



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΑΣΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΑΣΩΝ & ΔΑΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΔΑΣΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

Ταχ. Δ/νση : Τέρμα Αλκμάνος, 11528 Αθήνα
 Πληροφορίες : Χατζοπούλου Ιωάννα
 Τηλέφωνο : 213 1512101
 Δ/νση ηλ. ταχυδρομείου:

ΠΡΟΣ :

- Επιθεωρήσεις Εφαρμογής Δασικής Πολιτικής
- Διευθύνσεις Συντονισμού & Επιθεώρησης Δασών

Έδρες τους

ΚΟΙΝ: ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗΣ

ΘΕΜΑ: Συμπληρωματικές οδηγίες εφαρμογής της διάταξης του άρθρου 67 του ν. 998/1979 για τους δασωμένους αγρούς, όπως ισχύει μετά την αντικατάσταση του με το άρθρο 93 του ν. 4915/2022 (63 Α).

1. Η με αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΔ/78221/4436/27.7.2022 Εγκύκλιος μας

Σχετ.: 2. Το με αριθμ. πρωτ. 134465/19.9.2022 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών

Α. Με τη διάταξη του άρθρου 67 του ν. 998/1979, όπως ισχύει μετά την πρόσφατη αντικατάσταση της με το ν. 4915/2022 ρυθμίζεται η διαχείριση και το ιδιοκτησιακό καθεστώς των εκτάσεων, οι οποίες αποδεδειγμένα στο παρελθόν είχαν αγροτική μορφή και δασώθηκαν λόγω εγκατάλειψης. Ειδικότερα δε όσον αφορά το ιδιοκτησιακό καθεστώς των εν λόγω εκτάσεων με τον ανωτέρω τροποποιητικό νόμο καταργήθηκε η μέχρι τούδε προβλεπόμενη στο άρθρο 67 ειδική διοικητική διαδικασία για την αναγνώριση των εν λόγω εκτάσεων ως ιδιωτικών επί τη βάση τίτλων ιδιοκτησίας οι οποίοι ανάγονται πριν από την 23η Φεβρουαρίου 1946 (ημερομηνία εισαγωγής του Αστικού Κώδικα) και ορίστηκε ρητά ότι οι εν λόγω εκτάσεις θεωρούνται ιδιωτικές, εφόσον το Δημόσιο δεν θεμελιώνει δικαιώματα κυριότητας επ' αυτών βάσει τίτλου.

Ακολούθως στην υπό στοιχείο (1) Εγκύκλιο προβλέφθηκε - προκειμένης της διακρίβωσης της υπαγωγής συγκεκριμένης έκτασης στις ιδιοκτησιακές ρυθμίσεις της παρ. 1 του ως άνω άρθρου 67 - η εξέταση από τον Δασάρχη (ή τον Δ/ντή Δασών εάν δεν υφίσταται Δασαρχείο στο νομό) α) της τυχόν ύπαρξης τίτλων ιδιοκτησίας του Δημοσίου (από διαθήκη, δωρεά, δικαστική απόφαση κ.λπ.), β) της τυχόν υπαγωγής της υπόψη έκτασης στην κυριότητα του Δημοσίου εξ άλλης αιτίας π.χ. ως κοινόχρηστης ή διαθέσιμης εποικιστικής έκτασης και γ) της τυχόν καταγραφής αυτής στα βιβλία δημοσίων κτημάτων ως δημόσιου κτήματος, (βεβαιούμενου του ως άνω πραγματικού γεγονότος από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία), ενόψει της διάταξης της παρ. 13 του άρθρου 21 του ν. 3208/2003, η οποία εξαιρεί από την υπαγωγή στις ιδιοκτησιακές ρυθμίσεις του ως άνω νόμου όσες εκτάσεις είναι καταγεγραμμένες ως δημόσια κτήματα, επαναλαμβάνοντας ως προς το σημείο αυτό η Εγκύκλιος την πρόβλεψη της εκτελεστικής του άρθρου 67, υπ' αριθμ. 136255/683 Υ.Α.(ΦΕΚ Β 767/ 22.3.2016).

Β. Με το υπό στοιχείο (2) σχετικό έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών προς όλες τις Κτηματικές Υπηρεσίες, το οποίο κοινοποιήθηκε και στο Υπουργείο μας (Γενική Γραμματεία Δασών, Γενική Διεύθυνση Δασών και Δασικού Περιβάλλοντος), **κλήθηκαν οι οικείες Κτηματικές Υπηρεσίες να απαντούν μόνο αν τα σχετικά ακίνητα είναι καταγεγραμμένα ως δημόσια κτήματα και όχι και στην περίπτωση της μη εγγραφής, διότι η μη καταγραφή ενός ακινήτου δεν συνεπάγεται και ανυπαρξία δικαιωμάτων του Δημοσίου, για την διακρίβωση της οποίας απαιτείται ειδική διοικητική έρευνα, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 25 του Α.Ν. 1539/1938,** (βλ. σχετικά, σελ. 2 του ως άνω εγγράφου).

Επί των διαλαμβανόμενων στο ως άνω έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών και προκειμένου να αρθεί η παρανόηση, η οποία προφανώς προκλήθηκε από την διατύπωση της υπό στοιχείο (1) Εγκυκλίου περί «βεβαίωσης από την οικεία κτηματική υπηρεσία ότι η έκταση δεν είναι καταγεγραμμένη ως δημόσιο κτήμα, σύμφωνα με την παρ. 13 του άρθρου 21 Ν. 3208/2003», διευκρινίζουμε τα εξής «... για το συντονισμό των ενεργειών των αρμοδίων Υπηρεσιών των δύο Υπουργείων και προκειμένου η Διοίκηση να ενεργεί στις ως άνω υποθέσεις, σύμφωνα με τις αρχές της χρηστής Διοίκησης, αλλά και με γνώμονα την προστασία της δημόσιας περιουσίας και την διασφάλιση των συμφερόντων του Δημοσίου», όπως πολύ ορθά αναφέρεται στο ως άνω έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών.

Όπως αναφέρεται και ανωτέρω, υπό στοιχείο (1) της παρούσας, **με τις ειδικές διατάξεις του άρθρου 67 του ν. 998/1979,** όπως ισχύει μετά την πρόσφατη αντικατάσταση της με το ν. 4915/2022 ρυθμίζεται η διαχείριση και το ιδιοκτησιακό καθεστώς των εκτάσεων, οι οποίες αποδεδειγμένα στο παρελθόν είχαν αγροτική μορφή και δασώθηκαν λόγω εγκατάλειψης. Ειδικότερα δε όσον αφορά το ιδιοκτησιακό καθεστώς των εν λόγω εκτάσεων με τον ανωτέρω τροποποιητικό νόμο **καταργήθηκε η μέχρι τούδε προβλεπόμενη στο άρθρο 67 ειδική διοικητική διαδικασία για την αναγνώριση των εν λόγω εκτάσεων ως ιδιωτικών και ορίστηκε ρητά ότι οι εν λόγω εκτάσεις θεωρούνται ιδιωτικές, εφόσον το Δημόσιο δεν θεμελιώνει δικαιώματα κυριότητας επ' αυτών βάσει τίτλου (όπως διαθήκη, δωρεά), μη αρκούσης εν προκειμένω για τη θεμελίωση δικαιωμάτων του Δημοσίου της επίκλησης του μαχητού τεκμηρίου της κυριότητας του που ισχύει επί των δασικού χαρακτήρα εκτάσεων, δεδομένου ότι εν προκειμένω δεν πρόκειται για ανέκαθεν δάση αλλά για πρώην αγροτικές εκτάσεις οι οποίες δασώθηκαν λόγω εγκατάλειψης της καλλιέργειας τους.**

Επομένως σύμφωνα με την ανωτέρω ειδική διάταξη του άρθρου 67 προϋπόθεση για τον ιδιωτικό χαρακτήρα των υπόψη εκτάσεων είναι η μη ύπαρξη τίτλων του Δημοσίου, το οποίο και ερευνάται από την οικεία Δασική Υπηρεσία.

Όστόσο η καταγραφή μίας έκτασης ως δημόσιου κτήματος, παρόλο που δεν καθιερώνει αμάχητο τεκμήριο κυριότητας υπέρ του Δημοσίου, δυναμένου του ιδιώτη να προσφύγει στα πολιτικά δικαστήρια, αποτελεί τρόπο απόδειξης της κυριότητας του Δημοσίου (ΣτΕ 744/2019) και δεν δύναται να παραβλεφθεί, γι' αυτό και ορθώς η υπό στοιχείο (1) Εγκύκλιος προβλέπει ότι θα πρέπει να εξετάζεται και το πραγματικό γεγονός της τυχόν καταγραφής της υπόψη έκτασης στο βιβλίο δημοσίων κτημάτων. Μη εννοώντας βεβαίως ότι για όσους δασωμένους αγρούς δεν έχουν καταχωρηθεί ως δημόσια κτήματα, θα πρέπει να ακολουθείται η διοικητική διαδικασία διακρίβωσης τυχόν δικαιωμάτων του Δημοσίου του Α.Ν. 1539/1938 (σύνταξη πορίσματος, εξέταση των τίτλων του ιδιώτη από το γνωμοδοτικό συμβούλιο δημοσίων κτημάτων, η οποία δεν εφαρμόζεται επί εκτάσεων υπαγομένων στη δασική νομοθεσία), διότι τούτο θα ερχόταν σε ευθεία αντίθεση με την ειδική εφαρμοστέα εν προκειμένω διάταξη του άρθρου 67, και θα αναιρούσε στην πράξη την εφαρμογή της.

Άλλωστε η βεβαίωση μόνο του πραγματικού γεγονότος της καταγραφής της έκτασης ως δημοσίου κτήματος προβλεπόταν και πριν την τελευταία τροποποίηση του άρθρου 67 στην υπ' αριθμ. 136255/6832016 εκτελεστική Υ.Α., κατά τα προαναφερθέντα, και εφαρμόζονταν ακωλύτως στην πράξη, κατά τα αναφερόμενα και στο με αριθμ. πρωτ. 79546/21.9.2022 σχετικό έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας

Μαγνησίας, στο οποίο γίνεται αναφορά στην έκδοση Βεβαιώσεων και πριν την τελευταία τροποποίηση του άρθρου 67, κατόπιν όμως αυτεπάγγελτης αναζήτησής τους, και όχι αιτήματος του ιδιώτη, όπως προβλέπει η υπό στοιχείο (1) σχετική Εγκύκλιος.

Γ. Κατ' ακολουθίαν πάντων των ανωτέρω, παρακαλούμε όπως - προκειμένης της διακρίβωσης της υπαγωγής συγκεκριμένης έκτασης στην πρώτη παράγραφο του άρθρου 67 του ν. 998/1979 - το αρμόδιο Δασαρχείο ή η Διεύθυνση Δασών άνευ Δασαρχείου για την **αυτεπάγγελη αναζήτηση από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία της εν λόγω Βεβαίωσης, στην οποία να βεβαιώνεται μόνο αν το συγκεκριμένο ακίνητο είναι καταγεγραμμένο ως δημόσιο κτήμα**, στο οικείο βιβλίο καταγραφής, σε συμφωνία με τα αναφερόμενα και στο υπό στοιχείο (2) σχετικό έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών.

Σε περίπτωση δε μη χορήγησης απάντησης από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία, θα προβαίνετε, εντός της νομίμου προθεσμίας του άρθρου 4 του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και σε κάθε περίπτωση εντός ευλόγου χρόνου **στη διεκπεραίωση του αιτήματος του ενδιαφερομένου**, που προβάλλει δικαιώματα κυριότητας επί έκτασης, που εμφανίζεται ως ΑΔ στον αναρτημένο ή κυρωμένο δασικό χάρτη, **χωρίς την απάντηση της Κτηματικής Υπηρεσίας**, εξετάζοντας την τυχόν ύπαρξη τίτλων του Δημοσίου επί της έκτασης ή την τυχόν περιέλευση της στο Δημόσιο εξ' άλλης αιτίας, π.χ. ως κοινόχρηστης ή διαθέσιμης εποικιστικής, κατά τα ειδικότερον αναφερόμενα στο υπό στοιχείο 2 της με αριθμ. αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΔ/78221/4436/27.7.2022 Εγκυκλίου μας.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΔΑΣΩΝ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΡΑΒΩΣΗΣ

ΠΡΟΣ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:

1. Γραφείο Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Κ. Σκρέκα
2. Γραφείο Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Γ. Αμυρά
3. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Δασών
4. Υπουργείο Οικονομικών / Γενική Γραμματεία Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας