

**ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΕΤΕΙΩΝ  
ΑΘΗΝΩΝ-ΠΕΙΡΑΙΩΣ-ΑΙΓΑΙΟΥ & ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ**

**ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ – ΜΕΛΕΤΗ**  
ΓΙΑ ΤΟ ΙΣΧΥΟΝ ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΕΡΙ ΔΑΣΩΝ &  
ΔΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΤΩΝ & ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥΣ ΣΤΗ  
ΣΥΝΤΑΞΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΠΡΑΞΕΩΝ



**ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ :**

**NERCO – Ν. ΧΛΥΚΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ**

**ΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ:**

**ΦΕΝΙΑ ΧΛΥΚΑ**

**ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΑΘΗΝΩΝ  
MASTER II ΔΙΚΑΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
UNIVERSITE PARIS I – PANTHEON SORBONNE & PARIS II – ASSAS**

 <b>NERCO-N. ΧΑΛΚΑΣ &amp; ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.Μ</b>	<b>ΙΣΧΥΟΝ ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΕΡΙ ΔΑΣΩΝ &amp; ΔΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΤΩΝ &amp; ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥΣ ΣΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΠΡΑΞΕΩΝ</b>	 <small>ENISO 9001:2015 No.: 0108175</small>
<b>ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ – ΜΕΛΕΤΗ</b>		

Το περιεχόμενο του παρόντος έργου έχει τύχει επιμελούς και αναλυτικής επιστημονικής επεξεργασίας. Οι συντάκτες του ουδεμία ευθύνη φέρουν για τυχόν ζημία τρίτου λόγω ενέργειας ή παράλειψής του που βασίστηκε εν όλω ή εν μέρει στο περιεχόμενο του παρόντος έργου.

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1.	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΤΩΝ / ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ .....	6
2.	ΣΥΝΤΑΞΗ, ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΔΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΤΩΝ.....	9
	Κατηγοριοποίηση μορφών εκτάσεων όπως αποτυπώνονται στο Δασικό Χάρτη....	9
2.1.	Αεροφωτογραφικό υλικό και χαρτογραφικό υπόβαθρο .....	9
2.1.1.	Αεροφωτογραφίες (Α/Φ) πρόσφατης λήψης .....	9
2.1.2.	Αεροφωτογραφίες (Α/Φ) λήψης παλαιότερων ετών .....	9
2.1.3	Χαρτογραφικό υπόβαθρο.....	9
2.2.	Χορηγούμενα στοιχεία .....	10
2.2.1.	Ψηφιακά δεδομένα ορίων .....	10
2.2.2.	Χαρτογραφικό και αεροφωτογραφικό υλικό.....	10
2.2.3.	Ψηφιακά δεδομένα Διανομών και Αναδασμών.....	11
2.2.4.	Ψηφιακά δεδομένα κτηματολογικών διαγραμμάτων και πινάκων .....	11
2.2.5	Ψηφιακό Μοντέλο Εδάφους.....	11
2.2.6	Πράξεις της διοίκησης.....	11
2.3.	Επεξηγήσεις Κατηγοριών μορφής/κάλυψης «Δασικού Χάρτη» .....	12
2.3.1	Μη Δασικές Εκτάσεις .....	12
2.3.2	Δασικές Εκτάσεις (Εκτάσεις Με Πράσινη Διαγράμμιση Στους Αναρτημένους Δασικούς Χάρτες).....	13
2.4.	Δεδομένα που συμμετέχουν στον Δασικό Χάρτη .....	13
2.4.1	Τελεσίδικες Πράξεις Χαρακτηρισμού.....	13
2.4.2	Κηρύξεις Αναδασωτέων Εκτάσεων .....	13
2.4.3	Σχέδια Πόλης / Οικισμοί / Οικιστικές πυκνώσεις.....	13
2.4.4	. Εποικιστικές Εκτάσεις.....	16
2.4.5	. Αναγνωρισμένα Ιδιωτικά Δάση .....	17
2.4.6	Παραχωρητήρια & Αποτερματισμοί Δασών .....	17

3.	ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΑΝΑΡΤΗΜΕΝΟΥΣ ΔΑΣΙΚΟΥΣ ΧΑΡΤΕΣ .....	19
4.	ΠΡΩΤΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΙΣ ΑΝΑΡΤΗΣΕΙΣ ΔΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΤΩΝ .....	21
5.	ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ.....	26
6.	ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΩΝ ΜΕΛΕΤΗΣ- ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ.....	76
6.1	Ακίνητο σε Περιοχή Χωρίς Δασικό Χάρτη.....	95
6.2	Ακίνητο για το οποίο έχουν υποβληθεί αντίρρηση ή αντιρρήσεις .....	98
6.3	Ακίνητο σε περιοχή όπου εκπονείται μελέτη κατάρτισης Δασικού Χάρτη..	98
6.4	Περιοχές για τις οποίες δεν ισχύει το τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου ..	99
6.5	Άλλες περιπτώσεις.....	101
6.5.1	Εκτάσεις από δημόσιο αναγκαστικό πλειστηριασμό.....	101
6.5.2	Μεταβίβαση εκτάσεων αιτία θανάτου .....	102
6.5.3	Για τις περιοχές του άρθρου 23 παρ. 2α του ν.3889/2010 (Όρια οικισμών) .....	103
6.5.4	Για τους οικισμούς που στερούνται νόμιμη έγκριση (όπως ποτυπώνονται με κίτρινο χρώμα στο δασικό χάρτη).....	104
6.5.5	Απαγόρευση κατάτμησης δασικής έκτασης .....	105
6.5.6	Ειδικό νομικό καθεστώς στην Κερατέα Αττικής .....	105
6.5.7	Μοναστηριακά Δάση.....	106
6.5.8	Παραμεθόρια Δάση.....	106
7.	ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΩΝ.....	109
	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ.....	114

# ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

---

## ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΤΩΝ / ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

## 1. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΤΩΝ / ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Το **Δασολόγιο** για πρώτη φορά εισήχθη στην Δασική Νομοθεσία με τον Ν.998/1979 (άρθρα 11, 12 και 13) και το Προεδρικό Διάταγμα 1141/1980 (ΦΕΚ Α' 288/18-12-1980). Προϋπόθεση για την κατάρτισή του αποτελεί η κύρωση του Δασικού Χάρτη της περιοχής. Είχε προηγηθεί η κατάρτιση προσωρινών δασικών κτηματικών χαρτών μέσω των εργασιών κατάρτισης σύμφωνα με το Ν.248/1976.

Η σύνταξη του Δασολογίου, κατά Συνταγματική επιταγή (άρθρο 24 του Συντάγματος) συνιστά υποχρέωση του Κράτους.

Οι **Δασικοί Χάρτες** θεσμοθετήθηκαν με τον Ν.2664/1998 «Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις».

Σκοπός τους ήταν η διαχρονική αναγνώριση, οριοθέτηση και καταγραφή των δασών, δασικών και χορτολιβαδικών εκτάσεων, που διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, με σύγχρονες και ακριβείς μεθόδους.



Με την ψήφιση του Ν.3889/2010 (ΦΕΚ Α' 182/14-10-2010) «Επιτάχυνση και απλούστευση της διαδικασίας κύρωσης των δασικών χαρτών» ρυθμίζονται οι διαδικασίες κατάρτισης, θεώρησης και κύρωσης των Δασικών Χαρτών, όπου περιλαμβάνονται και η άσκηση αντιρρήσεων εκ μέρους των ενδιαφερομένων και ο τρόπος εξέτασης τους.

Το περιεχόμενο, τα χρησιμοποιούμενα στοιχεία και υλικά και η μεθοδολογία σύνταξης των Δασικών Χαρτών που έχουν συνταχθεί έως σήμερα ακολουθούν τα προβλεπόμενα στις σχετικές τεχνικές προδιαγραφές (ΦΕΚ Β' /1811/2007), όπως συμπληρώθηκαν και τροποποιήθηκαν με τα ΦΕΚ 2159/Β/2010 και 525/Β/2011 και με τις διατάξεις του Ν.4164/2013 (ΦΕΚ 156/Α/2013).

Από την 12η Ιουλίου 2017 ισχύουν νέες τεχνικές προδιαγραφές για τις εργασίες κατάρτισης Δασικών Χαρτών, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 158576/1579 Απόφαση του Υ.Π.ΕΝ. (ΦΕΚ Β' 2373/12-7-2017).

Οι ειδικοί Στόχοι των Δασικών Χαρτών συνοψίζονται σε :

- **Εργαλείο Περιβαλλοντικής προστασίας :** Για πρώτη φορά καταγράφονται οι δασικές και οι χορτολιβαδικές εκτάσεις της χώρας με ακρίβεια και γεωχωρικό προσδιορισμό. Η καταγραφή αποτελεί βασικό εργαλείο για την προστασία, αλλά και τη διαχείριση των δασών και του περιβάλλοντος εν γένει.

 <b>NERCO-N. ΧΑΛΚΑΣ &amp; ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.Μ</b>	<b>ΙΣΧΥΟΝ ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΕΡΙ ΔΑΣΩΝ &amp; ΔΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΤΩΝ &amp; ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥΣ ΣΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΠΡΑΞΕΩΝ</b>	 <b>TÜV</b> <small>A U S T R I A H E L L A S EN ISO 9001:2015 No.: 0108175</small>
<b>ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ – ΜΕΛΕΤΗ</b>		

- **Εμπράγματα δικαιώματα Δημοσίου:** Οι Δασικοί Χάρτες χρησιμοποιούνται για την προβολή των εμππραγμάτων δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου επί των δασών, δασικών και χορτολιβαδικών εκτάσεων στις διαδικασίες του Εθνικού Κτηματολογίου (Δήλωση Ελληνικού Δημοσίου).
- **Δημιουργία Βάσης Δεδομένων:** Δημιουργείται μία σημαντική βάση δεδομένων καταγραφής των εκτάσεων που διέπονται από την δασική νομοθεσία, καθώς και λοιπών στοιχείων (Πράξεις Χαρακτηρισμού, κηρύξεις αναδασωτέων εκτάσεων, παραχωρητήρια, ιδιωτικά δάση κλπ).



# ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

---

## ΣΥΝΤΑΞΗ, ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΔΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΤΩΝ



## **2. ΣΥΝΤΑΞΗ, ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΔΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΤΩΝ**

### **Κριτήρια χαρακτηρισμού εκτάσεων**

Εφαρμόζονται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και τις ερμηνευτικές εγκυκλίους του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

### **Κατηγοριοποίηση μορφών εκτάσεων όπως αποτυπώνονται στο Δασικό Χάρτη**

Προκύπτουν από τους συνδυασμούς των μορφών του πρόσφατου και του ιστορικού έτους π.χ. ΔΑ, όπου το «Δ» αναφέρεται στο ιστορικό έτος και το «Α» στη μορφή του πρόσφατου έτους.

#### **2.1. Αεροφωτογραφικό υλικό και χαρτογραφικό υπόβαθρο**

##### ***2.1.1. Αεροφωτογραφίες (Α/Φ) πρόσφατης λήψης***

Χρησιμοποιούνται οι πλέον πρόσφατης λήψης αεροφωτογραφίες, όπως διατίθενται από την ΕΚΧΑ Α. Ε.

##### ***2.1.2. Αεροφωτογραφίες (Α/Φ) λήψης παλαιότερων ετών***

Χρησιμοποιούνται οι ιστορικές αεροφωτογραφίες λήψης 1945/1960, οι οποίες χρησιμοποιήθηκαν για την παραγωγή του αντίστοιχου υποβάθρου της ΕΚΧΑ Α.Ε.

Αν υπάρχουν παλαιότερης λήψης αεροφωτογραφίες, προ του 1945 τότε χρησιμοποιούνται αυτές για τη φωτοερμηνεία των εκτάσεων.

##### ***2.1.3 Χαρτογραφικό υπόβαθρο***

Χρησιμοποιούνται ενιαία χαρτογραφικά υπόβαθρα που παράγονται από: α) αεροφωτογραφίες ή και δορυφορικές εικόνες πρόσφατης λήψης και β) αεροφωτογραφίες ιστορικής λήψης.

Η πρώτη κατηγορία («Πρόσφατη Ορθοφωτογραφία») αφορά στις ορθοφωτογραφίες μεγάλης ακρίβειας της ΕΚΧΑ Α. Ε. που παράγονται από αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης της υψηλότερης διαθέσιμης ανάλυσης ή και δορυφορικές εικόνες πρόσφατης λήψης.

Γενικά για τις ανάγκες κατάρτισης των Δασικών Χαρτών χρησιμοποιούνται τα ίδια χαρτογραφικά υπόβαθρα με αυτά της Κτηματογράφησης.

Η δεύτερη κατηγορία («Ιστορική Ορθοφωτογραφία») αφορά σε ορθοφωτογραφίες κλίμακας 1:5.000 της ΕΚΧΑ Α.Ε. που παρήχθησαν από αεροφωτογραφίες έτους λήψης 1945 ή 1960.

## **2.2. Χορηγούμενα στοιχεία**

### **2.2.1. Ψηφιακά δεδομένα ορίων**

- α) Τα όρια των δήμων, τοπικών και δημοτικών κοινοτήτων, όπως αυτές ορίζονται στο Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/7-6-2010). Τα όρια αυτά χορηγούνται σε ψηφιακή μορφή από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. και είναι σύμφωνα με τα όρια των ως άνω περιοχών, εφόσον αυτά έχουν προσδιοριστεί στο πλαίσιο των αντίστοιχων μελετών κτηματογράφησης ή σε διαφορετική περίπτωση, με τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ. Οποιαδήποτε αμφισβήτηση επί της θέσης των διοικητικών ορίων δεν επιλύεται με τη διαδικασία κατάρτισης «Δασικών Χαρτών».
- β) Τα ψηφιακά όρια των περιοχών των παρ. 2α και 2β του άρθρου 23 του Ν.3889/2010 όπως ισχύει, όπως αυτά εφαρμόζονται από τις αρμόδιες ΥΔΟΜ, σύμφωνα με το ανωτέρω άρθρο, ή σε διαφορετική περίπτωση όπως έχουν εφαρμοστεί στο πλαίσιο της διαδικασίας κτηματογράφησης από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.
- γ) Τα περιγράμματα των οικιστικών πυκνώσεων όπως εφαρμόζονται από τις τεχνικές υπηρεσίες των Ο.Τ.Α. σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 23 του Ν.3889/2010 όπως ισχύει.
- δ) Η ακτογραμμή της χώρας που παράχθηκε στο πλαίσιο του έργου «Παραγωγή Ψηφιακών Ορθοφωτοχαρτών και ψηφιακών μοντέλων εδάφους (DTM) για χάραξη αιγιαλού», το οποίο υλοποιήθηκε από την Κτηματολόγιο Α.Ε. στο πλαίσιο του Γ' ΚΠΣ την περίοδο 2007-2009.

### **2.2.2. Χαρτογραφικό και αεροφωτογραφικό υλικό**

- α) Οι «Ιστορικές Ορθοφωτογραφίες» της ΕΚΧΑ Α.Ε. σε ψηφιακή μορφή.
- β) Τα ενιαία χαρτογραφικά υπόβαθρα πρόσφατης λήψης (Πρόσφατες Ορθοφωτογραφίες) της ΕΚΧΑ Α.Ε. τα οποία χορηγούνται σε ψηφιακή μορφή.
- γ) Οι αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης (1945 ή/και 1960) σε αναλογική και ψηφιακή μορφή και το σχετικό διάγραμμα πτήσης. Για την Π.Ε. Αττικής χορηγούνται και αεροφωτογραφίες 1937-1938.

δ) Οι αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης της ΕΚΧΑ Α.Ε. σε ψηφιακή μορφή και το σχετικό διάγραμμα πτήσης.

### **2.2.3. Ψηφιακά δεδομένα Διανομών και Αναδασμών**

Τα ψηφιακά δεδομένα, χωρικά και περιγραφικά, που παρήχθησαν στο πλαίσιο του έργου Ψηφιοποίησης του Αναλογικού αρχείου των Αναδασμών και Διανομών της Χώρας, που εκτελέστηκε από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. (Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.), με ίδια μέσα σε συνεργασία με την ΑΓΡΟΓΗ Α.Ε. Σε περιοχές που είναι σε διαδικασία Κτηματογράφησης χορηγούνται στον ανάδοχο τα διαθέσιμα επικαιροποιημένα στοιχεία διανομών και αναδασμών.

### **2.2.4. Ψηφιακά δεδομένα κτηματολογικών διαγραμμάτων και πινάκων**

Τα ψηφιακά δεδομένα των προσωρινών κτηματολογικών διαγραμμάτων για το σύνολο της περιοχής μελέτης ή τα αντίστοιχα στοιχεία των Πρώτων Εγγραφών του Κτηματολογίου, εφόσον αυτά έχουν παραχθεί και ανάλογα με το στάδιο της διαδικασίας κτηματογράφησης.

### **2.2.5 Ψηφιακό Μοντέλο Εδάφους**

Το ψηφιακό μοντέλο εδάφους (DEM) ανάλυσης 5μ, για το σύνολο της περιοχής μελέτης με σκοπό τον διαχωρισμό των πεδινών χορτολιβαδικών εκτάσεων.

### **2.2.6 Πράξεις της διοίκησης**

α) Οι κτηματικοί χάρτες Ν.248/1976 και οι πράξεις διόρθωσης αυτών, που έγιναν σύμφωνα με αμετάκλητες αποφάσεις των αρμόδιων δικαστηρίων σε ψηφιακή μορφή εφόσον υπάρχουν, και σε αδιάστατες διαφάνειες μαζί με τα αντίστοιχα χάρτινα έγχρωμα αντίγραφα και τους κτηματολογικούς πίνακες της κτηματικής μονάδας (Ο.Τ.Α. ή τμήμα του). Επίσης, χορηγούνται όλες οι τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις που εκδόθηκαν στη διαδικασία του Ν.248/76, ανεξάρτητα από το αν έγιναν οι διορθώσεις που οφείλονταν.

β) Τα όρια των εκτάσεων σύμφωνα με τις τελεσίδικες πράξεις και αποφάσεις των επιτροπών στη διαδικασία χαρακτηρισμού του άρθρου 14 του Ν.998/79, με υπόδειξη των ειδικότερων χαρακτηρισμών αυτών (ΠΑ, ΠΔ, ΠΧ). Οι αρμόδιες Διευθύνσεις Δασών έχουν την ευθύνη υπόδειξης των περιπτώσεων πράξεων χαρακτηρισμού του αρ. 14 του Ν.998/79, με τις οποίες οι αναφερόμενες σε αυτές εκτάσεις χαρακτηρίζονται ως υπαγόμενες στις παρ. 6β ή 6γ και 7 του αρ. 3 του Ν.998/79, οι οποίες έχουν αναγνωρισθεί ως ιδιωτικές ή εμπύπτουν στις διατάξεις

του αρ. 5 παρ. 3 του Π.Δ. 32/2016 (ΦΕΚ Α' 46/31-3-2016), και αποδίδονται ως ΠΑ στο Δασικό Χάρτη.

- γ) Οι πράξεις κήρυξης εκτάσεων, σαφώς οριοθετημένων, ως αναδασωτέων ή δασωτέων.
- δ) Τα όρια των εκτάσεων, σύμφωνα με προϋφιστάμενα και μεταγενέστερα της παλαιότερης αεροφωτογράφισης εφαρμόσιμα στοιχεία (οριστικά παραχωρητήρια, ανεξάρτητα της χρήσης στην οποία αποδόθηκαν, Αποτερματισμοί Δημόσιων Δασών, Αναγνωρίσεις ιδιωτικών δασών και λοιπές περιπτώσεις όπως ορίζονται στο αρ. 10 του Ν.3208/03, όπως ισχύει) του αρχείου των δασικών υπηρεσιών. Τα ανωτέρω στοιχεία χορηγούνται από τις αρμόδιες Διευθύνσεις Δασών, σε ψηφιακή μορφή σε ΕΓΣΑ '87 εφόσον είναι διαθέσιμα ή σε διαφορετική περίπτωση, σε αναλογική μορφή εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών, από την έναρξη της σύμβασης. Ειδικά για τις περιπτώσεις όπου τα ανωτέρω στοιχεία δεν συνοδεύονται με τοπογραφικά διαγράμματα σε κρατικό σύστημα συντεταγμένων, η τοποθέτησή τους θα πρέπει να γίνεται με ευθύνη της Δασικής Υπηρεσίας και να χορηγούνται σε ψηφιακή μορφή.
- ε) Τα στοιχεία των «Δασικών Χαρτών» των όμορων Ο.Τ.Α., για την εξασφάλιση της συνέχειας των οριογραμμών των δασικών εκτάσεων. Τα στοιχεία αυτά χορηγούνται από την Δ/νουσα Υπηρεσία σε ψηφιακή μορφή.

### **2.3. Επεξηγήσεις Κατηγοριών μορφής/κάλυψης «Δασικού Χάρτη»**

#### **2.3.1 Μη Δασικές Εκτάσεις**

- **ΑΑ (Ανέκαθεν Μη Δασικές Εκτάσεις)** : Άλλης Μορφής/Κάλυψης εκτάσεις στις αεροφωτογραφίες έτους 1945 και στις αεροφωτογραφίες πρόσφατου έτους (2007-2009).
- **ΠΑ (Μη Δασικές Πράξεις Χαρακτηρισμού)** : Μη δασικές Τελεσιδικές Πράξεις Χαρακτηρισμού σύμφωνα με το άρθρο 14 Ν.998/79. Δηλαδή, Τελεσιδικές πράξεις και αποφάσεις χαρακτηρισμού, με τις οποίες η έκταση χαρακτηρίστηκε ως **ΜΗ** «Δασική» ή χαρακτηρίστηκε ως υπαγόμενη στις διατάξεις των παρ. 6β και 6γ και 7 του αρ. 3 του Ν.998/79 και οι οποίες έχουν αναγνωρισθεί ως ιδιωτικές ή εμπίπτουν στις διατάξεις του αρ. 5 παρ. 3 του ΠΔ 32/2016 (ΦΕΚ Α' 46/31-3-2016).

### **2.3.2 Δασικές Εκτάσεις (Εκτάσεις Με Πράσινη Διαγράμμιση Στους Αναρτημένους Δασικούς Χάρτες)**

- **ΔΔ (Ανέκαθεν Δασικές Εκτάσεις)**: Δάση και δασικές εκτάσεις στις αεροφωτογραφίες έτους 1945 και στις αεροφωτογραφίες πρόσφατου έτους (2007-2009).
- **ΔΑ (Εκχερσώσεις)**: Δάση και δασικές εκτάσεις στις αεροφωτογραφίες έτους 1945. Άλλης μορφής / κάλυψης εκτάσεις στις αεροφωτογραφίες πρόσφατου έτους (2007-2009).
- **ΑΔ (Δασωθέντες Αγροί)**: Άλλης μορφής / κάλυψης εκτάσεις στις αεροφωτογραφίες έτους 1945. Δάση και δασικές εκτάσεις στις αεροφωτογραφίες πρόσφατου έτους (2007-2009).
- **ΠΔ**: Εκτάσεις που έχουν χαρακτηριστεί ως δασικές με Τελεσιδικές Πράξεις Χαρακτηρισμού σύμφωνα με το άρθρο 14 Ν.998/79.

### **2.4. Δεδομένα που συμμετέχουν στον Δασικό Χάρτη**

#### **2.4.1 Τελεσιδικές Πράξεις Χαρακτηρισμού**

Πράξεις Χαρακτηρισμού του άρθρου 14 Ν.998/79, (χαρακτηρισμός μιας περιοχής ή τμήματος της επιφάνειας γης σε δασικές ή μη δασικές ή χορτολιβαδικές εκτάσεις).

**Προσοχή:** Στους Δασικούς Χάρτες αποτυπώνονται μόνο όσες έχουν βεβαίωση τελεσιδικίας από το αρμόδιο δασαρχείο. Για όλες τις άλλες περιπτώσεις πράξεων χαρακτηρισμού, σε όποια φάση και αν βρίσκονται, υποβάλλονται από τον πολίτη αντιρρήσεις ατελώς.

#### **2.4.2 Κηρύξεις Αναδασωτέων Εκτάσεων**

Εκτάσεις που έχουν κηρυχθεί αναδασωτέες λόγω εκχερσώσεων ή λόγω πυρκαγιών.

#### **2.4.3 Σχέδια Πόλης / Οικισμοί / Οικιστικές πυκνώσεις**

Στους Δασικούς Χάρτες που συντάχθηκαν, αποτυπώνονται και τα εξωτερικά όρια εγκεκριμένων και μη εγκεκριμένων σχεδίων πόλης & οικισμών, όπως αυτά ορίζονται με το άρθρο 23 του Ν.3889/2010.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 151171/4/03-01-20171 Εγκύκλιο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, οι περιπτώσεις των περιοχών που αφορούν οι

---

<sup>1</sup> Παράρτημα Ι

παράγραφοι 2α' και 2β' του άρθρου 23 εξαιρούνται της ανάρτησης των Δασικών Χαρτών στην παρούσα φάση.

Οι εκτάσεις αυτές εμφανίζονται με μαύρο περίγραμμα στους αναρτημένους Δασικούς Χάρτες και ένδειξη «Περιοχή εκτός ανάρτησης».

Τα εξωτερικά όρια των εγκεκριμένων και μη εγκεκριμένων σχεδίων πόλης & οικισμών κατά τη σύνταξη του Δασικού Χάρτη συλλέχθηκαν, αποτυπώθηκαν από τα σχετικά ΦΕΚ και απεστάλησαν στις αρμόδιες πολεοδομίες των Δήμων ΥΔΟΜ για έλεγχο, διόρθωση και θεώρηση.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ 151590/331/06-02-20172 Εγκύκλιο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, εφόσον οι αρμόδιες υπηρεσίες αποστέλλουν στοιχεία σχετικά με τις περιοχές του άρθρου 23 παρ. 2α & 2β, κατά την περίοδο της ανάρτησης, αυτές εξαιρούνται της ανάρτησης με ευθύνη της ΕΚΧΑ Α.Ε.

Συνεπώς, κατά το άρθρο 23 του Ν.3889/2010 εξαιρούνται της ανάρτησης τρία διαφορετικά είδη οικισμών:

**A.** Οι οικισμοί για τους οποίους έχει ακολουθηθεί η νόμιμη διαδικασία έγκρισης και διαθέτουν εγκεκριμένα και έγκυρα σχέδια. **Για τις περιοχές αυτές δεν καταρτίζεται δασικός χάρτης, αφού ο έλεγχος για τον δασικό τους χαρακτήρα έχει διενεργηθεί κατά τη διαδικασία οριοθέτησης των οικισμών καθώς και κατά τη διαδικασία έγκρισης των πολεοδομικών σχεδίων της πόλης** (περίπτωση α' της παραγράφου 2 του άρθρου 23 του Ν.3889/2010).

**B.** ***Οι οικισμοί προ του 1923***, για τους οποίους, είτε δεν υπάρχει καθόλου σχέδιο, είτε δεν έχει ακολουθηθεί η διαδικασία έγκρισής τους, όπως προβλέπεται στα πδ/τα του '79, '81 και '85. **Για τις περιοχές αυτές δεν αναρτάται δασικός χάρτης κατά το άρθρο 14 του ν. 3889/2010**, ώστε να μην συμπαρασύρει και καθυστερήσει τη διαδικασία κύρωσης για τις υπόλοιπες περιοχές, αλλά εφαρμόζεται το άρθρο 24 του Ν.3889/2010, καθ' όσον θα πρέπει να ελεγχθεί ο δασικός τους χαρακτήρας και η ύπαρξη δασικών εκτάσεων, λαμβάνοντας όμως υπ' όψη **το γεγονός ότι έχουν δομηθεί νόμιμα με εκδοθείσες οικοδομικές άδειες από τις αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες** (περίπτωση β' της παραγράφου 2 του άρθρου 23 του Ν.3889/2010).

<sup>2</sup> Παράρτημα ΙΙ

Γ. Δεν υπάγονται οι **οικιστικές πυκνώσεις** (παράγραφος 4 άρθρο 23 Ν.3889/2010), οι εκτάσεις **θα έπρεπε να εξαιρεθούν από την ανάρτηση**, ώστε να καθοριστούν και να ελεγχθούν ως προς τον τρόπο δημιουργίας τους και νομιμοποίησής τους. Για τον καθορισμό των κριτηρίων των οικισμών που θα υπαχθούν σε αυτή την τρίτη κατηγορία, εκδόθηκε η ΥΑ 34844/11-7-2016 του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΦΕΚ ΑΑΠ 145/20-7-2016) «Κριτήρια προσδιορισμού οικιστικής πύκνωσης άρθρου 23 παρ. 4 Ν.3889/2010, όπως ισχύει». Συνοπτικά προβλέπει ότι νομιμοποιούνται υπό προϋποθέσεις οικισμοί με ελάχιστο αριθμό τις 50 κατοικίες και τουλάχιστον 500 τ.μ. ανά κατοικία, με τους αριθμούς να μεταβάλλονται ανάλογα τον αριθμό των κατοικιών και την επιφάνεια της υπό ένταξη έκτασης.

Με τις αποφάσεις ΣτΕ 1942/20171 και ΣτΕ 1977/2017 το Συμβούλιο της Επικρατείας απεφάνθη σχετικά με την καινοφανή έννοια των «οικιστικών πυκνώσεων» που εισήχθη στην έννομη τάξη με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 23 του Ν.3889/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 153 παρ. ΙΑ του Ν.4389/2016 και εξειδικεύθηκε με την ανωτέρω προσβαλλόμενη υπουργική απόφαση. Οι αποφάσεις του ΣτΕ παραπέμπουν την υπόθεση στην Ολομέλεια για θέματα που δεν κρίθηκαν οριστικά, σύμφωνα δε με το σκεπτικό τους οι ως άνω διατάξεις κρίθηκαν κατά πλειοψηφία αντισυνταγματικές ως αντίθετες πρωτίστως στο άρθρο 24 παρ. 1 του Συντάγματος για την προστασία του περιβάλλοντος και των δασικών οικοσυστημάτων, αλλά και στο άρθρο 43 παρ. 2 του Συντάγματος για την αρμοδιότητα έκδοσης κανονιστικών διατάξεων από τον Πρόεδρο της Δημοκρατίας. Ιδιαίτερα σημαντική είναι και η μνεία των αποφάσεων σε σοβαρά ασυμβίβαστα που δημιουργούνται από τη ρύθμιση των οικιστικών πυκνώσεων στο πλαίσιο της εν γένει νομοθεσίας περί αυθαιρέτων.

Με την διάταξη του άρθρου 39 Ν.4489/2017 (ΦΕΚ Α' 140/21-9-2017) έγινε μια προσπάθεια να διορθωθούν οι παραλείψεις που οδήγησαν στην έκδοση της επίμαχης απόφασης. Συγκεκριμένα το κείμενο της Υπουργικής Απόφασης για τις οικιστικές πυκνώσεις επαναλήφθηκε σε μορφή διάταξης νόμου. Κατά τον τρόπο αυτό καλύπτεται η αντισυνταγματικότητα της παραβίασης του άρθρου 43 παρ. 2 εδάφιο β' του Συντάγματος. Παραμένει όμως ως εκκρεμότητα το ουσιαστικό ζήτημα της πρόβλεψης των οικιστικών πυκνώσεων και αναμένεται η κρίση της Ολομελείας του ΣτΕ περί της συνταγματικότητας της ρύθμισης αυτής. Επ' αυτού υπάρχει και η δέσμευση του αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος ότι θα συνταχθεί νομοσχέδιο για τη ρύθμιση των θεμάτων που αφορούν τις οικιστικές πυκνώσεις.

Επισημαίνεται ότι για τη ρύθμιση του ζητήματος της οριοθέτησης οικισμών και οικιστικών πυκνώσεων στους δασικούς χάρτες εισήχθη η διάταξη του άρθρου 24 του Ν.4519/2018 (ΦΕΚ Α' 25/20-2-2018), σύμφωνα με την οποία προβλέπεται η παροχή πρόσβασης στα χαρτογραφικά υπόβαθρα από το Ελληνικό Κτηματολόγιο στις αρμόδιες υπηρεσίες των οικείων Ο.Τ.Α., προκειμένου να ολοκληρώσουν την οριοθέτηση των οικισμών και οικιστικών πυκνώσεων στους δασικούς χάρτες.

Παράλληλα, ρυθμίζεται η αρμοδιότητα του Ελληνικού Κτηματολογίου επί της οριοθέτησης αυτής και προβλέπεται η υποχρέωσή του να αποστέλλει τα παραπάνω όρια και περιγράμματα στις αρμόδιες Διευθύνσεις Δασών. Ειδικότερα, με την παρ. 1 του άρθρου 24 του Ν.4519/2018 καθορίζεται ότι για τους αναρτημένους χάρτες, των οποίων η διαδικασία ανάρτησης ξεκίνησε στις 30/1/2017, καθώς και για τους υπό κατάρτιση και επικαιροποίηση δασικούς χάρτες, οι αρμόδιοι Δήμοι έχουν την υποχρέωση μέχρι την 15/5/2018 να οριοθετήσουν: α) τα εγκεκριμένα σχέδια πόλεως, β) άλλα διαθέσιμα σχέδια πόλεως και γ) τις οικιστικές πυκνώσεις.

#### **2.4.4 . Εποικιστικές Εκτάσεις**

Στους Δασικούς Χάρτες προβλέπεται η ενσωμάτωση και αποτύπωση των εποικιστικών εκτάσεων, και η ορθότητα της αποτύπωσης τους προκύπτει από την θεώρηση της αρμόδιας Διεύθυνσης Πολιτικής Γης, με κατάλληλο διαχωρισμό των κληροτεμαχίων από τις λοιπές εκτάσεις (κοινόχρηστες, αδιάθετες – διαθέσιμες & ιδιωτικές).

Αν τα όρια των κληροτεμαχίων του εποικισμού δεν θεωρήθηκαν από την αρμόδια υπηρεσία κατά τη διάρκεια σύνταξης της μελέτης, αυτά δεν ενσωματώθηκαν στο τελικό προϊόν του δασικού χάρτη .

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, εφόσον μία έκταση αποτελεί κλήρο, αυτή αυτομάτως καταχωρείται στο ιστορικό έτος ως Α (μη δασική έκταση), ανεξαρτήτως της φωτοερμηνείας της έκτασης.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 151585/323/2017<sup>3</sup> ΚΥΑ όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 155973/999/2017<sup>4</sup> (ΦΕΚ 1491/Β/2017) ΚΥΑ (Μάιος 2017), στις περιπτώσεις των ατελώς υποβαλλόμενων αντιρρήσεων περιλήφθηκαν και οι εκτάσεις που είναι κληροτεμάχια και περιλαμβάνονται σε **περιοχές αναδασμού**.

<sup>3</sup> Παράρτημα ΙΙΙ

<sup>4</sup> Παράρτημα ΙV



**Για τις περιπτώσεις κληροτεμαχίων και των αναδασμών οι πολίτες θα πρέπει να απευθυνθούν στην αρμόδια Διεύθυνση Πολιτικής Γης για την έκδοση σχετικής βεβαίωσης και ακολούθως να καταθέσουν αντίρρηση ατελώς.**

#### **2.4.5 . Αναγνωρισμένα Ιδιωτικά Δάση**

Στους Δασικούς Χάρτες περιλαμβάνονται και τα εφαρμόσιμα όρια των αναγνωρισμένων δασικών εκτάσεων που είναι διαθέσιμα στο αρχείο της Δασικής Υπηρεσίας.

Στους αναρτημένους Δασικούς Χάρτες, η ύπαρξη ιδιωτικών δασών υποδεικνύεται ως Πρόσθετη Πληροφορία με κωδικούς 6 & 11.

#### **2.4.6 Παραχωρητήρια & Αποτερματισμοί Δασών**

Στους Δασικούς Χάρτες προβλέπεται η συμμετοχή των εφαρμόσιμων παραχωρητηρίων, καθώς και των αποτερματισμών δασών (Άρθρο 73 Ν.998/1979), που βρίσκονται στο αρχείο της δασικής υπηρεσίας.



## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3**

---

### **ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΑΝΑΡΤΗΜΕΝΟΥΣ ΔΑΣΙΚΟΥΣ ΧΑΡΤΕΣ**

### **3. ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΑΝΑΡΤΗΜΕΝΟΥΣ ΔΑΣΙΚΟΥΣ ΧΑΡΤΕΣ**

Τα προβλήματα που προέκυψαν από την έως τώρα ανάρτηση των Δασικών Χαρτών είναι τα ακόλουθα:

- Μη ενσωμάτωση των κληροτεμαχίων και των παραχωρητήριων με αποτέλεσμα σε αρκετές περιπτώσεις οι εκτάσεις αυτές να εμφανίζονται ως παράνομες εκχερσώσεις ενώ αφορούν νόμιμες αλλαγές χρήσης.
- Αναδασμοί, οι οποίοι σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία δεν λαμβάνονται υπόψη στους Δασικούς Χάρτες.
- Εκτάσεις στις οποίες έχουν πραγματοποιηθεί εκχερσώσεις (νόμιμες ή μη), εμφανίζονται δηλαδή στον Δασικό Χάρτη ως ΔΑ, ενώ ταυτόχρονα επιδοτούνται ως αγροτικές στα πλαίσια του ΟΣΔΕ.
- Όρια Σχεδίων Πόλης & Οικισμών, μόνο στις περιπτώσεις που δεν έχουν ελεγχθεί και θεωρηθεί από τις αρμόδιες πολεοδομίες.
- Κηρύξεις αναδασωτέων εκτάσεων, οι οποίες περιλαμβάνουν στα όριά τους ανέκαθεν μη δασικές εκτάσεις (ΑΑ).
- Εκτάσεις στις οποίες ασκούνταν καλλιέργειες το 1945 και εγκαταλείφθηκαν στην πορεία, με αποτέλεσμα να έχουν δασωθεί (ΑΔ).
- Ακρίβεια δασικού χάρτη. Ορίζεται σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές στα 10μ.
- Μικροπολύγωνα (<100 τ.μ.) που δημιουργούνται στα όρια των ιδιοκτησιών, λόγω των οριογραμμών που περιγράφουν δασικές εκτάσεις επί εδάφους χωρίς να λαμβάνουν υπόψη τις ιδιοκτησίες.
- Τεχνικοί περιορισμοί της φωτοερμηνείας που προέρχονται από την διακριτική ικανότητα των αεροφωτογραφιών.



# ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

---

## ΠΡΩΤΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΙΣ ΑΝΑΡΤΗΣΕΙΣ ΔΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΤΩΝ

#### 4. ΠΡΩΤΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΙΣ ΑΝΑΡΤΗΣΕΙΣ ΔΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΤΩΝ

Οι πρώτες παρατηρήσεις από τις αναρτήσεις των δασικών χαρτών είναι οι ακόλουθες:

- i. Ο μεγάλος αριθμός πολυγώνων χαρακτηριζόμενων ως ΔΑ. Κατά το μεγαλύτερο ποσοστό τους 70% περίπου, είναι εκτάσεις οι οποίες επιδοτούνται και καταγράφονται ως επιλέξιμες από τον ΟΣΔΕ. Με το ισχύον νομικό πλαίσιο, δηλαδή το άρθρο 47 του Ν.998/1979, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 36 του Ν.4280/2014 (Α' 159/8-8-2014) και τροποποιήθηκε με το αρ. 2 του Ν.4467/2017 (Α' 56/13-04-2017) και το άρθρο 47B του Ν.998/1979, όπως ετέθη με το άρθρο 12 παρ.3 του Ν.4315/2014 (Α' 269), συμπληρώθηκε με το άρθρο 37 του Ν.4447/2016 (ΦΕΚ Α' 241/23-12-2017) και αντικαταστάθηκε από το άρθρο 4 παρ.1 του Ν.4467/2017 (ΦΕΚ Α' 56/13-04-2017), επιτρέπεται η εξαγορά της χρήσης των εκτάσεων αυτών. Η υπ' αριθ. 156586/2798/19-05-2017 (ΦΕΚ Β' 1782/23-05-2017)<sup>5</sup> Υπουργική Απόφαση καθορίζει τον τρόπο και τη διαδικασία χορήγησης της έγκρισης γεωργικής εκμετάλλευσης, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, τις υποχρεώσεις του δικαιούχου και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή των άρθρων 47 και 47B του Ν.998/1979, όπως ισχύουν.

Για δάση, δασικές εκτάσεις και εκτάσεις της κατηγορίας 5<sup>α</sup> του άρθρου 3 του Ν.998/1979 ως ισχύει, που εκχερσώθηκαν για γεωργική εκμετάλλευση χωρίς άδεια της οικείας δασικής αρχής μετά την 11-6-1975 και ως την 7<sup>η</sup> Μαρτίου 2007 :

α) και δεν είναι δηλωμένες στον ΟΣΔΕ, απαιτείται η σύνταξη οικονομοτεχνικής μελέτης βιωσιμότητας της παρ.2 του άρθρου 47 του Ν.998/1979.

β) και είναι δηλωμένες στον ΟΣΔΕ, δεν απαιτείται η σύνταξη οικονομοτεχνικής μελέτης αλλά αντί αυτής συντάσσεται σχετική γνωμοδότηση από την αρμόδια δασική αρχή (αρ. 47B παρ. 3 του Ν.998/1979). Επί των εκτάσεων αυτών, δεν εκδίδεται Πράξη Χαρακτηρισμού.

- ii. Μεγάλος αριθμός εκτάσεων χαρακτηρισμένες ως ΑΔ. Σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.998/1979, οι εκτάσεις αυτές μπορούν να αναγνωρισθούν ως ιδιωτικές αλλά απαιτούνται τίτλοι μεταγεγραμμένοι προ της 23/2/1946, κάτι που είναι πολύ δύσκολο αφού σε πολλές περιοχές δεν υπάρχουν.

---

<sup>5</sup> Παράρτημα V

*«Εκτάσεις που εμφανίζονται στις αεροφωτογραφίες του 1945, ή εφόσον αυτές δεν είναι ευκρινείς του 1960, με αγροτική μορφή που δασώθηκαν μεταγενέστερα, ανεξάρτητα από τη μορφή που απέκτησαν αργότερα, επί των οποίων το Δημόσιο δεν θεμελιώνει δικαιώματα κυριότητας βάσει τίτλου, αναγνωρίζονται ως ιδιωτικές με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης μετά από εισήγηση του αρμόδιου Δασάρχη ή του Διευθυντή Δασών εάν δεν υφίσταται Δασαρχείο στο νομό, εφόσον ο ιδιώτης προσκομίσει τίτλους ιδιοκτησίας, οι οποίοι ανάγονται πριν από την 23<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 1946 και έχουν μεταγραφεί».* Εφόσον σήμερα είναι δάσος, θα μπορούσε να αποδοθεί τίτλος ιδιωτικού δάσους.

Σημειώνεται ότι η υπ' αριθμ. 136255/683/11-03-2016 (ΦΕΚ Β' 767/22-03-2016)<sup>6</sup> Υπουργική Απόφαση, καθορίζει τις λεπτομέρειες εφαρμογής της διάταξης του άρθρου 67 του Ν.998/1979, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 39 του Ν.4280/2014. Επιπροσθέτως, το άρθρο 6 του Ν.4467/2017 (ΦΕΚ Α' 56/13-04-2017) τροποποίησε το άρθρο 67 του Ν.998/1979.

- iii. Η ενσωμάτωση εντός της οριογραμμής των Αναδασωτέων εκτάσεων πολυγώνων με χαρακτηρισμό ΑΑ.
- iv. Η μη αντιμετώπιση των θεμάτων των χορτολιβαδικών εκτάσεων, ένα θέμα που αγγίζει κυρίως τις Κυκλάδες, την Κρήτη, τα Δωδεκάνησα τη Νότια Εύβοια και τα νησιά του Β. Αιγαίου.

Όταν συντάχθηκαν οι Δασικοί Χάρτες των πρώτων προγραμμάτων που περιελάμβαναν τμήματα των περιοχών αυτών, οι χορτολιβαδικές εκτάσεις δεν αποτυπώνονταν στο Δασικό Χάρτη, με αποτέλεσμα να υπάρχει κενό στην κατηγορία αυτή. Ακολούθως με το Π.Δ. 32/2016 καθορίστηκε ότι οι χορτολιβαδικές εκτάσεις που είναι κάτω από την υψομετρική των 100μ. με μια κλίση 8% και ανώτατη κατά θέσεις 12% θεωρούνται πεδινές χορτολιβαδικές εκτάσεις και εξαιρούνται της δασικής νομοθεσίας (Αυτό δεν αποτυπώνεται στους αναρτημένους Δασικούς Χάρτες). Επίσης οι χορτολιβαδικές εκτάσεις που έχουν αναγνωριστεί ως ιδιωτικές δεν εμπíπτουν στη διαχείριση της δασικής υπηρεσίας, κατά συνέπεια δεν ισχύει γι' αυτές η δασική νομοθεσία. (Και αυτή η κατηγορία δεν αποτυπώνεται στον δασικό χάρτη.)

Με το αρ. 32 του Ν.4280/2014 καθορίστηκε ότι οι χορτολιβαδικές εκτάσεις των παραγράφων 5α, 5β του άρθρου 3 του Ν.998/1979, υπάγονται στη διαχείριση της

<sup>6</sup> Παράρτημα VI



Δασικής Υπηρεσίας και στην ουσία ισχύει για αυτές το Τεκμήριο του Δημοσίου για τα δάση και απαιτείται αναγνώριση ιδιοκτησίας, πλην των ακόλουθων περιπτώσεων:

- Πεδινές χορτολιβαδικές εκτάσεις
- Αναγνωρισμένες ως ιδιωτικές χορτολιβαδικές εκτάσεις

- v. Δεν προβλέπεται τι γίνεται στις περιοχές της χώρας που δεν ισχύει το Τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου για τα δάση - άρθρο 62 Ν.998/1979 - (Κυκλάδες, Κρήτη, Μάνη, κλπ), με αποτέλεσμα και αυτές στην πράξη να αντιμετωπίζονται εσφαλμένα ως χορτολιβαδικές εκτάσεις του Δημοσίου.

Για τις περιπτώσεις αυτές θα πρέπει ο ιδιοκτήτης της έκτασης να διαθέτει βεβαίωση του δασαρχείου ότι η χορτολιβαδική έκταση είναι πεδινή ή αναγνωρισμένη ιδιωτική.

- vi. Αν δεν διαθέτει, ο ιδιοκτήτης της έκτασης θα πρέπει να προβεί σε διαδικασία αναγνώρισης της ιδιοκτησίας και να προβάλει τίτλο ιδιοκτησίας που ανέρχεται χρονολογικά προ του 1885. [Συμβούλιο Ιδιοκτησίας Δασών ή με τελεσίδικη δικαστική απόφαση]. Σύμφωνα με το άρθρο 62 του Ν.998/1979 (όπως αντικαταστάθηκε από το αρ. 37 παρ.1 του Ν.4280/2014 (ΦΕΚ Α' 159/08-08-2014), "επί των πάσης φύσεως αμφισβητήσεων ή διενέξεων ή δικών μεταξύ του Δημοσίου, είτε ως ενάγοντος είτε ως εναγομένου είτε ως αιτούντος είτε ως καθ' ού η αίτηση, και φυσικού ή νομικού προσώπου, το οποίο προβάλλει ή αξιώνει οποιοδήποτε δικαίωμα, εμπράγματο ή μη, επί των δασών, των δασικών εκτάσεων το ως άνω φυσικό ή νομικό πρόσωπο οφείλει να αποδείξει την παρ'αυτώ ύπαρξη του δικαιώματός του. Κατ' εξαίρεση η διάταξη αυτή δεν ισχύει στις περιφέρειες των Πρωτοδικείων των Ιονίων Νήσων, της Κρήτης, των Νομών Λέσβου, Σάμου, Χίου και Κυκλάδων, των νήσων Κυθήρων, Αντικυθήρων, καθώς και της περιοχής της Μάνης όπως αυτή ορίζεται από διοικητικά όρια των Καλλικρατικών Δήμων Ανατολικής και Δυτικής Μάνης".
- vii. Μέχρι το 2014 στις χορτολιβαδικές εκτάσεις εκδιδόταν οικοδομική άδεια με αποτέλεσμα σήμερα να υπάρχουν νόμιμα κτίρια (σπίτια, ξενοδοχεία κλπ), τα οποία στο δασικό χάρτη είναι ΧΧ, και αμφισβητείται η ιδιοκτησία του γηπέδου από το Δημόσιο.
- viii. Τέλος, υπάρχει μια κατηγορία μικροπροβλημάτων η οποία κυρίως οφείλεται σε εσφαλμένη προσαρμογή των γραμμών του 1945 και του πρόσφατου έτους στα

 <b>NERCO-N. ΧΑΛΚΑΣ &amp; ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.Μ</b>	<b>ΙΣΧΥΟΝ ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΕΡΙ ΔΑΣΩΝ &amp; ΔΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΤΩΝ &amp; ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥΣ ΣΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΠΡΑΞΕΩΝ</b>	 <small>EN ISO 9001:2015 No.: 0108175</small>
<b>ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ – ΜΕΛΕΤΗ</b>		

υπόβαθρα, τα οποία αποτελούν πρόδηλα σφάλματα και τα οποία θα πρέπει να διορθώνονται από τις επιτροπές ΕΠΕΑ (Επιτροπή Εξέτασης Αντιρρήσεων). Σε αυτή την περίπτωση, επιστρέφεται το παράβολο των αντιρρήσεων στους δικαιούχους. Επισημαίνεται ότι με την υπ' αριθμ. 153394/919 (ΦΕΚ Β' 1366/21-04-2017)<sup>7</sup> Υπουργική Απόφαση, προβλέπεται ο καθορισμός, προσδιορισμός, τρόπος και διαδικασία διόρθωσης πρόδηλων σφαλμάτων στην κατάρτιση και κύρωση των δασικών χαρτών.

---

<sup>7</sup> Παράρτημα VII





# ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

---

## ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

## 5. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Τα δάση και οι δασικές εκτάσεις στην Ελλάδα προστατεύονται και προσδιορίζονται από τις διατάξεις του Συντάγματος και από την ισχύουσα Δασική Νομοθεσία. Ενδεικτικά αναφέρουμε:

**α)** το Ν.998/79, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, **β)** το Ν.3208/2003, **γ)** το Ν.3818/2010, **δ)** το Ν.3889/2010, **ε)** το Ν.4280/2014, **στ)** το Ν.4315/2014, **ζ)** το Ν.4351/2015, **η)** το Ν.4389/2016, **θ)** το Ν.4409/2016 [τροποποίηση του αρ. 45], **ι)** το Ν.4462/2017, **ια)** το Ν.4467/2017, **ιβ)** το Ν.4483/2017 (άρθρο 142), **ιγ)** το Ν.4546/2018 (άρθρο 44) και **ιδ)** το Π.Δ. 32/2016.

Ο προσδιορισμός των εννοιών δάσους, δασικής εν γένει, και χορτολιβαδικής έκτασης προκύπτει από τα άρθρα 24 και 117 του Συντάγματος του 1975 και της αναθεώρησής του το 2001 καθώς και από το Ν.998/1979.

### **N.998/79 (ΦΕΚ Α΄ 289/29.12.1979)**

Ο Ν.998/79 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» και ειδικότερα το άρθρο 3, αυτού αναφέρεται στους βασικούς ορισμούς του δάσους και της δασικής έκτασης (παρ. 1 & 2), στις εκτάσεις (ασκεπείς εκτάσεις, χορτολιβαδικές ή μη, βραχώδεις εξάρσεις, αναδασωτές εκτάσεις κλπ), που περιλαμβάνονται στα δάση και στις δασικές εκτάσεις (παρ. 3), καθώς και στις εκτάσεις εκείνες (δασωτές, αναδασωτές εκτάσεις, εκτάσεις εντός οικιστικών περιοχών κλπ), που προστατεύονται από τις διατάξεις του νόμου αυτού (παρ. 4 & 5).

Η μη κατάρτιση του δασολογίου, σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 13 του Ν.998/79, έχει καταστήσει σημαντική την εφαρμογή του άρθρου 14 του ίδιου Νόμου, που αφορά στο χαρακτηρισμό κάποιας περιοχής ή τμήματος της επιφάνειας της γης ως δάσους ή δασικής έκτασης, από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον, κατόπιν αιτήσεώς του ή από τον αρμόδιο δασάρχη αυτεπαγγέλτως.

### **Άρθρο 2 του Ν.998/1979**

#### **Γενικά υποχρεώσεις**

1. Οι εκτάσεις του άρθρου 3 του παρόντος, που διέπονται από τις προστατευτικές διατάξεις αυτού, συνιστούν εθνικό κεφάλαιο, που η προστασία του αποτελεί υποχρέωση των κρατικών οργάνων κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους και

συγχρόνως υποχρέωση και δικαίωμα των πολιτών. Με προεδρικό διάταγμα μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ορίζονται τα συνεκτιμώμενα στοιχεία, επιστημονικά κριτήρια για την υπαγωγή έκτασης στις περιπτώσεις των παραγράφων 1, 2 και 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, όπως ισχύει.»

*[Όπως η παρ. 1 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 32 παρ. 2 Ν.4280/2014 (Α' 159/8.8.2014)]*

2. Ουδενός ιδιωτικού δικαιώματος η άσκησης δύναται να ενεργείται κατά παραβίασιν της ως άνω υποχρέωσης, πλην αν άλλως κατ' εξαίρεσιν ορίζει ο νόμος και εντός των ορίων της εξαιρέσεως ταύτης.
3. Οι παραπάνω εκτάσεις θεωρούνται δημόσιες, εκτός αν υπάγονται σε μία από τις περιπτώσεις του άρθρου 10 του ν. 3208/2003.

*[Η παρ.3 προστέθηκε με το άρθρο 32 παρ.3 Ν.4280/2014, ΦΕΚ Α' 159/8.8.2014]*

### **Άρθρο 3 του Ν.998/1979**

#### **Έκτασις εφαρμογής**

1. Ως δάσος ή δασικό οικοσύστημα νοείται το οργανικό σύνολο αγρίων φυτών με ξυλώδη κορμό πάνω στην αναγκαία επιφάνεια του εδάφους, τα οποία, μαζί με την εκεί συνυπάρχουσα χλωρίδα και πανίδα, αποτελούν μέσω της αμοιβαίας αλληλεξάρτησης και αλληλοεπίδρασής τους, ιδιαίτερη βιοκοινότητα (δασοβιοκοινότητα) και ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον (δασογενές).
2. Δασική έκταση υπάρχει όταν στο παραπάνω σύνολο η άγρια ξυλώδης βλάστηση, υψηλή ή θαμνώδης, είναι αραιά.
3. Ως δάση και δασικές εκτάσεις νοούνται και οι οποιασδήποτε φύσεως ασκεπείς εκτάσεις (φρυγανώδεις ή χορτολιβαδικές εκτάσεις, βραχώδεις εξάρσεις και γενικά ακάλυπτοι χώροι), που περικλείονται, αντιστοίχως, από δάση και δασικές εκτάσεις, καθώς και οι υπεράνω των δασών ή δασικών εκτάσεων ασκεπείς κορυφές ή αλπικές ζώνες των ορέων και οι άβατοι κλιτύες αυτών. Οι εκτάσεις της παρ. 6 του παρόντος άρθρου δεν υπάγονται στις διατάξεις της παρούσας παραγράφου, έστω και αν περικλείονται από δάση ή δασικές εκτάσεις.

*[Όπως η παρ. 3 του άρθρου 3 αντικαταστάθηκε από το άρθρο 32 παρ. 1 Ν.4280/2014 (Α' 159/8.8.2014)]*

4. Στις διατάξεις του παρόντος νόμου υπάγονται και τα εντός των πόλεων και των οικιστικών περιοχών πάρκα και άλση, το περιαιστικό πράσινο, οι κηρυγμένες δασωτές ή αναδασωτές εκτάσεις. Στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας υπάγονται και τμήματα πάρκου ή άλσους, τα οποία φέρουν μη δασική βλάστηση συνδέονται όμως οργανικά με το σύνολο του πάρκου ή άλσους υπό την έννοια ότι συμβάλλουν στη διατήρηση της φυσικής ισορροπίας του συνόλου.

*[Όπως η παρ. 4 του άρθρου 3 αντικαταστάθηκε από το άρθρο 32 παρ. 1 Ν.4280/2014 (Α' 159/8.8.2014)] [βλ. και άρθρο 13 παρ. 1 εδάφιο β' Ν.3889/2010 όπου ορίζει ότι: «...Στον δασικό χάρτη δεν απεικονίζονται τα εντός των πόλεων και των οικιστικών περιοχών πάρκα και άλση της παραγράφου 4 του άρθρου 3 του ν.998/1979...]*

5. Στις διατάξεις του παρόντος νόμου πλην των περιπτώσεων των άρθρων 17, 22, 63, 64 και 65 του παρόντος νόμου υπάγονται και οι εκτάσεις των επομένων περ. α' και β' του παρόντος, που δεν έχουν αναγνωριστεί ως ιδιωτικές με έναν από τους τρόπους του άρθρου 10 του Ν.3208/2003:

α) Οι χορτολιβαδικές εκτάσεις που βρίσκονται επί ημιορεινών, ορεινών και ανωμάλων εδαφών και συγκροτούν φυσικά οικοσυστήματα αποτελούμενα από φρυγανική, ποώδη ή άλλη αυτοφυή βλάστηση ή από δασική μεν βλάστηση που δεν συνιστά δασοβιοκοινότητα.

β) Οι βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις των ημιορεινών, ορεινών και ανώμαλων εδαφών.

γ) Οι εκτάσεις των περ. 5α' και 5β' του παρόντος δεν κηρύσσονται αναδασωτές, σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 37 του παρόντος νόμου, δύνανται όμως να κηρυχθούν δασωτές, σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 2 του ως άνω άρθρου 37. Σε περίπτωση καταστροφής τους από πυρκαγιά ή άλλη αιτία δεν αποβάλλουν τον χαρακτήρα τους, αποκαθίστανται και προστατεύονται και διαχειρίζονται, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος. Το άρθρο 4 του παρόντος νόμου, όπως ισχύει, με εξαίρεση την περ. γ' της παρ. 1 και των περ. α' και η' της παρ. 2 αυτού, εφαρμόζεται αναλόγως και επί των ανωτέρω εκτάσεων.

δ) Η αναγνώριση της κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί των εκτάσεων αυτών υπάγεται στην αρμοδιότητα των προβλεπόμενων στο άρθρο 8 του παρόντος νόμου Συμβουλίων και των πολιτικών δικαστηρίων. Οι

υποθέσεις που προσάγονται στα Συμβούλια κρίνονται κατά τις διατάξεις του α.ν.1539/1938 (Α' 488) όπως ισχύει. Ειδικά η αναγνώριση της κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί των ανωτέρω εκτάσεων που κείνται στις περιοχές του δευτέρου εδαφίου του άρθρου 62 του παρόντος, όπως ισχύει, διενεργείται κατά την ανωτέρω διαδικασία επί τη βάσει τίτλων ιδιοκτησίας, οι οποίοι ανάγονται σε ημερομηνία πριν από την 23η Φεβρουαρίου 1946 και έχουν μεταγραφεί έστω και μεταγενέστερα.

*[Όπως το εδάφιο δ της παραγράφου 5 του άρθρου 3 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 154 παρ. 2 Ν.4389/2016 (ΦΕΚ Α' 94)]*

- ε) Οι εκτάσεις των περ. 5α' και 5β' του παρόντος χαρτογραφούνται και διατίθενται ιδίως για την εξυπηρέτηση των σκοπών του κεφ. Στ' του παρόντος νόμου ή χρησιμοποιούνται ως βοσκότοποι ή για τη δημιουργία νέων δασών.

*[Όπως η παρ. 5 του άρθρου 3 αντικαταστάθηκε από το άρθρο 32 παρ. 1 Ν.4280/2014 (Α' 159/8.8.2014)]*

6. Δεν υπάγονται οπωσδήποτε στις διατάξεις του παρόντος νόμου:

- α) Οι ανέκαθεν γεωργικώς καλλιεργούμενες εκτάσεις.
- β) Οι εκτάσεις που έχουν τη μορφή της περ. α' της παρ. 5 του παρόντος, που στη λήψη Α/Φ έτους 1945 ή εφ' όσον αυτές δεν είναι ευκρινείς, του 1960, εμφάνιζαν αγροτική μορφή.
- γ) Οι τεχνητές δασικές φυτείες, που δημιουργούνται από τους ιδιοκτήτες τους, ως και οι από αυτούς φυτεύσεις δένδρων, επί εκτάσεων που έχουν τη μορφή των ανωτέρω περ. α' και β' της παρ. 5 ή των περ. α' και β' της παρούσας παρ. 6, είτε σε εφαρμογή εθνικών ή κοινοτικών προγραμμάτων είτε όχι, με σκοπό την παραγωγή και εμπορία δασικών προϊόντων ή την αναβάθμιση της αισθητικής του τοπίου.
- δ) Οι αλυκές.
- ε) Αμμώδεις εκτάσεις της παραλιακής ζώνης, που δεν καταλαμβάνονται από δασική βλάστηση και δεν υπάγονται στην κατηγορία των εκτάσεων των περ. α' και β' της παρ. 5 του παρόντος.
- στ) Τα πεδινά ρέματα που δεν φέρουν δασική βλάστηση.

ζ) Οι περιοχές, για τις οποίες υφίστανται εγκεκριμένα σχέδια πόλεως ή καταλαμβάνονται υπό οικισμών, τα όρια των οποίων έχουν εγκριθεί με πράξεις της Διοικήσεως, σύμφωνα με τις διατάξεις των πδ 21.11-1.12.1979 (Δ' 693), 2.3-13.3.1981 (Δ' 138) ή 24.4-3.5.1985 (Δ' 181) ή βρίσκονται εντός ορίων εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών ή ρυμοτομικών σχεδίων και όπως τα όρια αυτά έχουν εφαρμοσθεί στο έδαφος ή πρόκειται περί οικοδομήσιμων εκτάσεων των οικιστικών περιοχών του ν.947/1979 ή αποτελούν εκτάσεις Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων, που οργανώθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4458/1965, όπως τροποποιήθηκε με τον ν.742/1977 καθώς και τις διατάξεις του ν.2545/1997 και όπως ορίζονται στην παρ. 4 του άρθρου 41 του ν.3982/2011 (Α' 143), για τις οποίες έχει εγκριθεί η οριοθέτηση ή το ρυμοτομικό τους σχέδιο.

η) Οι ζώνες των αποστραγγιστικών δικτύων, που φέρουν δασική βλάστηση φυσικώς ή τεχνητώς δημιουργημένη.

*[Όπως η παρ. 6 του άρθρου 3 αντικαταστάθηκε από το άρθρο 32 παρ. 1 Ν.4280/2014 (Α' 159/8.8.2014)]*

7. Εκτάσεις που έχουν απωλέσει το δασικό τους χαρακτήρα πριν τις 11.6.1975 λόγω επεμβάσεων που έλαβαν χώρα με βάση σχετική διοικητική πράξη, η οποία καλύπτεται από το τεκμήριο νομιμότητας, δεν χαρακτηρίζονται ως δάση ή δασικές εκτάσεις, «ή ως εκτάσεις των παραγράφων 5α ή 5β του άρθρου 3» κατά τη διαδικασία του άρθρου 14 του ν. 998/1979 και δεν κηρύσσονται αναδασωτέες.

Στις περιπτώσεις ακινήτων εκτός σχεδίου, ως και εντός των περιοχών της περίπτωσης β' της παρ. 2 του άρθρου 23 του ν. 3889/2010, όπως ισχύει, για τα οποία εκδόθηκε νόμιμη οικοδομική άδεια προ της 11.6.1975, η οποία δεν έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί, δεν χαρακτηρίζεται ως δάσος ή δασική έκταση, «ή ως έκταση των παραγράφων 5α ή 5β του άρθρου 3» κατά τη διαδικασία του άρθρου 14 του ν.998/1979, και δεν κηρύσσεται αναδασωτέα επιφάνεια αυτών ίση με την απολύτως αναγκαία για την εφαρμογή της συγκεκριμένης διοικητικής πράξης - οικοδομικής άδειας και δεν απαιτείται βεβαίωση του δασαρχείου για κάθε έννομη συνέπεια.

*[Οι μέσα σε « » φράσεις των δύο πρώτων εδαφίων της παρ.7 προστέθηκαν με το άρθρο 44 Ν.4546/2018, ΦΕΚ Α' 101/12.6.2018]*

Η παρούσα διάταξη εφαρμόζεται για ακίνητα ή τμήματα αυτών που πληρούν του όρους αρτιότητας σύμφωνα με το ισχύον καθεστώς κατά το χρόνο έκδοσης της σχετικής άδειας. Ως όρια αρτιότητας λαμβάνονται υπόψη και οι κατά παρέκκλιση όροι δόμησης για την εγκατάσταση λυομένων κατασκευών κατά τις ειδικότερες διατάξεις του β.δ. 7.8.1967.

Για τις οικοδομικές άδειες οι οποίες έχουν εκδοθεί πριν την έναρξη ισχύος του ν. 4030/2011, οι οποίες δεν έχουν ανακληθεί ή ακυρωθεί, εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του προηγούμενου εδαφίου της παρούσας μόνον για ακίνητα ή τμήματα αυτών που πληρούν τους όρους αρτιότητας σύμφωνα με το ισχύον καθεστώς κατά το χρόνο έκδοσης της σχετικής άδειας. Στις περιπτώσεις αυτές δεν απαιτείται η εκ νέου έκδοση βεβαίωσης της οικείας δασικής αρχής για την έκδοση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης κατά τις διατάξεις του ν. 4030/2011".

*[Όπως η παρ. 7 του άρθρου 3 προστέθηκε με το άρθρο 154 παρ. 1 Ν.4389/2016 (ΦΕΚ Α' 94)]*

### **Άρθρον 8 του Ν.998/1979**

#### **Συμβούλια Ιδιοκτησίας Δασών.**

**(παρ. 1, 3, 5, 8, 10)**

1. Δια την διοικητική αναγνώριση εκ μέρους του Δημοσίου της κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων ιδιωτών ή νομικών προσώπων δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου επί δασών ή δασικών εκτάσεων, συνιστώνται τέσσερα Συμβούλια Ιδιοκτησίας Δασών, έχοντα αντιστοίχως ως έδραν τας Αθήνας, τον Πειραιά, την Θεσσαλονίκη και τας Πάτρας. Η τοπική αρμοδιότης εκάστου των ανωτέρω συμβουλίων εκτείνεται: α) του πρώτου, εις τας περιφέρειάς των Εφετείων Αθηνών, Λαρίσης και Ναυπλίου, β) του δευτέρου, εις τας περιφέρειάς των Εφετείων Πειραιώς, Κυκλάδων, Κρήτης και Δωδεκανήσου, γ) του τρίτου, εις τας περιφέρειάς των Εφετείων Θεσσαλονίκης και Θράκης και δ) του τετάρτου, εις τας περιφέρειάς των Εφετείων Πατρών, Ιωαννίνων και Κερκύρας.
3. Τα Συμβούλια Ιδιοκτησίας Δασών επιλαμβάνονται της αναγνώρισεως της κυριότητος η άλλου εμπραγμάτου δικαιώματος τη αιτήσει του ενδιαφερομένου ιδιώτου ή νομικού προσώπου, κρίνουν δε επί τη βάσει των υπό τούτου προσκομιζομένων, ως και των παρά τη δασική υπηρεσία τηρουμένων στοιχείων, δυνάμει να ζητήσουν και την παρ άλλων δημοσίων υπηρεσιών αποστολήν

**ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ – ΜΕΛΕΤΗ**

παντός χρήσιμου εγγράφου ή άλλου στοιχείου ή να διατάξουν την διενέργειαν ειδικής ερεύνης ή πραγματογνωμοσύνης προς μόρφωσιν ασφαλούς κρίσεως περί των προβαλλομένων ιδιωτικών δικαιωμάτων. Πλείονες αιτήσεις αφορώσαι το αυτό δάσος ή δασικήν έκτασιν ή συνεχόμενα τμήματα εξετάζονται από κοινού. Τα ως άνω Συμβούλια, μετά ανάγνωσιν της εισηγήσεως του ορισθέντος εισηγητού, γνωμοδοτούν ητιολογημένως εφ' εκάστης υποθέσεως. Η κρίσις των Συμβουλίων σχηματίζεται διά ελευθέρας εκτιμήσεως των ως άνω αποδεικτικών στοιχείων. Η απορριπτική της αιτήσεως ιδιώτου ή νομικού προσώπου γνωμοδότησις είναι δεσμευτική δια τον Υπουργόν, μη δυνάμενον να προβή διά αποφάσεώς του εις αναγνώρισιν δικαιώματός τινος του ασκήσαντος την αίτησιν. Εφ' όσον το Συμβούλιον ήθελεν αποφανθή υπέρ της αναγνωρίσεως ιδιωτικών δικαιωμάτων επί δάσους ή δασικής εκτάσεως, ο Υπουργός δύναται είτε να αποδεχθή την γνωμοδότησιν είτε να απορρίψη την αίτησιν του ενδιαφερομένου δι' ειδικώς ητιολογημένης αποφάσεώς του είτε να προσφύγη εις το Αναθεωρητικόν Συμβούλιον Ιδιοκτησίας Δασών κατά τα κατωτέρω οριζόμενα.

5. Ο Υπουργός Γεωργίας δύναται εις πάσαν περίπτωσιν να παραπέμψη αυτεπαγγέλτως την έρευναν και κρίσιν περί της υπάρξεως ή μη ιδιωτικών δικαιωμάτων επί δάσους ή δασικής εκτάσεως εις το οικείον Συμβούλιον Ιδιοκτησίας Δασών. Άμα τη ανωτέρω παραπομπή προσκαλούνται οι διεκδικούντες ή προβάλλοντες δικαίωμα κυριότητος επί του δάσους ή της δασικής εκτάσεως, περί ης πρόκειται, όπως εντός προθεσμίας εξ μηνών από της επί αποδείξει προσκλήσεώς των υποβάλουν τα αποδεικτικά του ζητουμένου υπ αυτών δικαιώματος στοιχεία. Παρερχομένης απράκτου της ταχθείσης ανωτέρω προθεσμίας το Συμβούλιον Ιδιοκτησίας Δασών γνωμοδοτεί βάσει των υπάρχοντων εις την υπηρεσίαν στοιχείων και ο Υπουργός αποφαινεται βάσει της γνωμοδοτήσεως ταύτης.
8. Η κατά το παρόν άρθρον διαδικασία, ως και η τυχόν αρνητική γνωμοδότησις των συμβουλίων η απόφασις του Υπουργού Γεωργίας δεν παρακωλύει τους ενδιαφερομένους προς επιδίωξιν της αναγνωρίσεως των προβαλλομένων υπ' αυτού δικαιωμάτων ενώπιον των πολιτικών δικαστηρίων. Δια της εκδόσεως θετικής αποφάσεως περί αναγνωρίσεως της κυριότητος ή άλλου εμπραγμάτου δικαιώματος επί δάσους ή δασικής εκτάσεως επύονόματι του ασκήσαντος την σχετικην αίτησιν ή των φερομένων ως δικαιοπαρόχων αυτού, δεν παρακωλύεται ή υπό τρίτου ενώπιον των πολιτικών δικαστηρίων επιδίωξις της αναγνωρίσεως των αυτών εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί του ως είρηται δάσους ή δασικής



εκτάσεως. Το Δημόσιον ουδεμίαν πάντως φέρει ευθύνην είτε έναντι του ασκήσαντος την κατά την παράγραφον 3 αίτησιν εκ της κατοχής ή διαχειρίσεως δάσους ή δασικής εκτάσεως δια τον μέχρι της αναγνωρίσεως των ιδιωτικών δικαιωμάτων χρόνου, είτε έναντι τρίτου, ο οποίος ήθελεν αναγνωρισθή δια τελεσιδίκου δικαστικής αποφάσεως αληθής δικαιούχος.

- Μέχρι της συγκροτήσεως των Συμβουλίων Ιδιοκτησίας Δασών της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου λειτουργεί το ήδη υφιστάμενον παρά τη Γενική Διευθύνσει Δασών Συμβούλιον Ιδιοκτησίας Δημοσίων Δασών. Ευθύς μετά την συγκρότησιν εκάστου των ανωτέρω Συμβουλίων όλαι αι μετά την ημερομηνίαν της συγκροτήσεως ενός εκάστου εκκρεμούσαι αιτήσεις προς γνωμοδότησιν εις το Σ.Ι.Δ.Δ. αποστέλλονται εις το κατά περιφέρειαν αρμόδιον Σ.Ι.Δ., αναλόγως του τόπου εις ον κείται η δασική έκτασις, εφ' ης αναφέρεται το αιτούμενον υπό του αιτούντος δικαίωμα κυριότητος ή έτερον εμπράγματον δικαίωμα.

#### **Άρθρο 14 του Ν.998/1979**

***(όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 34 του ν. 4280/2014)***

- Μέχρι την ανάρτηση του Δασικού Χάρτη, ο χαρακτηρισμός μίας περιοχής ή τμήματος της επιφανείας της γης ως υπαγομένης ή μη στις περιπτώσεις του άρθρου 3 του παρόντος νόμου και ο καθορισμός των ορίων τούτων για την εφαρμογή των διατάξεων αυτού, όπως και ο προσδιορισμός της κατηγορίας στην οποία ανήκει κατά τις στο άρθρο 4 διακρίσεις, ενεργείται μετά από αίτηση οποιουδήποτε έχοντος έννομο συμφέρον ή και αυτεπαγγέλτως με πράξη του κατά τόπον αρμοδίου δασάρχη ή του Διευθυντή Δασών εάν στο νομό δεν υφίσταται Δασαρχείο.
- Η κατά την προηγούμενη παράγραφο πράξη, εκδίδεται μετά από σχετική εισήγηση αρμοδίου δασολόγου και αιτιολογείται προσηκόντως με βάση τα τυχόν υφιστάμενα στοιχεία φωτογραφήσεως και χαρτογραφήσεως της περιοχής, με τη μορφολογία του εδάφους, το είδος, τη σύνθεση, την έκταση της βλαστήσεως και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά αυτής, τις τυχόν επελθούσες διαχρονικές αλλοιώσεις ή καταστροφές, καθώς και κάθε άλλο χρήσιμο στοιχείο για το χαρακτηρισμό της εκτάσεως.
- Η πράξη αυτή επιδίδεται στον υποβάλλοντα τη σχετική αίτηση ιδιώτη ή νομικό πρόσωπο ή δημόσια υπηρεσία εντός δέκα (10) ημερών από την έκδοσή της με υπάλληλο της δασικής αρχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 47 επ. του

Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας και κοινοποιείται εντός της ίδιας προθεσμίας στον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, στην Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου, στον αρμόδιο φορέα διαχείρισης του άρθρου 15 του ν.2742/1999 (Α'207), εφόσον υπάρχει, στον ΟΠΕΚΕΠΕ και στον οικείο δήμο, ο οποίος την αναρτά επί ένα (1) μήνα στον πίνακα ανακοινώσεων του. Ανακοίνωση περί της σύνταξης της ως άνω πράξης και της αποστολής αυτής στον οικείο δήμο, με περίληψη του περιεχομένου της δημοσιεύεται σε δύο τουλάχιστον τοπικές εφημερίδες ή σε μία τοπική και μία εφημερίδα των Αθηνών ή της Θεσσαλονίκης. Η ως άνω πράξη μετά του συνημμένου τοπογραφικού διαγράμματος αναρτάται εντός της δεκαήμερης προθεσμίας του πρώτου εδαφίου της παρούσας σε ειδικά προς τούτο καταχωρισμένο δικτυακό τόπο. Με την ανάρτηση της απόφασης στον ειδικό αυτό δικτυακό τόπο, η οποία αντιστοιχεί με επιβαλλόμενη από το νόμο δημοσίευση, τεκμαίρεται η πλήρης γνώση για κάθε ενδιαφερόμενο τρίτο προκειμένου να ασκήσει οποιοδήποτε ένδικο μέσο.

4. Κατά της πράξης του δασάρχη επιτρέπονται αντιρρήσεις, ενώπιον της κατά το άρθρο 10 του παρόντος νόμου επιτροπής του νομού, στην οποία βρίσκεται η υπό αμφισβήτηση έκταση ή το μεγαλύτερο τμήμα αυτής, από τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ατελώς, όπως και από κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που έχει έννομο συμφέρον κατόπιν καταβολής παραβόλου. Το ανωτέρω παράβολο κατατίθεται υπέρ του Πράσινου Ταμείου στον ειδικό κωδικό, Ειδικός Φορέας Δασών και διατίθεται κατά προτεραιότητα για την αποζημίωση των μελών της ανωτέρω Επιτροπής, διατιθεμένου του τυχόν υπολοίπου για τους σκοπούς του Πράσινου Ταμείου.

Οι αντιρρήσεις ασκούνται εντός προθεσμίας εξήντα (60) ημερών από της κατά τα ανωτέρω επιδόσεως και κοινοποιήσεως ή, σε κάθε άλλη περίπτωση, από την ανάρτηση.

Η Επιτροπή αποφαινεται αιτιολογημένα εντός προθεσμίας ενός εξαμήνου από της υποβολής των αντιρρήσεων αφού λάβει υπόψη το σχετικό φάκελο και τις προτάσεις του ενδιαφερομένου ως άνω ιδιώτη, νομικού προσώπου ή δημοσίας υπηρεσίας. Για το σκοπό αυτόν μπορεί να διενεργήσει και αυτοψία προς μόρφωση ασφαλέστερης γνώμης, περί της υφισταμένης στην περιοχή κατάσταση. Εάν δεν εκδοθεί απόφαση εντός της ανωτέρω προθεσμίας, η οικεία Επιτροπή, ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου, οφείλει να χορηγήσει εντός διμήνου από την υποβολή της αίτησης αυτής, βεβαίωση περί της σιωπηρής

απόρριψης των αντιρρήσεων, εκτός εάν αποφανθεί, εντός του ανωτέρω διμήνου από την υποβολή της αίτησης επί των εκκρεμών αντιρρήσεων. Η εξέταση των αντιρρήσεων στην περίπτωση αυτή γίνεται κατά προτεραιότητα. Μετά την άπρακτη πάροδο του διμήνου τεκμαίρεται σιωπηρή απόρριψη των αντιρρήσεων.

5. Η απόφαση της Επιτροπής επί των αντιρρήσεων επιδίδεται, κοινοποιείται και αναρτάται στο δικτυακό τόπο κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του παρόντος άρθρου. Με την ανάρτηση αυτή, η οποία αντιστοιχεί με επιβαλλόμενη από το νόμο δημοσίευση, τεκμαίρεται η πλήρης γνώση για κάθε ενδιαφερόμενο τρίτο, προκειμένου να ασκήσει αίτηση ακυρώσεως.
6. Ο χαρακτηρισμός μίας έκτασης ως έχουσας δασικό χαρακτήρα ή μη, καθίσταται οριστικός και αμετάκλητος όταν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία υποβολής αντιρρήσεων ενώπιον της Επιτροπής ή αιτήσεως ακυρώσεως κατά της αποφάσεως της Επιτροπής ή εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση του αρμοδίου διοικητικού δικαστηρίου επί της αιτήσεως ακυρώσεως. Περί της συνδρομής του οριστικού και αμετάκλητου χαρακτηρισμού της έκτασης, χορηγείται σχετικό πιστοποιητικό από τον οικείο δασάρχη, κατόπιν αιτήσεως οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον.
7. Με την επιφύλαξη των προβλεπομένων στην παράγραφο 8β του παρόντος άρθρου, αν η έκταση έχει χαρακτηριστεί ως μη έχουσα δασικό χαρακτήρα, η προθεσμία για την άσκηση αντιρρήσεων, η άσκηση αυτών, καθώς και η προθεσμία και η άσκηση ενδίκων μέσων κατά της αποφάσεως της Επιτροπής, αναστέλλουν αυτοδικαίως την εκτέλεση της πράξης.
8. Ο δασάρχης κατά την άσκηση της αρμοδιότητας του παρόντος άρθρου, οφείλει να απόσχει του χαρακτηρισμού εάν για τη συγκεκριμένη έκταση έχει προηγηθεί η κήρυξη αυτής ως αναδασωτέας με την επιφύλαξη της παραγράφου 3 του άρθρου 67 του νόμου αυτού ή εάν διαπιστώσει αιτιολογημένα ότι μία έκταση, η οποία είχε κατά το παρελθόν δασικό χαρακτήρα, τον έχει απωλέσει για κάποιους από του λόγους που αναφέρονται στο άρθρο 117 παρ. 3 του Συντάγματος και στο άρθρο 38 του παρόντος νόμου.

Εκτάσεις που περιλαμβάνονται εντός των ορίων ευρύτερων εκτάσεων που κηρύχθηκαν αναδασωτέες και εξαιρούνται της αναδάσωσης με λεκτική διατύπωση στις σχετικές περί κηρύξεως της αναδάσωσης αποφάσεις, χωρίς να έχουν αποτυπωθεί τα όριά τους στα τοπογραφικά διαγράμματα που συνοδεύουν τις ως

άνω αποφάσεις, χαρακτηρίζονται χωρίς μερική άρση τους, εφόσον από το περιεχόμενο της πράξης τεκμηριώνεται ο διαχρονικός μη δασικός χαρακτήρας τους.

8 α. Ο χαρακτήρας των εκτάσεων επί των οποίων σχεδιάζεται η ανάπτυξη μεγάλων επενδύσεων, ή η λειτουργία Επιχειρηματικών Πάρκων του ν. 3982/2011 ή τουριστικών εγκαταστάσεων ή εγκαταστάσεων αποθήκευσης, διαχείρισης ή επεξεργασίας στερεών και υγρών αποβλήτων, ή η εγκατάσταση μεγάλων έργων υποδομής, μεταλλείων, λατομείων ως και σταθμών Α.Π.Ε. ή Σ.Η.Θ. με χρήση Α.Π.Ε., συμπεριλαμβανομένων των έργων σύνδεσης με το Σύστημα ή το Δίκτυο, εσωτερικής οδοποιίας και οδοποιίας πρόσβασης και των λοιπών συνοδών έργων, καθώς και των εκτάσεων για τις οποίες απαιτείται πράξη χαρακτηρισμού για τη σύνταξη της έκθεσης που προβλέπεται στην περίπτωση ε' της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 2882/2001, όπως ισχύει εξετάζεται, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του παρόντος κατά απόλυτη προτεραιότητα, σε χρόνο που δεν υπερβαίνει τις σαράντα πέντε (45) ημέρες από την υποβολή της σχετικής αίτησης, ενώ οι κατά την παράγραφο 3 αντιρρήσεις στις ανωτέρω περιπτώσεις εισάγονται για εξέταση στην Τεχνική Επιτροπή Εξέτασης Αντιρρήσεων του άρθρου 10 του ν. 998/1979, ως ισχύει στην πρώτη μετά την ημερομηνία υποβολής τους συνεδρίαση.

*(όπως η περ. α' της παρ.8 του αρ.14 αντικαταστάθηκε από το αρ. 50 του ν. 4423/2016 (Α' 182/27.09.2016)).*

8 β. Η πράξη χαρακτηρισμού, στις περιπτώσεις του ανωτέρω εδαφίου α' , μετά τη νόμιμη δημοσιοποίησή της έχει το τεκμήριο νομιμότητας και εκτελείται, ακόμη και αν με αυτή η υπόψη έκταση έχει χαρακτηριστεί ως μη δασική.

8 γ. Εφόσον η εγκατάσταση σταθμού Α.Π. Ε. ή Σ. Η.Θ.Υ. Α. με χρήση Α. Π. Ε. σχεδιάζεται σε έκταση που υπάγεται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και ως προς την κυριότητά της ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 3208/2003 η άδεια εγκατάστασης του σταθμού εκδίδεται μόνο αν εξασφαλιστεί δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης ή μίσθωσης της έκτασης αυτής από τον ιδιοκτήτη της.

9. Οι πράξεις του δασάρχη και οι αποφάσεις των Επιτροπών που εκδίδονται κατά τις προηγούμενες παραγράφους, με τις οποίες περιοχές ή τμήματά τους χαρακτηρίζονται ως δάση ή δασικές εκτάσεις, λαμβάνονται υποχρεωτικά υπόψη

κατά την κατάρτιση του δασικού χάρτη και τη σύνταξη του δασολογίου της αντίστοιχης περιοχής.

10. Αν ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ή τμήματος επιφάνειας γης έχει γίνει με έγγραφο πληροφοριακού χαρακτήρα του αρμοδίου Δασάρχη ή του Διευθυντή Δασών που εκδόθηκε μετά την 11η Ιουνίου 1975 και έως το τέλος Απριλίου του έτους 1981, ημερομηνία εφαρμογής των διατάξεων του παρόντος άρθρου, χωρίς να ακολουθηθεί η προβλεπόμενη ενδικοφανής διαδικασία του παρόντος άρθρου, θεωρείται τελεσίδικος και ο χαρακτήρας της έκτασης αυτής δεν επανεξετάζεται. Τυχόν ασκηθείσες προσφυγές στις οικείες επιτροπές του άρθρου 10 του παρόντος νόμου θεωρούνται, εφόσον υποβληθεί αίτηση παραίτησης του προσφεύγοντα ως μη ασκηθείσες.

*[όπως η παρ. 10 του άρθρου 14 προστέθηκε με το άρθρο 12 παρ.2 του ν. 4315/2014 (Α' 269/24.12.2014)]*

### **Άρθρον 62 του Ν.998/1979**

#### **Βάρος απόδειξης - Ειδική αναγνώριση κατατμήσεων**

Επί των πάσης φύσεως αμφισβητήσεων ή διενέξεων ή δικών μεταξύ του Δημοσίου, είτε ως ενάγοντος είτε ως εναγομένου είτε ως αιτούντος είτε ως καθ' ου ή αίτηση, και φυσικού ή νομικού προσώπου, το οποίο προβάλλει ή αξιώνει οποιοδήποτε δικαίωμα, εμπράγματο ή μη, επί των δασών, των δασικών εκτάσεων το ως άνω φυσικό ή νομικό πρόσωπο οφείλει να αποδείξει την παρ' αυτώ ύπαρξη του δικαιώματος του. Κατ' εξαίρεση η διάταξη αυτή δεν ισχύει στις περιφέρειες των Πρωτοδικείων των Ιονίων Νήσων, της Κρήτης, των Νομών Λέσβου, Σάμου, Χίου και Κυκλάδων, των νήσων Κυθήρων, Αντικυθήρων, καθώς και της περιοχής της Μάνης όπως αυτή ορίζεται από διοικητικά όρια των Καλλικρατικών Δήμων Ανατολικής και Δυτικής Μάνης.

*[Το άρθρο 62 αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 37 παρ. 1 Ν.4280/2014 (ΦΕΚ Α' 159/8.8.2014)]*

[Βλ. και παράγραφο 9 άρθρου 41 Ν.4409/2016, ΦΕΚ Α' 136/28.07.2016, σύμφωνα με το πρώτο εδάφιο της οποίας: " Το αίτημα χορήγησης άδειας εκμετάλλευσης του άρθρου 4 του Ν. 669/1977 (Α' 241) και του άρθρου 9 του Ν. 1428/1984 (Α' 43) στις περιοχές του δευτέρου εδαφίου της πρώτης παραγράφου του άρθρου 62 του Ν. 998/1979 (Α' 289), όπως ισχύει, για τις οποίες το ιδιοκτησιακό καθεστώς δεν έχει επιλυθεί οριστικά στο πλαίσιο του άρθρου 10 του Ν. 3208/2003 (Α' 303), κατατίθεται

στην αρμόδια Υπηρεσία της οικείας Περιφέρειας, εφόσον έχει προηγηθεί κατάθεση αγωγής αναγνώρισης κυριότητας ή αίτημα διοικητικής αναγνώρισης κυριότητας του φερόμενου ιδιοκτήτη"].

[**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:** Κατά το άρθρο 11 παρ.8 Ν.4315/2014,ΦΕΚ Α 269/24.12.2014: "8. Κατά τη διαδικασία έκδοσης βεβαίωσης καταλληλότητας του άρθρου 4 του ν. 4280/2014 για την εφαρμογή της περίπτωσης δ` της παρ. 5 του άρθρου 32 του ν. 4280/2014, και μόνον για τις περιπτώσεις αναγνώρισης της κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί εκτάσεων που κείνται στις περιοχές του δευτέρου εδαφίου του άρθρου 62 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, όπου η αναγνώριση διενεργείται επί τη βάση τίτλων ιδιοκτησίας οι οποίοι ανάγονται σε ημερομηνία πριν από την 23η Φεβρουαρίου 1946 και έχουν μεταγραφεί, έστω και μεταγενέστερα, κατά τις κείμενες διατάξεις ισχύουν τα εξής:

- α) Έως τη σύσταση των επιτροπών του άρθρου 7 του ν. 2308/1995 η αναγνώριση διενεργείται, μετά από αίτημα του ενδιαφερόμενου που ενσωματώνεται στην αίτηση για την έκδοση της ως άνω βεβαίωσης και περιέχει την έκθεση τίτλων του άρθρου 4 του ν. 4280/2014, από επιτροπή που συστήνεται για αυτόν το σκοπό με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.
- β) Η ως άνω επιτροπή αποτελείται από: 1) έναν δικηγόρο της αρμόδιας υπηρεσίας για την έκδοση της βεβαίωσης του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, 2) τον Προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών και Αγροπεριβάλλοντος, με αναπληρωτή του τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Προστασίας Δασών και Αγροπεριβάλλοντος και 3) έναν υπάλληλο ειδικότητας δασολόγου της Γενικής Διεύθυνσης Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών και Αγροπεριβάλλοντος.
- γ) Οι παραπάνω αναπληρώνονται από τους νόμιμους αναπληρωτές τους στην άσκηση των κύριων καθηκόντων τους"].

### **Άρθρον 67 του Ν.998/1979**

#### **Αγροί που άλλαξαν μορφή (παρ.1α)**

1.α. Εκτάσεις που εμφανίζονται στις αεροφωτογραφίες του 1945, ή, εφόσον αυτές δεν είναι ευκρινείς του 1960, με αγροτική μορφή που δασώθηκαν μεταγενέστερα, ανεξάρτητα από τη μορφή που απέκτησαν αργότερα, επί των οποίων το Δημόσιο δεν θεμελιώνει δικαιώματα κυριότητας βάσει τίτλου, αναγνωρίζονται ως ιδιωτικές με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης μετά από

εισήγηση του αρμοδίου Δασάρχη ή του Διευθυντή Δασών εάν δεν υφίσταται Δασαρχείο στο νομό, εφόσον ο ιδιώτης προσκομίσει τίτλους ιδιοκτησίας, οι οποίοι ανάγονται πριν από την 23η Φεβρουαρίου 1946 και έχουν μεταγραφεί. Πρωτόκολλα διοικητικής αποβολής που έχουν εκδοθεί για τις ανωτέρω εκτάσεις ανακαλούνται ακόμη και αν τελεσιδίκησαν δικαστικά».

*[Η περ.α΄ αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 6 παρ.1 Ν.4467/2017, ΦΕΚ Α΄ 56/13.4.2017]*

### **N.3208/03 (ΦΕΚ Α΄ 303/24.12.2003)**

Οι παράγραφοι 1 έως 5 του άρθρου 3 του Ν.998/79, τροποποιήθηκαν από το άρθρο 1 του Ν.3208/03. Αυτό επέφερε ουσιαστικές τροποποιήσεις στις έννοιες του δάσους και της δασικής έκτασης, όπως αυτές ορίζονται στις παρ. 1 & 2 του Ν.998/79, εισάγοντας τις έννοιες του δασικού οικοσυστήματος και του δασογενούς περιβάλλοντος, συγκεκριμενοποιώντας με αριθμητικά δεδομένα (ελάχιστη δυνατή έκταση που πρέπει να καλύπτεται από δασική βλάστηση, βαθμό συγκόμωσης των δασοπονικών ειδών, δομή του δασικού οικοσυστήματος σε ορόφους κ.λπ.) τη δυνατότητα του χαρακτηρισμού του δάσους και της δασικής έκτασης, ενώ ελάχιστα τροποποιήθηκαν οι παρ. 3, 4 & 5 του Ν.998/79. Ουσιαστική είναι η προσθήκη της παρ. 7. στο άρθρο 3 του Ν.998/79, διευκρινίζοντας ζητήματα σχετικά με την ένταξη των εκτάσεων (δημόσιες μη εποικιστικές εκτάσεις κ.λπ.) των περιπτώσεων β και γ της παρ. 6 του άρθρου 3 του Ν.998/79, στις έννοιες του δάσους και της δασικής έκτασης.

### **Άρθρο 10**

1. Το Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας σε δάση, δασικές εκτάσεις και στις εκτάσεις των περιπτώσεων α΄ και β΄ της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου που:

I. Αναγνωρίστηκαν ως ιδιωτικά: *[αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 αρθρ. 43 ν.4280/2014, Α΄ 159]*

α) Με τη διαδικασία του νόμου από 17/29 Νοεμβρίου 1836 «Περί ιδιωτικών δασών» (ΦΕΚ 69/1.12.1836).

β) Με τις διατάξεις του Ν. ΑΧΝ΄/14.1.1888 «Περί διακρίσεως και οροθεσίας των δασών» (ΦΕΚ 20 /21.1.1888), όπως τροποποιήθηκε με το Ν.

ΒΛΠΖ'12.7.1903 (ΦΕΚ 160 Α') και τα β.δ. 11.12.1889 και 19.7.1904, εφόσον συντάχθηκαν πρωτόκολλα αποτελεσματισμού.

- γ) Με αμετάκλητες αποφάσεις των πολιτικών δικαστηρίων, στις οποίες διάδικος, αρχικός ή κατά παρέμβαση, ήταν το Ελληνικό Δημόσιο.
- δ) Με αποφάσεις του Υπουργού Γεωργίας, που εκδόθηκαν μετά από γνωμοδοτήσεις των Συμβουλίων επί ιδιοκτησιακών θεμάτων, κατά τις διατάξεις του Ν. 853/1917 «Περί οργανισμού Υπουργείου Γεωργίας» (ΦΕΚ 133 Α'), του Α.Ν. 1747/1939 «περί συστάσεως παρά τω Υπουργείω Γεωργίας Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δασών» (ΦΕΚ 208 Α'), των άρθρων 9 έως 13 του Ν.Δ. 86/1969, με τις οποίες κωδικοποιήθηκαν οι διατάξεις των δασικών κωδίκων του Ν. 3077/1924 «περί δασικού κώδικος» και Ν. 4173/1929 «περί κυρώσεως και τροποποιήσεως του από 11 Μαΐου 1929 Ν.Δ. «περί δασικού κώδικος» (ΦΕΚ 205 Α') και τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν. 998/1979, καθώς και με αποφάσεις των Γενικών Διοικητών και του Επιτρόπου Διοίκησης του Ν.Δ. 1150/1942, με τις οποίες κρίθηκαν ιδιοκτησιακές υποθέσεις.
- ε) Με αποφάσεις του Διοικητικού Δικαστηρίου του Υπουργείου Γεωργίας του Ν. 2201/1920 «περί συστάσεως Διοικητικού Δικαστηρίου» (ΦΕΚ 133 Α') και του Ν.Δ. 21 Σεπτεμβρίου 1926 (ΦΕΚ 328 Α').
- στ) Με αποφάσεις του Υπουργού Γεωργίας κατά τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν.Δ. 841/1941 «περί λήψεως εκτάκτων μέτρων δια την εκμετάλλευσιν και διαχείρισιν των δασών, λόγω των εκ του πολέμου δημιουργηθεισών συνθηκών» (ΦΕΚ 445 Α'), των άρθρων 42 και 49 του Ν.Δ. 2501/1953 «περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως ενίων διατάξεων των περί δασών νόμων» (ΦΕΚ 200 Α') και των άρθρων 3 έως 8 του Δασικού Κώδικα (Ν.Δ. 86/1969).
- ζ) Με τις διατάξεις του διατάγματος 2468/1917 και του Ν. 1072/1917 (ΦΕΚ 305/1917) της Προσωρινής Κυβέρνησης.
- η) Με αποφάσεις νομαρχών κατά τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 998/1979, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 14 του Ν. 1734/1987.
- θ) Με τις διατάξεις του ν. 248/1976, σε ό,τι αφορά:



- τις δασικές εκτάσεις που με τον ανωτέρω νόμο κρίθηκε ότι δεν ανήκουν στο Δημόσιο,
- τις εκτάσεις που εμφανίζονται στον προσωρινό κτηματικό χάρτη του ν. 248/1976 ως μη δασικές, καθώς και εκείνες που κρίθηκε με αμετάκλητες δικαστικές αποφάσεις, κατά τη διαδικασία των άρθρων 12 επ. του ν. 248/1976, ότι δεν αποτελούν δάσος ή δασική έκταση και αν ακόμη απέκτησαν μεταγενεστέρως δασικό χαρακτήρα, εφόσον έχουν εκδοθεί για τις εκτάσεις αυτές ή για τμήματα τους μέχρι τις 31.3.2011 από τις αρμόδιες δασικές αρχές διοικητικές πράξεις, βεβαιωτικές του διαπιστωθέντος, κατ' εφαρμογή του ν.248/1976, μη δασικού χαρακτήρα αυτών,

*[Η περίπτωση θ, όπως είχε τροποποιηθεί με το άρθρο 29 παρ.5 ν.3937/2011 (Α' 60) αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 43 παρ. 2 ν.4280/2014 (Α' 159)]*

ι) Με τις διατάξεις του Αγροτικού Κώδικα.

*[η περίπτωση ι' αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 43 παρ.2 ν.4280/2014 (Α' 159)].*

κ) Με τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν.δ. 2185/1952 «περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως κτημάτων προς αποκατάστασιν ακτημόνων καλλιεργητών και κτηνοτρόφων» (Α' 217) και του άρθρου 26 του ν. 2040/1992, σε ό,τι αφορά τις δασικές εκτάσεις της παραγράφου 2, τις εκτάσεις της περίπτωσης α' της παραγράφου 5 και τις υπεράνω των δασών ή δασικών εκτάσεων ασκεπείς κορυφές ή αλπικές ζώνες των ορέων της παρ. 3 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει. *[προστέθηκε με την παρ. 3 αρθρ. 43 ν.4280/2014, Α' 159]*

λ) Με τη διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 11 του ν. 3147/ 2003. *[προστέθηκε με την παρ. 3 αρθρ. 43 ν.4280/2014, Α' 159]*

μ) Σύμφωνα με τις καταχωρήσεις στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογίου Ρόδου και Κω - Λέρου. *[προστέθηκε με την παρ. 3 αρθρ. 43 ν.4280/2014, Α' 159]*

II. Παραχωρήθηκαν κατά κυριότητα: [Οι λέξεις «κατά κυριότητα» προστέθηκαν ως άνω με το άρθρο 43 παρ.4 ν.4280/2014 (Α' 159)].

α) Με τις διατάξεις των νόμων ΤΣΤΕ' /16.10.1856 (ΦΕΚ 79/24.10.1856) και ΥΛΑ' /25.3.1871 (ΦΕΚ 25/16.6.1871) και των μετέπειτα εκδοθέντων νόμων, με τους οποίους εκποιήθηκαν ή παραχωρήθηκαν από το Υπουργείο Οικονομικών ή την Αεροπορική Άμυνα δημόσια κτήματα, ανεξαρτήτως του χρόνου εκποίησης ή παραχώρησης και της μορφής των κτημάτων.

β) Με τις διατάξεις των προϊσχυσάντων δασικών κωδίκων των νόμων 2636/1924, 3077/1924, 3542/1928 (ΦΕΚ 91 Α'), των άρθρων 62, 63, 63α και 180 έως 199 του Ν. 4173/1929, του Α.Ν. 857/1937 «περί παραχώρησης δημοσίων και κοινοτικών δασικών εκτάσεων δια σκοπούς γεωργικούς και δενδροκομικής εκμεταλλεύσεως» (ΦΕΚ 367 Α') και των άρθρων 14 έως 34 του Ν.Δ. 86/1969.

γ) Με τις διατάξεις του άρθρου 51 του Ν. 4108/1929 «περί τροποποίησης και συμπληρώσεως διατάξεων τινών της νομοθεσίας περί δήμων και κοινοτήτων», όπως αυτό ερμηνεύτηκε με το Ν. 6271/25.8.1934 «περί αυθεντικής ερμηνείας του εδαφίου 1 του άρθρου 51 του Ν. 4108/1929 και συμπληρώσεως του άρθρου τούτου» και Ν. 3194/20-22.4.1955 και παραδόθηκαν με πρωτόκολλο από την Επιτροπή του άρθρου 1 του διατάγματος από 13/15.2.1930.

δ) Με το Ν.Δ. από 17/18.10.1923 «περί παραχώρησης κυριότητας δασών ρητινευομένων υπό ιδιωτών» (ΦΕΚ 297 Α'), το Ν.Δ. 1/13.12.1923 (ΦΕΚ 360 Α'), το άρθρο 53 του Ν.Δ. 2501/1953, σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς των διατάξεων του άρθρου 8 του διατάγματος αυτού.

ε) Με τις διατάξεις του Ν. 998/1979, του Ν. 1734/1987, καθώς και άλλων διατάξεων της δασικής νομοθεσίας.

III. Περιήλθαν κατά κυριότητα [αντικαταστάθηκε με την παρ. 4 αρθρ. 43 ν.4280/2014, Α' 159]:

α) Στους υπερθεματιστές, μετά από κατακυρωτικές εκθέσεις δημόσιων αναγκαστικών πλειστηριασμών, συμπεριλαμβανομένων και των κατά τις διατάξεις του Ν.Δ. 356/1974 (ΦΕΚ 90 Α') διενεργουμένων, εφόσον δεν ασκήθηκε εμπρόθεσμα διεκδικητική αγωγή κατά το άρθρο 1020 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και του άρθρου 33 παράγραφος 3 του Ν.

1473/1984 (ΦΕΚ 127 Α΄) ή ανακοπή κατά το άρθρο 74 του Ν.Δ. 356/1974 (Κ.Ε.Δ.Ε.).

β) Σε τρίτους, βάσει συμβιβαστικών πράξεων με το Ελληνικό Δημόσιο, κατά τη διαδικασία του άρθρου 39 του ν. 1884/1990, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 14 του ν. 2227/1994 (Α΄ 129), καθώς και των διατάξεων του β.δ. 6/1961, εφόσον αντικείμενο της συμβιβαστικής πράξης έχει αποτελέσει η κυριότητα της έκτασης και όχι οποιοδήποτε άλλο δικαίωμα τρίτων σε αυτήν.

γ) Από διαχωρισμό υπέρ των Ταμείων Εφένδρων Πολεμιστών Κρήτης και των Μονών βάσει του ν. 3345/ 1925.

*[Οι περιπτώσεις β` και γ` αντικαταστάθηκαν ως άνω με το άρθρο 43 παρ.5 .4280/2014 (Α΄ 159)].*

δ) Σε τρίτους από την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Ε.Τ.Ε.), ως διαχειρίστρια ανταλλαξίμων κτημάτων, βάσει της από 5.5.1925 συμβάσεως μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και Ε.Τ.Ε., με την προϋπόθεση ότι τα κτήματα αυτά είχαν παραδοθεί στην Ε.Τ.Ε. με πρωτόκολλο παραδόσεως και παραλαβής και κατά τη διάρκεια ισχύος της συμβάσεως δεν υπήρχε διεκδίκηση από κάποια δημόσια υπηρεσία εντός των προβλεπόμενων προθεσμιών και για τις πωλήσεις που έγιναν από την Ε.Τ.Ε. μετά την 29.10.1937, προκειμένου δε περί παραμεθορίων περιοχών, είχε χορηγηθεί ειδική έγγραφη άδεια του Γενικού Επιτελείου Στρατού.

ε) Στην εγχώρια περιουσία των Νήσων Κυθήρων και Αντικυθήρων κατά τις διατάξεις του άρθρου 84 του Ν. 1416/1984 (ΦΕΚ 18 Α΄).

στ) Με τις διατάξεις των άρθρων 13 και 18 του παρόντος νόμου.

ζ) Κατόπιν αδείας του Υπουργού Γεωργίας κατ' εφαρμογή του άρθρου 2 του από 3.9.1924 νομοθετικού διατάγματος που κυρώθηκε με το άρθρο μόνο του ν. 3250/1924 (Α΄ 324), εφόσον η άδεια μεταβίβασης δεν ανακλήθηκε ούτε ακυρώθηκε με δικαστική απόφαση. *[Η περίπτωση ζ΄ προστέθηκε με το άρθρο 43 παρ.5 ν.4280/2014 (Α΄ 159)]*

2. Αποτελούν οριστικούς τίτλους κυριότητας, για τις εκτάσεις που παραχωρήθηκαν με αυτά, τα διατάγματα που εκδόθηκαν δυνάμει:

- α) του από 2.7.1926 Ν.Δ (ΦΕΚ 223 Α') «Περί εξημερώσεως αγρίων δένδρων»,
- β) του Ν. 3542/ 1928 (ΦΕΚ 91 Α') και
- γ) των άρθρων 192 και 193 του Ν. 4173/1929.

Το Δημόσιο δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν διεκδίκηση τρίτων επί των ανωτέρω εκτάσεων. Οι παραπάνω οριστικοί τίτλοι δεν ανακαλούνται, ακόμη και στην περίπτωση που οι παραχωρηθείσες εκτάσεις έπαψαν να εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο παραχωρήθηκαν.

3. Παραχωρητήρια εκδοθέντα από το Υπουργείο της Οικονομίας της Προσωρινής Διοίκησης της Ελλάδος κατά τα έτη 1822 έως 1833, εφόσον δεν ανακλήθηκαν, θεωρούνται έγκυρα και ισχυρά, ανεξάρτητα εάν εκδόθηκαν ή όχι ανανεωτικοί τίτλοι από το Ελεγκτικό Συνέδριο.

Ωσαύτως θεωρούνται έγκυρα και ισχυρά τα παραχωρητήρια που εκδόθηκαν κατ' εφαρμογή:

- α) Του Ν. 26 Μαΐου 1835 (ΦΕΚ 2) και του διατάγματος 13/25 Νοεμβρίου 1836 (ΦΕΚ 67).
- β) Του διατάγματος 21 Απριλίου 10 Μαΐου 1836 (ΦΕΚ 20).
- γ) Του Ν. 1/13 Ιανουαρίου 1838 (ΦΕΚ 1).
- δ) Του Ν. ΤΠΖ'/24.3.1871 (ΦΕΚ 29).

<b>N. 3889/2010 (ΦΕΚ Α' 182/14.10.2010)</b>
---

**Άρθρο 20 του Ν.3889/2010**

1. Μετά τη μερική ή ολική, κύρωση του δασικού χάρτη, δεν επιτρέπεται αναμόρφωσή του, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παρ. 5 άρθρου 19 του παρόντος.

Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η αναμόρφωση του κυρωμένου δασικού χάρτη με την προσθήκη ή διαγραφή των εκτάσεων που θα υπαχθούν ή θα πάψουν να υπάγονται στο δασικό νόμο, σύμφωνα με πράξεις των αρμοδίων οργάνων, που εκδίδονται κατ' εφαρμογή της δασικής νομοθεσίας ή με δικαστικές αποφάσεις

που κρίνουν επί των πράξεων αυτών, καθώς και με δικαστικές αποφάσεις επί του ιδιοκτησιακού ζητήματος των εκτάσεων των περ. 5α' και 5β' του άρθρου 3 του ν.998/1979 όπως ισχύει, είτε με διοικητικές πράξεις που έπρεπε να συμπεριληφθούν στον δασικό χάρτη ή εσφαλμένα αποτυπώθηκαν κατά την κατάρτιση του και δεν απεικονίζονται σε αυτόν.

Για τις εκτάσεις του δασικού χάρτη, που προστίθενται σύμφωνα με τα ανωτέρω και δεν υπάγονταν στο δασικό νόμο κατά το χρόνο κύρωσης αυτού, δεν διεκδικούνται δικαιώματα από το Ελληνικό Δημόσιο κατά τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Η αναμόρφωση του δασικού χάρτη κυρώνεται με απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης, που εκδίδεται ιεραρχικά μετά από εισήγηση της οικείας Διεύθυνσης Δασών και έγκρισή της από τη Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών και Αγροπεριβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

2. Μετά την κύρωση του δασικού χάρτη, για τις εκτάσεις που σύμφωνα με αυτόν δεν διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, δεν προβάλλονται δικαιώματα από το Ελληνικό Δημόσιο.
3. Μετά την κύρωση του δασικού χάρτη, η οικεία Διεύθυνση Δασών προβαίνει σε κατάρτιση και τήρηση δασολογίου για τις δασικές εν γένει εκτάσεις των παρ. 1,2,3,4 και 5 του ν.998/1979 που αποτυπώνονται σε αυτόν, κατά τα ειδικότερα προβλεπόμενα στις διατάξεις του άρθρου 3 του ν. 3208/2003, όπως ισχύει. Σε περίπτωση αναμόρφωσης του δασικού χάρτη, κατ' εφαρμογή της παρ. 1 του παρόντος άρθρου, το δασολόγιο ενημερώνεται ανάλογα.
4. Μετά την κύρωση του δασικού χάρτη κάθε μεταβίβαση, σύσταση, αλλοίωση και γενικά κάθε μεταβολή των εμπραγμάτων δικαιωμάτων στις δασικές εν γένει εκτάσεις της παρ. 1 του άρθρου 13, που περιλαμβάνονται σε αυτόν, είναι άκυρη και ανίσχυρη αν δεν συνοδεύεται από σχετικό πιστοποιητικό της αρμόδιας υπηρεσίας της οικείας Διεύθυνσης Δασών, με το οποίο βεβαιώνεται ο χαρακτήρας της έκτασης. Το ανωτέρω πιστοποιητικό δεν εκδίδεται για περιοχές του δασικού χάρτη που δεν περιλαμβάνονται στις δασικές εν γένει εκτάσεις. Για τη χορήγηση του πιστοποιητικού καταβάλλεται ειδικό τέλος υπέρ του εκδότη του πιστοποιητικού, του οποίου το ύψος, ο τρόπος καταβολής και είσπραξης και η διάθεση καθορίζεται σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 22 του παρόντος.

*[όπως η παρ.4 του άρθρου 20 τροποποιήθηκε με το άρθρο 142 παρ.2 του ν.4483/2017 (Α' 107/31.7.2017)]*

5. Στις πράξεις που συντάσσουν οι συμβολαιογράφοι, που αφορούν στις δασικές εν γένει εκτάσεις που περιλαμβάνονται στον κυρωμένο δασικό χάρτη, υποχρεούνται να επισυνάπτουν τα πιστοποιητικά της προηγούμενης παραγράφου και να μνημονεύουν το περιεχόμενό τους. Για περιοχές που στο δασικό χάρτη δεν αποτελούν δασικές εν γένει εκτάσεις της παρ.1 του άρθρου 13, το πιστοποιητικό της προηγούμενης παραγράφου αντικαθίσταται από υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75) επί του τοπογραφικού διαγράμματος, που συνοδεύει τη σχετική πράξη του συμβολαιογράφου, με την οποία δηλώνεται υπευθύνως από τον συντάκτη του ότι το συγκεκριμένο ακίνητο δεν εμπίπτει στις δασικές εν γένει εκτάσεις. Η συγκεκριμένη υπεύθυνη δήλωση πρέπει να μνημονεύεται στις πράξεις που συντάσσονται από τους συμβολαιογράφους. Δεν επιτρέπεται η εγγραφή ή μετεγγραφή των πράξεων αυτών στα οικεία υποθηκοφυλακεία και κτηματολογικά γραφεία, αν δεν έχουν τηρηθεί οι υποχρεώσεις των ανωτέρω παραγράφων.

*[όπως η παρ. 5 του άρθρου 20 τροποποιήθηκε με το άρθρο 142 παρ.3 του ν. 4483/2017 (Α' 107/31.7.2017)]*

6. Δυνατότητα χρήσης των στοιχείων του δασικού χάρτη είτε είναι αναρτημένος είτε κυρωμένος ολικά ή μερικά, παρέχεται σε κάθε δημόσια αρχή μέσω του ειδικού διαδικτυακού τόπου της παρ. 11 του άρθρου 13. Αν απαιτείται από κείμενες διατάξεις, εξαιρουμένης της διάταξης της παρ.4, η βεβαίωση του δασικού εν γένει ή μη χαρακτήρα έκτασης του Δημοσίου, των ΟΤΑ α' και β' βαθμού και των υπηρεσιών και φορέων του ευρύτερου δημοσίου τομέα της παρ.6 του άρθρου 1 του ν. 1256/1982 (Α' 65), όπως εκάστοτε ισχύει, αυτή πραγματοποιείται με υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75) επί του τοπογραφικού διαγράμματος, που αφορά το συγκεκριμένο ακίνητο από τον συντάκτη του. Στη δήλωση αναφέρεται υποχρεωτικά αν ο χαρακτηρισμός της έκτασης ως δασικής ή μη έχει προσωρινή ή οριστική ισχύ, ανάλογα με το στάδιο στο οποίο βρίσκεται ο δασικός χάρτης. *[όπως η παρ.6 του άρθρου 20 τροποποιήθηκε με το άρθρο 142 παρ.4 του ν. 4483/2017 (Α' 107/31.7.2013)].*
7. *[Όπως το άρθρο 20 τροποποιήθηκε με τα άρθρα 55 του ν.4030/2011 (Α' 249/25.11.2011), 7 παρ.7 του ν. 4164/2013 (Α' 156/9.7.2013), αντικαταστάθηκε*

από το άρθρο 153 παρ. Η' του ν. 4389/2016 (Α' 94/27.5.2016) και τροποποιήθηκε με το άρθρο 142 παρ. 2-4 του ν.4483/2017 (Α' 107/31.7.2017)]

**N.3818/2010 (ΦΕΚ Α' 17/ 16.02.2010)**

## **Κεφάλαιο Α' - Προστασία Δασών και Δασικών Εκτάσεων του Νομού Αττικής**

### **Άρθρο 1**

1. Αναστέλλεται η έκδοση οικοδομικών αδειών και απαγορεύεται η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών στα γήπεδα και οικόπεδα που βρίσκονται, εν όλω ή εν μέρει, μέσα στις περιοχές του Νομού Αττικής οι οποίες επλήγησαν από τις πυρκαγιές του Αυγούστου 2009 και περιλαμβάνονται στο περίγραμμα του χάρτη, σε κλίμακα 1:50.000, των Δασαρχείων Πεντέλης και Καπανδριτίου, που δημοσιεύεται στο Παράρτημα Α' ως αναπόσπαστο τμήμα του παρόντος νόμου.
2. Η αναστολή έκδοσης οικοδομικών αδειών και η απαγόρευση εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών στις περιοχές της παρ.1 ισχύουν:
  - α) για τις εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλεων και εκτός ορίων οριοθετημένων οικισμών μέχρι την κύρωση των δασικών χαρτών και
  - β) για τις εκτάσεις εντός σχεδίου πόλεων και ορίων οριοθετημένων οικισμών μέχρι την κήρυξη ως αναδασωτέων των δασών και δασικών εκτάσεων των περιοχών της προηγούμενης παραγράφου.
3. Οι πράξεις κήρυξης της αναδάσωσης και κύρωσης των δασικών χαρτών αναρτώνται στο διαδικτυακό τόπο της Περιφέρειας Αττικής.

### **Άρθρο 2**

1. Κατ' εξαίρεση των όσων ορίζονται στην παρ.1 του προηγούμενου άρθρου επιτρέπεται:
  - α) η έκδοση οικοδομικών αδειών για ανέγερση ή επισκευή κτισμάτων τα οποία έχουν ανεγερθεί με νόμιμη οικοδομική άδεια και καταστράφηκαν ολοσχερώς ή υπέστησαν ζημία αντιστοίχως από τις ως άνω πυρκαγιές,
  - β) η έκδοση οικοδομικών αδειών για την εκτέλεση των δημοσίων έργων και των έργων υποδομής για τα οποία έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης,



**ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ – ΜΕΛΕΤΗ**

γ) η έκδοση οικοδομικών αδειών για τις εκτάσεις για τις οποίες έχει εκδοθεί τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού και δεν πρόκειται για δάσος ή δασική έκταση

*(όπως η περ. γ' της παρ.1 του άρθρου 2 προστέθηκε με το άρθρο 29 παρ.6 του ν. 3937/2011 (Α'/31.03.2011).*

2. Η έναρξη οικοδομικών εργασιών για την ανέγερση κτισμάτων μέσα στο περίγραμμα των περιοχών της παρ.1 του άρθρου 1 του παρόντος, για τα οποία έχει εκδοθεί νόμιμη οικοδομική άδεια, επιτρέπεται μόνο μετά από βεβαίωση, και κατόπιν αυτοψίας, από την Ειδική Επιτροπή Ελέγχου του επόμενου εδαφίου, ότι η θέση του οικοπέδου ή γηπέδου και η τοποθέτηση του κτίσματος ταυτίζονται με τα αντίστοιχα στοιχεία της οικοδομικής άδειας. Οι Ειδικές Επιτροπές Ελέγχου αποτελούνται από ένα υπάλληλο της Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεωρητών Περιβάλλοντος, έναν υπάλληλο του οικείου Πολεοδομικού Γραφείου και έναν υπάλληλο του Δασαρχείου της περιοχής και συγκροτούνται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Αττικής μέσα σε ένα μήνα από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου. Η βεβαίωση του πρώτου εδαφίου εκδίδεται από τις Ειδικές Επιτροπές Ελέγχου εντός προθεσμίας δύο μηνών από της υποβολής της σχετικής αιτήσεως.

**Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ Α' 269/ 24.12.2014)**

**Άρθρο 12 Τροποποίηση του ν.δ.86/1969, του ν.998/1979, του ν.4280/2014 και του ν.3889/2010**

1. Το δεύτερο εδάφιο της παρ. 10 του άρθρου 255 του ν.δ. 86/1969 αντικαθίσταται ως ακολούθως: «Επίσης, επιτρέπεται η διεξαγωγή Αγώνων Κυνηγετικών Ικανοτήτων Σκύλων δεικτών και ιχνηλατών, με όρους και προϋποθέσεις που καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.»
2. Μετά την παρ. 9 του άρθρου 14 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, προστίθεται παράγραφος 10 ως ακολούθως: «10. Αν ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ή τμήματος επιφανείας γης έχει γίνει με έγγραφο πληροφοριακού χαρακτήρα του αρμοδίου Δασάρχη ή του Διευθυντή Δασών που εκδόθηκε μετά την 11η Ιουνίου 1975 και έως το τέλος Απριλίου του έτους 1981, ημερομηνία εφαρμογής των διατάξεων του παρόντος άρθρου, χωρίς να ακολουθηθεί η προβλεπόμενη



ενδικοφανής διαδικασία του παρόντος άρθρου, θεωρείται τελεσίδικος και ο χαρακτήρας της έκτασης αυτής δεν επανεξετάζεται. Τυχόν ασκηθείσες προσφυγές στις οικείες επιτροπές του άρθρου 10 του παρόντος νόμου θεωρούνται, εφόσον υποβληθεί αίτηση παραίτησης του προσφεύγοντα, ως μη ασκηθείσες.»

3. Μετά το άρθρο 47Α του ν. 998/1979, όπως ισχύει, προστίθεται άρθρο 47Β, ως εξής:

«Άρθρο 47Β

1. Για λόγους δημοσίου συμφέροντος εκτάσεις δασικού χαρακτήρα, καθώς και εκτάσεις με τη μορφή της περίπτωσης α΄ της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος, όπως ισχύει, που εκχερσώθηκαν για γεωργική εκμετάλλευση χωρίς άδεια της αρμόδιας δασικής αρχής, μετά τη θέση σε ισχύ του Συντάγματος του 1975 και έως την 7η Μαρτίου 2007, που ξεκίνησε η αεροφωτογράφιση του συνόλου της χώρας από την «ΕΚΧΑ Α.Ε.», και υπό την προϋπόθεση ότι διατηρούν τη χρήση αυτή μέχρι σήμερα και εντός αυτής δεν υπάρχουν κτήρια/ κτίσματα δύνανται να υπαχθούν στις παραγράφους 2 και 4 στοιχεία β΄ και γ΄ του άρθρου 47 του παρόντος νόμου, όπως ισχύει, και μπορούν να χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά και μόνο για γεωργική ή δενδροκομική καλλιέργεια και εκμετάλλευση και εφόσον οι εκτάσεις αυτές δεν εμπίπτουν στις περιπτώσεις α΄ και β΄ της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του παρόντος νόμου, όπως εθνικοί δρυμοί, υδροβιότοποι και την περίπτωση α΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του παρόντος νόμου.
2. Οι κάτοχοι των εκτάσεων της παραγράφου 1 υποχρεούνται στην καταβολή χρηματικού ανταλλάγματος για την απώλεια του φυσικού αγαθού από την αλλαγή χρήσης της έκτασης, για να αναδασωθεί ή να δασωθεί αντίστοιχη έκταση, κατά την έννοια του «θετικού περιβαλλοντικού ισοζυγίου», κατ' εφαρμογή του άρθρου 45 παράγραφος 8 του παρόντος νόμου. Το ανωτέρω αντάλλαγμα δύναται να καταβάλλεται και σε μηνιαίες δόσεις, μη δυνάμενες να υπερβούν τον αριθμό των εκατό (100) και υπό την προϋπόθεση ότι το ύψος εκάστης δόσης δεν μπορεί να είναι μικρότερο των εκατό (100) ευρώ. Η καταβολή του ανταλλάγματος αυτού αποτελεί προϋπόθεση για τη νομιμοποίηση της αλλαγής χρήσης από τον κάτοχο έκτασης. Η χρήση της έκτασης δύναται να μεταβιβάζεται από τον κάτοχο αυτής, μετά την εξόφληση του ανταλλάγματος χρήσης. Εντός της έκτασης αυτής απαγορεύεται η

ανέγερση κτισμάτων/κτηρίων ή των προσωρινών καταλυμάτων που προβλέπονται στο άρθρο 24 του ν. 4258/2014. Εντός ενός έτους από την εξόφληση του ανταλλάγματος χρήσης πρέπει να υποβληθεί από τον κάτοχο δήλωσης στο ΟΣΔΕ.

3. Έως την εξόφληση του ανταλλάγματος αναστέλλεται η ισχύς των διοικητικών πράξεων και πρωτοκόλλων, που τυχόν έχουν εκδοθεί για την προστασία των εκτάσεων της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου. Μετά την εξόφληση του ανταλλάγματος αυτού οι ως άνω διοικητικές πράξεις παύουν να ισχύουν. Πρωτόκολλα διοικητικής αποβολής που τυχόν έχουν εκδοθεί για τις εκτάσεις αυτές ανακαλούνται. Τυχόν καταβληθέντα ποσά δεν επιστρέφονται ούτε συμψηφίζονται. Η αλλαγή της γεωργικής εκμετάλλευσης ή η ανέγερση των κτισμάτων που αναφέρονται στην παράγραφο 2 του παρόντος συνεπάγεται την ανάκληση της έγκρισης της παραγράφου 2 του άρθρου 47 του παρόντος νόμου, καθώς και την επιβολή των ποινικών κυρώσεων της παρ. 2 του άρθρου 71 του παρόντος νόμου, όπως ισχύει και με διπλασιασμό της προβλεπόμενης στο άρθρο αυτό χρηματικής ποινής.»
4. Το πρώτο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 48 του Ν. 998/1979, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως ακολούθως: «Η διάνοιξη οδών για την εξυπηρέτηση εκμεταλλεύσεων, έργων και δραστηριοτήτων, οι οποίες δεν εμπίπτουν στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου, επιτρέπεται διά μέσου δασών, δασικών εκτάσεων και δημοσίων εκτάσεων των περιπτώσεων α΄ και β΄ της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους της τεχνικής και περιβαλλοντικής μελέτης αυτών, όπως προδιαγράφονται και εγκρίνονται με την Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) ή με την υπαγωγή σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις (ΠΠΔ), με απόφαση του αρμόδιου Υπουργού ή του οικείου Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.»
5. Η παρ. 1 του άρθρου 57 του Ν. 998/1979, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως ακολούθως: «1. Στις δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α΄ και β΄ της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου και ελλείψει αυτών στις δασικές εκτάσεις των κατηγοριών γ΄ και ε΄ της παραγράφου 1 και των κατηγοριών β΄, γ΄, στ΄ και ζ΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του παρόντος νόμου, επιτρέπεται η επέμβαση για την κατασκευή: α) αθλητικών εγκαταστάσεων, β) εκπαιδευτικών κτηρίων με τις σύνοδες τους

εγκαταστάσεις, γ) νοσοκομείων, θεραπευτηρίων και εγκαταστάσεων των Περιφερειακών Συστημάτων Υγείας και Πρόνοιας (Πε.Σ.Υ.Π.), δ) ιερών ναών και παντός είδους μονών, μετοχίων αυτών ή ησυχαστηρίων, ε) σωφρονιστικών καταστημάτων, στ) εγκαταστάσεων των Σωμάτων Ασφαλείας, ζ) χώρου αποθήκευσης και επεξεργασίας στερεών και υγρών αποβλήτων, η) υδροτριβείων παραδοσιακού τύπου, θ) βοτανικών κήπων. Ειδικότερα επιτρέπεται ελλείψει των ως άνω εκτάσεων η επέμβαση και σε δάση για την κατασκευή σωφρονιστικών καταστημάτων. Δικαιούχος των ανωτέρω επεμβάσεων είναι κατά περίπτωση ο εκάστοτε αρμόδιος φορέας ή το εκάστοτε αρμόδιο όργανο της κεντρικής ή αποκεντρωμένης διοίκησης ή ο οικείος Ο.Τ.Α. ή ΦΟΔΣΑ. Κατ' εξαίρεση, στα υδροτριβεία παραδοσιακού τύπου, δικαιούχος μπορεί να είναι και φυσικό πρόσωπο. Εφόσον πρόκειται για ιδιωτικές δασικές εκτάσεις δικαιούχοι είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Επίσης, στις εκτάσεις της παρούσας παραγράφου επιτρέπονται επεμβάσεις από νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα τα οποία επιδιώκουν κοινωνωφελείς σκοπούς.»

6. Το πρώτο εδάφιο της παρ. 20 του άρθρου 28 του ν. 4280/2014 αντικαθίσταται ως ακολούθως: «Στις περιφερειακές ενότητες της χώρας, στις οποίες δεν υπάρχουν σε ισχύ καθορισμένες λατομικές περιοχές και εκτελούνται έργα μεγάλης εθνικής σημασίας επιτρέπεται, έως την ολοκλήρωσή τους, η επέκταση των λειτουργούντων λατομείων αδρανών υλικών σε όμορες δασικές εκτάσεις και αναδασωτέες εκτάσεις.»
7. Η παρ. 7 του άρθρου 52 του ν. 4280/2014 αντικαθίσταται ως εξής: «7. Κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, πτηνοτροφεία, μελισσοκομεία, εκτροφεία θηραμάτων, υδατοκαλλιέργειες, εκτροφεία γουνοφόρων ή άλλες συναφείς κτηνοτροφικές μονάδες, ιεροί ναοί, που εγκαταστάθηκαν μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου χωρίς άδεια της δασικής υπηρεσίας σε δάση, δασικές εκτάσεις και δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, συνεχίζουν τη λειτουργία τους για μια τριετία από την έναρξη ισχύος του παρόντος, εντός της οποίας οφείλουν να λάβουν την έγκριση επέμβασης των άρθρων 45 και 47Α του ν. 998/1979, όπως τα άρθρα αυτά ισχύουν μετά την αντικατάστασή τους με το άρθρο 36 του παρόντος νόμου, με την επιφύλαξη των παραγράφων 4 και 6 του άρθρου 45 του ν. 998/1979, έγκριση περιβαλλοντικών όρων ή υπαγωγή σε πρότυπες περιβαλλοντικές δεσμεύσεις (ΠΠΔ), σύμφωνα με την ισχύουσα

νομοθεσία, καθώς και τα πιστοποιητικά από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή την άδεια δόμησης, όπου απαιτούνται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 4056/2012. Κατά τη διάρκεια της ανωτέρω προθεσμίας αναστέλλεται η ισχύς των διοικητικών πράξεων αποβολής, επιβολής προστίμων, κατεδάφισης, κήρυξης τους ως αναδασωτέων, που τυχόν έχουν εκδοθεί, και, εφόσον εκδοθούν όλες οι απαιτούμενες διοικητικές πράξεις και εγκρίσεις, οι πράξεις αυτές ανακαλούνται από τη δασική υπηρεσία. Τυχόν καταβληθέντα ποσά δεν επιστρέφονται ούτε συμψηφίζονται. Η συνέχιση της λειτουργίας των ανωτέρω εγκαταστάσεων απαγορεύεται στις περιπτώσεις που εκδοθεί, πλήρως αιτιολογημένη πράξη του προϊσταμένου του αρμόδιου Δασαρχείου ή της αρμόδιας Διεύθυνσης Δασών, αν δεν υπάρχει δασαρχείο σε επίπεδο νομού, στην οποία διαπιστώνονται συνεχείς επεκτάσεις των ανωτέρω εγκαταστάσεων, κοπή ή εκ- χέρσωση δασικής βλάστησης, καθώς και κατασκευή κτιριακών εγκαταστάσεων, που δεν σχετίζονται με τη λειτουργία τους.»

8. Η παρ. 2 του άρθρου 53 του ν. 998/1979 αντικαθίσταται ως ακολούθως: «2. Για την εκτέλεση λοιπών έργων υποδομής, μετά των συνοδών τους έργων, ήτοι τηλεπικοινωνιακών και ηλεκτρικών δικτύων ή εγκαταστάσεων έργων ύδρευσης και αποχέτευσης, κέντρων επεξεργασίας λυμάτων, έργων συλλογής, αποθήκευσης και μεταφοράς υδάτων (εξωποτάμιες και εσωποτάμιες λιμνοδεξαμενές με τη βοήθεια μικρών φραγμάτων και ταμιευτήρων αυτών) ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ) 8163 για αρδευτικούς ή υδρευτικούς σκοπούς και αντλιοστασίων, απαιτείται έγκριση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, με την επιφύλαξη της παραγράφου 4 του άρθρου 45 του παρόντος νόμου. Η επέμβαση επιτρέπεται στα δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις και σε δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, εξαιρουμένων των κατηγοριών α' και β' της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του παρόντος νόμου, καθώς και της κατηγορίας α' της παραγράφου 2 του ίδιου άρθρου.»
9. Η τελευταία λέξη του πρώτου εδαφίου της παρ. 1β του άρθρου 67 του ν. 998/1979 αντικαθίσταται ως εξής: «ν. 4280/2014».

*Επισημαίνεται ότι το άρθρο 47B του ν. 998/1979 αφού ετέθη με το άρθρο 12 παρ.3 του ν. 4315/2014 (Α' 269), συμπληρώθηκε με το άρθρο 37 του ν.*

**ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ – ΜΕΛΕΤΗ**

4447/2016 (Α' 241) και αντικαταστάθηκε από το άρθρο 4 παρ.1 του ν. 4467/2017 (Α' 56/13.04.2017). Το άρθρο 48 του Ν. 998/1979 αντικαταστάθηκε από το άρθρο 36 του ν. 4280/2014 (Α' 159/8.8.2014). Η παρ.1 του άρθρου 57 του Ν. 998/1979 αντικαταστάθηκε από το άρθρο 12 παρ.5 του ν. 4315/2014 (Α' 269/ 24.12.2014). Η παρ.7 του άρθρου 52 του ν. 4280/2014 αντικαταστάθηκε από το άρθρο 12 παρ.7 του ν. 4315/2014 (Α' 269/24.12.2014) και τροποποιήθηκε με το άρθρο 30 του ν. 4519/2018 (Α'25/20.2.2018). Το άρθρο 53 του ν. 998/1979 αντικαταστάθηκε από το άρθρο 36 του ν. 4280/2014 (Α' 159/8.8.2014) και η παρ.2 αυτού αντικαταστάθηκε από το άρθρο 12 παρ.8 του ν. 4315/2014 (Α' 269/24.12.2014) και τροποποιήθηκε με το άρθρο 15 του ν. 4519/2018 (Α'25/20.2.2018).

**N.4280/2014 (ΦΕΚ Α'159/8.8.2014)**

Με τον Ν.4280/2014 (ΦΕΚ Α'159), η παρ. 7 του άρθρου 3 του Ν.998/1979, όπως ισχύει, καταργείται και οι παράγραφοι 3 έως 6 αντικαθίστανται ως εξής:

- «3. Ως δάση και δασικές εκτάσεις νοούνται και οι οποιασδήποτε φύσεως ασκεπείς εκτάσεις (φρυγανώδεις ή χορτολιβαδικές εκτάσεις, βραχώδεις εξάρσεις και γενικά ακάλυπτοι χώροι) που περικλείονται, αντιστοίχως, από δάση και δασικές εκτάσεις, καθώς και οι υπεράνω των δασών ή δασικών εκτάσεων ασκεπείς κορυφές ή αλπικές ζώνες των ορέων και οι άβατοι κλιτύες αυτών. Οι εκτάσεις της παραγράφου 6 του παρόντος άρθρου δεν υπάγονται στις διατάξεις της παρούσας παραγράφου, έστω και αν περικλείονται από δάση ή δασικές εκτάσεις.
4. Στις διατάξεις του παρόντος νόμου υπάγονται και τα εντός των πόλεων και των οικιστικών περιοχών πάρκα και άλση, το περιστατικό πράσινο, οι κηρυγμένες δασωτές ή αναδασωτές εκτάσεις. Στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας υπάγονται και τμήματα πάρκου ή άλσους, τα οποία φέρουν μη δασική βλάστηση συνδέονται όμως οργανικά με το σύνολο του πάρκου ή άλσους υπό την έννοια ότι συμβάλλουν στη διατήρηση της φυσικής ισορροπίας του συνόλου.
5. Στις διατάξεις του παρόντος νόμου πλην των περιπτώσεων των άρθρων 17, 22, 63, 64 και 65 του παρόντος νόμου υπάγονται και οι εκτάσεις των επόμενων περιπτώσεων α' και β' του παρόντος, που δεν έχουν αναγνωρισθεί ως ιδιωτικές

**ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ – ΜΕΛΕΤΗ**

με έναν από τους τρόπους του άρθρου 10 του Ν.3208/2003: α) Οι χορτολιβαδικές εκτάσεις που βρίσκονται επί ημιορεινών, ορεινών και ανώμαλων εδαφών και συγκροτούν φυσικά οικοσυστήματα αποτελούμενα από φρυγανική, πλώδη ή άλλη αυτοφυή βλάστηση ή από δασική μεν βλάστηση που δεν συνιστά δασοβιοκοινότητα. β) Οι βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις των ημιορεινών, ορεινών και ανώμαλων εδαφών. γ) Οι εκτάσεις των περιπτώσεων 5α και 5β του παρόντος δεν κηρύσσονται αναδασωτέες, σύμφωνα με τη διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 37 του παρόντος νόμου, δύνανται όμως να κηρυχθούν δασωτέες, σύμφωνα με τη διάταξη της παραγράφου 2 του ως άνω άρθρου 37. Σε περίπτωση καταστροφής τους από πυρκαγιά ή άλλη αιτία δεν αποβάλλουν το χαρακτήρα τους, αποκαθίστανται και προστατεύονται και διαχειρίζονται, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος.

6. Δεν υπάγονται οπωσδήποτε στις διατάξεις του παρόντος νόμου: α) Οι ανέκαθεν γεωργικώς καλλιεργούμενες εκτάσεις. β) Οι εκτάσεις που έχουν τη μορφή της περίπτωσης α' της παραγράφου 5 του παρόντος, που στη λήψη Α/Φ έτους 1945 ή, εφόσον αυτές δεν είναι ευκρινείς, του 1960, εμφάνιζαν αγροτική μορφή. γ) Οι τεχνητές δασικές φυτείες που δημιουργούνται από τους ιδιοκτήτες τους, ως και οι από αυτούς φυτεύσεις δένδρων, επί εκτάσεων που έχουν τη μορφή των ανωτέρω περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 ή των περιπτώσεων α' και β' της παρούσας παραγράφου 6, είτε σε εφαρμογή εθνικών ή κοινοτικών προγραμμάτων είτε όχι, με σκοπό την παραγωγή και εμπορία δασικών προϊόντων ή την αναβάθμιση της αισθητικής του τοπίου. δ) Οι αλυκές. ε) Αμμώδεις εκτάσεις της παραλιακής ζώνης, που δεν καταλαμβάνονται από δασική βλάστηση και δεν υπάγονται στην κατηγορία των εκτάσεων των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του παρόντος. στ) Τα πεδινά ρέματα που δεν φέρουν δασική βλάστηση. ζ) Οι περιοχές για τις οποίες υφίστανται εγκεκριμένα σχέδια πόλεως ή καταλαμβάνονται υπό οικισμών...»

Επίσης το **άρθρο 39 του Ν.4280/2014 αντικαθιστά το άρθρο 67 του Ν.998/1979**, όπως ισχύει, αναφέροντας συγκεκριμένα :

«Άρθρο 67 Αγροί που άλλαξαν μορφή

- 1.α. Εκτάσεις που εμφανίζονται στις αεροφωτογραφίες του 1945, ή, εφόσον αυτές δεν είναι ευκρινείς του 1960, με αγροτική μορφή που δασώθηκαν μεταγενέστερα επί των οποίων το Δημόσιο δεν θεμελιώνει δικαιώματα κυριότητας βάσει τίτλου, αναγνωρίζονται ως ιδιωτικές με απόφαση του Γενικού

**ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ – ΜΕΛΕΤΗ**

Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης μετά από εισήγηση του αρμοδίου δασάρχη ή του Διευθυντή Δασών εάν δεν υφίσταται Δασαρχείο στο νομό, εφόσον ο ιδιώτης προσκομίσει τίτλους ιδιοκτησίας οι οποίοι ανάγονται πριν από την 23η Φεβρουαρίου 1946 και έχουν μεταγραφεί. Πρωτόκολλα διοικητικής αποβολής που έχουν εκδοθεί για τις ανωτέρω εκτάσεις ανακαλούνται ακόμη και αν τελεσιδίκησαν δικαστικά.

- 1β. Όσες από τις εκτάσεις της περίπτωσης α' έχουν σήμερα μορφή δασικής έκτασης και στερούνται των παραπάνω τίτλων, μπορούν να χρησιμοποιηθούν, αποκλειστικά και μόνο για γεωργική και δενδροκομική εκμετάλλευση κατόπιν αδείας του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης μετά από εισήγηση του οικείου δασάρχη ή του Διευθυντή Δασών εάν δεν υφίσταται Δασαρχείο στο νομό, χορηγούμενης της άδειας επί τη βάση αιτήσεως του προσώπου που προβάλλει δικαιώματα κυριότητας επί των εκτάσεων αυτών, δυνάμει τίτλου ιδιοκτησίας μεταγενεστέρου μεν της 23ης Φεβρουαρίου 1946, όχι όμως νεότερου των δέκα ετών μέχρι την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος. Στην περίπτωση που η συγκεκριμένη έκταση έχει κηρυχθεί αναδασωτέα, η πράξη αναδάσωσης ανακαλείται. Σε περίπτωση προσκόμισης από τρίτο των τίτλων της παραγράφου 1α' ή τυχόν οριστικής επιλύσεως του ιδιοκτησιακού με αμετάκλητη δικαστική απόφαση επί της συγκεκριμένης εκτάσεως, ανακαλείται η σχετική άδεια του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης (αζημίως) για το Δημόσιο.
2. Εάν οι εκτάσεις της περιπτώσεως α' εντάσσονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου διατηρούν τη μορφή τους και η διαχείρισή τους γίνεται, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Εάν αντιθέτως αυτές εντάσσονται στην παράγραφο 2 τότε δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.
3. Ο ειδικότερος χαρακτηρισμός της έκτασης ως δάσους ή δασικής, προκειμένης της εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου αυτού, διενεργείται, εάν μεν υπάρχει κυρωμένος δασικός χάρτης από την Επιτροπή Δασολογίου Περιφερειακής Ενότητας της παρ. 5 του άρθρου 26 του ν. 3889/2010, άλλως με πράξη χαρακτηρισμού, κατά τη διαδικασία του άρθρου 14, η οποία εκδίδεται ακόμη και στην περίπτωση που η συγκεκριμένη έκταση έχει κηρυχθεί αναδασωτέα ή έχει χαρακτηριστεί μη τελεσιδικη κατά τη διαδικασία του άρθρου 14, ως δασικού χαρακτήρα. Ο κατά τα ανωτέρω χαρακτηρισμός διενεργείται κατόπιν εξέτασης

εκ μέρους του δασάρχη ή σε περίπτωση που δεν υφίσταται δασαρχείο, του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Δασών του Νομού των τίτλων ιδιοκτησίας του ενδιαφερομένου και των συνυποβληθέντων από αυτόν σχετικών πιστοποιητικών μεταγραφής και τοπογραφικού διαγράμματος. Εάν η έκταση χαρακτηριστεί ως μη υπαγόμενη στην παράγραφο 1 του άρθρου 3, η σχετική πράξη αναδάσωσης ανακαλείται. 4. Στις διατάξεις των παραγράφων 2 και 3 υπάγονται και εκτάσεις που εμφανίζονται στις αεροφωτογραφίες του 1945, ή, εφόσον αυτές δεν είναι ευκρινείς του 1960, με αγροτική μορφή που δασώθηκαν μεταγενεστέρως και των οποίων το ιδιοκτησιακό καθεστώς είναι λυμένο έναντι του Δημοσίου με βάση το άρθρο 10 του ν. 3208/2003. Ο δασάρχης και οι επιτροπές του άρθρου 14 του παρόντος νόμου, στην περίπτωση που κρίνουν, με βάση αεροφωτογραφίες του έτους 1945, ότι μία έκταση δεν έχει δασικό χαρακτήρα κατά το παραπάνω έτος, αλλά έχουν αμφιβολίες για την αγροτική ή άλλη μη δασική μορφή της έκτασης κατά το ίδιο ως άνω έτος, μη προκύπτουσα ευκρινώς η μορφή αυτή από τις ανωτέρω αεροφωτογραφίες, λαμβάνουν υπόψη τους ως πραγματικά γεγονότα και αμετάκλητες δικαστικές αποφάσεις του άρθρου 10 παρ. 1 υποπαράγραφος Ι περίπτωσης γ' του ν. 3208/2003, για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου. Εκκρεμείς υποθέσεις στο Δασάρχη και στις Επιτροπές του άρθρου 14 του παρόντος νόμου εξετάζονται, εφόσον υποβληθεί σχετικό αίτημα από τον ενδιαφερόμενο».

#### **N. 4351/2015 (ΦΕΚ Α' 164/04.12.2015)**

#### **Άρθρο 24**

Το άρθρο 10 του ν. 998/1979, αντικαθίσταται ως εξής:

- «1. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, η οποία εκδίδεται εντός ενός μηνός από την δημοσίευση του παρόντος, συγκροτούνται σε κάθε νομό, μία ή περισσότερες Τεχνικές Επιτροπές Εξέτασης Αντιρρήσεων επί των πράξεων χαρακτηρισμού που εκδίδονται σύμφωνα με το άρθρο 14 του ν. 998/1979. Οι Επιτροπές γνωμοδοτούν και για κάθε άλλο θέμα που παραπέμπεται σε αυτές σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.
2. Οι Επιτροπές που συγκροτούνται σύμφωνα με την παράγραφο 1 αποτελούνται από: α) έναν δασολόγο της Διεύθυνσης Συντονισμού της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης με υπηρεσιακή θητεία τουλάχιστον 15 ετών ή



- δασολόγο που υπηρετεί σε νομό της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης διάφορο εκείνου, σε έκταση του οποίου αναφέρεται η κρινόμενη πράξη χαρακτηρισμού, με υπηρεσιακή θητεία τουλάχιστον 15 ετών, ως πρόεδρο, β) έναν δασολόγο της Διεύθυνσης Δασών όμορου νομού ή όμορου Δασαρχείου με αυτόν που εξέδωσε την πράξη χαρακτηρισμού, γ) έναν γεωπόνο της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή Περιφέρειας, δ) έναν τοπογράφο μηχανικό ή πολιτικό μηχανικό ή υπομηχανικό της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή Περιφέρειας, ως μέλη, με τους νόμιμους αναπληρωτές τους. Χρέη γραμματέα ανατίθενται σε υπάλληλο της Διεύθυνσης Δασών του νομού, προτεινόμενο από τον προϊστάμενο αυτής, με το νόμιμο αναπληρωτή του. Οι Επιτροπές συνεδριάζουν στην έδρα της Διεύθυνσης Δασών του νομού, σε έκταση του οποίου αναφέρεται η πράξη χαρακτηρισμού, εκτός εάν καθορίζεται διαφορετικός τόπος συνεδρίασης με την απόφαση συγκρότησης.
3. Στα μέλη και τους γραμματείς των επιτροπών της παραγράφου 1 δεν καταβάλλεται αποζημίωση για τη συμμετοχή τους σε αυτές. Για τις αποφάσεις των Επιτροπών Επίλυσης Δασικών Αμφισβητήσεων που εκδόθηκαν υπό την ισχύ του άρθρου 10 του ν. 998/1979, όπως ίσχυε πριν από την αντικατάστασή του με το παρόν, καταβάλλεται στα μέλη και τους γραμματείς των οικείων επιτροπών αποζημίωση, το ύψος της οποίας, καθώς και κάθε άλλο αναγκαίο στοιχείο, καθορίζεται με κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.
  4. Υποθέσεις που κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος εκκρεμούν ενώπιον των Επιτροπών Επίλυσης Δασικών Αμφισβητήσεων του άρθρου 10 του ν. 998/1979 είτε λόγω αναπομπής τους με δικαστική απόφαση είτε για οποιονδήποτε άλλο λόγο, εξετάζονται από τις Επιτροπές της παραγράφου 1 του παρόντος, κατά τη διαδικασία που ορίζεται στις διατάξεις του άρθρου 14 του ν. 998/1979. Ομοίως εξετάζονται από τις Επιτροπές αυτές και οι υποθέσεις, για τις οποίες εκδίδονται δικαστικές αποφάσεις ακυρωτικές πράξεων των ανωτέρω Επιτροπών Επίλυσης Δασικών Αμφισβητήσεων για μη νόμιμη συγκρότησή τους λόγω συμμετοχής δικαστικού λειτουργού.
  5. Σε περίπτωση μη ολοκλήρωσης των υποθέσεων που εκκρεμούσαν ενώπιον των προβλεπόμενων από τη διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 10 του ν. 998/1979, όπως ίσχυε πριν από την αντικατάστασή της από την παρ. 2 του άρθρου 33 του ν. 4280/2014, Δευτεροβαθμίων Επιτροπών Επίλυσης Δασικών

Αμφισβητήσεων, εντός του οριζομένου στην παρ. 2 του άρθρου 52 του ν. 4280/2014 εξαμήνου για οποιονδήποτε λόγο, οι υποθέσεις αυτές μεταβιβάζονται και εξετάζονται από τις Τεχνικές Επιτροπές Εξέτασης Αντιρρήσεων της παραγράφου 1 του παρόντος.

6. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, όπου στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας αναφέρονται οι Επιτροπές Επίλυσης Δασικών Αμφισβητήσεων, νοούνται οι Τεχνικές Επιτροπές Εξέτασης Αντιρρήσεων.»

<b>ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 32/2016 (ΦΕΚ Α' 46/31.3.2016)</b>
--

Σύμφωνα με το **άρθρο 5** του ανωτέρω Π.Δ.:

1. Χορτολιβαδικές θεωρούνται οι εκτάσεις που βρίσκονται επί ημιορεινών, ορεινών και ανώμαλων εδαφών και συγκροτούν φυσικά οικοσυστήματα αποτελούμενα από φρυγανική (μη ξυλώδη), ποώδη ή αυτοφυή βλάστηση ή από δασική μεν βλάστηση, που δεν συνιστά όμως δασοβιοκοινότητα.
2. Βραχώδεις ή πετρώδεις θεωρούνται οι εκτάσεις επί των οποίων κυριαρχούν οι βραχώδεις ή πετρώδεις εξάρσεις επί του εδάφους και βρίσκονται επί ημιορεινών, ορεινών και ανώμαλων εδαφών.
3. Ως πεδινές χορτολιβαδικές εκτάσεις (μη ορεινές ή ημιορεινές και μη κείμενες επί ανώμαλων εδαφών) θεωρούνται οι εκτάσεις που έχουν τα χαρακτηριστικά του οικοσυστήματος ή της βλάστησης της παραγράφου 1 και των οποίων, σωρευτικά, το υψόμετρο δεν υπερβαίνει τα 100 μέτρα από την επιφάνεια της θάλασσας, η δε μέση κλίση της εδαφικής επιφάνειας δεν υπερβαίνει το 8% και η μέγιστη εδαφική κλίση δεν ξεπερνά το 12% επί του συνόλου της εδαφικής επιφάνειας.

Επισημαίνεται ότι με την παρ.5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 32 παρ. 4 του ν. 4280/2014 (Α' 159/8.8.2014) και τροποποιήθηκε με το άρθρο 154 παρ.2 του ν. 4389/2016 (Α' 94/ 27.5.2016), οι χορτολιβαδικές εκτάσεις που έχουν αναγνωρισθεί ως ιδιωτικές δεν υπάγονται στις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας. Και πιο συγκεκριμένα, ορίζεται ότι:

"5. Στις διατάξεις του παρόντος νόμου πλην των περιπτώσεων των άρθρων 17, 22,63,64 και 65 του παρόντος νόμου υπάγονται και οι εκτάσεις των επόμενων περ. α' και β' του παρόντος, που δεν έχουν αναγνωρισθεί ως ιδιωτικές με έναν από τους τρόπους του άρθρου 10 του ν. 3208/2003:



**ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ – ΜΕΛΕΤΗ**

α) οι χορτολιβαδικές εκτάσεις που βρίσκονται επί ημιορεινών, ορεινών και ανώμαλων εδαφών και συγκροτούν φυσικά οικοσυστήματα αποτελούμενα από φρυγανική, πλώδη ή άλλη αυτοφυή βλάστηση ή από δασική μεν βλάστηση που δεν συνιστά δασοβιοκοινότητα. (...)"

**N. 4389/2016 (ΦΕΚ Α'94/27.5.2016)**

Σύμφωνα με το **άρθρο 153** του ν. 4389/2016 (Κεφάλαιο Θ', Επίσπευση διαδικασιών κατάρτισης, θεώρησης και κύρωσης των Δασικών Χαρτών και λοιπές διατάξεις, Υποκεφάλαιο Α')

«Γ . Το άρθρο 15 του ν. 3889/2010 αντικαθίσταται ως εξής: «Δικαίωμα Αντιρρήσεων:

1. Κατά του περιεχομένου τού δασικού χάρτη που αναρτήθηκε επιτρέπεται η υποβολή αντιρρήσεων μέσα σε αποκλειστική προθεσμία εξήντα (60) ημερών από την ημερομηνία που ορίζεται στην πρόκληση υποβολής αντιρρήσεων της παραγράφου 2 του άρθρου 14 του παρόντος νόμου. Η προθεσμία αυτή παρεκτείνεται για είκοσι (20) ημέρες για όσους κατοικούν μόνιμα ή διαμένουν στην αλλοδαπή. Για την υποβολή των αντιρρήσεων καταβάλλεται επί ποινή απαραδέκτου των αντιρρήσεων ειδικό τέλος, το ύψος του οποίου καθορίζεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 22 του παρόντος.
2. Αντιρρήσεις, όσον αφορά τις περιληφθείσες στον αναρτηθέντα δασικό χάρτη δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, μπορούν να υποβάλουν φυσικά και νομικά πρόσωπα δημοσίου και ιδιωτικού δικαίου, καθώς και το Ελληνικό Δημόσιο και οι οικείοι Ο.Τ.Α. πρώτου και δεύτερου βαθμού, εφόσον επικαλούνται για τη θεμελίωση του εννόμου συμφέροντος τους εμπράγματα ή ενοχικά δικαιώματα στις ανωτέρω εκτάσεις. Αντιρρήσεις ειδικά κατά της παράλειψης να περιληφθεί στο δασικό χάρτη ορισμένη δασικού χαρακτήρα ή χορτολιβαδική ή βραχώδης ή πετρώδης έκταση μπορεί να υποβάλει κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο και, ιδίως, το Ελληνικό Δημόσιο, οι Ο.Τ.Α. πρώτου και δεύτερου βαθμού στα διοικητικά όρια των οποίων υπάγεται η έκταση, οι περιβαλλοντικές οργανώσεις και άλλα νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, στους σκοπούς των οποίων περιλαμβάνεται η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.
3. Στις αντιρρήσεις αναγράφονται, επί ποινή απαραδέκτου οι γεωγραφικές συντεταγμένες των κορυφών του πολυγώνου που περικλείει την έκταση που

αφορά η αμφισβήτηση του χαρακτήρα ή της μορφής, σύμφωνα με τον αναρτηθέντα δασικό χάρτη, Στην περίπτωση που ο δασικός χάρτης αφορά περιοχή στην οποία έχει περαιωθεί η κτηματογράφηση και λειτουργεί κτηματολόγιο, υποβάλλεται, κτηματολογικό απόσπασμα ακινήτου, που εκδίδεται από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. και επί του οποίου απεικονίζεται η έκταση της οποίας αμφισβητείται ο χαρακτήρας.

4. Με τις αντιρρήσεις προβάλλονται λόγοι που αφορούν αποκλειστικά και μόνο την αμφισβήτηση του χαρακτήρα ή της μορφής των εμφανιζόμενων στον δασικό χάρτη εκτάσεων.
5. Ο ενδιαφερόμενος δηλώνει με τις αντιρρήσεις του, αν επιθυμεί να εκπροσωπηθεί από τεχνικό σύμβουλο, κατά την εξέτασή τους.»

Δ. Το άρθρο 16 του ν. 3889/2010 αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 16

Οι αντιρρήσεις υποβάλλονται σε ηλεκτρονική φόρμα, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην πρόσκληση υποβολής αντιρρήσεων, στον ειδικό δικτυακό τόπο ανάρτησης δασικών χαρτών και υποβολής αντιρρήσεων της παρ. 11 του άρθρου 13 του παρόντος. Με την ολοκλήρωση της ηλεκτρονικής κατάθεσης, χορηγείται αριθμός πρωτοκόλλου. Τα αποδεικτικά στοιχεία που επικαλείται ο ενδιαφερόμενος, στα οποία περιλαμβάνονται και αυτά που αποδεικνύουν την καταβολή του ειδικού τέλους και το έννομο συμφέρον του, αποστέλλονται, εντός της προθεσμίας υποβολής αντιρρήσεων σε έντυπη μορφή, στο Σημείο Υποστήριξης της Ανάρτησης του Δασικού Χάρτη, σύμφωνα με όσα ορίζονται ειδικώς στην πρόσκληση υποβολής των αντιρρήσεων. Στο φάκελο αποστολής αναγράφεται υποχρεωτικά το όνομα του ενδιαφερόμενου και ο αριθμός πρωτοκόλλου των αντιρρήσεων που υποβλήθηκαν.»

ΣΤ. Το άρθρο 18 του ν. 3889/2010 αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 18

1. Οι αντιρρήσεις εξετάζονται από τριμελείς Επιτροπές Εξέτασης Αντιρρήσεων (ΕΠ.Ε.Α.) που συγκροτούνται για τον σκοπό αυτόν, με απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης στην έδρα της οικείας Διεύθυνσης Δασών, εκτός εάν καθοριστεί διαφορετική έδρα με την απόφαση συγκρότησης. Στην ίδια Περιφερειακή Ενότητα μπορεί να συγκροτούνται και

να λειτουργούν ταυτόχρονα περισσότερες από μία ΕΠ.Ε.Α.. Οι ΕΠ.Ε.Α. αποτελούνται από: α) έναν (1) δασολόγο ως Πρόεδρο, υπάλληλο με βαθμό Α΄ του Δημοσίου ή νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) ή φορέα του ευρύτερου δημόσιου τομέα, όπως αυτός οριοθετείται από τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 1256/1982 (Α΄ 65), β) ένα (1) δασολόγο ή δασοπόνο ή γεωπόνο Π.Ε. ή Τ.Ε. ή τοπογράφο Π.Ε. ή Τ.Ε., υπάλληλο του Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. ή φορέα του ευρύτερου δημόσιου τομέα και γ) ένα (1) δικηγόρο τουλάχιστον παρ΄ εφέταις υποδεικνυόμενο από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο ή έτερο δικηγορικό σύλλογο της Επικράτειας, με τους αναπληρωτές τους, ως μέλη. Με την απόφαση συγκρότησης ορίζεται και ο Γραμματέας της ΕΠ.Ε.Α. με τον αναπληρωτή του, οι οποίοι μπορεί να είναι υπάλληλοι της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Η θητεία των μελών των ΕΠ.Ε.Α. λήγει με την ολοκλήρωση της εξέτασης των αντιρρήσεων επί του αναρτηθέντος δασικού χάρτη. Τη σχετική διαπιστωτική πράξη εκδίδει ο Συντονιστής Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Οι συνεδριάσεις των ΕΠ.Ε.Α. ανακοινώνονται στα οικεία δημοτικά καταστήματα και τις αρμόδιες Διευθύνσεις δασών δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν, με μνεία των υποθέσεων που θα εξετάσουν ανά συνεδρίαση.

2. Κατά τη διαδικασία των αντιρρήσεων δεν εξετάζονται θέματα ιδιοκτησίας, ούτε θίγονται ιδιοκτησιακά δικαιώματα του δημοσίου ή ιδιωτών.
3. Μετά την ολοκλήρωση της εξέτασης των αντιρρήσεων αναρτάται στον ειδικό δικτυακό τόπο της παραγράφου 11 του άρθρου 13 του παρόντος, συνοπτικός κατάλογος με τις αποφάσεις των ΕΠ.Ε.Α. επί του συνόλου των υποβληθεισών αντιρρήσεων κατά του αναρτηθέντος δασικού χάρτη, ο οποίος αναφέρει τουλάχιστον τον αριθμό πρωτοκόλλου των αντιρρήσεων και το αποτέλεσμα της απόφασης της Επιτροπής. Ο κατάλογος παραμένει αναρτημένος στο διαδίκτυο για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης κύρωσης που προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 19.
4. Η λειτουργία των ΕΠ.Ε.Α. διέπεται από τις διατάξεις τού Κώδικα διοικητικής διαδικασίας που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο τού ν. 2690/1999 (Α΄45). Σε περίπτωση κωλύματος ή αδικαιολόγητης απουσίας μέλους από τις εργασίες της ΕΠ.Ε.Α. επί τρεις τουλάχιστον συνεδριάσεις, ο Συντονιστής

Αποκεντρωμένης διοίκησης μπορεί να το αντικαθιστά, χωρίς άλλη διατύπωση.»

I. Το άρθρο 22 του ν. 3889/2010 αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 22- Τέλη

1. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζεται το ύψος και ο τρόπος καταβολής, είσπραξης και διάθεσης των τελών για την έκδοση των εγγράφων που αναφέρονται στην παράγραφο 4 του άρθρου 20, το ύψος των οποίων δεν εξαρτάται από το εμβαδόν του ακινήτου στο οποίο αφορά.
2. Με όμοια απόφαση καθορίζεται το ύψος και ο τρόπος καταβολής και είσπραξης του ειδικού τέλους άσκησης των αντιρρήσεων της παραγράφου 1 του άρθρου 15. Το τέλος μπορεί να κλιμακώνεται ανάλογα με το εμβαδόν τής έκτασης που αφορά η αντίρρηση και μπορεί να μειώνεται με βάση ειδικούς συντελεστές, ανάλογα με τον τρόπο υποβολής των αντιρρήσεων και των συναφών αποδεικτικών στοιχείων. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται οι περιπτώσεις εξαίρεσης από την υποχρέωση καταβολής του ειδικού τέλους άσκησης αντίρρησης.
3. Το ειδικό τέλος της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου κατατίθεται σε λογαριασμό της εταιρείας Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., που τηρείται σε οποιοδήποτε νομίμως λειτουργούν πιστωτικό ίδρυμα της ημεδαπής, κατά τα ειδικώς οριζόμενα στη σχετική απόφαση. Τα ποσά από την είσπραξη του ανωτέρω τέλους εγγράφονται στον προϋπολογισμό της εταιρείας, σε ειδικό κωδικό και διατίθενται αποκλειστικά για την κάλυψη της δαπάνης κατάρτισης έως και κύρωσης των δασικών χαρτών, σε όποιον φορέα εκτελεί τις εργασίες των άρθρων 13-19. Εφόσον τα ποσά αυτά δεν επαρκούν, επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται για το σκοπό αυτόν πόροι του Ειδικού Φορέα Δασών, από αυτούς που προβλέπονται στο άρθρο 8 παρ. 3 του ν. 3208/2003. Μετά την ολοκλήρωση της κύρωσης των δασικών χαρτών τυχόν διαθέσιμο υπόλοιπο του τέλους διατίθεται για τους λοιπούς σκοπούς του Ειδικού Φορέα Δασών.
4. Τα τέλη που προβλέπονται στις παραγράφους 1 και 2 μπορούν να αναπροσαρμόζονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

5. Οι δαπάνες κατάρτισης, διόρθωσης και συμπλήρωσης των δασικών χαρτών και λοιπών εργασιών έως την κύρωση των δασικών χαρτών μπορεί να καλύπτονται και από το τέλος κτηματογράφησης της παρ. 10 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995.»

Επιπλέον, σύμφωνα με το **άρθρο 154** του ίδιου νόμου, η παρ. 18 του άρθρου 28 του ν. 2664/1998 (Α' 275) αντικαθίσταται ως εξής:

«18. α. Μετά την ανάρτηση του δασικού χάρτη, οι Επιτροπές Εξέτασης αντιρρήσεων της παρ. 1 του άρθρου 10 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, καθίστανται αναρμόδιες για την εξέταση θεμάτων που ανάγονται στο χαρακτηρισμό εκτάσεων που εμπίπτουν στο χάρτη αυτόν. Αιτήσεις που έχουν υποβληθεί κατά τη διαδικασία του άρθρου 14 του ν. 998/1979 και δεν έχουν εξετασθεί, μέχρι την ανάρτηση του δασικού χάρτη, καθώς και οι κατά την ανωτέρω διαδικασία υποθέσεις που εκκρεμούν στις Επιτροπές του άρθρου 10 του ως άνω νόμου, όπως ισχύει, υποβάλλονται ατελώς από εκείνον που τις είχε ασκήσει ως αντιρρήσεις στην αρμόδια Επιτροπή Εξέτασης Αντιρρήσεων (ΕΠ.Ε.Α.).

Επίσης, με το ίδιο άρθρο, μετά την παρ. 6 του άρθρου 3 του ν. 998/1979 (Α' 289), όπως ισχύει, προστίθεται παρ. 7 ως εξής:

«7. Εκτάσεις που έχουν απωλέσει το δασικό τους χαρακτήρα πριν τις 11.6.1975 λόγω επεμβάσεων που έλαβαν χώρα με βάση σχετική διοικητική πράξη, η οποία καλύπτεται από το τεκμήριο νομιμότητας, δεν χαρακτηρίζονται ως δάση ή δασικές εκτάσεις, κατά τη διαδικασία του άρθρου 14 του ν. 998/1979 και δεν κηρύσσονται αναδασωτέες.

Στις περιπτώσεις ακινήτων εκτός σχεδίου, ως και εντός των περιοχών της περίπτωσης β' της παρ. 2 του άρθρου 23 του ν. 3889/2010, όπως ισχύει, για τα οποία εκδόθηκε νόμιμη οικοδομική άδεια προ της 11.6.1975, η οποία δεν έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί, δεν χαρακτηρίζεται ως δάσος ή δασική έκταση, κατά τη διαδικασία του άρθρου 14 του ν. 998/1979, και δεν κηρύσσεται αναδασωτέα επιφάνεια αυτών ίση με την απολύτως αναγκαία για την εφαρμογή της συγκεκριμένης διοικητικής πράξης - οικοδομικής άδειας και δεν απαιτείται βεβαίωση του δασαρχείου για κάθε έννομη συνέπεια. Η παρούσα διάταξη εφαρμόζεται για ακίνητα ή τμήματα αυτών που πληρούν του όρους αρτιότητας σύμφωνα με το ισχύον καθεστώς κατά το χρόνο έκδοσης της σχετικής άδειας. Ως όρια αρτιότητας λαμβάνονται υπόψη και οι κατά παρέκκλιση όροι δόμησης για την εγκατάσταση λυομένων κατασκευών κατά τις ειδικότερες διατάξεις του β.δ. 7.8.1967.

Για τις οικοδομικές άδειες οι οποίες έχουν εκδοθεί πριν την έναρξη ισχύος του ν. 4030/2011, οι οποίες δεν έχουν ανακληθεί ή ακυρωθεί, εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του προηγούμενου εδαφίου της παρούσας μόνον για ακίνητα ή τμήματα αυτών που πληρούν τους όρους αρτιότητας σύμφωνα με το ισχύον καθεστώς κατά το χρόνο έκδοσης της σχετικής άδειας. Στις περιπτώσεις αυτές δεν απαιτείται η εκ νέου έκδοση βεβαίωσης της οικείας δασικής αρχής για την έκδοση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης κατά τις διατάξεις του ν. 4030/2011.»

#### **N. 4409/2016 (ΦΕΚ Α' 136/28.07.2016)**

Με βάση το **αρ. 40** του ν. 4409/2016 (ΦΕΚ Α' / 28-07-2016):

Παρ.1: «Τοπογραφικά διαγράμματα, τα οποία κατά την κείμενη νομοθεσία, συντάσσονται και προσαρτώνται σε πράξεις εγγραπτές στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών και στα κτηματολογικά βιβλία, υποβάλλονται, υποχρεωτικά, με ηλεκτρονικό τρόπο από τον συντάκτη μηχανικό στη βάση δεδομένων της εταιρείας «ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Ανώνυμη Εταιρεία» (ΕΚΧΑ Α.Ε.). Στην οικεία εγγραπτά πράξη περιέχεται μνεία των στοιχείων ηλεκτρονικής υποβολής και προσαρτάται, με ποινή ακυρότητας της, το εκδιδόμενο από την ηλεκτρονική εφαρμογή της «ΕΚΧΑ Α.Ε.» αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος, απλό αντίγραφο του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση μεταγραφής ή την αίτηση καταχώρησης στα κτηματολογικά βιβλία, κατά περίπτωση.»

Παρ.3: «Η υποχρέωση ηλεκτρονικής υποβολής στη βάση δεδομένων της εταιρείας «ΕΚΧΑ Α.Ε.» της παραγράφου 1 αφορά και στα διαγράμματα γεωμετρικών μεταβολών που συνυποβάλλονται με τις αιτήσεις καταχώρησης εγγραπτών πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία και τις αιτήσεις διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων κατά τις διατάξεις των άρθρων του Ν. 2664/1998. Στις περιπτώσεις αυτές συνυποβάλλεται το προαναφερόμενο στην παράγραφο 1 αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος επί ποινή απαραδέκτου και απόρριψης της υποβαλλόμενης αίτησης καταχώρησης ή διόρθωσης, κατά περίπτωση».



**Με το υπ' αριθμ. ΓΔ 1120/1872953/13-07-2018 έγγραφο του Ελληνικού Κτηματολογίου, επισημαίνονται τα κάτωθι:**

«Η υποχρέωση των μηχανικών για την ηλεκτρονική υποβολή των τοπογραφικών διαγραμμάτων στη βάση δεδομένων του Φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο» ξεκινά στις 16.7.2018 και αφορά κάθε τοπογραφικό που συντάσσεται από την ημερομηνία αυτή και εφεξής για ακίνητα σε όλη τη χώρα, ανεξάρτητα αν πρόκειται για περιοχή που έχει υπαχθεί στο σύστημα του Κτηματολογίου ή περιοχή που εξακολουθεί να λειτουργεί το σύστημα μεταγραφών και υποθηκών.

Όταν σε εγγραπτέα πράξη (στα κτηματολογικά βιβλία ή στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών) που συντάσσεται από συμβολαιογράφο την 16.7.2018 και έπειτα, γίνεται χρήση τοπογραφικού διαγράμματος που έχει ημερομηνία σύνταξης 16.7.2018 και μεταγενέστερη αυτής, τότε ο **συμβολαιογράφος υποχρεούται να ζητήσει το αποδεικτικό ηλεκτρονικής υποβολής του τοπογραφικού διαγράμματος, για να το προσαρτήσει, με ποινή ακυρότητας, στο συμβόλαιο, και ακολούθως θα τηρήσει κάθε άλλη προβλεπόμενη στη διάταξη του άρθρου 40 του ν. 4409/2016 διατύπωση για τη μεταγραφή στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό Γραφείο.**

Σε περίπτωση που χρησιμοποιηθεί τοπογραφικό διάγραμμα με ημερομηνία σύνταξης προγενέστερη της 16.7.2018, ο συντάκτης μηχανικός δεν έχει υποχρέωση ηλεκτρονικής υποβολής και περαιτέρω ουδεμία διαδικαστική υποχρέωση συντρέχει για το συμβολαιογράφο».

#### **Άρθρο 41 Ρυθμίσεις λατομικής νομοθεσίας**

(.....) 7. Στο τέλος της παρ. 8 του άρθρου 45 του Ν. 998/1979 (Α'289), όπως ισχύει, προστίθεται εδάφιο, ως εξής:

«Εκμεταλλευτές λατομείων, μαρμάρων βιομηχανικών ορυκτών ή αδρανών υλικών, οι οποίοι έχουν καταβάλει εγγυητική επιστολή για την αποκατάσταση της έκτασής τους, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, όπως ισχύει, απαλλάσσονται της υποχρέωσης αναδάσωσης ή δάσωσης έκτασης ίδιου εμβαδού με εκείνης στην οποία εγκρίθηκε η επέμβαση και υποχρεούνται στην καταβολή ανταλλάγματος χρήσης, ίσου με το 100% της καθοριζόμενης, κατά το άρθρο 6 του Ν. 998/1979 (Α'289), όπως ισχύει, αξίας της έκτασής τους. Αποφάσεις αναδάσωσης ή δάσωσης έκτασης ίδιου εμβαδού που έχουν ήδη εκδοθεί και αφορούν εκμεταλλευτές λατομείων που εμπíπτουν στο προηγούμενο εδάφιο ανακαλούνται

μετά από αίτηση του ενδιαφερόμενου, εφόσον έχει καταβληθεί ως αντάλλαγμα χρήσης το 100% της καθοριζόμενης, κατά το άρθρο 6 του Ν. 998/1979 (Α' 289), όπως ισχύει, αξίας της έκτασης επέμβασης.»

Σημειώνεται ότι με το άρθρο 70 παρ.2 του ν. 4512/2018 (Α' 5/17.1.2018) προστέθηκε το τελευταίο εδάφιο στην παρ.8 του άρθρου 45 ως εξής:

« Εκμεταλλευτές μεταλλείων και λατομείων, οποιασδήποτε κατηγορίας ορυκτού, οι οποίοι έχουν καταβάλει εγγυητική επιστολή για την αποκατάσταση της έκτασής τους, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, απαλλάσσονται από την υποχρέωση αναδάσωσης ή δάσωσης έκτασης ίδιου εμβαδού με εκείνη στην οποία εγκρίθηκε η επέμβαση και υποχρεούνται να καταβάλουν αντάλλαγμα χρήσης ίσο με το 100% της καθοριζόμενης, σύμφωνα με το άρθρο 6, αξίας της έκτασής τους. Αποφάσεις αναδάσωσης ή δάσωσης έκτασης ίδιου εμβαδού που έχουν ήδη εκδοθεί και αφορούν εκμεταλλευτές λατομείων που εμπίπτουν στο προηγούμενο εδάφιο ανακαλούνται ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου, εφόσον έχει καταβληθεί ως αντάλλαγμα χρήσης το 100% της καθοριζόμενης, σύμφωνα με το άρθρο 6, αξία της έκτασης επέμβασης».

**ΥΑ 146776/2459/2016 (ΦΕΚ Β' 3532/03-11-2016)<sup>8</sup>**

**Καθορισμός θεμάτων σχετικών με την παράγραφο 1 εδάφια β', γ', δ' και ε' του αρ. 21 του ν. 3889/2010 όπως ισχύει**

#### ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ

“Αντιρρήσεις, όσον αφορά τις περιληφθείσες στον αναρτηθέντα δασικό χάρτη δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, μπορούν να υποβάλουν φυσικά και νομικά πρόσωπα δημοσίου και ιδιωτικού δικαίου, καθώς και το Ελληνικό Δημόσιο και οι οικείοι Ο.Τ.Α. πρώτου και δεύτερου βαθμού, εφόσον επικαλούνται για τη θεμελίωση του εννόμου συμφέροντός τους εμπράγματα ή ενοχικά δικαιώματα.

Αντιρρήσεις, ειδικά, κατά της παράλειψης να περιληφθεί στο δασικό χάρτη ορισμένη δασικού χαρακτήρα ή χορτολιβαδική ή βραχώδης ή πετρώδης έκταση, μπορεί να υποβάλει κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο και, ιδίως το Ελληνικό Δημόσιο, οι Ο.Τ.Α. πρώτου και δεύτερου βαθμού στα διοικητικά όρια των οποίων υπάγεται η έκταση, οι περιβαλλοντικές οργανώσεις και άλλα νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού

<sup>8</sup> Παράρτημα VIII

χαρακτήρα, στους σκοπούς των οποίων περιλαμβάνεται η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.”

Στην εν λόγω Υπουργική Απόφαση καθορίζονται οι προθεσμίες και ο τρόπος υποβολής των αντιρρήσεων, καθώς και θέματα που σχετίζονται με την απόδειξη του εμπράγματος δικαιώματος και την υποβολή του σχετικού τέλους.

Σύμφωνα δε με την παρ. 3.8, ορίζονται και περιπτώσεις που εξαιρούνται της καταβολής τέλους και αυτές είναι:

- α) Αντιρρήσεις που αφορούν περιοχές που έχουν συμπεριληφθεί στο δασικό χάρτη, λόγω μη αποτύπωσης του περιγράμματος της παρ. 2 περίπτωση α΄ του άρθρου 23 του Ν. 3889/2010, όπως ισχύει, καθώς και οι εκτάσεις που εμπίπτουν στις περιπτώσεις της παρ. 3β του άρθρου 31 του Ν. 4280/2014, όπως ισχύει.
- β) Αντιρρήσεις που αφορούν σε περιοχές που εμφανίζονται ως δασικές στη φωτοερμηνεία της παλαιότερης αεροφωτογράφισης, αλλά περιλαμβάνονται σε διανομές (κληροτεμάχια) του εποικισμού.
- γ) Αντιρρήσεις που αφορούν περιοχές που εμφανίζονται ως χορτολιβαδικές ή βραχώδεις ή πετρώδεις είτε κατά την παλαιότερη είτε κατά την πρόσφατη αεροφωτογράφιση, αλλά περιλαμβάνονται σε περιοχές τού εποικισμού.
- δ) Αντιρρήσεις που αφορούν περιοχές για τις οποίες έχουν εκδοθεί τελεσίδικες πράξεις χαρακτηρισμού κατά τη διαδικασία του άρθρου 14 Ν. 998/1979, οι οποίες δεν απεικονίζονται στους αναρτημένους δασικούς χάρτες.
- ε) Αντιρρήσεις κατά το τμήμα που αφορούν σε εκκρεμείς αιτήσεις και υποθέσεις στη διαδικασία του άρθρου 14 Ν. 998/1979 (άρθρο 28 παρ. 18.α του Ν. 2664/1998).

Στις ανωτέρω περιπτώσεις ο ενδιαφερόμενος οφείλει να συνυποβάλλει αποδεικτικά στοιχεία για την τεκμηρίωση της αντίρρησής του, όπως βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας δόμησης (περίπτωση α) ή της υπηρεσίας εποικισμού (περιπτώσεις β και γ) ή αντίγραφο της τελεσίδικης πράξης ή απόφασης (περίπτωση δ) ή αντίγραφο της πρωτοκολλημένης αίτησης ή αντίρρησης (περίπτωση ε). Για όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις θα υπάρχει διατύπωση για την εξαίρεσή τους από την καταβολή τέλους, στην πρόσκληση για την υποβολή αντιρρήσεων. Σημειώνεται ότι δεν θα είναι δυνατή η υποβολή αντίρρησης που θα αφορά ταυτόχρονα σε εκτάσεις που εξαιρούνται της καταβολής τέλους και σε εκτάσεις για τις οποίες οφείλεται τέλος. Στην περίπτωση αυτή, θα πρέπει να υποβληθούν δύο ξεχωριστές αντιρρήσεις. Για την υποβολή της

αντίρρησης που θα εξαιρείται της καταβολής τέλους, οι ενδιαφερόμενοι εντός της προθεσμίας υποβολής αντίρρησης οφείλουν να προσέλθουν στο αρμόδιο ΣΥΑΔΧ, προκειμένου η υποβολή της αντίρρησης αυτής, μέσω του δικτυακού τόπου, να πραγματοποιηθεί, κατ' εξαίρεση, με την βοήθεια του προσωπικού του ΣΥΑΔΧ.

#### **Εγκύκλιος 153373/441/22-02-2017<sup>9</sup>**

#### **Περιοχές κηρυγμένων αναδασωτέων εκτάσεων στους αναρτημένους δασικούς χάρτες**

Σύμφωνα με την ανωτέρω κανονιστική διάταξη του ΥΠΕΝ «στις περιοχές που είναι κηρυγμένες ως αναδασωτές εκτάσεις, ανεξαρτήτως ειδικού χαρακτήρα ή μορφής αυτών, δεν υποβάλλονται αντιρρήσεις αναφορικά με την απόφαση αναδάσωσης, εφόσον γι' αυτές οφείλεται από πλευράς διοίκησης η ενέργεια της ανάκλησής τους (μερικής ή ολικής), εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις για κάτι τέτοιο, σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν».

#### **N. 4462/2017 (ΦΕΚ Α' 39/28.03.2017)**

Σύμφωνα με το **άρθρο 2** του ν. 4462/2017 (ΦΕΚ 39/Α/2017) η παρ. 1 της παρ. 1 του άρθρου 15 αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Κατά του περιεχομένου του δασικού χάρτη που αναρτήθηκε επιτρέπεται η υποβολή αντιρρήσεων μέσα σε αποκλειστική προθεσμία εκατόν πέντε (105) ημερών από την ημερομηνία που ορίζεται στην πρόκληση υποβολής αντιρρήσεων της παραγράφου 2 του άρθρου 14 του παρόντος νόμου. Η προθεσμία αυτή παρατείνεται για είκοσι (20) ημέρες για όσους κατοικούν μόνιμα ή διαμένουν στην αλλοδαπή. Για την υποβολή των αντιρρήσεων καταβάλλεται επί ποινή απαραδέκτου των αντιρρήσεων ειδικό τέλος, το ύψος του οποίου καθορίζεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 22 του παρόντος.».

1.β. Η διάταξη της προηγούμενης παραγράφου καταλαμβάνει και τις εκκρεμείς, κατά τις 22.3.2017, διαδικασίες.».

<sup>9</sup> Παράρτημα ΙΧ

**N. 4467/2017 (ΦΕΚ Α' 56/13.04.2017)**

Σύμφωνα με το **άρθρο 5** του ανωτέρω νόμου:

1. Στην παρ. 4 του άρθρου 45 του ν. 998/1979 προστίθεται δεύτερο εδάφιο ως εξής:  
«Για τις επεμβάσεις του παρόντος Κεφαλαίου απαιτείται η έκδοση πράξης χαρακτηρισμού. Σε όσες περιοχές υπάρχει θεωρημένος ή αναρτημένος δασικός χάρτης λαμβάνεται υπόψη ο χαρακτήρας ή η μορφή που απεικονίζεται στο χάρτη».
5. Στην παρ. 2 του άρθρου 155 του ν. 4389/2016 (Α'94) προστίθεται περίπτωση γ' ως εξής: «γ) οι περιοχές της παρ. 4 του άρθρου 23 του ν. 3889/ 2010, εφόσον έχουν υποδειχθεί, από τις τεχνικές υπηρεσίες των οικείων Ο.Τ.Α., μέχρι τη λήξη της, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 15 του ίδιου νόμου, προθεσμίας υποβολής αντιρρήσεων του αναρτημένου δασικού χάρτη, εξαιρούνται της θεώρησης και κύρωσης του άρθρου 17 ομοίως, νοούμενες ως μη αναρτηθείσες, εφαρμοζόμενων των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας. Οι αντιρρήσεις που εκκρεμούν κατά του δασικού χάρτη, που αφορούν στις ανωτέρω περιοχές, θεωρούνται ως μη υποβληθείσες και το ειδικό τέλος που έχει καταβληθεί, επιστρέφεται στους δικαιούχους».

**Η υπ' αριθμ. 153400/956/2017 Εγκύκλιος του Υπουργείου Περιβάλλοντος<sup>10</sup>****Παράταση προθεσμίας υποβολής αντιρρήσεων**

Σύμφωνα με την παρ. 3.β. του άρθρου 5 «Δασικοί χάρτες και αιτήσεις τακτοποίησης γεωργικών εκμεταλλεύσεων» του ν. 4467/2017 «Τροποποιήσεις διατάξεων της δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις.» (ΦΕΚ 56 Α'), παρατείνεται έως την 12η Ιουνίου 2017 η προθεσμία υποβολής αντιρρήσεων κατά του περιεχομένου των αναρτημένων δασικών χαρτών, για τις περιπτώσεις που η προθεσμία υποβολής τους, κατόπιν της τροποποίησης σύμφωνα με τις προθεσμίες που προβλέπονται στις παρ. 1.α. και 1.β. άρθρο δεύτερο ν. 4462/2017, λήγει πριν την ανωτέρω ημερομηνία. Επισημαίνεται ότι ως ημερομηνία λήξης της άνω προθεσμίας, νοείται η ημερομηνία που προκύπτει από την εφαρμογή της αντίστοιχης των εκατόν πέντε (105) ημερών, της παρ. 1 άρθρου 15 ν. 3889/2010 όπως ισχύει, στην τροποποιητική της απόφασης ανάρτησης και υποβολής αντιρρήσεων του Προϊσταμένου της οικείας Διεύθυνσης Δασών. Κατόπιν τούτων, η καταληκτική ημερομηνία υποβολής των αντιρρήσεων, για

<sup>10</sup> Παράρτημα Χ

όλες τις περιοχές αναρτημένων δασικών χαρτών, είναι η 12η Ιουνίου 2017, για δε τους μόνιμα κατοικούντες ή διαμένοντες στην αλλοδαπή η 3η Ιουλίου 2017.

**ΥΑ 153394/919/2017 (ΦΕΚ Β' 1366/21-04-2017)<sup>11</sup>**

### **Καθορισμός, προσδιορισμός, τρόπος και διαδικασία διόρθωσης πρόδηλων σφαλμάτων στην κατάρτιση και κύρωση των δασικών χαρτών**

Σύμφωνα με την παρ. 7<sup>Α</sup> της ανωτέρω Υπουργικής Απόφασης:

Α. Καθορίζεται πρόδηλο σφάλμα στη διαδικασία κατάρτισης του δασικού χάρτη οποιαδήποτε προφανής

- τεχνικού χαρακτήρα απόκλιση ή εσφαλμένη τεχνική απόδοση των οριογραμμών που παρατηρείται πάνω στα φωτογραμμετρικά υπόβαθρα και προκύπτει είτε από μετρήσεις εδάφους ή φωτοερμηνευτικής απόδοσης του θεματικού περιεχομένου του χάρτη, που έρχεται σε αντίθεση με την εικόνα, που παρουσιάζεται σ' αυτά,
- παράλειψη, εκ παραδρομής, της αποτύπωσης σαφώς δασικής έκτασης εντός ευρύτερης άλλης μορφής (αγροτικής κ.λπ.) και το αντίστροφο,
- απεικόνιση εμφανώς λανθασμένη αγροτικής έκτασης ως δασικής και το αντίστροφο,
- παράλειψη εγγραφών στοιχείων των πολυγώνων του χάρτη στη βάση δεδομένων,
- λάθος αποτύπωση θεματικής επιφάνειας που οφείλεται σε διαμορφωμένα στοιχεία εικόνας (φωτογραφίας) λόγω διαβαθμισμένων περιοχών,
- απόδοση ως "χορτολιβαδικής", έκτασης που αφορά σε πεδινή και ομαλής κλίσης περιοχή, η οποία εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, σύμφωνα με το π.δ. 32/2016 (ΦΕΚ 46 Α'),
- απόδοση ως "χορτολιβαδικής", έκτασης που αφορά σε αναγνωρισμένη, κατά τις κείμενες διατάξεις, έναντι του Δημοσίου ως ιδιωτικής, η οποία εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας,
- απόδοση ως δασικής, έκτασης που αφορά τεχνητή δασική φυτεία, η οποία εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και

<sup>11</sup> Παράρτημα VII

- ειδικά σφάλματα που οφείλονται σε παράλειψη απεικόνισης πράξεων της διοίκησης πριν την κύρωση του δασικού χάρτη.

Η διαδικασία αντιμετώπισης των ανωτέρω σφαλμάτων ορίζεται σύμφωνα με την παρ. 7B της ως άνω εγκυκλίου.

Σε κάθε περίπτωση που έχει υποβληθεί αντίρρηση με περιεχόμενο που την εντάσσει σε κατηγορία πρόδηλου σφάλματος, το οποίο βεβαιώνεται με την απόφαση της Ε.Π.Ε.Α., το καταβληθέν τέλος επιστρέφεται στο δικαιούχο.

#### **ΚΥΑ 156157/2343/2017 (ΦΕΚ Β' 1492/02-05-2017)<sup>12</sup>**

##### **Αναπροσαρμογή ποσοστών ύψους καταβολής ανταλλάγματος**

*Προ του 1975:*

- Δημόσια Δάση + Δασικές Εκτάσεις : 20% της καθοριζόμενης αξίας
- Ιδιωτικά Δάση + Δασικές Εκτάσεις: 12,5 %
- Δημόσιες Χορτολιβαδικές Εκτάσεις: 15%

*Μεταξύ 1975- 2007 (Προστίθεται η δαπάνη αναδάσωσης (+10%) :*

- Δημόσια Δάση + Δασικές Εκτάσεις : 30% της καθοριζόμενης αξίας\*
- Ιδιωτικά Δάση + Δασικές Εκτάσεις: 22,5%
- Δημόσιες Χορτολιβαδικές Εκτάσεις: 25%

#### **ΥΑ 156586/2798/2017 (ΦΕΚ Β' 1782/23-05-2017)<sup>13</sup>**

Καθορίζει τον τρόπο και τη διαδικασία χορήγησης της έγκρισης γεωργικής εκμετάλλευσης, των απαιτούμενων δικαιολογητικών, των υποχρεώσεων του δικαιούχου και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή των άρθρων 47 και 47B του ν. 998/1979 όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 36 του ν. 4280/2014 και το άρθρο 12 του νόμου 4315/2014 αντίστοιχα και τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 2 και 4 του νόμου 4467/2017

Στις περιοχές όπου υπάρχει αναρτημένος δασικός χάρτης, για τις εκτάσεις που δύναται να υπαχθούν στις ανωτέρω διατάξεις και είναι ενταγμένες στο ΟΣΔΕ, δεν

<sup>12</sup> Παράρτημα XI

<sup>13</sup> Παράρτημα V

εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 17 του ν. 3889/2010 ως ισχύει, εφόσον ο ενδιαφερόμενος έχει υποβάλλει σχετικό αίτημα υπαγωγής εντός της προθεσμίας υποβολής αντιρρήσεων

Αν έχει υποβληθεί αίτημα αντίρρησης, τότε το αίτημα έγκρισης επέμβασης ή εξαγοράς κρατείται μέχρι την τελική κρίση επί της αντίρρησης

Το αίτημα του ενδιαφερόμενου προς τη δασική αρχή για την υπαγωγή της έκτασης στις διατάξεις των παραγράφων 5-14 του άρθρου 47 ή του άρθρου 47B του ν. 998/1979 όπως ισχύει, κοινοποιείται στην αρμόδια Δ/ση Δασών με αντίγραφο της δήλωσης στο ΟΣΔΕ

Σε διάστημα 15 ημερών από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής αντιρρήσεων, οι εκτάσεις αποστέλλονται από τη Δ/ση Δασών στην Ε.Κ.Χ.Α. ΑΕ για να επεξεργαστούν και να εξαιρεθούν του προς κύρωση αρχείου

#### **Η υπ' αριθμ. 158577/1580/04-07-2017<sup>14</sup> Εγκύκλιος**

Δόθηκαν διευκρινίσεις επί θεμάτων αναρτημένων δασικών χαρτών και λοιπών θεμάτων του ν.4462/2017

#### **ΚΥΑ 158298/3670/2017 (ΦΕΚ 2355/Β/11-07-2017)<sup>15</sup>**

Αφορά στις περιοχές στις οποίες έχουν αναρτηθεί δασικοί χάρτες, στους οποίους οι εκτάσεις εμφανίζονται: α. ως (ΔΑ ή ΧΑ) στον πρωτεύοντα χαρακτηρισμό και β. ως αναδασωτέες (ΑΝ) στον πρωτεύοντα χαρακτηρισμό και ταυτόχρονα ως (ΔΑ ή ΧΑ) στον δευτερεύοντα χαρακτηρισμό.

Ο ΟΠΕΚΕΠΕ, ενημερώνει με κάθε πρόσφορο μέσο τους δικαιούχους που έχουν υποβάλλει Ενιαία Αίτηση Ενίσχυσης (ΕΑΕ), οι οποίοι εμφανίζονται να εμπίπτουν στις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας

Για την εφαρμογή των άρθρων 47 (παρ. 5-14) ή 47B του ν. 998/1979 όπως ισχύει, εν σχέση με τον αποδιδόμενο χαρακτηρισμό των εκτάσεων στο δασικό χάρτη σύμφωνα με το άρθρο 1 της παρούσας, συντάσσεται από τους αιτούντες εξαρτημένο τοπογραφικό διάγραμμα της έκτασης αυτής με συντεταγμένες κορυφών βασισμένες

<sup>14</sup> Παράρτημα XII

<sup>15</sup> Παράρτημα XIII





## ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ – ΜΕΛΕΤΗ

στο Εθνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ 87, στο οποίο αποτυπώνεται η θέση, τα όρια και το εμβαδόν της έκτασης.

### Η υπ' αριθμ. 158585/1758/2017<sup>16</sup> Εγκύκλιος

Για τις αιτήσεις υπαγωγής στα άρθρα 47- 47B ν. 998/79, που αφορούν σε γεωτεμάχια που είναι ενταγμένα στο ΟΣΔΕ, αυτές υποβάλλονται αποκλειστικά εντός της αντίστοιχης προθεσμίας, που προβλέπεται για την υποβολή των αντιρρήσεων, στις περιοχές που ήδη είναι αναρτημένοι δασικοί χάρτες. Επίσης, δεν απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης του ενδιαφερομένου και αντίγραφο δήλωσης, σχετικά με την περίπτωση έκτασης δηλωμένης στο ΟΣΔΕ.

Αρκεί η έκταση να έχει δηλωθεί με Ενιαία Αίτηση Ενίσχυσης (ΕΑΕ) στο ΟΣΔΕ, μόνο σε ένα από τα έτη είτε αυτό αναφέρεται στην τελευταία τριετία είτε στο τρέχον έτος

### ΥΑ 158341/3927 (ΦΕΚ 2758/Β/08-08-2017)<sup>17</sup>

Με την εν λόγω ΥΑ δόθηκε παράταση στην προθεσμία υποβολής αιτήσεων εξαγοράς της παρ. 6 άρθρου 47 ν. 998/79 (δηλ. δάση, δασικές εκτάσεις ή χορτολιβαδικές της παρ. 5<sup>α</sup> που εκχερσώθηκαν προ του 1975), κατά ένα έτος, με καταληκτική ημερομηνία την 8<sup>η</sup> Αυγούστου 2018.

### Η υπ' αριθμ. 160970/4982/2017<sup>18</sup> Εγκύκλιος

Με την εν λόγω ΥΑ δόθηκαν οδηγίες διαχείρισης εκτάσεων που εμφανίζονται ως «ΔΔ» – ανέκαθεν δασικές εκτάσεις αλλά αντιστοιχούν σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα που βρίσκονται σε ειδικό καθεστώς εκμετάλλευσης (π.χ. καστανοτεμάχια, αγριελιές κλπ.).

### Η υπ' αριθμ. 160547/2378/2017<sup>19</sup> Εγκύκλιος

Προέβλεπε τη λειτουργία των ΣΥΑΔΧ έως τις 25/10/2017, ώστε να καταχωρηθούν όλα τα εκκρεμή αιτήματα (αιτήματα εξαγοράς, διόρθωσης πρόδηλων σφαλμάτων και αντιρρήσεων). Επίσης, περιλαμβάνει τη δυνατότητα παράτασης λειτουργίας ΣΥΑΔΧ έως 09/11/2017, σε περιπτώσεις μεγάλου όγκου αιτημάτων και τη Δήλωση

<sup>16</sup> Παράρτημα XIV

<sup>17</sup> Παράρτημα XV

<sup>18</sup> Παράρτημα XVI

<sup>19</sup> Παράρτημα XVII

σχεδιασμού σύστασης ΕΠΕΑ (σε προθεσμία 20 ημερών από την ημερομηνία λήξης των αντιρρήσεων, ήτοι έως τις 16/10/2017).

#### **Η υπ' αριθμ 162380/2554/17<sup>20</sup> Εγκύκλιος**

Περιέχεται ο προγραμματισμός αναρτήσεων Δασικών Χαρτών για περιοχές των ΠΕ Πέλλας, Θεσπρωτίας, Αρκαδίας, Φλώρινας, Καβάλας, Χανίων, Κυκλάδων, Λέσβου, Ξάνθης, Κιλκίς, Σερρών, Ζακύνθου.

#### **ΥΑ 162393/2678/2017 (ΦΕΚ Β' 4055/22-11-2017)<sup>21</sup>**

Στις περιπτώσεις των αναρτημένων δασικών χαρτών, για τις οποίες η προθεσμία υποβολής αντιρρήσεων έληξε στις 25/09/2017, και η προθεσμία των παρ. 1 και 2 του άρθρου 17 του ίδιου ως άνω νόμου παρατάθηκε μέχρι τις 11/12/2017, η παράδοση, από την οικεία Διεύθυνση Δασών Αποκεντρωμένης Διοίκησης, των επεξεργασμένων αντιρρήσεων και λοιπών στοιχείων/ εγγράφων τους για την έναρξη της εξέτασής τους από τις ΕΠ.Ε.Α., μπορούσε να εκτελεστεί έως τις 25 Ιανουαρίου 2018.

#### **Η υπ' αριθμ 165792/225/2018<sup>22</sup> Εγκύκλιος**

Αφορά στις οδηγίες περί ομαδοποίησης των αντιρρήσεων και τη διαδικασία εξέτασής τους από τις αρμόδιες ΕΠΕΑ.

#### **Η υπ' αριθμ 165797/293/2018<sup>23</sup> Εγκύκλιος**

Περιείχε τον προγραμματισμό αναρτήσεων Δασικών Χαρτών για περιοχές των ΠΕ Ημαθίας, Χίου και Ανατολικής Αττικής.

#### **ΚΥΑ 166986/590 /2018 (ΦΕΚ Β' 772/06-03-2018)<sup>24</sup>**

Καθορίζει το ύψος των τελών για την έκδοση του πιστοποιητικού της παρ. 4 άρ. 20 ν. 3889/2010 στο ποσό των 20 Ευρώ.

<sup>20</sup> Παράρτημα XVIII

<sup>21</sup> Παράρτημα XIX

<sup>22</sup> Παράρτημα XX

<sup>23</sup> Παράρτημα XXI

<sup>24</sup> Παράρτημα XXII



# ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6

---

## ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΩΝ

## ΜΕΛΕΤΗΣ - ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

## 6. ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΩΝ ΜΕΛΕΤΗΣ- ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

Για την πληρέστερη και πιο ολοκληρωμένη αντιμετώπιση των περιπτώσεων που ενδέχεται να προκύψουν σε συμβολαιογραφικές μεταβιβάσεις (δικαιοπραξίες εν ζωή είτε από επαχθή είτε από χαριστική αιτία), κατηγοριοποιήσαμε τις εκτάσεις ως ακολούθως:

- **Κατηγορίες εκτάσεων που διέπονται από τη δασική νομοθεσία**
  - Δάση και δασικές εκτάσεις
    - α. Δημόσια (παραχωρητήρια κυριότητας, κτλ),
    - β. Ιδιωτικά
  - Χορτολιβαδικές εκτάσεις της παρ. 5 του άρθ. 3 ν.998/79 , όπως η παρ. 5 αντικαταστάθηκε από το αρ. 32 παρ.4 του ν.4280/2014 (Α' 159/8.8.2014) και τροποποιήθηκε με το αρ. 154 παρ. 2 του ν.4389/2016 (Α' 94/27.5.2016)
- **Εκτάσεις που δεν εμπίπτουν στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας**
  - Χορτολιβαδικές εκτάσεις που έχουν αναγνωριστεί ως ιδιωτικές κατ' άρθρο 10 ν.3208/2003
  - Εκτάσεις που έχουν απωλέσει το δασικό τους χαρακτήρα πριν τις 11.6.1975 λόγω επεμβάσεων που έλαβαν χώρα με βάση σχετική διοικητική πράξη, η οποία καλύπτεται από το τεκμήριο νομιμότητας [παρ 7 άρθρου 3 ν. 998/1979, όπως προστέθηκε με το αρ. 154 παρ.1 του ν.4389/2016 (Α' 94/27.5.2016)]
  - Χορτολιβαδικές εκτάσεις της παρ. 3 του άρθρου 5 του Π.Δ. 32/2016 [πεδινές χορτολιβαδικές]
  - Οι περιπτώσεις της παρ. 6 του άρθρου 3 του ν.998/1979 (όπως η παρ.6 του άρθρου 3 αντικαταστάθηκε από το άρθρο 32 παρ.4 ν.4280/2014 (Α' 159/8.8.2014))

Η αντιμετώπιση των εκτάσεων εκτός από τη μορφή τους ως προς τη σύνταξη συμβολαιογραφικών πράξεων είναι σε άμεση συνάρτηση με την πληροφορία που σχετίζεται με το Δασικό Χάρτη για την περιοχή στην οποία χωροθετούνται.

- **Στάδια Κύρωσης Δασικών Χαρτών**

## **A. Στάδιο εκπόνησης μελέτης, κατάρτισης και θεώρησης δασικού χάρτη (άρθρο 13 Ν.3889/10).**

### A.1.1. Διαδικασία εκπόνησης μελέτης και κατάρτισης δασικού χάρτη.

Αρμόδια για την κατάρτιση και όλες τις εργασίες μέχρι και την κύρωση του δασικού χάρτη είναι η Διεύθυνση Δασών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης του οικείου νομού. Η τοπική ή δημοτική κοινότητα, όπως ορίζονται στο ν.3852/2010, αποτελούν την τεχνική και διοικητική μονάδα κατάρτισης του δασικού χάρτη. Ο δασικός χάρτης αποτελείται από τις δασικές εν γένει εκτάσεις των παραγράφων 1, 2, 3, 4 και 5 του άρθρου 3 του ν.998/1979, που απεικονίζονται σε κατάλληλης κλίμακας αεροφωτογραφικό ή χαρτογραφικό υλικό, το οποίο, συμπληρώνεται με τα φωτοερμηνευτικά στοιχεία των πρόσφατων και ιστορικών αεροφωτογραφιών, τις διοικητικές πράξεις και τα διαθέσιμα στοιχεία της δασικής υπηρεσίας. Στον δασικό χάρτη οι (χορτολιβαδικές) εκτάσεις της παραγράφου 5 εδάφια Α` και β` του άρθρου 3 του ν.998/79, αποτελούν ιδιαίτερης κατηγορίας εκτάσεις, στις οποίες εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στον ν.3889/10, καθώς και τα οριζόμενα στο άρθρο 28 του ν.2664/1998.

Στον δασικό χάρτη δεν απεικονίζονται τα εντός των πόλεων και των οικιστικών περιοχών πάρκα και άλση της παραγράφου 4 του άρθρου 3 του ν. 998/1979<sup>25</sup>.

Ως βάση για τον προσδιορισμό των δασικών εν γένει εκτάσεων των παραγράφων 1, 2, 3, 4 και 5 του άρθρου 3 του ν.998/1979, λαμβάνεται η παλαιότερη και η πλησιέστερη προς το χρόνο κατάρτισης του δασικού χάρτη αεροφωτογραφία. Αν η παλαιότερη αεροφωτογράφιση δεν καλύπτει την εξεταζόμενη περιοχή ή η χρησιμοποίησή της, λόγω κλίμακας ή ποιότητας, καθίσταται απρόσφορη, χρησιμοποιείται και η αεροφωτογράφιση έτους λήψης 1960.

Οι εργασίες εκτελούνται είτε με προσωπικό της Διεύθυνσης Δασών, συνεπικουρούμενο, εφόσον χρειαστεί, και από προσωπικό των κλάδων δασολόγων, δασοπόνων, πληροφορικής Π.Ε. και Τ.Ε., μηχανικών Π.Ε. και Τ.Ε., γεωπόνων Π.Ε. και Τ.Ε. και τεχνικών οδηγών Δ.Ε. από τα δασαρχεία και τις λοιπές υπηρεσίες της Αποκεντρωμένης Διοίκησης στο Τμήμα Δασικών Χαρτογραφήσεων της οικείας Διεύθυνσης Δασών (παρ. 7 άρ. 13 Ν.3889/10), είτε με αναθέσεις εν όλω ή εν μέρει, με απόφαση του Συντονιστή της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, σε

<sup>25</sup> Δεύτερο εδάφιο παρ. 1 άρ. 13 Ν.3889/10. Πρβλ. άρθρο 23 παρ. 3 Ν.3889/2010.

ιδιωτικά γραφεία εκπόνησης δασικών μελετών της κατηγορίας 24 του άρθρου μόνου του π.δ. 541/1978 (Α' 116). Στα ίδια γραφεία επιτρέπεται να ανατίθενται και εργασίες που σχετίζονται με τη διόρθωση και συμπλήρωση του δασικού χάρτη.

Η Δ/ση Δασών οφείλει να υποβάλει εντός 2 μηνών σχετική πρόταση για την εκτέλεση των ανωτέρω εργασιών στη Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών και Αγροπεριβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Η τελευταία σε διάστημα ενός (1) μηνός από την υποβολή της πρότασης, εφόσον διαπιστώσει ότι: α) εξασφαλίζεται η έγκαιρη προβολή των δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου επί εκτάσεων για τις οποίες ισχύει το τεκμήριο κυριότητας και β) είναι διασφαλισμένοι οι αναγκαίοι οικονομικοί πόροι, εισηγείται στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, την έκδοση απόφασης για την έγκριση της πρότασης. Στις περιοχές για τις οποίες έχει ήδη καταρτισθεί δασικός χάρτης, η συμπλήρωση, διόρθωση και ανάρτησή του, καθώς και όλες οι εργασίες μέχρι και την κύρωση, εκτελούνται από τη Διεύθυνση Δασών της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Για τις περιοχές, για τις οποίες δεν έχει εκδοθεί εντός τεσσάρων (4) μηνών η Υπουργική Απόφαση για την έγκριση της πρότασης κατάρτισης δασικού χάρτη, οι εργασίες των ανωτέρω παραγράφων εκτελούνται από την ανώνυμη εταιρεία «Εθνικό Κτηματολόγιο και Χαρτογράφηση Α.Ε.» (Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.) με αναθέσεις σε ιδιωτικά γραφεία εκπόνησης δασικών μελετών της κατηγορίας 24 του άρθρου μόνου του π.δ. 541/1978. Στην περίπτωση αυτή, ο σχεδιασμός, ο προγραμματισμός και το χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης των σχετικών συμβάσεων κατάρτισης, έως και την κύρωση εκπονείται σε συνεργασία με τη Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών και Αγροπεριβάλλοντος και εγκρίνεται μετά από σχετική κοινή εισήγηση των ανωτέρω, από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Το κριτήριο που λαμβάνεται κατά προτεραιότητα υπόψη κατά την έκδοση της ως άνω απόφασης είναι η έγκαιρη προβολή των δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου, ώστε να μην προκαλούνται καθυστερήσεις στο χρονοδιάγραμμα της διαδικασίας κτηματογράφησης κάθε περιοχής. Δηλαδή, οι Δασικοί Χάρτες κατ' αυτόν τον τρόπο χρησιμοποιούνται για την προβολή των εμπραγμάτων δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου επί των δασών, δασικών και χορτολιβαδικών εκτάσεων στις διαδικασίες του Εθνικού Κτηματολογίου (Δήλωση Ελληνικού Δημοσίου).

#### A.1.2. Θεώρηση δασικού χάρτη.

Ο δασικός χάρτης αμέσως μετά την κατάρτισή του θεωρείται από την οικεία Διεύθυνση Δασών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Για τη θεώρηση εκδίδεται απόφαση της ανωτέρω Υπηρεσίας, η οποία αναρτάται στο Πρόγραμμα Διαύγεια.

Αν ο δασικός χάρτης καταρτίζεται από ιδιωτικό γραφείο εκπόνησης δασικών μελετών, τα παραδοτέα υποβάλλονται σταδιακά, με δύο ενδιάμεσες και μία τελική παράδοση, η δε θεώρηση αυτού γίνεται εντός δύο (2) μηνών από την τελική υποβολή του στην ανωτέρω αρμόδια υπηρεσία. Η προθεσμία αυτή δύναται να παρατείνεται κατά ένα (1) μήνα με απόφαση του Συντονιστή της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, κατόπιν υποβολής επαρκώς αιτιολογημένου αιτήματος από την αρμόδια Διεύθυνση Δασών. Εφόσον διαπιστωθούν σφάλματα ή παραλείψεις, ο χάρτης διορθώνεται και συμπληρώνεται, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Διεύθυνσης Δασών με σχετική έκθεση ελέγχου που συντάσσει η τελευταία εντός της ανωτέρω προθεσμίας. Στη συνέχεια ο χάρτης επανυποβάλλεται από τον ανάδοχο μέσα σε ένα (1) μήνα από την κοινοποίηση σε αυτόν της εκθέσεως ελέγχου. Ο διορθωμένος και συμπληρωμένος δασικός χάρτης θεωρείται από την αρμόδια Διεύθυνση Δασών μέσα σε ένα (1) μήνα από την επανυποβολή του.

Αν η αρμόδια Διεύθυνση Δασών δεν δύναται να ανταποκριθεί στις παραπάνω προθεσμίες, αυτή οφείλει εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη δεύτερη ενδιάμεση υποβολή του δασικού χάρτη να ενημερώσει τον Συντονιστή της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης με έγγραφη τεκμηρίωση των ελλείψεων ή προβλημάτων που καθιστούν αδύνατη τη θεώρηση εντός των νομίμων προθεσμιών.

Οι ανωτέρω προθεσμίες στο σύνολό τους μπορούν να παραταθούν κατά ένα (1) μήνα με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κατόπιν αιτιολογημένης εισήγησης της οικείας Διεύθυνσης Δασών, ανάλογα με την έκταση του φυσικού αντικείμενου και τις ιδιαιτερότητες της περιοχής.

#### A.1.3. Υποβολή αντιρρήσεων κατά το στάδιο εκπόνησης μελέτης και κατάρτισης του δασικού χάρτη.

Κατά το στάδιο της εκπόνησης μελέτης και κατάρτισης δασικού χάρτη και ειδικότερα στο άρθρο 14 του ν.998/1979, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 34 του ν.4280/2014 και στη συνέχεια με την παράγραφο 2 του άρθρου 12 του ν.4315/2014, προβλέπεται ειδική διοικητική διαδικασία, μέχρι την ανάρτηση του δασικού χάρτη για την προσωρινή επίλυση αμφισβητήσεων και διαφορών σχετικά

με το χαρακτήρα μίας περιοχής ή τμήματος της επιφάνειας της γης ως υπαγομένης ή μη στις περιπτώσεις του άρθρου 3 του ν.998/1979.

Συγκεκριμένα, στο άρθρο 14 του ν.998/79 προβλέπεται ότι μέχρι την ανάρτηση του δασικού χάρτη, ο χαρακτηρισμός μίας περιοχής ή τμήματος της επιφάνειας της γης ως υπαγομένης ή μη στις περιπτώσεις του άρθρου 3 του παρόντος νόμου και ο καθορισμός των ορίων τούτων για την εφαρμογή των διατάξεων αυτού, όπως και ο προσδιορισμός της κατηγορίας στην οποία ανήκει κατά τις στο άρθρο 4 διακρίσεις, ενεργείται μετά από αίτηση οποιουδήποτε έχοντος έννομο συμφέρον ή και αυτεπαγγέλτως με πράξη του κατά τόπον αρμοδίου δασάρχη ή του Διευθυντή Δασών, εάν στο νομό δεν υφίσταται Δασαρχείο.

Η πράξη αυτή επιδίδεται στον υποβάλλοντα τη σχετική αίτηση ιδιώτη ή νομικό πρόσωπο ή δημόσια υπηρεσία εντός δέκα (10) ημερών από την έκδοση της με υπάλληλο της δασικής αρχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 47 επ. του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας και κοινοποιείται εντός της ίδιας προθεσμίας στον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, στην Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου, στον αρμόδιο φορέα διαχείρισης του άρθρου 15 του ν.2742/1999 (Α`207), εφόσον υπάρχει, στον ΟΠΕΚΕΠΕ και στον οικείο δήμο, ο οποίος την αναρτά επί ένα (1) μήνα στον πίνακα ανακοινώσεων του.

Ανακοίνωση περί της σύνταξης της ως άνω πράξης και της αποστολής αυτής στον οικείο δήμο, με περίληψη του περιεχομένου της δημοσιεύεται σε δύο τουλάχιστον τοπικές εφημερίδες ή σε μία τοπική και μία εφημερίδα των Αθηνών ή της Θεσσαλονίκης. Η ως άνω πράξη μετά του συνημμένου τοπογραφικού διαγράμματος αναρτάται εντός της δεκαήμερης προθεσμίας του πρώτου εδαφίου της παρούσας σε ειδικά προς τούτο καταχωρισμένο δικτυακό τόπο. Με την ανάρτηση της απόφασης στον ειδικό αυτό δικτυακό τόπο, η οποία αντιστοιχεί με επιβαλλόμενη από το νόμο δημοσίευση, τεκμαίρεται η πλήρης γνώση για κάθε ενδιαφερόμενο τρίτο προκειμένου να ασκήσει οποιοδήποτε ένδικο μέσο.

Κατά της πράξης του δασάρχη επιτρέπονται αντιρρήσεις, ενώπιον της κατά το άρθρο 10 του ν.998/79 επιτροπής (Τεχνική Επιτροπή Εξέτασης Αντιρρήσεων επί των πράξεων χαρακτηρισμού που εκδίδονται σύμφωνα με το άρθρο 14 του ν.998/1979), στην οποία βρίσκεται η υπό αμφισβήτηση έκταση ή το μεγαλύτερο τμήμα αυτής, από τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ατελώς, όπως και από κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που έχει έννομο συμφέρον κατόπιν καταβολής παραβόλου. Οι αντιρρήσεις ασκούνται εντός προθεσμίας εξήντα (60)



ημερών από της κατά τα ανωτέρω επιδόσεως και κοινοποίησεως ή, σε κάθε άλλη περίπτωση, από την ανάρτηση.

Η Επιτροπή αποφαινεται αιτιολογημένα εντός προθεσμίας ενός εξαμήνου από της υποβολής των αντιρρήσεων αφού λάβει υπόψη το σχετικό φάκελο και τις προτάσεις του ενδιαφερομένου ως άνω ιδιώτη, νομικού προσώπου ή δημοσίας υπηρεσίας. Για το σκοπό αυτόν μπορεί να διενεργήσει και αυτοψία προς μόρφωση ασφαλέστερης γνώμης, περί της υφισταμένης στην περιοχή κατάσταση.

Ο χαρακτηρισμός μιας έκτασης ως δασικής ή μη καθίσταται οριστικός και αμετάκλητος όταν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία υποβολής αντιρρήσεων ενώπιον της Επιτροπής ή αιτήσεως ακυρώσεως κατά της Επιτροπής του άρθρου 10 του ν.3889/10 ή εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση του αρμοδίου Διοικητικού Δικαστηρίου επί της αιτήσεως ακυρώσεως. Περί της συνδρομής του οριστικού και αμετάκλητου χαρακτηρισμού της έκτασης χορηγείται σχετικό πιστοποιητικό από τον οικείο Δασάρχη κατόπιν αιτήσεως οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον.

Τέλος, σημειώνεται ότι οι πράξεις του δασάρχη και οι αποφάσεις των Επιτροπών που εκδίδονται, με τις οποίες περιοχές ή τμήματα τους χαρακτηρίζονται ως δάση ή δασικές εκτάσεις, λαμβάνονται υποχρεωτικά υπόψη κατά την κατάρτιση του δασικού χάρτη και τη σύνταξη του δασολογίου της αντίστοιχης περιοχής, καθώς επίσης, αν ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ή τμήματος επιφανείας γης έχει γίνει με έγγραφο πληροφοριακού χαρακτήρα του αρμοδίου Δασάρχη ή του Διευθυντή Δασών που εκδόθηκε μετά την 11η Ιουνίου 1975 και έως το τέλος Απριλίου του έτους 1981, χωρίς να ακολουθηθεί η προβλεπόμενη ενδικοφανής διαδικασία του άρθρου 14 του ν.998/79, θεωρείται τελεσίδικος και ο χαρακτήρας της έκτασης αυτής δεν επανεξετάζεται.

## **B. Στάδιο ανάρτησης δασικού χάρτη – υποβολή αντιρρήσεων (άρθρα 14, 15, 16 και 18 Ν.3889/10).**

### B.1. Ανάρτηση δασικού χάρτη (άρθρο 14 ν.3889/10).

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας δημιουργείται και τηρείται στην ιστοσελίδα της ΕΚΧΑ Α.Ε. ειδικός δικτυακός τόπος ανάρτησης δασικών χαρτών και υποβολής αντιρρήσεων, όπου ο δασικός χάρτης αναρτάται με απόφαση της οικείας Διεύθυνσης Δασών εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη θεώρησή του στον ανωτέρω ειδικό διαδικτυακό τόπο ανάρτησης δασικών χαρτών και υποβολής αντιρρήσεων.

Συγκεκριμένα, η οικεία Διεύθυνση Δασών εκδίδει απόφαση για την ανάρτηση του δασικού χάρτη, στην οποία είναι ενσωματωμένη ανακοίνωση-πρόσκληση για την υποβολή αντιρρήσεων κατά του περιεχομένου του. Η απόφαση αυτή και η ανακοίνωση – πρόσκληση για υποβολή αντιρρήσεων δεν μπορεί να ξεπερνά τις δεκαπέντε (15) ημέρες από την ημερομηνία έκδοσης της απόφασης θεώρησης του δασικού χάρτη. Η ως άνω απόφαση αναρτάται στη «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 22 Ν.3861/2010. Η ανωτέρω απόφαση και η ανακοίνωση αποστέλλονται στην ΕΚΧΑ Α.Ε. και ηλεκτρονικά αυθημερόν, προκειμένου να δημοσιοποιηθούν μέσω του ειδικού διαδικτυακού τόπου ανάρτησης και υποβολής αντιρρήσεων.

*B.1.1. Συγκρότηση Σημείου Υποστήριξης της Ανάρτησης του Δασικού Χάρτη (άρθρο 16 ν.3889/2010).*

Για την υποστήριξη της ανάρτησης, αμέσως μετά τη θεώρηση του δασικού χάρτη, ο Συντονιστής της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης κατόπιν εισήγησης της αρμόδιας Δ/σης Δασών, δια της Δ/σης Συντονισμού και Επιθεώρησης Δασών, εκδίδει απόφαση με την οποία συγκροτεί Σημείο Υποστήριξης Ανάρτησης του Δασικού Χάρτη (ΣΥΑΔΧ), το οποίο δύναται να εξυπηρετεί περισσότερους του ενός ΟΤΑ, Δήμους ή το σύνολο Περιφερειακής Ενότητας. Για τη λειτουργία του ΣΥΑΔΧ διατίθεται κατάλληλος χώρος από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση που δύναται να είναι η έδρα της Δ/σης Δασών που είναι αρμόδια για την ανάρτηση του δασικού χάρτη. Στην περίπτωση που υπάρχει δυσκολία στην πρόσβαση των ενδιαφερομένων στο αρμόδιο ΣΥΑΔΧ, όπως π.χ. σε νησιωτικές περιοχές, δύναται να συγκροτούνται περισσότερα του ενός σημεία. Τα σημεία αυτά μπορεί να είναι και τα οικεία Δασαρχεία και Δασονομεία, λοιπά κτήρια που χρησιμοποιούνται από το δημόσιο ή τους ΟΤΑ για την περιοχή ευθύνης των οποίων, αναρτάται δασικός χάρτης.

Η λειτουργία του ΣΥΑΔΧ, ορίζεται στη απόφαση συγκρότησης του και αρχίζει από την ημερομηνία της ανάρτησης του δασικού χάρτη, και λήγει με τη λήξη προθεσμίας υποβολής αντιρρήσεων.

Στο Σημείο Υποστήριξης της Ανάρτησης Δασικού Χάρτη παρέχονται γενικές πληροφορίες ως προς το περιεχόμενο του αναρτημένου δασικού χάρτη, τις προθεσμίες, τις διαδικασίες και τον τρόπο υποβολής των αντιρρήσεων, καθώς και τον τρόπο υπολογισμού του ειδικού τέλους. Επίσης, παρέχονται ειδικότερες πληροφορίες που δύναται να αφορούν: στο χαρακτήρα και τη μορφή έκτασης,

**ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ – ΜΕΛΕΤΗ**

που περικλείεται εντός των ορίων συγκεκριμένου πολυγώνου /γεωτεμαχίου, ο ακριβής προσδιορισμός του οποίου είναι αποκλειστική ευθύνη του ενδιαφερομένου ή του υποβάλλοντος τις αντιρρήσεις, στη χρονική διάρκεια της ανάρτησης και στις προθεσμίες υποβολής αντιρρήσεων, στη χρήση των διαδικτυακών εφαρμογών υποβολής αντιρρήσεων και στη συμπλήρωση της σχετικής ηλεκτρονικής φόρμας, στον υπολογισμό και τους τρόπους πληρωμής του ειδικού τέλους, στην τεκμηρίωση του εννόμου συμφέροντος, στη συμπλήρωση και υποβολή αιτήσεων για την προσκόμιση συμπληρωματικών στοιχείων.

Επίσης στο ΣΥΑΔΧ παραλαμβάνονται επιτοπίως ή ταχυδρομικά τα στοιχεία, που συνοδεύουν τις υποβαλλόμενες ηλεκτρονικά αντιρρήσεις σε έντυπη μορφή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 16 του ν.3889/2010.

**B.2. Υποβολή αντιρρήσεων (άρθρα 15 και 16 ν.3889/10).**

Κατά του περιεχομένου του δασικού χάρτη που αναρτήθηκε επιτρέπεται η υποβολή αντιρρήσεων μέσα σε αποκλειστική προθεσμία εκατόν πέντε (105) ημερών από την ημερομηνία που ορίζεται στην πρόσκληση υποβολής αντιρρήσεων. Η προθεσμία αυτή παρατείνεται για είκοσι (20) ημέρες για όσους κατοικούν μόνιμα ή διαμένουν στην αλλοδαπή. Για την υποβολή των αντιρρήσεων καταβάλλεται επί ποινή απαραδέκτου των αντιρρήσεων ειδικό τέλος, το ύψος του οποίου καθορίζεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 22 του Ν.3889/10.

Μέσω της δημοσιότητας του δασικού χάρτη, που επιτυγχάνεται με την ανάρτησή του, παρέχεται η δυνατότητα σε κάθε ενδιαφερόμενο να λάβει γνώση του περιεχομένου του και να **αμφισβητήσει**, το **χαρακτήρα** ή τη **μορφή** ή/και τη **θέση** εκτάσεων που έχουν αποτυπωθεί σε αυτόν.

Αντιρρήσεις, όσον αφορά τις **περιληφθείσες** στον αναρτηθέντα δασικό χάρτη δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, μπορούν να υποβάλουν φυσικά και νομικά πρόσωπα δημοσίου και ιδιωτικού δικαίου, καθώς και το Ελληνικό Δημόσιο και οι οικείοι Ο.Τ.Α. πρώτου και δεύτερου βαθμού, **εφόσον επικαλούνται για τη θεμελίωση του εννόμου συμφέροντός τους εμπράγματα ή ενοχικά δικαιώματα.**

Αντιρρήσεις, ειδικά, **κατά της παράλειψης** να περιληφθεί στο δασικό χάρτη ορισμένη δασικού χαρακτήρα ή χορτολιβαδική ή βραχώδης ή πετρώδης έκταση, μπορεί να υποβάλουν εκτός των ανωτέρω οι περιβαλλοντικές οργανώσεις και άλλα

νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, στους σκοπούς των οποίων περιλαμβάνεται η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.

Στις αντιρρήσεις αναγράφονται, επί ποινή απαραδέκτου οι γεωγραφικές συντεταμένες των κορυφών του πολυγώνου που περικλείει την έκταση που αφορά η αμφισβήτηση του χαρακτήρα ή της μορφής, σύμφωνα με τον αναρτηθέντα δασικό χάρτη, Στην περίπτωση που ο δασικός χάρτης αφορά περιοχή στην οποία έχει περαιωθεί η κτηματογράφηση και λειτουργεί κτηματολόγιο, υποβάλλεται, κτηματολογικό απόσπασμα ακινήτου, που εκδίδεται από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. και επί του οποίου απεικονίζεται η έκταση της οποίας αμφισβητείται ο χαρακτήρας.

### B.2.1. Δικαίωμα υποβολής αντιρρήσεων.

Η θεμελίωση του εννόμου συμφέροντος γίνεται με την επίκληση εμπράγματος ή ενοχικού δικαιώματος. Εμπράγματα δικαιώματα, όπως είναι η κυριότητα, η υποθήκη και οι δουλείες (προσωπικές δουλείες π.χ. επικαρπία και οίκηση και πραγματικές δουλείες όπως δουλεία οδού, ξυλεύσεως, βοσκής, αντλήσεως ύδατος κ.λπ.), αποδεικνύονται από δημόσια έγγραφα, όπως είναι τα συμβολαιογραφικά έγγραφα, οι δικαστικές αποφάσεις (κληρονομητήρια), τα παραχωρητήρια, οι πράξεις τακτοποίησης, οι αποφάσεις αναγκαστικής απαλλοτρίωσης κ.λπ., με τα οποία συστήνεται (ή προκειμένου για το δικαίωμα της κυριότητας αποκτάται πρωτοτύπως) ή μεταβιβάζεται ή καταργείται εμπράγματο δικαίωμα.

Ειδικότερα στην περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος επικαλείται δικαίωμα κυριότητας με αιτία κτήσης την έκτακτη χρησικτησία, θα πρέπει να προσκομίζονται αποδεικτικά της χρησικτησίας έγγραφα τα οποία, ελλείψει τελεσίδικης δικαστικής απόφασης, αποτελούν ένδειξη για την άσκηση πράξεων νομής και παρέχουν έρεισμα αν καλύπτουν χρονική περίοδο 20 ετών. Στα υποβαλλόμενα στοιχεία θα πρέπει να συμπεριλαμβάνεται και αντίγραφο του εντύπου Ε9, της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, που υποβάλλεται στη Δ.Ο.Υ., εφόσον από αυτό προκύπτει η ταυτότητα του ακινήτου. Ενοχικά δικαιώματα, τα οποία είναι απεριόριστα και ενδεικτικά αναφέρονται, προκειμένου για ακίνητα, η μίσθωση, η επίμορτη αγροληψία, η χρονομεριστική μίσθωση και το προσύμφωνο πώλησης – δωρεάς ακινήτου. Για την μίσθωση ακινήτου για χρονικό διάστημα, μακρότερο από εννέα έτη, απαιτείται η μίσθωση να έχει καταρτιστεί με συμβολαιογραφικό έγγραφο, που να έχει μεταγραφεί στο υποθηκοφυλακείο, ενώ

για το προσύμφωνο δωρεάς ακινήτου, απαιτείται συμβολαιογραφικό έγγραφο και όχι μεταγραφή.

Σημειώνεται ότι κατά τη ρητή πρόβλεψη του νόμου, η κρίση των Επιτροπών δεν αφορά την κτήση εμπραγμάτων δικαιωμάτων, αλλά τον χαρακτήρα της έκτασης παρ. 4 άρθρο 15 ν.3889/10), οπότε ανακύπτει το νομικό παράδοξο να πρέπει κάποιος να αποδείξει και το δικαίωμα κυριότητάς του κατά τη διαδικασία αυτή, μολονότι προβλέπεται ότι με τις αντιρρήσεις προβάλλονται λόγοι που αφορούν αποκλειστικά και μόνο την αμφισβήτηση του χαρακτήρα ή της μορφής των εμφανιζόμενων στον δασικό χάρτη εκτάσεων. Εκτός του γεγονότος ότι οι υπό ένταξη εκτάσεις είναι κατά κύριο λόγο αγροτικές και σε ορεινές περιοχές, οι δε κάτοχοι των εκτάσεων αυτών, ως επί το πλείστον, δεν κατέχουν τίτλους εμπραγμάτων δικαιωμάτων ή ακόμα και ενοχικών και τις διαχειρίζονται εν τοις πράγμασιν, δημιουργείται το νομικό παράδοξο οι επιτροπές εξέτασης αντιρρήσεων να λειτουργούν ως οιονεί συμβούλια ιδιοκτησίας δασών.

#### B.2.2. Περιεχόμενο αντιρρήσεων.

Με τις αντιρρήσεις προβάλλονται λόγοι που αφορούν **αποκλειστικά και μόνο** την **αμφισβήτηση τόσο της γεωγραφικής θέσης της αποτύπωσης όσο και του χαρακτήρα των εμφανιζόμενων στο χάρτη εκτάσεων**. Οι αντιρρήσεις μπορεί να συνοδεύονται από στοιχεία που αποδεικνύουν ή υποστηρίζουν τους ισχυρισμούς του ενδιαφερομένου, για το δασικό/χορτολιβαδικό ή μη χαρακτήρα της έκτασης (φωτοερμηνείες, τεχνικές εκθέσεις, διοικητικές πράξεις, βεβαιώσεις αρμοδίων υπηρεσιών, αμετάκλητες δικαστικές αποφάσεις, οικοδομική άδεια, φωτοερμηνείες, τεχνικές εκθέσεις κ.λπ.), τον οποίο αμφισβητεί. Κάθε αντίρρηση υποβάλλεται για το σύνολο ή μέρος των εκτάσεων δασικού/χορτολιβαδικού χαρακτήρα, που περιλαμβάνονται εντός γεωτεμαχίου/ πολυγώνου, επί του οποίου ο ενδιαφερόμενος επικαλείται έννομο συμφέρον.

Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες, ο ενδιαφερόμενος προτίθεται να προβεί σε αμφισβήτηση του χαρακτήρα εκτάσεων που περιλαμβάνονται σε διαφορετικά γεωτεμάχια, συμπληρώνει και υποβάλλει τόσες αντιρρήσεις, όσες και τα γεωτεμάχια αυτά. Το αναλογούν ειδικό τέλος υπολογίζεται ανά αντίρρηση, για το σύνολο των δασικών/χορτολιβαδικών εκτάσεων που αμφισβητούνται και περιλαμβάνονται στο γεωτεμάχιο που αφορά αυτή.

Από τα ανωτέρω γίνεται αντιληπτό ότι ο ενδιαφερόμενος πρέπει να επικαλεστεί και να αποδείξει ότι η έκταση δεν υπάγεται σε καμία από τις περιπτώσεις του

άρθρου 3 παρ. 1, 2, 3, 4 και 5 ή ότι υπάγεται στις περιπτώσεις του άρθρου 6 του ν.998/1979 ή στην περίπτωση του άρθρου 67 ν.998/79 (δασωθέντες αγροί), δηλαδή ότι η δασική έκταση υπάγεται σε κάποια από τις περιπτώσεις του άρθρου 67 ν. 998/1979, ήτοι για παράδειγμα ότι πρόκειται για αγροτική έκταση στις αεροφωτογραφίες του 1945 ή του 1960, η οποία δασώθηκε στη συνέχεια και ο θιγόμενος κατέχει μεταγεγραμμένους τίτλους ιδιοκτησίας πριν από τον Φεβρουάριο του 1946 ή ότι τα κτίσματα που βρίσκονται στην επίμαχη έκταση ανεγέρθηκαν με οικοδομική άδεια που εκδόθηκε πριν από την 11.6.1975 και δεν έχει ανακληθεί (ΔεφΑθ 984/2016).

**B.2.3. Εκκρεμούσες αιτήσεις και αντιρρήσεις που έχουν υποβληθεί κατά τη διαδικασία του άρθρου 14 ν.998/1979.**

Αμέσως μετά την θεώρηση του δασικού χάρτη, ενημερώνονται εγγράφως από την αρμόδια Δ/ση Δασών, οι Επιτροπές του άρθρου 10 του ν.998/1979 (Τεχνικές Επιτροπές Εξέτασης Αντιρρήσεων επί των πράξεων χαρακτηρισμού που εκδίδονται σύμφωνα με το άρθρο 14 του ν.998/79) και το αρμόδιο Δασαρχείο για την ανάρτηση που θα πραγματοποιηθεί, στις περιοχές αρμοδιότητάς τους. Στο έγγραφο επισημαίνεται ότι εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών θα πρέπει να αποστείλουν όλες ανεξαιρέτως τις υποθέσεις που εκκρεμούν στο αρμόδιο ΣΥΑΔΧ, προκειμένου να συσχετιστούν με τις αντιρρήσεις που θα υποβληθούν από τους ενδιαφερόμενους.

Το Δασαρχείο ή/και οι Επιτροπές του άρθρου 10 του ν.998/1979 οφείλουν εντός δέκα (10) ημερών να ενημερώσουν εγγράφως τους ενδιαφερόμενους των οποίων η αίτηση ή η αντίρρηση εκκρεμεί, **για την παύση της διαδικασίας του άρθρου 14 του ν.998/1979, τη θέση στο αρχείο των υποθέσεών τους και τη δυνατότητα να υποβάλλουν αντίρρηση με το ίδιο αντικείμενο**, ατελώς κατά την ανάρτηση του οικείου δασικού χάρτη.

Με την ίδια επιστολή ενημερώνονται οι ενδιαφερόμενοι για τις προθεσμίες υποβολής αντίρρησης και για την, δυνατότητα τους, να προσέλθουν στο αρμόδιο ΣΥΑΔΧ, προκειμένου η υποβολή των αντιρρήσεων μέσω του δικτυακού τόπου να πραγματοποιηθεί κατ' εξαίρεση με την βοήθεια του προσωπικού του ΣΥΑΔΧ. Κατά την ενημέρωση επισημαίνεται στους ενδιαφερόμενους ότι οφείλουν να υποβάλουν στοιχεία, που αφορούν στις συντεταγμένες του ακινήτου ή του τμήματος που αφορά η, σε εφαρμογή της διαδικασίας του άρθρου 14 του ν.998/1979 εκκρεμούσα υπόθεση, αντίρρησή τους, στην περίπτωση που αυτά

δεν περιλαμβάνονται στο φάκελο της υπόθεσης, καθώς και να δηλώσουν εάν επιθυμούν να εκπροσωπηθούν ή μη από τεχνικό σύμβουλο. Επιπλέον, επισημαίνεται ότι δεν οφείλουν να καταβάλουν το προβλεπόμενο ειδικό τέλος.

**B.2.4. Λειτουργία των ΕΠ.Ε.Α. και επεξεργασία αντιρρήσεων (άρθρο 18 ν.3889/10).**

Με την ολοκλήρωση των εργασιών του ΣΥΑΔΧ, με βάση τις παραδεκτές υποβληθείσες αντιρρήσεις, η ΕΚΧΑ Α.Ε. αποστέλλει στην αρμόδια Δ/ση Δασών:

α) τις εκτάσεις δασικού/χορτολιβαδικού χαρακτήρα για τις οποίες δεν ασκήθηκαν αντιρρήσεις και β) τις παραδεκτές αντιρρήσεις. Η αρμόδια Διεύθυνση Δασών ή ο ανάδοχος προβαίνουν στις εργασίες που απαιτούνται να γίνουν προκειμένου να παραχθεί ο μερικά κυρωμένος δασικός χάρτης κατ' εφαρμογή του άρθρου 17 του ν.3889/2010 (βλ. κατωτέρω στάδιο Γ).

Η Επιτροπή Εξέτασης Αντιρρήσεων (ΕΠ.Ε.Α.), της παραγράφου 1 του άρθρου 18 του ν.3889/2010, συγκροτείται για μία ή περισσότερες τοπικές ή δημοτικές κοινότητες (πρώην δημοτικά ή κοινοτικά διαμερίσματα) ή έναν Δήμο, όπως αυτοί ορίζονται μετά τον ν.3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87Α'), στους οποίους αφορά η ανάρτηση των δασικών χαρτών. Για τη συγκρότηση της ΕΠ.Ε.Α. εκδίδεται απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, μετά από εισήγηση του αρμοδίου Τμήματος Δασικών Χαρτογραφίσεων της Διεύθυνσης Συντονισμού και Επιθεώρησης Δασών. Με την απόφαση αυτή καθορίζεται και η έδρα της επιτροπής. Η εν λόγω απόφαση εκδίδεται το αργότερο πέντε (5) μέρες μετά από την ημερομηνία λήξης της υποβολής αντιρρήσεων.

Οι ΕΠ.Ε.Α. μπορεί να είναι περισσότερες από μία ανά περιοχή στην οποία αφορά η ανάρτηση, ανάλογα με τον όγκο των αντιρρήσεων, όπως επίσης στην ίδια επιτροπή, μπορεί να ανατίθεται με απόφαση του ως άνω οργάνου, η εξέταση αντιρρήσεων για περισσότερες από μία περιοχές, ανάλογα με την πορεία και τον όγκο των σχετικών εργασιών.

Η προθεσμία εξέτασης των αντιρρήσεων από την αρμόδια ΕΠ.Ε.Α. άρχεται από την ημερομηνία της παράδοσης τους σ' αυτήν, η οποία δεν μπορεί να ξεπερνά τις ενενήντα (90) ημέρες από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής αντιρρήσεων, στην περίπτωση που το έργο εκτελείται από τη Διεύθυνση Δασών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης και τις εκατόν πέντε (105), στην περίπτωση που εκτελείται από ανάδοχο.

Οι ΕΠ.Ε.Α. αποφαινόμενοι για τις αντιρρήσεις εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) μηνών από τη διαβίβασή τους προς αυτές. Η προθεσμία αυτή μπορεί να παρατείνεται για δύο (2) επιπλέον μήνες με απόφαση του Συντονιστή της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ύστερα από σχετικό αίτημα του Προέδρου της ΕΠ.Ε.Α.

Η ΕΠ.Ε.Α. έχει αποκλειστικά αρμοδιότητα τον έλεγχο της ύπαρξης έννομου συμφέροντος από τον ασκούντα την αντίρρηση για την έκταση που περιλαμβάνεται στον Δασικό Χάρτη και στη συνέχεια τον έλεγχο του δασικού, χορτολιβαδικού ή μη χαρακτήρα αυτής, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Η απόφαση λαμβάνεται σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στις διατάξεις του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και θα πρέπει να είναι επαρκώς τεκμηριωμένη και αιτιολογημένη λαμβάνοντας υπόψη κατ' ελάχιστον: α) τον αναρτηθέντα δασικό χάρτη, β) τα στοιχεία που προσκομίζονται από τον ενδιαφερόμενο που υπέβαλε τις αντιρρήσεις, γ) τα υπομνήματα που περιέχονται στους φακέλους των αντιρρήσεων, δ) τις πληροφορίες με την μορφή υπομνήματος που έχει υποχρέωση να παρέχει σε αυτήν η Διεύθυνση Δασών, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, τις σχετικές αποφάσεις και οδηγίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, καθώς και τις Τεχνικές Προδιαγραφές κατάρτισης των δασικών χαρτών ε) τα στοιχεία του Εθνικού Κτηματολογίου ή εφόσον δεν έχει ολοκληρωθεί, της κτηματογράφησης.

Για το σκοπό αυτό, πραγματοποιείται φωτοερμηνεία των σχετικών αεροφωτογραφιών και έλεγχος εφαρμογής των σχετικών διοικητικών πράξεων και αν κρίνεται αναγκαίο (σε περιπτώσεις κυρίως αμφιβολιών, κακής ποιότητας αεροφωτογραφιών, ενδεχομένων προσφάτων αλλοιώσεων λόγω εκχερσώσεων κ.λπ.) διενεργείται αυτοψία, στην οποία συμμετέχει και υπάλληλος της αρμόδιας Διεύθυνσης Δασών ή του οικείου Δασαρχείου με άριστη γνώση της συγκεκριμένης περιοχής.

Κατά την εξέταση δεν προβάλλονται και δεν εξετάζονται θέματα ιδιοκτησίας και ούτε θίγονται ιδιοκτησιακά δικαιώματα του Δημοσίου ή των ιδιωτών.

Για την επίλυση νομικών και τεχνικών ζητημάτων μείζονος σημασίας που ανακύπτουν κατά το στάδιο της εξέτασης των αντιρρήσεων, η ΕΠ.Ε.Α. μπορεί να ζητεί γνωμοδότηση από το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους ή το Τεχνικό Συμβούλιο Δασών, αντίστοιχα. Το αίτημα διαβιβάζεται από την ΕΠ.Ε.Α., μέσω του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης, στον Υπουργό Περιβάλλοντος και



Ενέργειας, ο οποίος το υποβάλλει στο Νομικό Συμβούλιο του Κράτους ή στο Τεχνικό Συμβούλιο Δασών. Η γνώμη των ανωτέρω οργάνων διατυπώνεται κατά προτεραιότητα και η αποδοχή της από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας έχει υποχρεωτικό χαρακτήρα για τη διοίκηση. Με μέριμνα της Γενικής Διεύθυνσης Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών και Αγροπεριβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κάθε γνωμοδότηση που εκδίδεται κατά τις διατάξεις τού παρόντος άρθρου, κοινοποιείται στις Διευθύνσεις Δασών όλων των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων, προς ενημέρωση των ΕΠ.Ε.Α. της περιφέρειάς τους.

Μετά την ολοκλήρωση της εξέτασης των αντιρρήσεων ετοιμάζεται από τον γραμματέα της επιτροπής συνοπτικός κατάλογος με τις αποφάσεις της, ο οποίος αναφέρει τουλάχιστον τον αριθμό πρωτοκόλλου των αντιρρήσεων και το αποτέλεσμα της απόφασης της Επιτροπής και αποστέλλεται στον αρμόδιο φορέα διενέργειας της ανάρτησης, προκειμένου με μέριμνά του να αναρτηθεί στον ειδικό διαδικτυακό τόπο ανάρτησης δασικών χαρτών.

Ο κατάλογος παραμένει αναρτημένος στο διαδίκτυο για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα τής Κυβερνήσεως της απόφασης κύρωσης που προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 19 του ν.3889/10.

#### **Γ. Στάδιο μερικής κύρωσης δασικού χάρτη (άρθρο 17 ν.3889/10).**

Με την ολοκλήρωση των εργασιών του Σημείου Υποστήριξης Ανάρτησης Δασικού Χάρτη (ΣΥΑΔΧ), με βάση τις παραδεκτές υποβληθείσες αντιρρήσεις, η ΕΚΧΑ Α.Ε. αποστέλλει στην αρμόδια Δ/ση Δασών: α) τις εκτάσεις δασικού/χορτολιβαδικού χαρακτήρα για τις οποίες δεν ασκήθηκαν αντιρρήσεις και β) τις παραδεκτές αντιρρήσεις.

Η αρμόδια Δ/ση Δασών θεωρεί τον παραχθέντα Δασικό Χάρτη, με αποτυπωμένες τις εκτάσεις για τις οποίες δεν ασκήθηκαν αντιρρήσεις, εντός προθεσμίας σαράντα πέντε (45) ημερών από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής αντιρρήσεων και τον προωθεί στον αρμόδιο Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ο οποίος εκδίδει απόφαση εντός δέκα (10) ημερών για την κύρωση των τμημάτων για τα οποία δεν υποβλήθηκαν αντιρρήσεις και που εμφανίζονται με πράσινο περίγραμμα και πράσινη διαγράμμιση (δασικές εν γένει εκτάσεις) και για τα τμήματα που αποτελούν εκτάσεις που δεν διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (17 παρ. 4 ν.3889/10). Ο μερικά κυρωμένος

δασικός χάρτης, αναρτάται στον ειδικό διαδικτυακό τόπο και τηρείται από την αρμόδια Διεύθυνση Δασών.

Από την ημερομηνία δημοσίευσής του καθίσταται οριστικός και έχει πλήρη αποδεικτική ισχύ σε κάθε διοικητική ή δικαστική αρχή για όλα τα τμήματα που αποτυπώνονται σε αυτόν με πράσινο περίγραμμα και πράσινη διαγράμμιση, τα οποία αποτελούν δασικές εν γένει εκτάσεις των παραγράφων 1, 2, 3, 4 και 5 του άρθρου 3 του ν.998/1979 (βλ. παρ. 5 άρ. 17 ν.3889/10). Επί των ανωτέρω εκτάσεων εφαρμόζονται οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, με την επιφύλαξη των προβλεπομένων στην παράγραφο 5 του ως άνω άρθρου 3, ως προς τις χορτολιβαδικές και τις πετρώδεις και βραχώδεις εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της ως άνω παραγράφου.

Για τις εκτάσεις που δεν περιλαμβάνονται στα στοιχεία που περιγράφονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 13 ν.3889/2010, δηλ. για τις εκτάσεις που δεν είναι δασικές, για τις οποίες δεν έχουν ασκηθεί αντιρρήσεις, το περιεχόμενο του αναρτημένου δασικού χάρτη θεωρείται επίσης οριστικό και βεβαιώνεται με απόφαση του Διευθυντή της οικείας Διεύθυνσης Δασών ότι δεν έχουν ασκηθεί αντιρρήσεις (βλ. τρίτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 17 ν.3889/2010, όπως προστέθηκε με το άρθρο 142 παρ.1 ν.4483/2017, ΦΕΚ Α' 107/31-7-2017).

Ο δασικός χάρτης (δηλ. ο αναρτημένος) έχει, ως προς τα τμήματα για τα οποία ασκήθηκαν αντιρρήσεις, προσωρινή ισχύ έως τη δημοσίευση της κατά το άρθρο 19 του ν.3889/2010 απόφασης κύρωσης του Συντονιστή της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης (βλ. αρ. 17 παρ. 7 Ν.3889/10).

Από τα ανωτέρω συνάγεται εναργώς ότι για την εφαρμογή των παρ. 4 και 5 του άρθρου 20 ν.3889/2010 κρίσιμο κριτήριο αποτελεί το αν ο δασικός χάρτης είναι μερικά κυρωμένος με οριστική ισχύ. Η προσθήκη του τρίτου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 17, με το άρθρο 142 παρ. 1 του ν.4483/2017, τέθηκε σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση του Νόμου, προκειμένου να συνεχίζονται απρόσκοπτα οι συναλλαγές σε περιοχές μη διεπόμενες από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, δηλ. να μην υποχρεούνται οι πολίτες να αναμείνουν την (ολική) κύρωση του χάρτη για να πιστοποιηθεί η μη υπαγωγή των εκτάσεων στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Μετά τη μερική κύρωση του δασικού χάρτη, για τις εκτάσεις που δεν έχουν υποβληθεί αντιρρήσεις, κάθε μεταβίβαση, σύσταση, αλλοίωση και γενικά κάθε

μεταβολή των εμπραγμάτων δικαιωμάτων, στις δασικές εν γένει εκτάσεις, που περιλαμβάνονται σε αυτόν, είναι άκυρη και ανίσχυρη, αν δεν συνοδεύεται από σχετικό πιστοποιητικό της αρμόδιας υπηρεσίας της οικείας Διεύθυνσης Δασών, με το οποίο βεβαιώνεται ο χαρακτήρας της έκτασης, το οποίο οι συμβολαιογράφοι υποχρεούνται να επισυνάψουν και να μνημονεύουν το περιεχόμενό του στις πράξεις που συντάσσουν.

Για τις περιοχές που στο δασικό χάρτη δεν αποτελούν δασικές εν γένει εκτάσεις, το ανωτέρω πιστοποιητικό της προηγούμενης παραγράφου αντικαθίσταται από υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν.1599/1986 επί του τοπογραφικού διαγράμματος, που συνοδεύει τη σχετική πράξη του συμβολαιογράφου, με την οποία δηλώνεται υπευθύνως από τον συντάκτη του ότι το συγκεκριμένο ακίνητο δεν εμπίπτει στις δασικές εν γένει εκτάσεις. Η συγκεκριμένη υπεύθυνη δήλωση πρέπει να μνημονεύεται στις πράξεις που συντάσσονται από τους συμβολαιογράφους.

Τέλος, σύμφωνα με το τελευταίο εδάφιο της παρ. 5 του άρθρου 20 ν.3889/2010, δεν επιτρέπεται η εγγραφή ή η μετεγγραφή των πράξεων αυτών στα οικεία υποθηκοφυλακεία και κτηματολογικά γραφεία, αν δεν έχουν τηρηθεί οι ανωτέρω υποχρεώσεις.

#### **Δ. Στάδιο ολικής κύρωσης δασικού χάρτη και προσβολή της πράξης κύρωσης (άρθρο 19 ν.3889/10).**

Με βάση τις αποφάσεις των ΕΠ.Ε.Α. επί των ασκηθεισών αντιρρήσεων και των λοιπών στοιχείων της παραγράφου 9 του άρθρου 17 ν.3889/2010 (αναδασωτές εκτάσεις), ο δασικός χάρτης που κυρώθηκε σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 17 ν.3889/2010, συμπληρώνεται και διορθώνεται από την οικεία Διεύθυνση Δασών ή σε περίπτωση εφαρμογής της παραγράφου 4 του άρθρου 13 από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., το αργότερο εντός δύο (2) μηνών από την ολοκλήρωση της εξέτασης του συνόλου των αντιρρήσεων από τα ΕΠ.Ε.Α..

Ομοίως, ο δασικός χάρτης **διορθώνεται και συμπληρώνεται και για το κυρωμένο τμήμα του**, με βάση τις αποφάσεις των ΕΠ.Ε.Α. επί αντιρρήσεων που εξετάστηκαν, αν κατά την κρίση της Επιτροπής επιλοχώρησε πλάνη της Διοίκησης σχετικά με την αποτύπωση της θέσης ή των ορίων τμημάτων του (19 παρ. 1 ν.3889/2010).

Η οικεία Διεύθυνση Δασών θεωρεί τον χάρτη, τον υποβάλλει στον Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης και **κυρώνεται στο σύνολό του**, μέσα σε δέκα (10)

ημέρες από την περιέλευσή του σε αυτόν, με απόφασή του, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Από την ημερομηνία δημοσίευσής του, ο κυρωμένος δασικός χάρτης **καθίσταται στο σύνολό του οριστικός** και έχει πλήρη αποδεικτική ισχύ σε κάθε διοικητική ή δικαστική αρχή για τα τμήματα που αποτελούν δασικές εν γένει εκτάσεις των παραγράφων 1,2, 3, 4 και 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει. Επί των ανωτέρω εκτάσεων εφαρμόζονται οι διατάξεις τής δασικής νομοθεσίας, με την επιφύλαξη των προβλεπομένων στην παράγραφο 5 του ως άνω άρθρου 3, ως προς τις χορτολιβαδικές και τις πετρώδεις και βραχώδεις εκτάσεις των περιπτώσεων α` και β` της ως άνω παραγράφου (19 παρ. 3).

Σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 19 ν.3889/2010, κατά των πράξεων κύρωσης δασικών χαρτών επιτρέπεται η άσκηση αιτήσεως ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας. Αίτηση ακυρώσεως κατά του κυρωθέντος δασικού χάρτη δύναται να ασκήσει και ο Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας, για την παράλειψη να περιληφθεί σε αυτόν ορισμένη δασική εν γένει έκταση. Σε περίπτωση έκδοσης ακυρωτικής δικαστικής απόφασης, αν η πλημμέλεια για την οποία έγινε δεκτή η αίτηση ακυρώσεως ανάγεται στο στάδιο της διαδικασίας των αντιρρήσεων, η υπόθεση παραπέμπεται στην ΕΠ.Ε.Α., εφόσον αυτή υφίσταται, άλλως στο Τεχνικό Συμβούλιο Δασών, το οποίο επιλαμβάνεται, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 9 του ν.998/1979, όπως ισχύει, μέσα σε τρεις (3) μήνες.

#### **Ε. Αναμόρφωση δασικού χάρτη (άρθρο 20 ν.3889/10).**

Μετά τη μερική ή ολική κύρωση του δασικού χάρτη, δεν επιτρέπεται αναμόρφωσή του, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παραγράφου 5 άρθρου 19, ήτοι εάν ασκηθεί αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Κατ' εξαίρεση ο κυρωμένος Δασικός Χάρτης αναμορφώνεται τροποποιούμενος, με την προσθήκη ή διαγραφή των εκτάσεων που θα υπαχθούν ή θα πάψουν να υπάγονται στη δασική νομοθεσία, α) σύμφωνα με πράξεις των αρμοδίων οργάνων, που εκδίδονται από την κύρωση του και εφεξής, κατ' εφαρμογή της δασικής νομοθεσίας, όπως π.χ. οι εκδιδόμενες σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο 6ο Κεφ. του Ν. 998/1979 ή με δικαστικές αποφάσεις που κρίνουν επί των πράξεων αυτών, καθώς και με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 10 ν.3208/2003, επί του ιδιοκτησιακού ζητήματος των εκτάσεων των περιπτώσεων 5α και 5β του άρθρου 3 του ν.998/1979, β) με πράξεις της διοίκησης ή αποφάσεις που είχαν εκδοθεί πριν την κύρωση του και εξαιρούν ή εντάσσουν δασικές εν γένει εκτάσεις στη δασική νομοθεσία, οι οποίες δεν

συμπεριελήφθησαν σ' αυτόν για οποιαδήποτε αιτία ή πράξεις που εσφαλμένα αποτυπώθηκαν σε αυτόν κατά την κατάρτισή του.

Στο άρθρο 20 ν. 3889/2010 προβλέπεται η δυνατότητα αναμόρφωσης του δασικού χάρτη, μετά την κύρωσή του, με την προσθήκη ή τη διαγραφή εκτάσεων, οι οποίες θα υπαχθούν ή θα πάψουν να υπάγονται στις προστατευτικές διατάξεις του δασικού νόμου με πράξεις των αρμοδίων οργάνων, που εκδίδονται κατ' εφαρμογή της δασικής νομοθεσίας (όπως κήρυξη εκτάσεων αναδασωτέων για προστατευτικούς λόγους ή για λόγους εξωραϊσμού του τοπίου, δάσωση εκτάσεων σε αντικατάσταση εκείνων, των οποίων ενεκρίθη η μεταβολή του προορισμού, κατ' εφαρμογή του κεφ. Στ' του ν.998/1979, διοικητική ανάκληση πράξης κήρυξης έκτασης αναδασωτέας, λόγω εκδόσεώς της κατά πλάνη περί τα πράγματα, αναγνώριση ως ιδιωτικών, πρώην αγροτικών εκτάσεων που σήμερα φέρουν μορφή δασικής έκτασης κ.λπ.).

Επιπλέον δύναται να τροποποιηθεί ο χάρτης για να ενταχθούν σε αυτόν εν ισχύ πράξεις της Διοικήσεως (όπως τελεσίδικες πράξεις χαρακτηρισμού, αποφάσεις κήρυξης εκτάσεων ως αναδασωτέων, σχέδια πόλης, κλήροι κ.λπ.) λόγω μη αποστολής τους από τις αρμόδιες δημόσιες υπηρεσίες (πολεοδομικές υπηρεσίες, δασαρχεία κ.λπ.), με αποτέλεσμα τη μη απεικόνιση των ως άνω στοιχείων στους δασικούς χάρτες κατά την ανάρτησή τους, αλλά και μετά την κύρωσή τους, κατά το τμήμα αυτών, ως προς το οποίο δεν υποβλήθηκαν αντιρρήσεις.

Η αναμόρφωση του δασικού χάρτη κυρώνεται με απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης, που εκδίδεται ιεραρχικά μετά από εισήγηση της οικείας Διεύθυνσης Δασών και έγκρισή της από τη Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών και Αγροπεριβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Μετά την κύρωση του δασικού χάρτη, για τις εκτάσεις που σύμφωνα με αυτόν δεν διέπονται από τις διατάξεις τής δασικής νομοθεσίας, δεν προβάλλονται δικαιώματα από το Ελληνικό Δημόσιο.

### **ΣΤ. Δασολόγιο.**

Μετά την κύρωση του δασικού χάρτη, η οικεία Διεύθυνση Δασών προβαίνει σε κατάρτιση και τήρηση δασολογίου για τις δασικές εν γένει εκτάσεις των παραγράφων 1, 2, 3, 4 και 5 του ν.998/1979 που αποτυπώνονται σε αυτόν, κατά τα ειδικότερα προβλεπόμενα στις διατάξεις του άρθρου 3 του ν.3208/2003. Σε περίπτωση αναμόρφωσης του δασικού χάρτη, το δασολόγιο ενημερώνεται ανάλογα.

➤ **Γενικά δικαιολογητικά για τη σύνταξη συμβολαίου επί ιδιωτικής δασικής έκτασης**

- Πιστοποιητικό (ακαΐας) του αρμοδίου Δασάρχη, ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο έχει ή δεν έχει καταστραφεί ολικά ή μερικά από πυρκαγιά μετά τις 11-6-1975 και σε κάθε περίπτωση κατά την τελευταία τριακονταετία από τις 11-6-1975, άλλως η δικαιοπραξία είναι άκυρη (άρθρο 35 του ν.998/1979), εφόσον πρόκειται για μεταβίβαση ιδιωτικού δάσους ή δασικής εκτάσεως.
- Υπεύθυνη Δήλωση του μεταβιβάζοντα ότι το Δημόσιο ουδέποτε διεκδίκησε κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε αυτή και εφόσον έχει εγερθεί τέτοια διεκδίκηση ή αμφισβήτηση να δηλώνεται ότι η κυριότητα του μεταβιβάζοντος έχει κριθεί έναντι του Δημοσίου είτε με απόφαση της Διοίκησης είτε με απόφαση τελεσίδικη των τακτικών δικαστηρίων (άρθρο 280 παρ. 3 του Ν.Δ. 86/1969).
- Τήρηση διαδικασίας άρθρου 72 του ν.998/1979, περί μη άσκησης δικαιώματος προτίμησης του Δημοσίου (για έκταση μεγαλύτερη των 50 στρεμμάτων).
- τήρηση των διαδικασιών που προβλέπονται στις διατάξεις των άρθρων 50 (ανταλλαγή και απαλλοτρίωση ιδιωτικών εκτάσεων), 60 (κατάτμηση δασικής ιδιοκτησίας), όπου απαιτείται άδεια του Υπουργού Γεωργίας, με ποινή απόλυτης ακυρότητας του συμβολαίου, 148 (εκποίηση μοναστηριακών δασών) του Ν.Δ. 86/1969.
- Εάν έχουμε κύρωση (μερική ή ολική) δασικού χάρτη, τότε απαιτείται επιπλέον των ανωτέρω κατά περίπτωση δικαιολογητικών και το πιστοποιητικό της αρμόδιας υπηρεσίας της οικείας Διεύθυνσης Δασών που προβλέπεται στο άρθρο 20 παρ. 4 του ν.3889/2010.

**ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ – ΜΕΛΕΤΗ****6.1 Ακίνητο σε Περιοχή Χωρίς Δασικό Χάρτη**

**Γενική οδηγία:** Απαιτείται τελεσιδίκη Πράξη Χαρακτηρισμού προκειμένου οποιαδήποτε μεταβίβαση να είναι νόμιμη. (άρθρο 14 του ν.998/1979) καθώς και τίτλος ιδιοκτησίας αναγνωρισμένος από το Δημόσιο με έναν από τους τρόπους που ορίζονται στο άρθρο 10 του ν.3208/2003. Επισημαίνεται ότι το συμβόλαιο δεν θεωρείται αναγνωρισμένος τίτλος ιδιοκτησίας από το Δημόσιο.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΦΑ
<p><b>Δάση</b> <b>Δασικές Εκτάσεις</b></p>	<p>Μεταβιβάζονται εφ' όσον υπάρχουν σωρευτικά:  <b><u>A) Πιστοποιητικό Ακαΐας (άρθρο 35 ν. 998/79)</u></b>  <i>[όπως οι παρ. 3 και 4 του αρ. 35 προστέθηκαν με το αρ. 46 παρ.4 του ν. 2145/1993 (Α' 88) ]</i>            Κατά την ΥΑ 87688/1916/29 Ιουν - 4 Αυγούστου 1987 (Β' 395/04-08-1987)<sup>26</sup> : "Από τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 35 του ν.998/1979 δεν απαγορεύεται η μεταβίβαση δάσους ή δασικής εκτάσεως που καταστράφηκε εν όλω ή εν μέρει από πυρκαγιά, όταν η μεταβίβαση αφορά ολόκληρο το δάσος ή τη δασική έκταση και όχι τμήμα αυτού ή ιδανικό μερίδιο. Για τη μεταβίβαση ιδιωτικών δασών ή δασικών εκτάσεων, ο αρμόδιος δασάρχης χορηγεί πιστοποιητικό, αν το μεταβιβαζόμενο έχει καταστραφεί ή όχι από πυρκαγιά μετά τις 11.6.1975 εν όλω ή εν μέρει. Στις περιπτώσεις που έχει καεί, το πιστοποιητικό θα συνοδεύεται και από σχεδιάγραμμα, στο οποίο θα σημειώνεται μέσα στο δάσος το σημείο εκείνο που έχει καταστραφεί από πυρκαγιά καθώς και την ημερομηνία καταστροφής του".  <b><u>B) Τήρηση της διαδικασίας του άρθρου 72 ν.998/79 περί μη άσκησης προτίμησης του Δημοσίου</u></b>            Ως προς τις δασικές εκτάσεις άνω των 50 στρεμμάτων:            Έγγραφο τυποποιημένη δήλωση του ιδιοκτήτη προς το Δασάρχη. Μετά την παρέλευση των νόμιμων προθεσμιών, μπορεί να προβεί σε πώληση. (άρθρο 72 παρ. 2 του ν.998/1979)</p>

<sup>26</sup> Παράρτημα XXIII

**ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ – ΜΕΛΕΤΗ**

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΦΑ
	<p>Ο συμβολαιογράφος υποχρεούται να ελέγξει τα έγγραφα, να κάνει μνεία στο συμβόλαιο και να κοινοποιήσει αντίγραφο στον οικείο Δασάρχη.</p> <p><b><u>Γ) Υπεύθυνη Δήλωση του μεταβιβάζοντα</u></b> ότι το Δημόσιο ουδέποτε διεκδίκησε κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε αυτή και εφόσον έχει εγερθεί τέτοια διεκδίκηση ή αμφισβήτηση να δηλώνεται ότι η κυριότητα του μεταβιβάζοντος έχει κριθεί έναντι του Δημοσίου είτε με απόφαση της Διοίκησης είτε με απόφαση τελεσίδικη των τακτικών δικαστηρίων. (άρθρο 280 παρ. 3 του ν.δ.86/1969)</p> <p>Ο συμβολαιογράφος είναι υποχρεωμένος να κάνει μνεία στο συμβόλαιο με ποινή απολύτου ακυρότητας της δικαιοπραξίας.</p>
<p><b>Χορτολιβαδικές Εκτάσεις της παρ. 5 του άρθ. 3 ν.998/79</b></p>	<p><b>A)</b> Βεβαίωση από τη Δασική Υπηρεσία για τον χαρακτήρα της έκτασης (οι εκτάσεις αυτές εμπίπτουν στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας)</p> <p><b>B)</b> Υπεύθυνη Δήλωση του μεταβιβάζοντα ότι το Δημόσιο ουδέποτε διεκδίκησε κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε αυτή και εφόσον έχει εγερθεί τέτοια διεκδίκηση ή αμφισβήτηση να δηλώνεται ότι η κυριότητα του μεταβιβάζοντος έχει κριθεί έναντι του Δημοσίου είτε με απόφαση της Διοίκησης είτε με απόφαση τελεσίδικη των τακτικών δικαστηρίων. (άρθρο 280 παρ. 3 του ν.δ.86/1969)</p> <p>Ο συμβολαιογράφος είναι υποχρεωμένος να κάνει μνεία στο συμβόλαιο με ποινή απολύτου ακυρότητας της δικαιοπραξίας.</p>
<p><b>Χορτολιβαδικές εκτάσεις της παρ. 3 του άρθρου 5 του π.δ. 32/2016 (πεδινή χορτολιβαδική έκταση)</b></p>	<p>Βεβαίωση από τη Δασική Υπηρεσία ότι η έκταση είναι πεδινή χορτολιβαδική, εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 5 του π.δ. 32/2016 και κατά συνέπεια δεν εμπίπτει στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας</p>





**ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ – ΜΕΛΕΤΗ**

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΦΑ
<p><i>Χορτολιβαδικές εκτάσεις που έχουν αναγνωρισθεί ως ιδιωτικές</i></p>	<p>Βεβαίωση από τη Δασική Υπηρεσία ότι έχει αναγνωρισθεί ως ιδιωτική με έναν από τους τρόπους που αναφέρονται στο άρ. 10 του ν.3208/2003.</p> <p>Κατά συνέπεια, το Δημόσιο δεν προβάλλει δικαίωμα κυριότητας στην αναφερόμενη έκταση.</p>
<p><i>Εκτάσεις που έχουν απωλέσει το δασικό τους χαρακτήρα πριν τις 11.6.1975 λόγω επεμβάσεων που έλαβαν χώρα με σχετική διοικητική πράξη</i></p>	<p>Συνήθως, η σχετική διοικητική πράξη είναι οικοδομική άδεια.</p> <p>Η Πολεοδομία χορηγεί βεβαίωση που αναφέρει ότι η οικοδομική άδεια είναι σε ισχύ, δεν έχει ανακληθεί και εξεδόθη καλύπτοντας την αναγκαία επιφάνεια και τα όρια αρτιότητας σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την άδεια.</p> <p>Μετά τη διαδικασία με την Πολεοδομία, η Δασική Υπηρεσία εκδίδει βεβαίωση ότι η έκταση που αναφέρεται στην άδεια δεν εμπίπτει στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας [όπως η παρ. 7 άρθρου 3 ν.998/1979 προστέθηκε με το άρθρο 154 παρ. 1 του ν.4389/2016 (Α' 94/27.5.2016) και τροποποιήθηκε με το άρθρο 44 ν.4546/2018 (Α'101/12-6-2018), με το οποίο προστέθηκαν και οι χορτολιβαδικές εκτάσεις στην εξαίρεση της διάταξης]</p> <p>«...Για τις οικοδομικές άδειες οι οποίες έχουν εκδοθεί πριν την έναρξη ισχύος του ν.4030/2011, οι οποίες δεν έχουν ανακληθεί ή ακυρωθεί, εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του προηγούμενου εδαφίου της παρούσας μόνον για ακίνητα ή τμήματα αυτών που πληρούν τους όρους αρτιότητας σύμφωνα με το ισχύον καθεστώς κατά το χρόνο έκδοσης της σχετικής άδειας. Στις περιπτώσεις αυτές δεν απαιτείται η εκ νέου έκδοση βεβαίωσης της οικείας δασικής αρχής για την έκδοση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης κατά τις διατάξεις του ν.4030/2011».</p>
<p><i>Δασωθέντες Αγροί</i></p>	<p>Ακολουθείται η διαδικασία του άρθρου 67 ν.998/79 (όπως το πρώτο εδάφιο της παρ.4 του άρθρου 67 αντικαταστάθηκε από το άρθρο 140 παρ. 3 του ν.4483/2017</p>

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΦΑ
	<p>(ΦΕΚ Α' 107/31.7.2017), το δε τρίτο εδάφιο της προστέθηκε και το τελευταίο εδάφιο της αντικαταστάθηκε με το άρθρο 6 παρ.3 και 4, αντίστοιχα, του ν.4467/2017 (ΦΕΚ Α' 56/13.4.2017).</p> <p>(όπως το άρθρο 67 αντικαταστάθηκε από το άρθρο 39 του ν.4280/2014 (Α' 159/8.8.2014)</p> <p>Η υπ' αριθμ. 136255/683/2016<sup>27</sup> (ΦΕΚ Β' 767/22.3.2016) Υπουργική Απόφαση καθορίζει τις λεπτομέρειες εφαρμογής της διάταξης του άρθρου 67 του ν.998/1979.</p>

## 6.2 Ακίνητο για το οποίο έχουν υποβληθεί αντίρρηση ή αντιρρήσεις

Για αυτές τις περιπτώσεις δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί καμία μεταβίβαση έως ότου εκδοθεί η απόφαση της Επιτροπής Εξέτασης Αντιρρήσεων (ΕΠ.Ε.Α.) και η μορφή του ακινήτου οριστικοποιηθεί στον κυρωμένο Δασικό Χάρτη.

Σε περίπτωση που η προθεσμία υποβολής αντιρρήσεων είναι σε εξέλιξη, παύει η διαδικασία του άρθρου 14 ν.998/79, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 146776/2459/2017<sup>28</sup> ΥΑ Υ.Π.Ε.Ν., η οποία αφορά τόσο την έκδοση πράξεων χαρακτηρισμού όσο και την εξέταση ενστάσεων επί πράξεων χαρακτηρισμού.

## 6.3 Ακίνητο σε περιοχή όπου εκπονείται μελέτη κατάρτισης Δασικού Χάρτη

Σύμφωνα με την δασική νομοθεσία: «Μέχρι την ανάρτηση του δασικού χάρτη, ο χαρακτηρισμός μίας περιοχής ή τμήματος της επιφανείας της γης ως υπαγόμενης ή μη στις περιπτώσεις του άρθρου 3 του παρόντος νόμου και ο καθορισμός των ορίων τούτων για την εφαρμογή των διατάξεων αυτού, όπως και ο προσδιορισμός της κατηγορίας στην οποία ανήκει κατά τις στο άρθρο 4 διακρίσεις, ενεργείται μετά από αίτηση οποιουδήποτε έχοντος έννομο συμφέρον ή και αυτεπαγγέλτως με πράξη του κατά τόπον αρμοδίου δασάρχη ή του Διευθυντή Δασών εάν στο νομό δεν υφίσταται Δασαρχείο.» (άρθρο 14 ν. 998/79 παρ. 1).

<sup>27</sup> Παράρτημα VI

<sup>28</sup> Παράρτημα VIII

Συνεπώς, στις περιοχές όπου εκπονείται δασικός χάρτης είναι δυνατή η έκδοση Πράξεων Χαρακτηρισμού έως την ανάρτηση του Δασικού Χάρτη. (άρθρο 14 ν. 998/79).

Ισχύουν τα αναγραφόμενα στο κεφάλαιο 6.1 του παρόντος τεύχους.

#### **6.4 Περιοχές για τις οποίες δεν ισχύει το τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου**

Σύμφωνα με το άρθρο 62 ν.998/79 (όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 37 παρ.1 του ν.4280/2014 (ΦΕΚ Α' 159/8.8.2014), δεν ισχύει το τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου στις περιφέρειες των Πρωτοδικείων των Ιονίων Νήσων, της Κρήτης, των Νομών Λέσβου, Σάμου, Χίου και Κυκλάδων, των νήσων Κυθήρων, Αντικυθήρων, καθώς και της περιοχής της Μάνης όπως αυτή ορίζεται από διοικητικά όρια των Καλλικρατικών Δήμων Ανατολικής και Δυτικής Μάνης.

Στις περιπτώσεις αυτές, σε διένεξη μεταξύ του Δημοσίου και ιδιώτη, το Δημόσιο δεν απολαύει του δικονομικού προνομίου του τεκμηρίου κυριότητας, συνεπώς κάθε διάδικος οφείλει να αποδεικνύει τους τίτλους, στους οποίους στηρίζονται τα δικαιώματα που επικαλείται.

Δεν σημαίνει, παρά ταύτα, ότι ο ιδιώτης έχοντας τίτλο και επειδή δεν ισχύει το τεκμήριο κυριότητας, θα πρέπει να θεωρεί ότι η έκταση είναι ιδιωτική.

Η κάθε περιοχή από τις προαναφερόμενες έχει ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και πρέπει να εξετάζονται κατά περίπτωση.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ΑΠ 1098/2017, "ο κατά της αγωγής αντιπαχθείς ισχυρισμός του εναγομένου Ελληνικού Δημοσίου (...) περί ίδιας αυτού κυριότητας επί της επιδικού, στη νήσο Αντίπαρο των Κυκλάδων, κείμενης εκτάσεως, κτηθείσης (εκτός των επικαλούμενων άλλων τρόπων) και πρωτοτύπως, κατά διαδοχήν του Τουρκικού Δημοσίου, δικαιώματι πολέμου και δυνάμει των προαναφερθέντων πρωτοκόλλων και συνθήκης είναι μη νόμιμος και απορριπτέος".

Πιο συγκεκριμένα, επισημαίνεται ότι " όπως συνάγεται από τις διατάξεις του πρωτοκόλλου της 3-22/1-2-1830 "περί ανεξαρτησίας της Ελλάδος", τα ερμηνευτικά του εν λόγω πρωτοκόλλου κείμενα των τριών προστατιδών δυνάμεων από 4/16-6-1830 και 1/7 (9-6)1830, της από 3-7-1832 συνθήκης της Κωνσταντινούπολης και του νόμου της 21.6/3-7-1837 "περί διακρίσεως δημοσίων κτημάτων", στο Ελληνικό Δημόσιο περιήλθαν ως εθνική γη (δικαιώματι πολέμου) οι ακόλουθες γαίες της ηπειρωτικής Ελλάδος: α) οι εξουσιαζόμενες, πριν από την επανάσταση, από τον

Σουλτάνο εκτάσεις, β) οι εκτάσεις που ανήκαν σε οθωμανούς ιδιώτες, πλην δημευθείσες, ήτοι καταληφθείσες και κατεχόμενες στρατιωτικά από το Ελληνικό Έθνος κατά την 3-2-1830, γ) οι ανήκουσες σε ιδιώτες, οθωμανούς, πλην εγκαταλειφθείσες και μη δεσποζόμενες από αυτούς κατά την 3-2-1830, εφόσον την εγκατάλειψή τους επακολούθησε κατάληψή τους από το Ελληνικό Δημόσιο και δ) οι μη κατειλημμένες μέχρι 21-7-1837 εκτάσεις, ως αδέσποτες, δυνάμει του άρθρου 15 του Ν. περί διακρίσεως δημοσίων κτημάτων (ΑΠ 404/1958 ΝοΒ 6 σελ. 1122). Προκειμένου όμως περί γαιών κειμένων εις τα νησιά των Κυκλάδων δεν ισχύουν τα ανωτέρω, διότι είναι παγκοίνως γνωστό (ΑΠ 200/1934 ΕΕΝ Α' 467 το θεωρεί "πασίδηλον") ότι κατά την εποχή της Τουρκοκρατίας, οι Κυκλάδες "κατά το σύνολό τους αποτελούντο εξ ιδιωτικών γαιών καθαράς ιδιοκτησίας". Και τούτο διότι τα νησιά αυτά, υπαχθέντα υπό την Οθωμανική κυριαρχία όχι δικαίωματι πολέμου αλλά ειρηνικά κατόπιν συνθηκών συναφθεισών μεταξύ των μέχρι τότε Γενουατών ή Ενετών κατακτητών τους αφενός και του Σουλτάνου αφετέρου, δεν θεωρήθηκαν περιελθόντα στον Σουλτάνο, αλλά οι γαίες των νησιών αυτών χαρακτηρίσθηκαν κατά τον ιερό μουσουλμανικό νόμο ως ιδιωτικές ανήκουσες στην κατά τα άρθρα 1 και 2 του από της 7ης Ραμαζάν έτους 1274 Οθωμανικού νόμου "περί γαιών", κατηγορία των καθαράς ιδιοκτησίας ακινήτων, τα οποία εξακολούθησαν εξουσιαζόμενα υπό των μέχρι τότε κυρίων αυτών και δη κατά πλήρη κυριότητα, υπό τον όρο όμως καταβολής εγγείου φόρου. Κατά συνέπεια, τα ακίνητα των νησιών αυτών μη εξουσιαζόμενα πριν από την επανάσταση από το Σουλτάνο ουδέ κατεχόμενα από οθωμανικούς ιδιώτες, δεν περιήλθαν στο Ελληνικό Δημόσιο, κατά διαδοχήν του Τουρκικού Δημοσίου, δικαίωματι πολέμου και δυνάμει των περί ανεξαρτησίας της Ελλάδος πρωτοκόλλων του Λονδίνου και της από 7-7-1832 συνθήκης της Κωνσταντινούπολης".

Στα δάση της Επτανήσου, δεν μπορεί να έχει εφαρμογή το τεκμήριο κυριότητας υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, που θεσπίστηκε από το βασιλικό δ/γμα της 16.11.1836 "Περί ιδιωτικών δασών", με το οποίο αναγνωρίσθηκε η κυριότητα του Δημοσίου επί των εκτάσεων που αποτελούσαν δάση, από την έναρξη ισχύος του, με εξαίρεση τα δάση, τα οποία πριν την έναρξη του απελευθερωτικού αγώνα ανήκαν σε ιδιώτες βάσει εγγράφου αποδείξεως της Τουρκικής αρχής ή σε ιδιωτικά χωριά, των οποίων οι τίτλοι ιδιοκτησίας θα αναγνωρίζονταν από τη Γραμματεία των Οικονομικών, εφόσον υποβάλλονταν σε αυτήν εντός έτους από τη δημοσίευση του ως άνω βδ/τος. Τούτο καθιερώθηκε με το άρθρο 62 παρ. Ι εδάφιο β' του ν.998/1979, κατά το οποίο κατ' εξαίρεση η διάταξη της παρ.1 εδάφιο α' του ίδιου άρθρου (που καθιερώνει τεκμήριο κυριότητας υπέρ του Δημοσίου επί των δασών και των εν γένει δασικών

εκτάσεων) δεν ισχύσει στις περιφέρειες των Πρωτοδικείων των Ιονίων Νήσων (ΑΠ 720/2015 ΠερΔικ τ.2/2016, σελ. 294).

## **6.5 Άλλες περιπτώσεις**

Σε αυτή την ενότητα θα περιγραφούν περιπτώσεις οι οποίες δεν εντάσσονται στις ανωτέρω περιγραφόμενες ενότητες. Επιπλέον, σε αυτή την κατηγορία εντάσσονται και οι λοιπές περιπτώσεις οι οποίες δεν περιγράφονται αλλά δύνανται να προκύπτουν και σε κάθε περίπτωση, θα πρέπει να μελετηθούν μεμονωμένα.

### **6.5.1 Εκτάσεις από δημόσιο αναγκαστικό πλειστηριασμό**

#### Νομικό πλαίσιο :

Άρθρο 199 ΑΚ: " Σε περίπτωση πλειστηριασμού η σύμβαση εφόσον δεν συνάγεται κάτι άλλο, ολοκληρώνεται με την κατακύρωση. Αν δεν συνάγεται κάτι άλλο, ο υπερθεματιστής δεσμεύεται ωστόσο δοθεί μεγαλύτερη προσφορά ή ωστόσο ματαιωθεί η κατακύρωση".

Άρθρο 1005 επ. ΚΠολΔ: "1. Από τη στιγμή που ο υπερθεματιστής καταβάλει το πλειστηρίασμα και το τέλος χρήσης, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού του δίνει περίληψη της κατακυρωτικής έκθεσης. Με την κατακύρωση, και αφότου μεταγραφεί η περίληψη της κατακυρωτικής έκθεσης, ο υπερθεματιστής αποκτά το δικαίωμα που έχει εκείνος κατά του οποίου έγινε η εκτέλεση. (όπως το α' εδάφιο της παρ. 1 αντικαταστάθηκε από το αρ. έβδομο παρ. 7 του Ν. 4475/2017, ΦΕΚ Α' 83/12.6.2017).

Σύμφωνα με τη Γνωμοδότηση του ΝΣΚ 86/2013, η εκποίηση με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό ιδιωτικού δάσους ή ιδιωτικής δασικής έκτασης έχει το χαρακτήρα δημοσίου αναγκαστικού πλειστηριασμού, επί του οποίου δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των άρθρων 35 και 72 του ν.998/1979.

Και πιο συγκεκριμένα, "η θεσπιζόμενη με το αρ. 35 ν.998/1979 δυνατότητα μεταβίβασης της κυριότητας ιδιωτικού δάσους ή δασικής εκτάσεως με δικαιοπραξία εν ζωή αφορά στη με οικειοθελώς επερχόμενη μεταβίβαση, η οποία πραγματοποιείται με δικαιοπρακτική δήλωση ελεύθερης βουλήσεως και όχι με εκείνη που είναι αποτέλεσμα αναγκαστικού πλειστηριασμού, θεσμού δηλαδή που εντάσσεται στο πλαίσιο δημόσιας εξουσίας και εκφεύγει της ιδιωτικής βουλήσεως όχι μόνο του ιδιοκτήτη, αλλά και αυτών των πιστωτών του. Αντίθετη άποψη θα κατέληγε στη δημιουργία ενός ειδικού ακατάσχετου, το ποίο δεν προβλέπεται από το νόμο και το

οποίο, εφόσον ο νομοθέτης το ήθελε, θα το όριζε ρητώς λόγω του εξαιρετικού χαρακτήρα του (ΑΠ 609/1998, ΕφΛαρ 341/2004, ΕφΑΘ 1391/1997). Ακολούθως, η κατ' άρθρο 72 παρ.2 του ίδιου ως άνω νόμου υποχρέωση του ιδιοκτήτη να γνωστοποιήσει στο Δημόσιο την πρόθεσή του να πωλήσει δάσος ή δασική έκταση, ανακύπτει μόνο στην εκούσια μεταβίβαση, σε εκείνη δηλαδή που οδηγεί στην πώληση χωρίς την παρεμβολή διατάξεων νόμου ή δικαστικής αποφάσεως. Εξάλλου η διαγραφόμενη στο παραπάνω άρθρο διαδικασία για την άσκηση του δικαιώματος προτιμήσεως του Δημοσίου, ήτοι η ενέργεια γνωστοποίησης στο Δημόσιο από τον ιδιοκτήτη της προθέσεως πωλήσεως, καθώς και η πληροφόρηση του τιμήματος, προσδιορίζουν μόνο στην περίπτωση της οικειοθελούς μεταβιβάσεως του ιδιωτικού δικαίου και όχι σε αυτή του δημοσίου αναγκαστικού πλειστηριασμού. Ιδίως επισημαίνεται ότι στην πλειοδοτική διαδικασία το ύψος του πλειστηριάσματος (το τίμημα) αναδεικνύεται μόνο με την κατακύρωση και συνεπώς δεν μπορεί να γνωστοποιηθεί εκ των προτέρων. Εξ άλλου, θα παρεβλάπτετο ο σκοπός του πλειστηριασμού, ο οποίος συνίσταται στην προσέλκυση του κατά το δυνατόν μεγαλύτερου αριθμού υποψηφίων πλειοδοτών προς επίτευξη του μείζονος δυνατού πλειστηριάσματος, εάν το απόλυτο δικαίωμα του υπερθεματιστή καθίστατο μετέωρο μέχρις ούτο αποφασίσει το Δημόσιο, εάν θα ασκήσει το δικαίωμα προτιμήσεώς του".

Υποχρέωση γνωστοποίησης στο Δημόσιο της επικείμενης εκποίησης δάσους ή δασικής εκτάσεως άνω των 50 στρεμ. υπάρχει μόνον όταν η εκποίηση γίνεται "αιτία πωλήσεως" και όχι όταν γίνεται με αναγκαστικό πλειστηριασμό (ΕφΑΘ 4678/1994 ΝοΒ 43 σελ. 723).

Επιπροσθέτως, σύμφωνα με το άρ.10 του ν.3208/2003, όπως αναλύεται παρακάτω, το Δημόσιο δεν μπορεί να προβάλλει δικαίωμα κυριότητας σε δάση, δασικές εκτάσεις και στις εκτάσεις των περ. α' και β' της παρ. 5 του άρθ. 3 του ίδιου νόμου, οι οποίες περιήλθαν κατά κυριότητα στους υπερθεματιστές, μετά από κατακυρωτικές εκθέσεις δημόσιων αναγκαστικών πλειστηριασμών.

Κατά συνέπεια, όσον αφορά αυτές τις εκτάσεις, δεν απαιτείται η προσκόμιση οιαδήποτε εγγράφου.

### **6.5.2 Μεταβίβαση εκτάσεων αιτία θανάτου**

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. 1321509/19-09-2013 έγγραφο της Νομικής Διεύθυνσης της Εθνικό Κτηματολόγιο και Χαρτογράφηση Α.Ε. με το οποίο επισημαίνεται ότι "κατά την καταχώρηση στα κτηματολογικά βιβλία εγγραπτέων

συμβολαιογραφικών πράξεων αποδοχής κληρονομιάς με τις οποίες επέρχεται κτήση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο συνέπεια κληρονομικής (καθολικής) διαδοχής, σύμφωνα με όσα ειδικότερα ορίζονται στο άρθρο ΑΚ 1193, δεν ελέγχεται, κατά την άποψή μας, η επισύναψη πιστοποιητικού της αρμόδιας Διεύθυνσης Δασών κατά το άρθρο 20 παρ. 4 του ν.3889/2010, αφού οι πράξεις αυτές δεν εμπίπτουν στο ρυθμιστικό πεδίο της εν λόγω διάταξης, που αναφέρεται ρητά σε "...σύνταξη συμβολαίων για τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπράγματων δικαιωμάτων".

Επισημαίνεται ότι η παρ.4 του άρθρου 20 του ν.3889/2010 τροποποιήθηκε με το άρθρο 142 παρ. 2 του ν.4483/2017 (ΦΕΚ Α' 107/31.7.2017) ως εξής:

"Μετά την κύρωση του δασικού χάρτη **κάθε μεταβίβαση, σύσταση, αλλοίωση και γενικά κάθε μεταβολή των εμπραγμάτων δικαιωμάτων**, στις δασικές εν γένει εκτάσεις της παρ.1 του άρθρου 13, που περιλαμβάνονται σε αυτόν, είναι άκυρη και ανίσχυρη, αν δεν συνοδεύεται από σχετικό πιστοποιητικό της αρμόδιας υπηρεσίας της οικείας Διεύθυνσης Δασών, με το οποίο βεβαιώνεται ο χαρακτήρας της έκτασης. Το ανωτέρω πιστοποιητικό δεν εκδίδεται για περιοχές του δασικού χάρτη που δεν περιλαμβάνονται στις δασικές εν γένει εκτάσεις.

Για τη χορήγηση του πιστοποιητικού καταβάλλεται ειδικό τέλος υπέρ του εκδότη του πιστοποιητικού, του οποίου το ύψος, ο τρόπος καταβολής και είσπραξης και η διάθεση καθορίζεται σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 22 του παρόντος".

Κατόπιν των ανωτέρω εκτιμούμε ότι στην περίπτωση μεταβίβασης εκτάσεων αιτία θανάτου (δηλαδή πράξη δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς), συνεπεία του κανόνα της αμεσότητας που χαρακτηρίζει την κληρονομική διαδοχή, επέρχεται κτήση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο όχι με πράξη εν ζωή αλλά αιτία θανάτου ως συνέπεια κληρονομικής διαδοχής η οποία διέπεται από τον κανόνα της καθολικότητας και ως εκ τούτου οι πράξεις δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς δεν εμπίπτουν στις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 20 του Ν.3889/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 142 παρ. 2 του Ν.4483/2017.

### **6.5.3 Για τις περιοχές του άρθρου 23 παρ. 2α του ν.3889/2010 (Όρια οικισμών)**

Άρθρο 23α του ν.3889/2010: "Οι υπηρεσίες δόμησης με χρήση διαδικτυακής εφαρμογής, εφαρμόζουν επί των υποβάθρων της παρ.1 του παρόντος άρθρου, εντός αποκλειστικής προθεσμίας τεσσάρων (4) μηνών από την παροχή της πρόσβασης της ως άνω παραγράφου, τα κάτωθι:

α) Με πορτοκαλί χρώμα τα όρια των οικισμών, όπως τα όρια αυτά έχουν εγκριθεί με πράξεις της Διοίκησης, σύμφωνα με τις διατάξεις των προεδρικών διαταγμάτων της 21.11-1.12.1979 (Δ' 693), της 2.3-13.3.1981 (Δ' 138) ή της 24.4-3.5.1985 (Δ' 81), καθώς και τα όρια των εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών ή ρυμοτομικών σχεδίων και όπως τα όρια αυτά έχουν εφαρμοστεί στο έδαφος."

Σύμφωνα με την παρ.3 του ίδιου άρθρου, "για τις περιοχές που περικλείονται εντός των ορίων της περ. α' της παρ.2 του παρόντος άρθρου, δεν καταρτίζεται δασικός χάρτης, πλην όμως εφαρμόζονται οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, επί των εντός των ως άνω περιοχών πάρκων και αλσών, ως προς την προστασία αυτών".

Όπως ορίζεται στην παρ. 4 του άρθρου 20 του ν.3889/2010, "το ανωτέρω πιστοποιητικό δεν εκδίδεται για περιοχές του δασικού χάρτη που δεν περιλαμβάνονται στις δασικές εν γένει εκτάσεις".

Κατά συνέπεια, όσον αφορά αυτές τις εκτάσεις, δεν απαιτείται η προσκόμιση οιοδήποτε εγγράφου. Δηλαδή, η παρ. 4 και 5 του άρθρου 20 του Ν.3889/2010 δεν εφαρμόζεται για τα ακίνητα των περιοχών της παρ. 2α του άρθρου 23 του Ν.3889/2010.

#### **6.5.4 Για τους οικισμούς που στερούνται νόμιμη έγκριση (όπως ποτυπώνονται με κίτρινο χρώμα στο δασικό χάρτη)**

Σύμφωνα με την παρ.3 του άρθρου 23 προβλέπεται ότι: "για τις περιοχές που περικλείονται εντός των ορίων της περ. β' της παρ.2 του παρόντος άρθρου, δεν αναρτάται δασικός χάρτης, κατά το άρθρο 14 του παρόντος νόμου, αλλά εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στο επόμενο άρθρο 24".

Σύμφωνα με το άρ. 24 του ν.3889/2010, "Η οικεία Διεύθυνση Δασών, σε διάστημα πέντε (5) μηνών από την παραλαβή των υποβάθρων, στα οποία απεικονίζονται οι περιοχές της περ. β' της παρ.2 του άρ. 23 του παρόντος, υποχρεούται να επισημάνει εγγράφως, τις περιπτώσεις τυχόν περιέλευσης δασικού χαρακτήρα εκτάσεων στα όρια των ως άνω περιοχών και να εντοπίσει τις εκτάσεις αυτές επί των ως άνω υποβάθρων, μη νοούμενων ως τέτοιων των εκτάσεων της παρ.7 του άρθρου 3 του ν.998/1979 (Α' 289), όπως ισχύει.

Για τις εκτάσεις αυτές, δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 15 έως και 17 του ν.3889/2010, αλλά ακολουθείται η διαδικασία υποβολής και εξέτασης αντιρρήσεων της παρ.3 του άρθρου 24 του ν.3889/2010.



Κατά το ανωτέρω διάστημα των πέντε (5) μηνών, η έκδοση νέων οικοδομικών αδειών, ή αδειών επέκτασης, σε εκτάσεις κείμενες εντός των ως άνω περιοχών, επιτρέπεται μόνο αν βεβαιώνεται από το αρμόδιο Δασαρχείο ότι ο χαρακτήρας της έκτασης τους δεν είναι δασικός.

Κατ' αναλογία, για το συγκεκριμένο διάστημα, σε περίπτωση μεταβίβασης, εκτιμούμε ότι απαιτείται βεβαίωση από το αρμόδιο Δασαρχείο ότι ο χαρακτήρας της έκτασης δεν είναι δασικός (Πράξη Χαρακτηρισμού).

### **6.5.5 Απαγόρευση κατάτμησης δασικής έκτασης**

Σύμφωνα με το άρθρο 60 παρ.1 του Δασικού Κώδικα (ν.δ. 86/1969), απαγορεύεται η κατάτμηση δασικής ιδιοκτησίας είτε με διανομή μεταξύ των εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτητών ή διακατόχων, είτε με πώληση, είτε με οποιαδήποτε άλλη πράξη, χωρίς προηγούμενη άδεια του Υπουργού Γεωργίας, με συνέπεια την απόλυτη ακυρότητα της σχετικής δικαιοπραξίας. Από τη διάταξη αυτή, προκύπτει ότι είναι άκυρη χωρίς προηγούμενη άδεια του Υπουργού Γεωργίας κάθε πράξη από την οποία επέρχεται κατάτμηση δασικής έκτασης. Από τη διάταξη αυτή, συνάγεται ότι η θεσπιζόμενη απαγόρευση αφορά την κατάτμηση με δικαιοπραξία δασικής ιδιοκτησίας και δεν εκτείνεται και στην κτήση κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία σε τμήμα δάσους, αφού κατά το άρθρο 1045 του ΑΚ, αναγκαίος για την έκτακτη χρησικτησία όρος είναι η επί εικοσαετία διανομία κυρίου νομής του πράγματος, ανεξάρτητα από το εάν η νομή αποκτήθηκε με έγκυρη ή άκυρη δικαιοπραξία ή και χωρίς αυτή. (Υπ' αρ.206/27-04-2017 έγγραφο της Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος)<sup>29</sup>.

### **6.5.6 Ειδικό νομικό καθεστώς στην Κερατέα Αττικής**

Για τους κατοίκους της Κερατέας Αττικής για τους οποίους ισχύει το αρ.19 του Ν.719/77 όπως τροποποιήθηκε με το αρ.7 παρ. 39 & 40 του Ν.1160/1981, όπου ορίζεται ότι «εξαιρουμένων των κατά την δημοσίευση του ως άνω νόμου αποδεδειγμένως δια πευκοδασών κεκαλυμμένων εκτάσεων, επί πασών των άλλων εκτάσεων, ανεξαρτήτως της φύσεως του εδάφους, των κειμένων εντός της περιοχής των διοικητικών ορίων του Δήμου Κερατέας, ως και της αγροτικής κοιλάδας Θορικού και κατεχομένων προ της 1ης Ιανουαρίου 1967 υπό φυσικών ή νομικών προσώπων, ουδέν δικαίωμα κυριότητος ή νομής του Ελληνικού Δημοσίου υφίσταται δια τας μέχρι εκατόν (100) στρεμμάτων εκτάσεως, θεωρουμένου δι' αυτής, ανεξαρτήτως πάσης

<sup>29</sup> Παράρτημα XXVIII

αντιθέτου διατάξεως, ως εν πάση περιπτώσει συμπληρωθέντος του χρόνου εκτάκτου χρησιμότητας κατ' αυτού».

### **6.5.7 Μοναστηριακά Δάση**



Σύμφωνα με το άρθρο 148 του ν.δ.86/1969 εκτάσεις Μονών, που κηρύχθηκαν αναδασωτέες σύμφωνα με την παρ.4 του άρθρου 191 του ίδιου νόμου, καθώς και τα δάση, τα δασικά εδάφη και οι δασικές τους εκτάσεις, που έχουν υπαχθεί στη διατηρητέα ή προς ρευστοποίηση περιουσία τους, δυνάμει των κατά το άρθρον 8 του νόμου 4684 της 9/10.5.1930 (περί διοικήσεως και διαχειρίσεως της Εκκλησιαστικής περιουσίας και περί συγχωνεύσεως των μικρών Μονών) εκδοθέντων διαταγμάτων, εκποιούνται μόνο κατόπιν απόφασης των Υπουργών Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων και Γεωργίας, που εκδίδεται μετά τη σύμφωνη γνώμη πενταμελούς επιτροπής, που απαρτίζεται από τους αρμόδιους περιφερειακούς διευθυντές δασών και επιθεωρητές γεωργίας, αντιπρόσωπο του Υπουργείου Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων, αντιπρόσωπο της Διεύθυνσης Δημοσίων Κτημάτων και αντιπρόσωπο του Οργανισμού Διοικήσεως Εκκλησιαστικής Περιουσίας (ΟΔΕΠ). Το δικαίωμα προτίμησης του Δημοσίου υφίσταται και στη διαδικασία της εκποίησης. (Υπ' αρ.206/27-04-2017 έγγραφο της Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος).<sup>30</sup>

### **6.5.8 Παραμεθόρια Δάση**

Σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 25 του ν. 1892/1990, απαγορεύεται κάθε δικαιοπραξία εν ζωή με την οποία συνιστάται υπέρ φυσικών ή νομικών προσώπων με ιθαγένεια ή έδρα εκτός των κρατών - μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και της Ευρωπαϊκής Ζώνης Ελευθέρων Συναλλαγών οποιοδήποτε εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα, που αφορά ακίνητα, κείμενα στις παραμεθόριες περιοχές<sup>31</sup>, καθώς και η μεταβίβαση μετοχών ή εταιρικών μεριδίων ή η μεταβολή του προσώπου εταίρων εταιρειών οποιασδήποτε μορφής που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα στις περιοχές αυτές και εφαρμόζεται αναλογικά και για τα ιδιωτικά δάση και τις ιδιωτικές δασικές εκτάσεις. Σύμφωνα με την περίπτωση α' της παρ.1 του άρθρου 26 του ν. 1892/1990 φυσικά ή νομικά πρόσωπα που ανήκουν στις κατηγορίες της

<sup>30</sup> Παράρτημα XXVIII

<sup>31</sup> Ως παραμεθόριες περιοχές ορίζονται οι Νομοί Δωδεκανήσου, Έβρου, Θεσπρωτίας, Καστοριάς, Κιλκίς, Λέσβου, Ξάνθης, Πρέβεζας, Ροδόπης, Σάμου, Φλώρινας και Χίου, οι νήσοι Θήρα και Σκύρος, οι τέως επαρχίες Νευροκοπίου του τέως Νομού Δράμας, Πωγωνίου και Κόνιτσας του τέως Νομού Ιωαννίνων, Αλμωπίας και Έδεσσας του τέως Νομού Πέλλης και Σιντικής του τέως Νομού Σερρών, καθώς και οι τέως κοινότητες Οθωνών, Μαθρακίου και Ερεικούσσης

 <b>NERCO-N. ΧΑΛΚΑΣ &amp; ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.Μ</b>	<b>ΙΣΧΥΟΝ ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΕΡΙ ΔΑΣΩΝ &amp; ΔΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΤΩΝ &amp; ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥΣ ΣΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΠΡΑΞΕΩΝ</b>	 <small>ENISO 9001:2015 No.: 0108175</small>
<b>ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ – ΜΕΛΕΤΗ</b>		

παραγράφου 1 του άρθρου 25, μπορούν να ζητήσουν την άρση της απαγόρευσης για τις παραμεθόριες περιοχές με αίτησή τους, στην οποία πρέπει να αναφέρεται και ο σκοπός για τον οποίο θα χρησιμοποιηθεί το ακίνητο. (Υπ' αρ.206/27-04-2017 έγγραφο της Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος).<sup>32</sup>

---

<sup>32</sup> Παράρτημα XXVIII



# ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7

---

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΩΝ



**ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ – ΜΕΛΕΤΗ**

**7. ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΩΝ**

<b>A.</b>	<b>Ακίνητο σε Περιοχή Χωρίς Δασικό Χάρτη</b>	Γενική οδηγία: Απαιτείται τελεσίδικη Πράξη Χαρακτηρισμού καθώς και αναγνωρισμένος τίτλος ιδιοκτησίας από το Δημόσιο προκειμένου οποιαδήποτε μεταβίβαση να είναι νόμιμη. (άρθρο 14 του ν.998/1979 και άρθρο 10 του ν.3208/2003). Κατά περίπτωση, ζητούνται πρόσθετα απαιτούμενα έγγραφα όπως αναφέρονται στην παράγραφο 6.1. του παρόντος.
<b>B.</b>	<b>Ακίνητο σε Περιοχή Με Δασικό Χάρτη που έχει κυρωθεί οριστικά ή μερικά</b>	<p>1) Για περιοχές του Δασικού Χάρτη που περιλαμβάνονται στις δασικές εκτάσεις.</p> <p>Δεν υπάρχει η δυνατότητα έκδοσης Πράξης Χαρακτηρισμού, αλλά η υποχρέωση αυτή αντικαθίσταται από την έκδοση πιστοποιητικού της παραγράφου 4 του άρθρου 20 ν.3889/2010 όπως ισχύει. Πρέπει να γίνεται μνεία στο συμβολαιογραφικό έγγραφο. Το ανωτέρω πιστοποιητικό δεν εκδίδεται για περιοχές του Δασικού Χάρτη που δεν περιλαμβάνονται στις δασικές εν γένει εκτάσεις.</p> <p>2) Για περιοχές που στο Δασικό Χάρτη δεν αποτελούν δασικές εν γένει εκτάσεις.</p> <p>Για περιοχές που στο δασικό χάρτη δεν αποτελούν δασικές εν γένει εκτάσεις της παρ.1 του άρθρου 13 του ν.3889/2010, το πιστοποιητικό αντικαθίσταται από την Υπεύθυνη Δήλωση του άρ. 8 του ν.1599/1986 (Α' 75) επί του τοπογραφικού διαγράμματος, που συνοδεύει τη σχετική πράξη του συμβολαιογράφου, με την οποία δηλώνεται υπευθύνως από τον συντάκτη, τον Τοπογράφο Μηχανικό, ότι το συγκεκριμένο ακίνητο δεν εμπίπτει της δασικές εν γένει εκτάσεις. (όπως αναφέρεται στην παρ. 5 του άρ. 20 ν.3889/2010)</p>

		<p>Ο τοπογράφος μηχανικός μπορεί να χορηγήσει Υπεύθυνη Δήλωση που βεβαιώνει το χαρακτήρα της έκτασης, βασιζόμενος στον κυρωμένο Δασικό Χάρτη, βάσει της παρ.5 του αρ.20 του ν.3889/2010)</p>
<b>Γ.</b>	<b>Ακίνητο για το οποίο έχουν υποβληθεί αντίρρηση ή αντιρρήσεις</b>	<p>Για αυτές της περιπτώσεις δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί καμία μεταβίβαση έως ότου εκδοθεί η απόφαση της Επιτροπής Εξέτασης Αντιρρήσεων (ΕΠ.Ε.Α.) και η μορφή του ακινήτου οριστικοποιηθεί στον κυρωμένο Δασικό Χάρτη.</p>
<b>Δ.</b>	<b>Ακίνητο σε περιοχή όπου εκπονείται μελέτη κατάρτισης Δασικού Χάρτη</b>	<p>Είναι δυνατή η έκδοση Πράξεων Χαρακτηρισμού έως την ανάρτηση του Δασικού Χάρτη. (άρθρο 14 ν.998/79). Ισχύουν τα αναφερόμενα της παραγράφου 6.1. για ακίνητο σε Περιοχή χωρίς δασικό χάρτη.</p>
<b>Ε.</b>	<b>Περιοχές για τις οποίες δεν ισχύει το τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου</b>	<p>Άρθρο 62 ν.998/1979 (όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 37 παρ.1 του ν.4280/2014)</p> <p>Δεν ισχύει το τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου στις περιφέρειες των Πρωτοδικείων των Ιονίων Νήσων, της Κρήτης, των Νομών Λέσβου, Σάμου, Χίου και Κυκλάδων, των νήσων Κυθήρων, Αντικυθήρων, καθώς και της περιοχής της Μάνης.</p> <p>Στις περιπτώσεις αυτές, κάθε διάδικος (Δημόσιο – ιδιώτης) οφείλει να αποδεικνύει τους επικαλούμενους τίτλους.</p> <p>Για τις περιοχές που υπάρχει Κτηματολόγιο, απαιτείται η προσκόμιση αντιγράφου κτηματολογικού φύλλου όπου αναγράφεται ο ιδιοκτήτης.</p> <p>Για περιοχές χωρίς Κτηματολόγιο, χρειάζεται πιστοποίηση ότι το ακίνητο δεν διεκδικείται από το Ελληνικό Δημόσιο.</p>

### Ειδικές περιπτώσεις

<b>A.</b>	<b>Εκτάσεις από δημόσιο αναγκαστικό πλειστηριασμό</b>	Δεν απαιτείται η προσκόμιση οιοδήποτε εγγράφου από τη δασική υπηρεσία. Απαιτείται η προσκόμιση της περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης καθώς και το πιστοποιητικό μεταγραφής της (αρ. 1005 επ. ΚΠολΔ).
<b>B.</b>	<b>Μεταβίβαση εκτάσεων αιτία θανάτου</b>	Στην περίπτωση μεταβίβασης εκτάσεων αιτία θανάτου (δηλαδή πράξη δήλωσης αποδοχής κληρονομίας), συνεπεία του κανόνα της αμεσότητας που χαρακτηρίζει την κληρονομική διαδοχή, επέρχεται κτήση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο όχι με πράξη εν ζωή αλλά αιτία θανάτου ως συνέπεια κληρονομικής διαδοχής η οποία διέπεται από τον κανόνα της καθολικότητας και ως εκ τούτου οι πράξεις δήλωσης αποδοχής κληρονομίας δεν εμπίπτουν στις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 20 του ν.3889/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 142 παρ. 2 του ν.4483/2017, συνεπώς δεν απαιτείται η προσκόμιση οιοδήποτε εγγράφου από τη δασική υπηρεσία.
<b>Γ.</b>	<b>Για τις περιοχές του άρ. 23 παρ. 2α του ν.3889/2010 (Όρια οικισμών)</b>	Όσον αφορά αυτές τις εκτάσεις, δεν απαιτείται η προσκόμιση οιοδήποτε εγγράφου. Δηλαδή, η παρ. 4 και 5 του άρθρου 20 του Ν.3889/2010 δεν εφαρμόζεται για τα ακίνητα των περιοχών της παρ. 2α του άρθρου 23 του Ν.3889/2010.
<b>Δ.</b>	<b>Για τους οικισμούς που στερούνται νόμιμη έγκριση (όπως αποτυπώνονται με κίτρινο χρώμα στο δασικό χάρτη)</b>	Άρθρο 24 του ν.3889/2010. Κατά το διάστημα των πέντε (5) μηνών από την παραλαβή των υποβάθρων, σε περίπτωση μεταβίβασης, απαιτείται βεβαίωση από το αρμόδιο Δασαρχείο ότι ο χαρακτήρας της έκτασης δεν είναι δασικός.(Πράξη Χαρακτηρισμού)
<b>Ε.</b>	<b>Κατάτμηση δασικής έκτασης</b>	Είναι άκυρη χωρίς προηγούμενη άδεια του Υπουργού Γεωργίας κάθε πράξη από την οποία επέρχεται κατάτμηση δασικής έκτασης

<b>ΣΤ.</b>	<b>Ειδικό νομικό καθεστώς για την Κερατέα Αττικής</b>	Το Ελληνικό Δημόσιο δεν έχει κανένα δικαίωμα κυριότητας ή νομής για εκτάσεις έως 100 στρέμματα
<b>Ζ.</b>	<b>Μοναστηριακά Δάση</b>	Εκποιούνται μόνο κατόπιν απόφασης των Υπουργών Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων και Γεωργίας, που εκδίδεται μετά από τη σύμφωνη γνώμη πενταμελούς επιτροπής.
<b>Η.</b>	<b>Παραμεθόρια Δάση</b>	Απαγορεύεται κάθε δικαιοπραξία εν ζωή με την οποία συνιστάται υπέρ φυσικών ή νομικών προσώπων με ιθαγένεια ή έδρα εκτός των κρατών – μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και της Ευρωπαϊκής Ζώνης Ελευθέρων Συναλλαγών οποιοδήποτε εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα, που αφορά ακίνητα, κείμενα στις παραμεθόριες περιοχές καθώς και η μεταβίβαση μετοχών ή εταιρικών μεριδίων ή η μεταβολή του προσώπου εταιρών εταιρειών οποιασδήποτε μορφής που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα στις περιοχές αυτές και εφαρμόζεται αναλογικά και για τα ιδιωτικά δάση και τις ιδιωτικές εκτάσεις.

Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με το υπαριθμ. ΓΔ 1120/1872953/13-07-2018 έγγραφο του Ελληνικού Κτηματολογίου, όταν σε εγγραπτά πράξη (στα κτηματολογικά βιβλία ή στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών) που συντάσσεται από συμβολαιογράφο την 16.7.2018 και έπειτα, γίνεται χρήση τοπογραφικού διαγράμματος που έχει ημερομηνία σύνταξης 16.7.2018 και μεταγενέστερη αυτής, **τότε ο συμβολαιογράφος υποχρεούται να ζητήσει το αποδεικτικό ηλεκτρονικής υποβολής του τοπογραφικού διαγράμματος, για να το προσαρτήσει, με ποινή ακυρότητας, στο συμβόλαιο**, και ακολούθως θα τηρήσει κάθε άλλη προβλεπόμενη στη διάταξη του άρθρου 40 του ν.4409/2016 διατύπωση για τη μεταγραφή στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό Γραφείο.

Σε περίπτωση που χρησιμοποιηθεί τοπογραφικό διάγραμμα με ημερομηνία σύνταξης προγενέστερη της 16.7.2018, ο συντάκτης μηχανικός δεν έχει υποχρέωση ηλεκτρονικής υποβολής και περαιτέρω ουδεμία διαδικαστική υποχρέωση συντρέχει για το συμβολαιογράφο.





# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

---

## **ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ**

- I.** Η υπ'αριθμ. 151171/4/03-01-2017 Εγκύκλιος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας
- II.** Η υπ'αριθμ. 151590/331/06-02-2017 Εγκύκλιος του Υπουργείου Περιβάλλοντος
- III.** Η υπ'αριθμ. 151585/323/2017 ΚΥΑ με θέμα "Οδηγίες σχετικά με τη διαδικασία και δικαιολογητικά για την υπαγωγή στα άρθρα 47 και 47B του ν. 998/1979 σε περιοχές αναρτημένων δασικών χαρτών"
- IV.** ΚΥΑ 155973/999/2017 (ΦΕΚ 1491/Β/2017)
- V.** ΥΑ 156586/2798/2017 (ΦΕΚ Β' 1782)
- VI.** ΥΑ 136255/683/11-03-2016 (Β' 767/22-03-2016)
- VII.** ΥΑ 153394/919/2017 (ΦΕΚ Β' 1366/21-04-2017)
- VIII.** ΥΑ 146776/2459/2016 (ΦΕΚ Β' 3532/03-11-2016)
- IX.** Η υπ'αριθμ. 153373/441/2017 (ΦΕΚ Β 1491/22-02-2017) Εγκύκλιος του Υπουργείου Περιβάλλοντος
- X.** Η υπ'αριθμ. 153400/956/2017 Εγκύκλιος του Υπουργείου Περιβάλλοντος
- XI.** ΚΥΑ 156157/2343/2017 (ΦΕΚ Β' 1492/02-05-2017)
- XII.** Η υπ'αριθμ. 158577/1580/2017 Εγκύκλιος του Υπουργείου Περιβάλλοντος
- XIII.** ΚΥΑ 158298/3670/2017 (ΦΕΚ 2355/Β/11-07-2017)
- XIV.** Η υπ'αριθμ 158585/1758/2017 Εγκύκλιος του Υπουργείου Περιβάλλοντος
- XV.** ΥΑ 158341/3927 (ΦΕΚ 2758/Β/08-08-2017)
- XVI.** Η υπ'αριθμ 160970/4982/2017 Εγκύκλιος του Υπουργείου Περιβάλλοντος
- XVII.** Η υπ'αριθμ 160547/2378/2017 Εγκύκλιος του Υπουργείου Περιβάλλοντος
- XVIII.** Η υπ'αριθμ 162380/2554/17 Εγκύκλιος του Υπουργείου Περιβάλλοντος
- XIX.** ΥΑ 162393/2678/2017 (ΦΕΚ Β' 4055/22-11-2017)
- XX.** Η υπ'αριθμ 165792/225/2018 Εγκύκλιος του Υπουργείου Περιβάλλοντος
- XXI.** Η υπ'αριθμ 165797/293/2018 Εγκύκλιος του Υπουργείου Περιβάλλοντος
- XXII.** ΚΥΑ 166986/590 /2018 (ΦΕΚ Β' 772/06-03-2018)

- XXIII.** ΥΑ 87688/1916/29.06-04.08 1987 (ΦΕΚ Β' 395/04-08-1987)
- XXIV.** Το υπ'αριθμ. 225/27-02-2014 έγγραφο του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Θεσσαλονίκης
- XXV.** Η υπ'αριθμ. 142/16-03-2015 Εγκύλιος (24η) της Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος
- XXVI.** ΥΑ 163481/2992 (ΦΕΚ Β' 4430/15-12-2017)
- XXVII.** Το υπ'αριθμ. 647/25-09-2013 έγγραφο του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Θεσσαλονίκης
- XXVIII.** Το υπ'αριθμ. 206/27-04-2017 έγγραφο της Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος