

Επτά βασικές ρυθμίσεις επίλυσης των ιδιοκτησιακών θεμάτων, για ακίνητα μέσα σε χαρακτηρισμένες δασικές ή αγροτοδασικές εκτάσεις, που αναδείχθηκαν από την ανάρτηση των Δασικών Χαρτών περιλαμβάνονται στο νομοθετικό πλαίσιο, που ετοιμάζει το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας να καταθέσει στη Βουλή.



Σημείο αναφοράς των νομοθετικών παρεμβάσεων, που ετοιμάζει το ΥΠΕΝ είναι η πρόσφατες αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, που έκριναν ότι το άρθρο 48 του ν. 4685/2020, σχετικά με τους υπό έγκριση δασικούς χάρτες, είναι σύμφωνο με τις διατάξεις του Συντάγματος.

Σύμφωνα με το ΥΠΕΝ, «**με τις αποφάσεις αυτές της μείζονος Ολομέλειας του ΣτΕ μπαίνει σε τροχιά οριστικής ολοκλήρωσης η διαδικασία ανάρτησης και ξεκινάει η αντίστροφη μέτρηση για την ολοκλήρωση της μεγάλης μεταρρύθμισης των δασικών χαρτών**, προς όφελος της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, της δημόσιας περιουσίας, αλλά και της προάσπισης των περιουσιακών δικαιωμάτων των πολιτών».

Οι επτά βασικές ρυθμίσεις υπέρ των ιδιοκτητών

Τις επτά νέες βασικές ρυθμίσεις υπέρ των ιδιοκτητών για τα ακίνητα μέσα σε δασικές ή αγροτοδασικές εκτάσεις, δημοσίευσε η έγκυρη στήλη «Κτηματολόγος» στην εφημερίδα «Το Παρόν» αναφέροντας ότι «είναι προ των πυλών» και έχουν ως εξής:

1. Τίτλοι ιδιοκτησίας άνω της 20ετίας, που όμως μπορεί να έχουν μεταγραφεί και μεταγενέστερα, κατοχυρώνουν τον ιδιοκτήτη, εφόσον υπάρχουν τοπογραφικά.
2. Το Δημόσιο απαγορεύεται να ασκεί ένδικα μέσα σε αποφάσεις που αναγνωρίζουν κυριότητα ιδιωτών σε δάση, δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις.
3. Η μεταβίβαση των αγροτικών εκτάσεων ευρύτερου κτήματος στο οποίο περιέχονται και δασικές εκτάσεις, χωρίς την άδεια του δασαρχείου, δεν συνιστά παράνομη κατάτμηση.
4. Στις περιοχές που δεν ισχύει το τεκμήριο της κυριότητας του Δημοσίου επί δασών και δασικών εκτάσεων, αυτό δεν ασκεί ένδικα μέσα κατά αποφάσεων του κτηματολογικού δικαστή, με τις οποίες αναγνωρίζεται η κυριότητα ιδιωτών, εφόσον δεν διαθέτουν τίτλους ιδιοκτησίας.
5. Η κατακύρωση ενός ακινήτου «αγνώστου ιδιοκτήτη» ισχύει και σε περιοχές για τις οποίες το Δημόσιο δεν διαθέτει τίτλους ιδιοκτησίας, αλλά ο πολίτης έχει τίτλους ιδιοκτησίας που συντάχθηκαν έως την 1 η Ιουλίου 2001, έστω και αν μεταγράφηκαν αργότερα.
6. Το Δημόσιο δεν διεκδικεί εκτάσεις, οι οποίες έχουν καταχωρηθεί στο Κτηματολόγιο σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα.
7. Τα αρμόδια συμβούλια μπορούν να ερευνήσουν σε άλλες δημόσιες υπηρεσίες ό,τι στοιχείο κρίνουν για να βγει ασφαλές συμπέρασμα σχετικά με τα δικαιώματα των πολιτών.

Τι αποφάσισε το ΣτΕ

Σύμφωνα με σχετική ενημέρωση από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας το Ανώτατο Διοικητικό Δικαστήριο της χώρας, έκρινε ότι δεν υφίστανται ζητήματα συνταγματικότητας όσον αφορά στα κυρίαρχα σημεία της διαδικασίας αποτύπωσης των δασικών χαρτών, όπως αυτά ορίζονται στο άρθρο 48 του ν. 4685/2020. Μεταξύ αυτών, περιλαμβάνονται τα εξής:

– Δασικό είναι ό,τι καλύπτεται από δασική βλάστηση όχι μόνο σήμερα, αλλά και κατά το παρελθόν, αρκεί να μην έχει εκδοθεί διοικητική πράξη που να αλλάζει τη χρήση του, κατά βάση πριν από το Σύνταγμα του 1975 και για όσο χρόνο συνεχίζεται η επιτραπέια χρήση.

– Εκτάσεις που έχουν αφιερωθεί στη γεωργική χρήση πριν από το Σύνταγμα του 1975, αποσυνδέονται από τη δασική νομοθεσία, εφόσον εξακολουθούν να καλλιεργούνται.

– Από τη δασική νομοθεσία εξαιρούνται οι περιοχές όπου έχουν εγκατασταθεί βιομηχανικές εγκαταστάσεις, ακόμα και μετά το Σύνταγμα του 1975. Βασική προϋπόθεση είναι η ίδρυσή τους να έχει επιτραπεί βάσει διοικητικών πράξεων.

– Το ίδιο ισχύει και για τις περιοχές που καταλαμβάνονται από εγκεκριμένα σχέδια πόλεων ή περιλαμβάνονται εντός οικισμών.

Βασικά σημεία απόφασης της Ολομέλειας του ΣτΕ

- Η αποτύπωση των δασικών εκτάσεων στους δασικούς χάρτες πρέπει να είναι αξιόπιστη και να μην περιλαμβάνει εκτάσεις, επί των οποίων δεν είναι νομικά δυνατή η εφαρμογή της δασικής νομοθεσίας. Το ίδιο ισχύει και για εκτάσεις που δεν επιτρέπεται να κηρυχθούν ως αναδασωτέες για να αποκτήσουν τη χαμένη τους βλάστηση, διότι η βλάστηση αυτή απομακρύνθηκε για κάποιο νόμιμο λόγο.
- Κατά το Δικαστήριο, η εμφάνιση τέτοιων εκτάσεων ως δασικών θα προκαλούσε σύγχυση ως προς το ποιος είναι ο δασικός πλούτος της χώρας και θα εμπόδιζε τη χάραξη αποτελεσματικής δημόσιας πολιτικής για τη σωτηρία των δασών.
- Επιπρόσθετα, η εμφάνιση αυτών των εκτάσεων ως δασικών θα ναρκοθετούσε και την ανάπτυξη των γεωργικών δραστηριοτήτων, οι οποίες ιστορικά συνέβαλαν στη μεταπολεμική ανόρθωση της χώρας.
- Η εξαίρεση των εκτάσεων που έχουν αποδοθεί σε άλλες χρήσεις με διοικητικές πράξεις, εξοπλισμένες με το τεκμήριο της νομιμότητας, αποσκοπεί και στην ασφάλεια δικαίου.

ΥΠΕΝ: προχωρούν οι νομοθετικές παρεμβάσεις

Οι εκπρόσωποι της πολιτικής ηγεσίας του ΥΠΕΝ με δηλώσεις του έδωσαν το μήνυμα ότι *προχωρήσουν με γοργούς ρυθμούς στις απαιτούμενες νομοθετικές παρεμβάσεις ώστε να επιλυθούν τα εκκρεμή ζητήματα. Συγκεκριμένα:*

Ο υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας, **Κώστας Σκρέκας**, δήλωσε για την απόφαση της μείζονος Ολομέλειας του ΣτΕ: «Με την πολύ σημαντική απόφαση του Ανώτατου Διοικητικού Δικαστηρίου, ανοίγει ο δρόμος για την ανάρτηση των δασικών χαρτών που αποτελεί μία από τις πλέον εμβληματικές μεταρρυθμίσεις στην ιστορία της χώρας. Πρόκειται για έργο εθνικής σημασίας, το οποίο θα επιλύσει πολλές παθογένειες που ταλανίζουν το νεότερο ελληνικό κράτος από την ίδρυσή του. Με απόλυτο σεβασμό στις αποφάσεις του ΣτΕ και στις διατάξεις του Συντάγματος θα ολοκληρώσουμε την κύρωση των δασικών χαρτών και θα διορθώσουμε τα σφάλματα που σημειώθηκαν στη διαδικασία, προκειμένου να κατοχυρώσουμε την προστασία του περιβάλλοντος, της δημόσιας περιουσίας και κυρίως των νόμιμων ατομικών δικαιωμάτων των πολιτών. Η ανάρτηση των δασικών χαρτών είναι εξαιρετικά σημαντική και για την οικονομική δραστηριότητα, ιδίως για την προσέλκυση επενδύσεων, δεδομένου ότι εφεξής θα υπάρχει ένα ξεκάθαρο πλαίσιο για τις χρήσεις γης. Επιπρόσθετα, θα επιτρέψει την ολοκλήρωση του Κτηματολογίου, το οποίο επίσης αποτελεί σημαντική μεταρρύθμιση για την προστασία της περιουσίας των πολιτών και τη διασφάλιση του δημοσίου συμφέροντος».

Ο υφυπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας, **Γιώργος Αμυράς** επισήμανε: «Η απόφαση του ΣτΕ μας επιτρέπει να προχωρήσουμε με γοργούς ρυθμούς στις απαιτούμενες νομοθετικές παρεμβάσεις ώστε να επιλύσουμε τα εκκρεμή ζητήματα των δασωθέντων αγρών και των εκχερσωμένων εκτάσεων, όπως άλλωστε πράξαμε για την αναγνώριση του τεκμηρίου κυριότητας υπέρ των ιδιωτών στα Ιόνια νησιά, την Κρήτη, τη Λέσβο, Σάμο και Χίο, τις Κυκλάδες, τα Δωδεκάνησα, τα Κύθηρα-Αντικύθηρα και τη Μάνη, αλλά και για την εξαίρεση των ασπαλάθων από τα δασικά είδη. Διαφυλάττουμε το δάσος σύμφωνα με τις επιταγές του Συντάγματος και

συγχρόνως διασφαλίζουμε τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα των πολιτών μια για πάντα, χωρίς να τους βασανίζουν εκκρεμότητες στο μέλλον».