

**ΟΔΗΓΙΑ ΓΙΑ ΔΑΣΙΚΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 152 ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 4819/2021 -
Ο.Τ.Π.Μ.Κ_ΚΕΦ12_5_V1_30-07-2021**

Με το άρθρο 152 του ν.4819/2021 (ΦΕΚ Α' 129/23.7.2021) με τίτλο «Ιδιοκτησιακές ρυθμίσεις για τις δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα εκτάσεις των περιοχών του δευτέρου εδαφίου του άρθρου 62 του ν. 998/1979», προστέθηκε περίπτωση IV στην παρ. 1 του άρθρου 10 του Ν. 3208/2003 και ειδικότερα ορίστηκε ότι το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας σε δάση, δασικές εκτάσεις και στις εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, τα οποία:

«IV. Περιλαμβάνονται σε περιοχές του δευτέρου εδαφίου του άρθρου 62 του ν. 998/1979 (Α' 289) για τις οποίες το Ελληνικό Δημόσιο δεν διαθέτει τίτλους ιδιοκτησίας ή άλλα επαρκή στοιχεία απόδειξης της κυριότητάς του, όπως πράξεις μίσθωσης, παραχώρησης ή άλλης εκμετάλλευσης, αξιοποίησης και προστασίας της έκτασης ως δημόσιας και, συγχρόνως, οι διεκδικούντες την έκταση διαθέτουν τίτλους ιδιοκτησίας, οι ίδιοι ή οι δικαιούχοί τους, οι οποίοι έχουν συνταχθεί μέχρι την 1η.7.2001 το αργότερο, έστω και εάν έχουν μεταγραφεί μεταγενέστερα. Εκκρεμείς εμπράγματα αγωγές του Δημοσίου που αφορούν στις εν λόγω εκτάσεις και οι οποίες βασίζονται σε τίτλους ιδιοκτησίας ή άλλα επαρκή στοιχεία απόδειξης της κυριότητάς του, δεν επηρεάζονται από την ρύθμιση του παρόντος άρθρου. Σε περίπτωση που το δικαίωμα της κυριότητας επί των ανωτέρω εκτάσεων έχει καταχωρηθεί υπέρ ιδιωτών ή νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου στα κτηματολογικά βιβλία των οικείων κτηματολογικών γραφείων, το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας επ'αυτών και δεν ασκεί τα ένδικα βοηθήματα που προβλέπονται στο άρθρο 6 του ν. 2664/1998 (Α' 275).»

Συναφώς το άρθρο 62 του ν. 998/1979 ορίζει: «Επί των πάσης φύσεως αμφισβητήσεων ή διενέξεων ή δικών μεταξύ του Δημοσίου, είτε ως εναγόντος 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 τα διοικητικά όρια των Καλλικρατικών Δήμων Ανατολικής και Δυτικής Μάνης.»

Σύμφωνα με τα παραπάνω, στις δασικές και χορτολοβαδικές εκτάσεις των περιοχών των Ιονίων Νήσων, της Κρήτης, των Νομών Λέσβου, Σάμου, Χίου και Κυκλάδων, των νήσων Κυθήρων, Αντικυθήρων, καθώς και της περιοχής της Μάνης, το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας εάν δεν διαθέτει τίτλους ή άλλα επαρκή στοιχεία απόδειξης της κυριότητάς του και ταυτόχρονα τα προβαλλόμενα δικαιώματα των ιδιωτών στηρίζονται σε μεταγεγραμμένο τίτλο ιδιοκτησίας των ιδίων ή των δικαιοπαρόχων τους, που έχει συνταχθεί μέχρι την 1η.7.2001, έστω και εάν έχουν μεταγραφεί μεταγενέστερα.

Συνεπώς, για την εφαρμογή της διάταξης του άρθρ. 152 του ν. 4819/2021 κατά το στάδιο της Κτηματογράφησης:

Α) Οι ιδιώτες δηλούντες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) που προβάλλουν δικαιώματα κυριότητας σε δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα εκτάσεις, για την θεμελίωση του δικαιώματός τους έναντι του Ελληνικού Δημοσίου προσκομίζουν (ανάλογα με την περίπτωση):

1. Μεταγεγραμμένο τίτλο ιδιοκτησίας του δηλούντος που έχει συνταχθεί μέχρι την 1η.7.2001, έστω και αν έχει μεταγραφεί αργότερα.
2. Μεταγεγραμμένο τίτλο ιδιοκτησίας του δηλούντος που έχει συνταχθεί μετά την 1η.7.2001, το ιστορικό του οποίου αναφέρεται σε μεταγεγραμμένο τίτλο ιδιοκτησίας του δικαιοπαρόχου του δηλούντος, που έχει συνταχθεί μέχρι την 1η.7.2001, έστω και αν έχει μεταγραφεί αργότερα.
3. Σε περίπτωση κληρονομικής διαδοχής και δήλωσης κληρονόμου πριν από την σύνταξη αποδοχής, μεταγεγραμμένο τίτλο ιδιοκτησίας του θανόντος που έχει συνταχθεί μέχρι την 1η.7.2001, έστω και αν έχει μεταγραφεί αργότερα (περ. 1) ή μεταγεγραμμένο τίτλο θανόντος, ο οποίος στηρίζεται σε μεταγεγραμμένο τίτλο του δικαιοπαρόχου του θανόντος, που έχει συνταχθεί μέχρι την 1η.7.2001, έστω και αν έχει μεταγραφεί αργότερα (περ. 2).

Τα ανωτέρω εφαρμόζονται και στις περιπτώσεις κτήσης κυριότητας σε ποσοστό εξ αδιαιρέτου του ακινήτου με τις προϋποθέσεις του άρθρ. 152 του ν. 4819/2021. Στις περιπτώσεις αυτές αρκεί να καλύπτονται οι προϋποθέσεις του άρθρ. 152 του ν. 4819/2021 έστω και από έναν από τους συγκύριους του γεωτεμαχίου.

Β) Σε περιπτώσεις που ο δηλών προσκομίζει τίτλο κτήσης κυριότητας στον οποίο δεν αναφέρονται τα όρια του ακινήτου, δηλαδή οι πλευρές και οι διαστάσεις, και

κατά συνέπεια το εμβαδόν του ακινήτου δεν είναι ορισμένο και υπάρχει απόκλιση του δηλούμενου εμβαδού από το αναφερόμενο στον τίτλο, μεγαλύτερη της αποδεκτής σύμφωνα με τις προδιαγραφές σύνταξης του κτηματολογίου, για την τεκμηρίωση του δικαιώματός του έναντι του Ελληνικού Δημοσίου προτείνεται η προσκόμιση τοπογραφικού διαγράμματος, εξαρτημένο σε ΕΓΣΑ'87 με ακριβή αποτύπωση του περιγραφόμενου στο τίτλο ακινήτου κατά θέση, σχήμα και όρια.

Απαραίτητη προϋπόθεση για την εφαρμογή του άρθρου 152 Ν. 4819/2021 είναι να προκύπτει η ταυτότητα του ακινήτου που περιγράφεται στον τίτλο.

- Γ) Το Ελληνικό Δημόσιο για τη θεμελίωση του προβαλλόμενου δικαιώματος κυριότητάς του σε δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα εκτάσεις, προσκομίζει τίτλους ιδιοκτησίας ή άλλα επαρκή στοιχεία απόδειξης της κυριότητάς του, όπως πράξεις μίσθωσης, παραχώρησης ή άλλης εκμετάλλευσης ή αξιοποίησης και προστασίας της έκτασης ως δημόσιας.