



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Α΄ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ
ΣΧΕΔΙΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΝΟΜΩΝ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟΥ

«Συμπλήρωση των διατάξεων περί Εθνικού Κτηματολογίου και άλλες ρυθμίσεις»

Ι. Γενικές Παρατηρήσεις

Με το υπό συζήτηση και ψήφιση Νσχ, όπως αυτό διαμορφώθηκε κατά την επεξεργασία του από την αρμόδια διαρκή επιτροπή, επανακαθορίζεται το θεσμικό πλαίσιο που διέπει το Εθνικό Κτηματολόγιο και την κατάρτιση των δασικών χαρτών. Ειδικότερα, με τις προτεινόμενες διατάξεις καταργείται το ν.π.δ.δ. Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (Ο.Κ.Χ.Ε.), και οι αρμοδιότητές του μεταφέρονται στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», η οποία μετονομάζεται σε «ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (ΕΚΧΑ Α.Ε.). Κατ' αποτέλεσμα, οι πάσης φύσεως έννομες σχέσεις και οι εκκρεμείς κατά την έναρξη ισχύος του υπό ψήφιση Νσχ δίκες μεταφέρονται στην ΕΚΧΑ Α.Ε. Επίσης, προβλέπεται ότι η κυριότητα και κάθε άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί της κινητής και ακίνητης περιουσίας του Ο.Κ.Χ.Ε. περιέρχονται αυτοδικαίως, χωρίς την τήρηση οποιουδήποτε τύπου και άνευ ανταλλάγματος ή επιβαρύνσεως κάθε είδους (φόρων, εισφορών, τελών υπέρ του δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου) στην ΕΚΧΑ Α.Ε. Παρέχεται εξουσιοδότηση για τη ρύθμιση, με κοινή υπουργική απόφαση, των θεμάτων που ανακύπτουν από την κατάργηση του Ο.Κ.Χ.Ε. και, ιδίως, των θεμάτων που αφορούν στα τηρούμενα αρχεία, στα έσοδα, στον τρόπο είσπραξης και απόδοσης αυτών, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εξυπηρέτηση των σκοπών του. Ακόμη, προβλέπεται ότι το κατά την έναρξη ισχύος του υπό ψήφιση Νσχ μόνιμο και με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου προσωπικό του Ο.Κ.Χ.Ε. μεταφέρεται αυτοδικαίως με την ίδια σχέση ερ-

γασίας στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και παρέχεται η δυνατότητα διάθεσής του στην ΕΚΧΑ Α.Ε. με υπουργική απόφαση, κατατασσόμενο αυτοδικαίως κατά ειδικότητα σε θέσεις αντίστοιχες των προσόντων και του συνολικού χρόνου υπηρεσίας του με τις αποδοχές της υπηρεσίας υποδοχής. Η θητεία του υφισταμένου Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Κ.Χ.Ε., από την έναρξη ισχύος του προς ψήφιση Νσχ, λήγει αυτοδικαίως, χωρίς να δημιουργείται οποιουδήποτε είδους αξίωση για αποζημίωση (άρθρο 1).

Ακόμη, τροποποιούνται και συμπληρώνονται οι διατάξεις του ν. 2664/1998 όπως ισχύει και, εφεξής, ανατίθεται στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» η οργάνωση, διάρθρωση και υλικοτεχνική υποστήριξη της λειτουργίας των Κτηματολογικών Γραφείων, ο Κανονισμός Λειτουργίας των οποίων θα ρυθμιστεί με έκδοση σχετικής υπουργικής απόφασης. Καθορίζονται εκ νέου οι προθεσμίες άσκησης αναγνωριστικής ή διεκδικητικής αγωγής από όποιον έχει έννομο συμφέρον σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής, ρυθμίζονται τα θέματα σχετικά με τη διόρθωση αρχικής εγγραφής επί δικαιώματος με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» υπέρ τρίτου προσώπου και σχετικώς με την αίτηση διόρθωσης της αρχικής κτηματολογικής εγγραφής προς το Κτηματολογικό Γραφείο. Παρέχεται η δυνατότητα υποβολής με ηλεκτρονικά μέσα της αίτησης για την καταχώριση εγγραφτέων πράξεων στο Κτηματολογικό Γραφείο και ηλεκτρονικής πληρωμής των προβλεπόμενων τελών και δικαιωμάτων για την εγγραφή τους στα κτηματολογικά βιβλία. Ορίζεται ότι σε περίπτωση τυχόν γεωμετρικής μεταβολής στα κτηματολογικά διαγράμματα, συνυποβάλλεται τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών για την αποτύπωση της μεταβολής. Η διόρθωση πρόδηλων σφαλμάτων, η οποία καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, δεν επιβαρύνεται με τέλη και δικαιώματα, και η υποβολή της δεν συνιστά αναγκαία προϋπόθεση για την άσκηση αγωγών και αιτήσεων διόρθωσης των κτηματολογικών εγγραφών. Επίσης, παρέχεται η εξουσιοδότηση για τη ρύθμιση, με κοινή υπουργική απόφαση, κάθε θέματος σχετικού με τα ανωτέρω (άρθρο 2).

Περαιτέρω, τροποποιούνται και συμπληρώνονται οι διατάξεις του ν. 2308/1995, και καθίσταται εφεξής υποχρεωτική η ηλεκτρονική υποβολή όλων των εγγραφτέων στα Υποθηκοφυλακεία και στο υπό ίδρυση Γραφείο Κτηματογράφησης πράξεων, στην κεντρική βάση που τηρείται από την «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», συγκροτείται Γραφείο Κτηματογράφησης, στο οποίο υπάγονται υπό κτηματογράφηση περιοχές, εισάγεται η υποχρέωση του Δημοσίου να υποβάλει δήλωση εγγραφτέου δικαιώματος, για λόγους διασφάλισης και προστασίας των δικαιωμάτων του, προβλέπεται ότι η δήλωση κτήσεως δικαιώματος κυριότητας λόγω εκτάκτου χρησικτησίας είναι απα-

ράδεκτη εάν δεν επιδοθεί στο Ελληνικό Δημόσιο. Ρυθμίζεται, εκ νέου, η υποχρέωση καταβολής του αναλογικού τέλους κτηματογράφησης. Επανακαθορίζονται οι περιπτώσεις αιτήσεων διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων, οι οποίες δεν παραπέμπονται στις Επιτροπές Ενστάσεων. Προβλέπεται η δημοσιοποίηση των αναμορφωμένων κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων στην ιστοσελίδα της «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» και ρυθμίζονται ζητήματα υπαγωγής του Κτηματολογικού Γραφείου Πρωτεύουσας στο Εθνικό Κτηματολόγιο (άρθρο 3).

Στο άρθρο 4 του φερομένου προς ψήφιση Νοσχ παρέχεται η δυνατότητα απόσπασης προσωπικού από το Δημόσιο, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τους ο.τ.α., τα νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου και λοιπούς φορείς του δημόσιου τομέα στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» και προβλέπεται ότι η χρονική διάρκεια της απόσπασης λογίζεται ως χρόνος πραγματικής υπηρεσίας του αποσπώμενου στη θέση που οργανικά κατέχει, δεν μπορεί δε να υπερβεί τα τρία (3) έτη, με δυνατότητα ισόχρονης παράτασης. Η μισθοδοσία των αποσπώμενων υπαλλήλων γίνεται κατά τις διατάξεις του άρθρου 25 του ν. 4024/2011 από τον φορέα στον οποίο αποσπώνται.

Με το άρθρο 5 του υπό ψήφιση Νοσχ συμπληρώνονται και τροποποιούνται οι διατάξεις του ν. 3316/2005 σχετικά με τις δημόσιες συμβάσεις εκπόνησης μελετών και συναφών υπηρεσιών. Συγκεκριμένως, προβλέπεται ότι για την ανάθεση των ανωτέρω συμβάσεων δεν είναι υποχρεωτική από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» η χρήση των εγκεκριμένων πρότυπων τευχών και δεν απαιτείται να αναγράφεται στην προκήρυξη ο κωδικός αριθμός της πίστωσης, από την οποία θα χρηματοδοτηθεί η εκπόνηση των προς ανάθεση συμβάσεων, προσδιορίζονται εκ νέου τα στοιχεία του φακέλου του έργου για τη διαδικασία σύναψης της οικείας σύμβασης και καθορίζεται ο τρόπος υπολογισμού της προεκτιμώμενης αμοιβής. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την ανάθεση εκπόνησης μελετών ή παροχής υπηρεσιών της «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» με συμφωνία πλαισίου, προβλέπεται ότι εφεξής στις συμφωνίες αυτές και στους διαγωνισμούς ανάθεσης μελετών και υπηρεσιών, που προκηρύσσει η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», ως κριτήριο ανάθεσης ορίζεται η χαμηλότερη τιμή. Ως προς τις ασυνήθιστα χαμηλές προσφορές προβλέπεται ότι θα εφαρμόζεται το άρθρο 52 του π.δ. 60/2007. Ακόμη, καθορίζονται εκ νέου τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που έχουν δικαίωμα συμμετοχής, ως μέλη σύμπραξης/κοινοπραξίας στις διαδικασίες ανάθεσης μελετών κτηματογράφησης του ν. 2308/1995, και τα απαραίτητα δικαιολογητικά συμμετοχής. Συγκροτούνται από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», κατά παρέκκλιση των κειμένων διατάξεων (άρθρο 21 ν. 3316/2005), Επιτροπές Διαγωνισμού, ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την υποβολή των φακέλων

προσφοράς των συμμετεχόντων στους διαγωνισμούς της «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» και καθορίζεται ο τρόπος υπολογισμού και καταβολής της τελικής αμοιβής του αναδόχου μελέτης και υπηρεσίας. Επίσης, ρυθμίζονται θέματα σχετικώς με την ολοκλήρωση του αντικειμένου της σύμβασης σε περιπτώσεις έκπτωσης αναδόχου, αυτοδίκαιης διάλυσης της σύμβασης κατόπιν πτώχευσης του αναδόχου, κ.λπ., και παρέχεται το δικαίωμα στους αναδόχους ήδη συναφθεισών ή υπό κατάρτιση συμβάσεων να εκχωρήσουν σε Τράπεζα ή άλλο πιστωτικό ίδρυμα της επιλογής τους τις οικονομικές απαιτήσεις τους που απορρέουν από την εκτέλεση των συμβάσεων (άρθρο 6 του Νοσχ).

Με τις διατάξεις του άρθρου 7 του Νοσχ τροποποιούνται και συμπληρώνονται οι διατάξεις του ν. 3889/2010 σχετικώς με τη διαδικασία κύρωσης των δασικών χαρτών. Με τις εν λόγω διατάξεις μεταφέρεται στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» η αρμοδιότητα σχετικώς με την κατάρτιση, συμπλήρωση, καταχώριση, επεξεργασία, και αναμόρφωση των δασικών χαρτών, η οποία ασκείται από τις Διευθύνσεις Δασών των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων. Παρέχεται η δυνατότητα προσωρινής διάθεσης στην οικεία Διεύθυνση Δασών προσωπικού συγκεκριμένων κλάδων από τα δασαρχεία και τις λοιπές υπηρεσίες της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης για την υποστήριξη του έργου του υπό κατάρτιση δασικού χάρτη. Ρυθμίζονται εκ νέου θέματα σχετικώς με την κρίση των Επιτροπών Εξέτασης Αντιρρήσεων ως προς τον δασικό ή μη χαρακτήρα εκτάσεων και τις υποβληθείσες αντιρρήσεις. Προβλέπεται ότι το ειδικό τέλος άσκησης αντιρρήσεων κατατίθεται εφεξής σε λογαριασμό της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» – αντί του Πράσινου Ταμείου που προβλέπεται με τις ισχύουσες διατάξεις – και διατίθεται εξ ολοκλήρου για την κάλυψη της δαπάνης κατάρτισης, συμπλήρωσης και διόρθωσης των δασικών χαρτών και λοιπών εργασιών μέχρι την κύρωσή τους. Ακόμη, προτείνεται η σύσταση Επιτροπής Δασολογίου Περιφερειακής Ενότητας στην έδρα κάθε Αποκεντρωμένης Διοίκησης μέχρι την κατάρτιση και τήρηση Δασολογίου του Νομού, με αρμοδιότητα τον ειδικότερο χαρακτηρισμό των περιλαμβανομένων στο κυρωμένο δασικό χάρτη περιοχών δασικού χαρακτήρα.

Περαιτέρω, ανατίθεται στην «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» η τήρηση των ορίων των περιοχών των Ειδικών Ζωνών Διατήρησης (ΕΖΔ) και των Ζωνών Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) σε εθνικό επίπεδο και καθορίζεται η διαδικασία ενημέρωσης και τήρησής τους. Καθορίζονται με υπουργική απόφαση τα όρια των περιοχών του Δικτύου Natura 2000 και, εν συνεχεία, η έκταση εντός ή εκτός ορίων ΕΖΔ και ΖΕΠ προβλέπεται ότι θα βεβαιώνεται από σχετικό πιστοποιητικό (άρθρο 8 του Νοσχ).

Στο άρθρο 9 του προς ψήφιση Νοσχ προβλέπεται ότι τα κεντρικά υπολογιστικά συστήματα της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. και της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων (Γ.Γ.Π.Σ.) διασυνδέονται μονίμως για την παροχή αμοιβαίας δυνατότητας άμεσης πρόσβασης στα στοιχεία των ηλεκτρονικών αρχείων, τα οποία τηρούν, και ανταλλαγής δεδομένων με μέσα ηλεκτρονικής αποθήκευσης, κατ' εξαίρεση των διατάξεων για την προστασία του ατόμου από την επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα (ν. 2472/1997), συμφώνως με τις προβλεπόμενες απαγορεύσεις. Ο τρόπος, οι όροι, οι προϋποθέσεις και η διαδικασία για την εν λόγω διασύνδεση καθορίζονται με κοινή υπουργική απόφαση.

Περαιτέρω, με τα άρθρα 10 έως 12 του υπό επεξεργασία Νοσχ επανακαθορίζονται οι όροι και οι προϋποθέσεις για την έκδοση αδειών δόμησης με παραχώρηση λωρίδας σε κοινή χρήση, εφόσον έχει προηγηθεί η κύρωση δικτύου κοινόχρηστων χώρων, καθορίζονται οι διαδικασίες εκπόνησης και έγκρισης πολεοδομικών μελετών και οι προϋποθέσεις για το χαρακτηρισμό εκτάσεων ως ελεγχόμενων κυνηγετικών περιοχών και για την ανανέωση των αδειών λειτουργίας τους.

Τέλος, στα άρθρα 14 και 15 του συζητούμενου Νοσχ ορίζεται ότι οι δαπάνες από τις πιστώσεις του Ειδικού Φορέα Δασών του Πράσινου Ταμείου, οικονομικών ετών 2013 και 2014, καταβάλλονται από τα Περιφερειακά Ταμεία Ανάπτυξης μέχρι την 31/12/2015, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 40 του ν. 4067/2012, και ότι ο χαρακτήρας των εκτάσεων για τις οποίες εκδόθηκαν από τις αρμόδιες αρχές διοικητικές πράξεις κατ' εφαρμογή των καταργούμενων διατάξεων, δεν επανεξετάζεται στο πλαίσιο επίλυσης αμφισβητήσεων του άρθρου 14 του ν. 998/1979 ή της κατάρτισης δασικών χαρτών.

II. Παρατηρήσεις επί των επί μέρους διατάξεων του Νοσχ

1. Επί του άρθρου 2 παρ. 1

Στο άρθρο 2 παρ. 1 του προς ψήφιση νομοσχεδίου προτείνεται η αντικατάσταση της περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 3 ν. 2664/1998 και προβλέπεται η διαδικασία για τον διορισμό των Προϊσταμένων των Κτηματολογικών γραφείων μετά την προκήρυξη των αντιστοίχων θέσεων. Οι υποψήφιοι πρέπει να είναι πτυχιούχοι Τμήματος Νομικής Ανωτάτου Εκπαιδευτικού Ιδρύματος, με πενταετή τουλάχιστον επαγγελματική εμπειρία. Η σχετική διαδικασία τελεί, ωστόσο, υπό την επιφύλαξη των μεταβατικών διατάξεων του άρθρου 23 παρ. 4 επ. και, ιδίως, της παρ. 7 του ν. 2664/1998, όπως αυτό ισχύει μετά την τροποποίησή του με το άρθρο 2 παρ. 10 του ν. 3127/2003. Συγκεκριμένως,

το άρθρο 23 παρ. 7 του ν. 2664/1998, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του από το άρθρο 2 παρ. 13 ν. 3127/2003, και υπό τον τίτλο «Μετάβαση από το σύστημα μεταγραφών και υποθηκών στο σύστημα Κτηματολογίου», ορίζει ότι κατά τη σύσταση του Κτηματολογικού γραφείου τοποθετείται ως προϊστάμενος ο υποθηκοφύλακας του μέχρι τότε Υποθηκοφυλακείου, και σε περίπτωση που η κτηματογραφημένη περιοχή εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα περισσότερων του ενός Υποθηκοφυλακείων, αυτός ορίζεται με κοινή υπουργική απόφαση μετά από συνεκτίμηση διαφόρων κριτηρίων (αρχαιότητας, αριθμού μεταγραφπτέων πράξεων, κ.λπ.). Οι υποθηκοφύλακες που δεν διορίζονται Προϊστάμενοι του Κτηματολογικού γραφείου τοποθετούνται σε θέση Αναπληρωτή Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, συμφώνως με την ισχύουσα ανωτέρω διάταξη. Σε κάθε περίπτωση, κατά τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας άμισθων Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων, ο υποθηκοφύλακας παραμένει άμισθος δημόσιος λειτουργός και εξακολουθεί να προϊστάται του Υποθηκοφυλακείου και μετά την έναρξη λειτουργίας του ως Κτηματολογικού γραφείου (άρθρο 23 παρ. 5 ν. 2664/1998, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με την παρ. 11 του άρθρου 2 ν. 3127/2003).

2. Επί του άρθρου 2 παρ. 3

Συμφώνως με τη διάταξη του άρθρου 2 παρ. 3 του προς ψήφιση νομοσχεδίου, προτείνεται η αντικατάσταση των περ. α' και β' της παρ. 3 του άρθρου 6 ν. 2664/1998, όπως αυτή ισχύει μετά την αντικατάστασή της από την παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 3481/2006, προβλέπεται η διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής ενός εμπραγμάτου δικαιώματος ως «αγνώστου ιδιοκτήτη» από τον φερόμενο ως αληθή δικαιούχο του αμφισβητουμένου εμπραγμάτου δικαιώματος, με επιλογή από πλευράς του είτε της αγωγής του άρθρου 6 παρ. 2 του ν. 2664/1998 (αναγνωριστική ή διεκδικητική αγωγή) είτε της αιτήσεως με τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας του άρθρου 6 παρ. 3 του ίδιου ανωτέρω ν. 2664/1998. Η προτεινόμενη διάταξη επιλύει την αμφισβήτηση που ανέκυψε κατά την εφαρμογή της ισχύουσας παραπάνω νομοθετικής διάταξης, συμφώνως με την οποία, η διόρθωση αρχικής εγγραφής με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» δεν μπορεί να επιτευχθεί με απ' ευθείας άσκηση της αναγνωριστικής – διεκδικητικής αγωγής του άρθρου 6 παρ. 2 του ν. 2664/1998 κατά του Ελληνικού Δημοσίου, αν δεν έχει προηγηθεί η άσκηση της αίτησης κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας του άρθρου 6 παρ. 3 και η τελεσίδικη απόρριψή της (βλ. ΕφΛαρίσης 63/2012 «...επί ακινήτων καταχωρισθέντων στο κτηματολόγιο ως αγνώστου ιδιοκτήτη, οι θιγόμενοι από την εγγραφή αυτή υποχρεούνται, μετά την τροποποίη-

ση που επήλθε με τον ν. 3481/2006 από 2.8.2006, να υποβάλλουν τις αντιρρήσεις τους αποκλειστικά με αίτηση ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, όπως ήδη ισχύει, και, εφόσον δεν δικαιωθούν τελείως, ν' ασκήσουν αγωγή με την τακτική διαδικασία κατά του Δημοσίου σύμφωνα με την παρ. 2 του ίδιου άρθρου...», βλ. επίσης, ΕφΔωδώνης 172/2012 «...αντικείμενο της δίκης είναι η διαπίστωση της ύπαρξης του σχετικού εγγραπτεύου δικαιώματος του αιτούντος και η, σύμφωνα με αυτή, διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής, χωρίς τη διάγνωση κανενός αμφισβητούμενου δικαιώματος, αφού η εγγραφή «αγνώστου ιδιοκτήτη» δεν ενέχει τέτοια αμφισβήτηση, αλλά ακριβώς την έλλειψη του υπάρχοντος δικαιώματος. Συνακόλουθο των παραπάνω είναι ότι με την εν λόγω αίτηση δεν μπορεί να ζητηθεί η αναγνώριση δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή πρώτη εγγραφή στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, ούτε να περιληφθεί αντίστοιχη διάταξη στην απόφαση που θα εκδοθεί, καθώς αντικείμενο της δίκης δεν είναι η αυθεντική διάγνωση δικαιώματος που αμφισβητείται, ανεξαρτήτως του ότι ελέγχεται ως προϋπόθεση η ύπαρξη συγκεκριμένου δικαιώματος για την ζητούμενη διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής, χωρίς όμως να καλύπτεται με ισχύ δεδικασμένου ...». Με τις ίδιες σκέψεις γίνεται δεκτό από τη νομολογία ότι η προαναφερόμενη διάταξη του άρθρου 6 παρ. 3 ν. 2664/1998, όπως ισχύει, αναφέρεται μόνο στη διόρθωση της πρώτης εγγραφής και όχι στην αναγνώριση δικαιώματος, που προσβάλλεται με την εγγραφή αυτή, όπως προβλέπει η διάταξη του άρθρου 6 παρ. 2 του ίδιου νόμου στο πλαίσιο της αμφισβητούμενης δικαιοδοσίας (βλ. ΕφΑΘ 1289/2008 σε ΕλλΔνη 49, σ. 1717, ΕφΑΘ 2943/2008 σε ΕλλΔνη 49, σ. 1520 επ., ΕφΠειρ 609/2009, ΕφΠειρ 224/2009, βλ. επίσης εκτενώς τον σχετικό προβληματισμό, μεταξύ άλλων, σε Τ. Αθανασόπουλου, Το δίκαιο του Κτηματολογίου στη θεωρία και πράξη, Ερμηνεία – Νομολογία, έκδοση 2008, σελ. 364).

3. Επί του άρθρου 7 παρ. 1 και 2

Με τις προτεινόμενες διατάξεις των παρ. 1 και 2 του προς ψήφιση νομοσχεδίου τροποποιούνται και συμπληρώνονται οι διατάξεις του ν. 3889/2010 σχετικώς με τη διαδικασία κυρώσεως των δασικών χαρτών. Ειδικότερα, στο πλαίσιο αυτό προβλέπεται ότι εκτάσεις που έχουν απωλέσει τον δασικό τους χαρακτήρα πριν από την 11.06.1975 σε εφαρμογή σχετικών διοικητικών πράξεων, οι οποίες καλύπτονται από το τεκμήριο νομιμότητας, δεν χαρακτηρίζονται ως δάση ή δασικές εκτάσεις κατά τη διαδικασία που προβλέπεται από το άρθρο 14 ν. 998/1979 και δεν κηρύσσονται αναδασωτέες.

Ως προς το ζήτημα της εννοίας των όρων δάσος και δασική έκταση, επισημαίνεται ότι η Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας με τις υπ' αριθ. 32/2013 και 33/2013 αποφάσεις της – κατόπιν υποβολής προδικαστικού ερωτήματος στο Δικαστήριο της Ευρωπαϊκής Ένωσης σχετικώς με το ζήτημα αν οι ορισμοί του δάσους και της δασικής έκτασης, όπως δίνονται με τις διατάξεις του Κανονισμού 2152/2003 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17.11.2003 «Για την παρακολούθηση των δασών και των περιβαλλοντικών αλληλεπιδράσεων στην Κοινότητα "Εμφαση στα δάση"» (ΕΕ L 324) εφαρμόζονται και σε θέματα προστασίας και διαχείρισεως των δασών και δασικών εκτάσεων τα οποία δεν ρυθμίζονται ρητώς από αυτόν, προβλέπονται όμως από την ελληνική έννομη τάξη -, έκρινε ότι είναι αντίθετες προς το άρθρο 24 παρ. 1 του Συντάγματος και προς την υπό το άρθρο 24 Συντ. ερμηνευτική δήλωση οι εργασίες κατάρτισεως του δασολογίου που προβλέπονταν να γίνουν βάσει των ορισμών του δάσους και της δασικής εκτάσεως, όπως δίνονται στις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 3208/2003 (ΦΕΚ 303 Α'), που αντικατέστησαν τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν. 998/1979. Επισημαίνεται, ακόμη, ότι συμφώνως με την υπ' αριθ. 175/2012 απόφαση του ιδίου Δικαστηρίου, η οποία ερμήνευσε το άρθρο 117 παρ. 3 του Συντάγματος (: «Δημόσια ή ιδιωτικά δάση και δασικές εκτάσεις που καταστράφηκαν ή καταστρέφονται από πυρκαγιά ή που με άλλο τρόπο αποψιλώθηκαν ή αποψιλώνονται δεν αποβάλλουν για το λόγο αυτό το χαρακτήρα που είχαν πριν καταστραφούν, κηρύσσονται υποχρεωτικά αναδασωτέες και αποκλείεται να διατεθούν για άλλο προορισμό»), σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 38 παρ. 1 του ν. 998/1989 συμφώνως με την οποία: «Κηρύσσονται υποχρεωτικώς ως αναδασωτέα τα δάση και αι δασικά εκτάσεις, ανεξαρτήτως της ειδικότερας κατηγορίας αυτών ή της θέσεως εις ην ευρίσκονται, εφ' όσον ταύτα καταστρέφονται ή αποψιλούνται συνεπεία πυρκαϊάς ή παρανόμου υλοτομίας αυτών. Η αυτή υποχρέωσις υφίσταται και δια τα εκ των ως άνω αιτίων καταστραφέντα ή αποψιλωθέντα δάση και δασικά εκτάσεις, ανεξαρτήτως του χρόνου της καταστροφής ή της αποψιλώσεως τούτων, εφόσον, μέχρι της 11ης Ιουνίου 1975, δεν είχαν χρησιμοποιηθεί δι' έτερον σκοπόν, ώστε να καθίσταται αδύνατος η ανατροπή της εκ της χρησιμοποιήσεως ταύτης δημιουργηθείσης καταστάσεως...», έγινε δεκτό ότι «....κάθε αποψιλούμενη δασική έκταση, δημόσια ή ιδιωτική, κηρύσσεται υποχρεωτικώς αναδασωτέα με μόνη την αντικειμενική διαπίστωση της συνδρομής των προϋποθέσεων που προβλέπει η ως άνω συνταγματική διάταξη (ενν. του άρθρου 117 παρ. 3). Η απόφαση περί αναδασώσεως πρέπει να αιτιολογείται πλήρως ως προς το χαρακτηρισμό της εκτάσεως ως δάσους ή δασικής εκτάσεως

(....), περαιτέρω, το δεύτερο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 38 του ν. 998/1979 ορίζει ότι η υποχρέωση για την κήρυξη ως αναδασωτέας της καταστραφείσας δασικής εκτάσεως υφίσταται και για δάση και δασικές εκτάσεις καταστραφέντα ή αποψιλωθέντα προ της 11ης Ιουνίου 1975, ανεξαρτήτως του χρόνου καταστροφής ή αποψιλώσεώς τους, εφόσον μέχρι την 11η Ιουνίου 1975 δεν είχαν χρησιμοποιηθεί για άλλο σκοπό, ώστε να καθίσταται αδύνατη η ανατροπή της καταστάσεως που έχει δημιουργηθεί από αυτή τη χρησιμοποίηση. Όπως έχει κριθεί, η διάταξη αυτή, κατά το μέρος που εξαιρεί από την υποχρέωση αναδασώσεως εκτάσεις, οι οποίες είχαν χρησιμοποιηθεί παρανόμως πριν από την 11η Ιουνίου 1975, κατά τρόπο ώστε να καθίσταται αδύνατη η ανατροπή της δημιουργηθείσας πραγματικής καταστάσεως, αντίκειται στο άρθρο 117 παρ. 3 του Συντάγματος, που δεν επιτρέπει στο νομοθέτη να θεσπίζει χρονικούς ή άλλους περιορισμούς ή εξαιρέσεις στην υποχρέωση αναδασώσεως καταστραφέντος δάσους ή δασικής εκτάσεως...». Εάν όμως δάσος ή δασική έκταση είχαν απωλέσει τον δασικό τους χαρακτήρα, όχι κατόπιν αυθαίρετης και παράνομης ανθρώπινης ενέργειας, αλλά για νόμιμη αιτία, τότε δεν είναι δυνατή η ανατροπή της νομίμως υφισταμένης πραγματικής κατάστασης, υπό την έννοια δε αυτή, η διάταξη του άρθρου 38 παρ. 1 δεν αντίκειται στο άρθρο 117 παρ. 3 του Συντάγματος. Ως εκ τούτου, με την ανωτέρω απόφαση 175/2012 ΣτΕ κρίθηκε ότι «...εκτάσεις, οι οποίες νομίμως έχουν απωλέσει τον δασικό τους χαρακτήρα πριν από την 11η Ιουνίου 1975, με βάση διοικητικές πράξεις, δεν είναι δυνατόν να χαρακτηρισθούν, κατά τη διαδικασία του άρθρου 14 του ν. 998/197, ως δάση ή δασικές εκτάσεις ή να κηρυχθούν αναδασωτέες...» (βλ. επίσης ΣτΕ 4456/2010, 666/2004, 2257/2002, κ.ά.).

Υπό το φως των ανωτέρω, η προτεινόμενη διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 7 του υπό ψήφιση νομοσχεδίου είναι ερμηνευτέα υπό το πρίσμα της επιβαλλόμενης από το άρθρο 117 παρ. 3 του Συντάγματος υποχρέωσης κήρυξης ως αναδασωτέας δασικής εκτάσεως που έχει καταστραφεί ή αποψιλωθεί, ανεξαρτήτως του χρόνου καταστροφής ή αποψίλωσης, εφόσον μέχρι της 11ης Ιουνίου 1975 δεν είχε χρησιμοποιηθεί για άλλο σκοπό, ώστε να καθίσταται αδύνατη η ανατροπή της κατάστασης που έχει δημιουργηθεί από αυτή τη χρησιμοποίηση. Σε περίπτωση, όμως, που το δάσος ή οι δασικές εκτάσεις έχουν απωλέσει το δασικό τους χαρακτήρα όχι κατόπιν αυθαίρετης και παράνομης ανθρώπινης ενέργειας, αλλά για κάποια νόμιμη αιτία, τότε δεν είναι δυνατή η ανατροπή της νομίμως δημιουργηθείσας πραγματικής κατάστασης. Επομένως, όσες εκτάσεις έχουν νομίμως απωλέσει το δασικό τους χαρακτήρα πριν από την 11η Ιουνίου 1975, βάσει διοικητικών πράξεων, δεν είναι δυνατόν να χαρακτηρισθούν ως δάση ή δασικές εκτάσεις (βλ. επί του

θέματος αυτού και ΣΤΕ 1573/2004 επταμελούς σύνθεσης, ΣΤΕ 2257/2002 επταμελούς σύνθεσης, συμφώνως με τις οποίες νομίμως χαρακτηρίσθηκε έκταση ως μη δασική, καθώς η διαπιστωθείσα ως υφιστάμενη πριν από την 11η Ιουνίου 1975 κατάσταση της έκτασης δεν οφείλεται σε παράνομες πράξεις ή ενέργειες, αλλά δημιουργήθηκε επί τη βάσει διοικητικών πράξεων, και συγκεκριμένως κατόπιν αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ή μεταβολής της έκτασης σε γήπεδο πριν από το 1950 ή κατόπιν έκδοσης άδειας εγκατάστασης βιομηχανίας και ανέγερσης και λειτουργίας εργοστασίου. Αντιθέτως, κρίθηκε (ΣΤΕ 2763/2006) ότι απωλέσθηκε ο δασικός χαρακτήρας σε έκταση όπου λάμβανε χώρα η λατομική δραστηριότητα, η οποία είχε συγκεκριμένη χρονική διάρκεια και συνδεόταν με υποχρέωση ανάπλασης του λατομικού χώρου μετά τη λήξη της δραστηριότητας αυτής, οπότε η χορήγηση αδειών επέμβασης επί της έκτασης συνεπαγόταν προσωρινή μόνο δυνατότητα επέμβασης, με υποχρέωση αποκατάστασης του δασικού χαρακτήρα της έκτασης μετά την παύση της λειτουργίας του λατομείου).

Αθήνα, 18 Ιουνίου 2013

Η Εισηγήτρια
Αλεξάνδρα Καρέτσου
Επιστημονική Συνεργάτις

Ο Προϊστάμενος της Α΄ Διεύθυνσης
Επιστημονικών Μελετών
Αντώνης Παντελής
Καθηγητής της Νομικής Σχολής
του Πανεπιστημίου Αθηνών

Ο Πρόεδρος του Επιστημονικού Συμβουλίου
Κώστας Μαυριάς
Ομότιμος Καθηγητής της Νομικής Σχολής του Πανεπιστημίου Αθηνών