

Το Ελληνικό Δημόσιο έχει υποβάλει δήλωση του Ν.2308/1995 και διεκδικεί την κυριότητα λόγω δασικού χαρακτήρα **στο σύνολο / σε τμήμα** του γεωτεμαχίου, στο οποίο εντοπίζεται το δικαίωμά σας.

[Στο Δήμο Λαμίας, παράλληλα υπάρχει ως διοικητική διαδικασία, η μερική κύρωση του δασικού χάρτη στις περιοχές που δεν έχουν υποβληθεί αντιρρήσεις και εκκρεμεί η εκδίκαση των αντιρρήσεων κατά του δασικού χάρτη και η νέα κύρωση για τις υπόλοιπες περιοχές, στις οποίες έχουν υποβληθεί αντιρρήσεις.]

[Στο Δήμο Λιβαδειάς, παράλληλα υπάρχει ως διοικητική διαδικασία, η θεώρηση προσωρινού δασικού χάρτη.]

Σε περίπτωση διαφωνίας σας, θα πρέπει, κατά την υποβολή αίτησης επανεξέτασης, να προσκομισθούν τα απαραίτητα στοιχεία, βάσει των οποίων, μπορεί να αναγνωριστεί κατά τις κείμενες διατάξεις, ιδιωτικό εμπράγματο δικαίωμα επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων.

I.- Κατηγοριοποίηση απαιτούμενων εγγράφων προς θεμελίωση ιδιωτικού δικαιώματος έναντι δασικού :

(σύμφωνα με την πρόσφατη τροποποίηση του Ν.4685/2020 (ΦΕΚ 92Α/7.5.2020) Άρθρο 48. Ρυθμίσεις για τη διαδικασία ανάρτησης, κύρωσης και αναμόρφωσης των δασικών χαρτών):

(i) οικοδομική άδεια (διοικητική πράξη, η οποία καλύπτεται από το τεκμήριο νομιμότητας) η οποία έχει εκδοθεί πριν την έναρξη ισχύος του ν. 4030/2011 (Α' 249) και δεν έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί, ακόμη κι εάν δεν έχει υλοποιηθεί. (Δεν χαρακτηρίζεται ως δάσος ή δασική έκταση το ακίνητο ή τμήμα αυτού που πληρεί τους όρους αρτιότητας σύμφωνα με το ισχύον καθεστώς κατά τον χρόνο έκδοσης της σχετικής άδειας)

(προηγούμενη ρύθμιση :Οικοδομική Άδεια προ της 11.06.1975 η οποία δεν έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί παρ. 41 του άρθρου 28 του Ν. 4280/2014:«7. Εκτάσεις που έχουν απολέσει 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 ή κατά τη διαδικασία κατάρτισης δασικού χάρτη ή αναμόρφωσης κυρωμένου δασικού χάρτη και δεν κηρύσσονται αναδασωτέες εφόσον διατηρούν τη χρήση που τους αποδόθηκε).

(ii) Πράξη Χαρακτηρισμού του Δασάρχη.

(iii) Παραχωρητήριο από το Δημόσιο ή (σύμφωνα με την τροποποίηση του Ν.4685/2020, ΦΕΚ 92Α/7.5.2020) Άλλες Διοικητικές πράξεις που είναι ιδίως: αποφάσεις Επιτροπών Απαλλοτριώσεων, διανομές και αναδασμοί , αμπελουργικά και ελαιουργικά κτηματολόγια, πράξεις που εκδόθηκαν με σκοπό τη βιομηχανική και τουριστική ανάπτυξη της χώρας, όπως απαλλοτριώσεις.

(iv) α) τίτλοι βάσει των οποίων προκύπτει άσκηση πράξεων νομής συνεχώς και αδιαλείπτως επί εκτάσεως βάσει χρησικτησίας που πρέπει να ανάγονται πριν το 1885 και σε κάθε περίπτωση να έχουν συμπληρωθεί μέχρι το 1915 ή β) να υπάγονται σε μία από τις περιπτώσεις του άρθρου 10 του Ν. 3208/2003, όπως παρακάτω αναφέρονται.

II.- Σε σχέση με τον αναρτημένο / μερικώς κυρωμένο δασικό χάρτη υπάρχουν οι εξής περιπτώσεις :

-**ΔΔ (Δασωμένοι αγροί)**: Εκτάσεις που είχαν αγροτική μορφή το 1945, αλλά δασώθηκαν μεταγενέστερα, αναγνωρίζονται ως ιδιωτικές, με την προϋπόθεση της ύπαρξης μετεγγραμμένου τίτλου ιδιοκτησίας πριν από την 23η Φεβρουαρίου 1946 (έναρξη ισχύος Αστικού Κώδικα).

-**ΔΔ (δάσος, δασική έκταση)**: α) πρέπει να προσκομισθούν νόμιμα μετεγγραμμένοι **τίτλοι κτήσης** που ανάγονται **πριν το 1885** ή β) να υπάγονται σε μία από τις περιπτώσεις του **άρθρου 10 του Ν. 3208/2003**, σύμφωνα με το οποίο : Το Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας σε δάση και δασικές εκτάσεις που:

1) Αναγνωρίστηκαν ως ιδιωτικές, σύμφωνα με τις περιπτώσεις που περιγράφονται στις διατάξεις του άρθρου (όπως π.χ. αναγνώριση ιδιωτικού δάσους βάσει Ν. 17/29.11.1836, ή αμετάκλητες δικαστικές αποφάσεις πολιτικών δικαστηρίων, ή αποφάσεις του Υπουργού Γεωργίας, ή αποφάσεις του Διοικητικού Δικαστηρίου του Υπουργείου Γεωργίας του Ν. 2201/1920, ή σύμφωνα με τις διατάξεις του διατάγματος 2468/1917 και του Ν. 1072/1917 (ΦΕΚ 305/1917) της Προσωρινής Κυβέρνησης, ή με αποφάσεις νομαρχών κατά τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 998/1979, ή σύμφωνα με τις διατάξεις του Αγροτικού Κώδικα, του Κτηνοτροφικού Κώδικα, του Ν.Δ. 2185/1952 «περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως κτημάτων προς αποκατάστασιν ακτημόνων καλλιεργητών και κτηνοτρόφων», ή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 248/1976, σε ό,τι αφορά τις εκτάσεις που κρίθηκαν ότι δεν ανήκουν στο Δημόσιο).

2) Παραχωρήθηκαν κατά κυριότητα, σύμφωνα με τις περιπτώσεις που περιγράφονται στις διατάξεις του άρθρου, (όπως π.χ. δημόσια κτήματα που παραχωρήθηκαν από το Υπουργείο Οικονομικών ή την Αεροπορική Άμυνα, ή σύμφωνα με τις διατάξεις των προϊσχυσάντων δασικών κωδίκων, ή σύμφωνα με το Ν.Δ. από 17/18.10.1923 «περί παραχωρήσεως κυριότητας δασών ρητινευομένων υπό ιδιωτών», ή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 998/1979, του Ν. 1734/1987, καθώς και άλλων διατάξεων της δασικής νομοθεσίας, ή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 51 του Ν. 4108/1929 και Ν. 3194/20-22.4.1955 που παραδόθηκαν με πρωτόκολλο από την Επιτροπή του άρθρου 1 του διατάγματος από 13/15.2.1930).

3) περιήλθαν σε τρίτους, σύμφωνα με τις περιπτώσεις που περιγράφονται στις διατάξεις του άρθρου (όπως π.χ. στους υπερθεματιστές, μετά από κατακυρωτικές εκθέσεις δημόσιων αναγκαστικών πλειστηριασμών, ή

σε τρίτους βάσει συμβιβαστικών πράξεων με το Ελληνικό Δημόσιο, κατά τη διαδικασία του άρθρου 39 του Ν. 1884/1990, ή από διαχωρισμό υπέρ των Ταμείων Εφέδρων Πολεμιστών Κρήτης βάσει του Ν. 3345/22.2.1925, ή 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. ή στην εγχώρια περιουσία των Νήσων Κυθήρων και Αντικυθήρων κατά τις διατάξεις του άρθρου 84 του Ν.1416/1984 (ΦΕΚ 18 Α'), ή με τις διατάξεις των άρθρων 13 και 18 του παρόντος νόμου.

Τέλος,

1) 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,

2) 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, και

3) 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).

- **ΔΑ (εκχερσωμενοι αγροι):** Δάση και δασικές εκτάσεις που εκχερσώθηκαν προ του 1975 για γεωργική χρήση και εκμετάλλευση και διατηρούν τη χρήση αυτή μέχρι σήμερα παρέχεται η δυνατότητα εξαγοράς τους υπό προϋποθέσεις.

Για τη θεμελίωση δικαιώματος επί εκχερσωμένων (πρώην) δασικών εκτάσεων πρέπει να προσκομισθούν νόμιμα μεταγεγραμμένοι **τίτλοι κτήσης** που ανάγονται **πριν το 1885**.

Σε περίπτωση που δεν έχετε κάτι από τα παραπάνω μπορείτε να διερευνήσετε περαιτέρω τις **προϋποθέσεις** του άρθρου 10 του Ν. 3208/2003 και το νόμο Ν.4280/2014 (ΦΕΚ Α 159/8.8.2014).

Σημειώνουμε ότι είναι σκόπιμο από τα πιο πάνω στοιχεία να ταυτοποιείται το ακίνητο (δηλαδή να υπάρχει συμφωνία των ορίων του δηλούμενου γεωτεμαχίου σε σχέση με το προσκομισθέν στοιχείο όπως π.χ. την πράξη χαρακτηρισμού από το Δασαρχείο)