

ΟΔΗΓΟΣ

Πώς να διαχειριστείτε τον δασικό χαρακτήρισμό

20 ερωτήσεις - απαντήσεις με όλες τις απαραίτητες πληροφορίες που πρέπει να έχουν υπόψη τους οι ιδιοκτήτες ακινήτων, προκειμένου να κατοχυρώσουν την περιουσία τους

ΤΟΥ ΠΡΟΚΟΠΗ ΓΙΟΓΙΑΚΑ



Επερνούν τις 200.000 οι αναρτήσεις που έχουν υποβληθεί επί των δασικών χαρτών. Αυτό σημαίνει ότι μέχρι να τελειοδικήσουν οι ενστάσεις δεν μπορεί να οριστικοποιηθεί ο δασικός χάρτης, με συνέπεια, όσοι διεκδικούν μια έκταση ή θέλουν να την αξιοποιήσουν, να βρίσκονται σε ένα ιδιότυπο καθεστώς ομηρείας, αφού οι δικαιοπραξίες δεν είναι ασφαλείς.

Εώς σήμερα έχουν αναρτηθεί δασικοί χάρτες για το 95% της επικράτειας - εξαιρουμένων περιοχών εντός σχεδίου πόλεων και οικισμών -, ενώ το ποσοστό κύρωσης φθάνει το 93,5% των δασικών χαρτών - με βάση τη συνολική έκταση των δασών της χώρας.

Την ίδια ώρα, σύμφωνα με πληροφορίες που γνωρίζουν καλά το θέμα, δεν αναμένεται να εναρμονισθούν στους κυρωμένους δασικούς χάρτες όλες οι αναμορφώσεις που θα προκύψουν από την εκδίκαση των αντιρρήσεων. Προβλέπεται ότι με βάση τις υποδείξεις των Επιτροπών Εξέτασης Αντιρρήσεων (ΕΠΕΑ), επί των ασκηθεισών αντιρρήσεων, ο μερικώς κυρωμένος δασικός χάρτης συμπληρώνεται και διαρθρώνεται από την οικεία Διεύθυνση Δασών το αργότερο εντός δύο μηνών από την ολοκλήρωση της εξέτασης του συνόλου των αντιρρήσεων ανά τοπική ή δημοτική ενότητα από τις ΕΠΕΑ.

Όλες οι νέες αλλαγές

Από την ανάρτηση των δασικών χαρτών εξαιρούνται οι περιοχές εντός σχεδίου πόλεων και οικισμών. Είτις, με τις τροποποιήσεις που δρομολογούνται τώρα για τα όρια των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, και τη μεταφορά της Γ' Ζώνης εκτός των ορίων των οικισμών, έρχονται νέες αλλαγές στη σύνταξη των δασικών χαρτών.

Αυτό συμβαίνει επειδή τα όρια των οικισμών (τα περίφημα «μαύρα περιγράμματα») είχαν εξαιρεθεί από τους δασικούς χάρτες και τώρα πρέπει να γίνει εκ νέου επαναπροσδιορισμός της κατάστασης και εκ νέου σύνταξη των δασικών χαρτών.

Πλέον, στο επίκεντρο του ενδιαφέροντος μπαίνει - και - το άρθρο 24 του νόμου 3889/2020 που αφορά τα όρια των οικισμών που χαρακτηρίζονται δασικά στον υπό ανάρτηση δασικό χάρτη. Για τον λόγο αυτόν, στο ΥΠΠΕ έχουν ήδη έτοιμο σχέδιο Διατάγματος, όπως συζητήθηκε και σε πρόσφατη ημερίδα των περιφερειών Απριλίου, παρουσία δεκάδων μελετητών.

Περιοχές και επιδόσεις

Το μεγάλο στοιχείο αυτά τη στιγμή του υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας είναι να εξεταστούν όσο γίνεται πιο γρήγορα αυτές οι ενστάσεις προκειμένου να δημιουργηθεί ένα σταθερό περιβάλλον για τις αγροπραξίες. Στο μεταξύ, όπως λένε από το ΥΠΠΕ, το ποσοστό εκδίκασης των ενστάσεων διαφέρει από περιοχή σε περιοχή. Κατά τις ίδιες πηγές, σε Ηπειρο, Δυτική Μακεδονία, Κεντρική Μακεδονία και Θράκη τα πρόγματα είναι πολύ καλύτερα σε σχέση με την Ανατολική Αττική, την Κρήτη και τη Νότια Πελοπόννησο.

1 Τι μπορούν να κάνουν οι ιδιοκτήτες ακινήτων που δεν πρόλαβαν να υποβάλουν αντίρρηση επί του περιεχομένου των δασικών χαρτών;

Μπορούν να καταθέσουν αίτημα αναμόρφωσης του κυριωμένου δασικού χάρτη στην οικεία Διεύθυνση Δασών, εφόσον έχουν διοικητική πράξη που δεν συμπεριελήφθη σε αυτόν. Επίσης μπορούν να υποβάλουν αίτημα διόρθωσης (αναμόρφωσης) με πρόδηλο σφάλμα.

2 Ποιες είναι οι πράξεις της διοίκησης και τα πρόδηλα σφάλματα που μπορούν να αναμορφώσουν τον κυρωμένο δασικό χάρτη;

Οι πράξεις της διοίκησης που μπορούν να αναμορφώσουν τον κυρωμένο δασικό χάρτη είναι, μεταξύ άλλων, εγκεκριμένα ρυ-

μοτορικά σχέδια πόλης, αποφάσεις χαρακτηρισμού οικισμού ως προϋποστημένου του έτους 1923, πράξεις οριοθέτησης, παραχωρητήριο αγροτικών κληρών κ.ά.

3 Τι είναι τα πρόδηλα σφάλματα;

Πρόδηλα σφάλματα στη διαδικασία κατάρτισης του δασικού χάρτη ορίζονται, μεταξύ άλλων, η εσφαλμένη τεχνική απόδοση των οριογραμμών επί των φωτογραμμετρικών υποβάθρων, η λανθασμένη απεικόνιση αγροτικής έκτασης ως δασικής, η παράληψη εκ παραδρομής της αποτύπωσης σωφών δασικής έκτασης εντός ευρύτερης άλλης μνημής (αγροτικής κλπ.) και το αντίστροφο.

4 Τι γίνεται στην περίπτωση που δεν γίνει δεκτή η αντίρρηση;

Ο ενδιαφερόμενος έχει το δικαί-

ωμα άσκησης αίτησης ακύρωσης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας κατά τις πράξεις ολικής κύρωσης του δασικού χάρτη για το τμήμα εκείνο της αντίρρησης που η ΕΠΕΑ δεν έκανε αποδεκτό.

5 Τι ισχύει για τα ιδιοκτησιακά ζητήματα;

Στις περιοχές όπου δεν ισχύει το τεκμήριο κυριότητας υπέρ του Δημοσίου, τα ΥΠΠΕ νομοθέτησε ότι για τις περιοχές αυτές (Νοσιά Ιονίου, Κρήτη, Λέσβος, Σάμος, Χίος, Κικλάδες, Κύθηρα, Αντικύθηρα, Δωδεκάνησα και Μάτι) το Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα ιδιοκτησίας σε δάση και δασικές εκτάσεις εκτός αν διαθέτει τίτλους ιδιοκτησίας.

6 Τι ισχύει με τις αποδοχές κληρονομιάς ακινήτων;

Οι πράξεις αποδοχής κληρονομιάς εξαιρέθηκαν από την υποχρέωση επίσημης πιστοποιητικού περί του δασικού χαρακτήρα της έκτασης.

7 Τι ισχύει με τις μεταβιβάσεις ως έκταση χαρακτήρισμένη ως δασική στον αναρτημένο δασικό χάρτη, όπου όμως η Επιτροπή Εξέτασης Αντιρρήσεων (ΕΠΕΑ) έκανε αποδεκτή αντίρρηση;

Μέχρι να κυρωθεί το επίμαχο τμήμα του δασικού χάρτη, στο σχετικό συμβόλαιο προσαρτάται αντίγραφο της απόφασης της ΕΠΕΑ με τον αριθμό διαδικτυακής ανάρτησης (ΑΔΑ) από τη Διαύγεια, και με επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα επί του οποίου βεβαιώνεται ότι το ακίνητο είναι αυτό ως προς το οποίο έχουν γίνει δεκτές οι αντιρρήσεις.

8 Πώς αποδεικνύεται ο χαρακτήρας έκτασης - για οποιαδήποτε νόμιμη χρήση/συναλλαγή με το Δημόσιο/συμβολαιογραφική πράξη - μετά την κύρωση των δασικών χαρτών;

Μετά την κύρωση του δασικού χάρτη κάθε μεταβολή των εμπράγματων δικαιωμάτων σε δασικούς χαρακτήρα εκτάσεων, πρέπει να συνοδεύεται από σχε-

τικό πιστοποιητικό της αρμόδιας Διεύθυνσης Δασών. Αν η έκταση δεν έχει δασικό χαρακτήρα τότε αρκεί υπεύθυνη δήλωση επί του τοπογραφικού διαγράμματος που συνοδεύει τη σχετική πράξη που συμβολαιογραφού με την οποία δηλώνεται ότι το συγκεκριμένο ακίνητο δεν έχει δασικό χαρακτήρα.

9 Όταν μέρος ιδιοκτησίας έχει χαρακτηριστεί δασικό, μπορεί να μεταβιβαστεί το αγροτικό τμήμα;

Το ΥΠΠΕ με νομοθετική ρύθμιση έδωσε το δικαίωμα σε ιδιοκτήτες που περιλαμβάνουν και δασικές και αγροτικές εκτάσεις να μπορούν να μεταβιβάζονται, ως προς το μη δασικό τμήμα, χωρίς αυτό να θεωρείται κατάπτωση.

10 Μπορεί να εκδοθεί οικοδομική άδεια σε έκταση που είναι εν μέρει δασική και εν μέρει άλλης μορφής (ΑΑ);

Εφόσον το τμήμα του γεωτεμαχίου που δεν εμπίπτει στις διατάξεις της δικαστικής νομοθεσίας πληροί τους όρους αρτιότητας, τότε εκδίδεται άδεια δόμησης.

11 Τι ισχύει για τις εκτάσεις που ενώ δεν ήταν δασικές, έχουν αποτυπωθεί ως τέτοιες στους δασικούς χάρτες επειδή κληρύθηκαν αναδασωτές;

Στις περιπτώσεις που οι αποφάσεις των ΕΠΕΑ εξαιρούν εκτάσεις της υπαγωγής τους στον δασικό χάρτη ως δάση ή δασικές, αυτές γνωστοποιούνται (ενόψει της μη αρμοδιότητας της ΕΠΕΑ για την ανάκληση της οικείας αναδασωτικής απόφασης) στον αρμόδιο προϊστάμενο της οικείας Επιθεώρησης Εφαρμογής Δασικής Πολιτικής για την ανάκληση της απόφασης αναδάσωσης.

12 Τι ισχύει για τις μεταβιβάσεις - αγοραπωλησίες μετά την κύρωση του δασικού χάρτη;

Μετά την κύρωση του δασικού χάρτη κάθε μεταβολή, σύσταση, αλλοίωση, και γενικά κάθε μεταβολή των εμπράγματων δικαιωμάτων στις δασικές εκτάσεις που περιλαμβάνονται σε υπήν

Να μειώσουμε την ταλαιπωρία

Το ζήτημα της ταχύτερης δυνατότητας εξέτασης των αντιρρήσεων για τους δασικούς χάρτες από τις ΕΠΕΑ απαιτούσε στο ανώτερο δυνατό επίπεδο την πησσία του υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, τόσο επί υπουργίας Θεόδωρου Σκυλακάκη όσο και από τον νυν υπουργό Σταύρο Ν. Παπασαύρου.

ΓΝΩΜΗ



ΤΟΥ ΣΤΑΘΗ ΣΤΑΘΟΠΟΥΛΟΥ

Αναμενόταν η λήψη νομοθετικών πρωτοβουλιών, κάτι για το οποίο είχαμε δεσμευτεί και στο παρελθόν. Μετά από μακρά προεργασία που προηγήθηκε αυτή τη στιγμή βρισκόμαστε στην ευχάριστη θέση να ανακοινώσουμε ότι οι σχετικές τροποποιήσεις βρίσκονται ήδη στο νομοσχέδιο που ετοίμασε το υπουργείο και έχει ανέβει στη διαβούλευση.

Φυσικά, δεν διαθέτουμε κάποιο μαγικό ραβδί, ούτε μπορούμε να κάνουμε θαύματα από τη μία μέρα στην άλλη, ωστόσο θεωρώ πως κινούμαστε στη σωστή κατεύθυνση ώστε αφενός μεν σύντομα η χώρα να αποκτάσει κυρωμένους δασικούς χάρτες για όλη την επικράτεια, αφετέρου δε να μειώσουμε όσα τα δυνατόν περισσότερο την ταλαιπωρία των πολιτών που αναμένουν να εξεταστούν οι αντιρρήσεις τους από τις Επιτροπές.

Ο Στάθης Σταθόπουλος είναι γενικός γραμματέας Δασών και του υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας



Μέχρι να τελεσιδικήσουν οι ενστάσεις δεν μπορεί να οριστικοποιηθεί ο δασικός χάρτης, ενώ έως σήμερα έχουν αναρτηθεί δασικοί χάρτες για το

95%
της επικράτειας

είναι άκυρη και ανίσχυρη, αν δεν συνοδεύεται από σχετικό πιστοποιητικό της Διεύθυνσης Δασών, με το οποίο βεβαιώνεται ο χαρακτήρας της έκτασης.

13 Τι ισχύει για τις περιοχές που δεν αποτελούν δασικές εκτάσεις;

Για τις περιοχές που περιλαμβάνονται στον κυρωμένο δασικό χάρτη και δεν αποτελούν δασικές εν γένει εκτάσεις, το προαναφερόμενο πιστοποιητικό αντικαθίσταται από υπεύθυνη δήλωση επί του τοπογραφικού διαγράμματος, που συνοδεύει τη σχετική πράξη του συμβολαιογράφου.

Στην περίπτωση που δεν υφίσταται αυτή η υποχρέωση, τότε, πρέπει να προσκομιστεί τυπωμένο απόσπασμα από τον χάρτη όπου απεικονίζεται το ακίνητο το οποίο αφορά η συμβολαιογραφική πράξη, όπου εμφανίζονται οι συντεταγμένες των κορυφών του ακινήτου, με την οποία δηλώνεται υπεύθυνα από τον συντάκτη του πως το συγκεκριμένο ακίνητο δεν εμπίπτει στις προστατευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

14 Στην περίπτωση ενός κυρωμένου δασικού χάρτη μπορεί κάποιος να κάνει διόρθωση; Ποια λάθη διορθώνονται;

Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η

αναμόρφωση του κυρωμένου δασικού χάρτη με: Α) Την προσθήκη ή διαγραφή των εκτάσεων που υπάγονται ή παύουν να υπάγονται σε αυτόν σύμφωνα με τη δασική νομοθεσία ή με δικαστικές αποφάσεις που κρίνουν επί των πράξεων αυτών, ή επί του ιδιοκτησιακού ζητήματος χορτολιβαδικών και βραχυδών εκτάσεων, ή με διοικητικές πράξεις που έπρεπε να συμπεριληφθούν στον δασικό χάρτη ή εσφαλμένα αποτιμήθηκαν κατά την κατάρτισή του και δεν απεικονίζονται σε αυτόν. Β) Τη διόρθωση προδήλων σφαλμάτων.

15 Πότε δεν διεκδικούνται δικαιώματα από το Δημόσιο;

Για τις εκτάσεις του δασικού χάρτη που προστίθενται σύμφωνα με τα προαναφερόμενα και δεν υπάγονται στον δασικό νόμο, κατά τον χρόνο κύρωσης αυτού, δεν διεκδικούνται δικαιώματα από το Δημόσιο.

16 Ποια είναι η διαδικασία υποβολής αντιρρήσεων;

Η υποβολή των αντιρρήσεων είναι δυνατή μόνο ηλεκτρονικά, μέσω της ιστοσελίδας του Κτηματολογίου στην ηλεκτρονική διεύθυνση (https://www.ktimanet.gr/CitizenWebApp/Entrance_Page.aspx) με τη χρήση των κωδικών Taxisnet.

17 Ποια εναλλακτική δυνατότητα έχουν οι ιδιοκτήτες αν δεν είχαν υποβάλει αίτηση ή αν είχε απορριφθεί η αντίρρησή τους;

Όσοι είχαν υποβάλει αντίρρηση μπορούν να προσφύγουν στα δικαστικά δικαστήρια. Εάν δεν έχει κάποιος υποβάλει αντίρρηση έχει δικαίωμα να προσφύγει κατά της απόφασης μερικής ή ολικής κύρωσης του δασικού χάρτη στο ΣτΕ.

18 Γίνονται αντιρρήσεις και στους κυρωμένους δασικούς χάρτες;

Όχι, γιατί με πρόσφατες αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας έχει κριθεί ότι οι χρόνοι αναμνήσεων αλλά και ο τρόπος δημοσίευσής της διαδικασίας των αναρτήσεων και κύρωσης των δασικών χαρτών ήταν επαρκείς, έτσι ώστε οι ιδιώτες να προβούν σε όλες τις νόμιμες ενέργειες.

19 Τι ισχύει για τις οικοδομικές άδειες και επενδύσεις;

Σήμερα, με τον αναρτημένο ή κυρωμένο δασικό χάρτη, αρκεί η βεβαίωση του μηχανικού πως το απόσπασμα του δασικού χάρτη φέρει τον χαρακτηρισμό «ΑΑ» (δηλαδή μη διεπόμενες από τη δασική νομοθεσία), το οποίο κατατίθεται στην υπηρεσία δόμησης του οικείου δήμου και εκδίδεται η οικοδομική άδεια. Το ίδιο ισχύει και για οποιαδήποτε άλλη επένδυση.

20 Εάν σήμερα το αγροτεμάχιο είναι δασική έκταση;

Στην περίπτωση που σήμερα θεωρείται δασική έκταση, αλλά στο παρελθόν με βάση τις αεροφωτογραφίες του 1945 ή του 1960 ήταν αγροτική έκταση, δεν υπόκειται πλέον στη δασική νομοθεσία και επιτρέπονται όλες οι χρήσεις.