



. .: / /113426/5516
 μ/ : 25/11/2020

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
& ΥΔΑΤΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΑΣΩΝ
& ΔΑΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
 - **ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΔΑΣΩΝ**
ΤΜΗΜΑ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

Ταχ. Δ/νση : Τέρμα Αλκμάνος, 11528 Αθήνα
 Πληροφορίες : Ι. Χατζοπούλου.
 Τηλέφωνο : 2131512101, 241, 109
 Δ/νση ηλ. ταχυδρομείου:

ΠΡΟΣ :

- Αποκεντρωμένες Διοικήσεις
 - Γενικές Διευθύνσεις Δασών και Αγροτικών Υποθέσεων
 - Διευθύνσεις Συντονισμού & Επιθεώρησης Δασών
 - Διευθύνσεις Δασών
- Έδρες τους

ΚΟΙΝ: ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗΣ

ΘΕΜΑ: Διευκρινήσεις επί ερωτημάτων σας που αφορούν την εφαρμογή της διάταξης της παρ. 10 του άρθρου 48 του ν. 4685/2020 (Α'92) για την αυτεπάγγελτη αναμόρφωση των δασικών χαρτών και της εκδοθείσας κατ' εξουσιοδότηση του ως άνω νόμου υπ' αριθμ. 64663/2956/2020 (Β'2773) Υπουργικής Απόφασης.

- Σχετ.:** 1) Το με αριθμ. Πρωτ. 190993/23.10.2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Ηλείας.
 2) Το με αριθμ. πρωτ. 142104/04.11.2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Ιωαννίνων.
 3) Το με αριθμ. Πρωτ. 70743/1954/02.09.2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Πειραιά.
 4) Το με αριθμ. Πρωτ. 7785/22.01.2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Αν. Αττικής.
 5) Το με αριθμ. Πρωτ. 2466/12.10.2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Συντονισμού και Επιθεώρησης Δασών / Γενικής Διεύθυνσης Δασών και Αγροτικών Υποθέσεων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.

Με αφορμή νεώτερα ερωτήματα που υπεβλήθησαν στην Υπηρεσία μας, σχετικά με την εφαρμογή της διάταξης της παρ. 10 του άρθρου 48 του ν. 4685/2020 (Α'92) για την αυτεπάγγελτη αναμόρφωση των δασικών χαρτών και της εκδοθείσας, κατ' εξουσιοδότηση του ως άνω νόμου υπ' αριθμ. 64663/2956/2020 (Β'2773) Υπουργικής Απόφασης περί καθορισμού των διοικητικών πράξεων, των τεχνικών προδιαγραφών και της διαδικασίας για την ως άνω αναμόρφωση, διευκρινίζουμε και θέτουμε υπόψη σας τα εξής :

A. Οικοδομικές άδειες.

1. Απώλεια φακέλου οικοδομικής αδείας.

Στην ανωτέρω περίπτωση η επικαλούμενη οικοδομική άδεια θα λαμβάνεται υπόψη, εφόσον προσκομίζεται σχετική βεβαίωση από την οικεία Υπηρεσία Δόμησης (πρώην Πολεοδομία), στην οποία θα βεβαιώνεται ο αριθμός, το έτος έκδοσης της αδείας και η απώλεια του φακέλου αυτής (εξυπακούεται ότι τα υπόλοιπα δικαιολογητικά προσκομίζονται όπως θεσμικά προβλέπεται).

2. Διευκρινήσεις για ζητήματα που άπτονται των οικοδομικών αδειών.

2.1. Η επελθούσα με το άρθρο 48 του ν. 4685/2020 πρόσφατη τροποποίηση του πέμπτου εδαφίου της παρ. 7 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, σύμφωνα με την οποία, λαμβάνονται υπόψη και οικοδομικές άδειες, οι οποίες δεν έχουν ανακληθεί ή ακυρωθεί **«ακόμη και αν δεν έχουν υλοποιηθεί»**, αφορά σε κάθε περίπτωση τις νεώτερες οικοδομικές άδειες, ήτοι τις εκδοθείσες μετά το 1975 και πριν την έναρξη ισχύος του ν. 4030/2011 και όχι τις εκδοθείσες προ του έτους 1975, μη δυναμένης επομένως να ληφθεί υπόψη κατά την αναμόρφωση του δασικού χάρτη της επικαλούμενης στο υπό στοιχείο (1) σχετικό έγγραφο από έτους 1969 οικοδομικής αδείας, η οποία δεν έχει υλοποιηθεί.

2.2. Κοινοτικές άδειες / άδειες περίφραξης.

Στην διάταξη της παρ. 7 του άρθρου 3 (άδειες μετά το 1975 και πριν το ν. 4030/2011) δεν υπάγονται άδειες που έχουν εκδοθεί από τις δημοτικές ή κοινοτικές αρχές για δομικές εργασίες μικρής κλίμακας (περιφράξεις, περιτοιχίσεις, επισκευές ή εσωτερικές διαρρυθμίσεις, αποθήκες), κατ' εφαρμογή του άρθρου 29 του ν. 1577/1985 και της υπ' αριθμ. 60885/4983/90 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΦΕΚ - 656 Β'), όπως η τελευταία τροποποιήθηκε από τις υπ' αριθμ. 30068/559/93 (ΦΕΚ-703 Δ'), υπ' αριθμ. 21800/96 και υπ' αριθμ. 23889/07 αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος.

Επίσης στην διάταξη της παρ. 7 του άρθρου 3 (οικοδομικές άδειες προ του 1975 / οικοδομικές άδειες πριν το ν. 4030/2011), δεν υπάγονται άδειες περιτοίχισης.

3. Αναγκαία επιφάνεια

Με τη διάταξη της παρ. 7 του άρθρου 3 του ν. 998/1979 (οικοδομικές άδειες προ του 1975 / οικοδομικές άδειες πριν το ν. 4030/2011) τίθεται ως επιπλέον προϋπόθεση για την εφαρμογή της –

εκτός από την έκδοση της αδείας – τα ακίνητα ή τμήματα αυτών να πληρούν τους όρους αρτιότητας, σύμφωνα με το ισχύον καθεστώς κατά το χρόνο έκδοσης της.

Περαιτέρω με την ως άνω διάταξη προβλέφθηκε η εξαίρεση από τη δασική νομοθεσία **της αναγκαίας επιφάνειας**, δηλαδή εκείνης που αντιστοιχεί στα εγκεκριμένα μεγέθη δόμησης και κάλυψης της εκδοθείσας οικοδομικής άδειας. Σημειώνεται δε σε συνάρτηση με τα ανωτέρω, ότι η επικαλούμενη στο υπό στοιχείο (2) σχετικό έγγραφο, υπ' αριθ. 3223/2012 απόφαση του ΣτΕ σχετικά με την εξαίρεση από τη δασική νομοθεσία της έκτασης που καταλαμβάνει το κτίσμα, το οποίο ανεγέρθηκε, κατ' εφαρμογή οικοδομικής άδειας προ του 1975, εξεδόθη καθ' ερμηνεία της προϊσχύουσας, γενικής διάταξης του δεύτερου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 38 του ν. 998/1979 και όχι της ως άνω, εισαχθείσας στη δασική νομοθεσία το έτος 2014 (πρβλ. άρθρο 28 παρ. 41 ν. 4280/2014), νεώτερης ειδικής διάταξης της παρ. 7 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει.

4. Πέραν των ανωτέρω η διάταξη του τέταρτου εδαφίου της παρ. 7 του άρθρου 3 (εξαίρεση από τη δασική νομοθεσία της αναγκαίας έκτασης για την εφαρμογή οικοδομικής αδείας προ του 1975) αποτελεί εξειδίκευση της διάταξης του πρώτου εδαφίου της ως άνω παραγράφου, περί εξαίρεσης από τη δασική νομοθεσία όσων εκτάσεων έχουν *απωλέσει 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.*

Επομένως στην ανωτέρω διάταξη του τέταρτου εδαφίου της παρ. 7 υπάγονται οικοδομικές άδειες προ του 1975, εκδοθείσες όχι μόνο για κατοικία, αλλά και για άλλες χρήσεις π.χ. για αποθήκη, ξενοδοχείο κλπ..

Αντίθετα η διάταξη του πέμπτου εδαφίου της ανωτέρω διάταξης (οικοδομικές άδειες πριν το ν. 4030/2011), η οποία πρέπει να ερμηνεύεται στενά καθ' ο μέρος εισάγει εξαίρεση εκτάσεων από τη δασική νομοθεσία και δη κατ' εφαρμογή διοικητικών πράξεων εκδοθεισών μετά το Σύνταγμα του 1975 αφορά οικοδομικές άδειες εκδοθείσες για κατοικία και όχι και για άλλες χρήσεις, αποβλέπει δε, ενόψει των αρχών της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης και της ασφάλειας του δικαίου, στη μη επανεξέταση του χαρακτήρα της έκτασης σε περίπτωση έκδοσης νεώτερης άδειας π.χ. επισκευής, κατά τις διατάξεις του ν. 4030/2011.

Τα ανωτέρω απορρέουν από το άρθρο 24 του Συντάγματος και την εκδοθείσα σε εκτέλεση της συνταγματικής επιταγής του άρθρου 24 κοινής νομοθεσίας (ν. 998/1979). Ειδικότερα, ως γνωστόν στο άρθρο 24 τέθηκε ως κανόνας η απαγόρευση της μεταβολής του προορισμού των δασών και των δασικών εκτάσεων. Επιτρεπομένης ταύτης εξαιρετικώς, εφόσον προέχει για την Εθνική Οικονομία η αγροτική εκμετάλλευση αυτών ή άλλη χρήση επιβαλλόμενη από λόγους δημοσίου συμφέροντος. Οι

περιπτώσεις δε του κατ' εξαίρεση επιτρεπτού της μεταβολής του προορισμού των δασών και των δασικών εκτάσεων ως και η διαδικασία και οι ειδικότεροι όροι του επιτρεπτού αυτών εξειδικεύτηκαν στο Έκτο Κεφάλαιο του ν. 998/1979, μη συνεπαγόμενης, σε κάθε περίπτωση, της εξαίρεσης από τη δασική νομοθεσία των εκτάσεων στις οποίες εγκρίνονται επεμβάσεις, αλλά της υπαγωγής τους σε καθεστώς νόμιμης αλλαγής χρήσης, υπό τους ειδικότερους όρους και προϋποθέσεις της δασικής νομοθεσίας.

Επομένως η υιοθέτηση της αντίθετης ερμηνευτικής εκδοχής θα συνεπήγετο την εξαίρεση από τη δασική νομοθεσία κατ' επίκληση και μόνο οικοδομικών αδειών πριν το ν. 4030/2011, εκτάσεων που έχουν διατεθεί για άλλες χρήσεις, είτε προβλεπόμενες στη δασική νομοθεσία, χωρίς την τήρηση των ειδικότερων όρων αυτής (έγκριση επέμβασης κλπ), είτε και μη προβλεπόμενες από αυτή.

Εξάλλου σε όσες περιπτώσεις θέλησε ο νομοθέτης την εξαίρεση από τη δασική νομοθεσία εκτάσεων που διατέθηκαν μετά το 1975 για άλλες χρήσεις, το προέβλεψε ρητά (πρβλ. σχετικά διάταξη παρ. 6ζ άρθρου 3 ν. 998/1979, σύμφωνα με την οποία εξαιρούνται από τη δασική νομοθεσία ακίνητα βιομηχανικών / βιοτεχνικών εγκαταστάσεων, μη αρκούσης σε κάθε περίπτωση για την εξαίρεση τους της έκδοσης οικοδομικής αδειας, αλλά απαιτούμενης προσέτι της έκδοσης και λοιπών αδειών, όπως εγκατάστασης και λειτουργίας και της ένταξης τους σε Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου, καθορισθείσα σύμφωνα με το ν. 1337/1983).

Όσον αφορά δε την έκδοση των ως άνω νεώτερων οικοδομικών αδειών κατόπιν γνωμοδότησης / πληροφοριακών εγγράφων της δασικής υπηρεσίας περί του μη δασικού χαρακτήρα των περι ης πρόκειται εκτάσεων, αναφέρεται ότι ο δυνάμει των ως άνω εγγράφων χαρακτηρισμός είναι ισχυρός και δεν επανεξετάζεται εφόσον αυτά εξεδόθησαν έως τα τέλη του Απριλίου του 1981 (χρόνος έναρξης εφαρμογής του άρθρου 14 του ν. 998/1979). Αντίθετα τα μετά την ανωτέρω ημερομηνία εκδοθέντα έγγραφα θα έπρεπε να έχουν υποβληθεί στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 14 του ν. 998/1979, για να είναι δεσμευτικά (πρβλ. άρθρο 14 παρ. 10 ν. 998/1979).

5. Οικοδομικές άδειες σε χορτολιβαδικές εκτάσεις.

Ως γνωστόν η υπαγωγή των χορτολιβαδικών εκτάσεων στη δασική νομοθεσία και συνακόλουθα η δυνατότητα ή μη δόμησης αυτών, συναρτάται με το ιδιοκτησιακό καθεστώς τους, μη υπαγόμενων στις διατάξεις αυτής όσων εκτάσεων έχουν αναγνωρισθεί ως ιδιωτικές (άρθρο 2, άρθρο 3 παρ. 5 ν. 998/1979).

Με την υπ' αριθμ. 331/2011 Γνωμοδότηση του, η οποία έγινε δεκτή, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους, γνωμοδότησε, ειδικώς ως προς το θέμα της έκδοσης οικοδομικών αδειών σε χαρακτηρισμένες

ως χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις, ως εξής : “Η Πολεοδομία στις ανωτέρω περιπτώσεις εκδίδει την άδεια κατά τη συνήθη διαδικασία, πλην όμως εφόσον εγερθούν σοβαρές αμφιβολίες ως προς την ιδιοκτησία του ακινήτου, οι οποίες επηρεάζουν τη δόμηση του, οφείλει να προβεί σε παρεμπόμπουσα σχετική έρευνα και να αρνηθεί τη χορήγηση της αδείας, σε περίπτωση που από τα υπάρχοντα στις δημόσιες υπηρεσίες στοιχεία προκύπτει η ύπαρξη εμπράγματος δικαιώματος του Δημοσίου επ’ αυτής.”

Κατ’ ακολουθίαν των ανωτέρω, ενόψει και των αρχών της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης και της ασφάλειας του δικαίου, στην ανωτέρω διάταξη της παρ. 7 του άρθρου 3 ν. 998/79 υπάγονται και οικοδομικές άδειες που αφορούν χορτολιβαδικές εκτάσεις, είτε αυτές έχουν χαρακτηριστεί τελεσιδίκως ως τέτοιες, είτε όχι. Επισημαίνεται ωστόσο, ότι σε περίπτωση έκδοσης πολιτικών αποφάσεων με τις οποίες κρίθηκε αμετάκλητα η κυριότητα του Δημοσίου επί χορτολιβαδικών εκτάσεων πρέπει να λαμβάνονται τα προβλεπόμενα από την Πολιτική Δικονομία μέτρα για την αναγκαστική εκτέλεση αυτών.

6. Ειδικές περιπτώσεις.

6.1. Οικοδομική άδεια, εκδοθείσα το έτος 2006 μετά από έγκριση της Επιτροπής Σταυλισμού, χωρίς γνωμοδότηση της δασικής υπηρεσίας, για έκταση που είχε παραχωρηθεί με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για σταυλικές εγκαταστάσεις (ανανέωση παραχώρησης το 2004, χωρίς έκτοτε να κατατεθεί νέο αίτημα ανανέωσης) : η υπόψη περίπτωση δεν υπάγεται στην ανωτέρω διάταξη (άδειες πριν το ν. 4030/2011). Καθόσον σύμφωνα με το διδόμενο ιστορικό εν προκειμένω πρόκειται για επέμβαση σε δασικού χαρακτήρα έκταση για σταυλική εγκατάσταση, η οποία διέπεται από τις ειδικές διατάξεις του άρθρου 47^Α του ν. 998/1979, σε συνδυασμό με το άρθρο 52 παρ. 7 του ν. 4280/2014.

6.2. Τρόπος ελέγχου του ποσοστού κάλυψης, το οποία δεν αναγράφεται μεν στο υποβληθέν αντίγραφο οικοδομικής αδείας προ του ν. 4030/2011, αλλά αναφέρεται στην συνυποβληθείσα με την άδεια τεχνική έκθεση του μηχανικού : στην ανωτέρω περίπτωση είναι δυνατή η επιβεβαίωση του ανωτέρω ποσοστού από την οικεία Πολεοδομία.

6.3. Κτίσμα προϋφιστάμενο του έτους 1955 σε έκταση στην οποία υπάρχουν υπολείμματα αλωνιού, ξερολιθιές και πέτρινα πεζούλια, τα οποία επίσης προϋφίστανται του 1955 σύμφωνα με τη Βεβαίωση της οικείας Πολεοδομίας : υπαγωγή στη διάταξη της παρ. 7 του άρθρου 3 του υφιστάμενου προ του 55’ κτίσματος και όχι όλης της έκτασης (πρβλ. σχετικά τη διάταξη του άρθρου 23 με τίτλο «Υφιστάμενα κτίρια», παρ. 1 εδ. δ. σύμφωνα με την οποία «1. Κτίριο ή τμήμα αυτού θεωρείται νομίμως υφιστάμενο: «δ. Αν προϋφίσταται του β.δ. της 9.8.1955».

6.4. Οικοδομικές άδειες, εκδοθείσες πριν το ν. 4030/2011 χωρίς εξέταση του δασικού χαρακτήρα της έκτασης, δεδομένου ότι κατά το χρόνο έκδοσης της αδείας όλη η έκταση εξαιρείτο της δασικής νομοθεσίας, ως υπαγόμενη εντός ορίων οικισμού. Σύμφωνα με την αποτύπωση των ορίων του οικισμού από τους ΟΤΑ στο δασικό χάρτη, τμήμα της έκτασης, εντός της αναγκαίας επιφάνειας για την εφαρμογή της αδείας, εμπίπτει εκτός των ορίων του οικισμού και φέρει δασική βλάστηση :

Εφόσον η αποτύπωση των ορίων των οικισμών από τους ΟΤΑ στα υπόβαθρα που χρησιμοποιήθηκαν για την κατάρτιση του δασικού χάρτη είναι ορθή, τότε εν προκειμένω συντρέχει έκδοση της οικοδομικής άδειας, κατά πλάνη περί τα πράγματα ως προς το μη δασικό χαρακτήρα της συνολικής έκτασης, λόγω υπαγωγής αυτής στο σύνολο της εντός οικισμού. Ωστόσο η ως άνω άδεια είναι εξοπλισμένη με το τεκμήριο της νομιμότητας και άρα ενόψει και της αρχής της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης, δεδομένου ότι ο διοικούμενος δεν ευθύνεται για το ως άνω λάθος της Διοίκησης, η υπόψη περίπτωση υπάγεται καταρχήν στην ανωτέρω διάταξη της παρ. 7 του άρθρου 3 περί εξαίρεσης από τη δασική νομοθεσία της αναγκαίας έκτασης για την εφαρμογή της οικοδομικής αδείας.

6.5. Οικοδομικές άδειες, εκδοθείσες μετά το 1975 αφορώσες εκτάσεις κείμενες στην περιοχή Σταυρονικήτα Χαλκιδικής.

Με τις υπ' αριθμ. 533, 534 και 535/2003 αποφάσεις της Ολομελείας του ΣτΕ ακυρώθηκε το νόμιμο έρεισμα των ως άνω οικοδομικών αδειών, ήτοι το από 1965 Βασιλικό Διάταγμα, ως εκδοθέν, κατ' υπέρβαση των εξουσιοδοτικών διατάξεων του ν. δ/τος του 1923, «οι οποίες και προ της ισχύος του Συντάγματος του 1975, ενόψει και της ειδικής περί δασών νομοθεσίας, δεν επέτρεπαν την οικιστική αξιοποίηση δασών και δασικών εκτάσεων, διότι τούτο θα συνεπήγετο την εκχέρσωση και εν γένει τη μερική ή εξ ολοκλήρου καταστροφή του δάσους. (ΣτΕ Ολομ. 359/1963, 2387, 3627/1972, 1184/1973, 850/1974, 3754/1981). Κατόπιν τούτων, οικοδομικές άδειες, οι οποίες εκδόθηκαν από τη Διοίκηση με την αντίληψη ότι το επίμαχο διάταγμα αποτελούσε ρυμοτομικό σχέδιο που μετέβαλε το δασικό χαρακτήρα της περιοχής σε οικιστικό δεν είναι νόμιμες» (ΣτΕ 533/2003). Ακολούθως με νεώτερες αποφάσεις της Ολομέλειας του ΣτΕ, έτους 2010, ακυρώθηκαν 29 όμοιες ατομικές διοικητικές πράξεις εκδοθείσες κατ' εφαρμογή της ως άνω κανονιστικής ρύθμισης.

Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω οι υπόψη άδειες δεν δύνανται να υπαχθούν στη διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 7, ως μη νόμιμες. Τυχόν δε αντίθετη ερμηνευτική εκδοχή εγείρει ζητήματα αντισυνταγματικότητας της διάταξης, ως αντικείμενης στο άρθρο 24 του Συντάγματος, στο δικαίωμα παροχής αποτελεσματικής δικαστικής προστασίας (άρθρο 20 παρ. 1 του Συντάγματος) και στην υποχρέωση της Διοικήσεως να συμμορφώνεται προς το περιεχόμενο ακυρωτικών δικαστικών αποφάσεων (άρθρο 95 παρ. 5 του Συντάγματος).

B. Διατήρηση αποδοθείσας χρήσης.

Στη διάταξη του πρώτου εδαφίου της παρ. 7 του άρθρου του 3 ν. 998/1979, όπως ισχύει μετά την αντικατάσταση της με το άρθρο 48 παρ. 1.β. Ν. 4685/2020, ορίζονται τα εξής: “Εκτάσεις που έχουν απωλέσει 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**. Διοικητικές πράξεις του προηγούμενου εδαφίου είναι ιδίως:

α. πράξεις που εκδόθηκαν στο πλαίσιο της αγροτικής νομοθεσίας, όπως: αποφάσεις Επιτροπών Απαλλοτριώσεων για το σύνολο των εκτάσεων των οποίων επελήφθησαν (κληροτεμάχια, εξαιρεθείσες υπέρ ιδιοκτητών εκτάσεις, ιδιοκτησίες, διαθέσιμες και κοινόχρηστες εκτάσεις), διανομές και αναδασμοί για το σύνολο των εκτάσεων που αναφέρονται στα σχετικά κτηματολογικά διαγράμματα, άδειες ή αποφάσεις Υπουργού ή Νομάρχη για κάθε περίπτωση μεταβίβασης αγροτικών ακινήτων που έχουν αποδοθεί για γεωργική ή κτηνοτροφική χρήση, αμπελουργικά και ελαιουργικά κτηματολόγια και

β. πράξεις που εκδόθηκαν με σκοπό τη βιομηχανική και τουριστική ανάπτυξη της χώρας, όπως απαλλοτριώσεις με σκοπό την εγκατάσταση βιομηχανικής ή τουριστικής μονάδας ή άδειες εγκατάστασης ή/και λειτουργίας βιομηχανικής ή τουριστικής μονάδας».

Περαιτέρω με την ερμηνευτική της ανωτέρω διάταξης, νεώτερη διάταξη του άρθρου 53 του Ν.4710/2020 (ΦΕΚ Α 142) διευκρινίστηκε ότι «Ως διατηρούμενη σήμερα αγροτική χρήση νοείται οποιαδήποτε από τις αποδοθείσες στο παρελθόν χρήσεις: γεωργική, κτηνοτροφική ή μικτή (γεωργοκτηνοτροφική)».

Κατ’ ακολουθίαν των ανωτέρω και σε απάντηση ειδικότερων ερωτημάτων σχετικά με την έννοια και την εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων ,διευκρινίζονται τα εξής:

1) Δημόσιες αδιανέμητες, κοινόχρηστες δασικές εκτάσεις και δάση, στα οποία κατά το παρελθόν αποδόθηκε γεωργοκτηνοτροφική χρήση (βοσκή, ξύλευση) και σήμερα φέρουν μορφή δάσους και δασικής έκτασης : Οι ανωτέρω περιπτώσεις δεν υπάγονται στη διάταξη και διατηρούν το δασικό τους χαρακτήρα.

2) Κληροτεμάχιο με οικοδομική άδεια. Εξαίρεση από τη δασική νομοθεσία της αναγκαίας επιφάνειας για την εφαρμογή της αδειας, υπό τον όρο πλήρωσης των λοιπών προϋποθέσεων που τίθενται στη διάταξη του πέμπτου εδαφίου της παρ. 7 του άρθρου

3. Αν η υπόλοιπη έκταση καλλιεργείται, υπαγωγή αυτής στη γενική διάταξη του πρώτου εδαφίου της παρ. 7 του άρθρου 3.

3) Κληροτεμάχιο χαρακτηρισμένο ως δασικό με Πράξη Χαρακτηρισμού (απόδοση στο δασικό χάρτη ως ΠΔ) και με οικοδομική άδεια. Αν η άδεια είναι προ του 1975 τότε η αναγκαία επιφάνεια εξαιρείται από τη δασική νομοθεσία, κατ' εφαρμογή του πέμπτου εδαφίου της παρ. 7 του άρθρου 3. Αν είναι νεώτερη (πριν το ν. 4030/2011) δεν είναι δυνατή η υπαγωγή στη διάταξη του εδαφίου της παρ. 7 για τις νεώτερες άδειες καθόσον η εν λόγω ρύθμιση δεν καταλαμβάνει εκτάσεις τελεσιδίκως χαρακτηρισμένες ως δασικές. Ωστόσο σύμφωνα με τη νομολογία του ΣΤΕ και με βάση το ενιαίο της Διοίκησης, εφόσον το κτίσμα έχει ανεγερθεί με οικοδομική άδεια, η οποία δεν έχει ανακληθεί και δεν έχει ακυρωθεί, δεν δύναται να κατεδαφιστεί, κατ' εφαρμογή της δασικής νομοθεσίας (άρθρο 67^Α ν. 998/1979). Το υπόλοιπο τμήμα του κληροτεμαχίου, αν είναι ικανού μεγέθους και σύμφωνα με την Εισήγηση στην οποία ερείδεται η πράξη χαρακτηρισμού έφερε στο παρελθόν δασική βλάστηση, την οποία απώλεσε εν συνεχεία είτε πριν το 1975, είτε και μεταγενέστερα (πάντως μέχρι την έναρξη ισχύος του ν. 4061/2012) για καλλιέργεια, εξαιρείται της δασικής νομοθεσίας. Άλλως, αν δηλαδή έφερε και φέρει σήμερα δασικό χαρακτήρα υπάγεται στις διατάξεις αυτής.

4) Κληροτεμάχια που στον πρόσφατό ορθοφωτοχάρτη εμφανίζονται ως μορφή χέρσα / χορτολιβαδική Σε αυτή την περίπτωση δεν πληρούται η προϋπόθεση της διατήρησης της αποθροθείσας χρήσης. Ωστόσο σε κάθε περίπτωση η έκταση εξαιρείται της δασικής νομοθεσίας και του δασικού χάρτη ως ιδιωτική χορτολιβαδική.

5) Οικοδομικές άδειες επί εκτάσεων των οποίων το ιδιοκτησιακό καθεστώς έχει αμετάκλητα κριθεί δικαστικά υπέρ του Δημοσίου. Σε αυτήν την περίπτωση τυχόν εξαίρεση της αναγκαίας έκτασης από τη δασική νομοθεσία, κατ' επίκληση της αδείας, δεν ασκεί επιρροή επί του δημόσιου χαρακτήρα αυτής, καθόσον η κρίση του πολιτικού δικαστηρίου περί του δασικού χαρακτήρα είναι παρεμπόμπουσα. Στις ανωτέρω περιπτώσεις πρέπει σε συνεννόηση με το οικείο δικαστικό γραφείο να ληφθούν οι δέουσες ενέργειες για την προάσπιση της περιουσίας του Δημοσίου (αποβολή δια της αναγκαστικής εκτέλεσης της απόφασης κλπ.).

Γ. Παραχωρήσεις εκτάσεων των Ταμείων Εφέδρων Πολεμιστών Κρήτης.

Με το ν. 3345/1925, 'περί Ταμείων Εφέδρων Πολεμιστών Κρήτης' προβλέφθηκε η απαλλοτρίωση των 3/5 'εξ αδιανεμήτου' της έγγειας αγροτικής ιδιοκτησίας των Κρητικών Μονών και η άμεση

μεταβίβασή τους κατά πλήρη κυριότητα στα Ταμεία Εφέδρων Πολεμιστών, τα οποία ιδρύθηκαν σε κάθε νομό της Κρήτης (γνωστότερα ως *Εφεδρικά Ταμεία*). Σκοπός των εν λόγω Ταμείων ήταν η οικονομική ενίσχυση των εφέδρων πολεμιστών του Α΄ παγκοσμίου πολέμου ή γενικότερα των απορφανισμένων οικογενειών, με την παραχώρηση απαλλοτριωθέντων μοναστηριακών εκτάσεων, την εκποίηση εκτάσεων και την χορήγηση μακροπρόθεσμων δανείων από το προϊόν της εκποίησης. Τα Εφεδρικά Ταμεία διαλύθηκαν αυτοδικαίως στις 1.9.1957 με το άρθρ. 7 του Ν. 3679/1957, ενώ με το άρθρ. 1 του από 27.11.1957 Β. Δ/τος, το Δημόσιο κατέστη αυτοδικαίως διάδοχος της περιουσίας τους, αποκτώντας επί αυτής τα πλήρη δικαιώματα της κυριότητας, νομής και κατοχής καθώς και τα απορρέοντα δικαιώματα και υποχρεώσεις.

Επομένως παραχωρητήρια αγροτικών εκτάσεων των Εφεδροταμείων λαμβάνονται υπόψη για την εφαρμογή της διάταξης της παρ. 7 του άρθρου 3 του ν. 998/1979 (απώλεια δασικής μορφής προ του 1975 με βάση διοικητική πράξη).

Όσον αφορά την αποτύπωση των εκτάσεων απαιτείται η προσκόμιση εξαρτημένου τοπογραφικού διαγράμματος με συντεταγμένες κορυφών βασισμένες στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ '87, στο οποίο θα αποτυπώνεται η έκταση και θα βεβαιώνεται από τον συντάξαντα μηχανικό τα εξής: 1) αν υπάρχει διάγραμμα του τίτλου, θα βεβαιώνεται η ταύτιση της έκτασης με την εμφανιζόμενη στο διάγραμμα, 2) άλλως θα βεβαιώνεται από το μηχανικό ότι η εμφανιζόμενη στο εξαρτημένο τοπογραφικό έκταση, συμπίπτει ή αποτελεί μέρος της έκτασης του τίτλου.

Δ. Μοναστηριακή περιουσία Κρήτης

Επί του ειδικότερου ερωτημάτων σχετικά με τον αν υπάγονται στις διατάξεις της υπουργικής απόφασης ΥΠΕΝ/ΔΠΔ/ 64663/2956/03-07-2020 (διοικητικές πράξεις προ του 1975) συμβόλαια μεταβίβασης εκτάσεων από τα Συμβούλια των Οργανισμών Διοίκησης Μοναστηριακής Περιουσίας Κρήτης, προσήκει αρνητική απάντηση, καθόσον οι εν λόγω τίτλοι δεν αποτελούν διοικητικές πράξεις, αλλά δικαιοπραξίες, διεπόμενες από το ιδιωτικό δίκαιο.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΥΔΑΤΩΝ

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΑΡΑΒΩΣΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗΣ:

1. Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας
 - α. Γραφείο Υπουργού κ. Κωστή Χατζηδάκη

- β. Γραφείο Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Κλιματικής Πολιτικής του Ν. Ταγαρά
- γ. Γραφείο Υφυπουργού Χωροταξίας και Πολεοδομίας του Δημ. Οικονόμου
- δ. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Φυσικού Περιβάλλοντος και Υδάτων του Κ. Αραβώση

2. Συντονιστές Αποκεντρωμένων Διοικήσεων – Έδρες τους