



ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ  
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΙΔΙΚΕΥΣΗΣ  
«ΧΩΡΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ»

«ΤΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΤΩΝ ΔΑΣΙΚΩΝ ΟΙΚΟΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ.  
ΙΣΤΟΡΙΚΟ, ΑΝΑΛΥΣΗ, ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ».

Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία

του

Ευάγγελου Δ. Γιαννιού

Συμβουλευτική Επιτροπή

Επιβλέπων Καθηγητής: Μάριος Χαϊνταρλής

Μέλος 1: Δημήτριος Γούσιος

Μέλος 2: Όλγα Χριστοπούλου

Βόλος, Ιούνιος 2018

## ΔΗΛΩΣΗ

Βεβαιώνω ότι η παρούσα εργασία είναι δική μου, δεν έχει συγγραφεί από άλλο πρόσωπο με ή χωρίς αμοιβή, δεν έχει αντιγραφεί από δημοσιευμένη ή αδημοσίευτη εργασία άλλου και δεν έχει προηγουμένως υποβληθεί για βαθμολόγηση στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας ή αλλού. Βεβαιώνω ότι είμαι εν γνώσει των κανόνων περί λογοκλοπής του ΤΜΧΠΠΑ και ότι στο πλαίσιο αυτού έχουν τηρηθεί όλοι οι κανόνες κατά την ακαδημαϊκή δεοντολογία, σχετικά με αναφορές, βιβλιογραφία, κ.λπ., τόσο από έντυπες όσο και από ηλεκτρονικές πηγές. Σε περίπτωση λογοκλοπής αποδέχομαι όλες ανεξαιρέτως τις ποινές που προβλέπουν οι εκάστοτε Κανονισμοί του ΠΘ ή και του ΤΜΧΠΠΑ.

Ημερομηνία:

Ονοματεπώνυμο:

Υπογραφή:

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασικών οικοσυστημάτων αναμφισβήτητα αποτελεί ένα διαχρονικό ζήτημα το οποίο απασχόλησε το νομοθέτη και τη νομολογία ήδη από την ίδρυση του νεοσύστατου Ελληνικού Κράτους. Ταυτόχρονα, αποτελεί και ένα εξαιρετικά δυσχερές ζήτημα, ιδίως λόγω του ιδιαίτερου νομικού καθεστώτος που διέπει τα δάση και τις δασικές εκτάσεις, αλλά και εξαιτίας του τρόπου κτήσης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου. Η νομοθετική πρακτική σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασών δεν εμφανίζει ομοιομορφία σε όλη την ελληνική επικράτεια, αλλά διαμορφώθηκε ανάλογα με τις υφιστάμενες πραγματικές καταστάσεις ανά περιοχή και πάντα σε συσχετισμό με τις αντίστοιχες νομικές καταστάσεις που προέκυψαν από την εφαρμογή των Οθωμανικών Νόμων, οι οποίοι ακόμη και σήμερα, διακόσια περίπου χρόνια μετά την απελευθέρωση, επηρεάζουν αισθητά τη νομολογιακή πρακτική. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα το εφαρμοστέο νομοθετικό πλαίσιο για το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασικών οικοσυστημάτων της χώρας να αξιολογείται ως αναχρονιστικό, δαιδαλώδες, ασαφές και οπωσδήποτε μη ανταποκρινόμενο στα σύγχρονα νομικά δεδομένα. Ενόψει της κατάρτισης του Εθνικού Κτηματολογίου αλλά και της πρόσφατης ανάρτησης των δασικών χαρτών, το υπό μελέτη ζήτημα του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των δασικών οικοσυστημάτων, καθίσταται πιο επίκαιρο από ποτέ.

Λέξεις κλειδιά: δασική ιδιοκτησία, εμπράγματο δικαίωμα, τεκμήριο κυριότητας δημοσίου, μεταβίβαση δάσους, έννοια “δάσους” – “δασικής έκτασης”, συνταγματική προστασία.

## ABSTRACT

The ownership status of forests is undoubtedly a long-standing issue that has been dealt with by the legislator and the jurisprudence since the establishment of the newly established Greek State. At the same time, it is an extremely difficult issue, especially due to the particular legal status of forests and wooded land, but also because of the acquisition of the rights in rem of the Greek State. Legislative practice on the ownership of forests is not homogeneous throughout the Greek territory, but has been shaped according to the actual real situations per region and always in relation to the legal situations resulting from the implementation of the Ottoman Law, which, today, two hundred years after the Greek liberation, have a considerable effect on case-law practice. As a result, the applicable legal framework for the ownership status of forests is assessed as anachronistic, complicated, vague and certainly not conforming to modern legal data. In view of the National Cadastre project and the recent posting of the forest maps, the issue of ownership of forests is becoming more relevant than ever before.

Keywords: forest ownership, right in rem, presumption of state ownership, transfer of forestry land, definition of terms “forest” – “wooded area”, constitutional protection.

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	1
2. ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΔΑΣΟΥΣ.....	4
2.1. ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ.....	4
2.2. Η ΔΙΕΘΝΗΣ ΚΑΙ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ.....	5
2.3. ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΟΡΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΔΑΣΟΥΣ.....	8
2.3.1. Ο ΝΟΜΟΣ ΑΧΝ'/1888.....	8
2.3.2. Ο ΔΑΣΙΚΟΣ ΚΩΔΙΚΑΣ ΤΟΥ 1929 ΚΑΙ ΤΟΥ 1969.....	9
2.3.3. Ο ΝΟΜΟΣ 998/1979.....	11
2.3.4. Η ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ ΤΟΥ 2001.....	14
2.3.5. Ο ΝΟΜΟΣ 3208/2003.....	17
2.3.6. Ο ΝΟΜΟΣ 4280/2014 ΚΑΙ ΤΟ ΚΑΤ' ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ ΕΚΔΟΘΕΝ Π.Δ. 32/2016.....	22
3. Η ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΔΑΣΩΝ.....	28
4. Η ΔΑΣΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ.....	40
4.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ.....	40
4.2. ΑΝΑΔΡΟΜΗ – ΤΟ ΓΑΙΟΚΤΗΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΤΗΣ ΟΘΩΜΑΝΙΚΗΣ ΑΥΤΟΚΡΑΤΟΡΙΑΣ.....	43
4.3. ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ – Ο ΧΡΟΝΟΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΗΣ ΟΘΩΜΑΝΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ.....	53
4.4. ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΑΣΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ.....	56
4.4.1. Η ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΑΣΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΣΤΟ ΝΕΟΣΥΣΤΑΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΡΑΤΟΣ - «ΠΑΛΑΙΟ ΒΑΣΙΛΕΙΟ».....	56
4.4.2. ΤΟ ΤΕΚΜΗΡΙΟ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΣΤΑ ΔΑΣΗ.....	59
4.4.3. ΤΟ ΚΑΤΑ ΤΟΠΟΥΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ.....	69

4.4.3.1. ΑΤΤΙΚΗ, ΕΥΒΟΙΑ, ΤΜΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ (ΘΗΒΑ) ΚΑΙ ΤΗΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ.....	69
4.4.3.2. ΚΥΚΛΑΔΕΣ, ΣΠΟΡΑΔΕΣ, ΧΙΟΣ, ΛΕΣΒΟΣ ΚΑΙ ΝΗΣΙΑ ΤΟΥ ΣΑΡΩΝΙΚΟΥ.....	74
4.4.3.3. ΜΑΝΗ.....	76
4.4.3.4. ΙΟΝΙΑ ΝΗΣΙΑ – ΚΥΘΗΡΑ - ΑΝΤΙΚΥΘΗΡΑ.....	77
4.4.3.5. ΘΕΣΣΑΛΙΑ ΚΑΙ ΤΜΗΜΑ ΤΗΣ ΗΠΕΙΡΟΥ (ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΑΡΤΑΣ).....	80
4.4.3.6. «ΝΕΕΣ ΧΩΡΕΣ».....	84
4.4.3.7. ΚΡΗΤΗ.....	89
4.4.3.8. ΘΡΑΚΗ.....	92
4.4.3.9. ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΑ.....	94
<i>4.4.4. ΚΤΗΣΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΣΤΑ ΑΔΕΣΠΟΤΑ ΚΑΙ ΤΑ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΑ ΔΑΣΗ.....</i>	<i>97</i>
<i>4.4.5. ΤΟ ΔΑΣΟΣ ΩΣ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΗΛΩΣΕΩΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΕΩΣ ΣΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ.....</i>	<i>99</i>
<i>4.4.6. Η ΝΟΜΙΚΗ ΦΥΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΑΣΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ.....</i>	<i>103</i>
4.5. ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΔΑΣΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ.....	106
4.5.1. Η ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΔΑΣΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ.....	106
4.5.2. ΑΓΡΟΙ ΠΟΥ ΑΛΛΑΞΑΝ ΜΟΡΦΗ.....	113
4.5.3. Η ΝΟΜΙΚΗ ΦΥΣΗ ΤΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΔΑΣΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ.....	116
4.6. ΛΟΙΠΑ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΠΙ ΔΑΣΩΝ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ.....	117
4.7. ΔΙΑΚΑΤΟΧΗ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗ ΦΥΣΗ.....	120
4.8. ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΤΗΣ ΔΑΣΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ.....	125
4.9. ΕΞΑΓΟΡΑ, ΑΝΤΑΛΛΑΓΗ, ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ.....	127
5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ – ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ – ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ.....	129
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	134

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΡΚΤΙΚΟΛΕΞΩΝ

αδημ.	αδημοσίευτη
ΑΕΔ	Ανώτατο Ειδικό Δικαστήριο
ΑΚ	Αστικός Κώδικας
αν.	Αναγκαστικός νόμος
ΑΠΕ	Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας
ΑΠ	Άρειος Πάγος
άρθρ.	Άρθρο
ΑΡΜ	Αρμενόπουλος (νομικό περιοδικό)
ΑρχΝ	Αρχείο Νομολογίας (νομικό περιοδικό)
Α/Φ	Αεροφωτογραφία
βδ.	Βασιλικό διάταγμα
Γνωμ.	Γνωμοδότηση
ΔΕΕ	Δικαστήριο Ευρωπαϊκής Ένωσης
ΔΕΚ	Δικαστήριο Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων
ΔΣΑ	Δικηγορικός Σύλλογος Αθηνών
ΕΑ	Επιτροπή Αναστολών
εδ.	εδάφιο
ΕΔΔΔ	Επιθεώρηση Δημοσίου και Διοικητικού Δικαίου(νομικό περιοδικό)
ΕΔΚΑ	Επιθεώρηση Δικαίου Κοινωνικής Ασφάλισης (νομικό περιοδικό)
ΕΕ	Ευρωπαϊκή Ένωση
ΕΕΝ	Εφημερίς Ελλήνων Νομικών (νομικό περιοδικό)
Ειρ.	Ειρηνοδικείο
ΕισΝΑΚ	Εισαγωγικός Νόμος Αστικού Κώδικα
ΕΚ	Ευρωπαϊκές Κοινότητες
ΕλλΔνη	Ελληνική Δικαιοσύνη (νομικό περιοδικό)
επ.	επόμενα
ΕΣΔΑ	Ευρωπαϊκή Σύμβαση Δικαιωμάτων του Ανθρώπου
Εφ.	Εφετείο
ΕΦΑΔ	Εφαρμογές Αστικού Δικαίου (νομικό περιοδικό)
Θ.	Θέμις (νομικό περιοδικό)
ΘΠΔΔ	Θεωρία και Πράξη Διοικητικού Δικαίου (νομικό περιοδικό)
Κλπ.	και λοιπά
ΚΠολΔ	Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας
ΚΥΑ	Κοινή Υπουργική Απόφαση
ΜΠρ	Μονομελές Πρωτοδικείο
Ν., ν.	Νόμος
νδ	Νομοθετικό Διάταγμα
ΝοΒ	Νομικό Βήμα (νομικό περιοδικό)
ΝΠΔΔ	Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου
ΝΠΙΔ	Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου
ΝΣΚ	Νομικό Συμβούλιο του Κράτους
οθΝπΓαιών	Οθωμανικός νόμος περί γαιών
οθΝπΔασών	Οθωμανικός νόμος περί δασών
ΟΚΧΕ	Οργανισμός Κτηματογράφησης και Χαρτογράφησης Ελλάδος

Ολ.	Ολομέλεια
ΟΤΑ	Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης
Πανδ.	Πανδέκτης
πδ.	Προεδρικό Διάταγμα
ΠΕ	Πρακτικό Επεξεργασίας
περ.	περίπτωση
ΠερΔικ	Περιβάλλον και Δίκαιο (νομικό περιοδικό)
ΠΠρ	Πολυμελές Πρωτοδικείο
ΣυμπλΝομ.	Συμπλήρωμα Νομολογίας (νομικό περιοδικό)
Συντ.	Σύνταγμα
ΣτΕ	Συμβούλιο της Επικρατείας
ΤΑΙΠΕΔ	Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου
ΤΝΠ	Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών
σελ.	σελίδα
ΣΙΔ	Συμβούλιο Ιδιοκτησίας Δασών
στοιχ.	Στοιχείο
ΥΑ	Υπουργική Απόφαση
ΥΠΕΝ	Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας
παρ.	παράγραφος
ΦΕΚ	Φύλλο Εφημερίδος της Κυβερνήσεως
FAO	Food and Agriculture Organization of the United Nations
WWF	World Wildlife Fund



## 1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Από την αρχαιότητα μέχρι και σήμερα, τα δασικά οικοσυστήματα αποτελούν υψίστης σημασίας περιβαλλοντικό αγαθό και διαδραματίζουν ουσιώδη και καθοριστικό ρόλο στην διαφύλαξη της παγκόσμιας οικολογικής ισορροπίας. Ο ρόλος τους είναι ιδιαίτερα σύνθετος και εξυπηρετεί οικονομικούς, κοινωνικούς και περιβαλλοντικούς σκοπούς. Σύμφωνα με την πλέον πρόσφατη έκθεση για τις δασικές πηγές του Διεθνούς Οργανισμού Τροφίμων και Γεωργίας των Ηνωμένων Εθνών (FAO, 2015), τα δάση και οι δασικές εκτάσεις της χώρας μας καλύπτουν περίπου το μισό της έκτασης της επικράτειας, ήτοι τα δάση το 31,5% και οι δασικές εκτάσεις το 19,3%. Η ελληνική δασική νομοθεσία, στην προσπάθειά της να εναρμονίσει τις περίπλοκες, διαφορετικές όψεις και λειτουργίες που το δάσος επιτελεί, ιδίως αυτή του οικονομικού οφέλους και της προστασίας του περιβάλλοντος, περιλαμβάνει ρυθμίσεις πλούσιες μεν, εξαιρετικά, όμως, σύνθετες.

Ιδιαίτερα αποσπασματικές και πολυσχιδείς είναι οι νομοθετικές ρυθμίσεις αναφορικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασικών οικοσυστημάτων. Το δάσος, εννοούμενο με την ευρύτερη του όρου έννοια, στην οποία συμπεριλαμβάνονται μεταξύ άλλων και οι δασικές εκτάσεις, είναι ακίνητο και ως τέτοιο υπάγεται στο δίκαιο των ακινήτων, όπως αυτό ρυθμίζεται από το Εμπράγματο και το Κτηματολογικό Δίκαιο. Σημείο εκκίνησης, μπορεί να αποτελέσει η ρύθμιση του νομικού καθεστώτος των δασών, μια ρύθμιση που βρίσκει τις ρίζες της στη νομοθετική παραγωγή του νεοσύστατου ελληνικού κράτους, προκειμένου να ενταχθούν στην ελληνική έννομη τάξη το σύνολο των ακινήτων που μέχρι τότε υπάγονταν στο Οθωμανικό κράτος. Η ιστορική αναδρομή στον προσδιορισμό του γαιοκτητικού καθεστώτος, όπως αυτό άρχισε να διαμορφώνεται μετά την έναρξη του υπέρ της εθνικής ανεξαρτησίας αγώνα, θεμελιώνει την διάκριση των δασικών οικοσυστημάτων σε ιδιωτικά, δημόσια, αλλά και διακατεχόμενα. Το Διάταγμα της 17/29-11-1836<sup>1</sup> με το οποίο θεσπίστηκε το περίφημο τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου, δύναται να θεωρηθεί ως αφετηρία της νομοθετικής παραγωγής στο πεδίο του δασικού φαινομένου.

Περαιτέρω, ως γνωστόν το σύγχρονο ελληνικό κράτος διαμορφώθηκε σταδιακά κατά τον 19<sup>ο</sup> και 20<sup>ο</sup> αιώνα, με διαδοχικές καταλήψεις και προσαρτήσεις

---

<sup>1</sup> ν.δ. της 17/29.11.1836 «περί ιδιωτικών δασών» (ΦΕΚ Α ' 69).

εδαφών. Με τον ίδιο τρόπο και το Ελληνικό Δημόσιο αποκτούσε δημόσια περιουσία και εμπράγματα δικαιώματα επί των εκτάσεων αυτών, ως διάδοχο κράτος<sup>2</sup>. Έτσι, το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασικών οικοσυστημάτων διαφοροποιείται ανά περιοχή, ανάλογα με τις πραγματικές καταστάσεις και τις ειδικότερες νομοθετικές ρυθμίσεις τόσο του εθνικού, όσο και του βυζαντινορωμαϊκού και οθωμανικού δικαίου. Αυτή η διαφοροποίηση, σε συνδυασμό με την μη κατάρτιση δασολογίου, δημιουργεί δυσχέρειες στην εφαρμογή των νομοθετικών διατάξεων του ιδιοκτησιακού καθεστώτος, συνεπάγεται διενέξεις και χρονοβόρες δίκες μεταξύ ιδιωτών και του ελληνικού κράτους, οδηγεί στη διαιώνιση των ιδιοκτησιακών εκκρεμοτήτων από μακρό χρονικό διάστημα, ευνοεί την αυθαίρετη κατάληψη μεγάλων δασικών εκτάσεων και οξύνει γενικότερα το ιδιοκτησιακό πρόβλημα της χώρας το οποίο αναμένεται να λάβει στο άμεσο μέλλον τεράστιες διαστάσεις, ενόψει της κατάρτισης του Εθνικού Κτηματολογίου και της ανάρτησης των δασικών χαρτών.

Αντικείμενο της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι η ερευνητική προσέγγιση και ερμηνευτική ανάλυση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των δασικών οικοσυστημάτων, όπως αυτό διαμορφώθηκε νομοθετικά αλλά και νομολογιακά, διαχρονικά από τη σύσταση του ελληνικού κράτους μέχρι και σήμερα. Στην αρχή επιχειρείται ο εννοιολογικός προσδιορισμός και η ιστορική εξέλιξη της έννοιας του δάσους και της δασικής έκτασης, η μεταξύ τους διάκριση, καθώς και η κατηγοριοποίηση των εκτάσεων που υπάγονται στη δασική νομοθεσία, ενώ παράλληλα μελετάται με συντομία το καθεστώς προστασίας των δασικών οικοσυστημάτων, όπως αυτό καθιερώνεται από το Σύνταγμα. Το κύριο μέρος της εργασίας αφιερώνεται στην δημόσια και ιδιωτική δασική ιδιοκτησία και στη νομική φύση αυτών, στην έννοια της διακατοχής, καθώς και στα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα επί δασών και δασικών εκτάσεων. Ιδιαίτερη αναφορά γίνεται στο τεκμήριο κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου στα δάση, όπως θεσπίστηκε δυνάμει του β.δ. του 1836 και στην νομολογιακή εξέλιξη αυτού. Παράλληλα, μελετάται το κατά τόπους ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασικών οικοσυστημάτων, με βάση τη χρονολογική σειρά προσάρτησης της κάθε περιοχής στην Ελληνική Επικράτεια. Το

---

<sup>2</sup> Η Ελλάδα υπήρξε διάδοχο κράτος (τουλάχιστον) έξι φορές (Καριψιάδης, 2000:23): α)Το 1830: Με την ίδρυση του Ελληνικού Βασιλείου, β)Το 1864:Με την ένωση των Επτανήσων, γ)Το 1881:Με την προσάρτηση της Θεσσαλίας και τμήματος της Ηπείρου, δ)Το 1913:Με την προσάρτηση της Μακεδονίας, Ηπείρου, νησιών βορείου Αιγαίου, Σάμου και Κρήτης, ε)Το 1919-1923:Με την προσάρτηση της Δυτικής Θράκης, στ)Το 1947: Με την προσάρτηση των Δωδεκανήσων.

ζήτημα της μεταβίβασης των ιδιωτικών δασικών οικοσυστημάτων ερευνάται συνοπτικά, ενώ στο τέλος διατυπώνονται συμπεράσματα, διαπιστώσεις και προτάσεις αναφορικά με το «ιδιοκτησιακό πρόβλημα» και την ανάγκη αλλαγής του ιδιοκτησιακού καθεστώτος στα δάση.

## 2. ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΔΑΣΟΥΣ

### 2.1. ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ

Το ζήτημα που απασχολούσε ανέκαθεν τη δασική νομοθεσία, κεφαλαιώδεις για την εφαρμογή της, είναι η διατύπωση του ορισμού του δάσους. Οι έννοιες του δάσους και της δασικής έκτασης αποτελούν τον πυρήνα της δασικής νομοθεσίας και κατ' επέκταση της δασικής προστασίας, καθόσον η υπαγωγή ή μη μιας έκτασης στο προστατευτικό πεδίο των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας, έχει πολύπλευρες συνέπειες σχετικά με την δυνατότητα εκμετάλλευσης αυτής της εκτάσεως ή όχι. Αν δεν γνωρίζουμε, την έννοια του δάσους και των δασικών εκτάσεων, δημιουργείται ένα ασταθές πλαίσιο για το εύρος της προστασίας τους και το πεδίο εφαρμογής της δασικής νομοθεσίας (Παπανικολάου, 2017). Έτσι, τόσο ο εννοιολογικός προσδιορισμός, όσο και η κατηγοριοποίηση των εκτάσεων, όπως αυτές προβλέπονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, αποτελούν καθοριστικά στοιχεία για τον τρόπο με τον οποίο μια έννομη τάξη αντιμετωπίζει τα δασικά της οικοσυστήματα. Σύμφωνα με την Μαριά (2004:461), *«η έννοια του δάσους και της δασικής έκτασης, καθώς και οι προϋποθέσεις τους, συνιστούν όχι μόνο τη «λυδία λίθο» για τη δασική προστασία, αλλά και την «αχίλλειο πτέρνα» της»*. Είναι προφανές ότι η υπαγωγή ή όχι μιας έκτασης στο προστατευτικό πεδίο των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας, αυτομάτως συναρτάται με τη δυνατότητα ή μη εκμετάλλευσής της (ολικώς ή μερικώς). Έτσι, αυτό το στοιχείο που αποτελεί το «ασχυρό» δεδομένο για το εύρος της δασικής προστασίας, μπορεί ταυτόχρονα να μεταβληθεί σε «ευαίσθητο, τρωτό και αδύναμο» στοιχείο, μιας και συνεχώς βρίσκεται να αποτελεί αντικείμενο προσπάθειας ανατροπής του.

Λόγω της αδιαμφισβήτητης σπουδαιότητας των εννοιών αυτών και της άμεσης επίπτωσής τους σε σημαντικούς τομείς που διαπλέκονται και συναντώνται με την προστασία, όπως λχ. το ιδιοκτησιακό καθεστώς και η οικονομική ανάπτυξη, οι έννοιες αυτές, απασχόλησαν έντονα τόσο τον έλληνα νομοθέτη, όσο και την νομολογία. Κύριο χαρακτηριστικό των νομοθετικών προβλέψεων σχετικά με τον νομικό ορισμό του δάσους, ήταν οι μεταλλαγές και οι παλινδρομήσεις, με το νομοθέτη να ορίζει το δάσος διαφορετικά στους δασικούς νόμους – ιδιαίτερα τα τελευταία σαράντα χρόνια - υποδηλώνοντας σαφή έλλειψη ορισμένης δασικής πολιτικής και ταυτόχρονα διαμορφώνοντας ένα ασταθές πλαίσιο προστασίας του δασικού πλούτου (Καπετάνιος, 2014). Οι μεταλλαγές αυτές που ήταν συναρτημένες

με τις κοινωνικές, οικονομικές και πολιτικές συνθήκες της κάθε εποχής, είχαν να κάνουν από την μία με την θεώρηση των δασών ως αγαθών της φύσης, καθοριστικών για την οικολογική ισορροπία και από την άλλη με την οικονομική και δασοπονική λειτουργία τους, όπου εκεί προσδιορίζονται όχι με βάση επιστημονικά, αλλά με βάση ποσοτικά και αριθμητικά κριτήρια.

Παρόμοιες παλινδρομήσεις και διαφωνίες, παρατηρήθηκαν και κατά τη νομολογιακή διαδρομή των εννοιών αυτών, ιδίως μεταξύ Αρείου Πάγου και Συμβουλίου της Επικρατείας, γεγονός που καταδεικνύει την σπουδαιότητα και τον ακανθώδη χαρακτήρα του προβλήματος, με το τελευταίο να υιοθετεί μία πιο αυστηρή και σύμφωνα με τα πορίσματα της επιστήμης της δασικής οικολογίας ερμηνευτική εκδοχή, την οποία εν τέλει υιοθέτησε και το Ανώτατο Ειδικό Δικαστήριο<sup>1</sup>, όταν κλήθηκε να άρει την διαφωνία μεταξύ των Ανωτάτων Ακυρωτικών, ενισχύοντας έτσι περισσότερο την πολύ μεγάλη συνεισφορά της νομολογίας στο ζήτημα του εννοιολογικού προσδιορισμού του δάσους. Παράλληλα, η πιο αυστηρή αυτή ερμηνευτική προσέγγιση, ενσωματώθηκε και στο κείμενο του αναθεωρημένου Συντάγματος ως ερμηνευτική δήλωση<sup>2</sup>, επιλύοντας το θέμα οριστικά και με πλήρη δέσμευση, αφού περιβλήθηκε την περιωπή του συνταγματικού κανόνα. Η διαχρονική αυτή ενασχόληση της ελληνικής έννομης τάξης και της νομολογίας με τον εννοιολογικό προσδιορισμό του δάσους, οδήγησε αφενός στην εξέλιξη και στο ουσιαστικό περιεχόμενο του ορισμού αυτού, αφετέρου στην συνταγματική κατοχύρωση του, ζητήματα που θα μελετηθούν στα επόμενα κεφάλαια της παρούσας εργασίας.

## 2.2. Η ΔΙΕΘΝΗΣ ΚΑΙ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ

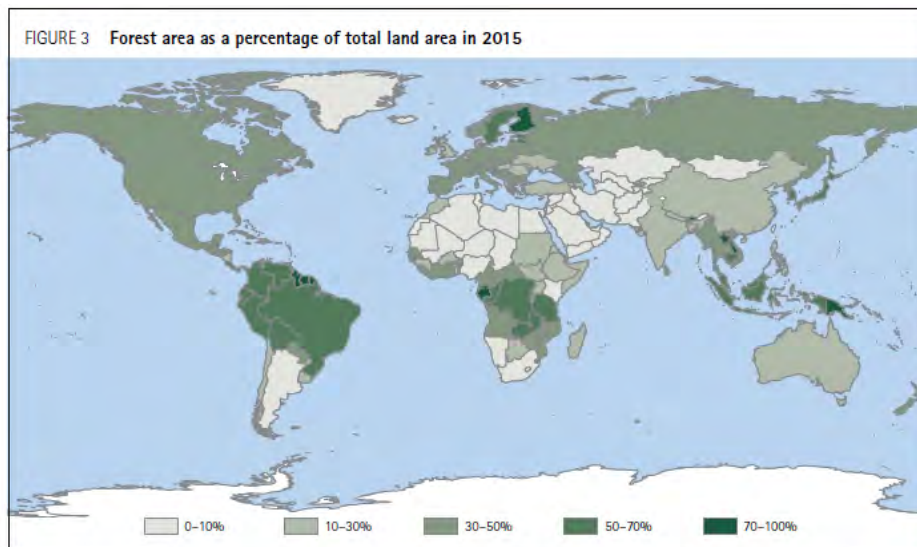
Σε διεθνές επίπεδο, η δυσχέρεια καθορισμού της έννοιας του δάσους είναι επίσης μία πραγματικότητα. Οι τύποι των δασικών οικοσυστημάτων, οι οποίοι διαφέρουν ευρέως ανά τον κόσμο, καθορίζονται από διαφορετικούς για κάθε κράτος παράγοντες, όπως το γεωγραφικό πλάτος, η θερμοκρασία, οι βροχοπτώσεις, η σύνθεση του εδάφους, η ανθρώπινη δραστηριότητα, κ.λπ. Η πληθώρα των εμπλεκόμενων κρατών, καθώς και τα διαφορετικά συμφέροντα (επιχειρηματικά-οικονομικά σε αντιδιαστολή με τα οικολογικά) αυτών που επιχειρούν να

<sup>1</sup> ΑΕΔ 27/1999 ΕλλΔνη 2000, σελ. 945, σύμφωνα με την οποία για τον ορισμό του δάσους αρκεί η ύπαρξη των μορφολογικών του χαρακτηριστικών (Κοντιάδης, 2001).

<sup>2</sup> Ερμηνευτική Δήλωση στο άρθρο 24 του Συντάγματος, κατόπιν της αναθεώρησης του 2001.

προσδιορίσουν το δάσος και την δασική έκταση, είναι επίσης ανασταλτικοί παράγοντες στην εγκαθίδρυση και τον καθορισμό ενός κοινού διεθνούς ορισμού και νομικού πλαισίου για την προστασία των δασών. Μια πρόσφατη μελέτη (Lund 2018) διαπίστωσε ότι διατυπώνονται ανά τον κόσμο πάνω από 1700 διαφορετικοί ορισμοί για τα δάση και τις δασικές εκτάσεις, ορισμένα δε κράτη υιοθετούν ταυτόχρονα πάνω από έναν νομοθετικό ορισμό, ενώ τα όρια της δενδροκάλυψης κυμαίνονται από 0-80%<sup>3</sup>.

Σε παγκόσμιο επίπεδο χρησιμοποιείται ο ορισμός του δάσους και της δασικής έκτασης που έχει καθιερώσει ο Οργανισμός Γεωργίας και Τροφίμων των Ηνωμένων Εθνών (FAO), ο οποίος προσδιορίζεται με ποσοτικά-αριθμητικά κριτήρια<sup>4</sup>. Σύμφωνα με αυτό τον ορισμό, κατόπιν σχετικής εκθέσεως του ως άνω Οργανισμού, το έτος 2015, υπάρχουν 3,9 εκατομμύρια εκτάρια δάσους στον κόσμο, που καλύπτουν το 30,6% της χερσαίας έκτασης του πλανήτη, ενώ το 1990 τα αντίστοιχα μεγέθη ανέρχονταν σε ποσοστό 31,6% και 4.128 εκατομμύρια εκτάρια.



Πηγή Φωτογραφίας: (FAO, 2016)

<sup>3</sup> Για παράδειγμα στις σκανδιναβικές χώρες, όπου η δασοκάλυψη είναι εκτεταμένη και οι περιοχές του βορρά αραιοκατοικημένες, οι ορισμοί του δάσους εμπεριέχουν την έννοια της παραγωγής (κυβικά μέτρα ξυλείας στο εκτάριο), ενώ δεν αποκλείεται και η αλλαγή της χρήσης του εδάφους. Θα πρέπει όμως να ισχύει το ίδιο στις μεσογειακές χώρες, όπου το ξηροθερμικό περιβάλλον, οι πυρκαγιές και η πίεση της βόσκησης έχουν προκαλέσει σε πολλά δάση έντονη υποβάθμιση έως κατάρρευση; Πόσο μάλλον όταν η χώρα μας είναι κατεξοχήν ορεινή και το ιδιοκτησιακό εκκρεμεί από καταβολής νεοελληνικού κράτους (Παλάσκας, 2005).

<sup>4</sup> Δυνάμει αυτού του ορισμού, «δάσος αποτελεί η έκταση που καλύπτεται από δένδρα ικανά να φθάσουν σε ύψος τουλάχιστον 5 μέτρων, με συγκόμωση άνω του 10% και επιφάνεια μεγαλύτερη από μισό εκτάριο» (FAO, 2016).

Σε ευρωπαϊκό επίπεδο, ο Κανονισμός 2152/2003 καθιερώνει για πρώτη φορά έναν ενιαίο ευρωπαϊκό ορισμό του δάσους και της δασικής έκτασης, χρησιμοποιώντας επίσης αριθμητικά – ποσοτικά κριτήρια<sup>5</sup>. Αυτός ο ποσοτικός – αριθμητικός προσανατολισμός του ορισμού του δάσους που συναντάμε τόσο σε διεθνές, όσο και σε ευρωπαϊκό επίπεδο, προβληματίζει ιδιαίτερα, αναφορικά με το πόσο προσιδιάζει στα ποιοτικά χαρακτηριστικά και τις λειτουργίες του δάσους. Σε κάθε περίπτωση, αποτελεί αντικείμενο έντονου προβληματισμού, το γεγονός ότι ενώ στην εθνική νομοθεσία, όπως θα δούμε στη συνέχεια, ο ορισμός του δάσους προσδιορίζεται με βάση την οικολογική λειτουργία που αυτό επιτελεί (κριτήριο οργανικής ενότητας), εντούτοις ο ευρωπαϊός νομοθέτης προβαίνει σε μία πιο τεχνική προσέγγιση αυτού<sup>6</sup>. Και ναι μεν, τόσο το Συμβούλιο της Επικρατείας όσο και το Δικαστήριο των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (ΔΕΚ νυν ΔΕΕ), με αντίστοιχες αποφάσεις τους<sup>7</sup> έχουν κρίνει ότι ο ως άνω Κανονισμός 2152/2003 δεν απαγορεύει στην εθνική νομοθεσία να ορίζει το δάσος με διαφορετικά κριτήρια από αυτά που καθορίζονται από τον ευρωπαϊκό κανονισμό, το πρόβλημα όμως δεν φαίνεται να μπορεί να επιλυθεί τόσο εύκολα, ιδίως ενόψει των αυξανόμενων παρεμβάσεων εκ μέρους της Ευρωπαϊκής Ένωσης στον τομέα της διαχείρισης των δασικών οικοσυστημάτων. Άλλωστε, η ευρωπαϊκή δασική πολιτική είναι ουσιαστικά η «πρόκληση» δεσμεύσεων και η συμπλήρωση εθνικών πολιτικών όσον αφορά στην προστασία και την αειφορική διαχείριση των δασών, δεδομένης της τεράστιας σημασίας και συμβολής τους στην οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη των αγροτικών ζωνών, αλλά και στην

---

<sup>5</sup> Κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 2152/2003 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 17ης Νοεμβρίου 2003, «για την παρακολούθηση των δασών και των περιβαλλοντικών αλληλεπιδράσεων στην Κοινότητα (Έμφαση στα δάση)» ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ. Δυνάμει του άρθρου 3 του ως άνω Κανονισμού, «δάσος είναι η έκταση που καλύπτεται από δέντρα ικανά να φθάσουν σε ύψος τουλάχιστον 5 μέτρων, με συγκόμωση άνω του 10% και επιφάνεια μεγαλύτερη από μισό εκτάριο».

<sup>6</sup> Σύμφωνα με την Μαριά (2008), «το παράγωγο κοινοτικό δίκαιο δεν εγκατέλειψε ουσιαστικά τη θεώρηση του δάσους κυρίως ως οικονομικού αγαθού, δηλαδή ως μετρήσιμων αριθμητικά μονάδων εκμετάλλευσης. Αυτό βεβαίως δεν σημαίνει ότι αγνοείται από την ΕΕ ο οικολογικός ρόλος των δασών, ο οποίος μάλιστα εξαιρείται, απλώς δεν εκλαμβάνεται ως κυρίαρχος, ούτε ως κατισχύων του οικονομικού τους ρόλου και γι' αυτό μάλλον δεν επιμένει ο ορισμός σε ποιοτικά χαρακτηριστικά, όπως η οργανική ενότητα, ή η αλληλεπίδραση των στοιχείων της κ.α.» Αξίζει να σημειωθεί ότι αντίστοιχη προσπάθεια του εθνικού μας νομοθέτη να προσδιορίσει το δάσος δυνάμει ποσοτικών και τεχνικών κριτηρίων με τον ν. 3208/2003 (ΦΕΚ Α' 303), έτυχε σφοδρής επικρίσεως και αμφισβήτησης, τόσο από την θεωρία, όσο και από την ελληνική νομολογία, με αποτέλεσμα την κατάργησή του.

<sup>7</sup> ΣτΕ 3559 και 3560/2008 και ΔΕΚ: C-82/2009 της 22.4.2010, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

προστασία του περιβάλλοντος (Χριστοπούλου, 2001). Η δέσμευση λοιπόν από την κοινοτική λογική μήπως σημαίνει και δέσμευση από τυχόν μελλοντική ρύθμιση διαφορετική μεν «ποσοτικά», αλλά λιγότερο «ευνοϊκή» για τα δάση; (Μαριά, 2008).

### 2.3. ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΟΡΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΔΑΣΟΥΣ

#### 2.3.1. Ο ΝΟΜΟΣ ΑΧΝ'/1888<sup>8</sup>

Ξεκινώντας με την ίδρυση του νέου ελληνικού κράτους παρατηρούμε ότι στα νομοθετήματα των Βαυαρών, αρχομένων με το βασιλικό διάταγμα της 16<sup>ης</sup> Νοεμβρίου 1836<sup>9</sup> δεν υφίσταται ορισμός του δάσους. Οι Βαυαροί, έχοντας τη νοοτροπία των βορείων και όντες εξοικειωμένοι με την έννοια του δάσους, την θεωρούσαν δεδομένη, μη αμφισβητήσιμη και δεν ήταν απαραίτητο να την προσδιορίσουν νομικώς (Καπετάνιος, 2014). Ο πρώτος νομοθετικός ορισμός του δάσους επιχειρήθηκε με τον νόμο ΑΧΝ'/1888. Κατά την διάταξη του άρθρου 1 του ως άνω νόμου, ως δάσος ορίζεται «πάσα έκτασις εδάφους εν όλω ή εν μέρει υπ' αγρίων ξυλωδών φυτών, οιωνδήποτε διαστάσεων και ηλικίας καλυπτομένη και προς παραγωγήν ξυλείας ή και άλλων προϊόντων προωρισμένη», ενώ σύμφωνα με το δεύτερο εδάφιο του άρθρου 1 του ως άνω νόμου, δασικά εδάφη «είναι αι εντός των δασών εκτάσεις, αι ασκεπείς κορυφαί των ορέων και αι πλευραί αυτών, αι έχουσαι κλιτύν καταφερεστέραν των 36 τοις εκατόν»<sup>10</sup>.

Παρά την λιτή του διατύπωση, ο ως άνω ορισμός διατυπώνει αθροιστικά τις απαραίτητες προϋποθέσεις για την στοιχειοθέτηση της έννοιας του δάσους, ήτοι 1) της ολικής ή μερικής δασοκάλυψης από άγρια ξυλώδη βλάστηση και 2) της ικανότητας παραγωγής ξυλείας ή άλλων προϊόντων. Και ενώ αναφορικά με την πρώτη προϋπόθεση, το πεδίο εφαρμογής της είναι ευρύτατο, καθώς οιαδήποτε έκταση που καλύπτεται από άγρια ξυλώδη φυτά, μπορεί να εμπίπτει στην έννοια του δάσους, εντούτοις η δεύτερη αθροιστική προϋπόθεση της δυνατότητας παραγωγής δασικών προϊόντων, τελικά περιορίζει σημαντικά το πεδίο εφαρμογής του ως άνω

<sup>8</sup> ΑΧΝ'/1888 «περί διακρίσεως και οριοθεσίας των δασών» της 14<sup>ης</sup> Ιανουαρίου 1888 (ΦΕΚ Α' 20).

<sup>9</sup> β.δ. της 17 (29) Νοεμ./1 Δεκ.1836 «Περί ιδιωτικών δασών» (ΦΕΚ Α' 69), με το οποίο θεσμοθετήθηκε το τεκμήριο κυριότητας του δημοσίου.

<sup>10</sup> Με μεταγενέστερη εγκύκλιο του Υπουργού Οικονομικών Χαρίλαου Τρικούπη, το έτος 1888, διευκρινίστηκε ότι στην έννοια του δάσους υπάγονται και τα φρύγανα, καθότι ως ξυλώδης βλάστηση «μπορεί μεν να μην έχουσι μορφήν δάσους, όμως έχουσι τις προσφορές των» (Καπετάνιος, 2014), ρύθμιση η οποία κρίνεται ιδιαίτερα πρωτοποριακή για την εποχή.



νόμου. Εκτάσεις με αραιή βλάστηση ή εκτάσεις καλυπτόμενες από θάμνους, αδιαμφισβήτητα δεν μπορούν να υπαχθούν στο πεδίο εφαρμογής του νόμου ΑΧΝ/1888. Το δεύτερο αυτό κριτήριο, που εν προκειμένω θέτει ο νόμος και το οποίο έχει σαφώς πλουτοπαραγωγική διάσταση, αντιβαίνει ευθέως στην σύγχρονη αντίληψη περί της περιβαλλοντικής και οικολογικής λειτουργίας του δάσους, όμως για την εποχή εκείνη ήταν απόλυτα ευεξήγητο, αν αναλογιστεί κανείς τις κοινωνικοοικονομικές αντιλήψεις της εποχής, κατά την οποία το ξύλο αποτελούσε αποκλειστική ενεργειακή πηγή. Άλλωστε, το δίκαιο του περιβάλλοντος αποτυπώνει κανονιστικώς σε μια δεδομένη χρονική στιγμή τη σχέση κοινωνίας-φύσης (Χαϊνταρλής, 1999).

Η σημαντικότητα του ως άνω ορισμού του δάσους, πέραν της ιστορικής του σημασίας, καθότι ήταν ο πρώτος, έγκειται και στο ότι αποτέλεσε τη βάση ορισμού των δασών και διάκρισης αυτών από τα δασικά εδάφη<sup>11</sup>, για τα ογδόντα επόμενα έτη περίπου.

### 2.3.2. Ο ΔΑΣΙΚΟΣ ΚΩΔΙΚΑΣ ΤΟΥ 1929<sup>12</sup> ΚΑΙ ΤΟΥ 1969<sup>13</sup>

Η ως άνω εννοιολογική διατύπωση επαναλήφθηκε έκτοτε και για πολλές δεκαετίες, σε όλους τους μεταγενέστερους σχετικούς νόμους, διευρυνθείσα ως προς τον δασικό χαρακτήρα των εδαφών και τις επιτελούμενες από αυτά λειτουργίες, (ήτοι με την προσθήκη πέραν της οικονομικής και της οικολογικής λειτουργίας τους)<sup>14</sup> και ειδικότερα στις διατάξεις των άρθρων 57 του ν. 3077/1924<sup>15</sup> και 45 του ν. 4173/1929, 1 του ν.δ. 69/1969 και 3 του ν. 998/1979 (Κόνσουλας, 2017). Ειδικότερα, τόσο στον

<sup>11</sup> Σημειώνεται ότι η δασολογική επιστήμη δεν κάνει διάκριση μεταξύ των δασών και των δασικών εκτάσεων, αλλά ομιλεί περί δασικών οικοσυστημάτων, τα οποία έχουν ως κοινό τους χαρακτηριστικό τη ρύθμιση της οικολογικής ισορροπίας των στοιχείων του περιβάλλοντος.

<sup>12</sup> ν. 4173/1929 «περί κυρώσεως και τροποποιήσεως του από 11/11 Μαΐου 1929 ν.δ. περί Δασικού Κώδικος» (ΦΕΚ Α' 205).

<sup>13</sup> ν.δ. 86/18.1.1969 «Δασικός Κώδικας» (ΦΕΚ Α' 7).

<sup>14</sup> ΑΠ 552/98 ΕλλΔνη 39, σελ. 1284 και Εφαθ 5279/2008 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

<sup>15</sup> Ο ν. 3077/1924 αποτέλεσε τον Δασικό Κώδικα του 1924, ο οποίος καταργήθηκε από το ν.δ. της 11<sup>ης</sup> Μαΐου 1929, όπως αυτό κυρώθηκε και τροποποιήθηκε από τον ν. 4173/1929, ο οποίος αποτέλεσε το Δασικό Κώδικα του 1929.

Δασικό Κώδικα του 1929<sup>16</sup>, όσο και σε αυτόν του 1969<sup>17</sup>, ο ορισμός της έννοιας του δάσους εξακολουθεί να διαπνέεται από τη συνδρομή της προϋπόθεσης του κριτηρίου της οικονομικής εκμετάλλευσης, η οποία μάλιστα εξειδικεύεται και περιορίζεται έτι περισσότερο στα προϊόντα τα «κατονομαζόμενα ειδικότερον εν τω πίνακι διατιμήσεως των δασικών προϊόντων». Ο πλουτοπαραγωγικός αυτός προσανατολισμός του νομοθέτη, ο οποίος συναντάται και σε αυτά τα νομοθετήματα, δεικνύει γενικά μια εκμεταλλευτική συμπεριφορά προς το δάσος, το οποίο, κατά την αντίληψη των τότε καιρών, λογίζονταν ως οικονομικός πόρος που έπρεπε να παράγει προσόδους. Χωρίς αυτό τον οικονομικό σκοπό, μόνο το στοιχείο της δασοκάλυψης δεν αρκεί για να στοιχειοθετηθεί η έννοια του δάσους. Αυτό που κρίνεται ως θετικό είναι η ότι με τις προκείμενες νομοθετικές ρυθμίσεις, ως δάσος θεωρείται η δυνάμενη να παραγάγει δασικά προϊόντα έκταση και όχι η έκταση που προορίζεται προς δασική παραγωγή, όπως στον προγενέστερο ΑΧΝ'/1888. Ούτως, διευρύνεται η έννοια του δάσους, καθώς αυτή μπορεί να περιλαμβάνει και εκτάσεις ικανές μεν παραγωγής των προβλεπόμενων δασικών προϊόντων, αλλά με προορισμό διαφορετικό από την οικονομική εκμετάλλευση (Παπαθανασόπουλος, 2014α:15).

Περαιτέρω, στον Δασικό Κώδικα του 1929, για τον προσδιορισμό της έννοιας των δασικών εδαφών (αρ. 45 παρ. 2) προτιμάται και πάλι η περιοριστική απαρίθμησή τους, ενώ με την διάταξη της παρ. 3 του ίδιου άρθρου διαμορφώνεται για πρώτη φορά μια ιδιαίτερη κατηγορία εκτάσεων, εκείνη των δασικών εκτάσεων. Αντίθετα, στον Δασικό Κώδικα του 1969, οι δασικές εκτάσεις έγιναν μερικώς δασοσκεπείς εκτάσεις

---

<sup>16</sup> Στο άρθρο 45 αυτού ορίζεται ότι «1. Δάσος είναι πάσα έκτασις εδάφους εν όλω ή εν μέρει υπό αγρίων ξυλωδών φυτών οιωνδήποτε διαστάσεων και ηλικίας καλυπτομένη και δυναμένη δασικώς εκμεταλλεομένη να παραγάγει δασικά προϊόντα, κατονομαζόμενα ειδικότερον εν τω πίνακι διατιμήσεως των δασικών προϊόντων. 2. Δασικά εδάφη καλούνται αι εντός των δασών ασκεπείς εκτάσεις, αι ασκεπείς κορυφαί των ορέων και αι πλευραί αυτών με απότομον κλίσιν. 3. Δασικαί εκτάσεις είναι αι εκτάσεις αι καλυπτόμεναι υπό αραιάς και πενιχράς δασικής βλαστήσεως, συνισταμένης κυρίως εκ δένδρων ή θάμνων της ζώνης των αειθαλών πλατυφύλλων και μη δυνάμεναι να εκμεταλλευθώσι δασικώς ειμή μόνον κτηνοτροφικώς και επομένως ως δασικαί βοσκαί χαρακτηριζόμεναι».

<sup>17</sup> Κατά την διάταξη του άρθρου 1 του ν.δ. 86/18.1.1969 «1. Δάσος είναι πάσα έκτασις εδάφους καλυπτομένη εν όλω ή εν μέρει υπό αγρίων ξυλωδών φυτών, οιωνδήποτε διαστάσεων και ηλικίας, δυναμένη δια δασικής εκμεταλλεύσεως, να παραγάγη δασικά προϊόντα κατονομαζόμενα ειδικότερον εις τον πίνακα διατιμήσεως δασικών προϊόντων. 2. Μερικώς δασοσκεπείς εκτάσεις ή μερικώς δασοσκεπή λιβάδια (δασικαί εκτάσεις, δασικοί βοσκότοποι, δασικαί βοσκαί) είναι εκτάσεις καλυπτόμεναι υπό αραιάς και πενιχράς δασικής ξυλώδους υψηλής ή θαμνώδους βλαστήσεως οιασδήποτε δασικής διαπλάσεως. 3. Χορτολιβαδικά εδάφη (δασικά εδάφη) είναι τα άνευ ξυλώδους υψηλής ή θαμνώδους βλαστήσεως, αλλά μετά χορτολιβαδικής (ποώδους) ή και εκ φρυγάνων συστάδος εδάφη, είτε εντός δασών είτε επί κορυφών ή κλιτύων ορέων, αλπικών ή μη».

ή μερικώς δασοσκεπή λιβάδια και τα δασικά εδάφη έγιναν χορτολιβαδικά εδάφη. Ο εννοιολογικός προσδιορισμός αυτών των εκτάσεων (δασικά εδάφη και δασικές εκτάσεις) ακολούθησε μια πορεία με πολλά στάδια και παλινδρομήσεις, τροποποιήθηκε ή συμπληρώθηκε ανάλογα και δεν διακρίνεται από μια σταθερότητα (Μαριά, 1998).

### 2.3.3. Ο ΝΟΜΟΣ 998/1979<sup>18</sup>

Ο νόμος 998/1979 για πρώτη φορά, μετά το έτος 1888, προσεγγίζει με διαφορετικό τρόπο τον εννοιολογικό προσδιορισμό του δάσους και των δασικών εκτάσεων. Ο νομοθέτης επιλέγει να διατυπώσει έναν «οικολογικό» ορισμό του δάσους, εντελώς αποστασιοποιημένο από την προηγούμενη εκμεταλλευτική λογική της διαχείρισής του, περισσότερο κοντά στο πνεύμα της επιστήμης αλλά και προσαρμοσμένο στο πνεύμα των νέων καιρών, που ήθελε το φυσικό περιβάλλον ν' αντιμετωπίζεται ολιστικά, με το δάσος να παρέχει ως οικοσύστημα, προϊόντα αλλά και υπηρεσίες - άυλες προσφορές (Καπετάνιος, 2014).

Υπόβαθρο για αυτή την μεταβολή αποτέλεσε η αναθεώρηση του Συντάγματος του 1975, με την οποία ο συνταγματικός νομοθέτης, αφουγκραζόμενος τις νομοθετικές εξελίξεις στην Ευρώπη και διαπιστώνοντας την υποβάθμιση του δασικού οικοσυστήματος, προερχόμενη κυρίως από την άκρατη χρήση των προϊόντων του και την οικονομική λειτουργία την οποία μέχρι τότε το δάσος επιτελούσε, ανακήρυξε το δάσος και τις δασικές εκτάσεις σε συνταγματικώς προστατευμένα αγαθά<sup>19</sup>. Το γεγονός της ένταξης του άρθρου 24 στο Σύνταγμα του 1975, εκτός του ότι αποτέλεσε καινοτομία για το λόγο ότι σε παγκόσμια κλίμακα τα συνταγματικά κείμενα που είχαν σαφή αναφορά στην περιβαλλοντική προστασία, ήταν ελάχιστα, ήταν οπωσδήποτε προϊόν ζυμώσεων και συνειδητοποίησης σε παγκόσμια κλίμακα ότι κατά την εκπλήρωση των στόχων της οικονομικής ανάπτυξης, σαφώς και θα πρέπει να ληφθεί υπόψη και ο παράγοντας της οικολογίας (Παπαδημητρίου, 1994).

---

<sup>18</sup> ν. 998/1979 «περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» (ΦΕΚ Α' 289).

<sup>19</sup> Ειδικότερα, η διάταξη του άρθρου 24 παρ. 1 του Συντ., κατόπιν της Αναθεώρησης του 1975, όριζε: «Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους. Για τη διαφύλαξή του το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα. Νόμος ορίζει τα σχετικά με την προστασία των δασών και γενικά των δασικών εκτάσεων. Απαγορεύεται η μεταβολή του προορισμού των δημόσιων δασών και των δημόσιων δασικών εκτάσεων, εκτός αν προέχει για την Εθνική Οικονομία η αγροτική εκμετάλλευση ή άλλη τους χρήση, που την επιβάλλει το δημόσιο συμφέρον».

Η πρωτοποριακή διάταξη του άρθρου 24 παρ. 1 αποδίδει ιδιαίτερη βαρύτητα στα δάση, τα οποία, αν και εμπίπτουν στον κανόνα της προστασίας του περιβάλλοντος, τυγχάνουν ειδικής μνείας και ρυθμίσεων, ενώ οι οποιεσδήποτε νομοθετικές πρωτοβουλίες, κατά ρητή εξουσιοδότηση πλέον, θα πρέπει να ανταποκρίνονται στο ως άνω τεθέν συνταγματικό περιεχόμενο.

Σε εκτέλεση της ως άνω συνταγματικής ρύθμισης και σε πλήρη εναρμόνιση με την ανωτέρω συνταγματική προστασία, εκδόθηκε ο νόμος 998/1979, ο οποίος στην διάταξη του άρθρου 3 ορίζει ότι:

*«Ως δάσος νοείται πάσα έκτασις της επιφανείας του εδάφους, η οποία καλύπτεται εν όλω ή σποραδικώς υπό αγρίων ξυλώδων φυτών οιασδήποτε διαστάσεων και ηλικίας, αποτελούντων ως εκ της μεταξύ των αποστάσεως και αλληλεπίδρασεως οργανικήν ενότητα, και η οποία δύναται να προσφέρει προϊόντα εκ των ως άνω φυτών εξαγόμενα ή να συμβάλει εις την διατήρησιν της φυσικής και βιολογικής ισορροπίας ή να εξυπηρετήσει την διαβίωσιν του ανθρώπου εντός του φυσικού περιβάλλοντος.*

*2. Ως δασική έκτασις νοείται πάσα έκτασις της επιφανείας του εδάφους, καλυπτομένη υπό αραιάς ή πενιχράς, υψηλής ή θαμνώδους, ξυλώδους βλαστήσεως οιασδήποτε διαπλάσεως και δυναμένη να εξυπηρετήσει μίαν ή περισσότερας των εν τη προηγουμένη παραγράφω λειτουργιών.....».*

Με τα νέα δεδομένα που έθεσε ο ν. 998/1979, για να χαρακτηριστεί μια έκταση ως δάσος, πρέπει να συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις: α) της δασοκάλυψης, ήτοι να πρόκειται για έκταση, που καλύπτεται εν όλω ή σποραδικά από άγρια ξυλώδη φυτά οιασδήποτε διαστάσεων και ηλικίας, β) τα φυτά αυτά να αποτελούν, λόγω της μεταξύ τους απόστασης και αλληλεπίδρασης, μία οργανική ενότητα. Αυτές οι δύο προϋποθέσεις αποτελούν το κριτήριο της υπάρξεως της οργανικής ενότητας που θέτει ο νόμος και το οποίο ομολογουμένως διαπνέεται από έντονα οικολογικό πνεύμα. Έτσι, εγκαινιάζεται μία νέα περίοδος με κυριαρχούσα αντίληψη τη θεώρηση των δασών ως αγαθών της φύσης, καθοριστικών για την οικολογική ισορροπία, ενώ παράλληλα εγκαταλείπεται η θεώρηση αυτών αποκλειστικά και μόνον ως πλουτοπαραγωγικών πηγών<sup>20</sup> (Μαριά, 2008).

Κατά την ίδια ως άνω παράγραφο 3 του ν. 998/1979, θα πρέπει να συντρέχουν διαζευκτικά και μία από τις τρεις κατωτέρω προϋποθέσεις, οι οποίες αποτελούν το

<sup>20</sup> Ενδεικτική της νέας οικολογικής αντίληψης είναι η υπαγωγή στην έννοια του δάσους και της δασικής έκτασης από το άρθρο 3 παρ. 3, εδαφών, που δεν καλύπτονται καθόλου από δασική βλάστηση (Παπαθανασόπουλος, 2014).

κριτήριο της χρησιμότητας της οργανικής ενότητας, ήτοι η έκταση α) να μπορεί να παράγει δασικά προϊόντα, β) να συμβάλει στη διατήρηση της φυσικής και βιολογικής ισορροπίας και γ) να εξυπηρετεί τη διαβίωση του ανθρώπου εντός του φυσικού περιβάλλοντος. Το κριτήριο τούτο, θυμίζει κάπως την οικονομική διάσταση που έδιναν στον ορισμό του δάσους οι προηγούμενοι δασικοί νόμοι.

Η ως άνω αναφορά του νομοθέτη στις επιτελούμενες από το δάσος λειτουργίες, έθεσε το ζήτημα της αθροιστικής ή μη εφαρμογής των δύο προϋποθέσεων, ήτοι αν για τη συγκρότηση δάσους ή δασικής έκτασης αρκεί η οργανική ενότητα της δασικής βλάστησης ή απαιτείται να συντρέχει αθροιστικώς, ως ιδιαίτερη αυτοτελής προϋπόθεση, η διαπίστωση ότι η βλάστηση αυτή μπορεί να προσφέρει προϊόντα ή να συμβάλλει στη διατήρηση της φυσικής και βιολογικής ισορροπίας ή να εξυπηρετήσει τη διαβίωση του ανθρώπου (Μενουδάκος, 2008).

Σύμφωνα με τη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας<sup>21</sup> (το οποίο στην ουσία διατύπωσε νέο νομοθετικό ορισμό υιοθετώντας τα δεδομένα της επιστήμης της δασολογίας, Παπαγιάννης, 2011), κατά την αληθή έννοια του άρθρου δεν τίθενται δυο προϋποθέσεις, αλλά μόνο μία, η οργανική ενότητα της δασικής βλάστησης, χωρίς καμία περαιτέρω ανάγκη συνδρομής των σύμφυτων και αυταπόδεικτων λειτουργιών του δάσους και των δασικών εκτάσεων. Εφόσον υπάρχει η οργανική ενότητα, κατ' ανάγκη και πλεοναστικώς αναφερόμενη στο νόμο είναι η συμβολή του δάσους στη διατήρηση της φυσικής και βιολογικής ισορροπίας και στην εξυπηρέτηση της διαβίωσης του ανθρώπου με αυτή την συμβολή ή τα προϊόντα της δασοπονίας (Σιούτη, 2003). Αντίθετα προς αυτή την άποψη τάχθηκε η νομολογία του Αρείου Πάγου<sup>22</sup> η οποία απαιτούσε την αθροιστική συνδρομή του στοιχείου της δασοκάλυψης και των λειτουργιών του δάσους και της δασικής έκτασης.

Το ως άνω ερμηνευτικό ζήτημα, επέλυσε το Ανώτατο Ειδικό Δικαστήριο με την με αριθμό 27/1999 απόφασή του.<sup>23</sup> Συγκεκριμένα, το ΑΕΔ, παραπέμποντας στην

<sup>21</sup> Ενδεικτικά ΣτΕ 2086/1995 και ΣτΕ 3942/1995, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

<sup>22</sup> Ενδεικτικά ΑΠ 1874/1994 και ΑΠ 283/1996, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

<sup>23</sup> ΑΕΔ 27/1999 ΕλλΔνη 2000, σελ. 945. Σύμφωνα με την κρίση του δικαστηρίου: «..... Κρίσιμη, επομένως, για την έννοια του δάσους και της δασικής εκτάσεως είναι ο οργανική ενότης της δασικής (δενδρώδους ή θαμνώδους) βλαστήσεως, η οποία καθιστάμενη δια των ειρημένων διασυνδέσεων της όλης δασογενούς χλωρίδας και πανίδας, προσδίδει μόνη σ' αυτό την ιδιαιτέρα του ταυτότητα ως δασικού οικοσυστήματος. Νομικώς η ενότης αυτή δύναται να συνάγεται εκ των εις τα στοιχεία του φακέλλου περιγραφόμενων χαρακτηριστικών της περί ης εκάστοτε πρόκειται αγρίας ξυλώδους βλαστήσεως. Πάντως, εφόσον υπάρχει η ενότης αυτή.

επιστήμη της δασικής οικολογίας, εκτός του το ότι περιέλαβε ορισμό με νομική δεσμευτικότητα της έννοιας του δάσους, και της δασικής έκτασης, καθιστά ως μοναδικό κριτήριο για το νομοθετικό ορισμό του δάσους του ν. 998/1979, την ύπαρξη οργανικής ενότητας, χωρίς καμία περαιτέρω ανάγκη συνδρομής των σύμφυτων και αυταπόδεικτων λειτουργιών του. Η ως άνω κρίση του ΑΕΔ, η οποία αποτέλεσε το έναυσμα για την περαιτέρω νομοθετική εξέλιξη του ορισμού του δάσους, αποτελεί πάγια νομολογία μέχρι και σήμερα<sup>24</sup>.

#### 2.3.4. Η ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ ΤΟΥ 2001<sup>25</sup>

Ο Συνταγματικός νομοθέτης το έτος 2001 επέφερε μερικές αξιοσημείωτες μεταβολές στην συνταγματική προστασία του περιβάλλοντος, θεσπίζοντας αυστηρό προς τούτο προστατευτικό καθεστώς<sup>26</sup>. Ιδιαίτερη προστασία επιφυλάχθηκε για τον δασικό εν γένει πλούτο. Μεταξύ των ως άνω σημαντικών μεταβολών, συγκαταλέγεται και η προσθήκη στο άρθρο 24 σχετικής ερμηνευτικής δήλωσης περί

---

υφίσταται η αντικειμενική προϋπόθεση της έννοιας του δάσους ή δασικής εκτάσεως, τεκμαίρεται δε ως αυτονόητη και αυταπόδεικτη η συνυπάρχουσα θεμελιώδης λειτουργία παντός δασικού οικοσυστήματος που συμβάλλει στην ισορροπία του φυσικού περιβάλλοντος, ..... Τοιοιουτρόπως δεν απαιτείται να βεβαιούται εκάστοτε ρητώς και ειδικώς κατά τον χαρακτηρισμόν δάσους ή δασικής εκτάσεως η προϋπόθεση αυτή. Κατά ταύτα, ορίζοντας το άρθρο 3 του ν. 998/1979 ότι "δάσος νοείται πάσα έκτασις της επιφανείας του εδάφους, η οποία καλύπτεται εν όλω ή σποραδικώς υπό αγρίων ξυλωδών φυτών οιασδήποτε διαστάσεων και ηλικίας, αποτελούντων ως εκ της μεταξύ των αποστάσεως και αλληλεπιδράσεως οργανικήν ενότητα, και η οποία δύναται να προσφέρει προϊόντα εκ των ως άνω φυτών εξαγόμενα ή να συμβάλη εις την διατήρησιν της φυσικής και βιολογικής ισορροπίας ή να εξυπηρετήσει την διαβίωσιν του ανθρώπου εντός του φυσικού περιβάλλοντος", είναι σύμφωνος με την προεκτεθείσα επιστημονική έννοια του δάσους, διότι, κατά την αληθή του έννοια, το άρθρο τούτο δεν θέτει δύο αθροιστικές προϋποθέσεις για τη στοιχειοθέτηση της έννοιας του δάσους, αλλά μόνον μίαν, ήτοι την οργανική ενότητα αυτού, ώστε αν αυτή υπάρχει έπεται κατ' ανάγκην, πλεοναστικώς αναφερομένη εις τον νόμον, η συμβολή του δάσους στη διατήρησιν της φυσικής και βιολογικής ισορροπίας και στην εξυπηρετήσιν της διαβιώσεως του ανθρώπου με τη συμβολή της ή με τα προϊόντα της δασοπονίας».

<sup>24</sup> ενδεικτικά ΣτΕ 2937/2014, ΣτΕ 4247/2009, ΣτΕ 885/2008, ΣτΕ 1554/2007, ΣτΕ 2705/2006, όλες δημοσιευμένες στην ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

<sup>25</sup> ΦΕΚ Α' 85.

<sup>26</sup> Σύμφωνα με το αναθεωρημένο (2001) άρθρο 24 του Συντ: «Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός. Για τη διαφύλαξη του το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας. Νόμος ορίζει τα σχετικά με την προστασία των δασών και των δασικών εκτάσεων. Η σύνταξη δασολογίου συνιστά υποχρέωση του Κράτους. Απαγορεύεται η μεταβολή του προορισμού των δασών και των δασικών εκτάσεων, εκτός αν προέχει για την Εθνική Οικονομία η αγροτική εκμετάλλευση ή άλλη τους χρήση, που την επιβάλλει το δημόσιο συμφέρον».

της έννοιας του δάσους και της δασικής έκτασης (Ρόζος, 2006 και Χατζοπούλου, 2001).

Σύμφωνα με την ερμηνευτική δήλωση: «Ως δάσος ή δασικό οικοσύστημα νοείται το οργανικό σύνολο άγριων φυτών με ξυλώδη κορμό πάνω στην αναγκαία επιφάνεια του εδάφους, τα οποία, μαζί με την εκεί συνυπάρχουσα χλωρίδα και πανίδα, αποτελούν μέσω της αμοιβαίας αλληλεξάρτησης και αλληλοεπίδρασης τους, ιδιαίτερη βιοκοινότητα (δασοβιοκοινότητα) και ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον (δασογενές). Δασική έκταση υπάρχει όταν στο παραπάνω σύνολο η άγρια ξυλώδης βλάστηση, υψηλή ή θαμνώδης, είναι αραιά».

Μέχρι την αναθεώρηση του 2001 δεν προσδιοριζόταν στο συνταγματικό κείμενο η έννοια του δάσους και της δασικής έκτασης, ούτε ο νομικός ορισμός τους, η δε προσθήκη της ως άνω ερμηνευτικής δήλωσης αποτελεί κίνηση που σε γενικές γραμμές δεν είναι συνήθης για καταστατικό κείμενο έννομης τάξης<sup>27</sup>. Πρόθεση του νομοθέτη αποτελούσε η ενίσχυση του αισθήματος ασφάλειας δικαίου, η αποφυγή των συνεχών αλλαγών του νομοθετικού ορισμού του δάσους στους διάφορους δασικούς νόμους και η επίλυση του σχετικού ζητήματος με πλήρη δέσμευση<sup>28</sup>. Σύμφωνα με τον Παπαδημητρίου (1994:381): «Με την ένταξή τους στον Καταστατικό Χάρτη καταστρώνεται, σε σύγκριση με το καθεστώς που διέπει τις άλλες μορφές φυσικού

---

<sup>27</sup> Πράγματι, ένα συνταγματικό κείμενο διαθέτει μία κανονιστική δυναμική που καλείται να νοηματοδοτήσει τις έννομες ρυθμίσεις. Ένα τέτοιο συνταγματικό κείμενο οφείλει, εκ της φύσεώς του να είναι γενικό, λιτό και να περιγράφει το πλαίσιο αντί τις περιπτώσεις, συνεπώς δεν χρήζει ερμηνευτικών δηλώσεων. Δεν είναι τυχαίο ότι αντίστοιχες ερμηνευτικές δηλώσεις σπανιότατα εμφανίζονται σε συνταγματικά κείμενα άλλων κρατών. Άλλωστε, και στο δικό μας Σύνταγμα η παρουσία τους ήταν σπάνια μέχρι την αναθεώρηση του 2001, οπότε προστέθηκαν δεκατρείς ερμηνευτικές δηλώσεις.

<sup>28</sup> Σύμφωνα με τα πρακτικά της Ζ' Αναθεωρητικής Βουλής, Συνεδρίαση ΡΗ, 7-2-2001, «ο δεύτερος στόχος ήταν και είναι να αποσαφηνίσουμε την έννοια του δάσους και της δασικής έκτασης. Και αυτό είναι αναγκαίο, για λόγους ασφάλειας δικαίου, για να μην ενεργεί ο νομοθέτης και κυρίως η δασική διοίκηση κατά το δοκούν και τελικά ο δικαστής, εμπειροτεχνικά και όχι επιστημονικά. Όλοι δέχονται και η νομολογία πρώτη και καλύτερη, ότι φυσικά ο νόμος ορίζει τι είναι δάσος και δασική έκταση. Αλλά αυτό το αυτονόητο προκάλεσε ορμημαγδό αντιδράσεων, όταν είπαμε ότι ο νόμος ορίζει τα σχετικά με την προστασία και την έννοια των δασών και των δασικών εκτάσεων. Και προκειμένου να αγωνιζόμαστε να πείσουμε τους πειθόμενους σε μια ατέρμονα συζήτηση, παίρνουμε μια πρωτοβουλία, η οποία είναι καινοτομική και η οποία ενισχύει την ασφάλεια δικαίου και επιβάλλει μια πειθαρχία σε όλους, στο νομοθέτη, στη διοίκηση, στη νομολογία. Ορίζουμε συνταγματικά τη βασική έννοια του δάσους και της δασικής έκτασης, παραπέμποντας στην τελευταία σχετική απόφαση του Ανωτάτου Ειδικού Δικαστηρίου της χώρας, στην απόφαση 27/99 στην οποία αναφέρεται σχετική ερμηνευτική δήλωση και την οποία παραθέτω στα πρακτικά...».

περιβάλλοντος και τα φυσικά αγαθά, ένα ιδιαίτερα αυστηρό προστατευτικό καθεστώς. Η διαφοροποίηση αυτή ακριβώς εξηγεί, νομίζω, επαρκώς το λόγο για τον οποίο συμπεριελήφθησαν στο Σύνταγμα».

Η εν λόγω ερμηνευτική δήλωση αποτελεί τον πρώτο συνταγματικό ορισμό του δάσους. Μετά την εν λόγω διατύπωση, η νομολογία παγιώνεται ως προς τον ορισμό του δάσους και οποιαδήποτε προσπάθεια του νομοθέτη ή της διοίκησης να αποδομήσει με νομοθετικές πρωτοβουλίες ή πρακτικές της διοίκησης τον συνταγματικό αυτό ορισμό του δάσους προσέκρουε στο Συμβούλιο της Επικρατείας (Κόνσουλας, 2017).

Από άποψη περιεχομένου ο ορισμός αυτός είναι ο κατ' ουσίαν επιστημονικός ορισμός του δάσους, καθόσον εισάγει τον ποιοτικό και όχι ποσοτικό προσδιορισμό των σχετικών εννοιών και δεν υφίσταται πλέον στον νέο ορισμό κανένα λειτουργικό κριτήριο (Καπετανίος, 2014). Έρεισμα της προσθήκης της ερμηνευτικής δήλωσης στο άρθρο 24 του Συντ. αποτέλεσε η ανωτέρω αναφερόμενη με αριθμό 27/1999 απόφαση του ΑΕΔ. Γι' αυτό τον λόγο άλλωστε, ο ορισμός του δάσους και της δασικής έκτασης που επιχειρείται από το Ανώτατο Ειδικό Δικαστήριο, τυγχάνει να ταυτίζεται με τον ορισμό που δίνει στις ως άνω έννοιες ο αναθεωρητικός νομοθέτης το έτος 2001, πλην του επιθετικού προσδιορισμού «αναγκαία», ο οποίος αποτελεί αντικείμενο ερίδων στην θεωρία και την νομολογία μέχρι και σήμερα<sup>29</sup>.

Παράλληλα, ο ορισμός του δάσους και της δασικής έκτασης στην ερμηνευτική δήλωση του άρθρου 24, εμφανίζεται αρτιότερος. Το ποιοτικό κριτήριο της οργανικής ενότητας, το οποίο εμφανίστηκε ως προϋπόθεση για πρώτη φορά στο προηγούμενο νομοθέτημα 998/1979, εξακολουθεί να υφίσταται, εμφανίζεται, όμως, με την έννοια της «δασοβιοκοινότητας» και του «δασογενούς» περιβάλλοντος, ενώ δεν υπάρχει πια κανένα από τα τρία διαζευκτικά κριτήρια του ν. 998/1979. Ο ορισμός αυτός ελάχιστα διαφέρει από τον αντίστοιχο ορισμό στον ν. 998/1979, όπως αυτός είχε φτάσει να ερμηνεύεται και να εφαρμόζεται από τα ελληνικά δικαστήρια<sup>30</sup>, με την

<sup>29</sup> Ο επιθετικός προσδιορισμός «αναγκαία» σε σχέση με τη λέξη «επιφάνεια» (που δεν υπήρχε στην ΑΕΔ 27/1999), δεν μπορεί να χαρακτηριστεί τυχαίος. Πρόκειται για κομβική παρέμβαση και προσθήκη, προκειμένου να αποτραπεί το ενδεχόμενο να αποδοθεί ο δασικός χαρακτήρας σε εκτάσεις μικρής εκτάσεως με δασική βλάστηση (Πρακτικά ολομέλειας Ζ' Αναθεωρητικής βουλής - Συνεδρίαση ΡΗ' - 7.2.2001).

<sup>30</sup> Η νομολογία του ΣτΕ εφάρμοζε τον 998/1979 αποδίδοντας έναν οικολογικό ορισμό του δάσους, σύμφωνα με την επιστήμη της δασολογίας, ήδη προ της έκδοσης της απόφασης 27/1999 του ΑΕΔ και προ της συνταγματικής αναθεώρησης του 2001. Ενδεικτικά: ΣτΕ 2086/1995 και 3273/1996 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.



διαφορά όμως ότι παύει να εκλαμβάνει την προστασία του δάσους ως απλού συνόλου και το θεωρεί ως οργανικό σύνολο και ως βιοκοινότητα (Μαριά, 2008), ανταποκρίνεται δηλαδή στα διδάγματα της επιστήμης της δασικής οικολογίας (Μενουδάκος, 2002). Άλλωστε και στον τομέα της δασικής οικολογίας,<sup>31</sup> ο επικρατέστερος ορισμός του δάσους ή του δασικού οικοσυστήματος συνδέεται με την αντικειμενική προϋπόθεση του δασογενούς περιβάλλοντος και της δασοβιοκοινότητας, μόνο δηλαδή με την ύπαρξη του κριτηρίου της οργανικής ενότητας των άγριων ξυλωδών φυτών (Καράκωστας, 2000), γεγονός που κατέστη αντιληπτό και στην απόφαση 27/1999 του Ανωτάτου Ειδικού Δικαστηρίου, ήδη από το έτος 1999.

### 2.3.5. Ο ΝΟΜΟΣ 3208/2003<sup>32</sup>

Στο πλαίσιο, λοιπόν, του αναθεωρημένου πλέον άρθρου 24 του Συντάγματος, η Διοίκηση θεώρησε ότι έπρεπε να εκδώσει νέο εκτελεστικό νόμο, εκπληρώνοντας αντίστοιχη συνταγματική υποχρέωση, εξειδικεύοντας τα επιστημονικά κριτήρια που περιλαμβάνονται στον ορισμό, ήτοι της «αναγκαίας επιφάνειας» και της «δασοβιοκοινότητας». Αυτό το έπραξε με τον ν. 3208/2003. Όπως μαρτυρεί και ο τίτλος του, που αφορά στα δασικά οικοσυστήματα, εκτείνεται σε τρία επίπεδα και υπηρετεί το τρίπτυχο «προστασία – καταγραφή – εμπράγματα δικαιώματα» (Μαριά, 2004). Η βασικότερη μεταβολή που επέρχεται με τον νόμο αυτό είναι η αντικατάσταση των διατάξεων του προηγούμενου νομοθετήματος 998/1979, που αφορούσαν στον ορισμό των υπαγόμενων στην προστασία της δασικής νομοθεσίας εκτάσεων<sup>33</sup>.

<sup>31</sup> Σύμφωνα με την δασική οικολογία: «Για δάσος μιλάμε μόνο τότε, όταν τα δένδρα και οι θάμνοι συζούν πάνω σε μια μεγάλη επιφάνεια σε στενή κοινωνική σχέση μεταξύ τους και σε τόση απόσταση, ώστε με τη συγκόμισή τους να δημιουργούν ένα ξεχωριστό περιβάλλον –το δασογενές περιβάλλον– και όταν μαζί με άλλα είδη από το φυτικό και ζωϊκό βασίλειο δημιουργούν μια ξεχωριστή βιοκοινότητα, την οποία ονομάζουμε δασοβιοκοινότητα, και αν λάβουμε υπόψη μας και το βιότοπο την ονομάζουμε βιογεωκοινότητα ή δασικό οικοσύστημα» (Ντάφης, 1986).

<sup>32</sup> ν. 3208/2003 «προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 303).

<sup>33</sup> Σύμφωνα με την εισηγητική έκθεση του ν. 3208/2003 (2003:4 επ.), «...επιδιώκεται η επιβολή τάξης και η αντιμετώπιση των προβλημάτων κατά τρόπο που δεν θα ζημιώνει το δάσος και δεν θα δημιουργεί αδικίες...», ενώ ειδικά για τον ορισμό της έννοιας του δάσους, αναφέρονται τα εξής: «ανακύπτει συνεπώς υπό το ανωτέρω δεδομένο της συνταγματικής αναθεώρησης, η ανάγκη εξειδίκευσης των προαναφερομένων εννοιολογικών-επιστημονικών

Με τις δύο πρώτες παραγράφους του τροποποιημένου άρθρου 3 του ν. 998/1979<sup>34</sup>, υιοθετείται αυτολεξεί ο νέος ορισμός του δάσους που χρησιμοποιήθηκε στην ερμηνευτική δήλωση του άρθρου 24 του Συντάγματος. Περαιτέρω όμως, διατυπώνονται καινοφανείς ορισμοί των στοιχείων του δασικού χώρου (Παπαγιάννης, 2011). Έτσι, στην τρίτη παράγραφο καθίσταται σαφές ότι οι έννοιες της «δασοβιοκοινότητας» και του «δασογενούς περιβάλλοντος» δεν είναι διακριτές και αυτοτελείς, αλλά εξαρτώνται από τα ποσοτικά κριτήρια ως προς το εμβαδόν και την πυκνότητα της δασικής βλάστησης, βάσει των οποίων ο νομοθέτης εξειδικεύει την έννοια του δασικού οικοσυστήματος στο παρόν νομοθέτημα, ήτοι α) βλάστηση

---

*γενικών όρων, προκειμένου οι κρίσιμοι ορισμοί του δάσους και της δασικής έκτασης να προσλάβουν την πλήρη νοηματική τους καθαρότητα και να καταστούν, εκ του ασφαλούς, εφαρμόσιμοι με γενικά, ενιαία και αντικειμενικά κριτήρια».*

<sup>34</sup> Κατά το άρθρο 1 του ν. 3208/2003, το οποίο τροποποιεί το άρθρο 3 του ν. 998/1979:  
«1. Ως δάσος ή δασικό οικοσύστημα νοείται το οργανικό σύνολο άγριων φυτών με ξυλώδη κορμό πάνω στην αναγκαία επιφάνεια του εδάφους, τα οποία, μαζί με την εκεί συνυπάρχουσα χλωρίδα και πανίδα, αποτελούν μέσω της αμοιβαίας αλληλεξάρτησης και αλληλεπίδρασής τους, ιδιαίτερη βιοκοινότητα (δασοβιοκοινότητα) και ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον (δασογενές).  
2. Δασική έκταση υπάρχει όταν στο παραπάνω σύνολο η άγρια ξυλώδης βλάστηση, υψηλή ή θαμνώδης, είναι αραιά. 3. Η κατά τις παραγράφους 1 και 2 δασοβιοκοινότητα υφίσταται και το δασογενές περιβάλλον δημιουργείται σε μια έκταση όταν: I. Φύονται στην εν λόγω έκταση άγρια ξυλώδη φυτά, δυνάμενα με δασική εκμετάλλευση να παράγουν δασικά προϊόντα (δασοπονικά είδη), II. Το εμβαδόν της εν λόγω έκτασης στην οποία φύονται εν όλω ή σποραδικά τα ως άνω δασικά είδη είναι κατ' ελάχιστον 0,3 εκτάρια, με γεωμετρική μορφή κατά το δυνατόν αποστρογγυλωμένη ή σε λωρίδα πλάτους τουλάχιστον τριάντα (30) μέτρων. Η δασοβιοκοινότητα υφίσταται και το δασογενές περιβάλλον δημιουργείται και σε εκτάσεις με μικρότερο εμβαδόν από 0,3 εκτάρια, όταν λόγω της θέσης τους βρίσκονται σε σχέση αλληλεξάρτησης και αλληλεπίδρασης με άλλες γειτονικές εκτάσεις που συνιστούν δάσος ή δασική έκταση, III. Οι κόμεις των δασικών ειδών σε κατακόρυφη προβολή καλύπτουν τουλάχιστον το είκοσι πέντε τοις εκατό (συγκόμωση 0,25) της έκτασης του εδάφους. Τα δασικά οικοσυστήματα χαρακτηρίζονται ως δάση ή δασικές εκτάσεις κατά τις επόμενες διακρίσεις: α) Εάν στην ως άνω βιοκοινότητα τα δασικά είδη έχουν ευδιάκριτη κατακόρυφη δομή (ορόφους) και οι κόμεις τους καλύπτουν ποσοστό μεγαλύτερο του τριάντα τοις εκατό του εδάφους (συγκόμωση μεγαλύτερη του 0,30), η εν λόγω έκταση χαρακτηρίζεται δάσος, με την προϋπόθεση ότι η συγκόμωση του ανορόφου υπερβαίνει τα δεκαπέντε εκατοστά (0,15) και σε περίπτωση έλλειψης υπορόφου η συγκόμωση του ανορόφου υπερβαίνει τα είκοσι πέντε εκατοστά (0,25), β) Εάν στην ως άνω βιοκοινότητα η ξυλώδης βλάστηση αποτελείται από δασοπονικά είδη αείφυλλων ή φυλλοβόλων πλατύφυλλων που εμφανίζονται σε θαμνώδη μορφή, η εν λόγω έκταση χαρακτηρίζεται δασική έκταση, εφόσον οι κόμεις των ειδών αυτών καλύπτουν ποσοστό μεγαλύτερο του είκοσι πέντε τοις εκατό του εδάφους (συγκόμωση μεγαλύτερη του 0,25), γ) Στην έννοια των δασικών οικοσυστημάτων περιλαμβάνονται και οι εκτάσεις που απώλεσαν για οποιονδήποτε λόγο τη δασική βλάστηση και δεν αποδόθηκαν με πράξεις της διοίκησης, μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, σε άλλες χρήσεις. Οι εν λόγω εκτάσεις διέπονται από τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 117 του Συντάγματος, κηρύσσονται αναδασωτέες και διατηρούν το χαρακτήρα που είχαν πριν από την καταστροφή τους, 4. Ως δασικές εκτάσεις νοούνται και οι οποιασδήποτε φύσεως ασκεπείς εκτάσεις, (φρυγανώδεις ή χορτολιβαδικές εκτάσεις, βραχώδεις εξάρσεις και γενικά ακάλυπτοι χώροι) που περικλείονται από δάση ή δασικές εκτάσεις, καθώς και οι υπεράνω των δασών ή δασικών εκτάσεων ασκεπείς κορυφές ή αλπικές ζώνες των ορέων.....».

άγριων ξυλωδών φυτών, δυνάμενη να αποδώσει δασικά προϊόντα, β) ελάχιστη επιφάνεια έκτασης 0,3 εκτάρια και μορφή έκτασης αποστρογγυλωμένη ή σε λωρίδα πλάτους τουλάχιστον 30 μέτρων και γ) ελάχιστη συγκόμωση των δασικών ειδών 25% επί της συνολικής έκτασης του εδάφους για την υπαγωγή στον ορισμό της δασικής έκτασης και 30% για την υπαγωγή στον ορισμό του δάσους.

Μια πρώτη παρατήρηση είναι ότι ο νομοθέτης επιλέγει να απαιτεί την αθροιστική συνδρομή των προϋποθέσεων αυτών και όχι την διαζευκτική, όπως συνέβαινε στον ν. 998/1979.

Αυτό που κρίνεται ιδιαίτερα αρνητικά, όμως, είναι ότι οι προϋποθέσεις αυτές είναι ξεκάθαρα τεχνικές, με έμφαση σε γεωμετρικά κριτήρια, που περιορίζουν το πεδίο εφαρμογής της δασικής νομοθεσίας (Παπαθανασόπουλος, 2014). Οι παραπάνω προϋποθέσεις έτυχαν δριμείας κριτικής, για το λόγο ότι οι εν λόγω ρυθμίσεις βρίσκονται εκτός του πεδίου και του περιεχομένου της σχετικής συνταγματικής πρόβλεψης (Τάχος, 2005), έρχονται δε σε πλήρη αντίθεση με την νομολογία, όπως είχε παγιωθεί τα τελευταία έτη. Πολλοί ήταν αυτοί που έκαναν λόγο για οπισθοδρόμηση, για ξεπερασμένες αντιλήψεις και προ πολλού καταργηθέντα νομοθετικά καθεστώτα (Μαριά, 2008), καθόσον ελλείπει το οικολογικό στοιχείο, το οποίο ενυπήρχε έντονα στο δασικό νόμο του 1979, (όπως αυτός έφτασε να ερμηνεύεται και να εφαρμόζεται) και τη θέση αυτού έχουν πάρει τεχνικά και ποσοτικά κριτήρια και έννοιες, νομικά αόριστες, οι οποίες χρήζουν περαιτέρω εξειδίκευσης από τον νομοθέτη, διαφορετικά η αντικειμενική εφαρμογή τους είναι πρακτικά αδύνατη. *«Πρόκειται για νομοθετική κίνηση που κάθε άλλο παρά συμβάλλει στην αποκατάσταση της ήδη διαταραγμένης ισορροπίας στον τομέα της δασικής προστασίας»* (Μαριά, 2004).

Η ως άνω δριμεία κριτική διατυπώθηκε ως κρίση και υιοθετήθηκε και από την πάγια νομολογία των ελληνικών δικαστηρίων. Η πρώτη νομολογιακή θέση για τις ελλείψεις και αντιθέσεις του ν. 3208/2003 με το προγενέστερο νομοθετικό καθεστώς, αλλά και με τον Κανονισμό 2152/2003 (ΕΚ) ήταν η ΣτΕ 3559/2008<sup>35</sup>, η οποία α) προέβη σε έλεγχο συμβατότητας της εθνικής ρύθμισης με την αντίστοιχη κοινοτική καταλήγοντας ότι η πρώτη (ν. 3208/2003), δεν είναι εφαρμοστέα ως ανίσχυρη, αφού οι ορισμοί δεν συμπίπτουν, β) επανέφερε στην ουσία σε ισχύ την προγενέστερη διάταξη του ν. 998/1979, ως μη αποκλίνουσα του αντίστοιχου κοινοτικού, γ)

<sup>35</sup> ΣτΕ 3559/2008 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

επεδίωξε την ερμηνευτική σύμπραξη του ΔΕΚ, λόγω του ότι η ερμηνεία της διάταξης του Κανονισμού δεν ήταν πρόδηλη. Το ΔΕΚ με την με αριθμό C-82/2009 της 22.4.2010 απόφασή του<sup>36</sup>, επί των τεθέντων προδικαστικών ερωτημάτων, αποφάνθηκε ότι οι διατάξεις του Κανονισμού 2152/2003 ορίζουν τις έννοιες «δάσος» και «δασική έκταση» αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς του Κανονισμού και δεν αποκλείουν εθνικές διατάξεις περιέχουσες διαφορετικούς ορισμούς των εννοιών αυτών.

Σταθμό φυσικά, ως προς την οικονομική και δασοπονική λειτουργία των δασών, αποτελεί η με αριθμό 32/2013 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας<sup>37</sup> στην οποία το Ανώτατο Ακυρωτικό για πρώτη φορά<sup>38</sup> απεφάνθη για την αντισυνταγματικότητα του επίμαχου ορισμού του ν. 3208/2003 διαπιστώνοντας την ευθεία αντίθεσή του στο προστατευτικό πλαίσιο του άρθρου 24 Συντ. (Χαροκόπου - Διβάνη, 2013).

Σημείο εκκίνησης αποτέλεσε για το δικαστήριο η άποψη ότι το δάσος και η δασική έκταση είναι οικοσυστήματα που η σημασία τους για το επιθυμητό ποιοτικό επίπεδο ζωής υπερβαίνει τις ωφέλειες από τη δασοπονική και μόνο διαχείρισή τους, ως πηγής παραγωγής ξυλείας, στοιχείο δηλαδή, στο οποίο η παλαιότερη νομοθεσία αποκλειστικώς απέβλεπε. Εν όψει δε αυτών, στην διάταξη του άρθρου 3 του ν. 998/1979, δεν ορίστηκαν ούτε η ελάχιστη επιφάνεια που πρέπει να καταλαμβάνει ένα δάσος ή μία δασική έκταση, διότι τούτο είναι χρήσιμο μόνο για τον καθορισμό μιας μονάδας εκμεταλλεύσεως, δηλαδή αφορά τη δασοπονική διαχείριση. Δεν ορίστηκαν επίσης, ορισμένα μόνο είδη άγριων ξυλωδών φυτών, η οργανική ενότητα των οποίων μπορεί να προσδώσει την ιδιότητα του δάσους ή της δασικής εκτάσεως στην

<sup>36</sup> ΔΕΚ: C-82/2009 της 22.4.2010, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

<sup>37</sup> ΟλΣτΕ 32/2013 ΝοΒ 2013, σελ. 776.

<sup>38</sup> Ήδη όμως και με την απόφαση ΕΑ ΣτΕ 202/2005 είχε κριθεί ότι οι διατάξεις των άρθρων 1 και 5 του ν. 3208/2003 εισάγουν νέες ρυθμίσεις και καθιστούν αυστηρότερες τις προϋποθέσεις για τον χαρακτηρισμό μιας έκτασης ως δάσους ή δασικής με αποτέλεσμα η κατάρτιση των δασικών χαρτών κατ' εφαρμογή των νεώτερων διατάξεων να έχει οπωσδήποτε ως αποτέλεσμα τη μείωση της επιφάνειας των δασών και των δασικών εκτάσεων σε ποσοστό το οποίο δεν είναι δυνατόν να εκτιμηθεί. Η μέχρι πρότινος νομολογία διαμορφωνόταν στα πλαίσια αιτήσεων αναστολών ως ένα είδος προεισαγωγικής δικαιοδοτικής εκτίμησης (Τάχος, 2005). Η εκδίκαση της σχετικής αίτησης ακυρώσεως συζητήθηκε μεν στην Ολομέλεια του Δικαστηρίου, πλην όμως επειδή ανακλήθηκαν και αποσύρθηκαν οι προσβληθείσες διοικητικές πράξεις του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων τελικά δεν εκδόθηκε απόφαση. Έτσι δεν δόθηκε η δυνατότητα στην Ολομέλεια του ΣτΕ να τοποθετηθεί στο ζήτημα της συνταγματικότητας ή μη των νομικών ορισμών του ν. 3208/2003 (Μαριά, 2011).

επιφάνεια επί της οποίας φύονται, εφ' όσον η ανωτέρω ενότητα μπορεί να δημιουργηθεί από όλα τα είδη των αγρίων ξυλωδών φυτών<sup>39</sup>.

Πιο συγκεκριμένα, σε τρία σημεία διαπιστώθηκε η αντισυνταγματικότητα της ως άνω διάταξης:

- πρώτον, στην εξάρτηση της ύπαρξης δασικού οικοσυστήματος από την υποχρεωτική δυνατότητα οικονομικής εκμετάλλευσής του. Το κριτήριο αυτό κρίθηκε ως αναχρονιστικό και επαναφέρει την προ του ν. 998/1979 αντίληψη της θεωρήσεως του δάσους αποκλειστικά ως οικονομικού αγαθού (Πουϊκλή, 2013).

- δεύτερον, στην απαίτηση για ύπαρξη ελάχιστου εμβαδού της έκτασης καθοριζόμενου αριθμητικά μη λαμβάνοντας υπόψη επιμέρους κρίσιμα στοιχεία, όπως θέση, εδαφικές και κλιματικές συνθήκες. Το κριτήριο αυτό, παραγνωρίζει τα ελληνικά εδαφολογικά χαρακτηριστικά, καθώς αφήνει εκτός νομοθετικής προστασίας εκτάσεις με εμβαδό μικρότερο των τριών στρεμμάτων, ακόμα κι αν έχουν 100% δασοκάλυψη και

- τρίτον, στην απαίτηση για σύσταση της δασοβιοκοινότητας ή του δασικού περιβάλλοντος αποκλειστικά από δασοπονικά είδη καθώς και για συγκόμωση 25%. Η τελευταία αυτή περίπτωση κρίθηκε, μάλιστα, ότι πέραν της κατά τα ανωτέρω αντισυνταγματικότητάς της, διότι προϋποθέτει την ύπαρξη δασοπονικών μόνον ειδών και μάλιστα επί αριθμητικώς προσδιοριζόμενης ελαχίστης εκτάσεως, προσκρούει και στην ερμηνευτική δήλωση του άρθρου 24 του Συντ., διότι θέτει ως κριτήριο της διακρίσεως δάσους και δασικής εκτάσεως όχι το αραιό ή μη της επ' αυτής βλαστήσεως, αλλά το θαμνώδες ή μη<sup>40</sup>.

---

<sup>39</sup> Σύμφωνα με την ως άνω απόφαση «είναι αδιάφορο το είδος ή τα είδη αγρίων ξυλωδών φυτών από τα οποία αποτελούνται, δηλαδή, αν είναι δασοπονικά ή μη, εφ' όσον αποτελούν οργανική ενότητα. Και, δεύτερον, ότι η προσθήκη της λέξεως «αναγκαία» εντάσσεται στους ορισμούς αυτούς και δεν τους ανατρέπει, απαιτώντας μία αριθμητικώς προσδιορισμένη ελάχιστη έκταση προς δασοπονική εκμετάλλευση, ή προς ικανοποίηση της «κοινής λογικής», αλλά μία έκταση που είναι πράγματι αναγκαία προκειμένου να λειτουργήσει ένα δασικό οικοσύστημα αναλόγως της θέσεως αυτού (υψομέτρου, γεωγραφικού πλάτους και μήκους) και των επικρατουσών σε αυτήν εδαφολογικών, κλιματικών και άλλων συνθηκών». Με άλλα λόγια ο όρος «αναγκαία» ερμηνεύθηκε όχι ως έκταση με ελάχιστον εμβαδόν, αλλά ως εκείνη που συνθέτει ένα πλαίσιο ικανό και «αναγκαίο» επιτέλεσης του σκοπού και των λειτουργιών της οργανικής ενότητας (Αψοκάρδου, 2016).

<sup>40</sup> Αξίζει να επισημανθεί η άποψη οκτώ συμβούλων που μειοψήφησαν, δεχόμενοι ότι «ο αναθεωρητικός νομοθέτης ναι μεν αποδέχθηκε τους ορισμούς του δάσους και της δασικής εκτάσεως που δίνει η δασική οικολογία, πλην δεν απέκλεισε τον αριθμητικό προσδιορισμό μιας ελάχιστης εκτάσεως η οποία απαιτείται για την λειτουργία ενός δασικού οικοσυστήματος και μάλιστα αδιαφόρως της θέσεώς της και των προαναφερόμενων συνθηκών που επικρατούν σε αυτήν» (ΟΛΣτΕ 32/2013 ΝοΒ 2013, σελ. 776).

Εν τέλει, με την διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 9 του ν. 3818/2010<sup>41</sup>, η εν λόγω ρύθμιση του ν. 3208/2003 καταργήθηκε<sup>42</sup>, κι έτσι η διάταξη του άρθρου 3 του ν. 998/1979 επανήλθε στα πριν από τον ν. 3208/2003 ισχύοντα και ο νομοθετικός ορισμός του δάσους καθορίστηκε στο πλαίσιο που είχε θέσει το Ανώτατο Ειδικό Δικαστήριο με την με αριθμό 27/1999 απόφασή του και το άρθρο 24 του Συντ., κατόπιν της Συνταγματικής αναθεώρησής του 2001 (Σιούτη, 2011).

Παρά το ανωτέρω γεγονός, η αξία της απόφασης της Ολομέλειας δεν μειώνεται (Μαριά, 2013). Αντίθετα, αποτελεί μία ιδιαιτέρως θετική νομολογιακή εξέλιξη, καθόσον τερματίζεται ιστορικά μία μακρά περίοδος δικαστικής αμφισβήτησης των ορισμών του ν. 3208/2003 με τους συνταγματικούς ορισμούς της ερμηνευτικής δήλωσης του άρθρου 24 του Συντ., αλλά και προσεγγίζονται ερμηνευτικά οι ίδιοι συνταγματικοί ορισμοί του δάσους και της δασικής έκτασης και οριοθετείται το περιεχόμενό τους κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να μην υπάρχει οποιαδήποτε περιθώριο υπαναχώρησης από την υφιστάμενη συνταγματική προστασία (Μαθιουδάκης, 2013).

### 2.3.6. Ο ΝΟΜΟΣ 4280/2014<sup>43</sup> ΚΑΙ ΤΟ ΚΑΤ' ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ ΕΚΔΟΘΕΝ Π.Δ. 32/2016<sup>44</sup>

Με το νόμο 4280/2014, με τον οποίο επήλθαν σαρωτικές αλλαγές στην προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, τροποποιείται ο δασικός νόμος 998/1979. Αναφορικά με τον ορισμό του δάσους και της δασικής έκτασης, όμως, η νέα διάταξη του άρθρου 32 παρ. 4 του νόμου 4280/2014, δεν επιφέρει καμία μεταβολή στο

---

<sup>41</sup> ν. 3818/2010 «προστασία δασών και δασικών εκτάσεων του Νομού Αττικής, σύσταση Ειδικής Γραμματείας Επιθεώρησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 17).

<sup>42</sup> Η Διοίκηση, προς διευκόλυνσή της δημιούργησε αριθμητικά δεδομένα ορισμού του δάσους με την με αριθμό 204262/4545/23-11-2010 εγκύκλιο του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Η εγκύκλιος αυτή ανακλήθηκε με την με αριθμό 109341/3009/12-5-2014 εγκύκλιο του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, κατόπιν της εκδόσεως των με αριθμό 32 και 33 και 34/2013 αποφάσεων της Ολομέλειας του ΣτΕ που κήρυξαν ως αντισυνταγματικές τις διατάξεις του ν. 3208/2003, οι οποίες χρησιμοποιούσαν επίσης αριθμητικά κριτήρια.

<sup>43</sup> ν. 4280/2014 «περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών - Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 159).

<sup>44</sup> π.δ. 32/2016 «Ορισμός επιστημονικών κριτηρίων και συνεκτιμώμενων στοιχείων για την υπαγωγή εκτάσεων στις περιπτώσεις των παραγράφων 1, 2 και 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979» (ΦΕΚ Α' 46).

περιεχόμενο του άρθρου 3 παρ. 1 και 2 του ν. 998/1979, το οποίο απηχεί τον ορισμό του δάσους και της δασικής έκτασης, όπως αυτός έχει καθορισθεί με την με αριθμό 27/1999 του ΑΕΔ και την ερμηνευτική δήλωση του άρθρου 24 του Συντάγματος.<sup>45</sup>

Εντούτοις, στην παράγραφο 2 του άρθρου 32 του νόμου 4280/2014, προβλέπεται η έκδοση Προεδρικού Διατάγματος, κατόπιν προτάσεως του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, με το οποίο θα ορίζονται τα συνεκτιμώμενα στοιχεία και τα επιστημονικά κριτήρια για την υπαγωγή μιας έκτασης στις περιπτώσεις των παραγράφων 1, 2 και 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, όπως ισχύει. Το εν λόγω π.δ. θεσπίστηκε τον Μάρτιο του 2016 και είναι το με αριθμό 32/2016. Η διαμόρφωση του βασίστηκε σε μεγάλο βαθμό στην επεξεργασία που υπέστη από το Συμβούλιο της Επικρατείας<sup>46</sup>, το οποίο με τις παρατηρήσεις του, οδήγησε σε αναδιατύπωση αρκετών εκ των αρχικών προβλέψεων του σχεδίου π.δ. που είχε ετοιμάσει το ΥΠΕΝ (WWF, 2016).

Το εν λόγω π.δ. εισάγει ποσοτικά κριτήρια στον εννοιολογικό προσδιορισμό του δάσους. Αναλυτικότερα, για τον προσδιορισμό της έννοιας της οργανικής ενότητας λαμβάνονται υπόψη σωρευτικά δύο κριτήρια (άρθρο 2). Το πρώτο

---

<sup>45</sup> Συνεπώς, ο νομοθετικός ορισμός του δάσους και της δασικής εκτάσεως στην ελληνική έννομη τάξη, ως ισχύει σήμερα, έχει ως εξής: «1. Ως δάσος ή δασικό οικοσύστημα νοείται το οργανικό σύνολο άγριων φυτών με ξυλώδη κορμό πάνω στην αναγκαία επιφάνεια του εδάφους, τα οποία, μαζί με την εκεί συνυπάρχουσα χλωρίδα και πανίδα, αποτελούν μέσω της αμοιβαίας αλληλεξάρτησης και αλληλοεπίδρασής τους, ιδιαίτερη βιοκοινότητα (δασοβιοκοινότητα) και ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον (δασογενές). 2. Δασική έκταση υπάρχει όταν στο παραπάνω σύνολο η άγρια ξυλώδης βλάστηση, υψηλή ή θαμνώδης, είναι αραιά. 3. Ως δάση και δασικές εκτάσεις νοούνται και οι οποιασδήποτε φύσεως ασκεπείς εκτάσεις (φρυγανώδεις ή χορτολιβαδικές εκτάσεις, βραχώδεις εξάρσεις και γενικά ακάλυπτοι χώροι) που περικλείονται, αντιστοίχως, από δάση και δασικές εκτάσεις, καθώς και οι υπεράνω των δασών ή δασικών εκτάσεων ασκεπείς κορυφές ή αλπικές ζώνες των ορέων και οι άβατοι κλιτύες αυτών. Οι εκτάσεις της παραγράφου 6 του παρόντος άρθρου δεν υπάγονται στις διατάξεις της παρούσας παραγράφου, έστω και αν περικλείονται από δάση ή δασικές εκτάσεις».

Επιπρόσθετα, με την παράγραφο 5 α και β του άρθρου 3 του ν. 998/1979, (όπως αυτή αντικαταστάθηκε από το άρθρο 32 του ν. 4280/2014), εντάσσονται στο προστατευτικό πεδίο της δασικής νομοθεσίας οι α) Οι χορτολιβαδικές εκτάσεις που βρίσκονται επί ημιορεινών, ορεινών και ανώμαλων εδαφών και συγκροτούν φυσικά οικοσυστήματα αποτελούμενα από φρυγανική, ποώδη ή άλλη αυτοφυή βλάστηση ή από δασική μεν βλάστηση που δεν συνιστά δασοβιοκοινότητα και β) Οι βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις των ημιορεινών, ορεινών και ανώμαλων εδαφών, εκτάσεις οι οποίες εξαιρούνταν του προστατευτικού πεδίου της δασικής νομοθεσίας με το προϊσχύον νομοθετικό καθεστώς.

<sup>46</sup> Πρακτικό επεξεργασίας ΠΕ 26/26-1-2016 του Ε' τμήματος του ΣτΕ. Στην πραγματικότητα το Ε' τμήμα του ΣτΕ, επιχειρεί να ισορροπήσει μεταξύ του επιστημονικού ορισμού του δάσους και της δασικής έκτασης που υιοθετεί το Σύνταγμα, όπως έχει ερμηνευθεί από το ΑΕΔ και την Ολομέλεια του ΣτΕ, και των προτεινόμενων με το π.δ. κριτηρίων και στοιχείων εξειδίκευσης (Αψοκάρδου, 2016).

κριτήριο<sup>47</sup> έχει σχέση με τον όρο αναγκαία επιφάνεια εδάφους, έχει ποσοτικό - αριθμητικό χαρακτήρα και θα μπορούσε να υποστηριχθεί ότι παραπέμπει στο κριθέν ως αντισυνταγματικό οικονομικό στοιχείο του δάσους, συνεπώς θα μπορούσε να θεωρηθεί πως δεν συνάδει με την συνταγματική επιταγή της ερμηνευτικής δήλωσης στο άρθρο 24 του Συντάγματος<sup>48</sup> (Παπαστερίου, 2017). Το δεύτερο κριτήριο<sup>49</sup> είναι ουσιαστικό και εφαρμόσιμο και παραπέμπει στον συνταγματικό ορισμό του δάσους, κατά την εξέταση του οποίου λαμβάνονται υπόψη οκτώ στοιχεία της δασικής οικολογίας, τα οποία σημειωτέον λαμβάνονται υπόψη για τον χαρακτηρισμό των εκτάσεων, εδώ και δεκαετίες. Τέλος, στο άρθρο 3 προσδιορίζεται η διάκριση δάσους και δασικής έκτασης, όπου χρησιμοποιείται επίσης ο ενδεικτικός αριθμητικός

---

<sup>47</sup> «Κριτήριο 1ο: “Αναγκαία επιφάνεια εδάφους”, ως ενδεικτικό προσδιοριστικό αριθμητικό δεδομένο για την ύπαρξη δάσους ή δασικής έκτασης, νοείται η εδαφική έκταση που καλύπτεται από δασική βλάστηση (υψηλή ή θαμνώδη), έχει τα οικολογικά χαρακτηριστικά της δασοβιοκοινότητας και του ιδιαίτερου δασογενούς περιβάλλοντος και αποτελεί, κατά τους κανόνες της δασολογικής επιστήμης, λειτουργική διαχειριστική μονάδα που συμβάλλει στην οικολογική ισορροπία του περιβάλλοντος ορισμένης περιοχής. Ως τέτοια επιφάνεια δίδεται, ενδεικτικά, η έχουσα μέγεθος λόχμης με ελάχιστο εμβαδόν επτακόσια τετραγωνικά μέτρα (700 τ.μ.), επιφάνεια, χωρίς να αποκλείονται, λόγω της αλληλεξάρτησης και αλληλεπίδρασης και των ιδιαίτερων εκάστοτε συνθηκών, και εκτάσεις με δασική βλάστηση μικρότερες αυτής, στις περιπτώσεις που περιβάλλονται ή συνορεύουν με άλλες εκτάσεις δασικού χαρακτήρα ή που συντρέχουν οι προϋποθέσεις του επόμενου κριτηρίου».

<sup>48</sup> Εντούτοις, ο ενδεικτικός χαρακτήρας του εν λόγω κριτηρίου, που υποχωρεί όταν συντρέχουν, οι αναφερόμενοι στο δεύτερο κριτήριο, ποιοτικοί λόγοι, θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι δεν έρχεται σε αντίθεση με την ως άνω συνταγματική επιταγή (Αψοκάρδου, 2016).

<sup>49</sup> «Κριτήριο 2ο: Το σύνολο των άγριων φυτών με ξυλώδη κορμό, τα οποία μαζί με την εκεί συνυπάρχουσα χλωρίδα και πανίδα, αποτελούν μέσω της αμοιβαίας αλληλεξάρτησης και αλληλεπίδρασής τους ιδιαίτερη βιοκοινότητα (δασοβιοκοινότητα) και ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον (δασογενές). Κατά την εξέταση του κριτηρίου αυτού λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία της δασικής οικολογίας, όπως: α) Η φυόμενη επί της εκτάσεως άγρια ξυλώδης βλάστηση (υψηλή ή θαμνώδης). Τα στοιχεία της χλωρίδας που συνθέτουν την ξυλώδη βλάστηση (είδη και σύνθεση αυτής), β) Η ύπαρξη άγριας ζωής ως στοιχείο της δασοβιοκοινότητας μέσω της αμοιβαίας αλληλεξάρτησης και αλληλεπίδρασης της υπάρχουσας χλωρίδας και πανίδας, γ) Η φυτοκοινωνιολογική ζώνη στην οποία υπάγεται η περιοχή της υπό εξέταση εκτάσεως, δ) Οι εδαφολογικές συνθήκες (είδος και βάθος εδάφους, γόνιμο, άγονο, επιδεκτικό ή μη καλλιέργειας), ε) Οι σταθμολογικές συνθήκες (τοπογραφία, ανάγλυφο, υπερθαλάσσιο ύψος, έκθεση ως προς τον ορίζοντα, κλίσεις εδάφους), στ) Το γεωλογικό υπόστρωμα (υπέδαφος, μητρικό πέτρωμα), ζ) Οι κλιματολογικές συνθήκες (πώς επηρεάζουν την ανάπτυξη και εξέλιξη της βλάστησης ιδιαίτερα σε σχέση με την κλιματική ζώνη, μέσο ύψος βροχής, διάρκεια ξηροθερμικών περιόδων κ.λπ.), η) Η θέση της έκτασης σε σχέση με την ευρύτερη περιοχή (στοιχεία όμορων και παρακείμενων εκτάσεων, απόσταση εξ αυτών, είδος βλάστησης) καθώς και αν η έκταση ευρίσκεται εντός αλπικής ζώνης ή επί άβατων κλιτύων ορέων (αναφορικά με εκτάσεις που καλύπτονται από οποιαδήποτε ξυλώδη ή μη βλάστηση και ευρίσκονται εντός και υπεράνω των δασών και δασικών εκτάσεων)».



προσδιορισμός της αραιής δασικής βλάστησης της δασικής έκτασης<sup>50</sup>, ενώ στο άρθρο 5 του εν λόγω π.δ. προσδιορίζονται εννοιολογικά οι χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις που βρίσκονται επί ημιορεινών, ορεινών και ανώμαλων εδαφών<sup>51</sup>.

Ορισμένοι θεωρητικοί (Αψοκάρδου, 2016 και Πουϊκλή, 2013), υποστηρίζουν ότι η ύπαρξη του συνταγματικού ορισμού του δάσους και της δασικής έκτασης, δεν σημαίνει απαραίτητα ότι δεν είναι επιτρεπτή η περαιτέρω εξειδίκευση αυτού του ορισμού και η υπαγωγή των επιστημονικών ορισμών σε νομικές ρυθμίσεις και μέσω αριθμητικώς προσδιοριζόμενων κριτηρίων, ιδιαίτερα όταν αυτά έχουν ενδεικτικό χαρακτήρα, όπως στο εν λόγω π.δ. και ιδιαίτερα όταν αυτά εφαρμόζονται συνδυαστικά με άλλους παράγοντες, που εν προκειμένω περιέχονται στο δεύτερο κριτήριο. Αντίστοιχες ρυθμίσεις, άλλωστε, υπάρχουν σε αρκετές εθνικές δασικές νομοθεσίες ευρωπαϊκών κρατών, αλλά και στον ίδιο τον Ευρωπαϊκό Κανονισμό 2152/2003, όπου και εκεί στην διατύπωση του ορισμού του δάσους δεν κυριαρχούν τα ποιοτικά χαρακτηριστικά.

Εντούτοις, η εισαγωγή αυτών των αριθμητικών κριτηρίων στο ανωτέρω π.δ., προκαλεί ιδιαίτερο ενδιαφέρον για το λόγο ότι οι τεχνικές προδιαγραφές που εισάγονται με το εν λόγω π.δ. είναι ίδιες με τις τιθέμενες στη με αριθμό 204262/4545/23-11-2010 εγκύκλιο του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, η οποία τελικά ανακλήθηκε με την με αριθμό 109341/3009/12-5-2014 εγκύκλιο του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, κατόπιν της εκδόσεως των με αριθμό 32<sup>52</sup> και 33 και 34/2013 αποφάσεων της

---

<sup>50</sup> «Θεωρείται αραιά η δασική βλάστηση εφόσον μεταξύ των διακένων των δασικών ατόμων δύναται να παρεμβληθεί άτομο με κανονική κόμη και εφόσον στο σύνολο της έκτασης ο μέσος βαθμός συγκόμωσης δεν υπερβαίνει το 25% (αραιά συγκόμωση). Το κριτήριο είναι ενδεικτικό και μπορεί η έκταση να αποτελεί δάσος και με μικρότερη συγκόμωση». Παρά τον ενδεικτικό χαρακτήρα του ως άνω κριτηρίου, εντύπωση προκαλεί το ποσοστό συγκόμωσης 25%, όταν η Ευρωπαϊκή Επιτροπή συστήνει για τις μεσογειακές χώρες ο βαθμός συγκόμωσης να είναι τουλάχιστον 10% (για αειφύλλα, πλατύφυλλα, συστάδες αριάς, κ.λπ.).

<sup>51</sup> Κατόπιν της από 27.11.2015 Γνωμοδοτήσεως του Τεχνικού Συμβουλίου Δασών, η οποία έγινε αποδεκτή με την απόφαση 134151/6760/16-12-2015 του Αναπληρωτή ΥΠΕΝ.

<sup>52</sup> Η σημαντικότητα της απόφασης αυτής τονίζεται εμφατικά και στην μεταγενέστερη ΣτΕ 805/2016. Άλλος ένας λόγος για τον οποίο θεωρούμε ότι το π.δ. 32/2016 δεν συμβαδίζει με την συνταγματική επιταγή της ερμηνευτικής δήλωσης του αρ. 24 του Συντ.

Ολομέλειας του ΣτΕ που κήρυξαν ως αντισυνταγματικές τις διατάξεις του ν. 3208/2003, οι οποίες χρησιμοποιούσαν επίσης αριθμητικά κριτήρια<sup>53</sup>!

Περαιτέρω, η εισαγωγή αυτών των ποσοτικών χαρακτηριστικών αντιμετωπίζει το ίδιο το δάσος, ως πόρο εκμετάλλευσης και διαχείρισης (προβαλλόμενης μέσω της «λειτουργικής διαχειριστικής μονάδος») και το ζήτημα του ορισμού του δάσους ως πολιτική θέση, που χρήζει εξειδίκευσης από το νομοθετικό σώμα, επιτρέποντας στις εκάστοτε κοινοβουλευτικές πλειοψηφίες τον χαρακτηρισμό ή αποχαρακτηρισμό των δασικών περιοχών<sup>54</sup>. Ακόμα και ο ενδεικτικός χαρακτήρας των σχετικών ποσοτικών κριτηρίων, ως συμβιβαστική τομή ανάμεσα στις συγκρουόμενες επιλογές, απομακρύνεται από τον συστημικό και επιστημονικό, κατά τους ορισμούς της δασικής οικολογίας, συνταγματικό ορισμό του δάσους και της δασικής έκτασης, αφήνοντας εκτός συνταγματικής προστασίας εκτάσεις που πράγματι είναι δασικές.

Συμπερασματικά, η εισαγωγή αριθμητικών εν γένει κριτηρίων, προκαλεί ιδιαίτερο ενδιαφέρον, για το λόγο ότι, με δεδομένες τις ιδιομορφίες της ελληνικής γης και την μέχρι τώρα άστοχη διαχείριση του δασικού πλούτου, τα ποσοτικά - αριθμητικά (έστω και ενδεικτικά) κριτήρια στην χώρα μας δεν λειτουργούν χωρίς προβλήματα. Αντίστοιχες προσπάθειες προς αυτή την κατεύθυνση στο παρελθόν

---

<sup>53</sup> Σχετικά με την επανειλημμένη προσπάθεια του νομοθέτη να εξειδικεύσει την έννοια της δασοβιοκοινότητας και του δασογενούς περιβάλλοντος και να προσδιορίσει περαιτέρω εννοιολογικά το δάσος, παραθέτουμε την άποψη του Καθηγητή Γ. Νάκου (2017) : «...ο υπερβάλλον ζήλος των εκάστοτε νομοθετών της δασικής νομοθεσίας έχει ακόμα μακρύ δρόμο να διανύσει, προκειμένου να κορέσει την υπερχειλίζουσα επιστημονική τους διάθεση να προβούν και αυτοί σε νέες τροποποιήσεις, αναδιπλώσεις, διαγραφές ή επαναλήψεις με πλήρη γλωσσοπλαστική νοοτροπία, έτσι ώστε να θεσπίσουν το νέο, κατά τη γνώμη τους, εννοιολογικό προσδιορισμό του δάσους, το οποίο να ευρίσκεται εγγύτερα στην πραγματική του ύπαρξη, λησμονώντας ότι καινούριο σπίτι δε γίνεται με τα παλαιά υλικά της αμέσως προηγούμενης κατεδαφισθείσας οικίας, γιατί αυτά είναι ήδη φθαρμένα και συνεπώς ακατάλληλα....»

<sup>54</sup> Αξίζει να σημειωθεί ότι κατά την συνταγματική αναθεώρηση του 2001, η πλειοψηφία της αναθεωρητική Βουλής είχε προτείνει την τροποποίηση του άρθρου 24 κατά το μέρος όπου η επιφύλαξη νόμου για την προστασία του δάσους και των δασικών εκτάσεων θα έπρεπε να καταλαμβάνει και την έννοια αυτών, αναθέτοντας έτσι στο νομοθετικό σώμα να προσδιορίσει την ακριβή έννοια αυτών. Οι αντιδράσεις ήταν πολλές και συνίσταντο στο ότι η ανάθεση στον κοινό νομοθέτη του προσδιορισμού της έννοιας του δάσους και της δασικής έκτασης, θα επιτρέψει στην εκάστοτε κοινοβουλευτική πλειοψηφία τον χαρακτηρισμό ή μη των δασών κατά το δοκούν, καθώς και στη δημιουργία ενός κράτους «τεχνικών», μακριά από όσα προστάζει η επιστήμη της δασικής οικολογίας (Μπούζη – Παυλόπουλος, 2001). Τελικά η Ολομέλεια της Βουλής αφογκραζόμενη τις συνεχείς πιέσεις και τις έντονες αντιδράσεις, κατέληξε στο να μην υιοθετήσει την πρόταση της πλειοψηφίας, αντ' αυτού, όμως, προσέθεσε την ερμηνευτική δήλωση του άρθρου 24.

προκάλεσαν τις αυξημένες αντιδράσεις του επιστημονικού κόσμου και της νομολογίας και εν τέλει δεν επικράτησαν. Άλλωστε, όπως προκύπτει από την νομολογιακή εξέλιξη των εννοιολογικών ορισμών του δάσους και της δασικής έκτασης, η έλλειψη των ποσοτικών - αριθμητικών κριτηρίων ουδέποτε εμπόδισε τη νομολογία να εφαρμόσει το κριτήριο της οργανικής ενότητας. Το ζητούμενο, εξάλλου, είναι η κάθε περίπτωση να κρίνεται *ad hoc* και η προστασία των δασών να μην καθίσταται λιγότερο αποτελεσματική.

Το ΣτΕ, σε κάθε περίπτωση, τόσο ως προς την δικαστηριακή του αρμοδιότητα, όσο και αναφορικά με την γνωμοδοτική του αρμοδιότητα επί της νομιμότητας προεδρικών διαταγμάτων, επιδεικνύει μια αυστηρότητα, υιοθετώντας μια σύμφωνη με τα πορίσματα της επιστήμης της δασικής οικολογίας ερμηνευτική εκδοχή, η οποία, παρά τις αστοχίες του νομοθετικού σώματος, το έχει αναδείξει σε θεματοφύλακα της επιστημονικής – περιβαλλοντικής διάστασης της έννοιας του δάσους (Καράκωστας, 2000:77). Μένει λοιπόν να δούμε αν και η τελευταία αυτή νομοθετική πρωτοβουλία (της οποίας η συνταγματικότητα δεν είναι αυτονόητη), θα τεθεί υπό τον ακυρωτικό έλεγχο του Συμβουλίου της Επικρατείας.

### 3. Η ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΔΑΣΩΝ

Είναι δεδομένο ότι τα δασικά οικοσυστήματα αποτελούν από τα σπουδαιότερα και πιο ευαίσθητα χερσαία φυσικά οικοσυστήματα, αλλά και ένα αγαθό από τα πλέον ευπαθή και απειλούμενα (Μαριά, 2011). Η ελληνική έννομη τάξη διαθέτει ένα πλούσιο μεν, δαιδαλώδες δε, καθεστώς προστασίας των δασικών οικοσυστημάτων. Κυρίαρχη θέση στην προστασία αυτή κατέχει η συνταγματική πρόβλεψη των άρθρων 24 παρ. 1 εδ. γ', δ', ε' και 117 παρ. 3 και 4 του ισχύοντος Συντάγματος.

Μετά από μία μακρά περίοδο όπου το δάσος αντιμετωπιζόταν μόνο ως οικονομικό μέγεθος και πλουτοπαραγωγική πηγή, το αναθεωρημένο συνταγματικό κείμενο του 1975, υποκινούμενο από τις νεότερες αντιλήψεις για το περιβάλλον<sup>1</sup>, αποτελεί από τα πρώτα συνταγματικά κείμενα, σε παγκόσμιο επίπεδο που μεριμνά ορισμένα, ρητά και αυστηρά για την προστασία του περιβάλλοντος<sup>2</sup> και θεσπίζει με τις ρυθμίσεις των άρθρων 24 και 117 του Συντάγματος, «ένα ιδιαίτερος αυστηρό προστατευτικό καθεστώς των δασών και των δασικών εκτάσεων για να διαφυλαχθεί η φυσική και βιολογική ισορροπία που εγγυάται η ύπαρξη τους» (Ρώτης, 1986:558). Με τις διατάξεις αυτές, το Σύνταγμα αποβλέπει στην κατοχύρωση του δασικού πλούτου ως κοινωνικού αγαθού που παρέχει ωφέλειες στο σύνολο και είναι απαραίτητο για τη διαφύλαξη του φυσικού περιβάλλοντος (Χριστοφιλόπουλος, 1998).

Η αναθεώρηση του 2001 επέφερε μεταβολές τόσο στο επίπεδο γενικών αρχών και εννοιών, όσο και σε κανόνες, οι οποίοι αναφέρονται σε επιμέρους θέματα και περιλαμβάνονται είτε στο άρθρο 24, είτε σε άλλες διατάξεις του Συντ., σχετιζόμενες με τις ρυθμίσεις του άρθρου αυτού (Μενουδάκος, 2002). Έτσι, ο αναθεωρητικός νομοθέτης, υιοθετώντας την διεθνή έντονη τάση για τη συνταγματική κατοχύρωση των περιβαλλοντικών δικαιωμάτων, υπογραμμίζει ότι η προστασία του περιβάλλοντος αντιμετωπίζεται εξίσου ως υποχρέωση του Κράτους και καθολικό

---

<sup>1</sup> «Ήταν εύλογο, λοιπόν, οι συντάκτες του Συντάγματος του 1975 να θεσπίσουν τις εις τα άρθρα 24 και 117 αυτού διατάξεις, αφού η χώρα βρισκόταν πλέον υπό συνθήκες συναγερμού, ενόψει επερχόμενου δασικού αφανισμού» (Χαραλαμπίδης, 1993:491).

<sup>2</sup> Η ένταξη του άρθρου 24 του Συντ. στο σώμα του καταστατικού χάρτη, έχει χαρακτηριστεί ως «μία από τις ευτυχέστερες στιγμές της Ε' Αναθεωρητικής Βουλής» (Παπαδημητρίου:1997, 174), τη στιγμή μάλιστα που η ΕΕ μόλις το 1973 έκανε οποιαδήποτε αναφορά στην προστασία του περιβάλλοντος.

συνταγματικό δικαίωμα του κάθε ανθρώπου<sup>3</sup>. Το συνταγματικό αυτό δικαίωμα στο περιβάλλον συνιστά μικτό συνταγματικό δικαίωμα (Αλιβιζάτος, Παυλόπουλος, 1988), το οποίο συγκεντρώνει γνώρισμα και από τις τρεις κατηγορίες δικαιωμάτων, ήτοι τα ατομικά, τα κοινωνικά<sup>4</sup> και τα πολιτικά δικαιώματα (Παπαθανασόπουλος, 2014α) και θεωρήθηκε κατά τον Μενουδάκο (2002), ότι «ανήκει στα αποκαλούμενα με τον άχρωμο και μάλλον αμήχανο όρο δικαιώματα τρίτης γενιάς». Περαιτέρω, εισάγεται για πρώτη φορά στο ελληνικό δίκαιο η αρχή της αειφορίας (αρ. 24 παρ.1 εδ. β'), σύμφωνα με την οποία η επέμβαση του ανθρώπου στο περιβάλλον πρέπει να γίνεται κατά τρόπο ορθολογικό, ώστε να διαφυλάσσεται η ποιότητα αυτού για τις επόμενες γενιές<sup>5</sup>.

Ειδικά για τα δασικά οικοσυστήματα, μετά την αναθεώρηση του 2001, το άρθρο 24 του Συντ. περιέχει διατάξεις με τις οποίες εγκαθιδρύεται ειδικό συνταγματικό πλαίσιο, το οποίο διαρθρώνεται σε τρεις άξονες συνταγματικής προστασίας των δασών<sup>6</sup>. Αυτοί οι τρεις άξονες λειτουργούν συνδυαστικά μεταξύ τους και οριοθετούνται, πρώτον από το εισαγόμενο με το άρθρο 24 του Συντάγματος καθεστώς προστασίας, δεύτερον από την ερμηνευτική δήλωση που το συνοδεύει και καθορίζει τις έννοιες του δάσους και της δασικής έκτασης και τρίτον από την πρόβλεψη του άρθρου 117 του Συντάγματος περί αναδασώσεων και αναγκαστικής απαλλοτριώσεώς τους (Μαριά, 2006).

---

<sup>3</sup> Στο συνταγματικό κείμενο του 1975 δεν περιελήφθη τελικά η ρητή διατύπωση ενός δικαιώματος στο περιβάλλον, παρά μόνο μια σαφής υποχρέωση για το Κράτος (Σιούτη, 2003:16).

<sup>4</sup> ΣτΕ 4279/2013 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

<sup>5</sup> Σημειώνεται ότι, το Συμβούλιο της Επικρατείας αναγνωρίζει και χρησιμοποιεί την αρχή της αειφορίας ήδη πριν το 2001 (Σιούτη, 2004, Μενουδάκος, 2002), ως προκύπτουσα από τα άρθρα 24 και 106 του Συντάγματος και από τα άρθρα 130Ρ, 130Σ και 130Τ της συνθήκης του Μάαστριχτ (ΣτΕ 53/1993 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 2759 και 2760/1994 ΝοΒ 1996, σελ. 528 και ΣτΕ 2760/1994 ΑΡΜ 1995, σελ. 241, καθώς και ΟλΣτΕ 3478/2000 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ για την υπόθεση της εκτροπής του Αχελώου).

<sup>6</sup> Η παράγραφος 1 του άρθρου 24 του Συντ., κατόπιν της αναθεώρησης του 2001 έχει ως εξής: «Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός. Για τη διαφύλαξη του το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας. Νόμος ορίζει τα σχετικά με την προστασία των δασών και των δασικών εκτάσεων. Η σύνταξη δασολογίου συνιστά υποχρέωση του Κράτους. Απαγορεύεται η μεταβολή του προορισμού των δασών και των δασικών εκτάσεων, εκτός αν προέχει για την Εθνική Οικονομία η αγροτική εκμετάλλευση ή άλλη τους χρήση, που την επιβάλλει το δημόσιο συμφέρον».

α) Ο πρώτος άξονας προστασίας, που οριοθετείται από το εισαγόμενο με το άρθρο 24 του Συντάγματος καθεστώς προστασίας, περιλαμβάνει αφενός την πρόβλεψη περί σύνταξης δασολογίου (αρ. 24 παρ.1 εδ. δ'), αφετέρου την απαγόρευση μεταβολής των δασικών οικοσυστημάτων (αρ. 24 παρ. 1 εδ. ε').

Το δασολόγιο – όρος καινοφανής, τόσο στην δασική νομοθεσία όσο και στην δασολογική επιστήμη – εισήχθη για πρώτη φορά στην δασική νομοθεσία με τον ν. 998/1979 (άρθρο 13) και το π.δ. 1141/1980. Περιλαμβάνει τον χώρο στον οποίο έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του δασικού κώδικα. Περιλαμβάνει, δηλαδή, τις εκτάσεις που αναφέρονται στη διάταξη του άρθρου 3 του ν. 998/1979. Στην ουσία πρόκειται για θεματικές πληροφορίες του κυρωμένου δασικού χάρτη που περιλαμβάνουν κατά μερίδα των εμφανιζομένων στους δασικούς χάρτες, δασών και δασικών εκτάσεων με τα τοπωνύμια, τα όρια, την έκταση, το είδος βλάστησης, την πυκνότητα, την ηλικία, ιδιοκτησιακή κατάσταση, τα κύρια δασοπονικά είδη, την σύνθεση τους, αναδασωτές εκτάσεις και άλλα προσδιοριστικά στοιχεία<sup>7</sup>. Η σημαντικότητα της σύνταξης δασολογίου είχε προβλεφθεί και σε δικαστηριακό επίπεδο ήδη από το έτος 1997, με την με αριθμό 2818/1997 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας,<sup>8</sup> σύμφωνα με την οποία: «η κατάρτιση του εθνικού δασολογίου, πέρα από την πρόδηλη σημασία του για την προστασία των ελληνικών δασών, είναι αναγκαία για την λειτουργία του Ευρωπαϊκού συστήματος δασικών πληροφοριών», ενώ, σύμφωνα με την ίδια απόφαση, η παράλειψη της Διοίκησης να προβεί σε όλες τις ενέργειες που αποτελούν μέρος της κατάρτισης του δασολογίου, μέσα στον απαιτούμενο για την πραγμάτωσή του χρόνο, αποτελεί παράλειψη οφειλόμενης νόμιμης ενέργειας, προσβλητέα με αίτηση ακύρωσης (Σταματίου, 2009).

Αναφορικά με την απαγόρευση μεταβολής των δασικών οικοσυστημάτων, αυτή προβλέφθηκε για πρώτη φορά από τον αναθεωρητικό νομοθέτη το έτος 1975, όμως το άρθρο 24 του Συντ. τότε περιόριζε την απαγόρευση (και την σχετική εξαίρεση αυτής) μόνο στα δημόσια δασικά οικοσυστήματα.

---

<sup>7</sup> Σε προθεσμία πέντε μηνών από την κύρωση του δασικού χάρτη για το σύνολο της ΠΕ, αρχίζει η σύνταξη του Δασολογίου της οικείας Περιφερειακής Ενότητας, η κατάρτιση και η τήρηση του οποίου γίνεται με μέριμνα του Τμήματος Δασικών Χαρτογραφήσεων της οικείας Διεύθυνσης Δασών. Το δασολόγιο καταρτίζεται με μορφή Βιβλίου Γενικού Δασολογίου στο οποίο καταχωρούνται τα εμφανιζόμενα στο δασικό χάρτη δάση και δασικές εκτάσεις κατά μερίδες και κατά τρόπο ώστε να είναι ευχερής η τήρησή του και σε ηλεκτρονική μορφή (άρθρο 154 παρ. 8 ν. 4389/2016).

<sup>8</sup> ΣτΕ 2818/1997 ΑΡΜ 1997, σελ. 1072.

Το ζήτημα που είχε προκύψει για το εάν η απόλυτη αυτή απαγόρευση ίσχυε και για τα ιδιωτικά δάση, είχε λυθεί, κατά πάγιο τρόπο και από την νομολογία, σύμφωνα με την οποία υπογραμμίζεται emphaticά ο απόλυτος χαρακτήρας της συνταγματικής προστασίας και των ιδιωτικών δασών<sup>9</sup>, ενώ η απόκλιση από τη γενική απαγόρευση περί μεταβολής της δασικής μορφής (εξαιρετική ρήτρα) που προβλέπεται στο εδάφιο ε' του άρθρου 24 του Συντ., αφορούσε μόνο τα δημόσια δάση και όχι τα ιδιωτικά<sup>10</sup>. Η μόνη νομολογιακή εξαίρεση στην πάγια και άνευ εξαιρέσεως προστασία των ιδιωτικών δασών είναι η ΟλΣτΕ 1675/1999<sup>11</sup> για την περίπτωση της Περιφερειακής Υμηττού, όπου το ανώτατο ακυρωτικό, κατ' εφαρμογή της αρχής στάθμισης κόστους – οφέλους, έκανε δεκτή κατά πλειοψηφία την κατ' εξαίρεση κάμψη του απαγορευτικού κανόνα μεταβολής του προορισμού των ιδιωτικών δασών και δασικών εκτάσεων για λόγους δημόσιας ωφέλειας<sup>12</sup>. Η αιτιολογία, μάλιστα, αυτής της απόφασης, θεωρείται ότι αποτέλεσε το έρεισμα της υιοθέτησης από τον αναθεωρητικό νομοθέτη της δυνατότητας αποχαρακτηρισμού και των ιδιωτικών εκτάσεων.

Πράγματι, με την συνταγματική αναθεώρηση του 2001, η απαγόρευση μεταβολής του προορισμού των δασών επεκτείνεται σε όλα τα δασικά οικοσυστήματα (δάση και δασικές εκτάσεις) αδιακρίτως. Το ιδιοκτησιακό καθεστώς δηλαδή, δεν αποτελεί πλέον νόμιμο κριτήριο για την επιβολή διαφορετικών προστατευτικών μέτρων. Παράλληλα, προβλέπονται κατ' εξαίρεση επιτρεπτές μεταβολές στη χρήση και τον προορισμό των δασικών οικοσυστημάτων (δημόσιων και ιδιωτικών πλέον), δυνάμει κριτηρίων με τα οποία ελέγχεται κατά πόσο η

<sup>9</sup> ΟλΣτΕ 3754/1981, ΣτΕ 2196/1982, ΣτΕ 4005/1983 και ΣτΕ 695/1986 όλες δημοσιευμένες στην ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

<sup>10</sup> ΟλΣτΕ 3754/1981 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ και έκτοτε πάγια.

<sup>11</sup> ΟλΣτΕ 1675/1999 ΑΡΜ 1999, σελ. 869. Η πλειοψηφία του ΣτΕ υιοθετεί στο σύνολό της την ΣτΕ 1158/1988 που αφορούσε τη νομιμότητα της απαλλοτρίωσης τμήματος στις παρυφές του κτήματος Συγγρού για τη διάνοιξη οδού, οπότε κι εκεί είχε κριθεί η επιτρεπτή απαλλοτρίωση ιδιωτικής δασικής έκτασης (Κιουσοπούλου, 1999).

<sup>12</sup> «για λόγους δημόσιας ωφέλειας, αφού εκτιμηθούν οι επιπτώσεις που η απαλλοτρίωση αυτή θα προκαλέσει στο φυσικό περιβάλλον, η σημασία της διαφύλαξης του δάσους ή του υπό απαλλοτρίωση τμήματός του, συγκριτικά προς τη σημασία που έχει ο σκοπός της απαλλοτρίωσης, καθώς και ο τρόπος που ο σκοπός της απαλλοτρίωσης θα μπορούσε ενδεχομένως να επιτευχτεί χωρίς να θιγεί το δάσος, και μόνο αν η εκπλήρωση του δημόσιου σκοπού που επιδιώκει η απαλλοτρίωση δεν μπορεί να εκπληρωθεί με άλλον τρόπο που, έστω και δαπανηρότερος, δεν θα έθιγε πάντως το δάσος». Αξιοσημείωτη η άποψη της μειοψηφίας, σύμφωνα με την οποία διατηρείται η απαγόρευση της μεταβολής του προορισμού των ιδιωτικών δασών, ακόμη και αν συντρέχουν λόγοι δημοσίου συμφέροντος.

εκάστοτε επέμβαση καθίσταται δικαιολογημένη έναντι του δημοσίου συμφέροντος. Τα εν λόγω κριτήρια εξειδικεύονται κατόπιν νομοθετικών ρυθμίσεων<sup>13</sup> και νομολογιακών κρίσεων<sup>14</sup> και παρόλο που είναι ιδιαίτερα αυστηρά και ελέγχονται ακυρωτικά, δεν παύουν να τίθενται στην διακριτική ευχέρεια της υποκειμενικής κρίσης. Σύμφωνα δε με τον Παραρά (2001), με την υπαγωγή των ιδιωτικών δασών στο καθεστώς των δημοσίων, υπάρχει εντεύθεν και ως προς τα ιδιωτικά δάση η δυνατότητα μεταβολής του προορισμού τους με τις προϋποθέσεις της παρ. 1 του άρθρου 24 του Συντ., ενώ προηγουμένως αυτό δεν ήταν δυνατό και συνεπώς το αναθεωρητικό όργανο μείωσε δραστικά τη συνολική προστασία των δασών, αντί να προβλέψει ακόμα αυστηρότερα προστατευτικά μέτρα.

Από την άλλη, μήπως από άποψη προστασίας των δασικών οικοσυστημάτων και γενικότερα του περιβάλλοντος είναι αδιάφορο το ιδιοκτησιακό καθεστώς της θιγόμενης έκτασης; Σημασία έχει να περιορίζονται οι επεμβάσεις στις απολύτως αναγκαίες περιπτώσεις και στο μέτρο που απαιτείται για την εξυπηρέτηση δημόσιου συμφέροντος. Η θέσπιση απόλυτης απαγόρευσης επεμβάσεων σε ιδιωτικά δάση και δασικές εκτάσεις θα οδηγούσε στο άτοπο να αναζητείται θέση για την κατασκευή έργου απαραίτητου προς εξυπηρέτηση σκοπού υπέρτερου δημόσιου συμφέροντος με κριτήριο όχι μόνο τις επιπτώσεις στο περιβάλλον, αλλά και το ιδιοκτησιακό καθεστώς των εκτάσεων αυτών, αφού θα έπρεπε να αποκλειστεί λόγω νομικού κωλύματος η χρησιμοποίηση ιδιωτικών εκτάσεων και να επιλεγεί έκταση που ανήκει

---

<sup>13</sup> άρθρο 45 ν. 998/1979, όπως ισχύει.

<sup>14</sup> Ειδικότερα, για να μπορεί να εφαρμοστεί η κατ' εξαίρεση μεταβολή των δασικών οικοσυστημάτων, η νομολογία τα τελευταία χρόνια έχει κρίνει ότι απαιτείται: «α) σπουδαίος, ή σοβαρός, ή υπέρτερος, ή εξαιρετικός, ή όλως εξαιρετικός λόγος δημοσίου συμφέροντος, ή εξυπηρέτηση ζωτικής ανάγκης της εθνικής οικονομίας, ή ο εξαιρετικός λόγος που αφορά στην εθνική οικονομία να άπτεται κρίσιμων παραμέτρων σε εθνικό επίπεδο, β) η θυσία της δασικής βλάστησης να αποτελεί το μόνο πρόσφορο μέσο για την ικανοποίηση του σχετικού λόγου δημοσίου συμφέροντος...» (Μαριά, 2006).

Περαιτέρω, η κάμψη της αρχής της προστασίας για λόγους υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος προϋποθέτει τη στάθμιση συγκρουόμενων αγαθών, τα οποία αμφότερα εξυπηρετούν το δημόσιο συμφέρον, η οποία θα πρέπει να διενεργείται *in concreto*, και κατ' εφαρμογή της αρχής της αναλογικότητας, με σκοπό τη βέλτιστη δυνατή εξυπηρέτηση με την ελάχιστη δυνατή προσβολή των δημοσίου συμφέροντος συγκρουόμενων αγαθών, εν όψει του γενικότερου εθνικού και δημοσίου συμφέροντος (ΟλΣτΕ 1672/2005, ΝοΒ 2007, σελ. 2481).

Σε κάθε περίπτωση, ακόμη και οι κατ' εξαίρεση επιτρεπόμενες μεταβολές για λόγους δημόσιας ωφέλειας θα πρέπει να πραγματοποιούνται «με τη μικρότερη δυνατή απώλεια δασικού πλούτου» και μόνο στο «απολύτως αναγκαίο μέτρο» (Παπαθανασόπουλος, 2014β:153).



στο Δημόσιο, έστω κι αν επιφέρει δυσμενέστερες περιβαλλοντικές συνέπειες (Μενουδάκος, 2002).

β) Ο δεύτερος άξονας συνταγματικής προστασίας των δασών τέθηκε από την ερμηνευτική δήλωση του άρθρου 24 του Συντάγματος, περί της έννοιας του δάσους και της δασικής έκτασης<sup>15</sup>. Ο Έλληνας αναθεωρητικός νομοθέτης, ανταποκρινόμενος στην πρόκληση του παγκόσμιου φαινομένου της περιβαλλοντικής υποβάθμισης (Χιώλος, 2008), όχι μόνο αναγόρευσε το δασικό περιβάλλον σε αυτοτελώς συνταγματικά προστατευμένο αγαθό, αλλά προέβη και στην προσθήκη της ερμηνευτικής δήλωσης στο άρθρο 24 του Συντάγματος, ώστε να προσδιορίσει εννοιολογικά το δάσος «για να μην ενεργεί ο νομοθέτης και κυρίως η δασική διοίκηση κατά το δοκούν και τελικά ο δικαστής εμπειροτεχνικά και όχι επιστημονικά» (Πρακτικά Ζ' αναθεωρητικής Βουλής, Συνεδρίαση ΡΗ' 7.2.2001). Η εν λόγω ερμηνευτική δήλωση αποτελεί τον πρώτο συνταγματικό ορισμό του δάσους. Πρόθεση του νομοθέτη αποτελούσε η ενίσχυση του αισθήματος ασφάλειας δικαίου, η αποφυγή των συνεχών αλλαγών του νομοθετικού ορισμού του δάσους στους διάφορους δασικούς νόμους και η επίλυση του σχετικού ζητήματος με πλήρη δέσμευση. Σύμφωνα με αυτόν, το ποιοτικό κριτήριο της οργανικής ενότητας, το οποίο εμφανίστηκε ως προϋπόθεση για πρώτη φορά στο προηγούμενο νομοθέτημα 998/1979, εξακολουθεί να υφίσταται, εμφανίζεται, όμως, με την έννοια της «δασοβιοκοινότητας» και του «δασογενούς» περιβάλλοντος, ενώ δεν υπάρχει πια κανένα από τα τρία διαζευτικά κριτήρια του ν. 998/1979, για τα οποία το ΑΕΔ, παραπέμποντας στην επιστήμη της δασικής οικολογίας, είχε ήδη από το έτος 1999<sup>16</sup> κρίνει ότι αυτά είναι αυταπόδεικτα άμα της υπάρξεως του κριτηρίου της οργανικής ενότητας της (δενδρώδους ή θαμνώδους) βλαστήσεως του δάσους και των δασικών εκτάσεων.

γ) Τέλος, ο τρίτος άξονας δασικής πολιτικής συνίσταται στην προστασία των καταστραφέντων δασικών οικοσυστημάτων. Με την διάταξη των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 117 του Συντ., προβλέπεται i) η υποχρεωτική και χωρίς εξαιρέσεις κήρυξη ως αναδασωτέων όλων των καταστραφέντων δασικών οικοσυστημάτων και

---

<sup>15</sup> Για τον εννοιολογικό προσδιορισμό του δάσους και της δασικής έκτασης ίδετε κεφάλαιο 2 παρούσης.

<sup>16</sup> ΑΕΔ 27/1999 ΕλλΔνη 2000, σελ. 945. Η νομολογία του ΑΕΔ και του ΣτΕ υπήρξε καινοτόμος και πρωτοποριακή στην διαμόρφωση και την εξέλιξη του εννοιολογικού ορισμού του δάσους και της δασικής έκτασης στην ελληνική πραγματικότητα (Σιούτη, 2004).

ii) η απαγόρευση μεταβολής του προορισμού τους, πέραν της αναδημιουργίας της δασικής βλάστησης<sup>17</sup>.

Επί της υποχρεωτικής κήρυξης της αναδάσωσης, ανεξαρτήτως του ιδιοκτησιακού καθεστώτος και της θέσης τους, η διάταξη του άρθρου 38 ν. 998/1979, όπως ισχύει, εξαιρεί τις εκτάσεις για τις οποίες, πριν την καταστροφή της δασικής βλάστησής τους από πυρκαγιά, έχει χορηγηθεί έγκριση επέμβασης για τις επιτρεπόμενες από τη δασική νομοθεσία επεμβάσεις, ρύθμιση που προφανώς δεν συνάδει με την απόλυτη προστασία των καταστραφέντων δασικών οικοσυστημάτων, όπως αυτή απορρέει από την ως άνω συνταγματική διάταξη του άρθρου 117, η οποία δεν αφήνει στον κοινό νομοθέτη περιθώρια θεσπίσεως χρονικών ή άλλων περιορισμών ή εξαιρέσεις από την υποχρεωτική αναδάσωση των αποψιλούμενων δασών – δασικών εκτάσεων<sup>18</sup>. Δικαιολογητικός λόγος της ρύθμισης αυτής αποτελεί η πρόσφατη νομολογία του ΣτΕ ότι υπό την αντίθετη εκδοχή, γεγονότα μεταγενέστερα των νομίμων εγκριτικών διοικητικών πράξεων περί έγκρισης έργων, θα οδηγούσαν στην ματαίωση σημαντικών για το δημόσιο συμφέρον έργων υποδομής<sup>19</sup>.

Περαιτέρω, όπως και για τα δάση και τις δασικές εκτάσεις, έτσι και για τις αναδασωτέες εκτάσεις ισχύει και μάλιστα αυστηρά η απαγόρευση μεταβολής του προορισμού τους, χωρίς να προβλέπεται αντίστοιχη εξαίρεση, τουλάχιστον σε συνταγματικό επίπεδο, ακόμη και για λόγους δημόσιου συμφέροντος, όπως συμβαίνει στην περίπτωση των δασών και των δασικών εκτάσεων του άρθρου 24 του Συντάγματος, ανάγοντας έτσι την αναδημιουργία των καταστραφέντων δασικών οικοσυστημάτων σε σκοπό υπέρτατου δημοσίου συμφέροντος, μη δυνάμενο να καμφθεί (Παπαθανασόπουλος, 2014α). Την θέση αυτή εξέφραζε και η πάγια νομολογία του ΣτΕ, σύμφωνα με την οποία επεμβάσεις σε καταστραφέντα δασικά

<sup>17</sup> Το άρθρο 117 του Συντάγματος στις παρ. 3 και 4 ορίζει ότι: «3. 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. 4. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση δασών ή δασικών εκτάσεων που ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου επιτρέπεται μόνο υπέρ του Δημοσίου σύμφωνα με τους ορισμούς του άρθρου 17, για λόγους δημόσιας ωφέλειας διατηρείται πάντως η μορφή τους αμετάβλητη ως δασική».

<sup>18</sup> Κατά τον ίδιο τρόπο είχε κριθεί αντισυνταγματική η διάταξη του άρθρου 38 του ν. 998/1979, κατά το προϊσχύον δίκαιο, όπου επιτρεπόταν η εξαίρεση από την αναδάσωση των εκτάσεων που είχαν εκχερσωθεί παράνομα πριν τις 11.6.1975, ήτοι πριν την έναρξη ισχύος του Συντάγματος του 1975 (ΣτΕ 2453/1982 ΝοΒ 1983, σελ. 590).

<sup>19</sup> ΣτΕ 452/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ και αιτιολογική έκθεση ν. 4280/2014 (άρθρο 35, σελ. 28).

οικοσυστήματα, ξένες προς τον σκοπό της αναδάσωσης, επιτρέπονται μόνο μετά την ανάκτηση από αυτά της δασικής τους μορφής<sup>20</sup>.

Εντούτοις, η σχετικά πρόσφατη 2499/2012 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας<sup>21</sup> που αφορά στην εγκατάσταση αιολικού σταθμού παραγωγής αιολικής ενέργειας στη θέση «Μελίσι» του Δήμου Θίψης Βοιωτίας, απεφάνθη για τις ΑΠΕ ότι αυτές εξυπηρετούν το δημόσιο συμφέρον και την εθνική οικονομία, ως εργαλεία ουσιαστικής περιβαλλοντικής προστασίας και ως βασική συνιστώσα της αειφόρου ανάπτυξης<sup>22</sup> (Χολόγκιτας, 2012) και κατ' επέκταση έκρινε ως συνταγματικά ανεκτή τη δυνατότητα επέμβασης σε αναδασωτέα περιοχή, πριν αυτή ανακτήσει τη δασική της μορφή, με αυστηρούς όρους και προϋποθέσεις, όταν προκύπτει υπέρτερο δημόσιο συμφέρον, ήτοι «*προκειμένου να εκτελεστεί έργο που αποβλέπει στην εξυπηρέτηση ανάγκης με ιδιαίτερη κοινωνική, εθνική ή οικονομική σημασία, αν η εκτέλεση του έργου στην έκταση αυτή είναι απολύτως αναγκαία και επιτακτική, στο μέτρο που η παρέλευση του απαιτούμενου για την πραγματοποίηση της αναδάσωσης χρονικού διαστήματος θα είχε ως συνέπεια τη ματαίωση του επιδιωκόμενου δημόσιου σκοπού.....*».

Και ναι μεν η νέα αυτή νομολογιακή προσέγγιση εμπεριέχει ιδιαίτερα αυστηρούς όρους και προϋποθέσεις<sup>23</sup> που αιτιολογούν την όλως εξαιρετική επέμβαση σε καταστραφείσες εκτάσεις πριν την αναδημιουργία της δασικής τους βλάστησης,

<sup>20</sup> ΟλΣτΕ 677/2010 ΝοΒ 2010 σελ. 1056, ΟλΣτΕ 2778/1988 ΑΡΜ 1988 σελ. 803, ΟλΣτΕ 3193/2000 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 3280/2008 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

<sup>21</sup> ΟλΣτΕ 2499/2012 ΝοΒ 2012, σελ.1834.

<sup>22</sup> Για την ως άνω κρίση της Ολομέλειας δεν θα πρέπει να παραγνωρίζεται το γεγονός ότι κατόπιν του Πρωτοκόλλου του Κιότο αλλά και της Οδηγίας 2009/28/ΕΚ, που μεταφέρθηκε στο εθνικό μας δίκαιο με τον Ν. 3851/2010, καθορίστηκε ως στόχος το ποσοστό συμμετοχής των ΑΠΕ στην ακαθάριστη κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας στην Ελλάδα να ανέλθει στο 40% μέχρι το 2020, συνεπώς η Ελλάδα για να κινηθεί εντός αυτών των πλαισίων θα έπρεπε να υλοποιήσει έως το 2020 πλήθος αιολικών εγκαταστάσεων και έργων ΑΠΕ και να χωροθετήσει αιολικά πάρκα, τα οποία κατά κανόνα βρίσκονται σε δασικές εκτάσεις (Βουλγαρίδου, 2012).

<sup>23</sup> Σύμφωνα με την νομολογία του ΣτΕ: «*η οποιαδήποτε φθορά δασικής βλάστησης θα πρέπει να περιορίζεται στην ελάχιστη δυνατή...το δασικό περιβάλλον που θα αλλοιώνεται από την επέμβαση θα πρέπει να αποκαθίσταται και προς τούτο επιβάλλεται να συνταχθεί ειδική δασοτεχνική μελέτη.....οι σχετικές εγκαταστάσεις πρέπει να διενεργούνται με τη μεγαλύτερη δυνατή φειδώ...και με τη μικρότερη δυνατή απώλεια δασικού πλούτου...και αφού προηγουμένως κριθεί αιτιολογημένα ότι η ικανοποίηση των συγκεκριμένων αναγκών που επιδιώκεται με την επέμβαση υπερτερεί της ανάγκης διαφύλαξης της δασικής βλάστησης και ότι δεν υφίσταται τρόπος ικανοποίησης των αναγκών χωρίς αλλοίωση της μορφής εκτάσεων με δασικό χαρακτήρα*».

εντούτοις, όμως, αντιμετωπίζει ισοδύναμα τις δασικές και τις αναδασωτέες εκτάσεις, εκθέτοντας τις τελευταίες στον κίνδυνο να διατίθενται για άλλο σκοπό ακριβώς λόγω της δημιουργηθείσης πραγματικής καταστάσεως. Έτσι, παραγνωρίζει την ειδική συνταγματική πρόνοια του άρθρου 117 παρ.3 του Συντ., η αδιάστικτη διατύπωση και ο απαγορευτικός χαρακτήρας του οποίου, δεν αφήνουν περιθώρια ερμηνείας αυτού<sup>24</sup> (Διχάλα, 2012), εφαρμόζει δε αυτή όχι ως ειδική διάταξη αυξημένης προστασίας, έναντι εκείνης του άρθρου 24 παρ. 1, αλλά ως διάταξη η οποία συμπληρώνει και πρέπει να ερμηνεύεται στο πλαίσιο του επιδιωκόμενου κατά το άρθρο 24 σκοπού<sup>25</sup>. Παράλληλα, η γενική διατύπωση της απόφασης αυτής, δεν περιορίζει τη δυνατότητα επέμβασης σε αναδασωτέο οικοσύστημα, μόνο για τις ΑΠΕ, αλλά επιτρέπει τη διάθεση αυτών και για άλλους σκοπούς δημοσίου συμφέροντος, στο όνομα των «αναπτυξιακών έργων». Δίνοντας, έτσι, το πράσινο φως στην οικονομική εκμετάλλευση των φυσικών πόρων της χώρας, η ΟλΣτΕ 2499/2012 εύλογα δημιουργεί αμφιβολίες αναφορικά με τον βαθμό προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος από το ίδιο το Σύνταγμα. «*Η απόφαση αυτή κατέδειξε ότι η ερμηνεία του Συντάγματος δεν είναι πια ούτε τελεολογική, ούτε συστηματική, ούτε διασταλτική, ούτε «δημιουργική», αλλά απομάκρυνση από το αδιάσπικτο γράμμα του*» (Καραμανώφ, 2012).

Αυτή η αμφιλεγόμενη νομολογιακή κρίση, τελικά, ενσωματώθηκε στην πλέον πρόσφατη νομοθετική ρύθμιση του ν. 4280/2014<sup>26</sup>, ο οποίος τροποποίησε την διάταξη του άρθρου 46 του ν. 998/1979<sup>27</sup>, ενώ δεν διατηρείται μόνο για τις ΑΠΕ, αλλά αντίθετα διευρύνεται κατά πολύ (σε σχέση με το προγενέστερο δίκαιο) ο

<sup>24</sup> ΟλΣτΕ 2778/1988 ΑΡΜ 1988, σελ. 803. «*Αντίθετη λύση, που θα επέτρεπε μεταβολή του προορισμού της υπό αναδάσωση εκτάσεως πριν από την πραγματοποίησή της, μπορεί να οδηγήσει σε καταστρατήγηση του άρθρου 117 παρ.3 του Συντάγματος και πάντως αποκρούστηκε από τον κοινό νομοθέτη, όπως προκύπτει τόσο από το γράμμα του άρθρου 45 παρ.1 ν.998/1979, όσο και από τις προπαρασκευαστικές εργασίες κατά την ψήφιση της τελευταίας διατάξεως (βλ. Συνεδριάσεις Τμήματος Διακοπών Μ/18.9.1979, ΜΔ/24.9.1979, ΜΕ/25.9.1979, Πρακτικά Βουλής, σελ.1360, 1513, 1550)*».

<sup>25</sup> ΣτΕ 452/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 2499/2012 ΝοΒ 2012, σελ. 1834.

<sup>26</sup> Αιτιολογική έκθεση ν. 4280/2014 (άρθρο 36, σελ. 29).

<sup>27</sup> Άρθρο 46 παρ. 3 ν. 998/1979, όπως ισχύει: «*3. Ενόψει του εξαιρετικού χαρακτήρα των ανωτέρω επεμβάσεων η σχετική εγκριτική απόφαση πρέπει να αιτιολογείται ειδικά, με κριτήρια αναφερόμενα τόσο στην ιδιαίτερη σημασία του έργου, ανεξάρτητα προς την επιδίωξη αποδοτικότερης για το φορέα του έργου οικονομικής εκμετάλλευσής, όσο και στην απόλυτη αναγκαιότητα εκτέλεσής του στην αναδασωτέα έκταση πριν από την πραγματοποίησή της αναδάσωσης, με γνώμονα αφενός την ανάγκη προστασίας του δασικού οικοσυστήματος και αφετέρου την εξυπηρέτηση του δημόσιου σκοπού στον οποίο αποβλέπει το έργο*».

κατάλογος των εξαιρετέων επεμβάσεων στα αναδασωτέα οικοσυστήματα,<sup>28</sup> περιλαμβάνοντας βέβαια αυστηρότερες προϋποθέσεις.

Προς την ίδια κατεύθυνση της επέκτασης των ορίων των συνταγματικώς ανεκτών επεμβάσεων και στις αναδασωτέες εκτάσεις, ο έλληνας νομοθέτης με τη διάταξη του άρθρου 47 παρ. 5 του ν. 998/1979<sup>29</sup>, εξαιρεί από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, όσες εκτάσεις είχαν εκχερσωθεί (νόμιμα και παράνομα) πριν τεθεί σε ισχύ το Σύνταγμα του 1975, για γεωργική χρήση και διατηρούν αυτή τη χρήση μέχρι και σήμερα, ρύθμιση προφανούς αντισυνταγματικότητας, αφού παραβιάζει την προστασία των καταστραφέντων δασικών οικοσυστημάτων του άρθρου 117 παρ. 3 του Συντάγματος, αλλά και τη νομολογία του ΣτΕ σύμφωνα με την οποία η εξαίρεση της δασικής νομοθεσίας προϋποθέτει η απώλεια του δασικού χαρακτήρα να έλαβε χώρα πριν την ισχύ του Συντάγματος του 1975, μόνο κατόπιν νόμιμης, όμως, αιτίας, ήτοι βάσει διοικητικών πράξεων που να καλύπτονται από το τεκμήριο της νομιμότητας. Η απομάκρυνση του νομοθέτη από τις θέσεις του ΣτΕ επιτείνεται ακόμα περισσότερο με τη διάταξη του άρθρου 47B του ν. 997/1979, με την οποία η ως άνω ρύθμιση επεκτείνεται (και μάλιστα χωρίς την επίκληση λόγων δημοσίου συμφέροντος) και στις εκτάσεις που απώλεσαν τον δασικό τους χαρακτήρα (νόμιμα και παράνομα) μετά τη θέση σε ισχύ του Συντάγματος του 1975 και μέχρι την 7<sup>η</sup> Μαρτίου 2007, χρονικό σημείο εκκίνησης αεροφωτογράφιση του συνόλου της χώρας από την «ΕΚΧΑ ΑΕ», παγιώνοντας, έτσι, παράνομες εκχερσώσεις δασικών εκτάσεων, ακόμα και μετά την έναρξη εφαρμογής της ειδικής συνταγματικής πρόβλεψης και προστασίας τους (Παπαθανασόπουλος, 2017β).

Η σύγχρονη νομοθετική πρωτοβουλία, ιδίως από τον ν. 4280/2014 κι έπειτα, κατά γενική ομολογία, ελάχιστα αποσκοπεί στην περαιτέρω θωράκιση της ειδικής συνταγματικής προστασίας του δασικού πλούτου, η οποία σαφώς υποχωρεί υπέρ της μέγιστης δυνατής διεύρυνσης των δυνατοτήτων οικονομικής εκμετάλλευσης και

---

<sup>28</sup> Έργα διάνοιξης οδών και σιδηροδρομικών γραμμών (άρθρο 48), έργα υποδομής (άρθρο 53), αρχαιολογικές έρευνες (άρθρο 54), οχυρωματικά έργα (άρθρο 55), τοποθέτηση κεραιών, πομπών, αναμεταδοτών κλπ (άρθρο 57), δασοτεχνικά έργα (άρθρο 16).

<sup>29</sup> Η οποία εισήχθη με το άρθρο 36 του ν. 4280/2014. Η ίδια ρύθμιση πριν τον ν. 4280/2014, υπήρχε στο άρθρο 46<sup>Α</sup> του ν. 998/1979.

αξιοποίησης του δασικού χώρου, που προφανώς αποτελεί επιδίωξη του νομοθέτη εν καιρώ σημαντικών οικονομικών πιέσεων<sup>30</sup>.

Συνεπώς, το βάρος πέφτει στην νομολογιακή εφαρμογή των νέων αυτών ρυθμίσεων και στην στάση που θα τηρήσει το ΣτΕ, το οποίο ελέγχει την ύπαρξη ή μη του απαιτούμενου δημοσίου συμφέροντος έναντι των μέγιστων ανεκτών ορίων προσβολής του φυσικού περιβάλλοντος, συνεισφέροντας στον ήδη υπάρχοντα προβληματισμό για την υπό προϋποθέσεις κάμψη και άμβλυνση του κανόνα «άπαξ δάσος, πάντα δάσος» και συμβάλλοντας στην πάντα επίκαιρη συζήτηση για μια πιο ουσιαστική ματιά στο δασικό ζήτημα (Μαριά, 2010). Και πράγματι, δεν αμφισβητείται ότι η αυστηρή και σύμφωνη με το γράμμα του αναθεωρητικού νομοθέτη, νομολογιακή πρακτική που επιδεικνύει το Συμβούλιο της Επικρατείας στο ζήτημα αυτό, συμβάλλει στην περαιτέρω ενίσχυση του νομικού οπλοστασίου για την προστασία των δασικών οικοσυστημάτων<sup>31</sup>. Αυτή, άλλωστε, η νομολογιακή πρακτική καθιέρωσε και το «δασικό κεκτημένο<sup>32</sup>», με βάση την αντίληψη του οποίου οι συνταγματικές διατάξεις δεσμεύουν το νομοθέτη να θεσπίσει πρόσφορα μέτρα για την προστασία των δασών, με τα οποία όμως η τελευταία δεν θα καθίσταται λιγότερο αποτελεσματική.

Παρά ταύτα, με δεδομένη την πρόσφατη ως άνω νομολογιακή «στροφή» του Ανώτατου Ακυρωτικού εύλογα ερωτάται κατά πόσο μια τέτοια «εχθρική» προς το περιβάλλον μεταστροφή θα επισυμβεί ή όχι. Μήπως μετά την εικοσαετή κυριαρχία

---

<sup>30</sup> Σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση του νόμου (2014:4), στόχος του νομοθέτη ήταν «η ανάγκη βελτίωσης και εκσυγχρονισμού των υποδομών, η αειφόρος αξιοποίηση του φυσικού πλούτου και η παροχή ενός ποιοτικού φυσικού περιβάλλοντος στην κείμενη εποχή της δύσκολης οικονομικής συγκυρίας και της αυξημένης οικονομικής ανταγωνιστικότητας σε παγκόσμιο επίπεδο».

<sup>31</sup> Αυτή η ιδιαίτερος προστατευτική για τα δάση και τις δασικές εκτάσεις νομολογία του ΣτΕ (η οποία έχει χαρακτηριστεί και ως «ακτιβιστική» (Μπούζη – Παυλόπουλου, 2001:54), συχνά αντιμετωπίστηκε από τον κόσμο των επιχειρήσεων, των επενδυτών αλλά και των ιδιοκτητών οικοδομικών συνεταιρισμών, καθώς και των λεγομένων αναπτυξιακών υπουργείων, ως τροχοπέδη της ανάπτυξης και ως υπέρμετρος περιορισμός της οικονομικής ελευθερίας και του δικαιώματος της ιδιοκτησίας (Γιαννακούρου, 2007). Αυτή η αυστηρή και άκαμπτη στάση του ΣτΕ, ήταν και ένας από τους βασικούς λόγους για τους οποίους η Νέα Δημοκρατία το 2006, ήτοι μόλις πέντε χρόνια μετά τη συνταγματική αναθεώρηση του 2001, είχε καταθέσει πρόταση, μεταξύ άλλων, για την αναθεώρηση των άρθρων 24 και 117 παρ. 3 και 4 Συντ., με την οποία επιδιώκονταν αφενός η σύνδεση της μεταβολής του προορισμού των δασικών εκτάσεων με το χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό και αφετέρου η σύνδεση της συνταγματικής προστασίας με το έτος 1975, ως χρονικό όριο απόδειξης του δασικού χαρακτήρα (Καραμανώφ, 2006).

<sup>32</sup> ΣτΕ 4309/2012 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

του δικαιώματος στο περιβάλλον μπορούμε να πιθανολογήσουμε ότι από τούδε και στο εξής δικαιώματα που σχετίζονται με την οικονομική ελευθερία θα «κυριαρχήσουν» και θα μετριάσουν ή και θα αναιρέσουν την φιλοπεριβαλλοντική στάση του ΣτΕ; (Τάττης, 2013).

## 4. Η ΔΑΣΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ

### 4.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασικών οικοσυστημάτων αποτελεί ένα διαχρονικό ζήτημα το οποίο απασχολεί τον Έλληνα νομοθέτη και την νομολογία, ήδη από τη σύσταση του νέου Ελληνικού Κράτους. Τα δάση και οι δασικές εκτάσεις, σύμφωνα με το εμπράγματο δίκαιο, θεωρούνται ακίνητα και μπορούν, συνεπώς, να αποτελούν αντικείμενα εμπραγμάτων σχέσεων, φορείς των οποίων μπορεί να είναι είτε το Δημόσιο, είτε φυσικά και νομικά πρόσωπα. Με βάση τον φορέα της εμπράγματης σχέσης κυριαρχεί η διάκριση των δασών και των δασικών εκτάσεων σε δημόσια, ιδιωτικά και διακατεχόμενα<sup>1</sup>. Οι εμπράγματες αυτές σχέσεις περιλαμβάνουν το σύνολο των εμπραγμάτων δικαιωμάτων (κυριότητα, νομή, κατοχή, δουλείες) και αφορούν κυρίως την σύσταση, αλλοίωση, μετάθεση και απώλεια αυτών επί δασών και επί δασικών εκτάσεων. Η κτήση και η άσκηση αυτών των εμπραγμάτων δικαιωμάτων σχετίζεται με μία σειρά ζητημάτων, που οφείλουν την ύπαρξή τους κυρίως στην ανάγκη προστασίας και διατήρησης του δασικού εν γένει πλούτου. Συνεπώς, ο καθορισμός του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των δασών και των δασικών εκτάσεων, όπως και το εύρος του ελληνικού δασικού χώρου, εύλογα, έχουν απασχολήσει τον Έλληνα νομοθέτη από αρκετά παλαιά, καθόσον η άσκηση οποιασδήποτε πολιτικής (περιβαλλοντικής, πολεοδομικής, αναπτυξιακής), επηρεάζεται καθοριστικά από τα δύο ως άνω στοιχεία.

Περαιτέρω, εκτός από την προστασία, το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ως άνω εκτάσεων συνδέεται άρρηκτα και με τη διαχείριση των δασικών οικοσυστημάτων, καθώς τα δημόσια δασικά οικοσυστήματα περιέρχονται πλήρως στη διαχειριστική εξουσία του Κράτους, ενώ τα ιδιωτικά και τα διακατεχόμενα, συνδυάζουν την άσκηση των, εκ των δικαιωμάτων της κυριότητας, της νομής και της κατοχής, ιδιωτικών δικαιωμάτων και εξουσιών με την εξουσία που καλείται να ενασκήσει το δημόσιο ως προς την εξασφάλιση της προστασίας των δασικών οικοσυστημάτων ως οικολογικού, κοινωνικού και εν γένει δημοσίου συμφέροντος αγαθού (Παπαθανασόπουλος, 2014α).

---

<sup>1</sup> Για τη διάκριση των δασών σε δημόσια και ιδιωτικά ανάλογα με τον φορέα τους ιδετε ΣτΕ 2453/1982 ΝοΒ 1983, σελ. 590, ΣτΕ 2196/1982 ΤΝΠ ΔΣΑ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΣτΕ 3754/1981 ΑΡΜ 1982, σελ. 224 και ΣτΕ 1362/1981 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, όπου «ιδιωτικά θεωρούνται τα δάση, τα οποία δεν ανήκουν στο Δημόσιο, αλλά σε ιδιώτες ή ΝΠΔΔ ή ΝΠΙΔ».



Στην Ελλάδα, ο δημόσιος ή μη χαρακτήρας ενός δάσους, αποτέλεσε αντικείμενο πολυάριθμων νομοθετικών ρυθμίσεων,<sup>2</sup> με αποτέλεσμα το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασικών οικοσυστημάτων να είναι ένα ζήτημα ιδιαίτερος δυσχερές, εξαιτίας του περίπλοκου, αναχρονιστικού και «μεσαιωνικού» (Κεμίδης, 1995:95) νομικού πλαισίου που το διέπει, αλλά και για το λόγο ότι αποτελεί σημείο συγκέντρωσης των αντιθέσεων που αναπτύχθηκαν ιστορικά στον τομέα της δασικής πολιτικής.

Παράλληλα, σημαντική επίδραση στο ιδιοκτησιακό καθεστώς άσκησε ο τρόπος με τον οποίο το Ελληνικό Δημόσιο απέκτησε από το Οθωμανικό Δημόσιο τα πάσης φύσεως εμπράγματα δικαιώματα επί των εδαφών της ελληνικής επικράτειας. Η καταγωγή των εμπραγμάτων αυτών δικαιωμάτων στα εδάφη της Ελληνικής επικράτειας, ακολουθεί την ιστορία του ελληνικού κράτους, με τις διαδοχικές καταλήψεις και τις προσαρτήσεις εδαφών.

Η Ελλάδα υπήρξε διάδοχο κράτος (τουλάχιστον) έξι φορές (Καρισιάδης, 2000:23):

- α) Το 1830: Με την ίδρυση του Ελληνικού Βασιλείου,
- β) Το 1864: Με την ένωση των Επτανήσων,
- γ) Το 1881: Με την προσάρτηση της Θεσσαλίας και τμήματος της Ηπείρου,
- δ) Το 1913: Με την προσάρτηση της Μακεδονίας, Ηπείρου, νησιών βορείου Αιγαίου, Σάμου και Κρήτης,
- ε) Το 1919-1923: Με την προσάρτηση της Δυτικής Θράκης,
- στ) Το 1947: Με την προσάρτηση των Δωδεκανήσων.

Έτσι, η διαμόρφωση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των ακινήτων είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με το ιδιαίτερο ιστορικό καθεστώς, τον χρόνο και τον τρόπο προσάρτησης της κάθε περιοχής και επεκτείνεται διαχρονικά στην εξέλιξη της νομοθεσίας από τη σύσταση του ελληνικού κράτους μέχρι και σήμερα, λαμβάνοντας υπόψη τους ισχύοντες κάθε φορά θεσμούς και ρυθμίσεις. Ακόμη και σήμερα, καθίσταται αδύνατο να δοθεί ενιαία απάντηση σχετικά με τα κριτήρια που

---

<sup>2</sup> Η πρώτη νομοθετική προσέγγιση για το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασικών οικοσυστημάτων, έγινε με το β.δ. της 17/29 Νοεμβρίου 1836 «περί ιδιωτικών δασών» (ΦΕΚ Α' 69), που είχε ισχύ νόμου και διέκρινε τα δασικά οικοσυστήματα σε ιδιωτικά, δημόσια και διακατεχόμενα, εισάγοντας ταυτόχρονα το τεκμήριο κυριότητας του ελληνικού δημοσίου. Αυτή η πρώτη νομοθετική προσέγγιση, εξακολουθεί να ισχύει, χωρίς τροποποιήσεις, εφαρμόζεται διαχρονικά από τη νομολογία των ελληνικών δικαστηρίων και αποτελεί εδώ και 180 χρόνια το βασικό νομικό έρεισμα για τη θεμελίωση του δικαιώματος κυριότητας του ελληνικού δημοσίου επί των δασών.

λαμβάνονται υπόψη για την κατηγοριοποίησή τους για όλες τις περιοχές της επικράτειας, κυρίως για λόγους ιστορικούς. Όπως επισημαίνει ο καθηγητής Νάκος (1989<sup>α</sup>), «η σταδιακή αναδημιουργία του ελληνικού Κράτους είχε ως επακόλουθη νομική επίπτωση την «επιβίωση» δικαιοκόν θεσμών συνδεδεμένων άμεσα με το καθεστώς της ιδιοκτησίας, η οποία υπέστη κατά τη διάρκεια των διάφορων χρονικών περιόδων, βαθιές μεταβολές, που εξικνούσαν μέχρι τη διαφοροποίησή της σε τέτοιο βαθμό, ώστε να παρατηρούνται αλλοιώσεις, τόσο στην αρχική μορφή της, όσο και στο μεταγενέστερο περιεχόμενό της». Παρατηρείται, δηλαδή, σημαντική διασπορά των σχετικών διατάξεων τόσο ως προς τον αριθμό των εφαρμοστέων νομοθετημάτων όσο και ως προς την κατανομή τους μέσα στον χρόνο. Παράλληλα, παρατηρείται η συνύπαρξη των ρυθμίσεων γενικής εφαρμογής με πληθώρα ειδικών ρυθμίσεων, οι οποίες είτε είναι τοπικού ενδιαφέροντος, είτε αφορούν σε συγκεκριμένες περιπτώσεις δασικών ειδών, γεγονός που καταδεικνύει την περιπτωσιολογική και αποσπασματική αντιμετώπιση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των δασικού ενδιαφέροντος εκτάσεων από το ελληνικό δίκαιο. Τα ως άνω, σε συνδυασμό με τη μη καταγραφή ως τώρα της περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου, έχουν οδηγήσει σε έντονες αντιπαραθέσεις και χρονοβόρες δίκες μεταξύ του Κράτους και των πολιτών του.

Σήμερα, ενόψει της κατάρτισης του Εθνικού κτηματολογίου και της ανάρτησης των δασικών χαρτών, επιχειρείται και πάλι η επίλυση της πολύπαθης δασικής γαιοιδιοκτησίας της χώρας μας. Προκειμένου, όμως, να κατανοήσουμε τις προϋποθέσεις δημιουργίας των δημοσίων και ιδιωτικών δασών στο νεοελληνικό κράτος, είναι απαραίτητη η καταγραφή της ιστορικής καταγωγής της δασικής ιδιοκτησίας, με αναφορά στο οθωμανικό δίκαιο και στο νομικό καθεστώς των τέως οθωμανικών γαιών, την ελληνική (βυζαντινορωμαϊκή<sup>3</sup>) νομοθεσία, τις Διεθνείς Συνθήκες, καθώς στο κατά τόπους ιδιοκτησιακό καθεστώς, αρχής γενομένης από την απελευθέρωση της Ελλάδος το 1830 («Παλαιό Βασίλειο»), αποβλέποντας όχι τόσο στην ανάλυση των θεσμών του οθωμανικού δικαίου, όσο στην επισήμανση του τρόπου με τον οποίο εννοιολογικά στοιχεία των θεσμών αυτών διαμόρφωσαν και επηρέασαν τους αντίστοιχους θεσμούς του ελληνικού δικαίου.

---

<sup>3</sup> Ως Αστικό Δίκαιο του νεοσύστατου Ελληνικού Κράτους, καθορίστηκαν, δυνάμει του άρθρου 1 του Διατάγματος της Αντιβασιλείας του Όθωνα της 23.2/7.3.1835 «περί πολιτικού νόμου» (ΦΕΚ Α' 7), οι πολιτικοί νόμοι των Βυζαντινών Αυτοκρατόρων που περιέχονταν στην Εξάβιβλο του Αρμενόπουλου, ήτοι το Βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο.

#### 4.2. ΑΝΑΔΡΟΜΗ – ΤΟ ΓΑΙΟΚΤΗΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΤΗΣ ΟΘΩΜΑΝΙΚΗΣ ΑΥΤΟΚΡΑΤΟΡΙΑΣ

Μελετώντας κανείς τη διαδρομή που ακολούθησε το ιδιοκτησιακό θέμα στα δάση και γενικά στις δασικές εκτάσεις, στα συγκροτημένα κράτη, κυριολεκτικά, χάνεται στα βάθη των αιώνων. Η αρχαιότερη γνωστή εκδήλωση άσκησης δικαιωμάτων μέχρι και σήμερα είναι αυτή της χρήσεως μόνο, σε συνδυασμό και με την κάρπωση, είτε με τη μορφή ικανοποίησης ατομικών αναγκών, είτε με την έννοια της ικανοποίησης κοινωνικών αναγκών. Αυτό το δικαίωμα χρήσεως των δασών συναντάται και στα χρόνια της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας.

Θεμελιώδη αρχή των εμπραγμάτων σχέσεων στην Οθωμανική αυτοκρατορία, αποτελούσε η «θείω δικαίω» ιδιοκτησία του δημοσίου σε όλα τα ακίνητα. Ο κανόνας αυτός απηχούσε τις βαθύτατες θρησκευτικές αντιλήψεις των Μωαμεθανών, όπου σύμφωνα με το Κοράνιο και το Ιερό Μουσουλμανικό Δίκαιο, κάθε γη που προέρχονταν από κατάκτηση (και ολόκληρη η οθωμανική αυτοκρατορία προέρχονταν από κατακτήσεις), περιέρχονταν στον κυρίαρχο Σουλτάνο, ως μοναδικό αντιπρόσωπο του Θεού, στο πρόσωπο του οποίου ήταν συγκεντρωμένες όλες οι εξουσίες και στον οποίο ως εκπρόσωπο του Κράτους, ανήκαν τα πάντα<sup>4</sup> (Ελευθεριάδης, 1915 και Σιάτρας, 1992).

Το παλαιότερο οθωμανικό δίκαιο ακολουθούσε το τιμαριωτικό σύστημα<sup>5</sup>, το οποίο αποτελούσε τον τύπο γαιοκτησίας της κλασικής εποχής της Οθωμανικής

<sup>4</sup> Οι δε κάτοικοι στις κατακτηθείσες χώρες θεωρούνταν, εφόσον δεν ασπάζονταν τον Ισλαμισμό, «ραγιάδες», υποτελείς. Έτσι, η κατάκτηση μιας χώρας από τους Οθωμανούς ανέτρεπε και το γαιοκτητικό καθεστώς της, γεγονός που όπως θα δούμε επηρέασε και το ιδιοκτησιακό καθεστώς σε ορισμένα εδάφη της Ελληνικής Επικράτειας. Τα υπάρχοντα, μέχρι τότε δικαιώματα κυριότητας πάνω σε ακίνητα της κατακτηθείσας χώρας δεν είχαν πλέον ισχύ. Μετά την κατάκτηση, ίσχυαν μόνο όσα εμπράγματα δικαιώματα αναγνώριζε ο Σουλτάνος, η αναγνώριση δε, τέτοιων δικαιωμάτων στους «ραγιάδες», εξαρτιόταν από τον τρόπο με τον οποίο αυτοί είχαν υποταχθεί, καθώς και από τις πολιτικές ή οικονομικές ανάγκες και εκτιμήσεις του κατακτητή. Αν μια χώρα ή περιοχή είχε κατακτηθεί από τους Οθωμανούς με πολεμική ενέργεια, οι γαίες δημεύονταν, δηλαδή περιέρχονταν στον Σουλτάνο, ο οποίος κατά κανόνα τις παραχωρούσε σε Οθωμανούς (και γενικότερα μουσουλμάνους) πολεμιστές ή ευνοούμενους του Στέμματος. Αντίθετα, αν μια χώρα ή περιοχή είχε υποταχθεί με συνθήκη παράδοσης, οι κάτοικοί τους διέσωζαν τις μικρές τουλάχιστον ιδιοκτησίες τους, ως ιδιοκτησίες πλήρους κυριότητας (μούλκια) (Τσοποτός, 1983 και Σιάτρας, 1992).

<sup>5</sup> Το τιμαριωτικό σύστημα είχε τις ρίζες του στο Βυζάντιο (*πρόνοια*) και στο κράτος των Σελτζούκων (*ικτά*). Τα τιμάρια (εκτάσεις γης) παραχωρούνταν ως αμοιβή σε στρατιωτικούς αξιωματούχους ή και σε απλούς πολεμιστές (Τιμαριώτες, Σπαχήδες). Η κυριότητα της γης παρέμενε στο Κράτος και οι αξιωματούχοι αναλάμβαναν να διατηρούν στρατιωτικές μονάδες ή να καταβάλλουν φόρους. Η γη καλλιεργούνταν από αγρότες που αποκτούσαν αυτό το δικαίωμα πληρώνοντας στον Τιμαριώτη τον φόρο («ταπί», *tapu*). Έτσι, οι αγρότες ήταν

Αυτοκρατορίας (τέλη 15<sup>ου</sup> – 16<sup>ου</sup> αιώνας). Οι γαίες των κατακτημένων χωρών ανήκαν στα λάφυρα που αποκόμιζαν οι στρατιωτικές δυνάμεις των Οθωμανών (Τσοποτός, 1938) και υποδιαιρούνταν σε δύο κατηγορίες: τις ιδιόκτητες γαίες, οι οποίες παραχωρούνταν κατά πλήρη κυριότητα σε ιδιώτες και τις «πολιτειακές» γαίες που ανήκαν στο Σουλτάνο και παραχωρούνταν σε ιδιώτες, είτε με πλήρη κυριότητα, είτε με «επικαρπία»<sup>6</sup> (Νάκος, 1984).

Το ιδιαίτερα πολύπλοκο και δυσδιάγνωστο σύστημα της έγγειας ιδιοκτησίας του οθωμανικού δικαίου, χρειάστηκε να αναπροσαρμοσθεί, κατά την πάροδο του χρόνου, προς τις νέες ιστορικές συνθήκες. Μετά τις κωδικοποιήσεις του πολιτικού οθωμανικού δικαίου από τους διάφορους Σουλτάνους, που απέρρεαν από τις νομοθετικές διατάξεις (Κανόνες, Kanunname), που είχαν εκδοθεί από αυτούς, άρχισε πλέον η διαμόρφωση στο οθωμανικό πολιτικό δίκαιο της έννοιας της «δημόσιας ιδιοκτησίας» (arazi-i emiriye) (Καλλικλής, 1931), η οποία ήταν περισσότερο προσαρμοσμένη στο πολιτικό δίκαιο των Σουλτάνων (kanun) παρά στον Ιερό Μουσουλμανικό νόμο (zeriat). Ωστόσο, η δημόσια αυτή ιδιοκτησία δεν είχε τόσο τα χαρακτηριστικά του *domaine privé de l'état*, όπως νοείται στα σύγχρονα δίκαια, όσο αποτελούσε μορφή κοινωνικοποιημένης κρατικής ιδιοκτησίας. Η ιδιομορφία αυτή οφειλόταν στην διττή της λειτουργία: η οθωμανική διοίκηση παρακρατούσε την «ψιλή» κυριότητα (rakabe), υπογραμμίζοντας τον δημόσιο χαρακτήρα της ιδιοκτησίας, ενώ η ωφέλιμη εκμετάλλευση (εξουσίαση, χρήση, δικαίωμα ελεύθερης καλλιέργειας, διηνεκής νομή, τουρκικά: tasarruf) μπορούσε να παραχωρηθεί σε

---

άμεσα υποτελείς μόνο στο Σουλτάνο και όχι στο Σπαχή, καθώς το τιμάριο παραχωρούνταν μόνο ως δικαίωμα εκμετάλλευσης μέρους των φόρων και όχι ως γη. Όταν κατά το 16ο αι. έπαυσε η εδαφική επέκταση, ο ανταγωνισμός για τα τιμάρια αυξανόταν, ασκώντας παράλληλα πιέσεις και προς τον ίδιο το Σουλτάνο, που έκανε παραχωρήσεις προς τους πιο ισχυρούς αξιωματούχους του, όπως η κληρονομική κατοχή της γης. Τα ιδιόκτητα κτήματα (mülk), που αρχικά ήταν η εξαίρεση στον κανόνα, ολοένα αυξάνονταν και τελικά μετεξελίχθηκαν στα τσιφλίκια, τα οποία απασχόλησαν την ελληνική έννομη τάξη και νομολογία κατά τη διαδοχή του Ελληνικού από το Οθωμανικό κράτος, ιδιαίτερα στην περιοχή της Θεσσαλίας και της Αττικής.

<sup>6</sup> Η κατάταξη των γαιών δεν αντιστοιχεί ακριβώς με αυτό που συνέβαινε στην πράξη αλλά εκφράζει μεθοδολογικές ανάγκες. Η ιδιοκτησία στον οθωμανικό-μουσουλμανικό κόσμο είχε διαφορετική λειτουργία και δυναμική από αυτήν στις δυτικές κοινωνίες. Επιπλέον, η χρησιμοποίηση όρων όπως «κυριότητα», «δημόσιο» ή «δημόσια περιουσία», γίνεται με επιφύλαξη αφού δεν αντιστοιχούν απόλυτα με τις ανάλογες έννοιες του οθωμανικού γαιοκτητικού συστήματος και προδίδουν ένα διαφορετικό δικαιοϊκό περιβάλλον (Καρισιάδης, 2000). Πιο συγκεκριμένα, η έννοια της κυριότητας στο κλασικό μουσουλμανικό δίκαιο δεν ταυτιζόταν με την αντίστοιχη έννοια του ρωμαϊκού δικαίου, ενώ ορθότερα προσιδίαζε στην προκείμενη συσχέτιση η χρησιμοποίηση του όρου «ιδιοκτησία» (Νάκος, 1986).

ιδιώτες (Καριψιάδης, 2000)<sup>7</sup>. Έτσι, οι γαίες εξακολουθούν να διακρίνονται στις ιδιότητες και τις πολιτειακές, οι οποίες πλέον αποκαλούνται δημόσιες και επί των οποίων οι κάτοχοί τους είχαν νόμιμα το εμπράγματο δικαίωμα της «εξουσιάσεως» (tasarruf), αλλά και στις αφιερωμένες για κοινωφελείς σκοπούς, οι οποίες επικράτησαν ως «βακουφικές». Ο νέος αυτός θεσμός της «δημόσιας ιδιοκτησίας», συνετέλεσε στην ποσοτική μείωση των ιδιόκτητων γαιών με πλήρη κυριότητα, με παράλληλη αύξηση των δικαιούχων του δικαιώματος «εξουσιάσεως» επί των δημοσίων γαιών.

Η ολοκλήρωση της οθωμανικής γαιοκτητικής νομοθεσίας επιτεύχθηκε στην Οθωμανική Αυτοκρατορία, μετά τις κοινωνικές μεταρρυθμίσεις του Tanzimat, των Διαταγμάτων των χριστιανικών ετών 1839 και 1856 που οδήγησαν στον κωδικοποιημένο Οθωμανικό Νόμο περί Γαιών (οθΝπΓαιών) της 7<sup>ης</sup> Ραμαζάν 1274, που αντιστοιχεί στο χριστιανικό έτος 1856. Αξίζει να σημειωθεί μέχρι το 1856, οπότε εισήχθη η κωδικοποίηση αυτή, οι ιδιοκτησιακές υποθέσεις εκδικάζονταν κυρίως με τους κανόνες του Ιερού Νόμου, γεγονός που θα μπορούσε να θεωρηθεί ως γενεσιουργός αιτία όλων των ιδιοκτησιακών αμφισβητήσεων και προβλημάτων που ανέκυψαν στην ελληνική πραγματικότητα (Γιωτάκης, 1991).

Σύμφωνα με την ως άνω οθωμανική νομοθεσία<sup>8</sup>, η οποία ρυθμίζει τα ιδιωτικής φύσεως δικαιώματα επί των δημοσίων γαιών (άρθρα 1, 2, 3, 9, 20, 68 και 78 οθΝπΓαιών<sup>9</sup>), οι κατηγορίες των οθωμανικών γαιών εμφανίζονται περισσότερο

<sup>7</sup> Το ειδικότερο περιεχόμενο των νομικών όρων rakabe και tasarruf, που αναφέρονταν στις δύο φύσεις της δημόσιας οθωμανικής ιδιοκτησίας, ουσιαστικά αποτέλεσαν τις μεταγενέστερες λεγόμενες «δημόσιες οθωμανικές γαίες».

<sup>8</sup> Για την κωδικοποίηση αλλά και το μεταφρασμένο κείμενο αυτής ιδετε Μαριά, 2018 και τις ΑΠ 1292/2011 ΝοΒ 2012, σελ. 549 και ΟΛΑΠ 1/2013 ΕΦΑΔ 2013, σελ. 243.

<sup>9</sup> Τα άρθρα 1, 2, 3, 9, 20, 68 και 78 του Οθωμανικού νόμου της 7ης Ραμαζάν 1274 (καθ' ημάς 1856) «περί γαιών», όπως ο νόμος αυτός μεταφράσθηκε από την καταρτισθείσα, δυνάμει του ν. 297/1915, επιτροπή και δημοσιεύθηκε από το Υπουργείο Δικαιοσύνης το έτος 1915, παρατίθενται και στην παρούσα, λόγω της σπουδαιότητάς τους: Άρθρο 1 «Αι εν τω οθωμανικό κράτει γαίαι ανάγονται εις πέντε κατηγορίας: Α` Γαίαι καθαράς κυριότητος (εραζί μεμλουκέ), ήτοι γαίαι αξουσιαζόμενοι κατά πλήρη κυριότητα. Β` Δημόσιαι γαίαι (εραζί μιριγιε) Γ` Γαίαι αφιερωμένα (εραζί μεβκουφέ). Δ` Γαίαι καθιερωμένα (προς κοινήν χρήσιν) (εραζί μετρουκέ). Ε` Γαίαι νεκραί (εραζί μεβάτ)». Άρθρο 2. «Αι καθαράς κυριότητος γαίαι είναι τεσσάρων ειδών. Πρώτον είδος. Τα εντός των χωρίων και κομών ευρισκόμενα οικόπεδα, ως και τα εις τα άκρα αυτών κείμενα, ως παράρτημα δε των κατοίκων θεωρούμενα γήπεδα, άτινα δεν δύνανται να ώσι περιπλέον του ημίσεως στρέμματος. Δεύτερον είδος. Αι εκ των δημοσίων γαιών χωρισθείσαι γαίαι, αι αδεία του Ιερού νόμου εις την πλήρη κυριότητα τινός υπαχθείσαι, ίνα εξουσιάζονται κατά τους διαφόρους τρόπους της πλήρους κυριότητος. Τρίτον ειδοποιαιάι υποκείμεναι εις δεκάτην. Τέταρτο είδος. Αι υποκείμεναι εις τον ειδικόν φόρον "χαράτζ". Ούτως

μορφοποιημένες και διακρίνονται σε πέντε κατηγορίες, ήτοι: **α) τις ιδιόκτητες γαίες (μούλκια) ή γαίες καθαρής κυριότητας («εραζί – μεμλουκέ», *mülk, arazi-i memlûke*)**, οι οποίες κατά τα άρθρα 1 και 2 οθΝπΓαιών, αποτελούσαν ατομικές ιδιοκτησίες και στις οποίες είχαν δικαίωμα πλήρους και τέλειας ιδιοκτησίας αυτοί που τις εξουσίαζαν, δικαίωμα το οποίο προσεγγίζει τη γνωστή σε εμάς κυριότητα (Παπαστερίου, 2017). Μπορούσαν να αποκτηθούν με τρεις τρόπους (άρθρο 1248 Οθωμανικού ΑΚ), ήτοι με μεταβίβαση<sup>10</sup>, με κληρονομική διαδοχή και με κατάληψη

---

*(επί παραδείγματι) αι κατά την κατάκτησιν εις τους πορθητάς διανεμηθείσαι και κατά κυριότητα εκχωρηθείσαι αυτοίς γαίαι, ονομάζονται "οσριγιέ" (υποκείμεναι εις την δεκάτην) αι δε αφεθείσαι εις τους αυτόχθονας μη μουσουλμάνους κατοίκους ονομάζονται "χαρατζηγιέ" (υποκείμεναι εις τον ειδικό φόρο χαράτζ). Απασώντων πλήρους ιδιοκτησίας γαιών η κυριότης (ρεκαμπέ) ανήκει των κυρίων αυτών, ήτις μεταβιβάζεται κληρονομικώς, όπως και τα λοιπά κινητά πράγματα, ισχύουσι δ' επ' αυτών αι περί αφιερώσεως, υποθήκης, δωρεάς και δικαιώματος προτιμήσεως διατάξεις. Όταν ο κύριος των γαιών των υποκείμενων εις δεκάτην και του ειδικού φόρου (χαράτζ) αποθάνει άνευ κληρονόμου, αύται περιέρχονται εις την κυριότητα του Δημοσίου και αφομοιούνται προς τας δημοσίας γαίας. Ο παρών περί γαιών νόμος δεν θα πραγματευθεί περί διατάξεων αφορωσών τας ιδιοκτήτους γαίας, επειδή αι τα τέσσερα είδη των γαιών τούτων αφορώσαι και δικαιοπραξίαι αναγράφονται εν τοις βιβλίοις του Ιερού Δικαίου». Άρθρο 3. «Δημόσιαι γαίαι είναι οι αγροί οι λειμώνες, αι χειμεριναί και θεριναί βοσκαί τα δάση και οι παρόμοιαι τούτων τόποι, των οποίων η κυριότης ανήκει τω Δημοσίω, η δε παραχώρησις αυτών (εις ιδιώτας) γίνεται υπό του κράτους. Αρχαιότερον αι γαίαι αύται, όταν μεταβιβάζοντο ή εγκαταλείποντο σχολάζουσαι, εξουσιάζοντο δια της αδείας και παραχωρήσεως, των ως κυρίων της γης λογιζομένων ως κυρίων των τιμαρίων και επί τινά καιρόν δια της των μισθωτών και εισπρακτόρων. Αλλ' ήδη καταργηθέντων τούτων, εξουσιάζονται αδεία και παραχωρήσει του επί τούτου ειδικού υπαλλήλου του Κράτους, εφοδιαζομένων των κυρίων αυτών με τίτλους ταπίων, φερόντων του σουλτανικού τουργάν. Ταπίον λέγεται το έναντι δικαιώματος εξουσιάζσεως προκαταβαλλόμενον ποσόν, όπερ εισπράττεται δια το Δημόσιον υπό του ειδικού υπαλλήλου». Άρθρο 9. «Εις τας δημοσίας γαίας τας επιδεκτικάς καλλιεργείας σπείρονται παντός είδους σπαρτά.. (είτε αυτοπροσώπως) είτε δι' εκμισθώσεως ή επί χρησιδανείω παραχωρήσεως εις έτερον. Δεν επιτρέπεται δε να αφίενται αργαί, εφόσον δεν βεβαιωθεί η ύπαρξις νομίμου τινός κωλύματος εν τω περί σχολαζουσών γαιών τμήματι αναγραφομένων». Άρθρο 20. «Αι αγωγαί περί γαιών, εκ του είδους των εξουσιαζομένων με ταπίον, αίτινες κατείχοντο επί δεκαετίαν άνευ δικαστικής αμφισβητήσεως, παραγράφονται μετά την πάροδον του χρόνου τούτου, εφόσον δεν αποδειχθεί ύπαρξις τινός των κατά το ιερόν δίκαιον νομίμων κωλυμάτων οίον η ανηλικότης, η παραφροσύνη, η καταδυνάστευσις και η απουσία, εις τόπον μεμακρυσμένον εις απόστασιν αποδημίας». Άρθρο 68. «Εάν χωρίς ν' αποδειχθεί η ύπαρξις νομίμου κωλύματος... ο εξουσιάζων αγρόν τινά δεν εκαλλιέργησεν αυτόν ο ίδιος, ουδ' εξεμισθώσεν, ουδέ έδωκεν αυτόν επί χρησιδανείω προς τούτο και εγκατέλιπεν αυτόν εν αεργία επί τρία κατά συνέχειαν έτη οι αγροί εκείνοι καθίστανται διαθέσιμοι διά ταπίου». Άρθρον 78. «Εάν τις εξουσιάζει και καλλιεργήσει επί (10) έτη άνευ αμφισβητήσεως δημοσίας και αφιερομένας γαίας αποκτά δικαίωμα μόνιμον, ήτοι μόνιμον εγκαταστάσεως και είτε ο εξουσιάζων κατέχει έγκυρον τίτλον, είτε και αν στερείται παντάπασι τοιούτου αι εν λόγω γαίαι δεν θεωρούνται σχολάζουσαι, αλλά δέον να δοθεί αυτόν δωρεάν εκ νέου τίτλος».*

<sup>10</sup> Κατά την οθωμανική νομοθεσία (άρθρο 1248 Οθωμανικού ΑΚ) οι μεταβιβάσεις των γαιών καθαρής ιδιοκτησίας (μούλκια), δεν υπόκειντο σε διατυπώσεις, σε αντίθεση με τη μεταβίβαση των βακουφίων και των δημόσιων γαιών, καθόσον τα μούλκια εξομοιώνονταν με κινητά πράγματα και συνεπώς επιτρεπόταν η μεταβίβασή τους άτυπα ή με ιδιωτικό έγγραφο,

πράγματος εκτός εμπορίου (αδέσποτα πράγματα) (Γούπος, 1991), **β) τις δημόσιες γαίες («εραζί – μπιργέ», arazi-i empiriye)**, που περιλαμβάνουν, κατά τα άρθρα 1, 3, 8-90, 103, 106-107, 113-121, 123, 129, 132 οθΝπΓαίων, τις αγροτικές και καλλιεργήσιμες εκτάσεις (σε αντίθεση με τα κτήματα καθαρής ιδιοκτησίας – μούλκια), τους λειμώνες, τις θερινές και χειμερινές βοσκές, τα ιδιωτικά δάση (koğu) κ.λπ., η κυριότητα («ψιλή» κυριότητα - rakabe) των οποίων ανήκε στο Κράτος, ενώ η «εξουσίασή» τους, παραχωρούνταν, με έγγραφο παραχωρητήριο (ταπί), ως δικαίωμα από το δημόσιο σε ιδιώτες για πρόσκαιρη, ή διαρκή χρήση και κάρπωση («τεσσαρούφ», tassaruf), **γ) τις αφιερωμένες γαίες ή αλλιώς βακούφια («εραζί μεβκουφέ», arazi-i mevkufe)**, οι οποίες κατά τα άρθρα 1 και 4 οθΝπΓαίων, ήταν αφιερωμένες υπέρ κάποιου κοινωφελούς σκοπού (μουσουλμανικά ιερά, ναοί, νοσοκομεία, ευαγή ιδρύματα κ.λπ.) και αποτελούνταν από γαίες ιδιόκτητες, των οποίων η αποκλειστική κυριότητα και η διαχείριση, διέπονταν από τους όρους του αφιερωτή, καθώς και από δημόσιες γαίες, που μόνο ορισμένες τους «ωφέλειες» παραχωρούνταν για θεάρεστους και κοινωφελείς σκοπούς και ως τέτοιες, θεωρούνταν πράγματα εκτός συναλλαγής. Στις γαίες αυτές υπάγονταν και οι

---

αφού δεν απαιτούνταν καμία μεταγραφή στα κτηματολογικά βιβλία σύμφωνα με το Ιερό Μουσουλμανικό δίκαιο (Γεωργιάδης, 2005, Βαθρακοκοίλης, 2014, ΑΠ 777/2001 ΕλλΔνη 2002, σελ. 1375 και ΕφΘρ 596/2005 αδημ.). Κατόπιν, εκδόθηκε ο νόμος της 28<sup>ης</sup> Ρετζέπ 1291 (καθ' ημάς 1875), ο οποίος απαιτούσε τίτλο του τουρκικού κτηματολογίου (ταπί). Ο τρόπος μεταβίβασης των γαίων καθαρής ιδιοκτησίας έχει απασχολήσει την ελληνική νομολογία, με αντικρουόμενες, μάλιστα, αποφάσεις. Από την μια, ο Άρειος Πάγος με την με αριθμό 1135/1975 (ΝοΒ 1976, σελ. 419) απόφασή του έκρινε ότι «κατά τα άρθρα 167,175,181 και 185 του Οθωμανικού κώδικος αι μεταβιάσεις των ακινήτων καθαρής ιδιοκτησίας (μουλκίων), ως το επίδικον, δεν υπέκειντο εις διατυπώσεις, και συνεπώς επετρέπετο η απόδειξις των και δι' ιδιωτικών εγγράφων, άτινα απετελούν, νόμιμο τίτλον μεταβιβάσεως, καθόσον τα «μούλκια» εξωμοιοούντο προς τα κινητά και ουδεμία μεταγραφή της μεταβιβαστικής συμβάσεως απητείτο εις τα κτηματολογικά βιβλία ως απητείτο επί μεταβιβάσεων Βακουφικών και Δημοσίων γαιών επί των οποίων γαιών η πολιτεία διετήρει δικαίωμα ψιλής κυριότητος και απητείτο η συναίνεσις της δια πάσαν μεταβίβασιν, δι' ο και αι υπό του νομ. /Ρετζέπ του 1291 Τουρκικού έτους μεταβολαί δεν διαφοροποίησαν τον τρόπον μεταβιβάσεως των «μούλκίων» ως εκ της διαφόρου φύσεως αυτών προβλεπόμεναι από το ιερόν Μουσουλμανικόν δίκαιον». Από την άλλη, οι ΜΠρΚαβ 1708/2006 (ΑΡΜ 2010, σελ.1655) και ΜΠρΚαβ 628/1996 (αδημ.) για το μετά το 1875 χρονικό διάστημα εφαρμόζοντας τον ως άνω νόμο, απαιτούν αφενός την επίκληση ενός εκ των τρόπων απόκτησης των μουλκίων, αφετέρου την επίκληση τίτλου του τουρκικού κτηματολογίου (ταπί). Και οι δύο ως άνω αποφάσεις του Πρωτοδικείου καβάλας, όμως, παραγνωρίζουν ότι οι μεταβολές που επήλθαν με τον νόμο της Ρετζέπ δεν μετέβαλαν τον τρόπο μεταβιβάσεων των μουλκίων, καθόσον ο ως άνω νόμος επιβλήθηκε χάριν μεγαλύτερης ασφάλειας των συμβαλλομένων και προς εμπέδωση της κτηματικής πίστεως στην Τουρκία, χωρίς να έχει υποχρεωτική ισχύ. Άλλωστε, και ο ίδιος ο νόμος της Ρετζέπ 1875, δεν ορίζει ακυρότητα σε περίπτωση μη τηρήσεως του τύπου του τουρκικού κτηματολογίου (Παπααχρήστος, 1994:53-54 και Παπαστάθης, 2010).

μοναστηριακές (αρ. 122 οθΝπΓαιών), που ήταν προσαρτημένες στις διάφορες μονές<sup>11</sup>, **δ) τις εγκαταλελειμμένες γαίες («εραζί μετρουκέ», arazi-i metruke)**, οι οποίες, κατά τα άρθρα 1, 5, 91 και 93 οθΝπΓαιών, είναι προορισμένες για κοινή χρήση και δεν μπορούν να ανήκουν, ούτε κατά κυριότητα, ούτε κατά «εξουσίαση» (tassaruf) σε ιδιώτες, παρά μόνο στο δημόσιο, όπως δρόμοι, πλατείες, μπαλταλίκια κ.λπ.. Εξαιρέση αποτελούσαν τα ιδιόκτητα δάση (kogu), για τα οποία είχαν εκδοθεί τίτλοι (ταπί), οπότε ανήκαν στις ατομικά εξουσιαζόμενες γαίες και λογίζονταν σαν δημόσιες και **ε) τις νεκρές γαίες («εραζί μεβάτ», arazi-i mevat)**, στις οποίες, κατά τα άρθρα 1, 6, και 103 οθΝπΓαιών, υπάγονται οι ακατοίκητες ορεινές, πετρώδεις, δασώδεις γαίες, οι βαλτώδεις τόποι, τα αδέσποτα δάση κ.λπ., γαίες, δηλαδή, που κανείς δεν κατείχε και δεν εξουσίαζε και ανήκαν αυτοδικαίως στο Κράτος (Κουρουσόπουλος, 1978 και Νάκος, 1984 και 1986).

Σύμφωνα με τον καθηγητή Νάκο (1986), οι **δημόσιες κρατικές γαίες**, αποτελούσαν επίσης μία ιδιαίτερη κατηγορία γαιών, που τις αποτελούσαν κυρίως δασικές εκτάσεις, οι οποίες ανήκαν στην άμεση διοίκηση του Οθωμανικού Κράτους, ως δημόσια ιδιοκτησία, με τη σύγχρονη αυτή τη φορά έννοια της ιδιωτικής περιουσίας του Κράτους (domaine privé de l'état), όπου σε αυτή την περίπτωση το Κράτος, ασκούσε πραγματικά και ουσιαστικά δικαιώματα άμεσης κυριότητας επ' αυτών, όπως αρμόζει στον ιδιοκτήτη (Καλλικλής, 1931)<sup>12</sup>, σε αντίθεση με τις δημόσιες γαίες του οθΝπΓαιών, όπου εκεί το κράτος είχε μόνο την «ψιλή» κυριότητα – «επικυριαρχία». Η κατηγορία αυτών των δημόσιων κρατικών γαιών και κατ' επέκταση η τυπική νομική αναγνώριση με την έννοια της οριοθετήσεως της δημόσιας – κρατικής ιδιοκτησίας, επιτεύχθηκε με τον οθωμανικό νόμο της 11<sup>ης</sup> Σεβάλ 1286, (χριστιανικό έτος 1870) «περί δασών» (οθΝπΔασών)<sup>13</sup>, το οποίο αποτελούσε ένα περισσότερο εξειδικευμένο νομοθέτημα, αναφορικά με την κρατική δασική ιδιοκτησία. Σύμφωνα, λοιπόν, με τον οθΝπΔασών (άρθρο 1), τα δάση διακρίνονταν σε: α) δημόσια, που ανήκαν απευθείας στο Οθωμανικό Κράτος, «απ' ευθείας

<sup>11</sup> Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τον καθηγητή Γεώργιο Νάκο (1984:73), οι μοναστηριακές γαίες δεν εντάσσονταν στην κατηγορία των αφιερωμένων γαιών, αλλά αποτελούσαν ιδιαίτερη κατηγορία, παρότι δεν ορίζονταν ως ιδιαίτερη κατηγορία στο ως άνω νομοθέτημα.

<sup>12</sup> Αντίθετη άποψη διατυπώνει ο Παπαγιάννης, (2011:272), σύμφωνα με τον οποίο τα δημόσια – εθνικά δάση της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας, αποτελούν πράγματα κοινής χρήσεως και εκτός συναλλαγής και είναι ανεπίδεκτα ιδιωτικής εξουσίασης.

<sup>13</sup> Για το πλήρες, μεταφρασμένο στα ελληνικά, κείμενο του ως άνω νόμου ίδετε Μαριά, 2018 και Νικολαΐδης, 1891.



ανηκόντων τη κυβερνήσει», β) στα αφιερωμένα σε βακούφικα (δημόσια βακουφικά), γ) στα ανήκοντα σε χωριά και κωμοπόλεις («μπαλταλίκια») και δ) στα καθ' εαυτού ιδιωτικά δάση (τα λεγόμενα «κορού», κορυ) (Κουρουσόπουλος, 1978 και Νικολαΐδης, 1890). Παράλληλα, το άρθρο 1 του οθΝπΔασών, διαλαμβάνει ρητά ότι για τα δάση της τελευταίας κατηγορίας (ιδιωτικά), ειδικές διατάξεις περί του τρόπου κατοχής και χρήσεως ορίσθηκαν στον οθΝπΓαιών, ο δε οθΝπΔασών αποβλέπει μόνο στα δημόσια, στα βακουφικά και στα μπαλταλίκια.

Από τον συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων, συνάγεται σαφώς ότι «η ύπαρξη ιδιωτικών δασών, αναγνωριζόταν κατά την τουρκική νομοθεσία, τόσο πριν, όσο και μετά τον οθΝπΔασών» (Παπαχρήστος, 1994 και ΑΠ 538/1977<sup>14</sup>). Τα ιδιωτικά, όμως, δάση δεν ήταν ακίνητα πλήρους και τελείας ιδιοκτησίας (μούλκια), αλλά ήταν δημόσιες γαίες<sup>15</sup> του οθΝπΓαιών για τα οποία είχε εκδοθεί τίτλος (ταπί), το οποίο ανέφερε ότι το παραχωρούμενο ήταν δάσος και παρείχε στο δικαιούχο το σχετικό δικαίωμα εξουσίσεως (τεσσαρούφ)<sup>16</sup>.

Έτσι, στο οθωμανικό Κράτος, ολόκληρη η γη<sup>17</sup> ήταν Δημόσια, εκτός από την πρώτη περίπτωση των γαιών καθαρής ιδιοκτησίας (μούλκια). Οι δημόσιες γαίες (οθΝπΓαιών) παραχωρούνταν από το Οθωμανικό Δημόσιο σε ιδιώτες, με χορήγηση, κατόπιν καταβολής ορισμένου χρηματικού ποσού, από ειδικό κρατικό υπάλληλο του οθωμανικού κτηματολογίου, έγγραφου παραχωρητηρίου τίτλου που ονομαζόταν «ταπί» (tapu ή tapu-senedi) και έφερε το μονόγραμμα του Σουλτάνου (τουγρά). Η

<sup>14</sup> ΑΠ 538/1977 ΝοΒ 1978, σελ. 856.

<sup>15</sup> Την επί των ιδιωτικών δασών εφαρμογή των διατάξεων του οθΝπΓαιών, ορίζουν και μεταγενέστερες διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας, ήτοι το ν.δ. της 24-5/15-6-1926, το από τον ν. 4173 κυρωθέν από 11 Μαΐου 1929 ν.δ. «περί δασικού κώδικος», ο ν. 4687/1930, ο α.ν. 2124/1939 κ.λπ.

<sup>16</sup> Όπως έχει γίνει δεκτό από την νομολογία, «εκ τούτου παρέπεται ότι ακόμη κι αν είχε γίνει παραχώρηση της εξουσιάσεως καλλιεργήσιμων ή βοσκήσιμων γαιών, δια ταπίου, αίτινες μετατράπησαν εις δάσος ευρισκόμενος εντός των ορίων του κτήματος δια το οποίον είχε εκδοθεί ο τίτλος, αναγκαία καθίσταται η έκδοσις νέου ειδικού τίτλου περί του αναπτυχθέντος δάσους, δια να δυνηθή ο έχων το δικαίωμα εξουσιάσεως να ενασκήσει τα εκ ταύτης δικαιώματά του, του οποίου άλλως εκπίπτει». (ΠΠρΛαρ 139/1982 ΕλλΔνη 1984, σελ. 855-858).

<sup>17</sup> Όλα τα κτήματα που βρίσκονταν εντός της οθωμανικής επικράτειας ήταν καταγεγραμμένα λεπτομερώς στο τηρούμενο στην Κωνσταντινούπολη, Οθωμανικό κτηματολόγιο, κατά επαρχίες και χωριά, με τα στοιχεία προσδιορισμού, τόσο της κατηγορίας στην οποία ανήκαν (δημόσια, ιδιωτικά, βακουφικά), όσο και των φορολογικών υποχρεώσεών τους (δεκάτη, διπλός έγγειος φόρος κ.λπ.). Οι Οθωμανοί παρέλαβαν το σύστημα του κτηματολογίου από τους Βυζαντινούς (Σιάτρας, 1992).

παραχώρηση αυτή δεν προσπόριζε στον ιδιώτη εμπράγματο δικαίωμα κυριότητας, παρά μόνο ένα ιδιόρρυθμο δικαίωμα διηνεκούς εξουσίασης<sup>18</sup> (τεσσαρούφ, «tassaruf» που στην κυριολεξία σημαίνει «χρήση»), περιεχόμενο του οποίου ήταν ορισμένη χρήση του εδάφους, η οποία ήταν ανεπίδεκτη μεταβολής και ισοδυναμούσε με διηνεκή μίσθωση ή ισόβια νομή<sup>19</sup>, αποτελούσε δε, το ταπί απλό αποδεικτικό μέσο και όχι συστατικό (Νάκος, 1988, ΑΠ 1157/2013 και 1429/2010)<sup>20</sup>. Το μεταβιβαστό και το κληρονομητό του δικαιώματος της διηνεκούς εξουσίασης συνέβαλε στο να θεωρείται ως εμπράγματο δικαίωμα που πλησίαζε την κυριότητα<sup>21</sup>. Η παρακράτηση, όμως, από το Οθωμανικό Δημόσιο της «ψιλής» κυριότητας (ρεκαμπέ)<sup>22</sup>, παρακώλυε ουσιαστικά

<sup>18</sup> Το δικαίωμα εξουσίασης (τεσσαρούφ) ακολούθησε εξελικτική πορεία. Ξεκινώντας ως μισθωτική σχέση «καρπώσεως» του καλλιεργούμενου πράγματος, μεταγενέστερα μορφοποιήθηκε σε «ίδιο» οιονεί εμπράγματο δικαίωμα, για να εξελιχθεί τελικά σε μια πραγματική νόμιμη «εξουσίαση» πάνω σε δημόσιες και ορισμένες βακουφικές γαίες, που παρείχε στον «εξουσιαστή» σχεδόν «πλήρη» δικαιοπρακτικά δικαιώματα που προσέγγιζαν την κυριότητα, όπως μεταβιβάσεως, υποθηκεύσεως, κληρονομικής διαδοχής κ.λπ. (Νάκος, 1984). Ενδεικτική νομολογία για το τεσσαρούφ: ΕφΘεσσ 200/1928 Θ/ΛΘ σελ. 599, ΕφΚερκ 28/1935 EEN Β' σελ. 681, ΕφΘρ 93/1959 APM 1960, σελ. 176.

<sup>19</sup> Όπως γράφει ο Ελευθεριάδης στις γνωμοδοτήσεις του (1915: σελ. 131): «Κατά τας εξηγήσεις των τούρκων νομοδιδασκάλων ο περί γαιών νόμος επέχει θέσιν γενικού ενοικιαστηρίου συμβολαίου ή μάλλον ειπείν μιας «συγγραφής όρων και υποχρεώσεων», περιεχούσης εν λεπτομερεία τους όρους και συμφωνίας της υπό του Δημοσίου αναγνωριζομένης μισθώσεως ή παραχωρήσεως, ενώ τα ταπία του Κτηματολογίου, επέχουσιν θέσιν αποδεικτικών μισθώσεως (παραχωρήσεως), κανονιζομένης εν λεπτομερεία υπό του περί γαιών νόμου».

<sup>20</sup> ΑΠ 1157/2013 ΝοΒ 2013 σελ. 2712 και ΑΠ 1429/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ. Σε αντίθεση με τα ταπία, τα «χοτζέτια» (που ήταν επίσης ιδιοκτησιακός τίτλος), αποτελούσαν κυρίως τις επικυρωτικές ή αναγνωριστικές αποφάσεις των μουσουλμανικών ιεροδικείων, που συντάσσονταν ενώπιον του ιεροδίκη και μαρτύρων και αφορούσαν κυρίως σε αγοραπωλησίες αστικών συνήθως ακινήτων ή κτημάτων πλήρους ή τέλει κυριότητας. Σημειώνεται ότι τα ταπία, αναγνωρίστηκαν από τον οθΝπΓαιών ως αποκλειστικός τύπος τίτλων αναγνώρισης ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων επί Τουρκοκρατίας (Νάκος, 1990), για το χρονικό διάστημα βέβαια μετά την έναρξη εφαρμογής του (1858). Εντούτοις, η σύγχρονη ελληνική νομολογία αναγνώρισε τα ταπία ως το μοναδικό έγκυρο τίτλο αποδεικτικό εμπράγματος δικαιώματος επί Τουρκοκρατίας, ενώ για τα «χοτζέτια» έκρινε ότι αυτά δεν συνιστούσαν νόμιμο τίτλο μεταβιβαστικό δικαιώματος κυριότητας επί των δασών και δασικών εκτάσεων και αν ακόμη είχαν επικυρωθεί από την επί των πωλήσεων οθωμανικών ιδιοκτησιών συσταθείσα εξεταστική επιτροπή (ΟλΣτΕ 1251 και 1252/1975 EEN 1975, σελ. 536, ΑΠ 874/2006 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ και 1053/1982 ΝοΒ 1983 σελ. 1163).

<sup>21</sup> Σε ευθεία αντίθεση με όσα γίνονται νομολογιακώς δεκτά στην Ελλάδα, στην Κύπρο (στην οποία ίσχυε ο οθΝπΓαιών μέχρι το 1946), το δικαίωμα διηνεκούς εξουσίασης αποτελεί δικαίωμα προσωπικό, το οποίο δεν μπορεί να μεταβιβασθεί, αλλά ούτε και να διατεθεί με διάταξη τελευταίας βούλησης (Καλουτά, 2016).

<sup>22</sup> Η αυτούσια κυριότητα (rakabe), αποδόθηκε με την σύγχρονη νομική έννοια της «ψιλής» κυριότητας τόσο από τους θεωρητικούς, όσο και από την νομολογία. Αυτού του είδους η δημοσιονομική υποτέλεια του εδάφους στο Κράτος, προκύπτει και από την ετυμολογία της λέξης rakabe, που σημαίνει κατά κυριολεξία αυχέννας (Νάκος, 1986). Σύμφωνα, όμως, με τον

τον χαρακτηρισμό της όλης αυτής ιδιοκτησιακής σχέσης ως δικαίωμα πλήρους ιδιοκτησίας. Έτσι, η ιδιωτική εξουσίαση δημοσίων γαιών, κατά την Οθωμανική νομοθεσία, αφορούσε, περιορισμένη ωφέλεια του εξουσιαστού, που ήταν έννομη συνέπεια του τεσσαρούφ, που χορηγούσε το Κράτος. Η επισήμανση αυτή αξιολογείται ως σημαντική για το λόγο ότι, όπως εκτίθεται στη συνέχεια, με την διαδοχή του Οθωμανικού από το Ελληνικό Δημόσιο, το περιορισμένο αυτό εμπράγματο δικαίωμα, διευρύνθηκε τόσο πολύ, τόσο στο περιεχόμενο, όσο και στην εννοιολογική του σύσταση, ώστε να μετατραπεί σε πλήρες δικαίωμα κυριότητας, η συνεχιζόμενη δε αναγωγική αναφορά στο δικαίωμα αυτό, σε συνδυασμό με την επίκληση του ρυθμιστικού περιεχομένου του, εξακολουθεί να αποτελεί, ιδιαίτερα στην νομολογιακή πρακτική, βασικό νομικό επιχείρημα για την θετική ή αρνητική αντιστοίχως «ενεργοποίηση» των επικαλούμενων ιδιωτικών δικαιωμάτων (Νάκος 1988 και 1992).

Περαιτέρω, ο θεσμός της χρησικτησίας, ως τρόπος απόκτησης κυριότητας, δεν αναγνωριζόταν στο οθωμανικό δίκαιο, όπως προκύπτει από τα άρθρα 1248, 1614 και 1674 του οθωμανικού ΑΚ, τόσο ως προς τα ακίνητα καθαρής ιδιοκτησίας, όσο και ως προς τις δημόσιες γαίες (ΑΠ 1340/2010, 1122/2008, 1053/1982<sup>23</sup>), αφού, άλλωστε θεμελιώδης αρχή της οθωμανική νομοθεσία ήταν ότι όλη η προερχόμενη από κατακτήσεις οθωμανική γη ανήκε στον Σουλτάνο. Αποτέλεσμα της μη αναγνώρισης της χρησικτησίας ως τρόπου απόκτησης κυριότητας κατά το οθωμανικό δίκαιο είναι ότι, μετά την διαδοχική εισαγωγή της ελληνικής νομοθεσίας στα νέα εδάφη που προσαρτήθηκαν στο ελληνικό κράτος, δεν μπορεί να συνυπολογισθεί ο μέχρι τότε διαδραμών χρόνος για την συμπλήρωση του χρόνου της χρησικτησίας. Έτσι, σύμφωνα με το οθωμανικό δίκαιο, οποιαδήποτε μακροχρόνια νομή ιδιώτη επί γαιών, δεν μπορούσε να καταλύσει την κυριότητα του Δημοσίου, ούτε με την επίκληση εκ μέρους του ιδιώτη σχετικού τίτλου (ταπί), αφού ο τίτλος αυτός μόνο δικαίωμα «εξουσίασης» (τεσσαρούφ), μπορεί να προσπορίσει.

Εντούτοις, μία ιδιαίτερη μορφή χρησικτησίας, όπως την ορίζει η ελληνική έννομη τάξη και όπως την όριζε και το βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο, αποτελούσε η

---

Γαζή (1970), η αντιστοίχιση του δικαιώματος ρεκαμπέ με την ψιλή κυριότητα, δεν είναι ορθή, αφού το οθωμανικό δίκαιο περί γαιών, ήταν τιμαριωτικό και γνώριζε την ύπαρξη διπλής κυριότητας, ήτοι της υπερκείμενης του Δημοσίου και της υποκείμενης του υποτελούς.

<sup>23</sup> ΑΠ 1340/2010 ΝοΒ 2011, σελ. 390, ΑΠ 1122/2008 ΑΡΜ 2009, σελ. 668 και ΑΠ 1053/1982 ΝοΒ 1983, σελ. 1163.

εξαίρεση του κανόνα ότι μόνο με τίτλο (ταπί) αποκτάται το δικαίωμα εξουσίασης (τεσσαρούφ) για ορισμένη χρήση των δημοσίων γαιών, η οποία καθιερωνόταν στο άρθρο 78 του οθΝπΓαιών<sup>24</sup>. Σύμφωνα με την διάταξη αυτή, εάν κάποιος ιδιώτης καταλάβει και καλλιεργήσει δημόσιες και αφιερωμένες γαίες για δέκα έτη, χωρίς δικαστική αμφισβήτηση από το Δημόσιο, είτε κατέχει έγκυρο τίτλο, είτε δεν κατέχει, αποκτά δικαίωμα μόνιμης εγκατάστασης επ' αυτών («χάκκη καράρ», hakk-i karar), ενώ παράλληλα μπορούσε να ζητήσει την έκδοση ταπίου ατελώς, κατά τους όρους του ανωτέρω άρθρου. Απαραίτητη προϋπόθεση για την απόκτηση του σχετικού δικαιώματος της μόνιμης εγκατάστασης είναι όχι μόνο η συνεχής επί δέκα έτη κατοχή («εξουσίαση»), αλλά και η ταυτόχρονη καλλιέργεια του κτήματος. Έτσι, η διάταξη του άρθρου 78 είχε εφαρμογή μόνο επί καλλιεργήσιμων γαιών, ενώ οι υπόλοιπες μη καλλιεργούμενες εκτάσεις, στις οποίες περιλαμβάνονται τα δάση και οι βοσκότοποι, εξουσιάζονται μόνο με την έκδοση ταπίου. Η μη εφαρμογή του άρθρου 78 του οθΝπΓαιών στα δάση και τους βοσκοτόπους αποτέλεσε και αποτελεί την κυρίαρχη θέση στην επιστήμη και τη νομολογία των διοικητικών και των πολιτικών δικαστηρίων της χώρας, πριν και μετά την απελευθέρωση των «Νέων Χωρών»<sup>25</sup>. Η

---

<sup>24</sup> Αυτό το δικαίωμα εξουσίασης, κατά το άρθρο 78 του οθΝπΓαιών, θεωρείται ως δικαίωμα ανάλογο με την δική μας χρησικτησία, με την έννοια ότι σύμφωνα με το άρθρο 20 του ανωτέρω νόμου, παραγράφεται η αγωγή του Δημοσίου κατά του εξουσιαστή, η οποία όμως παραγραφή δεν ισχύει για τις μη καλλιεργούμενες (δάση, βοσκότοπους), όπως και για τις αφιερωμένες γαίες (Κεμίδης, 1995 και Καραγιάννης, 1978). Μερίδα θεωρητικών είναι αντίθετοι με την εννοιολογική αναγωγή του δικαιώματος εγκατάστασης στην έννοια της χρησικτησίας του βυζαντινορωμαϊκού και του ελληνικού δικαίου, ισχυριζόμενοι ότι η θέση αυτή μετατοπίζει την έρευνα του δικαιώματος στην περιοχή του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, όπου ισχύουν διαφορετικοί θεσμοί και όροι, δημιουργώντας παρερμηνείες, ασάφειες και συγχύσεις στην ορθή απονομή της δικαιοσύνης (Παπαγιάννης, 2011 με τις εκεί αναφερόμενες παραπομπές). Εντούτοις, η ελληνική νομολογία, προς υποστήριξη της επικαλούμενης χρησικτησίας και αποφεύγοντας με αυτό τον τρόπο την δυσκολία απόδειξης του δικαιώματος της εξουσίασης (τεσσαρούφ), εφαρμόζοντας τις σχετικές διατάξεις με τις οποίες το ως άνω δικαίωμα εξουσίασεως ακινήτου, μεταβλήθηκε σε δικαίωμα πλήρους κυριότητας μετά την κατάργηση του θεσμού των δημοσίων γαιών του οθωμανικού δικαίου, κάνει δεκτή την κυριότητα επί αγροτικού - καλλιεργούμενου ακινήτου, κατόπιν της δεκαετούς αδιαμφισβήτητης κατοχής και η οποία πάντως θα έπρεπε να είχε συμπληρωθεί μέχρι τις 20-5-1917 (ΑΠ 1340/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1429/2010 ΕλλΔνη 2011 σελ. 406, ΕφΘεσσ 1897/1975 ΝοΒ 1976, σελ. 811, ΠΠρΘεσσ 17674/1997 ΑΡΜ 2001, σελ. 202, ΠΠρΙωαν 787/1984 ΑΡΜ 1985, σελ. 125 και ΕιρΘάσου 36/2006 ΑΡΜ 2010, σελ. 1650).

<sup>25</sup> Ενδεικτικά ΟΛΑΠ 409/1963 ΑρχΝ 1963, σελ. 461, ΑΠ 671/1964 ΑρχΝ 1964, σελ. 260, ΑΠ 369/71 ΝοΒ 1971, σελ. 994, ΕφΙωαν 113/1955 ΝοΒ 1956, σελ. 94 και ΠΠρΓρεν 24/1989 ΑρχΝ ΜΑ' σελ. 356.

αντίθετη άποψη<sup>26</sup> δεν είναι πειστική, διότι ειδικά για τα δάση, η απόδειξη των ιδιωτικών δικαιωμάτων γίνονταν κατόπιν της επίκλησης ειδικού τίτλου από το οθωμανικό κτηματολόγιο (ταπί). Εάν αυτά τα ιδιωτικά δικαιώματα δεν μπορούν να αποδειχθούν, εφαρμόζεται απόλυτα το τεκμήριο κυριότητας του οθωμανικού δημοσίου<sup>27</sup> στις δημόσιες κρατικές γαίες, ήτοι τα δημόσια δάση.

Το ως άνω οθωμανικό σύστημα γαιοκτησίας εξηγεί σε μεγάλο βαθμό την εξαιρετικά σημαντική έκταση της γεωιδιοκτησίας της Ελλάδας και τα σημαντικά προβλήματα που έχουν ανακύψει αναφορικά με το ιδιοκτησιακό ζήτημα. Παράλληλα, η ειδικότερη αυτή γνώση του οθωμανικού γαιοκτητικού καθεστώτος είναι απαραίτητη, καθόσον ο οθΝπΓαιών απασχόλησε όχι μόνο την οθωμανική νομοθεσία, αλλά και την ελληνική νομολογία, την οποία εξακολουθεί να απασχολεί, αφού οι αναφερόμενες σε αυτόν δημόσιες γαίες ήταν επιδεκτικές στη διάπλαση εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Στην δίνη των αναμορφώσεων αυτών, παρασύρονται και οι εκτάσεις δασικού χαρακτήρα, με αποτέλεσμα τα δάση και οι δασικές εκτάσεις να βρίσκουν την εμπράγματος δικαίου καταγωγή τους στο οθωμανικό δίκαιο.

#### 4.3. ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ – Ο ΧΡΟΝΟΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΗΣ ΟΘΩΜΑΝΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ

Οι σημαντικότερες οθωμανικές διατάξεις για τις γαίες, εν αναφορά προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασών, οι οποίες διατηρήθηκαν σε ισχύ μετά την προσάρτηση της Θεσσαλίας, της Άρτας και των Νέων Χωρών, είναι: α) ο Οθωμανικός Νόμος «περί Γαιών» (οθΝπΓαιών) της 7<sup>ης</sup> Ραμαζάν 1274, (χριστιανικό έτος 1856), β) ο Οθωμανικός Νόμος «περί δασών» (οθΝπΔασών) της 11<sup>ης</sup> Σεβάλ 1286, (χριστιανικό έτος 1870), γ) οι Οδηγίες «για την εξέλεξη των τίτλων των δασών», του Υπουργείου Δικαιοσύνης της 23 Μουχαρέμ 1293 (χριστιανικό έτος 1875), δ) Ο νόμος «περί ταπίων», της 8 Δζεμάζηλ – Αχίρ 1275 (χριστιανικό έτος 1857), ε) οι οδηγίες «περί εγγράφων ταπίων», της 7 Σαπάρ 1276 (χριστιανικό έτος 1856), στ) οι διασαφητικές διατάξεις για τα ταπιά της 15 Σαπάρ 1276 (χριστιανικό

<sup>26</sup> Αντίθετος προς αυτή τη θέση ο Νάκος (1984, 1986, 1990, 1992), σύμφωνα με τον οποίο η διάταξη του άρθρου 78 δεν εφαρμόζεται μόνο επί των δημοσίων – κρατικών γαιών, ήτοι επί των δασικών εκτάσεων, οι οποίες υπάγονταν κατευθείαν στην Κυβέρνηση. Αντίθετα, τυγχάνει εφαρμογής σε όλες τις δημόσιες οθωμανικές γαίες του οθΝπΓαιών, συνεπώς και στα ιδιωτικά δάση (koğu).

<sup>27</sup> Το τεκμήριο κυριότητας του οθωμανικού δημοσίου εφάρμοσε και το ΣτΕ με τις με αριθμό 978/1937, 980/1937, 894/1931 και 198/1931 αποφάσεις του (Παπαγιάννης, 2011).

έτος 1856), ζ) οι οδηγίες για τις εργασίες στα ταπιά, η) η εγκύκλιος του Υπουργείου Δικαιοσύνης της 28 Σαφέρ 1304, θ) οι οδηγίες για τον καταρτισμό και τα καθήκοντα των υπαλλήλων των δασών της 7 Μάρτη 1293 και ι) οι διατάξεις του Οθωμανικού Αστικού Κώδικα της 8 Σιλχιτζέ 1285 (χριστιανικό έτος 1869) (Καραγιάννης, 1978 και ΜΠρΘεσσ 23526/2010<sup>28</sup>).

Οι ως άνω Οθωμανικές διατάξεις εφαρμόζονται μόνο επί των εδαφών που κατά την εισαγωγή των διατάξεων αυτών τελούσαν ακόμη υπό οθωμανική κατοχή<sup>29</sup>. Δικαιολογητικός λόγος αυτού, είναι η διάταξη του άρθρου 51 ΕισΝΑΚ, η οποία εισάγει την διαχρονική αρχή του αποκλεισμού της αναδρομής της ισχύος του ΑΚ (Καλλιμόπουλος, 1963 και Αποστολάκης, 2017) και σύμφωνα με την οποία: «η απόκτηση κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος πριν από την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα κρίνεται κατά το δίκαιο που ίσχυε όταν έγιναν τα πραγματικά γεγονότα για την απόκτησή τους». Έτσι, για το πριν την εισαγωγή του ΑΚ χρονικό διάστημα (ήτοι πριν την 23.2.1946), η απόκτηση του δικαιώματος κυριότητας στα ακίνητα, κρίνεται με βάση το προϊσχύσαν δίκαιο. Συνεπώς, το σύνολο των οθωμανικών αυτών διατάξεων εφαρμόζεται κυρίως για τη Θεσσαλία, την Άρτα και τις «Νέες Χώρες», για τις οποίες, οι επιβιώσεις των κεκτημένων επί Τουρκοκρατίας ιδιωτικών – ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων είναι γεγονός που δεν χρειάζεται ιδιαίτερη επισήμανση (Νάκος, 1989β).

Αντίθετα, οι ως άνω Οθωμανικές διατάξεις δεν είναι δυνατό να εφαρμοσθούν στις γαίες του «Παλαιού Βασιλείου», για το λόγο αυτές υπήχθησαν στην ελληνική

---

<sup>28</sup> ΜΠρΘεσσ 23526/2010 ΤΝΠ ΔΣΑ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ.

<sup>29</sup> Από την προσάρτησή της Θεσσαλίας, με το άρθρο 1 του ν. της 19.3.1882 ορίστηκε ως εφαρμοστέο δίκαιο ότι εισάγεται «η εν τω παλαιώ Βασιλείω αστική νομοθεσία», ήτοι η ημεδαπή νομοθεσία, η οποία ρυθμίζει τις έννομες σχέσεις που εφεξής δημιουργούνται, με τη διάκριση, ότι, ως προς το παρελθόν, αυτές ρυθμίζονται κατά τον προϊσχύοντα οθωμανικό νόμο, ο οποίος διατηρείται σε ισχύ και ο οποίος θεωρούνταν νόμος - όχι αλλοδαπός, αλλά – εσωτερικός (ΑΠ 625/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ και ΑΠ 418/1971 ΝοΒ 1971, σελ. 1117). Η τελευταία διαπίστωση για το λόγο ότι η Σύμβαση του 1881 δεν περιείχε διατάξεις διαχρονικού δικαίου, προέκυψε από την ελληνική νομολογία, η οποία διαμόρφωσε την αρχή της αναγνώρισης της προηγούμενης οθωμανικής νομοθεσίας, ως «προγενέστερης ημεδαπής» και όχι ως αλλοδαπό δίκαιο (όπως συνέβη εν προκειμένω για τις περιοχές του Παλαιού Βασιλείου). Πρακτική δικονομική συνέπεια αυτού είναι ότι τα ελληνικά δικαστήρια όφειλαν να γνωρίζουν την οθωμανική νομοθεσία και να την εφαρμόζουν, χωρίς να την καταστούν αντικείμενο απόδειξης (Νάκος, 1984). Για τις δε «Νέες Χώρες», με το άρθρο 2 του ν. 147/1914 ορίστηκε ως εφαρμοστέο δίκαιο ότι εισάγεται η ημεδαπή νομοθεσία, η οποία ρυθμίζει τις έννομες σχέσεις που εφεξής δημιουργούνται, διατηρήθηκαν, όμως, ρητά, όλες οι οθωμανικές διατάξεις για τις γαίες, υπό το καθεστώς των οποίων είχαν κτηθεί τα ιδιωτικής φύσεως ιδιοκτησιακά δικαιώματα.

νομοθεσία πριν θεσπισθούν και τεθούν σε ισχύ οι ανωτέρω οθωμανικές ρυθμίσεις. Στις εκτάσεις αυτές του νεοσύστατου Ελληνικού Κράτους, ως Αστικό Δίκαιο, καθορίστηκαν, δυνάμει του άρθρου 1 του Διατάγματος της Αντιβασιλείας του Όθωνα της 23.2/7.3.1835 «περί πολιτικού νόμου» (ΦΕΚ Α' 7), οι πολιτικοί νόμοι των Βυζαντινών Αυτοκρατόρων που περιέχονταν στην Εξάβιβλο του Αρμενόπουλου, ήτοι το βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο (Γεωργιάδης, 2007). Έτσι, λοιπόν, στις εκτάσεις αυτές, στις οποίες αρχήθεν εφαρμόστηκε η ελληνική νομοθεσία, το αντίστοιχο οθωμανικό δίκαιο, αποτελούσε αλλοδαπό δίκαιο (Νάκος, 1986) και δεν έβρισκε πεδίο εφαρμογής, παρά μόνο ως ερμηνευτικό βοήθημα, στο πλαίσιο της διάγνωσης των ιδιοκτησιακών ζητημάτων από τα δικαστήρια και τις εξεταστικές επιτροπές. Αξίζει να σημειωθεί ότι την περίοδο εκείνη, ως οθωμανικό δίκαιο δεν νοείται το σύνολο της παραπάνω μεταγενέστερης οθωμανικής νομοθεσίας, αλλά το προϋπάρχον ιεροκρατικό και μη συστηματοποιημένο δίκαιο, όπως αυτό διαμορφωνόταν και εφαρμοζόταν μέσα από τις αποφάσεις των ιεροδικείων (καδήδων) και τις ερμηνείες των νομοδιδασκάλων (μουφτήδων) (Παπαθανασόπουλος, 2014α).

Ακολούθως, με την επέκταση των ορίων του Ελληνικού Κράτους και την προσάρτηση νέων γεωγραφικών περιοχών στην επικράτεια, επεκτάθηκε σταδιακά και στις περιοχές αυτές από το χρόνο προσάρτησής τους η ελληνική νομοθεσία, (ήτοι το βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο), με την επιφύλαξη των ως άνω διατάξεων, όπου το οθωμανικό δίκαιο, εξακολουθούσε να διέπει τις εμπράγματα σχέσεις στις περιοχές αυτές. Παράλληλα, σε ορισμένες περιοχές που προσαρτήθηκαν σταδιακά στην ελληνική επικράτεια, διατηρήθηκαν σε ισχύ και ίσχυσαν, αντί του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, τοπικοί αστικοί κώδικες<sup>30</sup>. Επιπλέον, η διαπίστωση ότι το βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο, ήταν σε πολλά θέματα ακατάλληλο για μια σύγχρονη πολιτεία, οδήγησε στη θέσπιση νεότερων αστικών νόμων, με τους οποίους αντικαταστάθηκαν μεγάλα και σημαντικά τμήματα του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου.

Έτσι, επειδή η απόκτηση πάσης φύσεως ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων πριν την εισαγωγή του ΑΚ μπορεί να συντελέστηκε σε οποιαδήποτε περιφέρεια της Ελλάδος, είναι απαραίτητο και συνάμα επιτακτική υποχρέωση, να ερευνάται σε ποια ελληνική περιοχή αυτά αποκτήθηκαν και να εφαρμόζεται ανάλογα το διέπον νομικό καθεστώς. Αυτό που είναι βέβαιο είναι ότι η πολυσύνθετη διασταύρωση του βυζαντινορωμαϊκού

---

<sup>30</sup> Έτσι, στην Επτανήσο, διατηρήθηκε σε ισχύ ο Ιόνιος Πολιτικός Κώδιξ του 1841 (Ιόνιος Αστικός Κώδιξ), στη Σάμο ο Σαμιακός Αστικός Κώδιξ του 1899 και στην Κρήτη ο Κρητικός Αστικός Κώδιξ του 1974.

με το οθωμανικό δίκαιο, σε συνδυασμό με τον χρόνο και τον τρόπο που ενσωματώθηκαν οι επιμέρους περιοχές στην ελληνική επικράτεια, δημιουργούν ένα ενδιαφέρον πλέγμα διατάξεων αναφορικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασών και των δασικών εκτάσεων.

#### 4.4. ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΑΣΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ

##### *4.4.1. Η ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΑΣΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΣΤΟ ΝΕΟΣΥΣΤΑΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΡΑΤΟΣ - «ΠΑΛΑΙΟ ΒΑΣΙΛΕΙΟ»*

Το ζήτημα της ιδιοκτησίας των δασών δε φαίνεται να απασχόλησε αρχικά ιδιαίτερα την πολιτική και στρατιωτική ηγεσία κατά τους χρόνους της Επανάστασης του 1821. Και τούτο γιατί αφενός προείχε η ρύθμιση της ιδιοκτησίας των αγροτικών εκτάσεων, αφετέρου γιατί η ξύλευση στα δάση γινόταν παντού κατά τρόπο αυθαίρετο και ασυστηματοποίητο με απόλυτη ελευθερία, όπως και η βοσκή (Γούπος, 1991). Στην πραγματικότητα το ζήτημα της ιδιοκτησίας των δασών υπόβοσκε ως μερικό πρόβλημα στο γενικότερο ζήτημα των λεγόμενων εθνικών κτημάτων<sup>31</sup> ή αγροτικό ζήτημα, όπως αναφέρεται από ορισμένους ιστορικούς.

Η Ελληνική Επανάσταση του 1821 οδήγησε στην δημιουργία της ανεξάρτητης Ελληνικής Επικράτειας που αναγνωρίστηκε με το Πρωτόκολλο των Μεγάλων Δυνάμεων<sup>32</sup> που υπογράφηκε στο Λονδίνο. Αυτή η διεθνής Συνθήκη, σε συνδυασμό με τα ερμηνευτικά πρωτόκολλα της 4-16.6.1830 και της 19.6-1.7.1830, την Συνθήκη της Κωνσταντινούπολης<sup>33</sup> και την διάταξη του άρθρου 16 του νόμου

<sup>31</sup> Με τον όρο «εθνικά κτήματα» ή «εθνικές γαίες», ανακηρύχθηκαν από τις Επαναστατικές Συνελεύσεις και Διοικήσεις των Ελλήνων οι τώως οθωμανικές δημόσιες γαίες, όσες δηλαδή, εκτάσεις ανήκαν πριν την ελληνική επανάσταση στον Σουλτάνο, σε τουρκικά θρησκευτικά ιδρύματα, ή Τούρκους αξιωματούχους, ή ιδιώτες, που έφευγαν από τις περιοχές που επικρατούσε η επανάσταση, οπότε και πέρασαν στο Ελληνικό Δημόσιο (Γούπος, 1991 και Κεμίδης, 1995) και υπάγονταν στις ρυθμίσεις του ελληνικού (βυζαντινορωμαϊκού) δικαίου. Οι «εθνικές γαίες» ή αλλιώς «εθνικά κτήματα» με τις διατάξεις των άρθρων 13 και 14 του νόμου της 21-6/3-7-1837 (ΦΕΚ Α' 25) «περί διακρίσεως δημόσιων κτημάτων», χαρακτηρίστηκαν ως δημόσια κτήματα, ορολογία που διατηρείται μέχρι και σήμερα.

<sup>32</sup> Πρωτόκολλο των Μεγάλων Δυνάμεων (Ρωσίας, Μ. Βρετανίας και Γαλλίας) της 21<sup>ης</sup> Ιανουαρίου /3<sup>ης</sup> Φεβρουαρίου 1830 «περί ανεξαρτησίας της Ελλάδος». Για το πλήρες ελληνικό κείμενο του Πρωτοκόλλου, ιδετε ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

<sup>33</sup> Συνθήκη της Κωνσταντινούπολης της 27.6.-9.7.1830 «περί οριστικού διακανονισμού των ορίων της Ελλάδας»: «Η Ελλάδα κατέχει με κυριαρχικό δικαίωμα όλες τις γαίες του Τουρκικού Δημοσίου και των Τούρκων υπηκόων, ανεξαρτήτως των διακρίσεων της Τουρκικής νομοθεσίας περί γαιών, τις οποίες δεν διατήρησαν Τούρκοι ιδιώτες κατά την διάρκεια της Ελληνικής Επανάστασης του 1821 μέχρι την υπογραφή της Συνθήκης αυτής, με μόνιμη εγκατάσταση σε αυτές». Για το πλήρες ελληνικό κείμενο της Συνθήκης, ιδετε ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.



της 21.6.-10.7.1837<sup>34</sup>, αποτέλεσαν την κύρια νομική βάση για την θεμελίωση της κτήσης κυριότητας από το Ελληνικό Δημόσιο στα εδάφη της χώρας που αποτελούσαν προηγουμένως τμήμα της Οθωμανικής αυτοκρατορίας<sup>35</sup>.

Η επικράτηση στα πεδία των μαχών έχει ως άμεσο αποτέλεσμα την δήμευση των τουρκικών ιδιοκτησιών και την περιέλευση τους ως εθνική γη «δικαιώματι πολέμου» στο ελληνικό δημόσιο αδιάκριτα. Έτσι, στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου, περιέρχονται από το αντίστοιχο Τουρκικό, *in globo*, με «δικαίωμα πολέμου<sup>36</sup>» :

- α) οι εξουσιαζόμενες, πριν από την επανάσταση, από τον Σουλτάνο εκτάσεις,
- β) οι εκτάσεις που ανήκαν σε Οθωμανούς ιδιώτες, πλην δημευθείσες, ήτοι καταληφθείσες και κατεχόμενες στρατιωτικά από το Ελληνικό Έθνος κατά την 3<sup>η</sup>.2.1830 και
- γ) οι ανήκουσες σε ιδιώτες Οθωμανούς, πλην εγκαταληφθείσες και μη δεσποζόμενες από αυτούς κατά την 3<sup>η</sup>.2.1830, εφόσον δεν είχαν καταληφθεί από τρίτους, έως 10.7.1837, ήτοι έως την έναρξη ισχύος του ως άνω νόμου της 21.6.-3.7.1837 (αδέσποτα).

<sup>34</sup> νόμος της 21.6.-10.7.1837 (ΦΕΚ Α' 25) «περί διακρίσεως κτημάτων». Άρθρο 16: «Όλα τα παρ' ιδιωτών, ή κοινοτήτων, μη δεσποζόμενα, δηλαδή όλα τα αδέσποτα, και τα των ακλήρων αποθανόντων κτήματα, ή τα εγκαταλελειμμένα από των κληρονόμων κτήματα, επί των οποίων δεν υπάρχουν άλλων αποδεδειγμένα απαιτήσεις, ανήκουν εις το δημόσιον».

<sup>35</sup> Πελοπόννησος, Στερεά Ελλάδα, Εύβοια, Δαιμονονήσοι (Σποράδες), Σκύρος, Κυκλάδες, Αμοργός, νήσοι Σαρωνικού, Φθιώτιδα, (ήτοι σύνορα Αμβρακικού – Παγασητικού), που συχνά αποκαλούνται «Παλαιό Βασίλειο».

<sup>36</sup> Ως ειδικός τίτλος και όχι ως καθολικός διάδοχος των Οθωμανών - ΑΠ 222/2017 και ΑΠ 52/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 404/1958 ΝοΒ 1958, σελ. 1122, ΑΠ 269/1898 Θ. Γ', σελ. 34, ΠΠρΝάξου 62/2004 ΧρΙΔ 2005, σελ. 825 και ΠΠρΗλείας 39/1996 ΑΡΜ 1999, σελ. 364. Σύμφωνα με το ρωμαϊκό δίκαιο τα εδάφη που κατακτώνται αιτία πολέμου, δημεύονται. Την θεμελιώδη αυτή αρχή του Διεθνούς Δικαίου υιοθέτησαν και οι ως άνω Διεθνείς Συνθήκες των Μ. Δυνάμεων (ΑΠ 269/1898 Θ. Γ', σελ. 34). Για τη δικαιολόγηση της απόκτησης της κυριότητας των εδαφών από το σχηματισθέν Ελληνικό Κράτος η νομολογία εύλογα εφάρμοσε τις αρχές του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, σε συνδυασμό με το περιεχόμενο των Πρωτοκόλλων των Μ. Δυνάμεων, για το λόγο ότι πριν από το 1830 η Ελλάδα δεν είχε αναγνωρισθεί ως κυρίαρχη και συγκροτημένη Πολιτεία και συνεπώς μόνη η κατάληψη των τουρκικών εδαφών, δεν μπορούσε να δικαιολογήσει την κτήση της κυριότητας των εδαφών αυτών και το Ελληνικό Δημόσιο δεν θα μπορούσε να αποδείξει την κτήση της κυριότητάς του στις τέως οθωμανικές γαίες (Νάκος, 1984 και Παπαγιάννης, 2011). Σύμφωνα με τον Καριψιάδη (2000), η Ελληνική Πολιτεία αντικατέστησε το οθωμανικό κράτος και δεν το διαδέχθηκε με την έννοια του ιδιωτικού δικαίου. Η δημόσια οθωμανική περιουσία δεν μεταβιβάστηκε απλώς στο διάδοχο ελληνικό κράτος, άλλαξε συγχρόνως νομικό ένδυμα και άρχισε να αναπτύσσει διαφορετική δυναμική.

Όλα, λοιπόν, τα εδάφη που κατακτήθηκαν ενόπλως (δορυάλωτες περιοχές) και βρίσκονταν την 3<sup>η</sup>.2.1830 κάτω από την ελληνική κυριαρχία, άσχετα αν εννοιολογικά ανήκαν στις ιδιωτικές (ιδιόκτητες), δημόσιες, αφιερωμένες ή βακουφικές, καθώς και σε οποιαδήποτε άλλη κατηγορία των τέως οθωμανικών γαιών, παραχωρήθηκαν χωρίς καμία αποζημίωση κατά κυριότητα στο νέο Ελληνικό Κράτος, βάσει του ειδικού αυτού τίτλου «πολεμικό δικαίωμα»<sup>37</sup> (Κασίμης, 1927). Όλα αυτά τα εδάφη αποτέλεσαν τις Εθνικές Γαίες, οι οποίες ήταν για τις ελληνικές επαναστατικές κυβερνήσεις το πρώτο και ουσιαστικά το μόνο κεφάλαιο στη διάρκεια του πολέμου.

Σε αντίθεση με τους Οθωμανούς ιδιώτες, η ως άνω διαδοχή, δεν έθιξε τα εμπράγματα δικαιώματα των Ελλήνων ιδιωτών, οι οποίοι πριν από την έναρξη της Ελληνικής Επανάστασης, κατείχαν στις περιοχές αυτές, με διάνοια κυρίου, κτήματα, έστω και χωρίς έγκυρο και ισχυρό τίτλο (ταπί ή χοτζέτι) (Κουρουσόπουλος, 1978, Γεωργιάδης, 2006 και ΑΠ 368/2015, ΑΠ 1355/2014, ΑΠ 1196/2012 και 269/1898<sup>38</sup>).

Συνεπώς, με βάση τις ανωτέρω Διεθνείς Πράξεις (και πάντως πριν την θέσπιση του β.δ. του 1836 «περί ιδιωτικών δασών») θεσπίστηκε μαχητό τεκμήριο κυριότητας υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, σύμφωνα με το οποίο το Ελληνικό Δημόσιο τεκμαίρεται ότι έχει αποκτήσει δικαίωμα κυριότητας επί των ανωτέρω γαιών (στις οποίες περιλαμβάνονται και τα εθνικά δάση των Οθωμανών, που αποτελούσαν το μεγαλύτερο τμήμα των γαιών αυτών) με πρωτότυπο τρόπο, αρκεί να επικαλεστεί και να αποδείξει, κατά τις σχετικές διακρίσεις, τον νόμιμο λόγο που δικαιολογεί τις αξιώσεις του, ήτοι ότι το συγκεκριμένο ακίνητο αποτελούσε γαία εξουσιαζόμενη πριν την επανάσταση από τον Σουλτάνο, ή γαία ανήκουσα σε Οθωμανό ιδιώτη καταληφθείσα με στρατιωτικά μέσα, άλλως εγκαταλελειμμένη από τον Οθωμανό κύριό της και καταληφθείσα από το Δημόσιο, ως αδέσποτη

---

<sup>37</sup> Δυνάμει της βασικής αρχής των Πρωτοκόλλων του 1830 ότι η αναγωγή όλων των γενόμενων ρυθμίσεων θα γίνονταν με αναφορά μόνο στο μέλλον και όχι στο παρελθόν, η ελληνική νομολογία έκρινε ότι τα κτήματα οποιουδήποτε Οθωμανού, αδιάκριτα αν ήταν πολέμιος ή όχι με την Ελλάδα, μετέβηκαν με την έναρξη του ελληνικού αγώνα, στην κυριότητα του Ελληνικού Έθνους, σύμφωνα με τα Πρωτόκολλα των συμμάχων δυνάμεων (ΑΠ 230/1850).

<sup>38</sup> ΑΠ 368/2015, ΑΠ 1355/2014, ΑΠ 1196/2012 όλες δημοσιευμένες στην ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ και ΑΠ 269/1898 Θ. Γ', σελ. 34. Η πιο πάνω διαφοροποίηση ήταν εύλογη, διότι το επαναστατημένο έθνος είχε αγωνιστεί εναντίον των κατακτητών και ανακτούσε την ελευθερία του, ύστερα από μακροχρόνια δουλεία, κατά τη διάρκεια της οποίας είχε αποκτηθεί η κυριότητα ή εξουσίαση ελληνικών κτημάτων (Παπαγιάννης, 2011).

(Παπαθανασόπουλος, 2015α). Ο τρόπος, δηλαδή, αυτός της απόκτησης κυριότητας, θα πρέπει να στηρίζεται στη θετική επίκληση και απόδειξη από το Δημόσιο των γεγονότων που το θεμελιώνουν, και όχι στην αρνητική επίκληση της όποιας ελλείψεως παρουσιάζουν οι τίτλοι που επικαλείται ο ιδιώτης για τη θεμελίωση της δικής του κυριότητας, διότι από την ύπαρξη μίας τέτοιας έλλειψης δεν τεκμαίρεται η ύπαρξη κυριότητας του Δημοσίου. Ομοίως και η νομολογία<sup>39</sup> δεν αρκείται στην απλή επίκληση εκ μέρους του Δημοσίου της δικαιοκτικής αρχής της αιτία πολέμου κτήσης κυριότητας και αρνείται πάγια να δικαιώσει το Ελληνικό Δημόσιο, όταν αυτό δεν επικαλείται και αποδεικνύει τα ως άνω στοιχεία (Κασίμης, 1927).

#### 4.4.2. ΤΟ ΤΕΚΜΗΡΙΟ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΣΤΑ ΔΑΣΗ

Ιδιαίτερα, όσον αφορά στα δάση, ο Έλληνας νομοθέτης επιλέγει να διευθετήσει το ιδιοκτησιακό καθεστώς τους αρκετά χρόνια μετά τη σύσταση του νέου Ελληνικού Κράτους. Πρωταρχική θέση στην προσπάθεια ρύθμισης της ιδιοκτησιακής κατάστασης αυτών κατέχει το β.δ. της 17/29 Νοεμβρίου 1836,<sup>40</sup> που είχε ισχύ νόμου και διέκρινε στις περιοχές του τότε απελευθερωθέντος τμήματος της Ελλάδας

<sup>39</sup> Ενδεικτικά: ΑΠ 368/2015 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 325/2002 ΧρΙΔ 2003 σελ.713 και ΜΠρΒολ 179/2013 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

<sup>40</sup> β.δ. της 17(29)Νοεμ./1 Δεκ.1836 «Περί ιδιωτικών δασών» (ΦΕΚ Α' 69). Αυτή η πρώτη νομοθετική προσέγγιση, εξακολουθεί να ισχύει, χωρίς τροποποιήσεις, εφαρμόζεται δε διαχρονικά από τη νομολογία των ελληνικών δικαστηρίων και αποτελεί εδώ και 180 χρόνια το βασικό νομικό έρεισμα για τη θεμελίωση του δικαιώματος κυριότητας του ελληνικού δημοσίου επί των δασών. Άρθρο 1. «*Ιδιωτικά δάση, μεταξύ των δασών του Βασιλείου, θεωρούνται μόνον εκείνα όσα δι' εγγράφων, εκδιδομένων κατά τους νομίμους τύπους από τας αρμοδίας τουρκικάς αρχάς, αποδειχθώσιν, ότι υπήρχον και πριν της αρχής του υπέρ ανεξαρτησίας αγώνος ιδιοκτησία πλήρεις ιδιωτών (πλήρης ιδιοκτησία δεν υπάρχει εις τους τουρκ. νόμους). Προσέτι ως δάση ιδιωτικά θέλουν θεωρείσθαι αναμφισβητήτως και τα κείμενα εις όσα ιδιωτικά χωρία (τζεφλίκια) δεν αναφέρουν μεν τα νόμιμα έγγραφα ονομαστί, τα εμπεριεχόμενα εις αυτά δάση, προϋποτιθεμένου, ότι κείνται αληθώς εντός των ακριβώς αποδειχθέντων ορίων του αρμοδίου ιδιωτικού κτήματος (τζεφλικίου), επομένως σχηματίζουν αναγκαίον και φυσικόν συστατικόν μέρος αυτού. Αν δε εκ περιστάσεως τα έγγραφα ταύτα εχάθησαν από την αρχήν του υπέρ ανεξαρτησίας πολέμου, τότε συγχωρούνται όλα τα προς απόδειξιν ένδικα μέσα όσα χορηγεί ο νόμος*». Άρθρο 3. «*Εντός ενός έτους από την ημέραν της δημοσιεύσεως του παρόντος νόμου οφείλουν οι ιδιοκτήται των υπό τα άρθρ. 1 και 2 δασών να παρουσιάσωσιν εις την Ημετέραν επί των Οικονομικών Γραμματείαν, ή απ' ευθείας, ή δια των αρμοδίων υπαλλήλων, τους νομίμους τίτλους της ιδιοκτησίας των. Η Γραμματεία θέλει εξετάσει αυτούς, θέλει τους αναγνωρίσει, ή απορρίψει και εις την πρώτην περίπτωσιν, θέλει επισήμως δώσει την κατοχήν εις τους ιδιοκτήτας, εις δε την δευτέραν, θέλει αποπέμψει τας ελλειπούσας νομίμων αποδείξεων αξιώσεις αυτών, ενώπιον των αρμοδίων δικαστηρίων εις την περίστασιν ταύτην όμως, μέχρι της τελωνειακής δικαστικής αποφάσεως περί της ιδιοκτησίας, μένει η κατοχή του διαφιλονεικουμένου δάσους αναφαίρετος, εις ον ευρίσκεται. Παρελθούσης της ανωτέρω προθεσμίας, θεωρούνται όλα τα δάση, περί των οποίων δεν παρουσιασθώσιν, οι, ως άνω, απαιτούμενοι τίτλοι, ως αδιαφιλονίκητα εθνικά, και θέλουν διατίθεσθαι ως τοιαύτα*».

(«Παλαιό Βασίλειο»)<sup>41</sup> τα δασικά οικοσυστήματα σε ιδιωτικά, δημόσια και διακατεχόμενα, εισάγοντας ταυτόχρονα το τεκμήριο κυριότητας του ελληνικού δημοσίου και καθορίζοντας, εξ αντιδιαστολής, την έννοια του δημοσίου δάσους (Τζαναβάρας, 1976).

Πιο συγκεκριμένα, ως ιδιωτικά δάση, κατά την έναρξη ισχύος του ως άνω διατάγματος (1.12.1836<sup>42</sup>), αναγνωρίστηκαν εκείνα για τα οποία είχαν εκδοθεί από τις αρμόδιες νόμιμες τουρκικές αρχές έγγραφα αποδεικνύοντα ότι αυτά υπήρχαν και πριν την αρχή του αγώνα της ανεξαρτησίας ως «ιδιοκτησίαι πλήρεις ιδιωτών», καθώς και τα δάση που βρίσκονται εντός «ιδιωτικών χωριών (Τζεφλικιών)<sup>43</sup>», έστω και αν δεν αναφέρονται ρητά στους οικείους τίτλους ιδιοκτησίας, εφόσον περιλαμβάνονται πράγματι στα όρια των συγκεκριμένων ιδιωτικών χωριών.

Το κύριο περιεχόμενο του διατάγματος αναφέρεται στην ειδική διοικητική διαδικασία του άρθρου 3 για την αναγνώριση της κυριότητας των ιδιωτικών δασών, έναντι του Δημοσίου. Ειδικότερα, για την αναγνώριση των ιδιωτικών δασών, όσοι ιδιώτες αξίωναν δικαίωμα κυριότητας επί δάσους, όφειλαν, μέσα σε αποκλειστική προθεσμία ενός έτους από τη δημοσίευση του διατάγματος αυτού (ήτοι μέχρι 1.12.1837), να παρουσιάσουν τους πρωτότυπους τίτλους ιδιοκτησίας τους («ιδιοκτησίαι πλήρεις ιδιωτών»), ενώπιον της Γραμματείας Οικονομικών<sup>44</sup>, η οποία κατόπιν σχετικού ελέγχου, θα προχωρούσε, είτε στην αναγνώριση της κυριότητας των ιδιωτών, ή σε περίπτωση έλλειψης αποδείξεων θα απέρριπτε αυτούς και θα παρέπεμπε την υπόθεση προς κρίση ενώπιον των αρμοδίων Δικαστηρίων.

Καθοριστικής σημασίας ήταν οι συνέπειες της μη εμφάνισης των σχετικών τίτλων ιδιοκτησίας εντός της προβλεπόμενης ανατρεπτικής προθεσμίας. Σε αυτή την

---

<sup>41</sup> Στις περιοχές των προσαρτήσεων (πχ. «Νέες Χώρες»), δεν επεκτάθηκε η εφαρμογή του, λόγω του τι εκεί διατηρήθηκε το προγενέστερο νομικό οθωμανικό καθεστώς.

<sup>42</sup> Στην περίπτωση που ο ιδιώτης είχε απολέσει την παραπάνω προθεσμία, η οποία παρατάθηκε μέχρι το 1848, εξακολούθησε, όμως, να βρίσκεται στη νομή και κατοχή της δασικής έκτασης, είχε τη δυνατότητα προσφυγής στα δικαστήρια για να αναγνωρισθεί ως κύριος.

<sup>43</sup> Ως «τσιφλίκια» θεωρούνται, σύμφωνα με τον οθΝπΓαιών του 1858, μεγάλα αγροκτήματα, που περιλαμβάνουν χωριά, δάση, αγρούς, φυτείες, κ.λπ. (ΑΠ 2106/2007 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ και ΑΠ 575/1967 ΝοΒ 1967, σελ. 174).

<sup>44</sup> Οι πρωτότυποι, αυτοί τίτλοι ιδιοκτησίας, που παρουσιάστηκαν ενώπιον της Γραμματείας Οικονομικών, θα έπρεπε να υποβληθούν ξανά ενώπιον της ειδικής Τριμελούς Επιτροπής, η οποία συστάθηκε με τις από 16.4/4.5.1982 και 3.3.1843 Δηλοποιήσεις (ΦΕΚ Α' 8 και Α' 7, αντίστοιχα).

περίπτωση, όλα τα δάση, συμπεριλαμβανομένων και των ιδιωτικών χωριών, θεωρούνται δημόσια, «αδιαφιλονίκητα» εθνικά, θεσπίζοντας, με αυτό τον τρόπο, τεκμήριο κυριότητας υπέρ του Δημοσίου, σε όλα τα δάση που υπήρχαν πριν από την ισχύ του διατάγματος αυτού στα όρια του Ελληνικού Κράτους και τα οποία δεν αναγνωρίστηκαν νομίμως ότι ανήκουν σε ιδιώτες<sup>45</sup>.

Από την εξέλιξη της διαδικασίας αυτής, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι η Επιτροπή δεν πρόλαβε να τελειώσει την εξέταση όλων των προσκομισθέντων τίτλων λόγω λήξης της θητείας της, προέκυψαν τα αποκαλούμενα ως «διακατεχόμενα» δάση, μία μόνιμη, ελληνικής επινοήσεως, δασική εκκρεμότητα που θα κληθεί να λύσει το δασικό κτηματολόγιο<sup>46</sup> (Αποστολάκης, 2017).

Ιδιαίτερο χαρακτηριστικό στοιχείο του διατάγματος είναι η διάταξη που απαιτούσε την ύπαρξη έγκυρου οθωμανικού τίτλου, που να παρείχε σε ιδιώτες δικαιώματα πλήρους ιδιοκτησίας, δεδομένου ότι, όπως το ίδιο το διάταγμα αναγνωρίζει σε σχετική παρένθετη παρατήρηση «πλήρης ιδιοκτησία δεν υπάρχει στους τουρκικούς νόμους», παρά μόνο οι ιδιώτες μπορούσαν να αποκτήσουν σε αυτά δικαίωμα εξουσίας (τεσσαρούφ). Προ αυτού του αδιεξόδου να μην αναγνωρισθεί κανένα δάσος ως ιδιωτικό, η αρμόδια Επιτροπή δέχτηκε ως τέτοιο τίτλο πλήρους κυριότητας το «ταπί» (και όχι το χοτζέτι<sup>47</sup>) ως αποδεικτικό της πλήρους ιδιοκτησίας επί του δάσους (Βολτής, 1997), παρότι το ταπί δεν εφοδίαζε τον διαθέτονα αυτού με δικαίωμα πλήρους κυριότητας, αλλά με «τεσσαρούφ», αφού στην οθωμανική γαιοκτητική νομοθεσία ήταν νομικά ασύμβατη η πλήρης κυριότητα ιδιώτη επί δάσους. Με αυτό τον τρόπο, διευρύνθηκε η έννοια του «τεσσαρούφ», ώστε από ιδιόρρυθμο δικαίωμα διηνεκούς εξουσίας, να θεωρηθεί ως πλήρες εμπράγματο δικαίωμα κυριότητας, αλλοιώνοντας την έννοια που είχε σύμφωνα με το οθωμανικό δίκαιο.

<sup>45</sup> Ανάλογο τεκμήριο κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου καθιερώθηκε δυνάμει του β.δ. της 3/15.12.1833 (ΦΕΚ Α' 40) «περί διορισμού του φόρου βοσκής και του διά τα εθνικοϊδιότητα λιβάδια εγγείου φόρου κατά τα έτη 1833 -1834» και για τα λιβάδια – βοσκοτόπια, τα οποία θεωρούνται δημόσια και η νομή τους παραμένει στο Δημόσιο, αν δεν υπάρχει έγγραφο («ταπί»), εκδοθέν επί Τουρκοκρατίας, για την εξουσίασή τους από ιδιώτη.

<sup>46</sup> Για τα «διακατεχόμενα» δάση και την έννοια της διακατοχής, ίδετε σχετικό κεφάλαιο παρούσης.

<sup>47</sup> ΟλΣτΕ 1251 και 1252/1975 ΕΕΝ 1975, σελ. 536, ΑΠ 1732/2010 ΝοΒ 2010, σελ. 1001, ΑΠ 874/2006 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1053/1982 ΝοΒ 1983, σελ. 1163, ΑΠ 60/1978 ΝοΒ 1978, σελ. 1353 και ΑΠ 575/1967 ΝοΒ 1967, σελ. 174. Σημειώνεται ότι η παλαιότερη νομολογία του ΑΠ δεχόταν ότι και το «χοτζέτι» αποτελούσε πλήρη απόδειξη της βεβαιωθείσης πωλήσεως, αφού το β.δ. του 1836, απαιτούσε όχι ταπίο, αλλά «έγγραφο απόδειξη της τουρκικής αρχής».

Έτσι, επιχειρώντας μια τελολογική ερμηνεία της διατάξεως του άρθρου 3 του β.δ. 17/29.11.1836, συνάγεται ότι ο Έλληνας νομοθέτης επιχειρεί την διευθέτηση των εμπραγμάτων σχέσεων, όπως αυτές διαμορφώθηκαν κατά τη διάρκεια της τουρκοκρατίας και την άρση των αμφισβητήσεων σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασών. Μέσω, λοιπόν, της υποχρέωσης παρουσίασης των τίτλων ιδιοκτησίας από μέρους των ιδιωτών ο στόχος που επιτεύχθηκε ήταν διπλός. Σε πρώτο στάδιο, αποσαφηνίστηκε το ποια δάση είναι ιδιωτικά αναγνωρίζοντας υφιστάμενα δικαιώματα με αποφάσεις είτε της Γραμματείας των Οικονομικών, είτε των πολιτικών Δκαστηρίων, και σε ένα δεύτερο στάδιο χαρακτηρίστηκαν ως δημόσια όλα τα υπόλοιπα, ήτοι α) όλα τα δάση που ανήκαν στο Τουρκικό Δημόσιο και αποκτήθηκαν από το διάδοχο Ελληνικό κράτος με δικαίωμα πολέμου και β) τα δάση που ανήκαν σε Έλληνες ιδιώτες, οι οποίοι, όμως, παρέλειψαν να εμφανίσουν τους προβλεπόμενους τίτλους ιδιοκτησίας τους ενώπιον των αρμόδιων αρχών, ή οι εν λόγω τίτλοι απορρίφθηκαν από τα αρμόδια πολιτικά Δικαστήρια.

Στα αδιαφιλονίκητα εθνικά – δημόσια δάση, ήτοι σε όσα υπήρχαν πριν την ισχύ του διατάγματος αυτού στα όρια του Ελληνικού Κράτους και δεν αναγνωρίστηκαν εμπράγματα δικαιώματα ιδιωτών, σύμφωνα με την ως άνω διαδικασία, εισήχθη το τεκμήριο κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου.

Προϋπόθεση, φυσικά, εφαρμογής του τεκμηρίου αυτού είναι η ιδιότητα του διεκδικουμένου ακινήτου ως δάσους (και όχι δασικής έκτασης)<sup>48</sup> κατά το χρόνο έναρξης ισχύος του παραπάνω διατάγματος<sup>49</sup>, ενώ οι εν λόγω διατάξεις δεν αναφέρονται και δεν τυγχάνουν εφαρμογής προκειμένου περί δασών που δημιουργήθηκαν μεταγενέστερα εντός ιδιόκτητων κτημάτων, ούτε, όμως και στα δάση των περιοχών που προσαρτήθηκαν μεταγενέστερα (Θεσσαλία, «Νέες Χώρες» κ.λπ).<sup>50</sup>

<sup>48</sup> Τα δασικά εδάφη, λόγω της περιορισμένης ή πενιχρής βλάστησής τους, δεν θεωρούντο κατά τη εποχή εκείνη από τον νομοθέτη ως πλουτοπαραγωγικώς αξιοποιήσιμα.

<sup>49</sup> Πρακτικά, υπάρχει πρακτική αδυναμία απόδειξης ότι η επίδικη έκταση δεν αποτελούσε κατά το έτος 1836, δάσος, δοθέντος ότι η πρώτη αεροφωτογράφιση της χώρας πραγματοποιήθηκε το έτος 1945 (Παπαθανασόπουλος, 2014α).

<sup>50</sup> Αναφορικά με τη χωρική έκταση εφαρμογής του ίδιου β.δ., παρατηρείται διάσταση μεταξύ θεωρίας και νομολογίας. Η πρώτη δέχεται ορθά ότι η ισχύς του περιορίζεται στα όρια του «Παλαιού Βασιλείου», χωρίς να επεκταθεί στις μεταγενέστερα προσαρτημένες περιοχές (Θεσσαλία, «Νέες Χώρες» κ.λπ.). Ίδετε και ΣτΕ 920/1937 Συμπλ.Νομ. 1935-1952, σελ. 222 και ΠΠρΓρεβ 14/1990, ΑΡΧΝ 1991, σελ. 532. Εντούτοις σημαντικό μέρος της νομολογίας προέβη σε εφαρμογή των διατάξεων του β.δ. του 1836 επί δασών και των περιοχών αυτών,

Το τεκμήριο αυτό εφαρμόστηκε διαχρονικά κατά κόρον από τη νομολογία των ελληνικών δικαστηρίων και απετέλεσε το βασικό νομικό έρεισμα για τη θεμελίωση του δικαιώματος κυριότητας του Δημοσίου επί του μεγαλύτερου μέρους των δασών της επικράτειας (Παπαθανασόπουλος, 2014γ). Η νομολογιακή διαδρομή<sup>51</sup>, όμως, του τεκμηρίου αυτού, όσον αφορά στο ζήτημα ποιες εκτάσεις αποτελούν δάσος, δεν εναρμονιζόταν πάντοτε πλήρως με το γράμμα των διατάξεων του διατάγματος της 17/29 Νοεμβρίου του 1836, με αποτέλεσμα το υπέρ του Δημοσίου μαχητό τεκμήριο κυριότητας κατέληξε να εφαρμόζεται κατά τέτοιο τρόπο, ώστε όποια έκταση περιέχει δασική βλάστηση και δεν έχει αναγνωριστεί διοικητικώς ή δικαστικώς ως ιδιωτική, να θεωρείται ότι ανήκει κατά μαχητό τεκμήριο στο

---

χωρίς όμως να αιτιολογεί την συγκεκριμένη κρίση της. Ενδεικτικά: ΑΠ 970/2017 (για την περιοχή της Κρήτης), ΜΠρΛαρ 94/2006 (για την περιοχή της Λάρισας), ΑΠ 2192/2013 (για την Καλαμπάκα), ΕιρΧανίων 519/2013 και 520/2013 (για την περιοχή των Χανίων), ΜΠρΛαρ 779/2010 (για τον Τύρναβο), ΑΠ 289/2016 (για την Πρέβεζα), ΑΠ 929/2015 (για τα Επτάνησα), ΑΠ 384/2014 (για τη Θεσσαλία), ΕφΛαρ 139/2014 (για την Αλόνησο), όλες δημοσιευμένες στην ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

<sup>51</sup> Σημειώνεται ότι σύμφωνα με την παλαιότερη πάγια νομολογία του Αρείου Πάγου (ΑΠ 198/1932 Θ. ΜΓ', σελ. 597-598, ΑΠ 575/1967 ΝοΒ 1967, σελ. 174, ΑΠ 700/1978 ΝοΒ 1978, σελ. 270, ΑΠ 60/1978 ΝοΒ 1978, σελ. 1353, ΑΠ 691/1910, Θ. ΚΒ', σελ. 328), η οποία ήταν χρονικά και ουσιαστικά εγγύτερη στον χρόνο εισαγωγής του εφαρμοστέου νομοθετήματος για την εκτίμηση της ιδιότητας μίας έκτασης ως «δάσους», προκειμένου να ισχύσει το ως άνω τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου, ο χαρακτήρας της έκτασης, ο οποίος πρέπει να αποδεικνύεται από το Δημόσιο που τον επικαλείται, εκτιμάται δυνάμει του επακολουθήσαντος νόμου ΑΧΝ'/1888, ενώ «οι μεταγενέστεροι νόμοι [...] δεν είναι δυνατόν να εφαρμοσθούν για τον καθορισμό μίας εκτάσεως ως δάσους, προκειμένου να κριθεί αν θα ισχύσει το τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου». Οι μεταγενέστερες, όμως, αποφάσεις του Αρείου Πάγου (ΑΠ 1456/1991, ΑΠ 687/2000, ΑΠ 1283/1991 όλες δημοσιευμένες στην ΤΝΠ ΔΣΑ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ) δεν περιορίζονται στην εφαρμογή του ορισμού του δάσους κατά τον ΑΧΝ'/1888, αλλά υιοθετούν προοδευτικά την αναφορά και στα νεότερα νομοθετήματα της δασικής νομοθεσίας, με την αιτιολογία ότι αυτός ο πρώτος νομοθετικός ορισμός του δάσους περιελήφθη στον Δασικό Κώδικα του 1924 και ότι «δεν απομακρύνεται» από τον ορισμό του Δασικού Κώδικα του 1969, αλλά και από αυτόν του νεότερου δασικού νόμου 998/1979, ενώ στην πραγματικότητα η αληθής έννοια της υπόψη διάταξης του ν. 998/1979 είναι αυτή που απέδωσε το ΑΕΔ με την 27/1999 (ΕλλΔνη 2000, σελ. 945) απόφασή του, ερμηνεύοντας τον ορισμό του δάσους και της δασικής έκτασης σύμφωνα με το ενιαίο κριτήριο της «οργανικής ενότητας» της δασικής βλάστησης, καθιερύοντας έναν ακραιφνώς οικολογικό ορισμό του δάσους και της δασικής έκτασης και εκτοπίζοντας πλήρως το πλουτοπαραγωγικό εννοιολογικό κριτήριο. Οι ως άνω πρόσφατες νομολογιακές κρίσεις, αντιβαίνουν και στο άρθρο 51ΕισΝΑΚ, που εισάγει το διαχρονικό δίκαιο, καθόσον η εφαρμογή μεταγενέστερων διατάξεων από εκείνες που απηχούσαν την αντίληψη περί δάσους κατά την εποχή του νεοσύστατου Ελληνικού Κράτους, κατά την οποία αποκτήθηκαν τα επί των δασών ιδιωτικά εμπράγματα δικαιώματα, με το σκεπτικό ότι οι νεότερες διατάξεις δεν διαφέρουν από τις κατά τον κρίσιμο χρόνο ισχύουσες, αποτελεί στην πραγματικότητα ευθεία παραβίαση του άρθρου 51 του ΕισΝΑΚ.

Δημόσιο<sup>52</sup>, καταλήγοντας σε μία άτυπη δήμευση της ιδιωτικής αγροτικής περιουσίας<sup>53</sup>.

Όσον αφορά στο είδος του θεσπιζόμενου κριτηρίου, τόσο η νομολογία, όσο και η θεωρία είναι διαφορούμενη. Κατά μία άποψη<sup>54</sup>, πρόκειται για αμάχητο, κατά πλάσμα δικαίου, τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου επί των δασών, χωρίς να υπάρχει καμία δυνατότητα ανταπόδειξης ιδιωτικής κτήσης επ' αυτού. Η άποψη, όμως, αυτή, παραγνωρίζει τη δυνατότητα κτήσης κυριότητας εκ μέρους ιδιώτη επί δασών (όπως και επί δημοσίων κτημάτων) με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, όπως αυτή προβλεπόταν από το βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο και το άρθρο 21 του νόμου της 21 Ιουνίου 1837 «περί διακρίσεως κτημάτων», θεσμός ο οποίος εφαρμόζεται από το σύνολο της νομολογίας, δυνάμει του άρθρου 51 του ΕισΝΑΚ και μετά την εισαγωγή του ΑΚ, εφόσον με καλή πίστη και διάνοια κυρίου είχε συμπληρωθεί τριακονταετής νομή μέχρι τις 11.9.1915. Συνεπώς, ορθότερη φαίνεται η άποψη που δίνει στο σχετικό τεκμήριο του Δημοσίου τον χαρακτηρισμό «μαχητό» (Παπαστερίου, 2017, Παπαχρήστος, 1995, Καραγιάννης, 1978 και ΑΠ 712/2015, ΑΠ 573/2015, ΑΠ 400/2011 και ΜΠρΘεσσ 23526/2010).<sup>55</sup> Άμεση συνέπεια του ως άνω χαρακτηριστικού είναι ότι το βάρος απόδειξης της κυριότητας επί της δασικής έκτασης επιρρίπτεται στον τρίτο που την επικαλείται, ενώ το Δημόσιο δεν υποχρεούται να αποδείξει την κυριότητά του. Ειδικότερα, σε διαδικασίες αμφισβήτησης των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων μεταξύ ιδιωτών και Δημοσίου, το Δημόσιο ως ενάγον καλείται να αποδείξει αποκλειστικά ότι η επίδικη έκταση αποτελούσε δάσος κατά το έτος 1836, κείμενο στην περιοχή του «Παλαιού Βασιλείου», για να θεωρηθεί ότι αυτή του ανήκει και ακολούθως ο ιδιώτης φέρει το

---

<sup>52</sup> Σύμφωνα με το χαρακτηριστικό παράδειγμα του δασολόγου Γιωτάκη (1991:173): «κατάντησε έτσι συνήθης πρακτική να τίθεται υπό ιδιοκτησιακή αμφισβήτηση, έκταση ολίγων τετραγωνικών μέτρων ενός αγροκτήματος π.χ. 7 στρεμμάτων, που βρίσκεται μέσα σε ευρύτερη αγροτική περιοχή και καλλιεργείται π.χ. κατά τα 6,5 στρέμματα, ενώ τα υπόλοιπα 500 τ.μ., που δεν είναι επιδεκτικά καλλιέργειας, απόκτησαν τώρα ή κάποτε στο παρελθόν δασική βλάστηση».

<sup>53</sup> Η ρύθμιση του άρθρου 67 του ν. 998/1979, για τους δασωθέντες αγρούς, όπως ισχύει, μόνο εν μέρει επιλύει το ζήτημα αυτό, αίροντας τις ιδιοκτησιακές αμφισβητήσεις που προέρχονται από την «άτυπη» επέκταση του μαχητού τεκμηρίου κυριότητας επί κάθε εκτάσεως που έφερε άγρια βλάστηση. Για το ζήτημα των δασωθέντων αγρών, ιδετε το σχετικό κεφάλαιο της παρούσης.

<sup>54</sup> Κιτσαράς, 2003, Κουρουσόπουλος, 1978, ΑΠ 2191/2013 ΤΝΠ ΔΣΑ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ.

<sup>55</sup> ΑΠ 712/2015, ΑΠ 573/2015, ΑΠ 400/2011 όλες δημοσιευμένες στην ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ και ΜΠρΘεσσ 23526/2010 ΤΝΠ ΔΣΑ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ.



βάρος απόδειξης είτε ότι αυτός απέκτησε δικαίωμα επί τους δάσους, με νόμιμους τίτλους, αναγόμενος σε δικαίωμα που αποκτήθηκε πριν την απελευθέρωση, είτε ότι απέκτησε την κυριότητα με έκτακτη χρησικτησία, σύμφωνα με το βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο (Βαθρακοκοίλης, 2014).

Το ως άνω μαχητό τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου επαναλήφθηκε και στην νεότερη δασική νομοθεσία, μέσω του διαδικαστικού δικονομικού προνομίου του Δημοσίου, περιλαμβάνοντας και τις δασικές και τις χορτολιβαδικές πια εκτάσεις<sup>56</sup>. Ειδικότερα, με το άρθρο 32 του ν. 4280/2014<sup>57</sup>, προστέθηκε στο άρθρο 2 του ν. 998/1979 τρίτη παράγραφος, στην οποία εισάγεται νέο τεκμήριο, σύμφωνα με το οποίο οι εκτάσεις που αναφέρονται στο άρθρο 3 του ν. 998/1979 ότι εντάσσονται στο πεδίο της δασικής νομοθεσίας, **θεωρούνται δημόσιες**, εκτός κι αν υπάγονται σε μία από τις περιπτώσεις του άρθρου 10 του ν. 3208/2003. Συνεπώς, όλα τα δάση, οι δασικές και οι χορτολιβαδικές εκτάσεις εντάσσονται, με αυτό τρόπο, στην δημόσια κτήση.

Περαιτέρω, με την διάταξη του άρθρου 62 του ν. 998/1979<sup>58</sup> όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε από τον ν. 4280/2014 και όπως ισχύει «*επί των πάσης φύσεως αμφισβητήσεων ή διενέξεων ή δικών μεταξύ του Δημοσίου, είτε ως ενάγοντος είτε ως εναγομένου είτε ως αιτούντος είτε ως καθ' ου ή 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' αυτό ύπαρξη του δικαιώματος του*». Έτσι, με την υπόψη διάταξη εισάγεται δικονομικό προνόμιο υπέρ του Δημοσίου, το οποίο συνίσταται στην απαλλαγή από το βάρος απόδειξης της ίδιας αυτού κυριότητας επί των δασών και των

---

<sup>56</sup> Από τον συνδυασμό των διατάξεων του άρθρου 62 και 3 παρ. 5 του ν. 998/1979, όπως ισχύει συνάγεται ότι το ως άνω τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου καταλαμβάνει και τις χορτολιβαδικές, βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις που βρίσκονται επί ημιορεινών, ορεινών και ανώμαλων εδαφών, παρότι δεν ορίζεται ρητά στην διάταξη του άρθρου 62. Και τούτο, διότι, με το να εντάσσει ο νομοθέτης στο προστατευτικό πεδίο της δασικής νομοθεσίας τις χορτολιβαδικές, βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις που βρίσκονται επί ημιορεινών, ορεινών και ανώμαλων εδαφών, που δεν έχουν αναγνωρισθεί ως ιδιωτικές, με κάποιον από τους τρόπους του άρθρου 10 του ν. 3208/2003, θεσπίζει τεκμήριο υπέρ του Δημοσίου για τις εκτάσεις αυτές, οι οποίες τεκμαίρονται ως δημόσιες, μέχρι την προβλεπόμενη διοικητική ή δικαστική αναγνώριση τους ως ιδιωτικές.

<sup>57</sup> ν. 4280/2014 «*περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις*» (ΦΕΚ Α' 159).

<sup>58</sup> ν. 998/1978 «*περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας*», (ΦΕΚ Α' 289).

δασικών εκτάσεων και στην μετάθεση του βάρους απόδειξης στον επικαλούμενο δικαίωμα κυριότητας ιδιώτη, ο οποίος υποχρεούται στην απόδειξη του επικαλούμενου δικαιώματός του.

Κατ' εξαίρεση, το διαδικαστικό αυτό προνόμιο δεν εφαρμόζεται κατά την νομοθετική πρόβλεψη του άρθρου 62 εδ. β' 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 διοικητικά όρια των Καλλικρατικών Δήμων Ανατολικής και Δυτικής Μάνης.<sup>59</sup> Η εξαίρεση των περιοχών αυτών από την εφαρμογή του τεκμηρίου κυριότητας υπέρ του Δημοσίου δεν συνδέεται με κάποια ιδιαιτερότητα των περιοχών αυτών ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασών, αλλά ισχύει για λόγους ιστορικούς, οι οποίοι διαμόρφωσαν κατά γενικότερο τρόπο και όχι μόνο ως προς τα δάση το ιδιαίτερο γαιοκτητικό καθεστώς τους (Γεωργιάδης, 2006). Συγκεκριμένα, κάποιες περιοχές, όπως τα Επτάνησα, πριν την ένταξή τους στην Ελληνική Επικράτεια, ήταν αυτόνομες και η πολιτεία δεν είχε δικαιώματα επί των γαιών και κάποιες άλλες αν και τελούσαν υπό οθωμανική κυριαρχία, διατήρησαν εντούτοις την αυτονομία τους και ορισμένα προνόμια, μεταξύ των οποίων και τα δικαιώματα ιδιοκτησίας τους (νησιά Αιγαίου, Μάνη). Επομένως, στις παραπάνω περιοχές η μη εφαρμογή του τεκμηρίου κυριότητας του Δημοσίου επί των δασών, αποτελεί την αναγκαία συνέπεια της εν γένει απουσίας δημοσίων γαιών στις περιοχές αυτές, δηλαδή δεν ανήκαν στον Σουλτάνο και κατ' επέκταση δεν περιήλθαν «δικαιώματι πολέμου» ή δυνάμει Διεθνών Συνθηκών στην Ελληνική Επικράτεια.

**Εντούτοις, ο Έλληνας νομοθέτης, ενώ αναγνωρίζει την μη εφαρμογή του τεκμηρίου κυριότητας στις ως άνω περιοχές, με την διάταξη του άρθρου 3 παρ. 5 του ν. 998/1979 (όπως τροποποιήθηκε από τον ν. 4280/2014 και όπως ισχύει), θεσπίζει ειδική διαδικασία αναγνώρισης ιδιωτικής κυριότητας έναντι του Δημοσίου (μέσω των δικαστηρίων και των ΣΙΑ) επί των χορτολιβαδικών και βραχωδών εκτάσεων επί τη βάση τίτλων ιδιοκτησίας, οι οποίοι ανάγονται σε ημερομηνία πριν από την 23η Φεβρουαρίου 1946 (πριν, δηλαδή, την εισαγωγή**

---

<sup>59</sup> Η εξαίρεση της περιοχής της Μάνης από το τεκμήριο κυριότητας δεν προβλεπόταν εξ' αρχής αλλά προβλέφθηκε νομοθετικά με την διάταξη του άρθρου 67 του ν. 4042/2012. Εντύπωση, βέβαια, προκαλεί το ότι ο έλληνας νομοθέτης δεν περιέλαβε στην ως άνω εξαίρεση τις μη δορυάλωτες Σποράδες και την περιοχή της μη δορυάλωτης (εκτός της νήσου Ρόδου) Δωδεκανήσου.

του ΑΚ) και έχουν μεταγραφεί έστω και μεταγενέστερα, διαδικασία η οποία έρχεται σε ευθεία αντίθεση με την πρόβλεψη της εξαίρεσης από το τεκμήριο για τις περιοχές αυτές και στερείται νόμιμου ερείσματος.<sup>60</sup>

Συμπερασματικά, η με το ως άνω β.δ. θέσπιση του τεκμηρίου κυριότητας επί των δασών, αποτελεί συνέχεια του οθωμανικού γαιοκτητικού καθεστώτος, το οποίο υπέβαλλε κατ' αρχήν το σύνολο των γαιών στην εξουσία του Σουλτάνου και απηχεί τη βούληση του Ελληνικού Κράτους να υπαγάγει το μεγαλύτερο δυνατό τμήμα του δασικού πλούτου της χώρας στην εξουσία του Δημοσίου, με σκοπό την αξιοποίησή του ως πλουτοπαραγωγικού αγαθού, στο πλαίσιο της οικονομικής ανάπτυξης της χώρας. Περαιτέρω, η μεταγενέστερη πρόβλεψη του διαδικαστικού προνομίου στο άρθρο 62 του δασικού νόμου 998/1979, η επέκταση του τεκμηρίου κυριότητας όχι μόνο στα δάση αλλά και στις δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις, αλλά και η νομολογιακή εφαρμογή αυτού, οδήγησαν στην ιδιαίτερη ιδιοκτησιακή κατανομή των δασών στη χώρα μας, η οποία χαρακτηρίζεται από μία «*favor validitatis υπέρ του δημοσίου χαρακτήρα των δασών*» (Παπαστερίου, 2017:494) και από υπέρμετρη διεύρυνση της δημοσίας δασικής ιδιοκτησίας έναντι της ιδιωτικής. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με την μοναδική εθνική απογραφή δασών που πραγματοποιήθηκε στη χώρα μας το έτος 1992, το ποσοστό των δημόσιων δασών ανέρχεται στο 74,1%, έναντι των ιδιωτικών που ανέρχεται μόλις στο 6,5% (Σταματίου, 2009), την στιγμή μάλιστα που η αντίστοιχη ευρωπαϊκή πραγματικότητα θέλει τα ιδιωτικά δάση στις χώρες της Δυτικής Ευρώπης να καταλαμβάνουν ποσοστό 50%, έναντι των δημοσίων με ποσοστό 30% (Ντούρος, 1991).

Μοναδική περίπτωση απόκτησης ιδιωτικής κυριότητας επί των δημοσίων δασών του «Παλαιού Βασιλείου» αποτελεί η πρωτότυπη κτήση κυριότητας με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας<sup>61</sup>, υπό το καθεστώς του προγενέστερου (πριν

<sup>60</sup> Άρθρο 3 παρ. 5 στοιχείο δ' ν. 998/1979: «*Η αναγνώριση της κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί των εκτάσεων αυτών υπάγεται στην αρμοδιότητα των προβλεπόμενων στο άρθρο 8 του παρόντος νόμου Συμβουλίων και των πολιτικών δικαστηρίων. Οι υποθέσεις που προσάγονται στα Συμβούλια κρίνονται κατά τις διατάξεις του α.ν. 1539/1938 (Α'488) όπως ισχύει. Ειδικά η αναγνώριση της κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί των ανωτέρω εκτάσεων που κείνται στις περιοχές του δευτέρου εδαφίου του άρθρου 62 του παρόντος, όπως ισχύει, διενεργείται κατά την ανωτέρω διαδικασία επί τη βάσει τίτλων ιδιοκτησίας, οι οποίοι ανάγονται σε ημερομηνία πριν από την 23η Φεβρουαρίου 1946 και έχουν μεταγραφεί έστω και μεταγενέστερα*».

<sup>61</sup> Κατά το βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο που ίσχυε πριν τον ΑΚ, τα δημόσια κτήματα και επομένως και τα δάση είχαν εξαιρεθεί από την τακτική χρησικτησία.

την εισαγωγή του ΑΚ) βυζαντινορωμαϊκού δικαίου. Είναι πάγια η νομολογία των ελληνικών δικαστηρίων όλων των βαθμών ότι αυτό ήταν δυνατό υπό προϋποθέσεις<sup>62</sup>. Θεμέλιο της δυνατότητας αυτής αποτελούν οι διατάξεις των νόμων 8 § 1 Κωδ. (7.39), 9 § 1 Πανδ. (50.14), 2 § 20 Πανδ. (41.4), 6 Πανδ. (44.3), 76 § 1 Πανδ. (18.1) και 7 § 3 Πανδ. (23.3) του προΐσχύσαντος βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, οι οποίες τυγχάνουν εφαρμογής, λόγω της διατάξεως διαχρονικού δικαίου του άρθρου 51 του ΕισΝΑΚ. Προϋπόθεση της χρησικτησίας, σύμφωνα με τις διατάξεις αυτές, ήταν η άσκηση νομής πάνω στο ακίνητο και χωρίς νόμιμο τίτλο, αλλ' απλώς με καλή πίστη, δηλαδή με την ειλικρινή πεποίθηση του νομέα ότι με τη κτήση της νομής του πράγματος δεν προσβάλλει κατ' ουσίαν το δικαίωμα κυριότητας τρίτου (Βολτής, 1997), σύμφωνα με τις διατάξεις των ν. 20 § 12 Πανδ. (5.8), 27 Πανδ. (18.1), 10, 18 και 48 Πανδ. (41.3), 3 Πανδ. (41.10) και 109 Πανδ. (50.16) τη συνδρομή της οποίας, ενόψει της φύσης της ως ενδιάθετης κατάστασης, συνάγει ο δικαστής της ουσίας συμπερασματικά από τα περιστατικά που δέχθηκε ως αποδειχθέντα (ΕφΑθ 5279/2008<sup>63</sup>), καθώς και με διάνοια κυρίου, για χρονικό διάστημα μιας συνεχούς τριακονταετίας με τη δυνατότητα του χρησιδεσπύζοντος να συνυπολογίσει στο χρόνο της δικής του νομής και εκείνον του δικαιοπαρόχου του, εφ' όσον είχε γίνει με νόμιμο τρόπο καθολικός ή ειδικός διάδοχος αυτού (ΑΠ 1482/2008<sup>64</sup>). Σημειώνεται ότι οι διατάξεις αυτές δεν καταργήθηκαν με το νόμο της 21.6/3.7.1837 «περί διακρίσεως δημοσίων κτημάτων», στο άρθρο 21 του οποίου ορίστηκε ότι «ως προς τον τρόπο κτήσεως και διατηρήσεως της ιδιοκτησίας των δημοσίων κτημάτων, εφαρμόζονται αι εν τω πολιτικώ νόμω διατάξεις».

Από το συνδυασμό των παραπάνω διατάξεων, προς εκείνες του ν. ΔΞΗ'/1912 και των διαταγμάτων «περί δικαιοστασίου», που εκδόθηκαν σε εκτέλεσή του, και ακόμη του άρθρου 21 του ν. δ. της 22.4/26.5.1926 «περί διοικητικής αποβολής από των κτημάτων της Αεροπορικής Αμύνης», που επαναλήφθηκε στο άρθρο 4 του α.ν. 1539/1938 «περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων», με τις οποίες απαγορεύθηκε κάθε παραγραφή των δικαιωμάτων του Δημοσίου επί των κτημάτων αυτού από τις

---

<sup>62</sup> ΟΛΑΠ 75/1987 ΕλλΔνη 1991, σελ. 1493, ΑΠ 1524/2012, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 2106/2007 ΕλλΔνη 2008 σελ. 504, ΑΠ 97/2007 ΕλλΔνη 2007, σελ. 1450, ΑΠ 351/2003 ΕλλΔνη 2004, σελ. 410, ΑΠ 1284/1983 ΝοΒ 1983, σελ. 854, ΑΠ 234/1957 ΝοΒ 1957, σελ. 799.

<sup>63</sup> ΕφΑθ 5279/2008 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

<sup>64</sup> ΑΠ 1482/2008 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

26.5.1926 και εφεξής, ανατρέχει όμως στο κρίσιμο χρονικό όριο της 11.9.1915, συνάγεται ότι, προκειμένου περί δημοσίων κτημάτων, όπως είναι και τα δημόσια δάση, είναι δυνατή η απόκτηση από άλλον κυριότητας σ' αυτά με έκτακτη χρησικτησία, εφόσον όμως η τριακονταετής νομή αυτών, με διάνοια κυρίου και καλή πίστη, είχε συμπληρωθεί μέχρι τις **11 Σεπτεμβρίου 1915** (Τσούμας, 2007). Έτσι, από το κρίσιμο αυτό χρονικό όριο (12.9.1915) και εφεξής μέχρι και σήμερα, όσο μεγάλο κι αν είναι το διάστημα που βρίσκεται στη νομή του ακινήτου και ανεξάρτητα από το εάν είναι καλόπιστος ή όχι, ή εάν οχλήθηκε ποτέ ο ίδιος η οι δικαιούχοί του από Ελληνικό Δημόσιο, ο χρησιδεσπός δεν μπορεί να θεμελιώσει κυριότητα έναντι του Δημοσίου.

Κατά συνέπεια, για τις εκτάσεις του «Παλαιού Βασιλείου», οι οποίες εντάχθηκαν αμέσως στην ελληνική επικράτεια, η κτήση κυριότητας με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας ήταν δυνατή, υπό την προϋπόθεση ότι αποδεικνυόταν καλή πίστη επί τριαντακονταετία, η οποία άρχισε να ασκείται το αργότερο μέχρι 11.9.1885. Με την απόδειξη συμπλήρωσεως της έκτακτης χρησικτησίας κατά τον ανωτέρω τρόπο επέρχεται ανατροπή του τεκμηρίου κυριότητας του Δημοσίου επί των Δημοσίων δασών και δεν εφαρμόζεται η διάταξη του άρθρου 62 του ν. 998/1979. Έτσι, σύμφωνα και με την νομολογία<sup>65</sup> των ελληνικών δικαστηρίων «εφόσον, σύμφωνα με τα ανωτέρω, αποκτήθηκε κυριότητα σε δάσος ή σε δασική έκταση με έκτακτη χρησικτησία μέχρι τις 11.9.1915, δεν ασκεί έννομη επιρροή στην κυριότητα που αποκτήθηκε η μεταγενέστερη διάταξη του διαδικαστικού προνομίου του Δημοσίου του άρθρου 62 παρ. 1 του ν. 998/1979, με την οποία ορίζεται ότι σε κάθε φύσεως αμφισβητήσεις ή διενέξεις ή δίκες μεταξύ του Δημοσίου και φυσικού ή νομικού προσώπου, το οποίο επικαλείται ή αξιώνει οποιοδήποτε δικαίωμα, εμπράγματο ή όχι, επί των δασών, των δασικών εκτάσεων κ.λπ., το ως άνω φυσικό ή νομικό πρόσωπο οφείλει να αποδείξει την ύπαρξη του δικαιώματος του».

#### 4.4.3. ΤΟ ΚΑΤΑ ΤΟΠΟΥΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

##### 4.4.3.1. ΑΤΤΙΚΗ, ΕΥΒΟΙΑ, ΤΜΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ (ΘΗΒΑ) ΚΑΙ ΤΗΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

Ιδιαίτερες ρυθμίσεις διατήρησης ιδιωτικών εμπραγμάτων δικαιωμάτων επιφυλάχθηκαν για τις περιοχές που «έμελλαν με την διαρρύθμιση των ορίων του νέου

<sup>65</sup> ΑΠ 2088/2014, ΑΠ 1355/2014, ΑΠ 52/2014, ΑΠ 975/2008, ΕφΑθ 5279/2008 όλες δημοσιευμένες στην ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

κράτους, να αποτελέσουν τμήμα της ελληνικής επικράτειας» (Νάκος, 1986:34), όπως ειδικότερα η Αττική<sup>66</sup>, η Εύβοια<sup>67</sup> και τμήματα της Βοιωτίας<sup>68</sup> και της Φθιώτιδας, που παραχωρήθηκαν στην ελληνική κυριαρχία με τη Συνθήκη της Κωνσταντινουπόλεως, η δε ενσωμάτωσή τους ολοκληρώθηκε στις 31.3.1833.

Στις περιοχές αυτές, όσα κτήματα ανήκαν στο Οθωμανικό Δημόσιο ως δημόσιες γαίες (αγροί, λειμώνες, λιβάδια, θέρετρα, ήτοι χειμερινές και θερινές βοσκές, δάση και τα παρόμοια) και δεν κατέχονταν νόμιμα (με «ταπί») από Οθωμανούς, καθώς και όσα ήσαν αδέσποτα, περιήλθαν βάσει της ίδιας πιο πάνω Συνθήκης (πρωτοτύπως) στο Ελληνικό Δημόσιο (ΟΛΑΠ 1/2013 και ΑΠ 52/2014<sup>69</sup>), ενώ όσα από τα παραπάνω κτήματα (δημόσιες γαίες) κατέχονταν από Οθωμανούς ιδιώτες νόμιμα με «ταπί», που τους παραχωρούσε δικαίωμα διηνεκούς εξουσίασεως «τεσσαρούφ», καθώς και όσα κτήματα ανήκαν κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας σε Οθωμανούς ιδιώτες («μούλκια» - πλήρεις ιδιοκτησίες) και δεν είχαν εγκαταλειφθεί, αλλά κατέχονταν από αυτούς, κατά τον χρόνο της υπογραφής των Πρωτοκόλλων (3.2.1830), παρέμειναν στην ιδιοκτησία τους με δικαίωμα πώλησής τους εντός προθεσμίας σε Έλληνες<sup>70</sup> (Γιωτάκης, 1991, ΑΠ 856/2007, ΕφΑθ 2516/2008 και

<sup>66</sup> Κατά την τρίτη τουρκική κυριαρχία στην Αττική και πιο συγκεκριμένα το έτος 1829, ο Σουλτάνος Μαχμούτ Β', με θέσπισμα που εξέδωσε, παραχώρησε δωρεάν στους Αθηναίους (Έλληνες και Οθωμανούς) την κυριότητα των ήδη κατεχομένων από αυτούς ακινήτων. Για την Αττική ίδετε ΑΠ 52/2014 και ΜΠΡΑθ 353/2003 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

<sup>67</sup> Για την Εύβοια: ΑΠ 368/2015 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 856/2007 ΤΝΠ ΔΣΑ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ.

<sup>68</sup> Ειδικά για την περιοχή των Θηβών, αν και το Ελληνικό Δημόσιο απέκτησε κυριότητα επί των οθωμανικών γαιών με δικαίωμα πολέμου, την 5η Σεπτεμβρίου 1837 συνάφθηκε ειδική σύμβαση μεταξύ της Οθωμανικής Πύλης και της Ελληνικής πλευράς. Σκοπός της ειδικής αυτής συμφωνίας ήταν η ολική αποποίηση της οθωμανικής κυβέρνησης τόσο για τον εαυτό της, όσο και για τους υπηκόους της κάθε δικαιώματος επί των οθωμανικών εκτάσεων που κείτονταν στην περιοχή των Θηβών έναντι αποζημίωσης. Παρά ταύτα, πολλοί Οθωμανοί έσπευσαν να πωλήσουν τις ιδιοκτησίες τους σε Έλληνες, οδηγώντας τον Έλληνα βασιλιά να αναγνωρίσει ως δικαιούχους της αποζημίωσης τους νέους ιδιοκτήτες (όπου αυτοί υπήρχαν), διαλαμβάνοντας τον ανεπιεική χαρακτήρα της τυχόν απώλειας των χρημάτων που δόθηκαν για την αγορά. Τελικά, με το β.δ. της 2<sup>ης</sup> Νοεμβρίου 1843 αποφασίστηκε η παραχώρηση των εκτάσεων στους Έλληνες αγοραστές υπό τον όρο της μη έγερσης κανενός είδους αξίωσης από τα εισοδήματα που προέκυψαν από την εκμετάλλευση των εκτάσεων μέχρι και το έτος 1843.

<sup>69</sup> ΟΛΑΠ 1/2013 ΕΦΑΔ 2013, σελ. 243 και ΑΠ 52/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

<sup>70</sup> Ειδικότερα, στην παρ. 7 της εν λόγω Συνθήκης προσδιορίστηκε δεκαοκτάμηνη προθεσμία μέσα στην οποία έπρεπε οι ιδιώτες Οθωμανοί, που επιθυμούσαν να εγκαταλείψουν το ελληνικό έδαφος, να εκποιήσουν τις ιδιοκτησίες τους, παρατεινόμενη εξαιτίας απρόβλεπτων, εξαιρετικών λόγων: «Εννοείται ότι αυτοί (Τούρκοι) ιδιώται δύνανται επίσης να διαθέσωσιν εντός της αυτής προθεσμίας τα επωφελή δικαιώματα, όσα τυχόν έχουσιν είτε ως επικαρπωταί

ΜΠρΑθ 1170/2017<sup>71</sup>). Έτσι στην Ελλάδα δημιουργήθηκαν αίφνης γαιοκτήμονες, κάτοχοι χιλιάδων στρεμμάτων γης, προερχόμενη από αγορά της από τους αποχωρήσαντες Οθωμανούς, και το αποφασιστικό βήμα ως προς αυτό δόθηκε με τη μετατροπή του δικαιώματος εξουσίας (τεσσαρούφ) σε δικαίωμα απόλυτης κυριότητας, εφαρμόζοντας το βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο<sup>72</sup> (Καπετάνιος, 2014). Σημειώνεται ότι στα εδάφη αυτά το Ελληνικό Δημόσιο μπορεί να προτείνει τη δική του κυριότητα, ως διάδοχο του Οθωμανικού Δημοσίου, δυνάμει των παραπάνω Πρωτοκόλλων και της Διεθνούς Συνθήκης, όχι όμως και δυνάμει κατάληψης αυτών, ως πολεμικής λείας, με άσκηση δικαιώματος πολέμου και στη συνέχεια δήμευσης (Ζήτση, 2017 και ΑΠ 639/2016<sup>73</sup>).

---

*είτε ως κατά κληρονομίαν διαχειριστάι επί των βακουφίων, άτινα κατόπιν μετά την λήξιν της προθεσμίας μεταβαίνουσιν ολοσχερώς εις το Ελληνικόν Κράτος» (Ελευθεριάδης, 1915). Μάλιστα, σε εκτέλεση της ως άνω Συνθήκης και των σχετικών Πρωτοκόλλων, συνεστήθη η «Επιτροπή των κατά την Εύβοιαν και Αττικήν κτημάτων», η οποία με την από 27 Δεκεμβρίου 1832 διακήρυξη της (ΦΕΚ Α' 15/1838) συνέστησε όπως, προς διασφάλιση των Ελλήνων αγοραστών, οι πωλήσεις τουρκικών κτημάτων περιβάλλονται τον κατά τους τουρκικούς τύπους χοντζετίου, υποβάλλονται δε, σύμφωνα με τις ως άνω διατάξεις καθώς και εκείνες της από 28-3-1835 Σύμβασης μεταξύ αυτής και των απεσταλμένων της Υψηλής Πύλης, προς έγκριση από τον Υπουργό Οικονομικών (ΑΠ 145/1854). Στην ίδια επιτροπή ανατέθηκε με το διάταγμα της 24 Αυγούστου 1836, ο έλεγχος και η επικύρωση των γενομένων πωλήσεων των κατά τη Φθιώτιδα πέραν του Σπερχειού αδιαφιλονίκητων οθωμανικών κτημάτων.*

<sup>71</sup> ΑΠ 856/2007, ΕφΑθ 2516/2008 και ΜΠρΑθ 1170/2017 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

<sup>72</sup> «Όλες οι τουρκικές ιδιοκτησίες των Αθηνών και κυρίως τα μεγάλα κτήματα της Αττικής πωλήθηκαν πράγματι αντί πινακίου φακής στους Έλληνες και ξένους αγοραστάς εκείνης της εποχής, σε χρονικό διάστημα μικρότερο των πέντε μηνών. Η συντομία του χρόνου στον οποίο έγιναν οι πωλήσεις, η απουσία συγκροτημένης διοικήσεως στην Αθήνα για να ελέγξει τις όποιες παρανομίες, η αρπακτικότητα της τουρκικής εξουσίας όπως εκφράστηκε με το ποσοστό του 30% επί των ποσών που καταβλήθηκαν για τα μεγάλα κτήματα που εισέπραττε ο Ισμαήλ Μπέης, το όργιο πωλήσεως δημοσίων εκτάσεων ως ιδιωτικών, τις οποίες με ασφάλεια πωλούσαν οι Τούρκοι, μια και ποιος θα τους ζητούσε ευθύνες καθώς αναχωρούσαν δια παντός από την Αθήνα και την Ελλάδα, η απληστία των αγοραστών για να γίνουν γρήγορα πλούσιοι με την αγορά φτηνών και μεγάλων κτημάτων, η ερήμωση της Αττικής από κατοίκους που θα αποτελούσαν ένα φράγμα στις παρανομίες που έγιναν τότε, οδήγησαν σε μια κατάσταση όπου η δημόσια γη στην Αττική δεν υπήρχε πουθενά. Τα βουνά πουλημένα και καταπατημένα, τα δάση το ίδιο, η ίδια η πόλη της Αθήνας με ανύπαρκτες δημόσιες εκτάσεις γης. Η Ελληνική Επανάσταση, ως προς το ζήτημα της μορφής της γαιοκτησίας στην Αττική και εφόσον δώσουμε στη λέξη επανάσταση το νόημα της ανατροπής, απέτυχε. Οι Έλληνες μεγαλογαιοκτήμονες διαδέχτηκαν τους Τούρκους. Στην ουσία μάλλον περί διαδοχής επρόκειτο» (Δρίκος, 1994).

<sup>73</sup> ΑΠ 639/2016 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

Η κτήση κυριότητας με πρωτότυπο τρόπο, ήτοι με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας στις περιοχές αυτές, ήταν δυνατή, υπό τις προϋποθέσεις του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου και πάντως μέχρι 11.9.1915 (ΑΠ 52/2014<sup>74</sup>).

Περαιτέρω, την νομολογία απασχόλησε το ζήτημα της σχέσης μεταξύ της ειδικής διοικητικής διαδικασίας αναγνώρισης εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε δάση ενώπιον της ως άνω ειδικής Τριμελούς Επιτροπής που θέσπισε το β.δ. του 1836 και της διοικητικής διαδικασίας αναγνώρισης εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ιδιωτικών κτημάτων που θέσπισε το έτος 1832 η Εξεταστική Επιτροπή περί της εξελέγξεως της αγοράς από Έλληνες των κατά την Εύβοια και Αττική τουρκικών ιδιοκτησιών, που είχε συσταθεί κατόπιν των προβλέψεων της Συνθήκης της Κωνσταντινούπολης<sup>75</sup> και των σχετικών Πρωτοκόλλων. Η διαδικασία ενώπιον της Τριμελούς Επιτροπής αφορούσε στα δημόσια δάση όλης της τότε επικράτειας του Ελληνικού Κράτους που τελούσαν προγενέστερα υπό την κυριαρχία του Οθωμανικού Κράτους και στα οποία είχαν παραχωρηθεί ιδιωτικά δικαιώματα από το Οθωμανικό Δημόσιο προ της έναρξης του υπέρ της Ανεξαρτησίας αγώνα, ενώ η διαδικασία ενώπιον της Εξεταστικής Επιτροπής, αφορούσε την εγκυρότητα των πωλήσεων των ιδιωτικών οθωμανικών κτημάτων της Αττικής, Εύβοιας, Θηβών και Φθιώτιδας από τους φεύγοντες Οθωμανούς προς Έλληνες ιδιώτες, δυνάμει των Διεθνών πράξεων, ανεξαρτήτως αν σε αυτά περιλαμβάνονταν και δάση ή όχι.<sup>76</sup> Οι δύο αυτές, λοιπόν, διαδικασίες ήταν διακριτές και οδηγούσε η κάθε μία ξεχωριστά στην αναγνώριση και επικύρωση, ήτοι στην απόκτηση εμπράγματος δικαιώματος κυριότητας (Παπαθανασόπουλος, 2016). Εντούτοις, η σύγχρονη νομολογία<sup>77</sup> του Αρείου Πάγου, έκρινε ότι η μη τήρηση της διαδικασίας, ενώπιον της Εξεταστικής Επιτροπής δεν μπορούσε να αναπληρώσει την έλλειψη τήρησης της διαδικασίας του άρθρου 3 του β.δ. της 17.11.1836, «*διότι, αφενός το διάταγμα αυτό ως μεταγενέστερο της σύστασης*

---

<sup>74</sup> ΑΠ 52/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

<sup>75</sup> *ίδετε άρθρο 7 της Συνθήκης της Κωνσταντινούπολης της 27.6-9.7.1830 «περί οριστικού διακανονισμού των ορίων της Ελλάδας».*

<sup>76</sup> Αυτή η ελληνική επιτροπή ήταν το πρώτο όργανο, που το νεοσύστατο Κράτος, όρισε για να διενεργεί τον έλεγχο της εγκυρότητας των γενόμενων πωλήσεων οθωμανικών κτημάτων στην Αττική, Εύβοια, Φθιώτιδα και Θήβα, κατ' εφαρμογή διεθνών πράξεων, κατά τις διατάξεις του οθωμανικού νόμου και της γνησιότητας και αντικειμενικότητάς τους (Φραγκιουδάκης, 1991).

<sup>77</sup> ΑΠ 1732/2010 ΝοΒ 2010, σελ. 1001.



της Επιτροπής, ενώ είχε υπόψη του την ενώπιον εκείνης τηρούμενη διαδικασία, δεν αρκέστηκε σ' αυτήν, αλλά απαίτησε και πάλι την κατάθεση των τίτλων από τους ιδιώτες που πρόβαλλαν δικαιώματα επί των προαναφερομένων γαιών, στο προβλεπόμενο από αυτό αρμόδιο όργανο, αφετέρου στην Επιτροπή, όπως προκύπτει και από δική της ανακοίνωση, υποβάλλονταν, ως τίτλοι της αρμόδιας Οθωμανικής Κρατικής Υπηρεσίας ταπία ή χοτζέτια, ενώ στην προβλεπόμενη από το ως άνω β.δ. Γραμματεία, για την αναγνώριση κυριότητας ιδιώτη επί δάσους υποβάλλονταν, κατά τα περί δασών κρατούντα στο Οθωμανικό Δίκαιο ως τέτοιοι τίτλοι μόνο ειδικά ταπία, τα οποία αναφερόταν ότι η παραχωρούμενη γαία ήταν δάσος (ΑΠ 874/2006, 1053/1982). Επομένως, τα χοτζέτια δεν συνιστούσαν νόμιμο τίτλο μεταβιβαστικό δικαιώματος κυριότητας επί των δασών και δασικών εκτάσεων και αν ακόμη είχαν επικυρωθεί από την επί των πωλήσεων οθωμανικών ιδιοκτησιών συσταθείσα εξεταστική επιτροπή (ΟλστΕ 1251 και 1252/1975)». Έτσι, η τυχόν παρεμπίπτουσα κρίση της εν λόγω Επιτροπής στις ως άνω αποφάσεις περί μη υπάρξεως απαιτήσεως του Δημοσίου επί της μεταβιβαζόμενης εκτάσεως δεν δημιουργεί, προκειμένου περί δάσους υφισταμένου το έτος 1836, νόμιμο τίτλο ανατρέποντα ευθέως και αμέσως το, εκ του άρθρου 3 του άνω β.δ. τεκμήριο υπέρ του Δημοσίου.

Ωστόσο, η πολύ πρόσφατη νομολογιακή κρίση του Αρείου Πάγου<sup>78</sup>, δέχεται ρητώς ότι, αν και μόνο οι εκδοθείσες κατ' άρθρο 3 του β.δ. του 1836 «περί ιδιωτικών δασών» αποφάσεις της Γραμματείας επί των Οικονομικών αποτελούν νόμιμο τίτλο κυριότητας ιδιωτικού δάσους, ωστόσο και οι αποφάσεις της επί των Οθωμανικών κτημάτων Επιτροπής, που επιτελεί έργο της διοικήσεως, ως προς τα κτήματα που κείνται στην Αττική, Εύβοια κ.λπ., οι οποίες εκδόθηκαν μετά την ισχύ του ανωτέρω β. δ. της 17(29).11.1836, «δεν είναι δυνατόν να παραμερισθούν εντελώς», με την έννοια ότι «εφόσον με αυτές αναγνωρίζεται η εγκυρότητα της μεταβιβάσεως εμπραγμάτων δικαιωμάτων από Οθωμανούς προς Έλληνες σε δάσος υφιστάμενο το 1836 και σε αυτές περιλαμβάνεται κρίση, μετά από σχετική έρευνα, περί μη υπάρξεως απαιτήσεως του Δημοσίου επί της μεταβιβασθείσας δασικής εκτάσεως, τότε οι αγοραστές ιδιώτες, προβάλλοντας κατά του Δημοσίου δικαίωμα κυριότητας επί της δασικής εκτάσεως, που αποκτήθηκε με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, μπορούν να επικαλεσθούν τις προαναφερθείσες αποφάσεις, ως στοιχεία που

---

<sup>78</sup> ΑΠ 573/2015 ΝοΒ 2015, σελ. 2050.

αποδεικνύουν την καλή πίστη, κατά την τριακονταετή, με διάνοια κυρίου, κατοχή του ειρημένου δάσους».

#### 4.4.3.2. ΚΥΚΛΑΔΕΣ, ΣΠΟΡΑΔΕΣ, ΧΙΟΣ, ΛΕΣΒΟΣ ΚΑΙ ΝΗΣΙΑ ΤΟΥ ΣΑΡΩΝΙΚΟΥ

Για τις Κυκλάδες, τις Σποράδες, τη Χίο, τη Λέσβο και τα νησιά του Σαρωνικού<sup>79</sup>, λόγοι ιστορικής ιδιαιτερότητας διαμόρφωσαν ένα ιδιαίτερο νομικό και ιδιοκτησιακό καθεστώς. Τον 16<sup>ο</sup> αιώνα, αποσκοπώντας στην εκδίωξη των Γενουατών και των Ενετών, οι οποίοι είχαν καταλάβει τις Κυκλάδες νήσους από τον 12<sup>ο</sup> αιώνα, οι Κυκλάδες υποτάχθηκαν οικειοθελώς και ενσωματώθηκαν ειρηνικά στο Οθωμανικό κράτος. Ο Σουλτάνος, ως ανταμοιβή για την υποταγή τους, παραχώρησε ιδιαίτερα προνόμια προς τους Χριστιανούς κατοίκους των Κυκλάδων, χαρακτηρίζοντας μεταξύ άλλων το σύνολο των γαιών των νήσων αυτών, ως ιδιωτικές γαίες καθαρής ιδιοκτησίας (μούλκια) μη εξουσιαζόμενες από τον Σουλτάνο (Βαθρακοκοίλης, 2014).<sup>80</sup> Το ίδιο καθεστώς της πλήρους κυριότητας ίσχυε και στις Σποράδες<sup>81</sup>, τη Χίο, τη Λέσβο, αλλά και τα νησιά του Σαρωνικού (Κουρουσόπουλος, 1978). Τα κτήματα, δηλαδή, γενικώς των κατοίκων, (άρα και τα δάση, όπου υπήρχαν), ανήκαν στην κατηγορία των ιδιόκτητων γαιών (Παπαχρήστος, 1994 και Κοτσίρης, 1983). Αυτό συνέβαινε γιατί τα νησιά αυτά δεν υπήρξαν δορυάλωτα, δεν κατακτήθηκαν δηλαδή από τους Οθωμανούς με τα όπλα, αλλά με οικειοθελή υποταγή και έτσι οι γαίες τους χαρακτηρίστηκαν από τον Ιερό Μουσουλμανικό Νόμο, ιδιωτικές<sup>82</sup> (Κεμίδης, 1995).

<sup>79</sup> Όπως η Σαλαμίνα, η Αίγινα, ο Πόρος, η Ύδρα, οι Σπέτσες.

<sup>80</sup> Πράγματι, από τα ιστορικά στοιχεία προκύπτει ότι στα περισσότερα νησιά του Αιγαίου, ίσχυε καθεστώς αυτοδιοίκησης, σύμφωνα με το οποίο η διοίκηση των νήσων, αποτελούσε αρμοδιότητα του Διερχόμενου (Δραγομάνου) του Στόλου, αξίωμα το οποίο ασκούσαν Έλληνες, ενώ την εσωτερική διακυβέρνηση ασκούσαν ομογενείς προεστοί ή δημογέροντες, εκλεγόμενοι από τους κατοίκους και όχι Σπαχίδες, Βοεβόδες ή άλλα οθωμανικά διοικητικά όργανα, ενώ οι νησιώτες απολάμβαναν του προνομίου της διατήρησης της ιδιωτικής και κοινοτικής τους ιδιοκτησίας (Παπαθανασόπουλος, 2015α).

<sup>81</sup> Αποφασιστικής σημασίας για την αποσαφήνιση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των δασών των Σποράδων είναι η με αριθμό 53846/1894 διαταγή του τότε Υπουργού Οικονομικών Χαρίλαου Τρικούπη προς τον Οικονομικό Έφορο Σκοπέλου και τον Δασάρχη Σκιάθου, με την οποία διέταξε να θεωρηθούν τα δάση των νησιών αυτών ως δημοτικά και να μην τα διαχειρίζονται ως δημόσια, διότι αυτά αναγνωρίστηκαν ως «όντα δημοτικής κτήσεως». (ΕφΛαρ 140/2015 αδημ.).

<sup>82</sup> Το ιδιότυπο αυτό ιδιοκτησιακό καθεστώς των νησιών αναγνώρισε ο Έλληνας νομοθέτης στη «Διασάφηση» του νόμου της 27<sup>ης</sup> Νοεμβρίου 1835 «περί προικοδοτήσεως ελληνικών οικογενειών από 26.5/7.6.1835», όπου γινόταν αναφορά στο «ιδιότροπο της ιδιοκτησίας στην

Συνεπεία του γεγονότος ότι τα ακίνητα στα ανωτέρω νησιά δεν ανήκαν στην κατηγορία των δημόσιων γαιών του οθωμανικού νόμου και δεν εξουσιάζονταν πριν από την Επανάσταση από τον Σουλτάνο, ούτε κατέχονταν από Οθωμανούς ιδιώτες, αλλά ανήκαν στους Χριστιανούς κατοίκους τους, αυτά δεν περιήλθαν δικαίωματι πολέμου στο Ελληνικό Δημόσιο αλλά εξακολούθησαν και μετά το χρονικό αυτό σημείο να ανήκουν στους μέχρι τότε κυρίους τους (Γεωργιάδης, 2005).

Τα παραπάνω ιστορικά δεδομένα έγιναν δεκτά και από την πάγια νομολογία<sup>83</sup> των ελληνικών δικαστηρίων, σύμφωνα με την οποία αποτελούσε γεγονός «πασίδηλο» και «παγκοίνως γνωστό»<sup>84</sup> ότι κατά την εποχή της Τουρκοκρατίας, τα νησιά αυτά «κατά το σύνολον αποτελούντο εξ' ιδιωτικών γαιών καθαρής ιδιοκτησίας», ενώ αποκλειόταν και η εφαρμογή του τεκμηρίου κυριότητας του Δημοσίου στα δάση με βάση το β.δ. του 1836. Αυτοί, άλλωστε, ήταν και οι λόγοι οι οποίοι κατέστησαν ιστορικά αναγκαία την νομοθετική εξαίρεση των ως άνω νήσων από το διαδικαστικό προνόμιο του Δημοσίου, όπως αυτό διατυπώνεται στην διάταξη του άρθρου 62 του ν. 998/1979, για τα δάση, τις δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις. Κατ' ακολουθία των ανωτέρω, σε περίπτωση διενέξεως μεταξύ ιδιώτη και Δημοσίου αναφορικά με την κυριότητα ακινήτου και ιδίως δε δάσους που βρίσκεται στα ανωτέρω αναφερόμενα νησιά, ενόψει του ότι το Δημόσιο δεν διαθέτει πρωτότυπο τρόπο κτήσης κυριότητας (είτε δυνάμει των σχετικών πρωτοκόλλων, είτε δυνάμει του τεκμηρίου του β.δ. του 1836), το Δημόσιο οφείλει να επικαλεσθεί και να αποδείξει τους, παραγωγικούς του δικαιώματός του, λόγους.

---

*Ελλάδα, κατά το οποίο σχεδόν όλες οι γαίες του Αγαίου είναι ιδιόκτητες, ενώ άλλες κατέχονται με εμπνευτικά επί Τουρκοκρατίας δοθέντα δικαιώματα» (Κιτσαράς, 2003).*

<sup>83</sup> ΑΠ 2191/2013 ΤΝΠ ΔΣΑ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΑΠ 1810/2009 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 200/1934 Θ. ΜΕ', σελ. 565, ΕφΛαρ 139/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΕφΑγ 195/2003 ΑρχΝ 2004, σελ. 337, ΕφΑγ 73/1927 Θ. 1927, σελ. 778, ΠΠρΝάξου 62/2004 ΧρΙΔ 2005, σελ. 825, ΜΠρΒόλου 313/2009 ΑΡΜ 2009, σελ. 1513: «Ακριβέστερα, όλες οι γαίες των νησιών αυτών, όποια και αν ήταν η φύση και ο προορισμός τους, ανήκαν σε ιδιώτες, με εξαίρεση τα βακούφια, τα οποία αποτελούσαν πρώην γαίες καθαρής ιδιοκτησίας (μούλκια) που είχαν δοθεί από τους ιδιώτες ιδιοκτήτες τους για κάποιο φιλανθρωπικό σκοπό. Τούτο, διότι τα νησιά αυτά υπάχθησαν στην Οθωμανική κυριαρχία όχι «δικαίωματι πολέμου» αλλά ειρηνικά, μετά από συνθήκες που συνάφθηκαν μεταξύ των μέχρι τότε Γενουατών ή Ενετών κατακτητών τους αφενός και του Σουλτάνου αφετέρου, και θεωρήθηκε ότι δεν περιήλθαν στο Σουλτάνο».

<sup>84</sup> Πρακτική συνέπεια αυτού ήταν ότι το γεγονός αυτό ήταν γνωστό στον Δικαστή, χωρίς την ανάγκη επικλήσεως του από τον διάδικο.

Εντούτοις, η πρόσφατη νομολογία της Ολομέλειας του Αρείου Πάγου,<sup>85</sup> στην οποία παραπέμφθηκε ως θέμα γενικότερου ενδιαφέροντος το ζήτημα της κτήσης ιδιοκτησίας επί των γκρεμών της Καλντέρας της Σαντορίνης, ναι μεν έκρινε ότι την εποχή της Τουρκοκρατίας οι Κυκλάδες αποτελούνταν στο σύνολό τους από ιδιωτικές γαίες καθαρής ιδιοκτησίας (μούλκια), οι οποίες εξουσιάζονταν κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας από τους κυρίους τους και επί των οποίων δεν υφίστατο κανένα δικαίωμα του Δημοσίου, όμως η κρίση αυτή σύμφωνα με το Ανώτατο Ακυρωτικό ισχύει μόνο για τις γαίες καθαρής ιδιοκτησίας του οθΝπΓαιών, ενώ για τις εκτάσεις των νησιών αυτών που αφορούσαν τα δάση, τους αιγιαλούς, τα κοινόχρηστα, τις βοσκές και τις εκτάσεις, που λόγω της μορφής τους δεν εξουσιάζονται από κανένα (όπως και τα γκρεμνά της Καλντέρας), μετά τον αγώνα της ανεξαρτησίας κατέστη κύριος αυτών το Ελληνικό Δημόσιο ως διάδοχο του Οθωμανικού Κράτους, δικαίωματι πολέμου. Η ως άνω νομολογιακή κρίση, η οποία έρχεται σε αντίθεση με παλαιότερη νομολογία του Αρείου Πάγου, θέτει σε αμφισβήτηση το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασών και των χορτολιβαδικών εκτάσεων στις Κυκλάδες, οι οποίες καλύπτουν το 1/3 περίπου της συνολικής επιφάνειας των νησιών αυτών (Παπαθανασόπουλος, 2015α) και παραβιάζει ευθέως τη διάταξη του άρθρου 62 του ν. 998/1979 (εξαίρεση των Κυκλάδων από το διαδικαστικό προνόμιο του Δημοσίου), την διάταξη διαχρονικού δικαίου του άρθρου 51 του ΕισΝΑΚ (διότι εφαρμόζει τον οθΝπΓαιών σε χρονική στιγμή πριν ακόμη αυτός θεσπισθεί) και τέλος προβαίνει έτι περαιτέρω στη δυσμενέστερη δικονομική αντιμετώπιση των δασών στις Κυκλάδες, έναντι των αντίστοιχων εκτάσεων στις περιοχές του Παλαιού Βασιλείου, για το λόγο ότι θεωρεί τα δάση των Κυκλάδων όχι επιδεκτικά εξουσίσεως με ταπί (όπως αυτά του Παλαιού Βασιλείου), αλλά ανεπίδεκτα εξουσίσεως από τον οιονδήποτε. Συνεπώς, σύμφωνα με την ως άνω κρίση, μοναδικός τρόπος απόκτησης εμπραγμάτου δικαιώματος κυριότητας στις περιοχές αυτές αποτελεί η συμπλήρωση τριακονταετούς έκτακτης χρησικτησίας, μέχρι τις 11.9.1915, κατά τα ως άνω αναφερθέντα.

#### 4.4.3.3. ΜΑΝΗ

Παρόμοιο ιδιοκτησιακό καθεστώς με αυτό των Κυκλάδων, συναντάται και στην περιοχή της Μάνης, όπου κατά τα τελευταία έτη της Τουρκοκρατίας ίσχυε ένα ιδιότυπο νομικό καθεστώς, καθώς η περιοχή αυτή ουδέποτε είχε υποταγεί στους

---

<sup>85</sup> ΟΛΑΠ 1/2013 ΝοΒ 2013, σελ. 701.

Τούρκους, αλλά διατήρησε την ανεξαρτησία της. Κατά τα τελευταία δε έτη της Τουρκοκρατίας ήταν ανεξάρτητη ηγεμονία διοικούμενη από Έλληνα Ηγεμόνα (Μπέη), τον οποίο διορίζε ο Σουλτάνος, στον οποίο έπρεπε να καταβάλει ετησίως μικρό φόρο υποτέλειας αλλά «*επί τω όρω όπως οι Τούρκοι επ' ουδενί λόγω θέτουσι τον πόδα αυτών επί του εδάφους της Μάνης*». Επομένως, στην Μάνη δεν ίσχυαν οι Οθωμανικοί νόμοι και δεν υπήρχαν περιουσίες που να ανήκουν στο Οθωμανικό Δημόσιο ή σε Τούρκους υπηκόους (Δασκαλάκης, 1924 και Παπαχρήστος, 1994). Αντίθετα, η Μάνη αποτελούνταν μόνο από γαίες καθαρής ιδιοκτησίας, οι οποίες εξουσιάζονταν κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας από τους χριστιανούς κυρίους τους (Γεωργιάδης, 2006). Συνεπώς, για την περιοχή αυτή, ο σχετικός ισχυρισμός του Ελληνικού Δημοσίου ότι συγκεκριμένη εδαφική έκταση ανήκε κατ' αρχήν στο Τουρκικό Δημόσιο και μετά την ανεξαρτησία περιήλθε σ' αυτό δυνάμει των σχετικών Πρωτοκόλλων και της Συνθήκης της Κωνσταντινούπολης, ή ότι αυτή είχε εγκαταλειφθεί από τους τέως κυρίους της Οθωμανούς και χωρίς να καταληφθεί από άλλους περιήλθε μετά την απελευθέρωση στην νομή του Ελληνικού Δημοσίου, ή ότι η εν λόγω έκταση αποτελεί δάσος, συνεπώς για αυτή ισχύει το τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου του β.δ. του 1836, κρίνεται αβάσιμος (ΑΠ 1182/2013 και ΕφΚαλαμ 176/2008<sup>86</sup>). Αυτοί, άλλωστε, ήταν και οι λόγοι οι οποίοι κατέστησαν ιστορικά αναγκαία την νομοθετική εξαίρεση της περιοχής της Μάνης από το διαδικαστικό προνόμιο του Δημοσίου<sup>87</sup>, όπως αυτό διατυπώνεται στην διάταξη του άρθρου 62 του ν. 998/1979, για τα δάση, τις δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις.

#### 4.4.3.4. IONIA ΝΗΣΙΑ – ΚΥΘΗΡΑ - ΑΝΤΙΚΥΘΗΡΑ

Στον αντίποδα του οθωμανικού συστήματος, η Βενετία, η οποία επί τρεις αιώνες κατείχε την Επτάνησο, διατηρούσε ασήμαντη ακίνητη περιουσία στα κατεχόμενα εδάφη και διένειμε τη γη σε ιδιώτες, αρχικά για να εποίκισθούν και πάλι τα νησιά, των οποίων ο πληθυσμός είχε σημαντικά μειωθεί από τις επιδρομές των πειρατών και των Τούρκων, αλλά και από τις επιδημικές ασθένειες και αργότερα για την αποκατάσταση και αμοιβή των υπηρεσιών των κατοίκων, εξ' ου προήλθαν και οι τίτλοι ευγενείας και τα τιμάρια (Κοριατοπούλου – Αγγελή, 1999). Μετά την Ενετική κατοχή, είχε συσταθεί με τη Συνθήκη της Κωνσταντινούπολης, το έτος 1800 μεταξύ

<sup>86</sup> ΑΠ 1182/2013 ΤΝΠ ΔΣΑ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ και ΕφΚαλαμ 176/2008 ΧρΙΔ 2009, σελ. 821.

<sup>87</sup> με την διάταξη του άρθρου 67 του ν. 4042/2012 (ΦΕΚ Α' 24).

Ρωσίας και Τουρκίας, η «Επτάνησος Πολιτεία», που ήταν αυτόνομο ομοσπονδιακό κράτος, αποτελούμενο από επτά νησιά, καθένα από τα οποία ήταν χωριστή επαρχία με ανεξάρτητη τοπική Κυβέρνηση που είχε τη διαχείριση της περιουσίας του. Το ειδικό αυτό καθεστώς διατηρήθηκε με τη Συνθήκη των Παρισίων του έτους 1815, με την οποία αναγνωρίστηκε, υπό την προστασία της Αγγλίας, το ανεξάρτητο Ιόνιο Κράτος, με την ονομασία «Ηνωμένα Κράτη των Ιονίων Νήσων». Λόγω ακριβώς αυτής της αυτοτέλειας, ούτε η Επτάνησος Πολιτεία, ούτε το Ιόνιο κράτος, είχαν κρατική – δημόσια περιουσία και συνεπώς ούτε δημόσια δάση (Καραγιάννης, 1978). Αντίθετα, κάθε νήσος είχε τη δική της «επιχώρια» περιουσία (δηλαδή το τεκμήριο κυριότητας δεν ήταν όπως σήμερα υπέρ του Δημοσίου), η οποία αποτελούνταν μεταξύ άλλων από τοπικούς φόρους που εισπράττονταν από τα αστικά κτήματα, από την παραχωρηθείσα εκκλησιαστική περιουσία, από αγροτικά κτήματα ιδιωτών εγκαταληφθέντα ή δημευθέντα κ.λπ. Η «επιχώρια» περιουσία μιας εκάστης των νήσων του Ιονίου, αποτελεί ένα ιδιόμορφο ιδιοκτησιακό καθεστώς<sup>88</sup>, το οποίο δεν απαντάται σε καμία άλλη περιοχή της χώρας, εφόσον πρόκειται περί περιουσίας που δεν ανήκει ούτε σε ιδιώτες αλλά ούτε και στο προηγούμενο, του ελληνικού δημοσίου, Κράτος (Τσουλούφης, 1996).

Το έτος 1864, κατόπιν της παραίτησης της Αγγλίας από την προστασία τους, τα Ιόνια νησιά ενώθηκαν με το πρώτο Ελληνικό Κράτος, με την τελική Συνθήκη του Λονδίνου της 29<sup>ης</sup> Μαρτίου 1864 μεταξύ Αγγλίας, Γαλλίας και Ρωσίας, μετά από ομόφωνο ψήφισμα της 23<sup>ης</sup> Σεπτεμβρίου της Ιόνιας Βουλής. Ακόμη και μετά την ένωση των Επτανήσων, ο νόμος ΠΝ/1866,<sup>89</sup> διατήρησε και αναγνώρισε ρητώς τις εγχώριες περιουσίες των Ιονίων νήσων, ως νομικό πρόσωπο, ενώ με μεταγενέστερα νομοθετήματα η εγχώριος περιουσία κάθε νήσου διανεμήθηκε στους Δήμους και τις Επαρχίες, ανάλογα με τον πληθυσμό τους<sup>90</sup> (Παπαγεωργίου, 2017). Το Ελληνικό

---

<sup>88</sup> Για την ιδιαίτερη νομική φύση της «επιχώριας» περιουσίας, ίδετε Τσουλούφης, 1996.

<sup>89</sup> ν. ΠΝ/1866 «περί εισαγωγής εν Επτανήσω της εν τω λοιπώ Βασιλείω ισχυούσης Νομοθεσίας» (ΦΕΚ Α' 12).

<sup>90</sup> περί της διανομής των εγχωρίων περιουσιών του ν. ΠΝ/1866 μερίμνησαν ακολούθως ο ν. ΥΠ/1871 για την Ζάκυνθο, ο ν. ΨΙ/1878 για την Κεφαλληνία, ο ν. ΨΞΣΤ/1879 για την Λευκάδα, ο ν. ΑΦΙ/1887 για την Κέρκυρα (η διαχείριση της εγχωρίου περιουσίας της οποίας είχε ρυθμισθεί ειδικότερα με το ν. ΣΟΕ71868 «περί της διαχειριστικής επιτροπής της κοινής της νήσου Κερκύρας περιουσίας») και ο ν. 2355/1920 για τα Κύθηρα (ΕφΠατρ 227/2012 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Αναφέρεται ενδεικτικά το άρθρο 84 παρ. 1 και 2 του ν. 1416/1984 (ΦΕΚ Α' 18), με το οποίο όλες οι εκτάσεις των Κυθήρων και των Αντικυθήρων που δεν ανήκουν σε

Δημόσιο, πάντως, δεν έλαβε ως διάδοχος του Ιονίου Κράτους κανένα περιουσιακό στοιχείο της διανεμηθείσης ως άνω επιχωρίου περιουσίας και ως εκ τούτου, όπως και νομολογιακά έχει κριθεί, το Ελληνικό Δημόσιο δεν έχει δικαιώματα κυριότητας επί των στην Επτάνησο δασών<sup>91</sup>. Ακολούθως, δεν έχει εφαρμογή στην Επτάνησο (συμπεριλαμβανομένων των Κυθήρων και Αντικυθήρων) το β.δ. της 17 (29) Νοεμβρίου του 1836 «περί ιδιωτικών δασών» και το εξ' αυτού αναγνωρισθέν τεκμήριο κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου (Αργυρός, 2017).

Το αυτό, άλλωστε, καθιερώθηκε νομοθετικά με το άρθρο 62 παρ. 1 εδαφ. β' του ν. 998/1979, όπως ισχύει, στο οποίο τα Ιόνια Νησιά, τα Κύθηρα και τα Αντικύθηρα, εξαιρούνται από το διαδικαστικό προνόμιο του Δημοσίου<sup>92</sup> (Παπαστερίου 2017). Συνεπώς, προκειμένου περί δασών στην Επτάνησο, τα Κύθηρα και τα Αντικύθηρα, μόνη η υπό του Δημοσίου επίκληση και σε περίπτωση αμφισβήτησης, απόδειξη της δασικής μορφής της διεκδικούμενης έκτασης, δεν αρκεί προς θεμελίωση δικαιώματος κυριότητας επ' αυτής, αλλά απαιτείται προς παραδοχή τέτοιας κυριότητας του Δημοσίου η επίκληση και σε περίπτωση αμφισβήτησης, απόδειξη της κτήσεως κατά ένα από τους προβλεπόμενους από τον Ιόνιο Αστικό Κώδικα, ή από τις 23.2.1946 του Αστικού Κώδικα, ή ενδεχομένως κάποιου ειδικού νόμου, τρόπου κτήσεως κυριότητας.<sup>93,94</sup>

---

ιδιώτες ή βάσει νόμιμων τίτλων κτήσης κυριότητας στο Δημόσιο, περιλαμβάνονται στη διακοινοτική περιουσία των ΟΤΑ των νησιών αυτών.

<sup>91</sup> Ad hoc ΑΠ 340/1985 ΝοΒ 1986, σελ. 76, ΑΠ 957/2015 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 929/2015 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 2243/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΕφΠατρ 510/2010 ΤΝΠ ΔΣΑ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΕφΠατρ 11/2008 ΑχΝομ 2009, σελ.278, ΕφΠατρ 42/2005 ΑχΝομ 2006, σελ. 156, ΕφΠατρ 766/2004 ΑχΝομ 2005, σελ. 162, ΕφΠατρ 1037/2002 ΑχΝομ 2003, σελ. 121, ΕφΠατρ 1005/2001 ΑχΝομ 2002, σελ. 55, ΕφΠατρ 98/2001 ΑχΝομ 2002, σελ. 23, ΕφΚερκ 3/2001 ΙονΕπιθΔ 2001, σελ. 80, ΕφΚερκ 21/1998 ΠερΔικ 1998, σελ. 266, ΕφΚερκ 22/1985 ΕλλΔνη 1985, σελ. 902, ΓνωμΝΣΚ 721/1991 και 328/1996 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, την οποία υιοθέτησε το Υπουργείο Γεωργίας με τη με αριθμό 69549/3513/5.5.1997 εγκύκλιό του, contra ΓνωμΝΣΚ 197/1967 και 468/1978 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

<sup>92</sup> Ίδετε ΑΠ 984/2017 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, σύμφωνα με την οποία «με τη διάταξη αυτή καθιερώθηκε νομοθετικώς η μόνη και ορθή (ΑΠ 340/1985 ΝοΒ 34.76) ερμηνευτική άποψη για τη νομική θέση των δασών στα Ιόνια νησιά, κατά την οποία το Ελληνικό δημόσιο δεν έχει δικαίωμα στα δάση των Επτανήσων και δεν ισχύει στην περίπτωση αυτή το τεκμήριο κυριότητας του δημοσίου επί των δασών».

<sup>93</sup> Σύμφωνα με την Κοριατοπούλου-Αγγελή (1999), μέχρι την θέσπιση της σχετικής εξαίρεσης από το διαδικαστικό προνόμιο του Δημοσίου για τις περιοχές αυτές, εκδόθηκαν αντιφάσκουσες υπουργικές αποφάσεις και διαταγές, αλληλοσυγκρουόμενες εγκύκλιοι του Υπουργείου Γεωργίας και αρνητικές γνωμοδοτήσεις του ΝΣΚ σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασών στην Επτάνησο.

Απώτερη συνέπεια των ανωτέρω είναι ότι καθίσταται δυνατή η πρωτότυπη κτήση κυριότητας στα δάση και τις δασικές εκτάσεις των Ιονίων Νήσων, των Κυθίων και των Αντικυθίων με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, θεσμό τον οποίο προέβλεπε και ο Ιόνιος Αστικός Κώδικας. Η έκτακτη χρησικτησία στις περιοχές αυτές δεν είναι απαραίτητο να έχει συμπληρωθεί μέχρι τις 11.9.1915, όπως ισχύει για τα δάση του Παλαιού Βασιλείου, αλλά μέχρι τις 22.2.1946 (οπότε και ίσχυε στις περιοχές αυτές ο Ιόνιος Αστικός Κώδικας, που προέβλεπε τη χρησικτησία), λόγω του ότι στις 23.2.1946 τέθηκε σε ισχύ ο Αστικός Κώδικας, που συμπεριέλαβε τα Ιόνια Νησιά και κατήργησε τον Ιόνιο Αστικό Κώδικα (Παπαχρήστος, 1994 και ΑΠ 390/2012<sup>95</sup>).

#### 4.4.3.5. ΘΕΣΣΑΛΙΑ ΚΑΙ ΤΜΗΜΑ ΤΗΣ ΗΠΕΙΡΟΥ (ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΑΡΤΑΣ)

Η επέκταση των ελληνικών συνόρων<sup>96</sup> συνεχίστηκε με την προσάρτηση της Θεσσαλίας και τμήμα της Ηπείρου (επαρχία της Άρτας), κατά διαδοχή από την Οθωμανική Αυτοκρατορία, με την Ελληνο - Τουρκική Σύμβαση της 20<sup>ης</sup> Ιουνίου – 2ας Ιουλίου 1881<sup>97</sup>. Η προσάρτηση αυτή είχε ως αποτέλεσμα τη δημιουργία στις περιοχές αυτές<sup>98</sup> ενός ιδιόρρυθμου διατοπικού γαιοκτητικού καθεστώτος, που

<sup>94</sup> Σύμφωνα με την με αριθμό 328/1996 ΓνωμΝΣΚ (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ) την οποία υιοθέτησε το Υπουργείο Γεωργίας με τη με αριθμό 69549/3513/5.5.1997 εγκύκλιό του, στις περιοχές αυτές δεν είναι απαραίτητο για τη διοικητική αναγνώριση εκ μέρους του Δημοσίου της εκτάσεως ως ιδιωτικής να ακολουθηθεί η, ενώπιον του Συμβουλίου Ιδιοκτησίας Δασών, διαδικασία, αν τα επικαλούμενα από τον ιδιώτη ή το νομικό πρόσωπο στοιχεία κρίνονται επαρκή προς θεμελίωση των δικαιωμάτων του και δεν υπάρχουν αντίθετα υπέρ του Δημοσίου στοιχεία.

<sup>95</sup> ΑΠ 390/2012 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

<sup>96</sup> Η επέκταση των εδαφικών ορίων της Ελλάδας αποφασίστηκε από το Συνέδριο του Βερολίνου (13 Ιουνίου – 13 Ιουλίου 1878) των αντιπροσώπων των Μ. Δυνάμεων (Γερμανίας, Αυστρο-Ουγγαρίας, Γαλλίας, Μ. Βρετανίας, Ιταλίας, Ρωσίας και Τουρκίας) και ειδικότερα από το ΙΓ' Πρωτόκολλο της 5<sup>ης</sup> Ιουλίου 1878, που προσδιόριζε και τα κύρια σημεία της οροθετικής γραμμής μεταξύ Ελλάδας και Οθωμανικής Αυτοκρατορίας, η οποία στις λεπτομέρειες της έπρεπε να διακανονισθεί με ιδιαίτερες διαπραγματεύσεις μεταξύ των δύο ενδιαφερομένων κρατών (Νάκος, 1984).

<sup>97</sup> Σύμβαση της 20<sup>ης</sup> Ιουνίου – 2<sup>ας</sup> Ιουλίου 1881 «περί διαρρυθμίσεως των ελληνοτουρκικών συνόρων», η οποία κυρώθηκε και κατέστη εσωτερικό δίκαιο με τον νόμο ΠΛΖ'/1882 (ΦΕΚ Α' 14), ενώ με τον νόμο ΠΜ'/1882 εισήχθη η ελληνική νομοθεσία στις προσαρτημένες περιοχές.

<sup>98</sup> Συγκεκριμένα προσαρτήθηκαν από τον τότε νομό Λάρισας οι επαρχίες Λάρισας, Τυρνάβου, Αγιάς, Βόλου, Αλμυρού, Δομοκού και Φαρσάλων και από τον τότε νομό Τρικάλων, οι επαρχίες Τρικάλων, Καλαμπάκας και Καρδίτσας. Έμεινε εκτός η επαρχία της



αναφερόταν στην προνομιακή νομική ρύθμιση των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων των Οθωμανών γαιοκτημόνων που κατοικούσαν στις προσαρτηθείσες περιοχές, τα οποία δικαιώματα είχαν κτηθεί υπό το οθωμανικό δικαϊκό σύστημα.

Την κεντρική βάση των προνομιακών αυτών διατάξεων αποτελούσε η διάταξη του άρθρου 4 της Συμβάσεως<sup>99</sup>, κατά την οποία η Ελληνική Κυβέρνηση ανέλαβε την υποχρέωση να αναγνωρίσει το δικαίωμα ιδιοκτησίας επί παντός είδους γαιών, οι οποίες κατέχονταν πράγματι από ιδιώτες ή κοινότητες, κατά τη συνομολόγηση της Σύμβασης, με κάποιο νόμιμο ιδιοκτησιακό τίτλο (ταπί ή χοτζέτι ή φερμάνι)<sup>100</sup>. Η χρησιμοποίηση από τον συντάκτη της Συμβάσεως του όρου «ιδιοκτησία» εύλογα δημιούργησε ερμηνευτικά προβλήματα, καθότι όπως παρατηρήθηκε προηγουμένως, η περί της «ιδιοκτησίας» κοσμοθεωρία του μουσουλμανικού – οθωμανικού δικαίου, ήταν πολύμορφη, διακρινόταν σε «τέλεια» και «περιορισμένη» και ήταν διαμετρικά αντίθετη από αυτή του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου (κατά το οποίο ταυτιζόταν με την απόλυτη κυριότητα).

Εν τέλει, υιοθετήθηκε η λύση του «νομικού μεταβολισμού»<sup>101</sup>, της μετατροπής, δηλαδή, των «περιορισμένων ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων» (δικαίωμα διηνεκούς εξουσίασης – τεσσαρούφ), που ήταν νομιμοποιημένα, σύμφωνα με το προϊσχύον οθωμανικό δίκαιο, σε δικαιώματα πλήρους ιδιοκτησίας, κατά τους τότε ισχύοντες κανόνες του ελληνικού (βυζαντινορωμαϊκού) δικαίου, άποψη που παγιώθηκε και στην νομολογία των ελληνικών δικαστηρίων.<sup>102</sup> Και τούτο διότι,

---

Ελασσόνας. Από την περιοχή της Ηπείρου προσαρτήθηκε μόνο ο τότε νομός Άρτας (επαρχίες Άρτας και Τζουμέρκων), ενώ η υπόλοιπη Ήπειρος (στην οποία περιλαμβάνονταν οι νομοί Ιωαννίνων, Θεσπρωτίας και Πρέβεζας), παρέμεινε υπό την Οθωμανική κυριαρχία.

<sup>99</sup> Άρθρο 4: «Η Ελληνική Κυβέρνηση θέλει αναγνωρίσει εν ταις παραχωρούμενες χώρες το της ιδιοκτησίας δικαίωμα επί των αγροκηπίων, βοσκών, λειμώνων, νομών (γρασιδοτόπων *kechlak*), δασών, και παντός είδους γαιών ή ακινήτων, κατεχομένων υπό ιδιωτών ή κοινοτήτων, δυνάμει φερμανίων χοτζετιών, ταπίων και άλλων τίτλων, ή δυνάμει των οθωμανικών νόμων...» (ΦΕΚ Α' 14).

<sup>100</sup> Σύμφωνα με τον καθηγητή Νάκο (1984:229-238), η διατύπωση του άρθρου 4 ήταν ιδιαίτερα ευνοϊκή για την οθωμανική πλευρά και τούτο οφειλόταν στην πίεση που άσκησαν στις διεθνείς συνεδριάσεις οι Οθωμανοί πληρεξούσιοι στους πληρεξουσίους των Μ. Δυνάμεων αναφορικά με την «εγγύηση» των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων (δημόσιων και ιδιωτικών) στα εδάφη που θα παραχωρούνταν.

<sup>101</sup> Νάκος (1984) ή της «νομικής σύγχυσης» κατά τον Ελευθεριάδη (Παπαγιάννης, 2011) του δικαιώματος κυριότητας του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου με τη φύση των δημόσιων οθωμανικών γαιών, που οδήγησε στην «αφομοίωση» δύο μη ισοδύναμων δικαιωμάτων.

<sup>102</sup> ΑΠ 325/1910 Θ. ΚΑ', σελ. 335, ΑΠ 560/1903, Θ. ΙΕ', σελ. 262, ΑΠ 206/1939 Θ. Ν', σελ. 634. Ακόμη μία περίπτωση όπου το περιορισμένο αυτό εμπράγματο δικαίωμα, διευρύνθηκε

βασικός στόχος της Συμβάσεως, ήταν η ουσιαστική εξασφάλιση των σχετιζόμενων με τις οθωμανικές ιδιοκτησίες ιδιωτικών δικαιωμάτων<sup>103</sup>, εμπράγματης μορφής, των μουσουλμάνων γαιοκτημόνων, κατοίκων των τέως οθωμανικών περιοχών που παραχωρήθηκαν στην Ελλάδα και μάλιστα – σύμφωνα με την ορθότερη άποψη - η αναγνώριση των δικαιωμάτων αυτών θα έπρεπε να γίνει σύμφωνα με το Ελληνικό Δίκαιο, που ήταν το δίκαιο εφαρμογής του νομικού πλαισίου αναγνώρισης των εν λόγω δικαιωμάτων<sup>104</sup>. Έτσι, με την προσάρτηση οι διατάξεις του οθΝπΓαίων καταργήθηκαν<sup>105</sup> και τα με τη Συνθήκη αναγνωρισθέντα δικαιώματα μετατράπηκαν σε δικαιώματα πλήρους κυριότητας, υπαγόμενα πλέον στο κοινό δίκαιο<sup>106</sup> (Παπαχρήστος, 1994).

Αναφορικά με τα Θεσσαλικά δάση και τα δάση της Άρτας, δεν εφαρμόστηκαν οι διατάξεις του β.δ. του 1836 «περί ιδιωτικών δασών», δεδομένου ότι την εποχή εκείνη η Θεσσαλία δεν είχε ακόμη προσαρτηθεί στο Ελληνικό Κράτος, η δε προβλεπόμενη στο εν λόγω β.δ. προϋπόθεση της υποβολής των τίτλων προς εξέλεξη

---

τόσο πολύ, τόσο στο περιεχόμενο, όσο και στην εννοιολογική του σύσταση, ώστε να μετατραπεί σε πλήρες δικαίωμα κυριότητας.

<sup>103</sup> Σημειώνεται ότι η Σύμβαση του 1881 αναφέρεται μόνο στα δικαιώματα ιδιοκτησίας των ιδιωτών και όχι σε αυτά του οθωμανικού δημοσίου, τα οποία ουδόλως επηρεάστηκαν. Συνεπώς, με την προσάρτηση των εδαφών της Θεσσαλίας, περιήλθαν στο Ελληνικό Δημόσιο, όλα τα πρώην εθνικά (κρατικά) οθωμανικά κτήματα, μεταξύ των οποίων και τα εθνικά (δημόσια) δάση, στα οποία δεν υπήρχαν ιδιοκτησιακά δικαιώματα ιδιωτών η κοινοτήτων (ΑΠ 1749/2009 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ).

<sup>104</sup> Η προσάρτηση της Θεσσαλίας στην Ελλάδα κληροδότησε στο Ελληνικό Κράτος κι ένα πρόβλημα πρωτοφανούς οξύτητας: το πρόβλημα των τσιφλικιών, που όπως και στην περιοχή της Αττικής, συντάραξε με διαφορετική κάθε φορά ένταση τον νεοελληνικό κοινωνικό και πολιτικό βίο. Τα τσιφλίκια στη Θεσσαλία έφταναν σε ποσοστό το 50,5% της συνολικής επιφάνειάς της, στη Μακεδονία το 41%, και στην Ήπειρο το 33%. Γίνεται, συνεπώς, αντιληπτό το μέγεθος της γαιοκτησίας που διαμορφώθηκε σε αυτές τις περιοχές και της δύναμης (οικονομικής και της συνεπακόλουθης κοινωνικής και πολιτικής) που συγκεντρώθηκε στα χέρια των τσιφλικούχων (Δαφνής, 1991).

<sup>105</sup> Κύρια θέση της νομολογίας ήταν ότι η ελληνική νομοθεσία από την εισαγωγή της και εφεξής ρυθμίζει έννομες σχέσεις που δημιουργήθηκαν κατά την εφαρμογή της, ενώ για το παρελθόν γίνεται έμμεση αναγωγή στην προηγούμενη οθωμανική νομοθεσία, η οποία, αποτελεί εσωτερικό κι όχι αλλοδαπό δίκαιο, δυνάμει της αρχής της αναγνωρίσεως της προηγούμενης οθωμανικής νομοθεσίας, ως «προγενέστερης ημεδαπής» (ΑΠ 625/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ).

<sup>106</sup> ΑΠ 625/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 2202/2013 ΝοΒ 2014, σελ.1172 (για δασόκτημα), ΑΠ 299/2004 ΕλλΔνη 2005, σελ. 745, ΑΠ 418/1971 ΝοΒ 1971, σελ. 1117, ΑΠ 97/1958 ΝοΒ 1958, σελ. 680, ΕφΛαρ 996/2012, αδημ.

δεν επαναλήφθηκε στο άρθρο 4 της Συμβάσεως της προσάρτησης της Θεσσαλίας, ούτε και τάχθηκε κάποια περί αυτού και προθεσμία<sup>107</sup> (Κουρουσόπουλος, 1978).

Ειδικότερα, για τα μεν ιδιωτικά δάση της Θεσσαλίας (κορού), ήτοι αυτά στα οποία είχε παραχωρηθεί το τεσσαρούφ δυνάμει ταπίου, αυτά περιήλθαν στην πλήρη κυριότητα αυτών που τα κατείχαν, ενώ αναφορικά με τα δημόσια δάση της Θεσσαλίας (ορμάν) για τα οποία υπάρχει τεκμήριο κυριότητας του Τουρκικού Δημοσίου, η νομολογία έχει κρίνει ότι κατά την Τουρκοκρατία, η κυριότητα των μεγάλων δασών της Θεσσαλίας, ανήκε στο Οθωμανικό Δημόσιο και κατά την προσάρτηση της Θεσσαλίας στην Ελλάδα, τα δημόσια αυτά δάση περιήλθαν στο Ελληνικό Δημόσιο ως διάδοχος του Τουρκικού. Μάλιστα, υπήρξε και πίνακας με τις ιδιοκτησίες και ειδικότερα με τα συγκεκριμένα δάση του Οθωμανικού Κράτους που περιήλθαν στο Ελληνικό Δημόσιο<sup>108</sup>.

---

<sup>107</sup> Παρόλα αυτά, μέρος της νομολογίας εφαρμόζει το εν λόγω β.δ. και στην περιοχή της Θεσσαλίας, χωρίς ωστόσο να αιτιολογεί την σχετική κρίση της: ΑΠ 384/2014, ΑΠ 2192/2013, ΜΠρΛαρ 94/2006, ΜΠρΛαρ 779/2010, όλες δημοσιευμένες στην ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

<sup>108</sup> ΦΕΚ Α΄ 512 : Τα δάση της Θεσσαλίας, τα οποία περιήλθαν στο Ελληνικό Δημόσιο με βάση τον ανωτέρω πίνακα είναι: α) Από το Δήμο Αγίας Λάρισας: Το δάσος της Καρύτσας και Τσάγεζι τουρκικών στρεμμάτων 80.000, το δάσος Σπαιδίδη τουρκικών στρεμμάτων 91.000, το δάσος παρά του χωριού Σιλίτσανα τουρκικών στρεμμάτων 10.000, το δάσος παρά του χωριού Ισκήτ τουρκικών στρεμμάτων 9.000, το δάσος παρά του χωριού Κεστανέ (Σκλήθρου) τουρκικών στρεμμάτων 12.000, το δάσος παρά των χωριών Βουλγαρινά και Μοναστήριον τουρκικών στρεμμάτων 22.000, το δάσος παρά του χωριού Κοκοράβαν τουρκικών στρεμμάτων 3.000, το δάσος παρά του χωριού Τουρναλή τουρκικών στρεμμάτων 5.000, β) Από τα δάση του Καζά Τρικάλων: Το δάσος επάνω Περλιάγκο τουρκικών στρεμμάτων 6.600, το δάσος κάτω Περλιάγκο τουρκικών στρεμμάτων 7.000, το δάσος Μπελτίτσα τουρκικών στρεμμάτων 5.000, το δάσος Κρανειά τουρκικών στρεμμάτων 16.000, το δάσος Καστανιά τουρκικών στρεμμάτων 5.000, το δάσος Δουλάνα τουρκικών στρεμμάτων 6.000, το δάσος Δραγοβίτσι τουρκικών στρεμμάτων 8.000, το δάσος Λεπενίτσα τουρκικών στρεμμάτων 18.000, το δάσος Χαλίκι τουρκικών στρεμμάτων 10.000, το δάσος Σκληνιάσα τουρκικών στρεμμάτων 5.000, το δάσος Τζμόλα τουρκικών στρεμμάτων 3.000, το δάσος Όστροβον τουρκικών στρεμμάτων 8.000, το δάσος Κακοπλεύρι τουρκικών στρεμμάτων 12.000, το δάσος Καρβουνολεπενίτσα τουρκικών στρεμμάτων 9.000, το δάσος Δράμιον τουρκικών στρεμμάτων 7.000, το δάσος Μπουράσα τουρκικών στρεμμάτων 5.000, το δάσος Τέρνα τουρκικών στρεμμάτων 18.000, το δάσος Λάντζου τουρκικών στρεμμάτων 2.000, το δάσος Καλόγηρον τουρκικών στρεμμάτων 6.000, το δάσος Ζιόλι τουρκικών στρεμμάτων 3.000, το δάσος Κούτσαινα τουρκικών στρεμμάτων 12.000, το δάσος Βερτενίκον τουρκικών στρεμμάτων 10.000, το δάσος Περτούλι τουρκικών στρεμμάτων 15.000, το δάσος Πύρρα τουρκικών στρεμμάτων 8.000, το δάσος Δέρι τουρκικών στρεμμάτων 10.000, το δάσος Καμεί τουρκικών στρεμμάτων 6.000, το δάσος Τεφλοσέλι τουρκικών στρεμμάτων 2.000, το δάσος Γαρδίκι τουρκικών στρεμμάτων 5.000, το δάσος Μουτσάρα τουρκικών στρεμμάτων 3.000, το δάσος Πακτούρι τουρκικών στρεμμάτων 4.000, το δάσος Μπουφούρι τουρκικών στρεμμάτων 3.000, το δάσος Δοβρόι τουρκικών στρεμμάτων 2.000, το δάσος Βαλκάνι τουρκικών στρεμμάτων 5.000, το δάσος Βιτσίστα τουρκικών στρεμμάτων 2.000. Για τις υπόλοιπες περιοχές της Θεσσαλίας, είτε δεν υπήρχαν δάση καθώς, όπως είναι γνωστό, το μεγαλύτερο

Στα Θεσσαλικά δάση, όμως και τα δάση της Άρτας, ακόμα και τα δημόσια, ήταν δυνατή και η πρωτότυπη κτήση κυριότητας με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, δεδομένου ότι ο χρόνος της τριακονταετούς νομής αρχίζει με την κύρωση της Συμβάσεως του 1881, ήτοι από 13.3.1882 και θα πρέπει να έχει συμπληρωθεί (κατά τον γνωστό συνδυασμό διατάξεων του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, του ν.ΔΞΗ/1912, του ν.δ. από 22.4/16.5.1926 και του ν. της 21-6/3-7-1837), έως 11.9.1915 (ήτοι μεσολαβούσε χρονικό διάστημα 34 ετών), ενώ ο χρόνος κατοχής του δάσους επί Τουρκοκρατίας δεν μπορούσε να προσμετρηθεί αφού το Οθωμανικό δίκαιο (άρθρο 1248 Οθωμανικού Αστικού Κώδικα) δεν αναγνώριζε τη χρησικτησία ως τρόπο κτήσεως κυριότητας<sup>109</sup>.

#### 4.4.3.6. «ΝΕΕΣ ΧΩΡΕΣ»

Το έτος 1913, μετά τους βαλκανικούς πολέμους των ετών 1912-1913, η Ελλάδα απέκτησε από την Οθωμανική Αυτοκρατορία, με τη Συνθήκη του Λονδίνου της 17<sup>ης</sup> Μαΐου 1913 και με τη Συνθήκη του Βουκουρεστίου της 28<sup>ης</sup> 7/10.8.1913, τις αποκαλούμενες «Νέες Χώρες<sup>110</sup>», στις οποίες ανέκυψε και πάλι το ζήτημα της τύχης των εμπραγμάτων κυρίως σχέσεων σε ακίνητα, οι οποίες γεννήθηκαν υπό το οθωμανικό νομικό καθεστώς, αλλά λειτουργούν υπό το νομικό καθεστώς της Ελλάδος, ως διαδόχου Κράτους, αλλά και το ζήτημα της όσο το δυνατόν ομαλούς μετάβασης από το προϊσχύσαν στο νέο ιδιοκτησιακό καθεστώς. Το ίδιο ζήτημα αναδύθηκε και για τα δάση και για τις δασικές εκτάσεις.

Με δεδομένη την ιδιαίτερα αρνητική προηγούμενη ελληνική εμπειρία (από τη Σύμβαση προσάρτησης της Θεσσαλίας του 1881), λόγω της σοβαρής συρρίκνωσης

---

μέρος της καλύπτεται από τον Θεσσαλικό κάμπο, είτε αποτελούσαν ιδιωτικά δάση (Αποστολάκης, 2017).

<sup>109</sup> ΑΠ 625/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 384/2014 ΝοΒ 2014, σελ. 1660, ΑΠ 2192/2013 ΝοΒ 2014, σελ. 1170, ΑΠ 1747/2009 ΤΝΠ ΔΣΑ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΑΠ 418/1971 ΝοΒ 1971, σελ. 1117, ΕφΛαρ 218/2014 ΤΝΠ ΔΣΑ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΕφΛαρ 74/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΕφΛαρ 199/2002 ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ 2003, σελ. 58, ΕφΛαρ 182/2002 ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ 2002, σελ. 271, ΜΠρΛαρ 779/2010 ΕΦΑΔ 2010, σελ. 1334, ΜΠρΤρικ 223/2006 ΕλλΔνη 2007, σελ. 954.

<sup>110</sup> Δηλαδή τη Μακεδονία (Δυτική και Ανατολική), την Ήπειρο (πλην της Άρτας που είχε ήδη προσαρτηθεί το έτος 1881), τα νησιά του Αιγαίου (πλην των Κυκλάδων, των Σποράδων, της Εύβοιας και των νησιών του Σαρωνικού που είχαν ήδη ενσωματωθεί) και την Κρήτη. Σύμφωνα με τον Ελευθεριάδη (1915), τα νησιά των Νέων Χωρών, Χίος, Λέσβος και Σάμος, αποτελούνταν από γαίες καθαρής ιδιοκτησίας, ως «μη δορυάλωτες χώρες», με συνέπεια να μην έχει εφαρμογή του τεκμήριο κυριότητας του 1836 στα δάση αυτών και για τον λόγο αυτό εξαιρούνται και από το διαδικαστικό προνόμιο του άρθρου 62 του ν. 998/1979.

της δημόσιας ακίνητης περιουσίας, η Ελληνική Πολιτεία, κατά την προσάρτηση των «Νέων Χωρών», έπρεπε να σταθμίσει αφενός τη μη στέρηση της περιουσίας από το ελληνικό κράτος και αφετέρου την προστασία των κεκτημένων ιδιωτικών δικαιωμάτων επ' αυτής (Τζωρτζακάκη – Τζαρίδου, 2013).

Ειδικότερα, στη Συνθήκη των Αθηνών<sup>111</sup> (άρθρα 5 και 6) με σαφήνεια οριζόταν ότι «τα μέχρι της καταλήψεως των εκχωρηθεισών χωρών κεκτημένα δικαιώματα, καθώς και αι δικαστικά πράξεις και οι επίσημοι τίτλοι οι εκδοθέντες παρά των αρμοδίων οθωμανικών αρχών, έσονται σεβαστά και απαραβίαστα μέχρις ενόμου περί του εναντίου αποδείξεως», καθώς και ότι «τα εν ταις εκχωρούμεναις τη Ελλάδι χώραις δικαιώματα ιδιοκτησίας, επί αστικών και αγροτικών ακινήτων, κατεχομένων υπό ιδιωτών δυνάμει τίτλων εκδεδομένων παρά του οθωμανικού κράτους ή συμφώνως προς τον Οθωμανικόν Νόμον και προγενεστέρας της καταλήψεως, θέλουσιν αναγνωρισθή υπό της Ελληνικής Κυβερνήσεως<sup>112</sup>». Ερμηνευτικό συμπέρασμα των ρυθμίσεων αυτών είναι ότι έπρεπε να τύχουν ουσιαστικής προστασίας όλα τα, υπό το προηγούμενο οθωμανικό δικαιοκτικό καθεστώς, κεκτημένα ιδιωτικά (άλλως «ιδιοκτησιακά» δικαιώματα), οι δικαστικές αποφάσεις των οθωμανικών δικαστηρίων, καθώς και οι γαιοκτητικοί οθωμανικοί τίτλοι, οι οποίοι προσπόριζαν τα αντίστοιχα με τους τίτλους αυτούς γενικότερα ιδιοκτησιακά δικαιώματα, αρκεί να είχαν εκδοθεί από την αρμόδια αρχή της οθωμανικής αυτοκρατορίας, εν προκειμένω το οθωμανικό κτηματολόγιο, ρύθμιση η οποία (όπως και στην περίπτωση της Θεσσαλίας) δημιούργησε ερμηνευτικά προβλήματα αναφορικά με την έννοια της «οθωμανικής ιδιοκτησίας», η οποία ήταν διαμετρικά αντίθετη από αυτή του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου (ΕισαγΠρωτΚατερίνης 5/1980<sup>113</sup>).

Η λύση που ακολουθήθηκε ήταν και πάλι αυτή του «νομικού μεταβολισμού» της τέως οθωμανικής «δημόσιας ιδιοκτησίας» στην πλήρη κυριότητα του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου και στηρίχθηκε στο ερμηνευτικό πλαίσιο της Συμβάσεως του 1881. Η νομική αυτή μεταλλαγή, όμως, δεν είχε τα ίδια μορφολογικά στοιχεία

<sup>111</sup> Σύμβαση περί «Ειρήνης μεταξύ Ελλάδας – Τουρκίας» της 1<sup>ης</sup>/14<sup>ης</sup> Νοεμβρίου 1913, η οποία κυρώθηκε με το ν. ΔΣΠ' (4213) της 14.11.1913 (ΦΕΚ Α' 229).

<sup>112</sup> Ως προς την ερμηνεία της διάταξης αυτής εκδόθηκε η ερμηνευτική εγκύκλιος του ελληνικού Υπουργείου Εξωτερικών 34498/1913, κατά την οποία ο όρος «ιδιοκτησιακά δικαιώματα» περιλαμβάνει όλα τα εμπράγματα δικαιώματα στα ακίνητα που ρυθμίζονταν από τους οθωμανικούς νόμους μέχρι την κατάληψη (Παπαγιάννης, 2011).

<sup>113</sup> ΕισαγΠρωτΚατερίνης 5/1980, ΑΡΜ 1980, σελ. 887-890.

στις προσαρτήσεις των «Νέων Χωρών», αλλά εμφανίσθηκε διαφοροποιημένα<sup>114</sup>. Ο Έλληνας νομοθέτης φάνηκε να αποστασιοποιείται από τις επιλογές του παρελθόντος και να αναζητά διαφορετικές λύσεις, προκειμένου να επιτευχθεί η ομαλή μετάβαση από το προϊσχύσαν στο νέο ιδιοκτησιακό καθεστώς. Έτσι, ο «νομικός μεταβολισμός» της ιδιοκτησίας δεν βασίσθηκε μόνο στις επιτασσόμενες, από τη σχετική Διεθνή Πράξη (Συνθήκη των Αθηνών), επιταγές, αλλά ουσιαστικά, οριοθετήθηκε από τη ρυθμιστική της «ιδιοκτησίας» αυτής ελληνική νομοθεσία, η οποία θέσπισε, με μία νέα ερμηνευτική του συγκερασμού των νομικών «ιδιοκτησιακών» σχέσεων των δύο δικαίων, την αυτοδίκαιη «μετατροπή» της ιδιοκτησιακής βάσεως των οθωμανικών γαιών σε πλήρη κυριότητα. Παράλληλα, στις «Νέες Χώρες», εισαγόταν, στο πλαίσιο της ελληνικής νομοθεσίας, ολόκληρο το προηγούμενο οθωμανικό γαιοκτητικό καθεστώς (οθΝπΓαιών<sup>115</sup>), που αφορούσε όμως εξειδικευμένα τις περί γαιών διατάξεις που επ' αυτών ιδιωτικής φύσεως δικαιώματα (Παπαστάθης, 2010 και Καραγιάννης, 1978).

Έτσι, η «αναγνώριση» των κεκτημένων, υπό το προηγούμενο οθωμανικό δικαϊκό καθεστώς, «ιδιοκτησιακών» δικαιωμάτων, μετά το 1912-1913, ήταν πιο ολοκληρωμένη, αφού οδηγούσε στη ρητή «ένταξη» των δικαιωμάτων αυτών μεταξύ των ουσιαστικών ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων, ενώ ο υφιστάμενος «νομικός μεταβολισμός» τους, ήταν άμεσος και πλήρης, εξαιτίας της άμεσης στήριξης της νομιμοποίησής τους, όχι μόνο σε διατάξεις Διεθνούς Πράξεως, αλλά και σε ρητές ρυθμίσεις της ελληνικής νομοθεσίας (Νάκος, 1990).

Η ένταξη του οθωμανικού γαιοκτητικού δικαίου στην ελληνική έννομη τάξη, επιτεύχθηκε με τη διάταξη του άρθρου 2 παρ. 3 του ν. 147/1914<sup>116</sup> σύμφωνα με το

<sup>114</sup> Το δικαϊκό αποτέλεσμα, βέβαια, ήταν το ίδιο, μόνο που για το σκοπό αυτό δεν αφέθηκε η επίλυση των γαιοκτητικών προβλημάτων στην ελληνική δικαιοσύνη, όπως έγινε με την περίπτωση της προσάρτησης της Θεσσαλίας, όπου δεν υπήρχαν διατάξεις διαχρονικού δικαίου. Αντίθετα, ο Έλληνας νομοθέτης στην περίπτωση των Νέων Χωρών θέσπισε ένα δικαϊκό πλαίσιο, κατά τεκμήριο ασφαλές (Νάκος, 2016).

<sup>115</sup> Παραπέμποντας ευθέως ο νόμος στο οθωμανικό δίκαιο για την ρύθμιση των εμπράγματων σχέσεων, διατήρησε σε ισχύ τον οθΝπΓαιών και κατέστησε το προϊσχύσαν νομοθετικό πλαίσιο ημεδαπό δίκαιο (και όχι αλλοδαπό, όπως συνέβη για τις περιοχές του Παλαιού Βασιλείου), με όλες τις συνέπειες που επάγεται αυτός ο χαρακτηρισμός σε επίπεδο τόσο ουσιαστικού, όσο και δικονομικού δικαίου.

<sup>116</sup> ν. 147/1914 «περί της έν ταίς προσαρτωμέναις χώραις εφαρμοστέας νομοθεσίας και της δικαστικής αυτών οργανώσεως» (ΦΕΚ Α' 25). Αξιοσημείωτο είναι ότι ο νόμος αυτός καταργήθηκε με το άρθρο 5 εδ.8 του ΕισΝΑΚ, εντούτοις εφαρμόζεται και συνεχίζει τη λειτουργία του δυνάμει του άρθρου 51 του ΕισΝΑΚ που εισάγει το διαχρονικό δίκαιο.

οποίο: «εν ταίς χώρας ταίς διατελούσαις τέως υπό τήν άμεσον κυριαρχίαν του Οθωμανικού Κράτους εισάγεται έν γένει η Ελληνική αστική νομοθεσία. Διατηρούνται όμως έν ισχύι αί περί γαιών διατάξεις, αί ρυθμίζουσαι τα επ' αυτών ιδιωτικής φύσεως δικαιώματα, των περί τούτων δικαιπραξιών συντελουμένων εφεξής κατά τους Ελληνικούς νόμους<sup>117</sup>». Η ρύθμιση αυτή, αναφέρεται μόνο στα ιδιωτικής φύσεως δικαιώματα επί των δημοσίων γαιών, συνεπώς και επί των δασών, με την έννοια του αποκλεισμού των δικαιωμάτων του οθωμανικού κράτους στα δημόσια κτήματα, τα οποία με την προσάρτηση των «Νέων Χωρών» περιήλθαν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου (ΑΠ 572/2001<sup>118</sup>).

Η θεμελιώδης νομοθετική ρύθμιση των ιδιωτικών αυτών δικαιωμάτων πραγματοποιήθηκε με το με αριθμό 2468/20.5.1917 Διάταγμα της προσωρινής Κυβέρνησης της Θεσσαλονίκης<sup>119</sup>, οι δε διατάξεις του εντάχθηκαν με το ίδιο περιεχόμενο, στο άρθρο 49 του ν. 2052/27.2.1920<sup>120</sup>. Κατά το εν λόγω διάταγμα, το δικαίωμα διηνεκούς εξουσίασεως (τεσσαρούφ) επί των πρώην οθωμανικών δημοσίων γαιών (κατά το νόμο της 7 Ραμαζάν 1274 - χριστιανικό έτος 1856), μετατράπηκε αυτοδίκαια από 20.5.1917 (ημερομηνία έναρξης ισχύος του διατάγματος), σε δικαίωμα πλήρους κυριότητας επί των 4/5 εξ' αδιαιρέτου των γαιών αυτών<sup>121</sup> υπέρ του δικαιούχου ιδιώτη (εξουσιαστή), ενώ το υπόλοιπο 1/5 εξ' αδιαιρέτου της πλήρους κυριότητας αυτών παρέμεινε στο Ελληνικό Δημόσιο, υπό την προϋπόθεση ότι ασκείτο επ' αυτών, κατά την ίδια ως άνω ημερομηνία, δικαίωμα διαρκούς εξουσίασης

---

<sup>117</sup> Η ρύθμιση αυτή υπαγορεύθηκε από το πνεύμα του συντάκτη του νόμου αυτού, Κ. Ρακτιβάν, πρώτου διοικητή της ελεύθερης Μακεδονίας, ως αντιπροσώπου της Ελληνικής Κυβέρνησης (Τζωρτζακάκη – Τζαρίδου, 2013). Η βασική αιτιολογία που αναφερόταν στη σχετική εισηγητική έκθεση επί του νομοσχεδίου του νόμου αυτού, για την παραπάνω θεμελιακή κατά τα άλλα ρύθμιση, διέγραψε στην ουσία και την ακολουθούμενη πολιτική στο θέμα των «κεκτημένων δικαιωμάτων ιδιοκτησίας», γιατί θεωρούνταν ότι τα δικαιώματα αυτά έπρεπε να παραμείνουν κατά βάση αναλλοίωτα μέχρι τουλάχιστον ίδιας νομοθετικής ρυθμίσεως (Νάκος, 1989<sup>α</sup>).

<sup>118</sup> ΑΠ 572/2001 ΧρΙΔ 2001, σελ. 334.

<sup>119</sup> Διάταγμα 2468/20.5.1917 της προσωρινής Κυβέρνησης της Θεσσαλονίκης «περί ρυθμίσεως των εννόμων σχέσεων επί των κατά τους οθωμανικούς Νόμους δημοσίων γαιών», που κυρώθηκε με το ν. 1072/18.11.1917 (ΦΕΚ Α' 305).

<sup>120</sup> ν. 2052/1920 «περί αγροτικού νόμου» (ΦΕΚ Α' 49).

<sup>121</sup> Η ρύθμιση του νόμου δεν διέκρινε μεταξύ δασών και αγροτικών εκτάσεων. Συνεπώς η παραχώρηση συγκυριότητας κατά ποσοστό 4/5 εξ' αδιαιρέτου ίσχυε και για τα δάση (ΑΠ 135/1938, ΕΕΝ Ε', σελ.495).

(τεσσαρούφ) από ιδιώτη, δυνάμει ταπίου, εκδοθέν πριν από την προσάρτηση των «Νέων Χωρών» σύμφωνα με την οθωμανική νομοθεσία<sup>122</sup>. Με το νομοθέτημα αυτό καταργείται πλέον η κατηγορία των δημόσιων οθωμανικών γαιών και μετατρέπεται νομοθετικά η ιδιοκτησιακή βάση των τέως δημόσιων οθωμανικών γαιών σε πλήρη κυριότητα επί ιδανικού μεριδίου. Σύμφωνα με τη Τζωρτζακάκη – Τζαρίδου (2013:21-22), «δημιουργήθηκε με αυτό τον τρόπο, μεταξύ των τέως εξουσιαστών και του Ελληνικού Δημοσίου, αναγκαστική, εκ του νόμου συνιδιοκτησία, επί της τέως οθωμανικής κατηγορίας των δημοσίων γαιών, ήτοι επί του μεγαλύτερου ποσοστού (πάνω από 80%) της καλλιεργήσιμης γης και των δασικών εκτάσεων». Στη συνέχεια, με το προεδρικό διάταγμα της 11/12.11.1929 που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 2 του ν. 4226/1929<sup>123</sup> παραχωρήθηκε στους ιδιώτες και το δικαίωμα συγκυριότητας του 1/5 και μάλιστα αυτοδίκαια, χωρίς να απαιτείται μεταγραφή, με αποτέλεσμα το Δημόσιο να απολέσει πλήρως την κυριότητά του. Με τις τελευταίες αυτές ρυθμίσεις, έλαβε την τελική της μορφή η νομική «αφομοίωση των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων» επί των τέως οθωμανικών δημοσίων γαιών με το δικαίωμα της κυριότητας του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, αλλά και του ισχύοντος αστικού δικαίου<sup>124</sup>.

Έτσι, έχει κριθεί και νομολογιακά<sup>125</sup> ότι επί των δασών των «Νέων Χωρών», (στις οποίες δεν τυγχάνει εφαρμογής η διαδικασία του β.δ. του 1836, διότι δεν επεκτάθηκε σ' αυτές με τον ν. 147/1914<sup>126</sup>) που υπήρχε τεσσαρούφ κατά το χρόνο

<sup>122</sup> ΑΠ 827/2014, ΑΠ 77/2007, ΑΠ 155/2002 όλες δημοσιευμένες στην ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 422/1989 ΕλλΔνη 1990, σελ. 1431, ΑΠ 909/1980 ΝοΒ 1981, σελ. 288, ΕφΘεσσ 1670/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ και ΕφΘεσσ 155/1997 ΑΡΜ 1999, σελ. 204, ΠΠρΠρεβ 113/1982 ΤΝΠ ΔΣΑ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ.

<sup>123</sup> π.δ. της 11/12.11.1929 «περί διοικήσεως δημοσίων κτημάτων» (ΦΕΚ Α' 399), το οποίο εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 2 του ν. 4266/1929 (ΦΕΚ Α' 301).

<sup>124</sup> Αξίζει δε να σημειωθεί ότι είχε κριθεί η συνταγματικότητα των ανωτέρω νομοθετημάτων, οι οποίοι αποσκοπούσαν όχι στην αφαίρεση ιδιοκτησίας του Δημοσίου, αλλά στην ένταξη και εναρμόνιση του θεσμού της εξουσίας με το ελληνικό αστικό δίκαιο (ΟλΣτΕ 183/1931 Θ. 1931, σελ. 581).

<sup>125</sup> ΑΠ 1328/2015 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 880/2002 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1741/2002 ΕλλΔνη 2003, σελ. 1587, ΑΠ 1303/2000 ΕλλΔνη 2002, σελ. 395, ΑΠ 538/1977 ΝοΒ 1977, σελ. 187, ΑΠ 234/1957 ΝοΒ 1957, σελ. 799, ΕφΩαν 252/2009 ΕλλΔνη 2010, σελ. 235, ΕφΘεσσ 2515/1997 ΑΡΜ 1998, σελ. 305, ΠΠρΓρεβ 14/1990 ΑρΧΝ 1991, σελ. 532, ΠΠρΛαρ 139/1982 ΕλλΔνη 1984, σελ. 855, ΜΠρΚαβ 1708/2006 ΑΡΜ 2010, σελ. 1656, ΕιρΘάσου 32/2006 ΑΡΜ 2010, σελ. 1650 και ΕιρΝάουσας 20/2001 ΑΡΜ 2002, σελ. 27.

<sup>126</sup> ΠΠρΓρεβ 14/1990, ΑρΧΝ 1991, σελ. 532.



προσάρτησης, αυτό μετατράπηκε αυτοδικαίως σε δικαίωμα πλήρους κυριότητας, ενώ αν δεν υπήρχαν ιδιωτικά εμπράγματα δικαιώματα επ' αυτών, τα δάση αυτά θεωρούνταν, κατά τεκμήριο, εθνικά, δημόσια δάση τα οποία περιέρχονταν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου, ως διάδοχο του Τουρκικού Δημοσίου, σύμφωνα με το άρθρο 60 παρ. 1 της συνθήκης της Λωζάνης, που κυρώθηκε με το από 25.8.1923 ν.δ. Η κυριότητα αυτή δεν μπορούσε να καταλυθεί με κατάληψη από ιδιώτη και επιχείρηση πράξεως νομής, ήτοι με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου για το λόγο ότι ο θεσμός αυτός άρχισε να ισχύει στις «Νέες Χώρες» από 1.2.1914 (Κεμίδης, 1995), οπότε μέχρι 11.9.1915 που σταμάτησε να ισχύει, δεν συμπληρώνεται η προϋπόθεση της τριακονταετούς νομής,<sup>127</sup> ο δε χρόνος κατοχής του δάσους επί Τουρκοκρατίας δεν μπορούσε να προσμετρηθεί, αφού το Οθωμανικό δίκαιο (άρθρο 1248 Οθωμανικού Αστικού Κώδικα) δεν αναγνώριζε τη χρησικτησία ως τρόπο κτήσεως κυριότητας.

#### 4.4.3.7. ΚΡΗΤΗ

Το έτος 1896, μετά την Κρητική Επανάσταση, η Κρήτη αποσχίσθηκε από την Οθωμανική Αυτοκρατορία και δημιουργήθηκε η Κρητική Πολιτεία ως αυτόνομο κράτος. Την 1.12.1913, μετά τη Συνθήκη του Λονδίνου της 17<sup>ης</sup> Μαΐου 1913, πραγματοποιήθηκε η ένωση της Κρήτης με την υπόλοιπη Ελλάδα και το Οθωμανικό Κράτος παραιτήθηκε των δικαιωμάτων του στο νησί. Καθ' όλη την διάρκεια της Τουρκοκρατίας, τα κτήματα του νησιού υπάγονταν στην κατηγορία των δημοσίων γαιών, δεδομένης της αντίστασης που επέδειξαν οι κάτοικοι της Κρήτης στον Τούρκο κατακτητή. Μετά την αυτονομία της, τα κτήματα αυτά υπήχθησαν στην κατηγορία των ιδιόκτητων εκτάσεων (ακίνητα πλήρους ιδιοκτησίας – μούλκια) (Παπαθανασόπουλος, 2017, Παπαχρήστος, 1994 και Κουρουσόπουλος, 1978). Παρά ταύτα, η νομολογία κρίνει παγίως ότι το Ελληνικό Δημόσιο κατέστη ιστορικά διάδοχο του Δημοσίου της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας και όχι της Κρητικής

---

<sup>127</sup> ΑΠ 1340/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1122/2008 ΑΡΜ 2009, σελ. 668, ΑΠ 1239/1996 ΕλλΔνη 1996, σελ. 491, ΑΠ 1792/1983 ΝοΒ 1984, σελ. 1728, ΕφΘεσσ 307/2015 ΕλλΔνη 2017, σελ. 168, ΕφΘεσσ 1156/2014 ΑΡΜ 2015, σελ. 951, ΕφΘεσσ 103/2005 ΑΡΜ 2006, σελ. 1213, ΠΠρΧαλκιδικής 52/2015 ΠερΔικ 2015, σελ. 456, ΠΠρΘεσσ 17674/1997 ΑΡΜ 2001, σελ. 202, ΜΠρΘεσσ 23526/2010 ΤΝΠ ΔΣΑ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ.

Πολιτείας, με συνέπεια οι γαίες της Κρήτης να θεωρούνται κατά τη νομολογία ότι ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο<sup>128</sup>.

Ακολούθως, με τις διατάξεις του άρθρου 2 του ν. 147/1914<sup>129</sup> εισήχθη στην Κρήτη, όπως και στις λοιπές «Νέες Χώρες», η Ελληνική Αστική νομοθεσία, διατηρήθηκαν όμως σε ισχύ οι διατάξεις του οθΝπΓαιών, όσον αφορά στα ιδιωτικής φύσεως δικαιώματα. Έτσι, μέχρι την εισαγωγή του Κρητικού ΑΚ εφαρμόστηκε στην Κρήτη ο οθΝπΓαιών, σύμφωνα με τον οποίο τα δάση αποτελούσαν δημόσιες γαίες, επί των οποίων μπορούσε να αποκτηθεί δικαίωμα τεσσαρούφ με την έκδοση ταπίου. Αν δεν υπάρχει τέτοιο δικαίωμα, τα δάση περιέρχονταν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου με την προσάρτηση της Κρήτης στην υπόλοιπη Ελλάδα, ως διάδοχος του Τουρκικού. Παράλληλα, ειδικά για την Κρήτη, καθορίστηκε ως εφαρμοστέο δίκαιο ο Κρητικός Αστικός Κώδικας, ο οποίος τέθηκε σε ισχύ την 23.7.1904 και ίσχυσε μέχρι και την εισαγωγή του ΑΚ και την κατάργησή του από την διάταξη του άρθρου 5 § 3 του ΕισΝΑΚ. Έτσι, στην Κρήτη μέχρι τις 22.7.1904 ίσχυε το οθωμανικό δίκαιο και από τις 23.7.1904 έως τις 22.2.1946 ο Κρητικός ΑΚ, σύμφωνα και με τα οριζόμενα στην διάταξη διαχρονικού δικαίου του άρθρου 51 του ΕισΝΑΚ.

Το τοπικό αυτό δίκαιο (ΚρητΑΚ) προέβλεπε την διάκριση των ακινήτων σε ιδιωτικά και σε κτήματα της επικρατείας. Τα τελευταία δε, διαχωρίζονταν περαιτέρω σε δημόσια και στα ανήκοντα στην περιουσία του κράτους. Στην κατηγορία των δημοσίων κτημάτων ανήκαν μόνο όσα περιοριστικά αναφέρονταν στο άρθρο 199 του ΚρητΑΚ, στα οποία δεν συμπεριλαμβάνονταν τα δάση και οι δασικές εκτάσεις. Όλα τα υπόλοιπα υπάγονταν στην κατηγορία των κτημάτων της επικρατείας, που ανήκαν στην περιουσία του κράτους και τα οποία δεν διέφεραν σε τίποτα από τα ιδιωτικά ακίνητα, υπαγόμενα σε απαλλοτρίωση και τους περί χρησικτησίας ορισμούς.

Από τους ορισμούς αυτούς συνάγεται ότι στην Κρήτη, δεν έχει εφαρμογή το τεκμήριο κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου<sup>130</sup> που καθιερώθηκε με το β.δ. της

---

<sup>128</sup> ΑΠ 555/2016, ΑΠ 1343/2015, ΑΠ 1347/2014, ΑΠ 572/2001, όλες δημοσιευμένες στην ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

<sup>129</sup> ν. 147/1914 «περί της εν ταις προσαρτωμέναις χώραις εφαρμοστέας νομοθεσίας και της δικαστικής αυτών οργανώσεως» (ΦΕΚ Α' 25).

<sup>130</sup> Σημειώνεται ότι η Κρήτη εξαιρείται και του διαδικαστικού προνομίου του Δημοσίου, όπως αυτό διατυπώνεται στην διάταξη του άρθρου 62 του ν. 998/1979.

17.(29).11/1.12.1836 «περί ιδιωτικών δασών», καθόσον η Κρήτη το 1836 δεν αποτελούσε μέρος της Ελληνικής Επικρατείας<sup>131</sup>, οι δε γαίες που είχαν τον χαρακτήρα του δάσους, υπό την ισχύ του ΚρητΑΚ, αποτελούσαν κατ' αρχήν κτήματα της επικρατείας, όχι ως δημόσια κτήματα αναπαλλοτριώτα, αλλά ως ανήκοντα στην περιουσία του κράτους, με συνεπεία να μπορούν να περιέλθουν στην κυριότητα ιδιωτών με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία.

Περαιτέρω, ο ΚρητΑΚ καθιέρωνε ως τρόπο κτήσης της κυριότητας σε ακίνητο και την τακτική και την έκτακτη χρησικτησία. Ειδικότερα, με την διάταξη του άρθρου 293 του ΚρητΑΚ, καθιερωνόταν η τακτική χρησικτησία, η οποία συνίστατο στην επί δέκα έτη συνεχή νομή ακινήτου, με νόμιμο μεταγεγραμμένο τίτλο και καλή πίστη, ενώ με την διάταξη του άρθρου 295 καθιερωνόταν η έκτακτη χρησικτησία, η οποία συνίστατο στην επί είκοσι συνεχή έτη νομή του ακινήτου. Όπως προκύπτει από τις διατάξεις των άρθρων 1248 και 1614 του Οθωμανικού Αστικού Κώδικα, ο οποίος ίσχυσε στην Κρήτη μέχρι την εισαγωγή του Κρητικού Αστικού Κώδικα, ο θεσμός της χρησικτησίας, δεν αναγνωρίζεται ως τρόπος κτήσης κυριότητας τόσο για τα ακίνητα καθαρής ιδιοκτησίας (μούλκια), όσο και για τις δημόσιες γαίες. Επομένως, ο χρόνος που διέδραμε στη διάρκεια ισχύος της Οθωμανικής νομοθεσίας δεν υπολογίζεται για την κτήση της κυριότητας με χρησικτησία. Ο Κρητικός, όμως, Αστικός Κώδικας θέσπισε με τα άρθρα 1356 και 1357 αυτού, που συνιστούν διατάξεις διαχρονικού δικαίου, ειδική ρύθμιση, για τον υπολογισμό του χρόνου ο οποίος διέδραμε πριν από την ισχύ του. Η πρώτη διάταξη ορίζει ότι ο χρόνος που ορίζεται από τον παρόντα νόμο για την απόκτηση κυριότητας με χρησικτησία αρχίζει, αφότου υπήρξαν όλα τα προσόντα, τα οποία απαιτούνται από το νόμο για τη χρησικτησία και ότι εάν κατά την έναρξη ισχύος αυτού είναι συμπληρωμένος ο χρόνος της χρησικτησίας ή υπολείπεται για τη συμπλήρωση του χρονικού διαστήματος, που είναι μικρότερο της πενταετίας, η κυριότητα δεν αποκτάται πριν περάσουν πέντε έτη από την ισχύ του νόμου, ενώ η δεύτερη διάταξη ορίζει ότι η κατά το άρθρο 295 εικοσαετής νομή, η οποία απαιτείται για την απόκτηση της κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία, υπολογίζεται από την ημέρα κατά την οποία άρχισε, εάν εξακολουθεί κατά την έναρξη της ισχύος του παρόντος νόμου. Η ως άνω πρωτότυπη κτήση της κυριότητας με τα προσόντα της χρησικτησίας, σε κάθε

---

<sup>131</sup> Αξιοσημείωτη είναι η ΑΠ 970/2017 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, η οποία παρά τα μέχρι τώρα νομολογηθέντα εφαρμόζει το τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου επί δασών στην περιοχή της Κρήτης.

περίπτωση, θα πρέπει να έχει συμπληρωθεί μέχρι 11.9.1915<sup>132</sup>, καθόσον το άρθρο 302 του ΚρητΑΚ που προέβλεπε την χρησικτησία καταργήθηκε σιωπηρά από το άρθρο 21 του ν.δ. της 22.4/16.5.1926 «περί διοικητικής αποβολής από των κτημάτων της Αεροπορικής Αμύνης κ.λπ.», με το οποίο εξαιρέθηκαν της χρησικτησίας τα δημόσια κτήματα για το μέλλον, εφόσον μέχρι την έναρξη ισχύος του δεν είχε συμπληρωθεί ο χρόνος της χρησικτησίας, αλλά και η συμπλήρωση της χρησικτησίας εμποδιζόταν από της ισχύος του ν.ΔΞΗ/1912 και των σε εφαρμογή αυτού εκδοθέντων διαταγμάτων, με τα οποία ανεστάλη κάθε προθεσμία και κάθε παραγραφή επί αστικών διαφορών.

Συμπερασματικά, στην περιοχή της Κρήτης, επί δάσους που ανήκε στην περιουσία του Κράτους, ήταν δυνατή η κτήση κυριότητας και με τακτική και με έκτακτη χρησικτησία, συμπληρωμένη κατ' αιώτατο όριο μέχρι 11.9.1915<sup>133</sup>, δια συνυπολογισμού, προκειμένου περί εκτάκτου χρησικτησίας, μέχρι δεκαπέντε ετών το πολύ χρόνου νομής προ του χρόνου ενάρξεως του ΚρητΑΚ (23.7.1904), προκειμένου δε περί τακτικής, δια συνυπολογισμού και μέχρι πέντε ετών το πολύ χρόνου νομής προ του χρόνου ενάρξεως του ΚρητΑΚ και με τα λοιπά προσόντα αυτής (τίτλο, μεταγραφή, καλή πίστη κ.λπ.) (Παπαθανασόπουλος, 2017, Παπαγεωργίου, 2017).

#### 4.4.3.8. ΘΡΑΚΗ

Τα εδάφη της Δυτικής Θράκης, που ανήκαν στην πρώην Οθωμανική Αυτοκρατορία, προσαρτήθηκαν αρχικά υπέρ της Βουλγαρίας, με τη Συνθήκη Ειρήνης του Βουκουρεστίου της 28<sup>ης</sup>.7.1913 και κατόπιν με τη Συνθήκη της Κωνσταντινουπόλεως της 16<sup>ης</sup>.9.1913, μεταξύ Τουρκίας και Βουλγαρίας, παραχωρήθηκε επίσημα η Δυτική Θράκη στη Βουλγαρία. Μεταγενέστερα, με τη Συνθήκη του Νεϊγύ της Γαλλίας που υπογράφηκε στις 14/27.11.1919 μεταξύ Βουλγαρίας και των τότε Συνασπισμένων Δυνάμεων, η Βουλγαρία παραιτήθηκε από κάθε δικαίωμά της στα εδάφη της Δυτικής Θράκης υπέρ των ως άνω Δυνάμεων, οι οποίες με τη σειρά τους μεταβίβασαν τα δικαιώματά τους στην Ελλάδα με τη

<sup>132</sup> ΑΠ 331/1995 ΕλλΔνη 1998, σελ. 547.

<sup>133</sup> ΑΠ 555/2016 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1343/2015 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1580/2002 ΧρΙΔ 2003, σελ. 128, ΕφΚρήτης 267/2013 ΝοΒ 2014, σελ. 1879, ΕφΚρήτης 90/2009 ΤΝΠ ΔΣΑ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΠολΠρΧανίων 108/2006 ΤΝΠ ΔΣΑ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ.

Συνθήκη των Σεβρών<sup>134</sup> που υπογράφηκε μεταξύ των Συμμάχων Δυνάμεων και της Ελλάδας και έτσι η Ελλάδα προσάρτησε τη Θράκη, μαζί με την περιοχή της Σμύρνης, την Ίμβρο και την Τένεδο. Με τη Συνθήκη της Λωζάνης<sup>135</sup> επιβεβαιώθηκε η προσάρτηση της Θράκης, χάθηκαν όμως οριστικά τα εδάφη της Σμύρνης, της Ίμβρου και της Τενέδου (Γεωργιάδης, 2012).

Η ελληνική αστική νομοθεσία εισήχθη και στη Θράκη την 10.11.1923<sup>136</sup>, με συνέπεια να ισχύσουν και σε αυτή (διαφοροποιημένα βέβαια εξαιτίας της πρόσκαιρης Βουλγαρικής κατοχής, Νάκος 1988), οι ρυθμίσεις του ν. 147/1914, του διατάγματος 2468/1917 και του ν. 2052/1920 που ίσχυσαν στις «Νέες Χώρες» για την αναγωγή στο καθεστώς των πρώην οθωμανικών δημοσίων γαιών και την μετατροπή των κεκτημένων ιδιωτικών δικαιωμάτων σε δικαιώματα πλήρους κυριότητας, με συνέπεια τα δικαιώματα κυριότητας του Τουρκικού Δημοσίου στις δημόσιες γαίες της Δυτικής Θράκης που διατηρήθηκαν υπέρ του Βουλγαρικού Δημοσίου, κατά τη διάρκεια της βουλγαρικής κατοχής, να περιέλθουν εν τέλει στο Ελληνικό Δημόσιο και τα επ' αυτών δικαιώματα εξουσίας να μετατραπούν αυτοδίκαια σε δικαιώματα συγκυριότητας κατά 4/5 εξ' αδιαιρέτου υπέρ του δικαιούχου ιδιώτη και κατά 1/5 εξ' αδιαιρέτου υπέρ του Δημοσίου και στη συνέχεια να μετατραπούν εκ του νόμου σε αποκλειστική πλήρη κυριότητα του ιδιώτη, με συνέπεια το Δημόσιο να απολέσει κάθε δικαίωμα επ' αυτών (Καραγιάννης, 1978 και ΑΠ 1303/2000, ΑΠ 370/1996, ΕφΘρ 197/2015, ΕφΘρ 161/2015, ΕφΘρ 2/1981<sup>137</sup>).

Συνεπώς και στα δάση της Θράκης, δεν ακολουθήθηκε η διαδικασία του β.δ. του 1836, επικράτησε, όμως, το τεκμήριο υπέρ του Δημοσίου που προέκυπτε από αυτό. Σε όσα, δηλαδή, δάση, δεν αναγνωρίστηκαν βάσει της ελληνικής νομοθεσίας ιδιωτικά εμπράγματα δικαιώματα, ισχύει το τεκμήριο κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου, κατέστησαν δε αυτά τα δημόσια δάση, ανεπίδεκτα χρησικτησίας, διότι κατά τον χρόνο εισαγωγής της ελληνικής αστικής νομοθεσίας στην περιοχή της

<sup>134</sup> Συνθήκη των Σεβρών της 28.7/10.8.1920, η οποία κυρώθηκε με το ν.δ. της 29.9/15.11.1923 «περί κυρώσεως της εν Σεβραις υπογραφείσης συνθήκης περί Θράκης» (ΦΕΚ Α' 330).

<sup>135</sup> Συνθήκη της Λωζάνης της 24<sup>ης</sup>.7.1923, η οποία κυρώθηκε με το ν.δ. της 25.8.1923 «περί κυρώσεως της εν Λωζάνη συνυπογραφείσης Συνθήκης περί Ειρήνης» (ΦΕΚ Α' 238).

<sup>136</sup> με το ν.δ. της 26.10/10.11.1923 «περί επεκτάσεως εις Θράκην πάντων ανεξαιρέτως των ελληνικών αστικών νόμων» (ΦΕΚ Α' 325).

<sup>137</sup> ΑΠ 1303/2000 ΕλλΔνη 2000, σελ. 394, ΑΠ 370/1996 ΤΝΠ ΔΣΑ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΕφΘρ 197/2015 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΕφΘρ161/2015 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΕφΘρ 2/1981 ΑΡΜ 1983, σελ. 482.

Θράκης (10.11.1923), ίσχυσαν οι σχετικές διατάξεις του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, του ν.ΔΕΗ/1912, του ν.δ. από 22.4/16.5.1926 και του ν. της 21-6/3-7-1837, με τις οποίες είχε ανασταλεί κάθε παραγραφή ή δικαστική προθεσμία σε αστικές διαφορές και απαγορεύθηκε οποιαδήποτε παραγραφή των δικαιωμάτων του Δημοσίου στα κτήματα του, άρα και η χρησικτησία τρίτων πάνω σ' αυτά (ΕφΘρ 197/2015<sup>138</sup>), ενώ ο χρόνος κατοχής του δάσους επί Τουρκοκρατίας δεν μπορούσε να προσμετρηθεί, αφού το Οθωμανικό δίκαιο (άρθρο 1248 Οθωμανικού Αστικού Κώδικα) δεν αναγνώριζε τη χρησικτησία ως τρόπο κτήσεως κυριότητας, ο δε χρόνος χρησικτησίας με βάση το βουλγαρικό, ως διαχρονικό δίκαιο (από το 1913 έως το 1923), δεν επαρκούσε αφού προϋπέθετε εικοσαετή νομή.

#### 4.4.3.9. ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΑ

Το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασών στα νησιά της Δωδεκανήσου ακολουθεί την γενικότερη ιστορία τους. Η Δωδεκάνησος (στην οποία ίσχυσε το βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο πριν την Οθωμανική Κυριαρχία), αποτελούσε επαρχία της Αυτοκρατορίας του Βυζαντίου μέχρι το 1309, οπότε καταλήφθηκε από τους ιππότες του Αγίου Ιωάννου. Στη συνέχεια, η Δωδεκάνησος, από το 1522 τελούσε μέχρι το 1912 υπό Οθωμανική Κυριαρχία. Με το Πρωτόκολλο του Λονδίνου του 1830, οι Νότιες Σποράδες, όπως αποκαλούνταν τότε τα Δωδεκάνησα μαζί με άλλα νησιά, παρέμειναν στην Οθωμανική Αυτοκρατορία με αντάλλαγμα την παραχώρηση στην Ελλάδα της Εύβοιας. Κατόπιν, από 5-5-1912 μέχρι 6-8-1924 τελούσε υπό την στρατιωτική Ιταλική κατοχή και εντεύθεν μέχρι την 13-9-1943 υπό την Ιταλική Κυριαρχία, από 13-9-1943 έως 15-9-1945 υπό την Γερμανική Κατοχή και από 15-9-1945 έως την 31-3-1947 υπό την Βρετανική Κατοχή. Εν τέλει τα νησιά της Δωδεκανήσου και οι παρακείμενες νησίδες παραδόθηκαν στο Ελληνικό κράτος από τους Βρετανούς, με τη Συνθήκη του Παρισιού της 10<sup>ης</sup> Φεβρουαρίου 1947, η οποία κυρώθηκε με το ν.δ. 423/1947<sup>139</sup> (Αποστολάς, 2017). Με την διάταξη του άρθρου 1 του ν. 518/1948<sup>140</sup> αναγνωρίστηκε επίσημα η προσάρτηση της Δωδεκανήσου στην

<sup>138</sup> ΕφΘρ 197/2015 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ για το ιδιοκτησιακό καθεστώς της λίμνης Βιστωνίδας.

<sup>139</sup> ν.δ. 423/1947 «περί κυρώσεως της μεταξύ των Συμμάχων και συνησπισμένων Δυνάμεων και της Ιταλίας Συνθήκης Ειρήνης της 10<sup>ης</sup> Φεβρουαρίου 1947» (ΦΕΚ Α' 226).

<sup>140</sup> ν. 518/1948 «περί προσαρτήσεως της Δωδεκανήσου εις την Ελλάδα» (ΦΕΚ Α' 7).

Ελλάδα από 28.10.1947. Με βάση την ως άνω Συνθήκη, όλη η ακίνητη περιουσία του Ιταλικού Δημοσίου περιήλθε στο Ελληνικό Δημόσιο.

Από άποψη εφαρμοστέου δικαίου, κατά την περίοδο της Ιταλικής στρατιωτικής κατοχής, ήτοι μέχρι 31-12-1931, διατηρήθηκε το οθωμανικό δίκαιο, οι δε γαίες της Δωδεκανήσου (καθότι μη δορυάλωτη) ήταν ιδιωτικές (καθαρής ιδιοκτησίας – μούλκια), εκτός από εκείνες της Ρόδου<sup>141</sup>, οι οποίες ανήκαν στην κατηγορία των δημοσίων γαιών (Κουρουσόπουλος, 1978). Στη συνέχεια, επί της Ιταλικής κυριαρχίας, με το με αριθμό 200/1931 Διάταγμα<sup>142</sup> του Ιταλού Κυβερνήτη, εισήχθη, από 1.1.1932 η Ιταλική νομοθεσία και πιο συγκεκριμένα ο Ιταλικός Αστικός Κώδικας του 1865 και αργότερα, από 21.4.1942, οι διατάξεις για την κυριότητα του νέου Ιταλικού Κώδικα, ώσπου στις 30.12.1947, με τη διάταξη του άρθρου 2 παρ. 1 του ν. 510/1947<sup>143</sup>, εισήχθη στη Δωδεκάνησο η Ελληνική νομοθεσία (Ελληνικός Αστικός Κώδικας και ο εισαγωγικός νόμος αυτού). Με τον ίδιο ως άνω νόμο, διατηρήθηκαν σε ισχύ οι διατάξεις του με αριθμό 132/1929 διατάγματος του Ιταλού Κυβερνήτη για τον Κτηματολογικό Κανονισμό Δωδεκανήσου<sup>144</sup>, ως τοπικό δίκαιο<sup>145</sup>

<sup>141</sup> Η ελληνική νομολογία δέχεται ότι «δορυάλωτες ήταν η Ρόδος και η Κως, που ο Τούρκος κατακτητής τις είχε κυριεύσει με τη «σπάθη και το δόρυ». Στα υπόλοιπα νησιά της Δωδεκανήσου, τα οποία δεν ήταν «δορυάλωτα», δηλαδή δεν είχαν κατακτηθεί με τα όπλα, ο τούρκος κατακτητής Σουλεϊμάν ο Μεγαλοπρεπής, όχι μόνο δεν δήμευσε γη, αλλά παραχώρησε δικαιώματα, με αποτέλεσμα όλα ανεξαιρέτως τα κτήματα που κατείχαν, νέμονταν και εξουσίαζαν από τότε οι κάτοικοι των νησιών αυτών να ανήκουν στους ιδιοκτήτες τους «γαίες μούλκ», συνεπώς δεν τυγχάνει εφαρμογής το τεκμήριο κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου (ΑΠ 458/2016 για την Ιερά Μονή Πανορμίτη Σύμης και ΑΠ 822/2013 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ).

<sup>142</sup> Το θεμελιώδες, αυτό, κείμενο με ορισμένες μεταγενέστερες διευκρινίσεις, αποτέλεσε το νομικό καθεστώς των ακινήτων κατά τη διάρκεια της ιταλικής κυριαρχίας στα Δωδεκάνησα (Δρακίδης, 1985).

<sup>143</sup> ν. 510/1947 «περί της εν Δωδεκανήσω εφαρμοστέας Δικαστικής Νομοθεσίας», (ΦΕΚ Α' 298).

<sup>144</sup> Ο Κτηματολογικός Κανονισμός Δωδεκανήσου (ΚΔΔ), αποτελούσε ένα σύστημα καταγραφής των ακινήτων σε κτηματικά βιβλία, με αναφορά στα εμπράγματα δικαιώματα των προσώπων στα ακίνητα αυτά. Ειδικότερα, σε κάθε φύλλο κτηματικού βιβλίου απεικονιζόταν χωριστά το ακίνητο που έχει καταγραφεί και το αντίγραφο της σελίδας του βιβλίου, αποτελούσε κτηματικό τίτλο που παραδιδόταν στον ενδιαφερόμενο και αποτελούσε τον αποδεικτικό τίτλο των δικαιωμάτων του στο ακίνητο. Έτσι, τα εμπράγματα δικαιώματα, δημόσια και ιδιωτικά, προκύπτουν από τις κτηματολογικές εγγραφές (Θεοδωρόπουλος, 1964).

<sup>145</sup> Σύμφωνα με τον Παπαγεωργίου (2016:105), «ο πρωτοποριακός, για τα ελληνικά μέτρα της εποχής, ιταλικός Κτηματολογικός Κανονισμός Δωδεκανήσου, καθιέρωσε ένα τοπικής ισχύος εμπράγματο δίκαιο, οι διατάξεις του οποίου όπου πρόλαβαν να εφαρμοσθούν, οδήγησαν μετά από νομολογιακή τους επεξεργασία, στην εμπέδωση μιας αρκούντως διαυγέστερης - σε σχέση με

(έναντι της ελληνικής νομοθεσίας ως κοινού δικαίου), οι οποίες μέχρι και σήμερα θεωρούνται διατάξεις ημεδαπού δικαίου και οι οποίες ισχύουν παράλληλα με την ελληνική νομοθεσία (Γεωργιάδης, 1994). Ο Κτηματολογικός Κανονισμός προέβλεπε ρητά την διατήρηση των γαιών, κατά το προϊσχύον στη Δωδεκάνησο οθωμανικό δίκαιο, ήτοι τις α) δημόσιες γαίες, β) τις γαίες ελεύθερης ιδιοκτησίας και γ) τα βακούφια. Μεταγενέστερα, με το ν. 2100/1952<sup>146</sup> ορίστηκε η απόσβεση του δικαιώματος κυριότητας του Δημοσίου επί κτημάτων που ανήκαν στην κατηγορία των δημοσίων γαιών, υπέρ των κατεχόντων το δικαίωμα εξουσίασης αυτών (με παραχωρητήρια – ταπία), οι οποίοι απέκτησαν «*πλήρη κυριότητα αυτοδικαίως δυνάμει του νόμου τούτου και άνευ άλλης διατυπώσεως*» (Κουρουσόπουλος, 1978:238). Ειδικά για τα κτήματα των περιφερειών Ρόδου και Κω, το δικαίωμα της κυριότητας περιήλθε στα πρόσωπα τα οποία εμφανίζονταν στα κτηματολογικά βιβλία ως δικαιούχοι, καθώς και στους καθολικούς ή ειδικούς διαδόχους τους.

Έτσι, τα δάση στα νησιά της Δωδεκανήσου ανήκουν, σήμερα, στην κυριότητα είτε του Δημοσίου, είτε ιδιωτών, οι οποίοι είχαν εξ' αρχής πλήρες δικαίωμα κυριότητας (στις μη δορυάλωτες περιοχές) ή το απέκτησαν μετά την απόσβεση του δικαιώματος κυριότητας του Δημοσίου (άρθρο 9 ν. 2100/1952)<sup>147</sup>.

Περαιτέρω, αναφορικά με τη χρησικτησία επί δασών στα Δωδεκάνησα και με δεδομένο ότι το οθωμανικό δίκαιο δεν αναγνώριζε τον θεσμό της χρησικτησίας, η νομολογία<sup>148</sup> έχει κρίνει ότι εάν κάποιος καταλάβει και καλλιεργήσει δημόσια γη οποτεδήποτε πριν την ενσωμάτωση της Δωδεκανήσου στην Ελλάδα, δεν είναι δυνατή απ' αυτόν η κτήση κυριότητας επ' αυτής με έκτακτη χρησικτησία, με βάση τις διατάξεις του Ιταλικού ΑΚ του 1865, του Ιταλικού ΑΚ του 1942 και του Ελληνικού

---

*την υπόλοιπη Ελληνική Επικράτεια, αλλά και τη Δωδεκάνησο – κτηματολογικής πραγματικότητας». Στις περιοχές δε της Δωδεκανήσου, που δεν εφαρμόστηκε το σύστημα των βιβλίων του ΚΚΔ, δεν λείπουν τα ανοιχτά ιδιοκτησιακά θέματα.*

<sup>146</sup> ν. 2100/1952 «*περί συστάσεως Οργανισμού ακινήτου περιουσίας του Δημοσίου εν Δωδεκανήσω και ρυθμίσεως κτηματικών τινών υποθέσεων της αυτής περιφέρειας*» (ΦΕΚ Α' 114).

<sup>147</sup> Σύμφωνα όμως με τον Κουρουσόπουλο (1978:238), τα επί των δασών δικαιώματα του Δημοσίου διατηρήθηκαν ακέραια ως ευρέθησαν κατά τον χρόνο της κατάληψης κατά διαδοχή του Τουρκικού και Ιταλικού Δημοσίου.

<sup>148</sup> ΑΠ 486/2016 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1814/2012 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 447/2001 ΕλλΔνη 2002, σελ. 396, ΑΠ 1467/1996 ΤΝΠ ΔΣΑ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΑΠ 641/1995 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 154/1995 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1602/1991 ΕλλΔνη 1993, σελ. 329, ΜΕφΔωδ 99/2013 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΜΠρΡόδου 24/1995 ΝοΒ 1996, σελ. 476.



ΑΚ. Και τούτο διότι από 1.1.1932, οπότε εισήχθη το πρώτον ο θεσμός της χρησικτησίας στα Δωδεκάνησα μέχρι 10.1.1949, οπότε και εισήχθη (με το από 31 Δεκεμβρίου 1948/10 Ιανουαρίου 1949 β.δ.) ο α.ν. 1539/1938<sup>149</sup>, ο οποίος απαγορεύει την παραγραφή κάθε δικαιώματος του Δημοσίου επί ακινήτων, (άρθρο 4 παρ. 1 και 2), δεν συμπληρώνεται (σύμφωνα και με τις περί τούτου διατάξεις των άρθρων 64 και 65 ΕισΝΑΚ), ο αναγκαίος χρόνος στην νομή του πράγματος.

#### 4.4.4. ΚΤΗΣΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΣΤΑ ΑΔΕΣΠΟΤΑ ΚΑΙ ΤΑ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΑ ΔΑΣΗ

Στην νομολογία και στην δικαστηριακή πρακτική τίθεται συνεχώς το ζήτημα των αδεσπώτων και των εγκαταλελειμμένων ακινήτων και ειδικά των δασών. Ειδικότερα, αποτελεί πάγιο ισχυρισμό του Ελληνικού Δημοσίου ότι ένα ακίνητο έχει περιέλθει από την σύσταση του νέου Ελληνικού Κράτους στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου με πρωτότυπο τρόπο, ως αδέσποτο.

Το νομικό καθεστώς των αδέσποτων ακινήτων, ρυθμίζεται από την διάταξη εμπραγμάτου δικαίου του άρθρου 972 ΑΚ<sup>150</sup>, σε συνδυασμό με τη διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 2 του α.ν. 1539/1938<sup>151</sup>, που διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 53 ΕισΝΑΚ<sup>152</sup>. Οι ως άνω διατάξεις καθιερώνουν υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου και προς όφελος του κοινωνικού συνόλου, έναν αυτοδίκαιο και πρωτότυπο τρόπο απόκτησης της κυριότητας επί αδέσποτων ακινήτων, δηλαδή των ακινήτων που δεν ανήκουν σε κάποιο πρόσωπο. Συνεπώς, η εφαρμογή των ως άνω διατάξεων προϋποθέτει την ιδιότητα του ακινήτου ως αδέσποτου (Γεωργιάδης, 2005).

Υπό το ισχύον νομικό καθεστώς, τα ακίνητα καθίστανται αδέσποτα με την παραίτηση του κυρίου αυτών από την κυριότητα τους, που αναπτύσσει τα αποτελέσματα της μόνο μετά τη μεταγραφή της σχετικής συμβολαιογραφικής

<sup>149</sup> α.ν. 1539/1938 «περί προστασίας δημοσίων κτημάτων» (ΦΕΚ Α' 488).

<sup>150</sup> αρ. 972 ΑΚ: «τα αδέσποτα ακίνητα καθώς και οι περιουσίες όσων πεθαίνουν χωρίς κληρονόμο ανήκουν στο δημόσιο».

<sup>151</sup> αρ. 2 § 1 α.ν. 1539/1938 (ΦΕΚ Α' 488): «επί των αδεσπώτων και των δημοσίων κτημάτων εν γένει νομεύς θεωρείται το Δημόσιον έστω και αν ουδεμίαν ενήργησεν επ' αυτών πράξιν νομής».

<sup>152</sup> Σημειώνεται ότι, υπό το προϊσχύον (βυζαντινορωμαϊκό) δίκαιο, η ρύθμιση του άρθρου 16 του νόμου «περί διακρίσεως κτημάτων» της 10.7.1837, θέσπιζε, όπως και το άρθρο 972 ΑΚ, έναν πρωτότυπο τρόπο κτήσης κυριότητας, με συνέπεια από το χρόνο ισχύος του ως άνω νόμου (10.7.1837) όλα τα αδέσποτα ακίνητα να περιέλθουν στο Ελληνικό Δημόσιο.

δήλωσης παραίτησης (Γεωργιάδης - Σταθόπουλος, 1985). Ακολούθως, μόνο με και από τη μεταγραφή της συμβολαιογραφικής δήλωσης περί παραιτήσεως, επέρχεται απώλεια της κυριότητας του ιδιώτη και περιέλευσή της στο Δημόσιο<sup>153</sup>. Συνεπώς, το Ελληνικό Δημόσιο, πέραν των ως άνω τρόπων κτήσης κυριότητας που αναφέρθηκαν ανωτέρω - αναλόγως και της εκάστοτε γεωγραφικής περιοχής - είναι δυνατόν να αποκτήσει κυριότητα και με κτήση, σύμφωνα με την ΑΚ 972, των δασών, τα οποία κατέστησαν αδέσποτα λόγω της παραίτησης των κυρίων τους από την κυριότητα με νομίμως μετεγγραμμένο συμβολαιογραφικό έγγραφο (ΜΠρΠειρ 120/2015, ΜΠρΛαρ779/2010, ΜΠρΒόλου 313/2009, ΠολΠρΝαξ 62/2004 και ΠολΠρΘεσσ 2677/1990<sup>154</sup>).

Τα αδέσποτα ακίνητα θα πρέπει να διακρίνονται από τα εγκαταλελειμμένα, τα οποία εξακολουθούν να ανήκουν στην κυριότητα κάποιου προσώπου, αλλά ο κύριος αυτών εγκατέλειψε τη νομή ή την κατοχή τους (δεδομένου ότι η κυριότητα ως απεριόριστο δικαίωμα περιλαμβάνει ακόμα και την ευχέρεια του κυρίου να μην κάνει καμία χρήση του ακινήτου) και είτε ουδείς τα κατέχει, είτε κάποιος τρίτος τα κατέλαβε και τα κατέχει, χωρίς όμως ο κύριος να ασκήσει αγωγή κατά του κατόχου αυτού (Γεωργιάδης, 2005 και ΑΠ 148/2016, ΑΠ 957/2015<sup>155</sup>). Η ιδιαιτερότητα των εγκαταλελειμμένων ακινήτων συνίσταται στο ότι είναι δυνατόν να επανέλθουν στην ενεργό κυριότητα των εγκαίρων εμφανιζόμενων ιδιοκτητών, αλλιώς μετά από δεκαετή κατάληψη και διαχείριση από το Ελληνικό Δημόσιο, περιέρχονται στην κυριότητα αυτού, κατά τους όρους του σχετικού άρθρου 34 του α.ν. 1539/1938<sup>156</sup>, κατόπιν συντάξεως και εκδόσεως σχετικού πρωτοκόλλου κατάληψης

---

<sup>153</sup> Συγχρόνως με την κυριότητα, το Ελληνικό Δημόσιο αποκτά αυτοδικαίως και την νομή του ακινήτου, ανεξάρτητα αν έλαβε τη φυσική εξουσία αυτού, ή αν ενήργησε πράξεις νομής επ' αυτού (αμάχητο τεκμήριο νομής υπέρ του Δημοσίου).

<sup>154</sup> ΜΠρΠειρ 120/2015 ΕλλΔνη 2017, σελ. 299, ΜΠρΛαρ779/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΜΠρΒόλου 313/2009 ΑΡΜ 2009, σελ. 1513, ΠολΠρΝαξ 62/2004 ΧρΙΔ 2005, σελ. 825 και ΠολΠρΘεσσ 2677/1990 ΑΡΜ 1991, σελ. 766.

<sup>155</sup> ΑΠ 148/2016, ΑΠ 957/2015 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

<sup>156</sup> αρ. 34 παρ. 2 και 3 α.ν. 1539/1938 (ΦΕΚ Α' 488): «2. Ακίνητα εγκαταλελειμμένα παρά των ιδιοκτητών των και μη διαχειριζόμενα παρ' αυτών ουδέ δι' αντιπρόσωπον καταλαμβάνονται του Δημοσίου και διαχειρίζονται παρ' αυτού ως διοικητού αλλοτρίων. 3. Η κατάληψις γίνεται διοικητικώς δια πρωτοκόλλου, συντασσομένου υφ' ενός δημοσίου υπαλλήλου, λαμβάνοντος προς τούτο την ειδική εντολήν του Υπουργείου των Οικονομικών (δ/σεως δημοσίων κτημάτων) και του προϊσταμένου της αρμόδιας αστυνομικής αρχής ή του υπό τούτου οριζομένου αστυνομικού οργάνου».

εγκαταλελειμμένου ακινήτου.<sup>157</sup> Έτσι, αν αποδειχθεί ότι καθ' όλο αυτό το χρονικό διάστημα, ο ιδιοκτήτης κατέχει το ακίνητο και το εκμεταλλεύεται, η κυριότητα δεν αποσβεννύεται και δεν περιέρχεται στο Δημόσιο (Ξυθάλη, 2018).

#### 4.4.5. ΤΟ ΔΑΣΟΣ ΩΣ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΗΛΩΣΕΩΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΕΩΣ ΣΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Εκτός από το μαχητό τεκμήριο κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου επί των δασών και των δασικών εκτάσεων που θεσμοθετήθηκε με το β.δ. του 1836, ο ν. 2664/1998<sup>158</sup> θεσμοθέτησε και το αμάχητο τεκμήριο κατόπιν οριστικοποίησης των πρώτων εγγραφών στο Εθνικό Κτηματολόγιο. Συγκεκριμένα, κατά την διάταξη του άρθρου 7 του ν. 2664/1998 «*οι πρώτες εγγραφές, των οποίων δεν αμφισβητήθηκε η ακρίβεια ενώπιον των δικαστηρίων μέσα στην προθεσμία της παραγράφου 2 του άρθρου 6, καθίστανται οριστικές και παράγουν αμάχητο τεκμήριο υπέρ των φερόμενων με τις πρώτες αυτές εγγραφές ως δικαιούχων για τα δικαιώματα στα οποία αυτές αφορούν*». Περαιτέρω, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 9 του ίδιου ως άνω νόμου, όσα ακίνητα δεν έχουν εγγραφεί ως ανήκοντα σε ορισμένο πρόσωπο και φέρονται στα κτηματολογικά βιβλία και στα λοιπά στοιχεία του Κτηματολογίου ως ακίνητα «άγνωστου ιδιοκτήτη», θεωρείται ότι ανήκουν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου μόλις καταστεί οριστική η πρώτη εγγραφή, δημιουργούμενου, έτσι, του σχετικού τεκμηρίου του άρθρου 7 υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου. Στην περίπτωση αυτή, κατά την ειδική πρόβλεψη της παρ. 2 του άρθρου 7 του ν. 2664/1998, αποκλείεται οποιαδήποτε μεταβολή του περιεχομένου των πρώτων εγγραφών και ο αληθής δικαιούχος, σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής, έχει ενοχική μόνον αξίωση (απόδοσης του πλουτισμού ή αποζημίωσης) κατά του αναφερόμενου ανακριβώς ως δικαιούχου για την απόδοση του πλουτισμού από τη δημιουργία του αμάχητου τεκμηρίου (Τσολακίδης, 2012)<sup>159</sup>. Ο συνδυασμός των ως

<sup>157</sup> Με την ΑΠ 1758/2009 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, κρίθηκε νόμιμο και συνταγματικό το πρωτόκολλο κατάληψης εγκαταλελειμμένου ακινήτου.

<sup>158</sup> ν. 2664/1998 «Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 275).

<sup>159</sup> Άρθρο 7 παρ. 2 ν. 2664/1998 : «από τη δημιουργία του κατά την προηγούμενη παράγραφο αμάχητου τεκμηρίου αποκλείεται οποιαδήποτε μεταβολή του περιεχομένου των πρώτων εγγραφών. Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής ο πραγματικός δικαιούχος έχει ενοχική μόνον αξίωση κατά του αναφερόμενου ανακριβώς ως δικαιούχου για την απόδοση του πλουτισμού από τη δημιουργία του αμάχητου τεκμηρίου. Αντικείμενο της αξίωσης αυτής είναι η κατά το χρόνο της δημιουργίας του αμάχητου τεκμηρίου χρηματική αξία του ακινήτου στο οποίο αφορά (ολικά ή μερικά) η ανακριβής εγγραφή. Δεν αποκλείεται επίσης αξίωση

άνω διατάξεων αφορά φυσικά και στα δάση και τις δασικές εκτάσεις, τα οποία, ως «ακίνητα» αποτελούν αντικείμενα δηλώσεως και καταχωρίσεως στο Εθνικό Κτηματολόγιο. Ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως δάσους ή ως δασικής εκτάσεως ανάγεται σε κρίσιμη πληροφορία τόσο κατά το στάδιο της κτηματογραφήσεως, όσο και κατά το στάδιο λειτουργούντος Κτηματολογίου (Παπαστερίου, 2016).

Ζήτημα γεννάται σχετικά με την εφαρμογή τόσο του ανωτέρω τεκμηρίου, όσο και του τεκμηρίου που απορρέει από το β.δ. του 1836 στις περιοχές που δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία κατάρτισης και κύρωσης των δασικών χαρτών και του Δασολογίου, συνεπώς για το σύνολο σχεδόν της Χώρας. Και οι δύο περιπτώσεις (Κτηματολόγιο και Δασολόγιο), αποτελούν συνταγματικές επιταγές που συνιστούν κρατική αποστολή, όπως προβλέφθηκε ρητώς στο πλαίσιο της συνταγματικής αναθεώρησης του 2001 (άρθρο 24 Συντ.). Η μη ολοκλήρωση, όμως, της διαδικασίας κατάρτισης και κύρωσης των δασικών χαρτών, η οποία αποτελεί προϋπόθεση του Δασολογίου<sup>160</sup>, πριν την ολοκλήρωση της κτηματογράφησης, πέραν του ότι αποτελεί χρόνια εκκρεμότητα στον τομέα των δασών που διαιωνίζει το «δασικό ζήτημα», εύλογα γεννά αμφιβολίες σχετικά με το κατά πόσο το Κτηματολόγιο συμβάλλει στην πλήρη προστασία του δασικού πλούτου της χώρας. Και τούτο, διότι, δεν δύναται να πραγματοποιηθεί ο σκοπός της κτηματογραφήσεως που είναι η ορθή και ακριβής αποτύπωση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί της έγγειας ιδιοκτησίας, αν δεν είναι οριοθετημένη η δημόσια από την ιδιωτική περιουσία, η οποία όταν αφορά στο δασικό πλούτο της χώρας θα πρέπει να στηρίζεται στα αξιόπιστα δεδομένα των κυρωθέντων δασικών χαρτών, προαπαιτούμενου του Δασολογίου (Μαριά, 2017).

---

*αποζημίωσης, αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις της ευθύνης από αδικοπραξία. Απόδοση αυτοσύως είτε του όλου είτε μέρους του ακινήτου στο οποίο αφορά η ανακριβής πρώτη εγγραφή, κατά τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, καθώς επίσης αποκατάσταση της προηγούμενης κατάστασης κατά το άρθρο 297 του Αστικού Κώδικα σε περίπτωση αξίωσης αποζημίωσης είναι δυνατή, ύστερα από σχετικό αίτημα του δικαιούχου, μόνον όταν για το ακίνητο στο οποίο αφορά η ανακριβής εγγραφή δεν έχει ήδη χωρίσει ειδική διαδοχή από επαχθή αιτία και εγγραφή αυτής στο Κτηματολογικό βιβλίο. Η εκπλήρωση τυχόν υποχρέωσης αυτοσύας απόδοσης γίνεται με σύμβαση μεταξύ υποχρέου και δικαιούχου και εγγραφή αυτής στο Κτηματολογικό βιβλίο, που δεν συνιστά διόρθωση της αρχικής εγγραφής αλλά επιγενόμενη εγγραφή, κατά την έννοια των άρθρων 12 και 13 του παρόντος νόμου. Η σύμβαση αυτή και η εγγραφή της στο Κτηματολογικό βιβλίο δεν υπόκειται σε οποιοδήποτε φόρο ή τέλος. Η δαπάνη για τα δικαιώματα του συμβολαιογράφου βαρύνει τον υπόχρεο σε απόδοση».*

<sup>160</sup> Το Δασολόγιο καταρτίζεται με βάση τους δασικούς χάρτες, που είναι το προαπαιτούμενο του, συνιστά δηλαδή την κατάληξη των δασικών χαρτών (ΣτΕ 1942/2017 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ).

Η συσχέτιση των διαδικασιών κατάρτισης των δασικών χαρτών και κτηματογράφησης, καθώς και η χρονική τους αλληλουχία αναδείχθηκε και προσεγγίσθηκε από τη νομολογία του ΣτΕ, υπό το πρίσμα της αποτελεσματικής προστασίας των δασών και της διασφάλισης της δημόσιας κτήσης, με τις πρόσφατες με αριθμό 805 και 806/2016 αποφάσεις<sup>161</sup>. Ειδικότερα, με τις εν λόγω αποφάσεις κρίθηκε, μεταξύ άλλων, ότι:

- Οι δασικοί χάρτες θα πρέπει να έχουν καταρτισθεί και κυρωθεί σύμφωνα με όσα εκρίθησαν με την ΟλΣτΕ 32/2013<sup>162</sup>.
- Η κατάρτιση των δασικών χαρτών και του δασολογίου πρέπει να ολοκληρωθούν πριν την ολοκλήρωση του Κτηματολογίου (όχι όμως και πριν την διαδικασία κτηματογράφησης). Έτσι, η έλλειψη δασικών χαρτών και Δασολογίου δεν συνιστά νομικό κώλυμα για την κίνηση και την πρόοδο της διαδικασίας του Κτηματολογίου, αλλά μόνο για την περαίωση της κτηματογράφησης.
- Η διοικητική πράξη, με την οποία χαρακτηρίζεται ή διαπιστώνεται ο δασικός χαρακτήρας εκτάσεως, αποτελεί και νόμιμο τίτλο του εγγραπτέου δικαιώματος κυριότητας επί των εκτάσεων σε περιοχές, που ισχύει το μαχητό τεκμήριο κυριότητας του β.δ. του 1836, η ανατροπή του οποίου εναπόκειται στον ιδιώτη που επικαλείται ίδιο δικαίωμα. Ως εκ τούτου, σε υπό κτηματογράφηση περιοχές στερούμενες δασικού χάρτη, ελλείπει ο νόμιμος τίτλος για τη δήλωση των δασικών περιοχών, επί των οποίων υφίσταται το τεκμήριο ιδιοκτησίας του Δημοσίου<sup>163</sup>. Αντίθετα, όταν

---

<sup>161</sup> ΣτΕ 805 και 806/2016, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ και ΣτΕ 1203/2017 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, η οποία εκδόθηκε κατόπιν των ως άνω παραπεμπτικών αποφάσεων. Η υπόθεση αφορά συνεκδίκαση δύο αιτήσεων ακυρώσεως του Δικηγορικού Συλλόγου Θεσσαλονίκης κατά των Υπουργών ΠΕΚΑ και Αγροτ. Ανάπτυξης και κατά της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΕ και του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος (ΟΚΧΕ) με αίτημα την ακύρωση της παραλείψεως του Υπουργού και της Κτηματολόγιο ΑΕ να ολοκληρώσουν τη διαδικασία κατάρτισης δασικών χαρτών, γεγονός που επέτρεψε τη συνέχιση της κτηματογράφησης χωρίς να έχουν κυρωθεί δασικοί χάρτες.

<sup>162</sup> ΟλΣτΕ 32/2013 ΝοΒ 2013, σελ. 776.

<sup>163</sup> Στις περιπτώσεις αυτές όπου δεν έχει κυρωθεί ο εκπονούμενος δασικός χάρτης πριν την ολοκλήρωση της μελέτης κτηματογράφησης, ο νόμος (άρθρο 28 παρ. 7 ν. 2664/1998) προβλέπει την υποχρεωτική λήψη υπ' όψιν των τελεσιδίκων πράξεων χαρακτηρισμού της ειδικής ενδικοφανούς διαδικασίας του άρθρου 14 ν. 998/1979 (ΜΠρΑθ 2262/2008 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Εντούτοις, το ΝΣΚ με την με αριθμό 173/2002 γνωμοδότησή του (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ), αποφάσισε ότι το Δημόσιο δικαιούται σε κάθε περίπτωση (ήτοι ανεξαρτήτως της υπάρξεως κυρωμένου δασικού χάρτη) να επικαλείται (με την υποβολή της δήλωσης του ν. 2308/1995) το τεκμήριο κυριότητάς του επί των δασικών εκτάσεων, γεγονός το οποίο συνεπάγεται την περιέλευση των ιδιωτών, που αντιτάσσουν ίδιο δικαίωμα κυριότητας επί της φερόμενης ως δασικής εκτάσεως, σε ιδιαίτερα δυσμενή θέση.

πρόκειται για δάση και δασικές εκτάσεις που ευρίσκονται σε περιοχές που δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ως άνω τεκμηρίου (άρθρο 62 εδ. β' ν. 998/1979), μόνη η διοικητική πράξη του χαρακτηρισμού ή της διαπίστωσης του χαρακτήρα της εκτάσεως δεν αρκεί για την εγγραφή δικαιώματος κυριότητας του Δημοσίου, χωρίς την επίκληση και απόδειξη της κτήσεώς του με συγκεκριμένα αποδεικτικά στοιχεία.

Συνεπώς, από το σύνολο των διατάξεων που οργανώνουν τη διαδικασία κατάρτισης του Κτηματολογίου και του Δασολογίου, προκύπτει ότι κατά το μέρος που αφορά τα δάση και τις δασικές εκτάσεις, οι δύο αυτές κρατικές αποστολές, συμπλέκονται τόσο ως προς τον επιδιωκόμενο σκοπό, όσο και στην προβλεπόμενη διαδικασία, διότι οι εκτάσεις αυτές αποτελούν αφενός πολύτιμο περιβαλλοντικό αγαθό, στην προστασία του οποίου αποσκοπεί το δασολόγιο και αφετέρου ουσιώδες τμήμα της δημόσιας κτήσης, εν όψει, μάλιστα, του μαχητού τεκμηρίου κυριότητας του Δημοσίου επί δασικού χαρακτήρα εκτάσεων σε μεγάλο τμήμα του εθνικού χώρου, στην προστασία της οποίας συμβάλει το Κτηματολόγιο (Μαριά, 2017, Μαυροπόδη, 2017 και Παυλάκη, 2016).

Περαιτέρω, με δεδομένο ότι η διαδικασία κατάρτισης των δασικών χαρτών εμφανίζει σημαντική υστέρηση έναντι εκείνης του Κτηματολογίου,<sup>164</sup> υφίσταται μη πλήρης και αναποτελεσματική προστασία της δασικής περιουσίας και δη της δημόσιας. Χωρίς κυρωμένους δασικούς χάρτες, αυτό που θα αποτυπωθεί στα κτηματολογικά βιβλία δεν είναι οι βάσει νομίμων τίτλων δικαιούχοι, αλλά οι υφιστάμενες καταπατήσεις των δημοσίων δασών, όλες δε οι σχετικές ιδιοκτησιακές διενέξεις θα μεταφερθούν στο στάδιο της κτηματογράφησης, η οποία, όπως είναι προφανές από το πλαίσιο οργάνωσής της, δεν διαθέτει το θεσμικό πλαίσιο να τις επιλύσει, τα δε ως άνω λανθασμένα εμπράγματα δικαιώματα θα βαίνουν προς οριστικοποίηση και οι λανθασμένες στο κτηματολόγιο εγγραφές, μετά την οριστικοποίησή τους, θα καταστούν αμάχητες (κατά το άρθρο 7 του ν. 2664/1998), με συνέπεια η τυχόν αμφισβήτηση αυτών να έχει μόνο ενοχικές συνέπειες, κατά τα ως άνω αναφερθέντα. Τούτο, όμως, διακυβεύει τόσο την αποτελεσματική προστασία του

---

<sup>164</sup> Η διαδικασία κτηματογράφησης στην Ελλάδα εξελίσσεται πιο ομαλά σε σχέση με την κατάρτιση των δασικών χαρτών. Το 2007 κηρύσσονται υπό κτηματογράφηση 107 ΟΤΑ, ενώ το 2010 το εναπομείναν υπόλοιπο των ΟΤΑ της χώρας (Μαυροπόδη, 2017). Σε επίπεδο δασικών χαρτών, μέχρι το τέλος του 2017, είχε κυρωθεί το 93,5 των δασικών χαρτών που αναρτήθηκαν εντός του 2017, ποσοστό που αντιστοιχεί στο 31,39 % των δασικών χαρτών της χώρας, ενώ το ποσοστό των δασικών χαρτών που έχουν αναρτηθεί σε όλη την Ελλάδα, ανέρχεται σε ποσοστό πάνω από το 55%.

δασικού πλούτου, όσο και τους σκοπούς που οφείλει να υπηρετεί το Κτηματολόγιο, δηλαδή την προστασία της δημόσιας περιουσίας, την ασφάλεια των συναλλαγών μέσω της δημόσιας πίστης στις εγγραφές του, την ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη της χώρας, καθώς και την προστασία του περιβάλλοντος, σκοποί που μπορούν να επιτευχθούν μόνο μέσω της ασφαλούς απογραφής των προστατευόμενων περιοχών και της οριοθέτησης της δημόσιας περιουσίας σε σχέση με την ιδιωτική.

#### 4.4.6. Η ΝΟΜΙΚΗ ΦΥΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΑΣΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Το Σύνταγμα και η δασική νομοθεσία ουδέν διαλαμβάνουν περί της νομικής φύσεως της δημόσιας δασικής ιδιοκτησίας. Ομοίως ο νομοθέτης δεν έχει οριοθετήσει τις έννοιες της δημόσιας και της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, καίτοι συχνά χρησιμοποιεί τη διάκριση των δύο αυτών εννοιών. Ο δε Αστικός Κώδικας, δεν περιλαμβάνει τα δασικά οικοσυστήματα μεταξύ των κοινόχρηστων πραγμάτων. Παρόλα αυτά η θέση της επιστήμης<sup>165</sup> ως προς το εμπράγματο καθεστώς αυτών, είναι ότι τα δημόσια δασικά οικοσυστήματα, όπως και τα σημαντικότερα περιβαλλοντικά αγαθά, των οποίων ο φυσικός προορισμός έγκειται στην ελεύθερη χρήση και απόλαυση από το κοινό, εντάσσονται στα κοινόχρηστα και εκτός συναλλαγής πράγματα (άρθρα 967 και 966 ΑΚ) και εντάσσονται στη δημόσια περιουσία του Δημοσίου<sup>166</sup>.

Πράγματι, υπό το πρίσμα των συνταγματικών επιταγών του άρθρου 24, κατόπιν της ειδικής μνείας και προστασίας που επιφυλάχθηκε στα δασικά οικοσυστήματα και στις δύο συνταγματικές αναθεωρήσεις (1975 και 2001), το δημόσιο δάσος δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι ανήκει στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου. Και τούτο, διότι, ο προορισμός του δεν είναι η πλουτοπαραγωγική και οικονομική αντίληψη της δημιουργίας εσόδων, αλλά η κοινοχρησία του, η απόλαυση του, δηλαδή, ως περιβαλλοντικού αγαθού από τις παρούσες και μέλλουσες γενιές. Έτσι, τα δημόσια δασικά οικοσυστήματα, υπαγόμενα στα πράγματα εκτός συναλλαγής, είναι ανεπίδεκτα ιδιωτικής κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων, μεταβίβασης, χρησικτησίας κ.λπ. Με την αφιέρωσή τους δε στην κοινή

<sup>165</sup> Δωρής 1980, Γεωργιάδης – Σταθόπουλος 1985, Καράκωστας 2000, Χαϊνταρλής 1999, Μαριά 1998, Παπαθανασόπουλος 2017γ και 2015β, Παπαστερίου 2017, Καραμανάφ, 2011, Παυλάκη 2017.

<sup>166</sup> Για τον διαχωρισμό της ιδιωτικής από την δημόσια περιουσία του Δημοσίου ίδετε ΣτΕ 1124/1998 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ και Πλαστήρας (2018).

χρήση, επιδιώκεται η απόλαυση αυτών από όλους γενικά. Αυτό σημαίνει ότι ο πολίτης δύναται να χρησιμοποιεί το κοινόχρηστο δασικό οικοσύστημα ελεύθερα, με τους περιορισμούς, φυσικά, που απορρέουν είτε από τον προορισμό του, είτε τη σύγκριση των άλλων. Αυτή η εξουσία της χρήσεως μόνον των κοινόχρηστων πραγμάτων απορρέει από το θεμελιώδες και πρωταρχικό δικαίωμα της προσωπικότητας και προστατεύεται, κατ' επέκταση, από τη διάταξη του άρθρου 57 του ΑΚ<sup>167</sup>. Και για το ίδιο το Δημόσιο, όμως, η ως άνω νομική φύση των δημόσιων δασικών οικοσυστημάτων, μεταβάλλει ουσιωδώς τις εξουσίες που αυτό αντλεί από το δικαίωμα της κυριότητας. Ειδικότερα, το Δημόσιο στερείται τις εξουσίες που έχει ένας ιδιώτης, ήτοι αυτές της χρήσης, της κάρπωσης και της διάθεσης και διαθέτει μόνο την εξουσία προληπτικής και κατασταλτικής προστασίας και διαχείρισής τους, σύμφωνα με την νομοθεσία και ειδικότερα το Σύνταγμα (ΟλΣτΕ 2753/1994<sup>168</sup>). Στο πλαίσιο αυτό, η σύγχρονη έννομη τάξη εξαιρεί ρητά από το πεδίο της οικονομικής αξιοποίησης από το Δημόσιο της περιουσίας του, ήτοι τους αιγιαλούς, τις παραλίες, τα δασικά οικοσυστήματα και τις λοιπές προστατευόμενες εκτάσεις.

Τις ως άνω θέσεις της επιστήμης, δέχεται παγίως και η νομολογία των πολιτικών δικαστηρίων<sup>169</sup> (τα οποία είναι αποκλειστικώς αρμόδια για τη διάγνωση εμπραγμάτων δικαιωμάτων) αλλά και της Ολομέλειας και του Ε' τμήματος (του κατεξοχήν αρμόδιου για τα περιβαλλοντικά θέματα) του ΣτΕ,<sup>170</sup> αποφαινόμενα ότι η

---

<sup>167</sup> Η παραβίαση του οποίου ενεργοποιεί την αξίωση για άρση της προσβολής και παράλειψη αυτής στο μέλλον, καθώς και την αδικοπρακτική αξίωση αποζημίωσης και χρηματικής ικανοποίησης λόγω ηθικής βλάβης (ΑΠ 207/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ) (και σε βάρος του Δημοσίου κατ' άρθρο 105 και 106 ΕισΝΑΚ).

<sup>168</sup> ΟλΣτΕ 2753/1994 ΑρΧΝ 1995, σελ. 467, σύμφωνα με την οποία: «η μεταβίβαση δημοσίου δάσους ακόμα και σε φορέα δημόσιας εξουσίας, όταν στους σκοπούς του εν λόγω φορέα δεν περιλαμβάνεται η διοίκηση και διαχείριση δασών και δασικών εκτάσεων, είναι μη νόμιμη γιατί με αυτό τον τρόπο οι δημόσιες δασικές εκτάσεις απομακρύνονται από τη διοίκηση και τη διαχείριση του Υπουργείου γεωργίας, οι οποίες αποτελούν βασικό στοιχείο της κρατικής εποπτείας επί των δασών και των δασικών εκτάσεων για τη διατήρηση αναλλοίωτης της μορφής τους, σύμφωνα με το Σύνταγμα και το νόμο».

<sup>169</sup> ΑΠ 226/2017 ΠερΔικ 2017, σελ. 535, ΑΠ 1453/2010 ΝοΒ 2011, σελ. 583, ΑΠ 207/2010, ΝοΒ 2010, σελ. 1473, κατά τις οποίες «εκτός όμως από τα πράγματα που απαριθμούνται στο άρθρο αυτό, κοινόχρηστα είναι και τα δημόσια δάση και άλση, εφόσον δεν είναι πράγματα ειδικής χρήσης», ΑΠ 1271/2011 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΜΠρΑθ 1104/2010 ΤΝΠ ΔΣΑ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΜΠρΒόλου 1503/2004 ΑΡΜ 2005, σελ. 12, ΜΠρΒόλου 1531/2002, ΕλλΔνη 2002, σελ. 1497, ΜΠρΒόλου 2785/2003, ΑΡΜ 2004, σελ. 679.

<sup>170</sup> ΟλΣτΕ 2855/2003 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 805, 806, 807, 808/2016 ΕΛΔΔ 2016, σελ. 389, κατά τις οποίες: «ειδικότερα, τα δημόσια δάση, αποτελούν δημόσια αγαθά και ανήκουν στην



κυριότητα επί των πραγμάτων που ανήκουν στη δημόσια περιουσία του Δημοσίου, οφείλει να υπηρετεί την κοινοχρησία τους, η οποία αποτελεί σκοπό δημοσίου συμφέροντος. Άλλωστε, και κατά την προεκτεθείσα ΑΕΔ 27/1999<sup>171</sup>, αποτέλεσμα της οργανικής ενότητας του δάσους, είναι η συμβολή του στη διατήρηση της φυσικής ή βιολογικής ισορροπίας και την εξυπηρέτηση της διαβίωσης του ανθρώπου, ήτοι σκοποί που προσιδιάζουν στον κοινόχρηστο χαρακτήρα των δασών, ιδίως λόγω της κοινής ωφέλειας που προκύπτει από τη λειτουργία τους.

Εντούτοις, η πρόσφατη ΣτΕ 4883/2014,<sup>172</sup> η οποία εκδόθηκε από το Δ' τμήμα του ΣτΕ, έκρινε ότι τα δάση και οι δασικές εκτάσεις που ανήκουν στο Δημόσιο, σε ΝΠΔΔ ή σε δημόσιες επιχειρήσεις δεν έχουν χαρακτήρα κοινόχρηστων πραγμάτων, αλλά αποτελούν στοιχεία της ιδιωτικής τους περιουσίας, δυνάμενα να μεταβιβασθούν (εν προκειμένω στο ΤΑΙΠΕΔ κατά τις διατάξεις του ν. 3986/2011<sup>173</sup>). Παράλληλα, η εν λόγω απόφαση δέχτηκε ότι η μεταβίβαση της επίμαχης εκτάσεως στο ΤΑΙΠΕΔ δεν συνεπάγεται ως προς τα δασικά της τμήματα την άρση της προστασίας που αυτή απολαμβάνει κατά το άρθρο 24 του Συντ., του ν. 998/1979 και της λοιπής προστατευτικής των δασών και των δασικών εκτάσεων νομοθεσίας, δεδομένου ότι το δικαίωμα κυριότητας επί της εν λόγω δασικής έκτασης, περιέρχεται στο ΤΑΙΠΕΔ, με όλους τους περιορισμούς και τα βάρη που συνεπάγεται για την ιδιοκτησία η εφαρμογή των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας, η δε μεταβίβαση της κυριότητας δεν συνεπάγεται οποιαδήποτε μεταβολή στον δασικό χαρακτήρα αυτής.

Η προδήλως αντικρουόμενη και ασυμβίβαστη αυτή νομολογιακή θέση, η οποία έχει αξιολογηθεί ιδιαίτερα αρνητικά από το σύνολο της θεωρίας, αναμφίβολα υποδηλώνει τη βούληση του Δ' Τμήματος να επιτρέψει τη μεταβίβαση των δημοσίων δασικών εκτάσεων αδιακρίτως στο ΤΑΙΠΕΔ, ενόψει της οικονομικής τους

---

*δημόσια κτήση, είτε ως ιδιόχρηστα, όταν εξυπηρετούν τη δασολογική έρευνα και διδασκαλία, είτε ως κοινόχρηστα, όταν είναι ελεύθερη η χρήση τους από το κοινό».*

<sup>171</sup> ΑΕΔ 27/1999 ΕλλΔνη 2000, σελ. 945.

<sup>172</sup> ΣτΕ 4883/2014 ΠερΔικ 2015, σελ. 262, η οποία εκδόθηκε επί αιτήσεως ακυρώσεως της με αριθμό 234/2013 αποφάσεως της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεως και Αποκρατικοποιήσεων, με την οποία μεταβιβάσθηκε, χωρίς αντάλλαγμα, στο ΤΑΙΠΕΔ κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή το ακίνητο του «Ξενία Βυτίνας» συνολικής εκτάσεως 37.534 τ.μ., στο οποίο περιλαμβάνονταν και ένα τμήμα δημόσιας δασικής έκτασης 14.450 τ.μ.

<sup>173</sup> ν. 3986/2011 «επείγοντα μέτρα εφαρμογής μεσοπροθέσμου πλαισίου δημοσιονομικής στρατηγικής 2012-2015» (ΦΕΚ Α' 152).

αξιοποίησης. Θα λέγαμε ότι εντάσσεται κι αυτή στο γενικότερο πλαίσιο των ιδιωτικοποιήσεων, γνώριμη επιλογή του έλληνα νομοθέτη τα τελευταία χρόνια, με την οποία η ελληνική πολιτεία θέτει την δημόσια κτήση στην υπηρεσία της αποπληρωμής του χρέους. Η ένταξη, όμως αυτή των δημοσίων δασικών οικοσυστημάτων στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, μόνο αθέμιτη και επικίνδυνη μπορεί να θεωρηθεί, αφού δεν συμβαδίζει με την δημοσίου σκοπού λειτουργία των δημοσίων δασικών οικοσυστημάτων, αλλά ισοδυναμεί με αναγωγή αυτών σε περιουσιακό αγαθό, το οποίο το Κράτος μπορεί να μεταβιβάσει κατά κυριότητα, εκπληρώνοντας, έτσι, ταμειυτικό σκοπό, όπως άλλωστε κι ένας ιδιώτης σε ακίνητο κυριότητάς του.

Οι εν λόγω μεταβιβάσεις όχι μόνο δεν εξασφαλίζουν την παράλληλη, εις το διηνεκές προστασία των δασικών εκτάσεων από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, αλλά συνιστούν και σημαντικές περιπτώσεις προσβολής και αναίρεσης της κοινοχρησίας των δημοσίων δασικών οικοσυστημάτων και του κατ' επέκταση δικαιώματος χρήσης και απόλαυσης αυτών, ήτοι συνιστούν προσβολές της προσωπικότητας κατά το άρθρο 57 ΑΚ.

Ιδιαίτερο προβληματισμό προκαλεί, τέλος, η διαφαινόμενη καθιέρωση της εν λόγω τάσεως του Δ' τμήματος, δεδομένου ότι η ως άνω κρίση επαναλήφθηκε με τις με αριθμό ΣτΕ 2693/2016 και ΣτΕ 877/2016<sup>174</sup> αποφάσεις του, νομική πραγματικότητα, η οποία θα πρέπει να αρθεί, είτε με νομοθετική παρέμβαση, είτε με παρέμβαση της ΟλΣτΕ, ή του ΑΕΔ, το οποίο, ενόψει της διάστασης μεταξύ ΑΠ και ΣτΕ, θα πρέπει να καθορίσει την επιστημονική έννοια της δημόσιας και της ιδιωτικής περιουσίας του Κράτους (Παπαθανασόπουλος, 2017γ').

#### 4.5. ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΔΑΣΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ

##### *4.5.1. Η ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΔΑΣΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ*

Η κτήση ιδιωτικής κυριότητας επί δασών και δασικών εκτάσεων στην ελληνική έννομη τάξη, μπορεί να είναι είτε παράγωγη, είτε πρωτότυπη. Για τον παράγωγο τρόπο κτήσης ιδιωτικής κυριότητας, ο εκάστοτε ιδιώτης θα πρέπει να διαθέτει και να αντιτάξει κατά του Ελληνικού Δημοσίου που προβάλλει δικαιώματα κυριότητας στην εν λόγω έκταση, αδιάκοπη διαδοχή έγκυρων, μεταγεγραμμένων τίτλων ιδιοκτησίας, οι οποίοι θα πρέπει να ανάγονται σε χρόνο προγενέστερο του

---

<sup>174</sup> ΣτΕ 2693/2016 ΠερΔικ 2017, σελ. 332 και ΣτΕ 877/2016 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

χρόνου κτήσης κυριότητας που επικαλείται το Δημόσιο, σύμφωνα με την αρχή της χρονικής προτεραιότητας. Ειδικότερα, η διάκριση των δασών σε δημόσια και ιδιωτικά προβλέφθηκε, όπως προελέχθη, για πρώτη φορά στην ελληνική έννομη τάξη με το β.δ. της 17 (29) Νοεμβρίου 1836 «περί ιδιωτικών δασών». Στις περιοχές, λοιπόν αυτές, όπου ισχύει το τεκμήριο κυριότητας του β.δ. του 1836, ο ιδιώτης που επικαλείται δικαιώματα επί δάσους, θα πρέπει να έχει έγκυρο οθωμανικό τίτλο πριν από την έναρξη του υπέρ της ανεξαρτησίας αγώνα, ο οποίος θα του προσπόριζε το δικαίωμα πλήρους ιδιοκτησίας, το οποίο τίτλο φυσικά θα έπρεπε να υποβάλλει, εντός της ανατρεπτικής προθεσμίας ενός έτους, στην Γραμματεία των Οικονομικών, κατά τους ειδικότερους όρους της διάταξης 3 του ως άνω β.δ., διαδικασία η οποία εκτέθηκε προσηκόντως στο σχετικό κεφάλαιο. Αντίστοιχα, στην περιοχή των «Νέων Χωρών», όπου δεν έχει εφαρμογή η διαδικασία του β.δ. του 1836, ο ιδιώτης που επικαλείται ιδιοκτησιακό δικαίωμα σε δάσος, θα πρέπει να αντιτάξει έναντι του Δημοσίου και να αποδείξει ότι κατείχε νόμιμο οθωμανικό τίτλο (ταπί), το οποίο δυνάμει του ν. 147/1914, του διατάγματος 2468/1917 και του ν. 2052/1923 μετατράπηκε σε πλήρες δικαίωμα κυριότητας. Όπως είναι αντιληπτό, η στοιχειοθέτηση παράγωγου τρόπου κτήσης ιδιωτικής κυριότητας επί δάσους και δασικής έκτασης είναι ιδιαίτερα δυσχερής, αφενός λόγω του αιώτατου χρόνου στον οποίο ο ενδιαφερόμενος ιδιώτης θα πρέπει να ανατρέξει, αφετέρου λόγω των δυσεύρετων οθωμανικών τίτλων. Για τον λόγο αυτό, άλλωστε, η ελληνική νομολογία συχνά απορρίπτει ως αναπόδεικτη την νομική βάση περί παράγωγου τρόπου κτήσης κυριότητας και αντίστοιχα δέχεται τον πρωτότυπο τρόπο, ήτοι την έκτακτη χρησικτησία.

Η πρωτότυπη, από την άλλη, κτήση κυριότητας επί δημοσίου δάσους και δασικής έκτασης είναι, όπως προελέχθη στο σχετικό κεφάλαιο, δυνατή, με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, όπως αυτή προβλεπόταν από το προ της εισαγωγής του ΑΚ βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο<sup>175</sup> (το οποίο έχει εφαρμογή, δυνάμει της διάταξης του άρθρου 51 ΕισΝΑΚ), με τη συνδρομή των προϋποθέσεων της επί τριακονταετία άσκησης νομής επί του ακινήτου, ακόμα και χωρίς νόμιμο τίτλο, απλώς με καλή πίστη, ήτοι με την ειλικρινή πεποίθηση του νομέα ότι με την κτήση της νομής του πράγματος δεν προσβάλλει κατ' ουσίαν το δικαίωμα κυριότητας τρίτου

---

<sup>175</sup> Για τον τρόπο απόκτησης κυριότητας επί δάσους με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας και τον χρόνο μέχρι τον οποίο αυτή ήταν επιτρεπτή, ισχύουν διαφορετικά δεδομένα για κάθε εδαφική περιοχή που προσαρτήθηκε στην Ελλάδα.

και πάντως μέχρι την 11<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 1915<sup>176</sup>. Και τούτο διότι, η κτήση κυριότητας επί δημοσίου δάσους και δασικής έκτασης με πρωτότυπο τρόπο, ήτοι με τα προσόντα της τακτικής και έκτακτης χρησικτησίας δεν προβλέπεται υπό τον ισχύοντα Αστικό Κώδικα<sup>177</sup>. Αντίθετα, επί αναγνωρισμένων ιδιωτικών δασών και δασικών εκτάσεων είναι δυνατή η κτήση κυριότητας με πρωτότυπο τρόπο και υπό το ισχύον δίκαιο, τόσο με τακτική, όσο και με έκτακτη χρησικτησία, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις των άρθρων 1041 και 1045 ΑΚ<sup>178</sup>.

Περαιτέρω, ιδιωτική κυριότητα μπορεί να αναγνωριστεί δυνάμει των διοικητικών πράξεων των Συμβουλίων Ιδιοκτησίας Δασών (ΣΙΔ) του άρθρου 8 του ν. 998/1979<sup>179</sup>, δυνάμει ειδικών διατάξεων νόμου, δυνάμει δημόσιου εκούσιου ή

---

<sup>176</sup> Αναφορικά με την έκτακτη χρησικτησία η νομολογία των ελληνικών δικαστηρίων έχει κρίνει ότι εφόσον, σύμφωνα με τα ανωτέρω, αποκτήθηκε κυριότητα σε δάσος ή σε δασική έκταση με έκτακτη χρησικτησία μέχρι τις 11.9.1915, δεν ασκεί έννομη επιρροή στην κυριότητα που αποκτήθηκε η μεταγενέστερη διάταξη του διαδικαστικού προνομίου του Δημοσίου του άρθρου 62 του ν. 998/1979, με την οποία ορίζεται ότι σε κάθε φύσεως αμφισβητήσεις ή διενέξεις ή δίκες μεταξύ του Δημοσίου και φυσικού ή νομικού προσώπου, το οποίο επικαλείται ή αξιώνει οποιοδήποτε δικαίωμα, εμπράγματο ή όχι, επί των δασών, των δασικών εκτάσεων κ.λπ., το ως άνω φυσικό ή νομικό πρόσωπο οφείλει να αποδείξει την ύπαρξη του δικαιώματος του (ΑΠ 1355/2014, ΑΠ 52/2014, ΑΠ 975/2008, όλες δημοσιευμένες στην ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ).

<sup>177</sup> Ο Έλληνας νομοθέτης διαπίστωσε την ανάγκη άμβλυνσης του κανόνα του απαράγραφτου των δικαιωμάτων του Δημοσίου και θέσπισε τον ν. 3127/2003, σύμφωνα με τον οποίο είναι δυνατή, κατ' εξαίρεση, η απόκτηση πλήρους κυριότητας έναντι του Δημοσίου, σε δημόσια κτήματα που βρίσκονται εντός σχεδίου πόλης. Από το γράμμα, όμως, της διατάξεως του άρθρου 4 του ν. 3127/2003, αλλά και από την ερμηνεία και οριοθέτηση του πεδίου εφαρμογής της που επιχείρησε το ΝΣΚ με την με αριθμό 348/2004 γνωμοδότησή του (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ), συνάγεται ότι στην ως άνω ρύθμιση δεν εμπίπτουν τα δάση και οι δασικές εκτάσεις, τα οποία δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο κτήσεως κυριότητας με χρησικτησία από μέρος των ιδιωτών (Τάχος, 2006 και ΑΠ 226/2017 ΠερΔικ 2017, σελ. 535), αλλά μόνο τα ακίνητα που αποτελούν ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου. Ιδιαίτερο προβληματισμό, όμως προκαλεί αναφορικά με την εφαρμογή της ως άνω διάταξης και στα δάση, η νέα νομολογία που έχει εκδοθεί από το Δ' τμήμα του ΣτΕ, σύμφωνα με την οποία, όπως προεκτέθηκε, τα δάση και οι δασικές εκτάσεις δεν έχουν κοινόχρηστο χαρακτήρα αλλά αντίθετα ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Κράτους.

<sup>178</sup> ΑΠ 102/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

<sup>179</sup> Όπως έχει κριθεί, με τις ανωτέρω διατάξεις του άρθρου 8 του ν. 998/1979 θεσπίζεται ειδική διαδικασία για τη διοικητική αναγνώριση εκ μέρους του Δημοσίου της κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων ιδιωτών ή νομικών προσώπων δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου επί δασών ή δασικών εκτάσεων. Από τις πράξεις όμως που εκδίδονται βάσει των διατάξεων αυτών προκύπτουν, κατά πάγια νομολογία, διαφορές οι οποίες αναφέρονται στην ύπαρξη και αναγνώριση, ή όχι, ιδιωτικών δικαιωμάτων επί των κατά τα ανωτέρω εκτάσεων (πρβλ. ΣτΕ 3843/2013, 758/2000, 573/2000, 1639/1997, 2196/1996 κ.ά.) τούτο δε ισχύει, για την ταυτότητα του λόγου, τόσο επί πράξεων με τις οποίες αναγνωρίζεται ιδιωτικό δικαίωμα ή απορρίπτεται σχετικό αίτημα ως απαράδεκτο ή κατ' ουσίαν, εν όλω ή εν μέρει, όσο και επί

αναγκαστικού πλειστηριασμού, δυνάμει επιδικάσεως από το δικαστήριο (1056 ΑΚ), δυνάμει αμετάκλητων αποφάσεων πολιτικών δικαστηρίων κ.λπ. Μια συστηματική καταγραφή όλων των περιπτώσεων νόμιμου τρόπου κτήσης ιδιωτικών εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δασών, δασικών και χορτολιβαδικών εκτάσεων, επιχειρήθηκε με τον ν. 3208/2003<sup>180</sup>, ο οποίος αφού διακρίνει μεταξύ δημόσιας και δασικής ιδιοκτησίας, στο άρθρο 10 περιλαμβάνει τις περισσότερες περιπτώσεις αναγνώρισης, παραχώρησης και απόκτησης δικαιωμάτων κυριότητας. Με τη ρύθμιση αυτή, ο έλληνας νομοθέτης, στα πλαίσια της «επίλυσης του ιδιοκτησιακού ζητήματος των δασών», επιδιώκει να αποκλείσει μελλοντικές από πλευράς του Δημοσίου, διεκδικήσεις δικαιωμάτων που έχουν ήδη κριθεί δικαστικά ή αναγνωρισθεί διοικητικά υπέρ ιδιωτών, ή έχουν αποκτηθεί με άλλον τρόπο από αυτούς (Εισηγητική έκθεση ν. 3208/2003).

Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το ως άνω άρθρο 10, όπως ισχύει, το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας σε εκτάσεις που:

I. Αναγνωρίστηκαν ως ιδιωτικές:

α) με τη διαδικασία του νόμου από 17/29 Νοεμβρίου 1836 «περί ιδιωτικών δασών» (ΦΕΚ Α' 69).

β) με τις διατάξεις του ν. ΑΧΝ'/1888 «περί διακρίσεως και οροθεσίας των δασών» (ΦΕΚ Α' 20), με τις οποίες ρυθμίστηκε η διαδικασία αποθεματισμού και οροθέτησης των δημοσίων δασών, σε σχέση με τυχόν ιδιωτικά δάση, εφόσον συντάχθηκαν πρωτόκολλα αποθεματισμού.

γ) με αμετάκλητες αποφάσεις των πολιτικών δικαστηρίων, στις οποίες διάδικος, αρχικός ή κατά παρέμβαση, ήταν το Ελληνικό Δημόσιο.

δ) με αποφάσεις του Υπουργού Γεωργίας, που εκδόθηκαν μετά από γνωμοδοτήσεις των Συμβουλίων επί Ιδιοκτησιακών θεμάτων, κατά τις διατάξεις του ν. 853/1917 «περί Οργανισμού Υπουργείου Γεωργίας» (ΦΕΚ Α' 133), του α.ν. 1747/1939, «περί συστάσεως παρά τω Υπουργείω Γεωργίας Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δασών» (ΦΕΚ

---

πράξεων με τις οποίες ανακαλείται, τροποποιείται ή εν γένει μεταρρυθμίζεται εκδοθείσα σχετική πράξη (ΣτΕ 3843/2013, 2196/1996). Οι διαφορές αυτές υπάγονται κατά το άρθρο 94 παρ. 2 του Συντάγματος, στην δικαιοδοσία των πολιτικών δικαστηρίων (ΣτΕ 2309/2016 και 3843/2013 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Σύμφωνα δε, με ρητή πρόβλεψη του άρθρου 5 του ν.δ. 86/1969, το Δημόσιο δεν υπέχει καμία ευθύνη αποζημίωσης εκείνων οι οποίοι αναγνωρίστηκαν ή θα αναγνωρισθούν ως ιδιοκτήτες δασών ή δασικών εκτάσεων.

<sup>180</sup> ν. 3208/2003 «προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 303).

Α' 208), των άρθρων 9 έως 13 του ν.δ. 86/1969, με τις οποίες κωδικοποιήθηκαν οι διατάξεις των δασικών κωδίκων του ν. 3077/1924 «περί δασικού κώδικος» και ν. 4173/1929 «περί κυρώσεως και τροποποιήσεως του από 11 Μαΐου 1929 ν.δ. περί δασικού κώδικος» (ΦΕΚ Α' 205) και τις διατάξεις του άρθρου 8 του ν. 998/1979, καθώς και με αποφάσεις των Γενικών Διοικητών και του Επιτρόπου Διοίκησης του ν.δ. 1150/1942, με τις οποίες κρίθηκαν ιδιοκτησιακές υποθέσεις.

ε) με αποφάσεις του Διοικητικού Δικαστηρίου του Υπουργείου Γεωργίας του ν. 2201/1920 «περί συστάσεως Διοικητικού Δικαστηρίου» (ΦΕΚ Α' 133) και του ν.δ. 21 Σεπτεμβρίου 1926 (ΦΕΚ Α' 328).

στ) με αποφάσεις του Υπουργού Γεωργίας κατά τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν.δ. 841/1941 «περί λήψεως εκτάκτων μέτρων δια την εκμετάλλευσιν και διαχείρισιν των δασών, λόγω των εκ του πολέμου δημιουργηθεισών συνθηκών» (ΦΕΚ Α' 445), των άρθρων 42 και 49 του ν.δ. 2501/1953 «περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως ενίων διατάξεων των περί δασών νόμων» (ΦΕΚ Α' 200) και των άρθρων 3 έως 8 του Δασικού Κώδικα (ν.δ. 86/1969).

ζ) με τις διατάξεις του διατάγματος 2468/1917 και του ν. 1072/1917 (ΦΕΚ Α' 305) της Προσωρινής Κυβέρνησης, με τις οποίες αναγνωρίστηκαν ιδιωτικά δικαιώματα κυριότητας στους πρώην κατόχους δημόσια οθωμανικής γης στις «Νέες Χώρες», κατά «νομικό μετασχηματισμό» του δικαιώματος εξουσίας (τεσσαρούφ) σε δικαίωμα πλήρους κυριότητας.

η) με αποφάσεις Νομαρχών κατά τις διατάξεις του άρθρου 67 του ν. 998/1979, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 14 του ν.1734/1987 (οι οποίες αφορούσαν αγρούς που άλλαξαν μορφή).

θ) με τις διατάξεις του ν. 248/1976, σε ό, τι αφορά: α) τις δασικές εκτάσεις που με τον ανωτέρω νόμο κρίθηκε ότι δεν ανήκουν στο Δημόσιο, β) τις εκτάσεις που εμφανίζονται στον προσωρινό κτηματικό χάρτη του ν. 248/1976 ως μη δασικές, καθώς και εκείνες που κρίθηκε με αμετάκλητες δικαστικές αποφάσεις, κατά τη διαδικασία των άρθρων 12 επ. του ν. 248/1976, ότι δεν αποτελούν δάσος ή δασική έκταση και αν ακόμη απέκτησαν μεταγενεστέρως δασικό χαρακτήρα, εφόσον έχουν εκδοθεί για τις εκτάσεις αυτές ή για τμήματα τους μέχρι τις 31.3.2011 από τις αρμόδιες δασικές αρχές διοικητικές πράξεις, βεβαιωτικές του διαπιστωθέντος, κατ' εφαρμογή του ν. 248/1976, μη δασικού χαρακτήρα αυτών.

ι) με τις διατάξεις του Αγροτικού Κώδικα.

κ) με τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν.δ. 2185/1952 «περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως κτημάτων προς αποκατάστασιν ακτημόνων καλλιεργητών και κτηνοτρόφων» (Α' 217) και του άρθρου 26 του ν. 2040/1992, σε ό,τι αφορά τις δασικές εκτάσεις της παραγράφου 2, τις εκτάσεις της περίπτωσης α' της παραγράφου 5 και τις υπεράνω των δασών ή δασικών εκτάσεων ασκεπείς κορυφές ή αλπικές ζώνες των ορέων της παρ. 3 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει.

λ) με τη διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 11 του ν. 3147/ 2003.

μ) σύμφωνα με τις καταχωρήσεις στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογίου Ρόδου και Κω - Λέρου.

#### II. Παραχωρήθηκαν κατά κυριότητα:

α) με τις διατάξεις των νόμων ΤΣΤΕ' /16.10.1856 (ΦΕΚ Α' 79) και ΥΛΑ' /25.3.1871 (ΦΕΚ Α' 25) και των μετέπειτα εκδοθέντων νόμων, με τους οποίους εκποιήθηκαν ή παραχωρήθηκαν από το Υπουργείο Οικονομικών ή την Αεροπορική Άμυνα δημόσια κτήματα, ανεξαρτήτως του χρόνου εκποίησης ή παραχώρησης και της μορφής των κτημάτων.

β) με τις διατάξεις των προϊσχυσάντων δασικών κωδίκων των νόμων 2636/1924, 3077/1924, 3542/1928 (ΦΕΚ Α' 91), των άρθρων 62, 63, 63α και 180 έως 199 του ν. 4173/1929, του α.ν. 857/1937 «περί παραχωρήσεως δημοσίων και κοινοτικών δασικών εκτάσεων δια σκοπούς γεωργικούς και δενδροκομικής εκμεταλλεύσεως» (ΦΕΚ Α' 367) και των άρθρων 14 έως 34 του ν.δ. 86/1969.

γ) με τις διατάξεις του άρθρου 51 του ν. 4108/1929 «περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως διατάξεων τινών της νομοθεσίας περί δήμων και κοινοτήτων», όπως αυτό ερμηνεύτηκε με το ν. 6271/25.8.1934, καθώς και τις διατάξεις του ν. 3194/1955, με τις οποίες νομιμοποιούνται έναντι του Δημοσίου, οι παραχωρήσεις δασοκτημάτων στους δικαιούχους των περιπτώσεων αυτών.

δ) με το ν.δ. από 17/18.10.1923 «περί παραχωρήσεως κυριότητας δασών ρητινευομένων υπό ιδιωτών» (ΦΕΚ Α' 297), το ν.δ. 1/13.12.1923 (ΦΕΚ Α' 360), το άρθρο 53 του ν.δ. 2501/1953, σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς των διατάξεων του άρθρου 8 του διατάγματος αυτού, με τα οποία παραχωρήθηκαν δικαιώματα κυριότητας στους ασκούντες από πολλού χρόνου το δικαίωμα συλλογής ρητίνης σε δημόσια πευκοδάση (σε συνδυασμό με το άρθρο 14 του ν. 3208/2003).

ε) με τις διατάξεις του ν. 998/1979, του ν. 1734/1987, καθώς και άλλων διατάξεων της δασικής νομοθεσίας.

#### III. Περιήλθαν «κατά κυριότητα»:

- α) στους υπερθεματιστές, μετά από κατακυρωτικές εκθέσεις δημόσιων αναγκαστικών πλειστηριασμών, συμπεριλαμβανομένων και των κατά τις διατάξεις του ν.δ. 356/1974 (ΦΕΚ Α' 90) διενεργουμένων, εφόσον δεν ασκήθηκε εμπρόθεσμα διεκδικητική αγωγή κατά το άρθρο 1020 του ΚΠολΔ και το άρθρο 33 παρ. 3 του ν. 1473/1984 (ΦΕΚ Α' 127) ή ανακοπή κατά το άρθρο 74 του ν.δ. 356/1974 (ΚΕΔΕ).
- β) σε τρίτους, βάσει συμβιβαστικών πράξεων με το Ελληνικό Δημόσιο, κατά τη διαδικασία του άρθρου 39 του ν. 1884/1990, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 14 του ν. 2227/1994 (Α' 129), καθώς και των διατάξεων του β.δ. 6/1961, εφόσον αντικείμενο της συμβιβαστικής πράξης έχει αποτελέσει η κυριότητα της έκτασης και όχι οποιοδήποτε άλλο δικαίωμα τρίτων σε αυτήν.
- γ) από διαχωρισμό υπέρ των Ταμείων Εφένδρων Πολεμιστών Κρήτης και των Μονών βάσει του ν. 3345/1925.
- δ) σε τρίτους από την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (ΕΤΕ), ως διαχειρίστριας ανταλλαξίμων κτημάτων, βάσει της από 5.5.1925 συμβάσεως μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και ΕΤΕ, με την προϋπόθεση ότι τα κτήματα αυτά είχαν παραδοθεί στην ΕΤΕ με πρωτόκολλο παραδόσεως και παραλαβής και κατά τη διάρκεια ισχύος της συμβάσεως δεν υπήρχε διεκδίκηση από κάποια δημόσια υπηρεσία εντός των προβλεπόμενων προθεσμιών και για τις πωλήσεις που έγιναν από την ΕΤΕ μετά την 9.10.1937, προκειμένου δε περί παραμεθωρίων περιοχών, είχε χορηγηθεί ειδική έγγραφη άδεια του Γενικού Επιτελείου Στρατού.
- ε) στην εγχώρια περιουσία των Νήσων Κυθήρων και Αντικυθήρων κατά τις διατάξεις του άρθρου 84 του ν. 416/1984 (ΦΕΚ Α' 18).
- στ) με τις διατάξεις των άρθρων 13 και 18 του ν. 3208/2003. Ειδικότερα, με το άρθρο 13 προβλέπεται ειδική διαδικασία αναγνώρισης της κυριότητας επί των διακατεχόμενων δασών και δασικών εκτάσεων υπέρ του Δημοσίου ή υπέρ του διακατόχου, έναντι καταβολής του ημίσεως της αξίας της έκτασης. Η διάταξη αυτή του ν. 3208/2003 με το να αναγνωρίζει ιδιωτικά δικαιώματα κυριότητας στους διακατόχους των δασών και των δασικών εκτάσεων, επιλύει οριστικά το διαχρονικό ζήτημα του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των εκτάσεων αυτών, το οποίο από χρόνια απαιτούσε νομοθετική παρέμβαση.
- ζ) κατόπιν αδείας του Υπουργού Γεωργίας, κατ' εφαρμογή του άρθρου 2 του από 3.9.1924 νομοθετικού διατάγματος που κυρώθηκε με το άρθρο μόνο του ν. 3250/1924 (ΦΕΚ Α' 324), εφόσον η άδεια μεταβίβασης δεν ανακλήθηκε ούτε ακυρώθηκε με δικαστική απόφαση.



IV. Παραχωρήθηκαν:

α) με τα διατάγματα που εκδόθηκαν κατόπιν του α) από 2.7. 1926 ν.δ. «περί εξημερώσεως αγρίων δένδρων» (ΦΕΚ Α΄ 223), β) του ν. 3542/ 1928 (ΦΕΚ Α΄ 91) και γ) των άρθρων 192 και 193 του ν. 173/1929, με την ειδικότερη επισήμανση ότι το Δημόσιο δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν διεκδίκηση τρίτων επί των ανωτέρω εκτάσεων, καθώς και ότι οι ανωτέρω οριστικοί τίτλοι κυριότητας δεν ανακαλούνται, ακόμη και στην περίπτωση που οι παραχωρηθείσες εκτάσεις έπαψαν να εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο παραχωρήθηκαν.

β) με παραχωρητήρια εκδοθέντα από το Υπουργείο της Οικονομίας της Προσωρινής Διοίκησης της Ελλάδος κατά τα έτη 1822 έως 1833, εφόσον δεν ανακλήθηκαν, ανεξάρτητα εάν εκδόθηκαν ή όχι ανανεωτικοί τίτλοι από το Ελεγκτικό Συνέδριο.

γ) με παραχωρητήρια που εκδόθηκαν κατ' εφαρμογή: α) του ν. της 26 Μαΐου 1835 (ΦΕΚ Α΄ 2) και του διατάγματος 13/25 Νοεμβρίου 1836 (ΦΕΚ Α΄ 67), β) του διατάγματος 21 Απριλίου - 10 Μαΐου 1836 (ΦΕΚ Α΄ 20), γ) του ν. της από 1/13 Ιανουαρίου 1838 (ΦΕΚ Α΄ 1), δ) του ν. ΤΠΖ/24.3.1871 (ΦΕΚ Α΄ 29).

V. Ιδιαίτερη ρύθμιση επιφυλάχθηκε στα δάση, τις δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις των περιοχών των τέως δήμων Σολυγείας του νομού Κορινθίας, Ειδυλίας του νομού Αττικής, της νήσου Σαλαμίνας του νομού Αττικής, καθώς και της νήσου Σκύρου του νομού Ευβοίας, τα οποία υπόκειντο σε διαχείριση ως ιδιωτικά (σύμφωνα με τις 102746/1889/1318/6.6.1890, 96855/1.11.1894, 6419/23.6.1909 και 70534/30.11.1894 αντίστοιχες διαταγές του Υπουργείου Οικονομικών) και τα οποία, δυνάμει του άρθρου 15 του ν. 3208/2003, όπως ισχύει, αναγνωρίστηκαν ως ιδιωτικά<sup>181</sup>.

**4.5.2. ΑΓΡΟΙ ΠΟΥ ΑΛΛΑΞΑΝ ΜΟΡΦΗ**

Ζήτημα που άπτεται της ιδιωτικής δασικής ιδιοκτησίας αποτελεί και η ρύθμιση για το νομικό καθεστώς των αγροτικών εκτάσεων που άλλαξαν μορφή. Στο άρθρο 67 του ν. 998/1979 (ΦΕΚ Α΄ 289), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 39 του ν. 4280/2014 (ΦΕΚ Α΄ 159) και όπως ισχύει, σε συνδυασμό με την εκδοθείσα κατ' εξουσιοδότηση με αριθμό 136255/683/2016 Υπουργική Απόφαση «Καθορισμός λεπτομερειών εφαρμογής της διάταξης του άρθρου 67 του Ν. 998/1979, όπως

<sup>181</sup> Στις ανωτέρω εκτάσεις δεν περιλαμβάνονται ως ανήκοντα στο Δημόσιο: α) Το ελατοδάσος Κιθαιρώνος μετά των αναδασωθείσων κλιτύων του, της περιοχής Ειδυλίας, β) Τα δάση και οι δασικές εκτάσεις της διαλυμένης Μονής του Αγίου Νικολάου και της περιοχής «Κολώνας» της νήσου Σαλαμίνας.

αντικαταστάθηκε με το άρθρο 39 του Ν. 4280/2014» (ΦΕΚ Β' 767), ρυθμίζεται το χρόνιο θέμα των δασωθέντων αγρών, των αγρών δηλαδή που άλλαξαν μορφή, κατηγοριοποιούμενοι στις κατωτέρω αναφερόμενες περιπτώσεις, αναλόγως αν υπάρχουν τίτλοι ιδιοκτησίας και αν πρόκειται για δάσος ή δασική έκταση.

Έτσι, σύμφωνα με την πρώτη περίπτωση, εκτάσεις που εμφανίζονται στις αεροφωτογραφίες του 1945<sup>182</sup>, ή, εφόσον αυτές δεν είναι ευκρινείς του 1960, με αγροτική μορφή<sup>183</sup> που δασώθηκαν μεταγενέστερα, ανεξάρτητα από τη μορφή που απέκτησαν αργότερα, επί των οποίων το Δημόσιο δεν θεμελιώνει δικαιώματα κυριότητας βάσει τίτλου<sup>184</sup>, **αναγνωρίζονται ως ιδιωτικές** με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης μετά από εισήγηση του αρμοδίου Δασάρχη ή του Διευθυντή Δασών εάν δεν υφίσταται Δασαρχείο στο νομό, εφόσον ο ιδιώτης προσκομίσει τίτλους ιδιοκτησίας, οι οποίοι ανάγονται πριν από την 23<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 1946 και έχουν μεταγραφεί<sup>185</sup>, <sup>186</sup>. Κατόπιν, λοιπόν, της συνδρομής των

<sup>182</sup> Σύμφωνα με τη υπόψη διάταξη (αρ. 67 παρ. 1<sup>α</sup>), ως κύριο και καθοριστικό στοιχείο για τη μορφή της έκτασης λαμβάνεται η εικόνα των Α/Φ έτους 1945, γεγονός που υποδηλώνει την βούληση του νομοθέτη να προστατεύσει διαχρονικά το δασικό περιβάλλον. Εντούτοις, η εφαρμογή στην πράξη της επιλογής αυτής καθίσταται ιδιαίτερα δυσχερής (Χαϊνταρλής, 2011).

<sup>183</sup> Εκτάσεις που εμφανίζουν στις Α/Φ του 1945 χορτολιβαδική μορφή (περιπτώσεις παραγράφων 5α, 5β του αρ. 3 του ν. 998/1979 ως ισχύει), δεν υπάγονται στις ρυθμίσεις των διατάξεων του άρθρου 67 ν. 998/1979, καθότι η διάταξη της παραγράφου 1α του άρθρου αναφέρεται σε εκτάσεις με αγροτική μορφή. Η αντιμετώπιση των εκτάσεων αυτών ως προς το ιδιοκτησιακό τους καθεστώς πραγματοποιείται σύμφωνα με το άρθρο 10 του ν. 3208/2003.

<sup>184</sup> Εκτάσεις για τις οποίες το Δημόσιο έχει τίτλο ιδιοκτησίας (από διαθήκη, δωρεά, δικαστική απόφαση κ.λπ.) δεν μπορούν να υπαχθούν στις διατάξεις του εν λόγω άρθρου. Επίσης δεν μπορούν να υπαχθούν εκτάσεις που είναι καταγεγραμμένες ως δημόσια κτήματα.

<sup>185</sup> Ζήτημα γεννάται σχετικά με τις αποδοχές κληρονομιάς, οι οποίες κατά το βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο, αποτελούσαν τίτλους ιδιοκτησίας που δεν μεταγράφονταν, καθότι το προϊσχύσαν αυτό δίκαιο προέβλεπε την δι' αναμίξεως και υπεισελεύσεως εγκατάσταση στην κληρονομιά τόσο για την εξ' αδιαθέτου διαδοχή (ν. 2310/1920), όσο και για την διαδοχή από διαθήκη (ν. ΓΨΠ/1911). Η κατοχύρωση, δηλαδή, του κληρονομικού δικαιώματος ή της κληρονομικής μερίδας σε περίπτωση περισσότερων συγκληρονόμων, δεν απαιτούνταν να περιβληθεί συγκεκριμένο τύπο, με άλλα λόγια και σε αντίθεση με ότι ισχύει σήμερα, δεν απαιτούνταν κληρονομητήριο ή συμβολαιογραφικό έγγραφο αποδοχής κληρονομιάς και μεταγραφή. **Η υπουργική απόφαση 136255/2016 (ΦΕΚ Β' 767) επιλύει το συγκεκριμένο ζήτημα αναφέροντας ότι η συγγενική σχέση του κληρονόμου με τον κληρονομούμενο για την εξ' αδιαθέτου διαδοχή και η αναφορά των προσώπων στην διαθήκη για την διαδοχή από διαθήκη, σύμφωνα με το δίκαιο που ίσχυε πριν την 23-2-1946, δημιουργεί τεκμήριο για το κληρονομικό δικαίωμα και παρέχει δημόσια πίστη.**

<sup>186</sup> Ζήτημα, επίσης, γεννάται με τους δασωμένους αγρούς, των οποίων οι τίτλοι ιδιοκτησίας έχουν καταστραφεί και δεν σώζονται, όπως λ.χ. στην περιοχή των Μηλεών Πηλίου, όπου οι

ως άνω δύο προϋποθέσεων, και προκειμένου να αναγνωρισθεί η υπό κρίση έκταση ως ιδιωτική, διαπιστούται ο χαρακτήρας της έκτασης, σύμφωνα με τον κυρωμένο δασικό χάρτη από την Επιτροπή Δασολογίου Περιφερειακής Ενότητας της παραγράφου 5 του άρθρου 26 του ν. 3889/2010, άλλως με πράξη χαρακτηρισμού κατά τη διαδικασία του άρθρου 14 ν. 998/1979 ως ισχύει και εάν οι εκτάσεις που έχουν δασωθεί μεταγενέστερα συνιστούν δάσος, διατηρούν το δασικό τους χαρακτήρα και η διαχείρισή τους γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας (οπότε θα πρόκειται για ιδιωτικό δασοτεμάχιο), ενώ, εάν οι εκτάσεις αυτές χαρακτηρισθούν όχι ως δάσος, αλλά ως δασικές εκτάσεις, τότε εξαιρούνται των προστατευτικών διατάξεων της δασικής νομοθεσίας<sup>187</sup>.

Η ανωτέρω ρύθμιση της παρ. 1α του άρθρου 67 πράγματι αντιμετωπίζει το χρόνιο πρόβλημα των αγροτικών εκτάσεων που τυχόν δασώθηκαν, λόγω εγκατάλειψης τα χρόνια που ακολούθησαν. Η καθ' ολοκληρίαν, όμως, εξαίρεση των δασικών εκτάσεων από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, θεωρούμε ότι είναι προδήλως αντίθετη προς τις συνταγματικές επιταγές της προστασίας των δασικών οικοσυστημάτων (τα οποία περιλαμβάνουν δάση και δασικές εκτάσεις), της απαγόρευσης μεταβολής του προορισμού τους και του κανόνα της υποχρεωτικής κήρυξης αυτών ως αναδασωτέων.

Η δεύτερη περίπτωση του άρθρου 67 αφορά την παραχώρηση κατά χρήση των αγροτικών εκτάσεων που δασώθηκαν για γεωργική και δενδροκομική εκμετάλλευση, κατόπιν άδειας του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης<sup>188</sup>, μόνο

---

σχετικοί τίτλοι στο Υποθηκοφυλακείο Μηλεών καταστράφηκαν από πυρκαγιά το 1943. Στην περίπτωση αυτή υπάρχει κενό νόμου, συνεπώς η εφαρμογή της διάταξης στις περιπτώσεις αυτές – και με δεδομένο ότι η χρησιμότητα ως τρόπος κτήσης κυριότητας δε συνιστά τίτλο κατά την έννοια του άρθρου 67 – καθίσταται αδύνατη.

<sup>187</sup> Μετά την έκδοση της απόφασης του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης (πλέον Συντονιστής Αποκεντρωμένης Διοίκησης) που αφορά στην αναγνώριση κυριότητας της έκτασης και μη υπαγωγής της στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, εκδίδεται η άδεια υλοτομίας (καθαρισμού) της έκτασης, σύμφωνα με το άρθρο 66 του ν.δ. 86/1969.

<sup>188</sup> Αρ. 67 παρ. 1β «Όσες από τις εκτάσεις της περίπτωσης α' στερούνται των παραπάνω τίτλων και δεν υπάρχουν στην παράγραφο 1 του άρθρου 3, μπορούν να χρησιμοποιηθούν, αποκλειστικά και μόνο για γεωργική και δενδροκομική εκμετάλλευση, χωρίς να επιτρέπεται η περαιτέρω αλλαγή χρήσης τους, κατόπιν άδειας του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης μετά από εισήγηση του οικείου δασάρχη ή του Διευθυντή Δασών εάν δεν υφίσταται Δασαρχείο στο νομό, χορηγούμενης της άδειας επί τη βάση αιτήσεως του προσώπου που προβάλλει δικαιώματα κυριότητας επί των εκτάσεων αυτών, δυνάμει τίτλου ιδιοκτησίας μεταγενέστερου μεν της 23ης Φεβρουαρίου 1946, όχι όμως νεότερου των δέκα (10)

όμως αν αποτελούν σήμερα δασικές εκτάσεις (και όχι δάση). Οι εκτάσεις αυτές, δεν αναγνωρίζονται ως ιδιωτικές, παρά μόνο παραχωρούνται κατά την προβλεπόμενη χρήση στους ενδιαφερόμενους αιτούντες.

#### 4.5.3. Η ΝΟΜΙΚΗ ΦΥΣΗ ΤΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΔΑΣΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Τα ιδιωτικά δασικά οικοσυστήματα συνδυάζουν την άσκηση των ιδιωτικών δικαιωμάτων που απορρέουν από το δικαίωμα κυριότητας του κυρίου, με την εξουσία που καλείται να ενασκήσει το Κράτος, ως προς την εξασφάλιση της διαχείρισης και της προστασίας των δασικών οικοσυστημάτων ως οικολογικού, κοινωνικού και εν γένει δημοσίου συμφέροντος αγαθού. Έτσι, ενώ αρχικά επισημαίνεται ότι ο κύριος ιδιωτικών δασικών οικοσυστημάτων έχει όλες τις εξουσίες που απορρέουν από το δικαίωμα κυριότητας επ' αυτών, εντούτοις, ακόμη και τα ιδιωτικά δασικά οικοσυστήματα, γίνεται δεκτό, ότι υπηρετούν την «κοινή ωφέλεια». Και αυτό γιατί το δάσος, ως αντικείμενο κυριότητας, δεν ενδιαφέρει μόνο το άτομο – ιδιοκτήτη, αλλά και το ευρύτερο κοινωνικό σύνολο και μάλιστα όχι μόνο την παρούσα, αλλά και τις μέλλουσες γενιές.

Ως προς τα ιδιωτικά, δηλαδή, δάση και τις δασικές εκτάσεις, που δεν έχουν παραχωρηθεί στην κοινή χρήση, στοιχειοθετείται, ενόψει της ιδιότητας τους ως αγαθών των οποίων ο προορισμός συνίσταται στην εξυπηρέτηση της κοινής ωφέλειας, ένα «*suí generis* δικαίωμα χρήσης», υπό την έννοια της απόλαυσης υπέρ του κοινωνικού συνόλου, στο οποίο μπορεί να αποδοθεί ο όρος της «οιονεί κοινοχρησίας» (Μαριά, 1998). Αυτός ο «οιονεί κοινόχρηστος» χαρακτήρας των ιδιωτικών δασικών οικοσυστημάτων απορρέει από τον προστατευτικό - υπέρ του πολίτη – σκοπό των περιοριστικών διατάξεων της δασικής ιδιοκτησίας και δικαιολογεί το αυστηρό συνταγματικό και νομοθετικό πλαίσιο προστασίας των δασικών οικοσυστημάτων – δημόσιων και ιδιωτικών (Χατζοπούλου, 2010).

Κατά συνέπεια, ο πολίτης δεν δύναται να ενασκήσει απεριόριστα τα ιδιωτικά του δικαιώματα επί των δασών και των δασικών εκτάσεων, παραβιάζοντας τους περιορισμούς και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την προληπτική και κατασταλτική προστασία της δασικής βλάστησης<sup>189</sup>. Χαρακτηριστικό παράδειγμα

---

ετών μέχρι την ημέρα δημοσίευσης του ν. 4280/2014. Στην περίπτωση που η συγκεκριμένη έκταση έχει κηρυχθεί αναδασωτέα, η πράξη αναδάσωσης ανακαλείται».

<sup>189</sup> Επί των περιορισμών αυτών το ΣτΕ έχει κρίνει ότι δεν προσβάλλεται το δικαίωμα ιδιοκτησίας, όπως αυτό κατοχυρώνεται με το άρθρο 17 του Συντ. και το άρθρο 1 του

τέτοιων περιορισμών είναι η συνταγματική απαγόρευση μεταβολής του προορισμού των δασικών και αναδασωτέων οικοσυστημάτων (άρθρο 24 και 117 του Συντ.), αλλά και η δασοπονική επιτήρηση που επιφυλάσσει το κράτος στα ιδιωτικά δασικά οικοσυστήματα (άρθρο 62 και 140 ν.δ. 86/1969 και 17 ν. 998/1979). Έτσι, ενώ η ύπαρξη δικαιωμάτων κυριότητας επί των ιδιωτικών δασικών οικοσυστημάτων αποστερεί από το κοινωνικό σύνολο την ελεύθερη και χωρίς περιορισμούς χρήση τους, δεν αποστερεί, όμως, από αυτό την απόλαυσή τους, με την έννοια της ύπαρξης και της διατήρησης αναλλοίωτης της δασικής τους μορφής. Κατά τον ίδιο τρόπο, τηρουμένων των αναλογιών, η διάταξη του άρθρου 57 ΑΚ και η απορρέουσα από αυτή προστασία περιλαμβάνει και τα ιδιωτικά δασικά οικοσυστήματα (ΜΠρΒόλου 1531/2002<sup>190</sup>).

#### 4.6. ΛΟΙΠΑ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΠΙ ΔΑΣΩΝ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ

Πέραν της κυριότητας, τα δάση και οι δασικές εκτάσεις αποτελούν αντικείμενο και άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων, όπως της συγκυριότητας, της ψιλής κυριότητας, της νομής και των δουλειών.

Η συγκυριότητα είναι ειδική μορφή κυριότητας, κύριο χαρακτηριστικό της οποίας είναι η ύπαρξη περισσότερων προσώπων υπό την ιδιότητα των συγκυρίων, που μοιράζονται μία και την ίδια κυριότητα σε ένα κοινό πράγμα. Στη συγκυριότητα ολόκληρο το πράγμα ανήκει σε κάθε έναν από αυτούς κατά ένα ιδανικό μερίδιο, καθόσον δεν είναι δυνατή η ύπαρξη δύο κυρίων στο ίδιο πράγμα. Το ιδανικό μερίδιο συγκυριότητας δεν διαφέρει κατά τη φύση του από την κυριότητα, γι' αυτό και εφαρμόζονται οι ίδιες διατάξεις για την κυριότητα. Στο πεδίο του δασικού δικαίου, η συγκυριότητα επί δασών και δασικών εκτάσεων προβλέπεται στο άρθρο 63 του ν. 998/1979, στο οποίο ορίζονται λεπτομερώς οι διαδικασίες με τις οποίες το καθεστώς συγκυριότητας μπορεί να λήξει, ήτοι με παραχώρηση, απαλλοτρίωση, διανομή (εκούσια και δικαστική), καθώς και υπό όρους μεταβίβαση.

---

(Πρώτου) Προσθέτου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Συμβάσεως για την Προάσπιση των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και των Θεμελιωδών Ελευθεριών, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν.δ. 53/1974 (Α' 256), καθόσον, η προστασία της ιδιοκτησίας καλύπτει την ελεύθερη χρήση και κάρπωση του πράγματος κατά τον προορισμό του, ο χαρακτηρισμός δε ως δασικής μιας εκτάσεως δεν προσβάλλει το δικαίωμα αυτό, εφ' όσον ο χαρακτηρισμός ανταποκρίνεται στον αληθή χαρακτήρα της εκτάσεως και δεν παρεμποδίζει, πάντως, την κατά προορισμό χρήση της (ΟλστΕ 2009/2003 APM 2003, σελ. 1506).

<sup>190</sup> ΜΠρΒόλου 1531/2002 ΕλλΔνη 2002, σελ. 1497.

Η ύπαρξη ψιλής κυριότητας είναι επίσης δυνατή επί δάσους και δασικής έκτασης. Από την ψιλή κυριότητα αποσπώνται οι εξουσίες χρήσης και κάρπωσης, οι οποίες συνιστούν την περιορισμένη προσωπική δουλειά της επικαρπίας.

Η νομή αποτελεί εμπράγματο δικαίωμα το οποίο και αυτό συναντάται στο δασικό δίκαιο. Στις περιπτώσεις των δασών και των δασικών εκτάσεων, ο κύριος αυτών είναι και νομέας. Μπορεί δε, να ασκεί το δικαίωμα της νομής, είτε αυτοπροσώπως, είτε μέσω τρίτου. Η νομή κατά το δασικό κώδικα και τους ειδικούς δασικούς νόμους εμφανίζεται με την μορφή της καθολικής εξουσίασης (corpus) του πράγματος, διανοία κυρίου (animus). Ως προς την κτήση, άσκηση, απώλεια και προστασία αυτής εφαρμόζονται οι γενικές διατάξεις του ΑΚ, σε συνδυασμό με τις ειδικές διατάξεις του δασικού κώδικα και των δασικών νόμων.

Η νομή στο δασικό δίκαιο εμφανίζεται στις προϋποθέσεις της έκτακτης χρησικτησίας επί δημοσίων δασικών οικοσυστημάτων υπό τους όρους του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, αλλά και στις προϋποθέσεις του ισχύοντος δικαίου για την τακτική και έκτακτη χρησικτησία επί ιδιωτικών δασικών οικοσυστημάτων, όπως εκτέθηκε αναλυτικά στα σχετικά κεφάλαια.

Περαιτέρω, προκειμένου να προστατευθεί έτι περισσότερο ο δασικός πλούτος της χώρας, αλλά και προκειμένου να επιλυθεί το πρακτικό πρόβλημα της αδυναμίας άσκησης πράξεων νομής από τα όργανα του Δημοσίου στα δημόσια δάση, ο νομοθέτης θέσπισε με τη διάταξη του άρθρου 2 παρ. 1 του α.ν. 1539/1938, **αμάχητο τεκμήριο του Δημοσίου στα δημόσια δάση**, ακόμη κι αν δεν ασκείται από αυτό καμία απολύτως πράξη νομής<sup>191</sup>. Η εν λόγω ρύθμιση επαναλήφθηκε στη διάταξη του άρθρου 58 του ν.δ. 86/1969 (Δασικός Κώδικας). Έτσι, αποκλείοντας την ύπαρξη οποιασδήποτε πράξης νομής από τον ιδιώτη, επιβεβαιώνεται και επαληθεύεται η ύπαρξη της δυνατότητας φυσικού εξουσιασμού των δασών από το Δημόσιο, στοιχείο θεμελιώδες για την διακρίβωση της ύπαρξης της νομής στο πρόσωπο του δικαιούχου.

Τέλος, με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 42 του ν.δ. 86/1969, προβλέπονται περιπτώσεις παραχωρήσεως της νομής επί δημοσίων δασών από το Κράτος σε Δήμους και Κοινότητες, αλλά και στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης (για σκοπούς εκπαιδευτικούς, έρευνας κ.λπ).

---

<sup>191</sup> αρ. 2 § 1 α.ν. 1539/1938 (ΦΕΚ Α' 488): «*επί των αδεσπότην και επί των δημοσίων εν γένει δασών θεωρείται νομέυς το Δημόσιον, έστω και αν ουδεμίαν ενήργησεν επ' αυτών πράξιν νομής*».

Την κυριότητα στα δάση περιορίζουν ορισμένα δικαιώματα τρίτων που σχετίζονται με την απόλαυση των ωφελειών του δάσους. Τα δικαιώματα αυτά δεν είναι άλλα από τις περιορισμένες προσωπικές ή πραγματικές δουλείες, οι οποίες δημιουργήθηκαν από μακροχρόνια άσκηση («έκπαλαι»), από παραγραφή, από το νόμο, από δικαστική απόφαση ή ακόμα και από διοικητική πράξη και το περιεχόμενο τους συναρτάται και εναρμονίζεται με τη φύση και την οικονομική λειτουργία του δάσους. Οι προγενέστεροι δασικοί κώδικες αναφέρονταν σε αυτές τις δουλείες με τον όρο «κλασματικά δίκαια» ή «περιορισμένα δικαιώματα επί δασών» (Κουρουσόπουλος, 1978:160).

Περιεχόμενο των δουλειών αυτών είναι η μερική ή ολική κάρπωση του δάσους ή και μόνο η χρήση του. Ως κάρπωση, νοείται η με οποιοδήποτε δασοπονικά ενδεδειγμένο τρόπο, από τον έχοντα δικαίωμα, απόληψη δασικών προϊόντων, οποιασδήποτε φύσης, είτε προς κάλυψη ατομικών αναγκών, είτε προς εμπορία, είτε για άλλους σκοπούς που αναφέρονται στο νόμο. Ασκείται με βάση διαχειριστικά σχέδια, εκθέσεις, πίνακες ή δασικές αστυνομικές διατάξεις (Παπαχρήστος, 1994). Μορφές της κάρπωσης είναι η υλοτομία, η ρητίνευση, η βοσκή, η ξήλευση, η συλλογή δασικών προϊόντων, αλλά και κάθε άλλη που μπορεί να αποτελέσει περιεχόμενο περιορισμένων δικαιωμάτων ή δουλειών.

Επ' αυτών, ως προς τη σύσταση, άσκηση, αλλοίωση και απόσβεσή τους, παράλληλα με τις δασικές διατάξεις, ισχύουν και οι διατάξεις του κοινού δικαίου περί δουλειών. Κύριο χαρακτηριστικό, κατά την άσκησή τους, είναι η κρατούσα γενική αρχή του σεβασμού των «έκπαλαι» ασκουμένων δικαιωμάτων, με την προϋπόθεση να μην παρεμποδίζεται η εκμετάλλευση τους δάσους από το Δημόσιο, αλλά και η λήψη των αναγκαίων μέτρων για την αναγέννηση αυτού και τη δυνατότητα ακώλυτης και ελεύθερης εκμετάλλευσης του (αρ. 56 και 67 ν.δ. 86/1969).

Τα συνηθέστερα περιορισμένα εμπράγματα δικαιώματα και δουλείες επί δασών είναι η ρητίνευση και η ρητινοσυλλογή<sup>192</sup>, η βοσκή<sup>193</sup>, η κλαδονομή<sup>194</sup>, η

---

<sup>192</sup> Ρητινοσυλλογή είναι το εμπράγματο δικαίωμα της συλλογής ρητίνης από ξένα δένδρα (β.δ. 439/1968). Το δικαίωμα αυτό ασκείται σε δημόσια ή ιδιωτικά πευκοδάση και αναγνωρίζεται υπέρ ορισμένου προσώπου, του ρητινοκαλλιεργητή (Παπαγιάννης, 2011:39).

<sup>193</sup> Η βοσκή είναι η συνηθέστερη πραγματική δουλεία (αρ. 1120 ΑΚ), η οποία παρέχει στον δικαιούχο την εξουσία κάρπωσης των κτηνοτροφικών προϊόντων του δάσους (δημόσιου ή ιδιωτικού) προς διατροφή των ζώων του (Παπαχρήστος, 1994).

ξήλευση ή υλοτομία<sup>195</sup>, η επικαρπία<sup>196</sup>, το δικαίωμα εκμετάλλευσης καστανόδενδρων<sup>197</sup>, η μπάσταινα<sup>198</sup>, καθώς και η εμφύτευση<sup>199</sup> και η επιφάνεια<sup>200</sup>, που αποτελούν θεσμούς του προϊσχύσαντος δικαίου, δεν μπορούν να συσταθούν μετά την ισχύ του ΑΚ, οπωσδήποτε, όμως, τα υφιστάμενα, κατά την εισαγωγή του ΑΚ, δικαιώματα επιφάνειας και εμφύτευσης ρυθμίζονται από τις διατάξεις του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου.

#### 4.7. ΔΙΑΚΑΤΟΧΗ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗ ΦΥΣΗ

Παράλληλα με την έννοια της δασικής ιδιοκτησίας, στην δασική νομοθεσία εμφανίζεται και ο όρος «διακατεχόμενα», «διαφιλονικούμενα», «διαμφισβητούμενα» δάση, ήτοι δάση αμφισβητούμενης κυριότητας. Η έννοια του «διακατεχόμενου» δάσους οφείλει της καταγωγή της και το νόμιμο έρεισμά της στο β.δ. της 17/29-11-1836 «περί ιδιωτικών δασών», οπότε και η έννοια αυτή εμφανίζεται για πρώτη φορά. Συγκεκριμένα, όπως προεκτέθηκε, κατά το άρθρο 3 του β.δ. οι ιδιοκτήτες ιδιωτικών δασών, όφειλαν, εντός ενός έτους από τη δημοσίευση του νόμου να εμφανίσουν τους νόμιμους τίτλους της ιδιοκτησίας τους ενώπιον της Γραμματείας των Οικονομικών.

<sup>194</sup> Η κλαδονομή είναι προσωπικό δικαίωμα και συνίσταται στη συλλογή κλάδων δένδρων από (δημόσια ή ιδιωτικά) δάση, προς διατροφή των κτηνοτροφικών ζώων του δικαιούχου (αρ. 112 ν.δ. 86/1969).

<sup>195</sup> Ξύλευση ή υλοτομία αποτελεί το δικαίωμα απόληψης ξυλείας από δημόσια ή μη δάση (ν.δ. 86/1969). Ως δουλεία είναι πραγματική, δεν αποκλείεται, όμως, να είναι και προσωπική (Παπαχρήστος, 1994).

<sup>196</sup> Επικαρπία δάσους είναι το δικαίωμα που περιλαμβάνει την ολική χρήση και κάρπωση του δάσους και για τον λόγο αυτό απαντάται αραιότερα στα δάση (Κουρουσόπουλος, 1978). Η επικαρπία στα δάση διέπεται από τις διατάξεις του ΑΚ και από το αρ. 162 ν.δ. 86/1969.

<sup>197</sup> Το δικαίωμα εκμετάλλευσης καστανόδεντρων είναι το δικαίωμα συλλογής καστώνων από δένδρα ξένων δασών ή δασικών εκτάσεων, δημόσιων ή ιδιωτικών. Το δικαίωμα έλκει την καταγωγή του από τους χρόνους της Τουρκοκρατίας και ίσχυε εθιμικά στη Μακεδονία (Παπαγιάννης, 2011 και ΣτΕ 1434/1992 ΕΔΚΑ 1992, σελ. 442).

<sup>198</sup> Μπάσταινα είναι το δικαίωμα κληρονομητής νομής σε μεγάλα αγροτικά ακίνητα, που μπορεί να περιλαμβάνει δάση ή δασικές εκτάσεις (ΑΠ 514/1966 ΝοΒ 1967, σελ. 419).

<sup>199</sup> Η εμφύτευση αποτελούσε θεσμό του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου. Συνίσταται στην αποκλειστική χρήση και κάρπωση ξένου δάσους, με καταβολή σε χρήμα του «εμφυτευτικού κανόνα» ή με παροχή μέρους των προϊόντων του δάσους (Παπαστερίου, 2017).

<sup>200</sup> Η επιφάνεια είναι το εμπράγματο δικαίωμα που παρέχει στον δικαιούχο την εξουσία ανέγερσης και διατήρησης οικοδομής σε αλλότριο ακίνητο, έναντι πληρωμής στον κύριο του εδάφους ετήσιου «τελέσματος». Η επιφάνεια αποτελούσε δικαίωμα του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, ενώ στον ΑΚ δεν προβλέπεται (Παπαστερίου, 2017).



Αν η τελευταία απέρριπτε τους τίτλους τους, θα παρέπεμπε τις αξιώσεις των ιδιωτών για κρίση στα αρμόδια δικαστήρια. Στην τελευταία περίπτωση, μέχρι την έκδοση τελειωτικής δικαστικής απόφασης, η διακατοχή του διαφιλονικούμενου δάσους θα παρέμενε στον διακατέχοντα, το δε δάσος δεν θεωρούνταν σε αυτή την περίπτωση «αδιαφιλονίκητα εθνικό», ήτοι δημόσιο<sup>201</sup>. Το ίδιο δύναται να λεχθεί και για την περίπτωση που η αρμόδια επιτροπή που επιλήφθηκε δεν προλάβαινε, τελικά, να ελέγξει τους υποβληθέντες τίτλους, ή ακόμη και για την περίπτωση που κανείς από τους ενδιαφερομένους (Δημόσιο ή ιδιώτης) δεν προσέφυγε στα αρμόδια δικαστήρια<sup>202</sup>.

Σημειώνεται ότι η έννοια της διακατοχής δεν υπάρχει στον ισχύοντα ελληνικό Αστικό Κώδικα και ειδικά στο άρθρο 973 ΑΚ, στο οποίο απαριθμούνται κατά τρόπο περιοριστικό τα εμπράγματα δικαιώματα. Υπό το προΐσχύσαν, όμως, δίκαιο, η διακατοχή χρησιμοποιείται, κατά κανόνα, με την έννοια της νομής. Αυτή την δοσμένη από την Πολιτική Δικονομία του 1834, έννοια της διακατοχής (ως νομή), υιοθέτησαν και τα πρώτα δασικά νομοθετήματα που ακολούθησαν (Καραγιάννης, 1978). Έτσι, η έννοια, το περιεχόμενο, η λειτουργία και η νομική φύση των «διακατεχόμενων» δασών αποτελούν ελληνική «εφεύρεση».

---

<sup>201</sup> Το δάσος, δηλαδή, είναι διαφιλονικούμενο, μεταξύ του ιδιώτη αφενός, ο οποίος θεωρεί εαυτόν κύριο, αλλά δεν έχει δικαιωθεί από την Γραμματεία Οικονομικών κατά την προσκόμιση των επικαλούμενων από αυτόν τίτλων και του Δημοσίου αφετέρου, το οποίο με την απόρριψη του τίτλου δεν θεωρεί λυμένο οριστικά το ζήτημα της ιδιοκτησίας, αλλά παραπέμπει αυτό στα αρμόδια δικαστήρια, παρέχοντας, έτσι, στον ιδιώτη τη δυνατότητα να ενισχύει, όσο το δυνατόν, τις ελλείπουσες αποδείξεις των αξιώσεών του και ενδεχομένως να αναγνωρισθεί κύριος. Μέχρι τότε, όμως, και οπωσδήποτε υπό την έννοια της προσωρινότητας, η διακατοχή παραμένει σε αυτόν που την έχει (ΓνωμΝΣΚ 400/1996 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ).

<sup>202</sup> Έτσι και σύμφωνα με την νομολογία των πολιτικών δικαστηρίων: «...προσωρινώς «διακατεχόμενα» από ιδιώτες, δήμους - κοινότητες ή μοναστήρια, αν υποβλήθηκαν απ' αυτούς αρμοδίως και εμπροθέσμως οι εν λόγω τίτλοι, αλλά είτε δεν κρίθηκαν από την αρμόδια υπηρεσία του υπουργείου ακόμη, είτε κρίθηκαν μη νόμιμοι ή άκυροι κλπ και συνεπεία τούτου εκκρεμεί η διαφορά στα δικαστήρια, (μετά από ενέργεια του Υπουργείου ή της Επιτροπής τούτου, που συστάθηκε δυνάμει της από 16-4/4-5-1842 δηλοποιήσεως ή και από τους ενδιαφερόμενους), ή δεν έγινε προσφυγή στα αρμόδια δικαστήρια, ούτε από το Δημόσιο, ούτε από τους ενδιαφερόμενους» (ΑΠ 185/2017 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 556/2012 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 85/2003 ΧρΙΔ 2003, σελ. 431, ΕφΑθ 5279/2008 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Σημειώνεται ότι η ως άνω νομολογία των πολιτικών δικαστηρίων κρίνει παγίως ότι σε τέτοια δημόσια μεν, αλλά διακατεχόμενα δάση, ήταν δυνατόν να αποκτηθεί κυριότητα από τους διακατόχους - νομείς αυτών ιδιώτες, ή αναγνωρισμένες νομικές οντότητες, όπως είναι ο δήμος ή τα μοναστήρια, όπως και σε κάθε άλλο δημόσιο, αγροτικό ή αστικό κτήμα, κατά το προΐσχύον δίκαιο, με τις προϋποθέσεις της έκτακτης χρησικτησίας.

Τα «διακατεχόμενα» δάση, αποτέλεσαν επί μακρόν αντικείμενο προβληματισμού της Διοίκησης. Η νομοθετική αναγνώριση δικαιωμάτων διακατοχής, με τη διοικητική πρακτική κατά τη διαδρομή του χρόνου, οδήγησε στη στρέβλωση της αρχικής έννοιας και στην διεύρυνση του περιεχομένου της έννοιας της διακατοχής, ώστε να περιλάβει και τους κατόχους, οι οποίοι δεν είχαν υποβάλει τους τίτλους ιδιοκτησίας τους, κατά τους όρους του ως άνω διατάγματος. Στην περίπτωση αυτή όμως, σύμφωνα και με το γράμμα του β.δ. του 1836, τα εν λόγω δάση θεωρούνται «αδιαφιλονίκητα εθνικά», ήτοι δημόσια και όχι «διακατεχόμενα». Επίσης, οι ρυθμίσεις των διακατεχόμενων δασών επεκτάθηκαν και στην περίπτωση αμφισβητήσεων μεταξύ ιδιωτών, εσφαλμένα όμως, λόγω της απουσίας προβολής οποιασδήποτε διεκδίκησης από την πλευρά του Δημοσίου.

Η Ολομέλεια του ΝΣΚ με την με αριθμό 400/1996 γνωμοδότησή της<sup>203</sup>, αφού συγκέντρωσε και αξιολόγησε όλες τις σχετικές με το ζήτημα αυτό διατάξεις, αποφάσεις δικαστηρίων, καθώς και προηγούμενες γνωμοδοτήσεις του ΝΣΚ, για πρώτη φορά επιχείρησε να αντιμετωπίσει με πληρότητα το ζήτημα των «διακατεχόμενων» δασών. Σύμφωνα με την ως άνω γνωμοδότηση:

- Η κατά τις διατάξεις του άρθρου 3 του διατάγματος του 1836 «διακατοχή» πρέπει να εκληφθεί ως ταυτιζόμενη με τη νομή, διότι ο νόμος με τις ως άνω διατάξεις εκκαθαρίζει όλη τη νομική και πραγματική κατάσταση, την προκύπτουσα από την υποβολή των τίτλων και αφήνει αρρύθμιστο μόνο το ζήτημα της κυριότητας, το οποίο λόγω της διοικητικής κρίσεως περί ανεπάρκειας ή πλημμελειών των προσκομισθέντων τίτλων, παραπέμπει προς επίλυση στα αρμόδια δικαστήρια. Αναγνωρίζει, δηλαδή, ότι όλα τα άλλα δικαιώματα, είτε εμπράγματης, είτε ενοχικής φύσεως, μπορούν να ασκηθούν από τον διακάτοχο, πλην της κυριότητας.
- Κύριο χαρακτηριστικό της έννοιας της διακατοχής επί δάσους κ.λπ., είναι η προσωρινότητα αυτής της καταστάσεως, ήτοι η κατ' ανοχή, κατά τίνα τρόπο, διατήρηση αυτής μέχρι της τελειωτικής επιλύσεως του ιδιοκτησιακού αυτού ζητήματος διά της δικαστικής οδού.
- Η από τους τρίτους διακατοχή δάσους, ούσα πραγματική και νομική κατάσταση, διάφορη οπωσδήποτε και στενότερη κατά περιεχόμενο της κυριότητας,

---

<sup>203</sup> Γνωμ.ΝΣΚ 400/1996 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ. Την γνωμοδότηση αυτή, αποδέχθηκε το Ελληνικό Δημόσιο με τη με αριθμό 80054/4782 Π.Ε. 13.11.1997 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας.

συνίσταται στη δυνατότητα της κάρπωσης και εκμετάλλευσης του δάσους και ως εκ τούτου καθίσταται οικονομικά επωφελής για το διακάτοχο.

- Η διακατοχή δεν εμποδίζεται να αποτελέσει αντικείμενο συναλλαγής (πώλησης, δωρεάς, γονικής παροχής κ.λπ.) κατά τις διατάξεις του ΑΚ, χωρίς η σχετική δικαιοπραξία να πάσχει, μόνο από αυτή την ιδιότητα της έκτασης, ακυρότητα.
- Το ιδιόρρυθμο δικαίωμα της διακατοχής δεν περιορίζεται σε προσωποπαγές δικαίωμα συγκεκριμένου διακατόχου, αλλά κατά τις διατάξεις των άρθρων 983 ΑΚ, σε συνδυασμό με τα άρθρα 1710 παρ. 1 και 1872 παρ. 1 του ΑΚ, μεταβιβάζεται στους κληρονόμους του διακατόχου, οι οποίοι αποκτούν όσα δικαιώματα είχε ο κληρονομούμενος.

Καταλήγοντας, η Ολομέλεια του ΝΣΚ, αφού διαπίστωσε την ασαφή, αδιευκρίνιστη και βλαπτική για τα συμφέροντα του Ελληνικού Δημοσίου, διαμορφωθείσα έως τότε κατάσταση, εξέφρασε την ανάγκη άμεσης επίλυσης του ιδιοκτησιακού ζητήματος των «διακατεχόμενων» δασών, μέσω της νομοθετικής οδού, όπως και έγινε. Πράγματι, με την διάταξη του άρθρου 13 του ν. 3208/2003, ο νομοθέτης επιχείρησε να προσδιορίσει, για πρώτη φορά, την νομική φύση της διακατοχής, αναφέροντας ότι αποτελεί **ιδιόρρυθμη εμπράγματη σχέση** και αντιλαμβανόμενος την επιτακτικότητα ρύθμισης του ζητήματος αυτού, πρότεινε τρεις διαφορετικές λύσεις αντιμετώπισης του, ήτοι:

- κατάργηση των δικαιωμάτων διακατοχής υπέρ του Δημοσίου για λόγους δασικής πολιτικής, ή προστασίας αρχαιολογικών χώρων ή μνημείων, αντί αποζημίωσης (παρ. 1),
- εξαγορά των δικαιωμάτων διακατοχής από το Δημόσιο με αίτημα των διακατόχων (παρ. 4),
- μετατροπή των δικαιωμάτων διακατοχής σε πλήρες ιδιωτικό δικαίωμα κυριότητας, κατόπιν μεταβίβασης των διακατεχόμενων δασών και δασικών εκτάσεων εκ μέρους του Δημοσίου στους διακατόχους, ύστερα από αίτησή τους (παρ. 6). Οι ως άνω εναλλακτικές λύσεις, σε συνδυασμό με την πρόβλεψη του άρθρου 10 του ν. 3208/2003, με την οποία ο νομοθέτης αναγνωρίζει ιδιωτικά δικαιώματα κυριότητας στους διακατόχους των δασών και των δασικών εκτάσεων, καθιστά άμεση και

ολοκληρωμένη την επίλυση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των «διακατεχόμενων» δασών<sup>204</sup>.

Συμπερασματικά, η έννοια της διακατοχής αποτελεί μία ιδιότυπη νομική κατάσταση που προκαλείται από τη δυσχέρεια καθορισμού του πραγματικού κυρίου ενός δασικού οικοσυστήματος (Δημόσιο ή ιδιώτης). Η κατάσταση αυτή άγει στην προσωρινή, κατά τεκμήριο, αναγνώριση της κυριότητας του Δημοσίου, η οποία, όμως, δεν θίγει τα διακατοχικά δικαιώματα των φερομένων ως ιδιοκτητών, μέχρι την τελική διευθέτηση του ιδιοκτησιακού ζητήματος<sup>205</sup>. Έτσι, επί «διακατεχόμενου» δάσους, η «οιονεί κυριότητα» του Δημοσίου συνυπάρχει με το διακατοχικό δικαίωμα των ιδιωτών, το οποίο συνίσταται σε δικαίωμα «οιονεί νομής» και το οποίο ως δικαίωμα ιδιωτικής φύσης, μεταβιβάζεται, κληρονομείται και γενικά δύναται να αποτελέσει αντικείμενο αστικών συναλλαγών (Παπαθανασόπουλος, 2014<sup>α</sup>).

Τέλος, αναφορικά με την προστασία του ιδιόρρυθμου αυτού εμπράγματος δικαιώματος, επισημαίνεται ότι από τα νομοθετήματα που διαχρονικά εφαρμόστηκαν για την διακατοχή, απουσιάζει οποιασδήποτε ρύθμιση σχετική με την προστασία του δικαιούχου. Για την κάλυψη του νομικού αυτού κενού κρίνεται ορθότερη η αναλογική εφαρμογή διατάξεων αναφερόμενων σε δικαιώματα που ομοιάζουν ως προς το περιεχόμενο και τη νομική τους φύση με την διακατοχή, ήτοι με αυτό της νομής. Έτσι, γίνεται δεκτό ότι ο διακάτοχος, έναντι οποιουδήποτε τρίτου απειλούντος το δικαίωμά του, έχει τις αγωγές των άρθρων 987 και 989 του Αστικού Κώδικα, αναφερομένων σε περιπτώσεις αποβολής και διατάραξης της νομής αντιστοίχως, αναλογικώς εφαρμοζόμενων. Επίσης, αναλογικά μπορούν να εφαρμοστούν και οι

---

<sup>204</sup> Οι περιπτώσεις «διακατεχόμενων» δασών που δεν επιλύθηκε το ιδιοκτησιακό τους δυνάμει των υπόψη διατάξεων του ν. 3208/2003, αναμένεται να βρουν οριστική λύση ενόψει του Δασικού Κτηματολογίου.

<sup>205</sup> Σύμφωνα με τον την άποψη του Νομικού Συμβούλου του Κράτους, Κωνσταντίνου Μπακάλη, όπως αυτή διατυπώθηκε στην με αριθμό 345/2001 ατομική γνωμοδότηση ΝΣΚ (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ): «δεν είναι νοητή η παραχώρηση από το Δημόσιο σε τρίτο, εκτάσεως, την οποία διακατέχει ιδιώτης, ούτε κατά κυριότητα, αφού γίνεται μεν δεκτό ότι αυτή ανήκει στο Δημόσιο, στην πραγματικότητα όμως το Δημόσιο εμφανίζεται οιονεί «ψιλός» κύριος, δεδομένου ότι δεν ασκεί διαχείριση και εκμετάλλευση αυτής και την εκμετάλλευση και κάρπωση διατηρεί ο διακάτοχος, ούτε όμως και κατά χρήση, αφού σε τέτοια χρήση δικαιούται ο διακάτοχος ιδιώτης. Περίπτωση μάλιστα συγκαταθέσεως του διακατόχου, η οποία θα καθιστούσε δυνατή την παραχώρηση, δεν είναι πρακτικώς νοητή, διότι ισοδυναμεί με αναγνώριση εκ μέρους του διακατόχου του δικαιώματος κυριότητας του Δημοσίου επί της εκτάσεως και συνάμα με απεμπόληση των επί της εκτάσεως ασκουμένων από αυτόν δικαιωμάτων διακατοχής (χρήσεως-εκμεταλλεύσεως – καρπώσεως)».

διατάξεις των άρθρων 733 και 734 ΚΠολΔ, προκειμένου να επιτευχθεί η ταχύτερη προστασία του διακατόχου με λήψη ασφαλιστικών μέτρων.

#### 4.8. ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΤΗΣ ΔΑΣΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Όπως προεκτέθηκε, η κτήση κυριότητας επί δασών και δασικών εκτάσεων στην ελληνική έννομη τάξη, μπορεί να είναι και παράγωγη. Το ζήτημα της μεταβίβασης κυριότητας και γενικά εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δασικών οικοσυστημάτων, ανακύπτει μόνο αναφορικά με τα ιδιωτικά δασικά οικοσυστήματα και όχι για τα δημόσια, τα οποία όπως προελέχθη, ως κοινόχρηστα και εκτός συναλλαγής πράγματα παραμένουν πάντοτε στην δημόσια περιουσία του Δημοσίου.

Και στις ιδιωτικές, όμως, δασικές εν γένει εκτάσεις<sup>206</sup>, η ελευθερία άσκησης της εξουσίας διάθεσης του κυρίου, περιορίζεται σημαντικά, εξαιτίας συνταγματικών και νομοθετικών απαγορεύσεων και περιορισμών που στόχο έχουν στην διαφύλαξη του δασικού πλούτου της χώρας. Έτσι, σύμφωνα και με την νομολογία, προκειμένου να μεταβιβασθεί δάσος ή δασική έκταση με επαχθή ή με χαριστική αιτία, ο νομοθέτης υλοποιώντας τη συνταγματική επιταγή προστασίας των δασικών οικοσυστημάτων, θέτει μια σειρά αυστηρών προϋποθέσεων και περιορισμών, απαγγέλλοντας ταυτόχρονα απόλυτη ακυρότητα των ενοχικών ή εκποιητικών δικαιοπραξιών και δίωξη Συμβολαιογράφων και Υποθηκοφυλάκων, στους οποίους ανατίθενται πρόσθετες τυπικές υποχρεώσεις για να μην επέρχονται κατά τις μεταβιβάσεις ανεπίτρεπτες και ποινικά αξιόλογες καταπατήσεις δημοσίων δασών δασικών εκτάσεων με εικονικές ή απατηλές μεταβιβάσεις ανύπαρκτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, στις οποίες δεν συμμετείχε το Δημόσιο ή ανεπίτρεπτες κατατημήσεις ιδιωτικών δασικών εκτάσεων ερήμην του Δημοσίου<sup>207</sup>.

Συνοπτικά, για την μεταβίβαση δικαιώματος κυριότητας ιδιωτικού δάσους ή δασικής έκτασης, πέραν των προϋποθέσεων που θέτει ο νόμος στην διάταξη του άρθρου 1033 ΑΚ, απαιτείται να έχει ληφθεί και να μνημονεύεται στην συμβολαιογραφική πράξη i) το πιστοποιητικό ακαΐας<sup>208</sup>, ii) η τήρηση των

<sup>206</sup> Με τον όρο «*δασικές εν γένει εκτάσεις*» (όπως αυτές προσδιορίστηκαν δυνάμει του άρθρου 154 παρ. 7 του ν. 4389/2016 (ΦΕΚ Α' 94)), νοούνται οι εκτάσεις των παραγράφων 1,2,3,4 και 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, συνεπώς πρόκειται για τα δάση με την ευρεία του όρου έννοια.

<sup>207</sup> ΕφΠειρ 491/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

<sup>208</sup> Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 35 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, ιδιωτικά δάση και δασικές εκτάσεις που έχουν καταστραφεί ή θα καταστραφούν ολικά ή μερικά από πυρκαγιά

διαδικασιών για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης από μέρους του Δημοσίου<sup>209</sup>, iii) η δήλωση περί ανυπαρξίας δικαιωμάτων του Δημοσίου επί της μεταβιβαζόμενης έκτασης<sup>210</sup> και iv) το πιστοποιητικό χαρακτηρισμού έκτασης σε κυρωμένο δασικό χάρτη (για τις περιοχές που έχει κυρωθεί ο δασικός χάρτης)<sup>211</sup>. Σε

---

από την 11<sup>η</sup> Ιουνίου 1975 και μετά δεν μπορούν να μεταβιβασθούν ούτε κατατετημημένα ούτε κατά ιδανικά μερίδια, με ενοχική ή εμπράγματη δικαιοπραξία εν ζωή για τριάντα (30) έτη από την καταστροφής τους. Η απαγόρευση αυτή δεν αφορά την περίπτωση της μεταβίβασης ολόκληρου του δάσους ή της δασικής έκτασης. Προς το σκοπό αυτό και με ποινή ακυρότητας της δικαιοπραξίας, λαμβάνεται και προσαρτάται στην συμβολαιογραφική πράξη πιστοποιητικό από την δασική υπηρεσία (πιστοποιητικό ακαΐας) που βεβαιώνει το εν λόγω γεγονός (ΣτΕ 981/2012 ΠερΔικ 2012, σελ. 700, ΣτΕ 881/2012 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ και ΣτΕ 2872/2007, ΘΠΔΔ 2008, σ. 241).

<sup>209</sup> Οι διατάξεις του άρθρου 72 του ν. 998/1979 θεσπίζουν το λεγόμενο «δικαίωμα προτίμησης του Δημοσίου», το οποίο ασκείται σε περιπτώσεις πώλησης ιδιωτικών δασών ή δασικών εκτάσεων με έκταση μεγαλύτερη των πενήντα (50) στρεμμάτων. Οι ιδιοκτήτες των εν λόγω εκτάσεων που επιθυμούν την μεταβίβαση, οφείλουν να γνωστοποιήσουν την πρόθεσή τους αυτή στο Δημόσιο, προκειμένου αυτό να αποφασίσει περί της ασκήσεως του δικαιώματος προτίμησης από μέρους του Δημοσίου. Σε περίπτωση άρνησης, ή άπρακτης παρόδου της από το νόμο ορισθείσας μηνιαίας προθεσμίας, ο ιδιώτης δύναται να μεταβιβάσει το ακίνητό του στο γνωστοποιηθέν στο Δημόσιο τίμημα ή και μεγαλύτερο, τόσο στον αρχικό υποψήφιο αγοραστή, όσο και σε οποιονδήποτε άλλο. Η μη τήρηση της παραπάνω διαδικασίας, καθιστά την δικαιοπραξία ακυρώσιμη, δίνοντας το δικαίωμα στο Δημόσιο να ασκήσει αναγνωριστική της ακυρότητας αγωγή εντός διετούς αποσβεστικής προθεσμίας, ο υπολογισμός της οποίας έχει ως αφετηρία την ημερομηνία συντέλεσης της μεταβίβασης (ΑΠ 1958/1990 ΝοΒ 1991, σελ. 1099 και ΕφΑθ 4678/1994 ΝοΒ 1995, σελ. 723).

<sup>210</sup> Για την εγκυρότητα της μεταβιβαστικής της κυριότητας δάσους ή δασικής έκτασης δικαιοπραξίας απαιτείται, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 280 του ν.δ. 86/1969, να προσαρτηθεί δήλωση του ν. 1599/1986, στην οποία να δηλώνεται ότι το Δημόσιο ποτέ δεν διεκδίκησε εμπράγματα δικαιώματα στο συγκεκριμένο ακίνητο και σε περίπτωση που ανέκυψε αμφισβήτηση ή διεκδίκηση εμπραγμάτων δικαιωμάτων από μέρους του Δημοσίου, θα πρέπει να δηλώνεται ότι το μεταβιβαζόμενο δικαίωμα αναγνωρίστηκε κατά τρόπο οριστικό με απόφαση δικαστική ή διοικητική. Με αυτό τον τρόπο, επιχειρείται η αποφυγή δημιουργίας εικονικών δικών και η μεταβίβαση ανύπαρκτων δικαιωμάτων με ψευδείς και εικονικούς τίτλους (ΑΠ 1330/2008 ΕΦΑΔ 2009, σελ. 83, ΕφΠειρ 491/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ και ΕφΑθ 5456/2006 ΕλλΔνη 2007, σελ. 1463).

<sup>211</sup> Τελευταία, χρονικά, προϋπόθεση είναι αυτή που προστέθηκε με τη διάταξη του άρθρου 20 παρ. 4 του ν. 3889/2010, όπως ισχύει, σύμφωνα με την οποία μετά την κύρωση του δασικού χάρτη κάθε μεταβίβαση, σύσταση, αλλοίωση και γενικά κάθε μεταβολή των εμπραγμάτων δικαιωμάτων, στις δασικές εν γένει εκτάσεις που περιλαμβάνονται σε αυτόν, είναι άκυρη και ανίσχυρη, αν δεν συνοδεύεται από σχετικό πιστοποιητικό της αρμόδιας υπηρεσίας της οικείας Διεύθυνσης Δασών, με το οποίο βεβαιώνεται ο χαρακτήρας της έκτασης. Το ανωτέρω πιστοποιητικό δεν εκδίδεται για περιοχές του δασικού χάρτη που δεν περιλαμβάνονται στις δασικές εν γένει εκτάσεις. Στις πράξεις που συντάσσουν οι συμβολαιογράφοι, που αφορούν στις δασικές εν γένει εκτάσεις που περιλαμβάνονται στον κυρωμένο δασικό χάρτη, υποχρεούνται να επισυνάπτουν τα πιστοποιητικά της προηγούμενης παραγράφου και να μνημονεύουν το περιεχόμενό τους. Δεν επιτρέπεται η εγγραφή ή η μετεγγραφή των πράξεων αυτών στα οικεία υποθηκοφυλακεία και κτηματολογικά γραφεία, αν δεν έχουν τηρηθεί οι ανωτέρω υποχρεώσεις.

περίπτωση που με την εν λόγω δικαιοπραξία επέρχεται κατάτμηση δασικής έκτασης, απαιτείται προσθέτως των ως άνω προϋποθέσεων και δικαιολογητικών και σχετική άδεια κατάτμησης από τον Υπουργό Γεωργίας (νυν Περιβάλλοντος)<sup>212</sup>.

Η έλλειψη των ανωτέρω προϋποθέσεων, πέραν της επέλευσης των εννόμων συνεπειών που προβλέπονται από το νόμο (ακυρότητα ή ακυρωσία της δικαιοπραξίας), μπορεί να αποτελέσει και λόγο άρνησης μεταγραφής της μεταβιβαστικής της κυριότητας δικαιοπραξίας από τον υποθηκοφύλακα<sup>213</sup>.

#### 4.9. ΕΞΑΓΟΡΑ, ΑΝΤΑΛΛΑΓΗ, ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ

Το Δημόσιο, από την άλλη, μπορεί να αποκτήσει ιδιωτικά δάση και δασικές εκτάσεις με τους προβλεπόμενους στη δασική νομοθεσία τρόπους. Ειδικότερα, στη διάταξη του άρθρου 49 παρ. 1 και 2 του ν.δ. 86/1969<sup>214</sup>, προβλέπεται ότι το Δημόσιο μπορεί να εξαγοράζει ή να απαλλοτριώνει αναγκαστικά την κυριότητα ιδιωτικών

---

<sup>212</sup> Στην διάταξη του άρθρου 60 του ν.δ. 86/1969, προβλέπεται απαγόρευση κατάτμησης της δασικής έκτασης είτε με διανομή, είτε με πώληση, είτε με οποιαδήποτε άλλη πράξη, χωρίς προηγούμενη άδεια του Υπουργού Γεωργίας (νυν Περιβάλλοντος), η οποία, επί ποινή ακυρότητας, θα πρέπει να προσαρτάται στη συμβολαιογραφική πράξη και να μνημονεύεται ρητώς στο κείμενο του συμβολαίου. Διευκρινίζεται ότι η μεταβίβαση ολόκληρου του δάσους ή της δασικής έκτασης ή η μεταβίβαση αυτοτελών ιδιωτικών δασοτεμαχίων που δεν συνορεύουν μεταξύ τους, καθώς και η μεταβίβαση ιδανικού εξ' αδιαιρέτου μεριδίου ιδιωτικού δάσους ή δασικής έκτασης δεν συνιστά κατάτμηση. **Η θεσπιζόμενη απαγόρευση αφορά στην κατάτμηση της δασικής ιδιοκτησίας που επέρχεται με δικαιοπραξία και δεν εκτείνεται και στην κτήση της κυριότητας επί τμήματος δάσους με έκτακτη χρησικτησία, αφού, κατά το άρθρο 1045 του ΑΚ αναγκαίως, για την έκτακτη χρησικτησία, όρος είναι η επί εικοσαετία με διάνοια κυρίου νομή του πράγματος, αδιαφόρως αν ο χρησιδεσπόςζων απέκτησε τη νομή δυνάμει δικαιοπραξίας (έγκυρης ή άκυρης) ή και χωρίς δικαιοπραξία (ΟΛΑΠ 606/1976 ΝοΒ 1977, σελ. 215, ΑΠ 488/2012, ΝοΒ 2012, σελ. 2357 και ΑΠ 1199/1989 ΕλλΔνη 1991, σελ. 531).**

<sup>213</sup> ΑΠ 1330/2008 ΕΦΑΔ 2009, σελ. 83 και ΕφΠειρ 491/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, όπου: «ο μεταγραφοφύλακας μπορεί να αρνηθεί τη μεταγραφή άκυρης (μεταγραπτέας κατ' αρχήν) πράξης. Η άρνηση της μεταγραφής πάντως δικαιολογείται μόνο αν δεν προσκομίζονται τ' αναγκαιούντα σε κάθε περίπτωση έγγραφα, ή αν η ακυρότητα της πράξης είναι τυπικά εμφανής και ο μεταγραφοφύλακας μπορεί να σχηματίσει βεβαιότητα γι' αυτή χωρίς να μπορεί να επεκταθεί σε ουσιαστικό έλεγχο εγγράφων και να προβεί σε έλεγχο της βασιμότητας του μεταβιβασθέντος ή αναγνωρισθέντος δικαιώματος. **Εν όψει όμως των διατάξεων των άρθρων 24 παρ. 1 και 117 παρ. 3 και 4 του ισχύοντος Συντάγματος για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και του αμετάβλητου της μορφής και του χαρακτήρα των δασών και των δασικών εκτάσεων, δημόσιων ή ιδιωτικών, ανατίθενται στους μεταγραφοφύλακες (όπως και στους συμβολαιογράφους) πρόσθετες τυπικές υποχρεώσεις για να μην επέρχονται κατά τις μεταβιβάσεις ανεπίτρεπτες και ποινικά αξιόλογες καταπατήσεις δημοσίων δασών δασικών εκτάσεων με εικονικές ή απατηλές μεταβιβάσεις ανύπαρκτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, στις οποίες δεν συμμετείχε το δημόσιο ή ανεπίτρεπτες καταπατήσεις ιδιωτικών δασικών εκτάσεων ερήμην του Δημοσίου».**

<sup>214</sup> ν.δ. 86 της 10/18.1.1969 «Δασικός Κώδικας» (ΦΕΚ Α' 7).

δασών, στα οποία απαγορεύθηκαν επ' αόριστο χρόνο οι καρπώσεις, μερικά ή ολικά, καθώς και να αγοράζει δάση για λόγους δασικής πολιτικής έναντι τιμήματος και υπό όρους, καθοριζόμενους με απόφαση των Υπουργών Γεωργίας (νυν Περιβάλλοντος) και Οικονομικών.

Περαιτέρω, οι διατάξεις του άρθρου 50 του ως άνω ν.δ., προβλέπουν και ρυθμίζουν τις περιπτώσεις της αναγκαστικής απαλλοτριώσης ιδιωτικών δασικών εκτάσεων, παρακείμενων ή περιεχόμενων σε δάση που έχουν υποβληθεί σε τεχνική διαχείριση, εφ' όσον αυτό προβλέπεται από εγκεκριμένο διαχειριστικό σχέδιο ή διαχειριστική έκθεση του δάσους (παρ. 1), καθώς και την ανταλλαγή ιδιωτικών αγρών ή άλλων κτημάτων, που βρίσκονται σε δάση, με δημόσιες δασικές εκτάσεις που βρίσκονται κοντά σε συνοικισμούς, μακριά πάντως από πόλεις, εφ' όσον για κάποιο λόγο δεν είναι χρήσιμοι στο Δημόσιο (παρ. 2).

Η ανταλλαγή δημόσιων εκτάσεων δασικών ή μη, μη χρήσιμων στο Δημόσιο, με αξιόλογες δασικές ή μη εκτάσεις, που ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου ή οργανισμούς, επιτρέπεται κατά ρητή πρόβλεψη της παρ. 3 του ως άνω άρθρου και για λόγους γεωργικής και δασικής πολιτικής για την ανάπτυξη της γεωργίας και της δασοπονίας, κατόπιν απόφασης του Υπουργού Γεωργίας (νυν Περιβάλλοντος). Παράλληλα, με τον ν. 3208/2003, προστέθηκε ακόμα μία περίπτωση επιτρεπτής ανταλλαγής μη δασικών εκτάσεων με άλλες ισάξιες της παρ. 7 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, κατόπιν απόφασης του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, στην ειδικότερη περίπτωση, όπου σε δασικά οικοσυστήματα υφίστανται γεωργικές ή άλλες εδαφοπονικές δραστηριότητες που διασπούν τη συνοχή τους και δημιουργούν κινδύνους για την υπόστασή τους (παρ. 4 άρθρου 50 ν.δ. 86/1969).

Τέλος, ειδικότερες περιπτώσεις απαλλοτριώσεων δασών και δασικών εκτάσεων υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, προβλέπονται στις διατάξεις των άρθρων 52 ν.δ. 86/1969 (απαλλοτριώσεις σχετικές με τις δασικές οδούς), 54 ν.δ. 86/1969 (απαλλοτριώσεις σε εθνικούς δρυμούς και διατηρητέα μνημεία της φύσης), 72 ν.δ. 86/1969 (απαλλοτριώσεις σε μη δημόσια προστατευτικά δάση) και 43 ν. 998/1979 (απαλλοτριώσεις σε αναδασωτές εκτάσεις).



## 5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ – ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ – ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Η παρούσα μελέτη αποτύπωσε κατά το κύριο μέρος της το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασικών οικοσυστημάτων στο σύνολο των επικράτειας. Παράλληλα, επιχειρήθηκε αναλυτική προσέγγιση του νομοθετικού ορισμού του δάσους μέσω των παλινδρομήσεων του έλληνα νομοθέτη από την σύσταση του νέου ελληνικού κράτους μέχρι και σήμερα, αλλά και συνοπτική παρουσίαση του συνταγματικού νομικού πλαισίου για την προστασία των δασικών οικοσυστημάτων. Ενόψει των ανωτέρω εκτεθέντων, συνάγεται ευθέως ότι το πλέγμα των ρυθμίσεων στο οποίο επιβάλλεται να ανατρέξει κανείς και για τα τρία ως άνω ζητήματα είναι εξαιρετικά δαιδαλώδες, ασαφές και περίπλοκο.

Ο νομικός ορισμός της έννοιας του δάσους έχει γίνει αντικείμενο επανειλημμένων παρεμβάσεων του κοινού και συνταγματικού νομοθέτη, καθώς και αντικείμενο δημιουργικών ερμηνειών από τα ανώτατα δικαστήρια της χώρας. Γίνεται αντιληπτό ότι αν δεν γνωρίζουμε την έννοια του δάσους και των δασικών εκτάσεων δημιουργείται ένα ασταθές πλαίσιο για το εύρος της προστασίας τους και το πεδίο εφαρμογής της δασικής νομοθεσίας. Η σύγχρονη αντίληψη ότι το δάσος επιτελεί υψίστης σημασίας περιβαλλοντική λειτουργία δεν ήταν πάντοτε δεδομένη, αφού σε παλαιότερες εποχές αντιμετωπιζόταν προεχόντως ως οικονομικό, πλουτοπαραγωγικό αγαθό. Η συνεισφορά της νομολογίας και ειδικότερα του ΑΕΔ στη θεμελίωση της έννοιας του δάσους και τη διατύπωση σχετικού ορισμού με έντονα οικολογικό περιεχόμενο υπήρξε καταλυτική, οδήγησε δε, στη συνταγματική κατοχύρωση και θωράκισή του. Θα περίμενε κανείς ότι μετά την πολύ σημαντική ΟλΣτΕ 32/2013, δεν θα υπήρχε περιθώριο υπαναχώρησης από την συνταγματική επιταγή της ερμηνευτικής δήλωσης του άρθρου 24. Ακόμη, όμως και σήμερα οι επιλογές του έλληνα νομοθέτη θέτουν εν αμφιβόλω αυτή τη σύγχρονη αντίληψη περί της περιβαλλοντικής και οικολογικής λειτουργίας του δάσους, ιδίως με την υιοθέτηση αριθμητικών – ποσοτικών κριτηρίων τα οποία εξειδικεύουν περαιτέρω τις ως άνω έννοιες. Οι επιλογές αυτές, μοναδικό στόχο έχουν την εξυπηρέτηση οικονομικών κατά βάση συμφερόντων και απομακρύνονται από τον πλήρη και λεπτομερή συνταγματικό ορισμό του δάσους, ο οποίος, εμφορούμενος από την επιστήμη της δασικής οικολογίας, δεν χρήζει περαιτέρω εξειδικεύσεως.

Την διαπίστωση ότι η περιβαλλοντική ευαισθησία υποχωρεί σημαντικά έναντι του οικονομικού ρεαλισμού, συναντάμε και στις νομοθετικές ρυθμίσεις με τις οποίες

ο Έλληνας νομοθέτης επιλέγει συνειδητά να αξιοποιήσει οικονομικά τα δασικά οικοσυστήματα ιδιαίτερα κατά την τρέχουσα δυσχερή και απαιτητική οικονομική συγκυρία, κατά την οποία η πραγματοποίηση επενδύσεων, που συνδέονται κατά κανόνα και με εκτέλεση τεχνικών έργων, αποτελεί ανάγκη επιτακτική. Πράγματι, τόσο η προστασία του περιβάλλοντος, όσο και η οικονομική ανάπτυξη αποτελούν συνταγματικές επιταγές και σκοπούς δημόσιου και κοινωνικού συμφέροντος, των οποίων απαιτείται η παράλληλη επιδίωξη, η δε εναρμόνισή τους, επιτυγχάνεται στο πλαίσιο της αρχής της βιώσιμης ανάπτυξης. Οι τελευταίες, όμως, νομοθετικές επιλογές (ιδίως από τον ν. 4280/2014 κι έπειτα), διευρύνουν τις δυνατότητες εκμετάλλευσης των φυσικών πόρων και απομακρύνονται από τις συνταγματικές απαγορεύσεις και τους περιορισμούς που είχαν θεσπιστεί για περιβαλλοντικούς σκοπούς, μέσω των οποίων επιτυγχάνεται η προστασία των δασικών οικοσυστημάτων. Έτσι, η αειφορία κινδυνεύει να μείνει κενό γράμμα. Αυτό που προβληματίζει ιδιαίτερα είναι και η διαφαινόμενη ελαστική τάση της νομολογίας και ιδίως του ΣτΕ προς την ίδια κατεύθυνση, όχι μόνο για το θέμα των επιτρεπτών επεμβάσεων, αλλά και για το θέμα που ανέκυψε σχετικά με τη νομική φύση της δημόσιας δασικής ιδιοκτησίας, κατόπιν της εκδόσεως της ΣτΕ (Δ' τμήμα) 4883/2014, η οποία υπαγάγει τα δημόσια δάση, όχι στα κοινόχρηστα και εκτός συναλλαγής πράγματα, αλλά στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, στα πλαίσια του υφιστάμενου καθεστώτος αποκρατικοποιήσεων. Είναι χαρακτηριστική, άλλωστε, η παρατηρούμενη, την τελευταία ιδίως δεκαετία λόγω της οικονομικής δυσχέρειας, τάση συσταλτικής ερμηνείας του όρου «δημόσια περιουσία» και η αντίστοιχη τάση διασταλτική ερμηνείας της έννοιας της «ιδιωτικής περιουσίας» του Δημοσίου, με απώτερο σκοπό την διεύρυνση του αριθμού των υπαγόμενων, στην τελευταία, ακινήτων, έτσι ώστε το Κράτος να μπορέσει ευχερέστερα να τα αξιοποιήσει οικονομικά, μέσω του ΤΑΙΠΕΔ, προς «αποπληρωμή του δημοσίου χρέους». Η μετατροπή, όμως, του φυσικού πλούτου της χώρας σε οικονομικό μέγεθος, με συνεπαγόμενη υποβάθμιση, ακόμη και απώλεια των περιβαλλοντικών αγαθών, δεν αποτελεί ορθολογική λύση, σε κάθε περίπτωση μπορεί να έχει βραχυπρόθεσμα οικονομικά οφέλη, καθίσταται όμως ιδιαίτερα επικίνδυνη για την βιωσιμότητά του. Άλλωστε, για την οικονομική κρίση υπάρχει ελπίδα ανάταξης, δεν συμβαίνει, όμως, το ίδιο και για την οικολογική. Νομοθετικές παρεμβάσεις του μέλλοντος θα πρέπει οπωσδήποτε να ικανοποιούν και τους τρεις πυλώνες της αειφορικής ανάπτυξης, του περιβαλλοντικού, του κοινωνικού και του οικονομικού, με σκοπό την διαφύλαξη των

περιβαλλοντικών αγαθών στο διηνεκές. Η διαφύλαξη αυτή θα πρέπει να πάψει να βρίσκεται στη διακριτική ευχέρεια του εκάστοτε πολιτικού συστήματος. Εν προκειμένω, η απόλυτη προστασία των δασικών οικοσυστημάτων και δη των ευαίσθητων, ο περιορισμός των επιτρεπόμενων επεμβάσεων και ο καθορισμός ήπιας μορφής δραστηριότητας, που πραγματικά δεν θα αλλοιώνει την μορφή και τον προορισμό των δασών, δύνανται να συμβάλλουν στην αειφόρο αξιοποίηση του δασικού πλούτου, στην απόδοση μακροπρόθεσμου οικονομικού και κοινωνικού οφέλους και στην δημιουργία περιβαλλοντικής συνείδησης στους πολίτες.

Αναφορικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασικών οικοσυστημάτων, τα δάση και οι δασικές εκτάσεις, όπως εκτέθηκε, αποτελούν την κύρια πηγή παραγωγής εμπραγμάτων διενέξεων μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και ιδιωτών. Τούτο, αποδίδεται σε ποικίλους, εξίσου, όμως, σημαντικούς λόγους. Το ιδιοκτησιακό πρόβλημα της χώρας ξεκινάει από το οθωμανικό καθεστώς των δημοσίων γαιών και την μετάβαση από αυτό στον ελληνικό δικαϊκό βίο. Το δικαίωμα του ιδιόρρυθμου γαιοκτητικού θεσμού της οθωμανικής διηνεκούς εξουσίας, αλλά και οι λοιπές οθωμανικές διατάξεις, λειτουργούν μέχρι και σήμερα, εφαρμόζονται δε ακόμη (πολλές φορές εσφαλμένα) από την ελληνική νομολογία.

Περαιτέρω, η ουσιαστική διαφοροποίηση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των δασών και η απουσία ενιαίας ρύθμισης, να μεν δικαιολογείται από ιστορικούς παράγοντες και συνθήκες, δημιουργεί, όμως, ιδιαίτερες δυσχέρειες στην εφαρμογή των σχετικών ιδιοκτησιακών ρυθμίσεων, απαιτεί δε, βαθιά και λεπτομερή μελέτη και γνώση των παραγόντων αυτών που οδήγησαν στο ιδιαίτερο ιδιοκτησιακό καθεστώς κάθε περιοχής (ιδιαίτερα του οθωμανικού καθεστώτος και της μετάβασης στο ελληνικό δίκαιο), πράγμα που καθίσταται λιγότερο εφικτό, όσο απομακρυνόμαστε χρονικά και ουσιαστικά από την εποχή των γενεσιουργών αυτών περιστατικών.

Έτσι, το νομικό πλαίσιο που διέπει το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασών, για το λόγο ότι ανάγεται στο χρόνο δημιουργίας του νέου Ελληνικού Κράτους, χαρακτηρίζεται τουλάχιστον ως αναχρονιστικό, πρέπει δε να εκσυγχρονιστεί στα δεδομένα της σύγχρονης δασικής πραγματικότητας. Οι επιδερμικές, μέχρι τώρα, νομοθετικές ρυθμίσεις καταδεικνύουν την διαχρονικώς περιπτώσιολογική και αποσπασματική αντιμετώπιση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των δασών από την ελληνική έννομη τάξη. Αυτή η άτολμη στάση του έλληνα νομοθέτη για την αποτελεσματική επίλυση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος, έχει οδηγήσει στην εφαρμογή του β.δ. του 1836 και του σχετικού τεκμηρίου κυριότητας του Ελληνικού

Δημοσίου, από το χρόνο θέσπισής του μέχρι και σήμερα, αποτελώντας το κατεξοχήν νομοθέτημα με το οποίο το Δημόσιο στηρίζει τη δημόσια κτήση του επί των δασών. Πέρα, όμως από αυτό, τόσο ο νομοθέτης, όσο και η ελληνική νομολογία, με τη στρεβλή και εσφαλμένη εφαρμογή του τεκμηρίου αυτού, κατάφεραν να υπαγάγουν στη δημόσια κτήση το σύνολο του δασικού πλούτου της χώρας, ήτοι τα δάση, τις δασικές και τις χορτολιβαδικές εκτάσεις, δημιουργώντας αέναες, χρονοβόρες και πολυδάπανες ιδιοκτησιακές αμφισβητήσεις, με συνέπεια οι πολίτες να βρίσκονται σε συνεχή αντιδικία με το Δημόσιο, τα δε δικαστήρια σε ατέρμονη απασχόληση.

Η μεταγενέστερη θέσπιση του διαδικαστικού τεκμηρίου του Δημοσίου, όπως αποτυπώθηκε στο άρθρο 62 του ν. 998/1979 που καταλαμβάνει τις «δασικές εν γένει» εκτάσεις, αλλά και η μη εφαρμογή στην πραγματικότητα της εξαίρεσης από το τεκμήριο αυτό για τις θεσπιζόμενες με το β' εδάφιο του άρθρου 62 του ν. 998/1979, περιοχές, αποτυπώνουν κατά τρόπο ανάγλυφο την δυσπιστία του νομοθέτη απέναντι στα ιδιωτικά δικαιώματα επί δασών.

Στο ίδιο ως άνω πλαίσιο θα πρέπει να ενταχθεί και η πρόσφατη, αντιφατική και contra με τα μέχρι τώρα νομολογηθέντα, νομολογία του Αρείου Πάγου (ΟΛΑΠ 1/2013) για τις νήσους των Κυκλάδων, σύμφωνα με την οποία το Ελληνικό Δημόσιο διαθέτει, με δικαίωμα πολέμου, πρωτότυπο τίτλο κυριότητας επί όλων των εκτάσεων που αποτελούσαν δημόσιες γαίες στα νησιά αυτά, παραγνωρίζοντας το ιστορικά αληθές και αναγνωρισμένο από τη νομολογία και από σχετικές διοικητικές πράξεις, καθεστώς των ιδιόκτητων γαιών (μούλκια) στα νησιά αυτά.

Έτσι, για τον ιδιώτη, οι συνεχείς αυτές αμφισβητήσεις, η απουσία σχετικής ρύθμισης αλλά και η μη αποδοχή από τα δικαστήρια της νομικής βάσης περί του παράγωγου τρόπου κτήσης κυριότητας επί δάσους και δασικής έκτασης, ισοδυναμεί με καθεστώς άτυπης δήμευσης της ιδιωτικής δασικής ιδιοκτησίας, δημιουργεί αισθήματα ανασφάλειας και προκαλεί δυσμενείς συνέπειες στην ιδιωτική ιδιοκτησία. Στην πραγματικότητα, ο μοναδικός τρόπος με τον οποίο ιδιώτης μπορεί να αντιτάξει δικαίωμα κυριότητας έναντι του Δημοσίου, είναι η πρωτότυπη κτήση κυριότητας με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, κατόπιν της συνδρομής καλόπιστης, διανοία κυρίου, τριακονταετούς νομής από το 1885 μέχρι τις 11.9.1915. Η χρονική απόσταση όμως είναι τεράστια και η υποχρέωση προσκόμισης ιδιοκτησιακών τίτλων (ακόμη και οθωμανικών) τις περισσότερες φορές καθίσταται ανέφικτη. Το ίδιο συμβαίνει και στην περίπτωση των αγρών που δασώθηκαν, ρύθμιση, η οποία ναι μεν συμβάλλει στην επίλυση του ιδιοκτησιακού

ζητήματος, πλην όμως, οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή της είναι, τις περισσότερες φορές, δύσκολα πληρούμενες.

Το ως άνω καθεστώς δυσπιστίας και ανασφάλειας πρόκειται να ενταθεί την προσεχή περίοδο, μιας και τα ιδιοκτησιακά αυτά προβλήματα θα πρέπει οριστικά πια να επιλυθούν ενόψει του Δασικού Κτηματολογίου και του Δασολογίου, μιας υποχρέωσης που ο έλληνας νομοθέτης έχει θεσπίσει από το 1979, όμως ακόμα δεν έχει εφαρμόσει. Μιας και το ισχύον από το 1836 σύστημα μεταγραφών αποδείχθηκε σε μεγάλο βαθμό ανεπαρκές για την κατοχύρωση της δημόσιας πίστης και την ασφάλεια των συναλλαγών, το Εθνικό Κτηματολόγιο (προϋπόθεση του οποίου αποτελεί η διαδικασία των δασικών χαρτών και το Δασολόγιο), είναι σε θέση να οριοθετήσει την δημόσια περιουσία σε σχέση με την ιδιωτική. Χωρίς τα δασικά αυτά εργαλεία εξακολουθεί να είναι ανοιχτός ο δρόμος για διαρκείς ιδιοκτησιακές αμφισβητήσεις και εμπράγματα διαφορές, αλλά και για τον αποχαρκτηρισμό και την καταπάτηση δασών και δασικών εκτάσεων, ιδιαίτερα σε περιοχές με έντονη οικιστική πίεση αλλά και τουριστικό ενδιαφέρον.

Σε κάθε περίπτωση, καταλυτική θα είναι η πρόβλεψη της διαχρονικού δικαίου διατάξεως του άρθρου 51 ΕισΝΑΚ, η οποία, για το εφαρμοστέο κατά περίπτωση δίκαιο, παραπέμπει ιστορικά σε όσα έλαβαν χώρα κατά τα επιμέρους στάδια απελευθέρωσης της Ελλάδος.

Με δεδομένο ότι τα δασικά οικοσυστήματα έχουν πάψει να αντιμετωπίζονται ως πηγή πλουτισμού, προάγεται ο κοινωνικός και περιβαλλοντικός προορισμός τους και η αυξημένη ανάγκη προστασίας τους, επιδιώξεις οι οποίες δεν παραβλάπτονται από τον ιδιωτικό χαρακτήρα των δασών. Υπό το πρίσμα αυτό, ο νομοθέτης θα πρέπει να εκσυγχρονίσει τη δασική νομοθεσία, να επιδιώξει την ταχεία και οριστική επίλυση του δασικού ή μη χαρακτήρα των εκτάσεων ανά την επικράτεια, αλλά και του ιδιοκτησιακού καθεστώτος που τις διέπει, καταλαμβάνοντας όλες τις ιδιάζουσες ιδιοκτησιακές περιπτώσεις, επιτυγχάνοντας, έτσι, την κατοχύρωση των ιδιωτικών και δημοσίων δικαιωμάτων στα δάση, την νομοθετική και διοικητική αντιμετώπιση της ιδιωτικής, ισότιμα με την δημόσια, δασικής ιδιοκτησίας, την εξισορρόπηση των αντικρουόμενων τάσεων μεταξύ της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και του δικαιώματος της ιδιοκτησίας και την εξασφάλιση του πολυλειτουργικού ρόλου των δασικών οικοσυστημάτων.

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

### Ελληνική Βιβλιογραφία

Αιτιολογική Έκθεση Νόμου 4280/2014, διαθέσιμη στο <https://www.hellenicparliament.gr/UserFiles/2f026f42-950c-4efc-b950-340c4fb76a24/%20p-dash-eis.pdf>, τελευταία πρόσβαση στις 6.6.2018.

Αλιβιζάτος, Ν. και Παυλόπουλος, Πρ. (1988) ‘Η συνταγματική προστασία των δασών και των δασικών εκτάσεων (Γνωμ.)’, *Νομικό Βήμα*, σελ. 1582-1583.

Αποστολάκης, Γ. (2017) ‘1830, 1881 και 1912: Η διαδοχή του Τουρκικού Δημοσίου από το Ελληνικό και τα δάση. Τρεις επίκαιρες ιστορίες δικαίου’ στο Γ. Διαμαντόπουλος (επ.) *Δάση, Δασικοί Χάρτες Δασολόγιο και Κτηματολόγιο*, Αθήνα – Θεσσαλονίκη: Σάκκουλας, σελ. 3-16.

Αποστολάς, Π. (2017) ‘Το ιδιαίτερο νομικό πλαίσιο που αφορά διαχρονικά την ακίνητη ιδιοκτησία στα Δωδεκάνησα’, *TNI NOMOS*, διαθέσιμο στο <http://lawdb.intrasoftnet.com/>, τελευταία πρόσβαση στις 6.6.2018.

Αργυρός, Α. (2017) ‘Το ιδιοκτησιακό καθεστώς του Ελληνικού Δημοσίου και ιδίως των δασών, στα Επτάνησα, ο θεσμός της Επιχώριας περιουσίας’, *Νομικό Βήμα*, σελ. 986-990.

Αψοκάρδου, Ε. (2016) ‘Κριτήρια στοιχειοθέτησης της έννοιας του δάσους – δασικής έκτασης: Εξειδίκευση του συνταγματικού ορισμού ή περιορισμός της δασικής προστασίας; - Παρατηρήσεις στο ΣτΕ ΠΕ 26/2016 (Τμ. Ε’), *Περιβάλλον και Δίκαιο*, (1), σελ. 72-74.

Βαθρακοκοίλης, Β. (2014) *Η διεκδικητική αγωγή*, Αθήνα-Θεσσαλονίκη: Σάκκουλας.

Βολτής, Κ. (1997) ‘Δάση δημόσια και χρησικτησία’, *Νομικό Βήμα*, σελ. 161-181.

Βουλγαρίδου, Ι. (2012), ‘Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων ΑΠΕ σε δάση και αναδασωτέες εκτάσεις – Σκέψεις με αφορμή την ΟλΣτΕ 2499/2012’, *Συνήγορος*, σελ. 42-44.

- Γαζής, Α. (1970) 'Γαίαι δημόσιαι Νέων Χωρών κατηγορίας «εραζι-μυριγιέ» κατά το οθωμανικόν δίκαιον', *Νομικό Βήμα*, σελ. 273.
- Γεωργιάδης, Α. (1994) 'Ζητήματα από το κτηματικό βιβλίο της Δωδεκανήσου (Γνωμ.)', *Ελληνική Δικαιοσύνη*, σελ. 291-296.
- Γεωργιάδης, Α. (2005) 'Η κυριότητα του Δημοσίου επί των αδέσποτων ακινήτων στις νήσους των Κυκλάδων' *Χρονικά Ιδιωτικού Δικαίου*, σελ. 857-860.
- Γεωργιάδης, Α. (2006) 'Το ιδιοκτησιακό των Μανιατών: Τα κτήματα στη Μάνη και το τεκμήριο κυριότητας υπέρ του Δημοσίου', *Μάνη*.
- Γεωργιάδης, Α. (2007) 'Οι πηγές του ιδιωτικού δικαίου κατά την επανάσταση του 1821', *Ελληνική Δικαιοσύνη*, (3), σελ. 645-655.
- Γεωργιάδης, Α. (2012) 'Το ιδιοκτησιακό καθεστώς της λίμνης Βιστωνίδας και των παραλίμνιων εκτάσεων', *Χρονικά Ιδιωτικού Δικαίου*, σελ. 481-489.
- Γεωργιάδης, Α. – Σταθόπουλος, Μ. (1985) *Αστικός Κώδιξ – Κατ' άρθρο ερμηνεία – Τόμος V*, Αθήνα: Αφοί Π. Σάκκουλα.
- Γιαννακούρου, Τ. (2007) 'Η μεταβολή του προορισμού των δασών και των δασικών εκτάσεων και η αναθεώρηση του Συντάγματος', *Νόμος και Φύση*, διαθέσιμο στο <https://nomosphysis.org.gr/10688/h-metaboli-tou-proorismou-ton-dason-kai-ton-dasikon-ektaseon-kai-i-anatheorisi-tou-suntagmatos-ianouarios-2007/> τελευταία πρόσβαση στις 6.6.2018.
- Γιωτάκης, Β. (1991) 'Η διερεύνηση της δασικής ιδιοκτησίας, προβλήματα που ανακύπτουν από την εφαρμογή του τεκμηρίου κυριότητας' στο Γεωτεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας (επ.) *Ιδιοκτησιακό ζήτημα δασικών εδαφών της Ελλάδας*, Αθήνα: Γεωτεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος, σελ.163-176.
- Γούπος, Χ. (1991) 'Το οθωμανικό γεωκτητικό σύστημα κατά την απελευθέρωση της Μακεδονίας' στο Γεωτεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας (επ.) *Ιδιοκτησιακό ζήτημα δασικών εδαφών της Ελλάδας*, Αθήνα: Γεωτεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος, σελ. 37-48.

Δαφνής, (1991) 'Η σημασία των δημοσίων κτημάτων εν Ελλάδι από ιστορική πλευρά' στο Γεωτεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας (επ.) *Ιδιοκτησιακό ζήτημα δασικών εδαφών της Ελλάδας*, Αθήνα: Γεωτεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος, σελ. 31-37.

Δασκαλάκης, Απ. (1924) *Η Μάνη και η Οθωμανική Αυτοκρατορία 1453-1821*, Αθήνα: Ε & Ι Μπλαζουδάκης.

Διχάλα, Δ.Ι. (2012) 'Παρατηρήσεις με αφορμή τη ΟλΣτΕ 2499/2012', *Θεωρία και Πράξη Διοικητικού Δικαίου*, (12), σελ. 1132.

Δρακίδης, Φ. (1985) 'Ο κτηματικός Κανονισμός της Ρόδου', *Νομικό Βήμα*, σελ. 1688-1698.

Δρίκος, Θ. (1994) *Οι πωλήσεις των οθωμανικών ιδιοκτησιών της Αττικής*, Γλυφάδα: Τροχαλία.

Δωρής, Ε. (1980) *Τα δημόσια κτήματα*, Αθήνα: Αφοί Π. Σάκκουλα.

Εισηγητική Έκθεση Νόμου 3208/2003, διαθέσιμη στο <https://www.hellenicparliament.gr/UserFiles/2f026f42-950c-4efc-b950-340c4fb76a24/P-DASI-EIS.pdf>, τελευταία πρόσβαση στις 6.6.2018.

Ελευθεριάδης, Ν. (1915) *Γνωμοδοτήσεις περί κτηματικών ζητημάτων και διαφορών εν ταις Νέας Χώραις*, Αθήνα: Εθνικό Τυπογραφείο.

Ζήτση, Π. (2017) 'Η χρησικτησία επί των δημοσίων κτημάτων και των δασών ειδικότερα' στο Γ. Διαμαντόπουλος (επ.) *Χρησικτησία και Εθνικό Κτηματολόγιο*, Αθήνα – Θεσσαλονίκη: Σάκκουλας, σελ. 109-147.

Θεοδωρόπουλος, Π. (1964) *Το ισχύον εν Δωδεκανήσω δίκαιον*, Αθήνα: Εθνικό Τυπογραφείο.

Καλλικής, Α.Ζ. (1931) *Το οθωμανικόν δίκαιον εν Ελλάδι*, Αθήνα: Καραγιάννης και Σία.

Καλλιμόπουλος, Μ. (1963) 'Ερμηνεία άρθρου 51 ΕισΝΑΚ' στο Αλ. Λιτζερόπουλος (επ.) *Ερμηνεία ΑΚ. Τόμος VII. Εισαγωγικός Νόμος Αστικού Κώδικα, Ημιτόμος Α'*, Αθήνα: Αλ. Λιτζερόπουλος.



Καλουτά, Γ. (2016) 'Οι δημόσιες γαίες του οθωμανικού νόμου περί γαιών και τα δημόσια δάση. Δυνατότητα νομής και χρησικτησίας επ' αυτών', *Εφαρμογές Αστικού Δικαίου*, (6), σελ. 461-470.

Καπετάνιος, Α. (2014) 'Η περιπέτεια του ορισμού του δάσους', διαθέσιμο στο: <https://dasarxeio.com/2014/06/14/13971/>, τελευταία πρόσβαση στις 6.6.2018.

Καραγιάννης, Γ. (1978) 'Νομικά προβλήματα από τη δασική νομοθεσία. Έννοια των όρων «διακατεχόμενα». «Τεκμήρια»', *Νομικό Βήμα*, σελ. 1133-1139.

Καράκωστας, Ι. (2000) *Περιβάλλον και Δίκαιο*, Αθήνα-Κομοτηνή: Αντ. Ν. Σάκκουλας.

Καραμανώφ, Μ. (2006) 'Το διακύβευμα από την αναθεώρηση του άρθρου 24 του Συντάγματος', διαθέσιμο στο: [http://www.oikologos.gr/index.php?option=com\\_content&view=article&id=302:0368&catid=65:forests&Itemid=192](http://www.oikologos.gr/index.php?option=com_content&view=article&id=302:0368&catid=65:forests&Itemid=192), τελευταία πρόσβαση στις 6.6.2018.

Καραμανώφ, Μ. (2011) *Τα όρια των ιδιωτικοποιήσεων. Βιώσιμο κράτος και δημόσια κτήση*, Αθήνα: Π. Κυριακίδης.

Καραμανώφ, Μ. (2012) 'Το περιβάλλον στην εποχή του Μνημονίου. Όνειρο ήταν και πάει;', διαθέσιμο στο: <http://environ-sustain.gr/images/PDFs/omilia.pdf>, τελευταία πρόσβαση στις 6.6.2018.

Καριψιάδης, Γ. (2000) *Η Ελλάδα ως διάδοχο κράτος*, Αθήνα – Κομοτηνή: Αντ. Ν. Σάκκουλας.

Κασίμης, Π. (1927) 'Εθνικαί Γαίαι', στο Κιτσικόπουλος Αντ. (επ.) *Πανδέκτης Αστικού Δικαίου*, Αθήνα : Μιχ. Ζεμπούλης, σ. 730.

Κεμίδης, Κ. (1995) *Η Δασική Ιδιοκτησία*, Αθήνα – Κομοτηνή: Αντ. Ν. Σάκκουλας.

Κιουσοπούλου, Λ. (1999) 'Σχόλιο στην ΟλΣτΕ 1675/1999' *Νόμος και Φύση*, σελ. 441-448.

Κιτσαράς, Λ. (2003) 'Δημόσια Κτήματα. Κυκλάδες. Εμβέλεια των κανόνων που εισάγουν καθεστώς προνομιακής μεταχείρισης των εμπράγματων αξιώσεων του Δημοσίου με τη θέσπιση «τεκμηρίων κυριότητας» υπέρ αυτού. Διαδικασία ενώπιον

του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημοσίων και Ανταλλαξιμών Κτημάτων (Γνωμ.)', *Χρονικά Ιδιωτικού Δικαίου*, σελ. 747-759.

Κόνσουλας, Ι. (2017) 'Η κτήση εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε δάσος/δασική έκταση και το τεκμήριο κυριότητας του δημοσίου' στο Γ. Διαμαντόπουλος (επ.) *Δάση, Δασικοί Χάρτες Δασολόγιο και Κτηματολόγιο*, Αθήνα – Θεσσαλονίκη: Σάκκουλας, σελ.41-71.

Κοντιάδης, Ξ. (2001) 'Συνταγματική αναθεώρηση και προστασία του περιβάλλοντος. Κριτική αποτίμηση του εγχειρήματος οριοθέτησης του δικαστικού ακτιβισμού μέσω της αναθεώρησης του άρθρου 24 του Συντ.', *Δικαιώματα του Ανθρώπου*, (10), σελ. 439.

Κοριατοπούλου – Αγγελή, Π. (1999) Το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασικών κτημάτων μετά την ένωση των Ιονίων Νήσων με την Ελλάδα', *Νομικό Βήμα*, σελ. 1498-1503.

Κοτσίρης, Λ. (1983) 'Ιδιοκτησιακό καθεστώς δασών και βοσκοτόπων της νήσου Σκύρου και το περιεχόμενο του εν Σκύρω ισχύοντος δικαιώματος χαρτονομής (Γνωμ.)', *Αρμενόπουλος*, σελ. 12-15.

Κουρουσόπουλος, Ε. (1978) *Δασική ιδιοκτησία και διαχειρίσις (Επιτομή Δασικής Νομοθεσίας)*, Αθήνα: Αντ. Ν. Σάκκουλας.

Μαθιουδάκης, Ι. (2013) 'Η συνταγματική έννοια του δάσους και η κατάρτιση δασολογίου – Παρατηρήσεις στην ΟλΣτΕ 32/2013', *Αρμενόπουλος*, (6), σελ. 1168-1169.

Μαριά, Ε.-Α. (1998) *Η νομική προστασία των δασών*, Αθήνα-Κομοτηνή: Αντ. Ν. Σάκκουλας.

Μαριά, Ε.-Α. (2004) 'Ο ν. 3208/2003 για την προστασία των δασικών οικοσυστημάτων ένα χρόνο μετά τη θέση του σε ισχύ – Κριτικές σκέψεις και παρατηρήσεις', *Περιβάλλον και Δίκαιο*, (4), σελ. 460-470.

Μαριά, Ε.-Α. (2006) 'Συνταγματική προστασία δασών και αναθεώρηση του Συντάγματος', *Νόμος και Φύση*, διαθέσιμο στο:

<http://nomosphysis.org.gr/10657/suntagmatiki-prostasia-dason-kai-anatheorisi-tou-suntagματος-noembrios-2006/>, τελευταία πρόσβαση στις 6.6.2018.

Μαριά, Ε.-Α. (2008) 'Οι έννοιες του δάσους και της δασικής έκτασης κατά το ν. 3208/2003 και η νομολογιακή τους ανάγνωση – Κριτικές σκέψεις με αφορμή την ΣτΕ 3559/2008', *Περιβάλλον και Δίκαιο*, (4), σελ. 560-573.

Μαριά, Ε.-Α. (2010) 'Η νομολογιακή ερμηνεία της συνταγματικής διάταξης του άρθρου 117 § 3 για τις αναδασώσεις', *Νομικό Βήμα*, **58**, σελ. 1936-1951.

Μαριά, Ε.-Α. (2011) 'Δάση και δασικές εκτάσεις: Από τον εννοιολογικό προσδιορισμό στην προστασία τους. Η στάση της νομολογίας' στο *Δίκαιο του Περιβάλλοντος. Πρακτικά Σεμιναρίων 2008-2009. Τόμος Ι*, Αθήνα: Δικηγορικός Σύλλογος Αθηνών, σελ. 53-96.

Μαριά, Ε.-Α. (2013) 'Παρατηρήσεις στη ΣτΕ Ολ32/2013 - Ορισμός Δάσους και Δασικής έκτασης', *Περιβάλλον και Δίκαιο*, (1), σελ. 53-57.

Μαριά, Ε.-Α. (2017) 'Κατάρτιση δασικών χαρτών και διαδικασία κτηματογράφησης: Η μεταξύ τους σχέση στη νομολογία του ΣτΕ', *Περιβάλλον και Δίκαιο*, (3), σελ. 401-411.

Μαριά, Ε.-Α. (2018) *Δασική Νομοθεσία*, Αθήνα: Νομική Βιβλιοθήκη.

Μαυροπόδη, Δ. (2017) 'Δασικοί Χάρτες και Κτηματολόγιο. Σχόλιο στις 805-808/2016 7μ' αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας' *Νόμος και Φύση*, διαθέσιμο στο: <http://nomosphysis.org.gr/15533/dasikoi-xartes-kai-ktimatologio-sxolio-stis-805-8082016-7m-apofaseis-toy-symvoylioy-tis-epikrateias/>, τελευταία πρόσβαση στις 6.6.2018.

Μενουδάκος, Κ. (2002) 'Η Συνταγματική προστασία του περιβάλλοντος μετά την αναθεώρηση', *Νομικό Βήμα*, **50**, σελ. 45-57.

Μενουδάκος, Κ. (2008) 'Η προστασία των δασικών οικοσυστημάτων πριν και μετά το Σύνταγμα του 1975/2001', *Νόμος και Φύση*, διαθέσιμο στο <http://nomosphysis.org.gr/11310/i-prostasia-ton-dasikon-oikosustimaton-prin-kai-meta-to-suntagma-19752001-martios->

[2008/?st=%CE%9C%CE%95%CE%9D%CE%9F%CE%A5%CE%94%CE%91%CE%9A%CE%9F%CE%A3](#), τελευταία πρόσβαση στις 6.6.2018.

Μπούζη, Μ. – Παυλόπουλος, Β. (2001) 'Η έννοια του δάσους και η προστασία του περιβάλλοντος', *Εφαρμογές Δημοσίου Δικαίου*, σελ. 28-54.

Νάκος, Γ. (1984) *Το νομικό καθεστώς των τέως δημοσίων οθωμανικών γαιών 1821-1912*, Θεσσαλονίκη: University Studio Press.

Νάκος, Γ. (1986) *Εξελικτικές διακυμάνσεις του οθωμανικού γαιοκτητικού καθεστώτος*, Θεσσαλονίκη: University Studio Press.

Νάκος, Γ. (1988) 'Το νομικό καθεστώς των τέως δημοσίων οθωμανικών γαιών στις Νέες Χώρες και ειδικότερα στη Θράκη', *Αρμενόπουλος*, σελ. 135-141.

Νάκος, Γ. (1989<sup>α</sup>) 'Δικαιϊκοί «μεταβολισμοί» της ιδιοκτησίας στις Νέες Χώρες μετά την ένταξή τους στην ελληνική επικράτεια', *Ελληνική Δικαιοσύνη*, σελ. 930-939.

Νάκος, Γ. (1989<sup>β</sup>) 'Δικαιοδοσία «ανώτατης επιτροπής εφαρμογής των μετά της Τουρκίας συμφωνιών των αφορωσών την διευθέτησιν εκκρεμών κτηματικών ζητημάτων» (1925) σχετιζόμενων με τις τέως δημόσιες οθωμανικές γαίες', *Αρμενόπουλος*, σελ. 928-930.

Νάκος, Γ. (1990) 'Προϋποθέσεις ισχύος του οθωμανικού γαιοκτητικού καθεστώτος στις Νέες Χώρες μετά το 1912-1913 μέχρι σήμερα', *Ελληνική Δικαιοσύνη*, σελ. 945-958.

Νάκος, Γ. (1992) 'Το πρόβλημα της «λειτουργικής» εφαρμογής της οθωμανικής γαιοκτητικής νομοθεσίας στα πλαίσια του ισχύοντος ελληνικού δικαίου', *Αρμενόπουλος*, σελ. 415-424.

Νάκος, Γ. (2016) 'Το νέο σύστημα δικαίου στη Μακεδονία μετά και την απελευθέρωση των Νέων Χωρών' στο Κέντρο Ερεύνης της Ιστορίας του Ελληνικού Δικαίου της Ακαδημίας Αθηνών (επ.) *Επετηρίς του Κέντρου Ερεύνης της Ιστορίας του Ελληνικού Δικαίου Τόμος 46 Ανάπτυξη*, Αθήνα: Ε.Κ.Ε.Ι.Ε.Δ, σελ. 275-364.

Νάκος, Γ. (2017) 'Εισαγωγικά στο βασικό αντικείμενο των πρώτων Δασικών Κωδικών' στο Δ. Παπαστερίου (επ.) *Η προστασία των Δασών υπό το πρίσμα του Κτηματολογικού Δικαίου*, Αθήνα – Θεσσαλονίκη: Σάκκουλας, σελ. 11-31.

Νικολαΐδης, Δ. (1890) *Οθωμανικοί Κώδικες Τόμος Β΄*, Κωνσταντινούπολη: Αδελφοί Νικολαΐδη.

Νικολαΐδης, Δ. (1891) *Οθωμανικοί Κώδικες Τόμος Δ΄*, Κωνσταντινούπολη: Αδελφοί Νικολαΐδη.

Ντάφης, Σπ. (1986) *Δασική Οικολογία*, Θεσσαλονίκη: Γιαχούδης – Γιαπούλης.

Ξυθάλη, Θ. (2018) ‘Εγκαταλελειμμένα κτίρια και Κτηματολόγιο’ στο Γ. Διαμαντόπουλος (επ.) *Εθνικό Κτηματολόγιο. Ισχύον δίκαιο, στρεβλώσεις και θετέον δίκαιο*, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, Σάκκουλας, σελ. 395-426.

Παλάσκας, Δ. (2005) ‘Έννοιες και ορισμοί του δάσους: Εκ του πονηρού ή εκ του μη επιστήτου;’ *Νόμος και Φύση*, διαθέσιμο στο: <http://nomosphysis.org.gr/9422/ennoies-kai-orismoi-tou-dasous-ek-tou-ponirou-i-ek-tou-mi-epistitou-martios-2005/?st=ΠΑΛΑΣΚΑΣ>, τελευταία πρόσβαση στις 6.6.2018.

Παπαγεωργίου, Κ. (2016) ‘Εκκλησιαστική Περιουσία Δωδεκανήσων. Από τον ιταλικό Κτηματολογικό Κανονισμό στην προοπτική του Εθνικού Κτηματολογίου’, στο Γ. Διαμαντόπουλος (επ.) *Κτηματολογικός Κανονισμός Δωδεκανήσου και Εθνικό Κτηματολόγιο*, Αθήνα – Θεσσαλονίκη: Σάκκουλας, σελ. 105-136.

Παπαγεωργίου, Κ. (2017) ‘Η δασική ιδιοκτησία των εκκλησιαστικών νομικών προσώπων της ελληνικής επικράτειας, εν όψει του Εθνικού Κτηματολογίου’, στο Γ. Διαμαντόπουλος (επ.) *Δάση, Δασικοί Χάρτες Δασολόγιο και Κτηματολόγιο*, Αθήνα – Θεσσαλονίκη: Σάκκουλας, σελ. 127-154.

Παπαγιάννης, Γ. (2011) *Η Δασική Ιδιοκτησία*, Αθήνα: Νομική Βιβλιοθήκη.

Παπαδημητρίου, Γ. (1994) ‘Το Περιβαλλοντικό Σύνταγμα. Θεμελίωση, Περιεχόμενο και Λειτουργία’, *Νόμος και Φύση*, σελ. 375-397.

Παπαδημητρίου, Γ. (1997) ‘Το Περιβαλλοντικό Σύνταγμα’ στο Ίδρυμα Μαραγκοπούλου για τα δικαιώματα του Ανθρώπου (ΙΜΔΑ) (επ.) *Το δικαίωμα στο περιβάλλον: Προσβολές και προστασία του*, Αθήνα: Αντ. Ν. Σάκκουλας, σελ.173-192.

Παπαθανασόπουλος, Α. (2014<sup>α</sup>) *Το Δίκαιο των Δασικών Οικοσυστημάτων*, Αθήνα: Νομόραμα.

Παπαθανασόπουλος, Α. (2014<sup>β</sup>) *Το Δίκαιο των Δασικών Οικοσυστημάτων-Συμπλήρωμα*, Αθήνα: Νομόραμα.

Παπαθανασόπουλος, Α. (2014γ) 'Η έννοια του «δάσους» στο πλαίσιο εφαρμογής του τεκμηρίου κυριότητας του Δημοσίου - Μία νέα προσέγγιση στην πρόσφατη νομολογία του Αρείου Πάγου;', *Περιβάλλον και Δίκαιο*, (3), σελ. 411-419.

Παπαθανασόπουλος, Α. (2015α) 'Η ιδιοκτησία των γαιών στις Κυκλάδες μετά την πρόσφατη νομολογία του Αρείου Πάγου', *Περιβάλλον και Δίκαιο*, (2), σελ. 201-208.

Παπαθανασόπουλος, Α. (2015β) 'Το δικαίωμα κυριότητας των περιβαλλοντικών αγαθών' *Περιβάλλον και Δίκαιο*, (4), σελ. 616-629.

Παπαθανασόπουλος, Α. (2016) 'Η ισχύς των οθωμανικών τίτλων ιδιοκτησίας επί των δασών σύμφωνα με τη νομολογία του Αρείου Πάγου', *Περιβάλλον και Δίκαιο*, (3), σελ. 413-417.

Παπαθανασόπουλος, Α. (2017α) 'Δασικοί χάρτες και δασική ιδιοκτησία – Ο ρόλος του ιδιαίτερου γαιοκτητικού καθεστώτος της Κρήτης', *Περιβάλλον και Δίκαιο*, (3), σελ. 412-415.

Παπαθανασόπουλος, Α. (2017β) 'Η αξιολόγηση των πρόσφατων δασικών νομοθετημάτων έναντι της Συνταγματικής προστασίας των δασών', *Περιβάλλον και Δίκαιο*, (4), σελ. 652-658.

Παπαθανασόπουλος, Α. (2017γ) 'Η κοινοχρησία των δημόσιων δασικών οικοσυστημάτων', *Περιβάλλον και Δίκαιο*, (1), σελ. 7-10.

Παπανικολάου, Π. (2017) 'Η έννοια του δάσους και των δασικών εκτάσεων στο πεδίο της ελληνικής νομοθεσίας και νομολογία' στο Γ. Διαμαντόπουλος (επ.) *Δάση, Δασικοί Χάρτες Δασολόγιο και Κτηματολόγιο*, Αθήνα – Θεσσαλονίκη: Σάκκουλας, σελ. 17-28.

Παπαστάθης, Χ. (2010) 'Παρατηρήσεις στις ΕιρΘάσου 36/2006 και ΜΠρΚαβάλας 1708/2006', *Αρμενόπουλος*, σελ. 1659-1664.

- Παπαστερίου, Δ. (2016) 'Το «δάσος» ως αντικείμενο δηλώσεως και καταχωρίσεως κατά το Εθνικό Κτηματολόγιο', *Περιβάλλον και Δίκαιο*, (4), σελ. 601-611.
- Παπαστερίου, Δ. (2017) *Δασικό δίκαιο και Εθνικό Κτηματολόγιο*, Αθήνα – Θεσσαλονίκη: Σάκκουλας.
- Παπαχρήστος, Β. (1994) *Αντιδικίες Δημοσίου – Ιδιωτών επί των δασών – δασικών εκτάσεων*, Αθήνα: Αφοί Π. Σάκκουλα.
- Παραράς, Π. (2001) *Σύνταγμα και Ευρωπαϊκή Σύμβαση των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου*, Αθήνα: Αντ. Ν. Σάκκουλας.
- Παυλάκη, Σ. (2016) 'Κατάρτιση Δασικών Χαρτών και Διαδικασία Κτηματογράφησης', διαθέσιμο στο <https://dasarxeio.com/2016/05/14/31406/>, τελευταία πρόσβαση στις 6.6.2018.
- Παυλάκη, Σ. (2017) 'Ο κοινόχρηστος χαρακτήρας των δασών στη νομολογία των ανωτάτων δικαστηρίων', *Περιβάλλον και Δίκαιο*, (4), σελ. 704-710.
- Πλαστήρας, Κ. (2018) 'Δημόσια κτήματα και Εθνικό Κτηματολόγιο' στο Γ. Διαμαντόπουλος (επ.) *Εθνικό Κτηματολόγιο. Ισχύον δίκαιο, στρεβλώσεις και θετέον δίκαιο*, Αθήνα – Θεσσαλονίκη: Σάκκουλας, σελ. 290 – 344.
- Πουϊκλή, Κ. (2013) 'Αντισυνταγματικότητα των νόμων 3208/2003 και 3147/2003 ως προς τον ορισμό του δάσους και της δασικής έκτασης – Παρατηρήσεις στην απόφαση 32/2013 της Ολομέλειας του ΣτΕ', *Νόμος και Φύση*, διαθέσιμο στο: <https://dasarxeio.com/2013/07/15/950-2/>, τελευταία πρόσβαση στις 6.6.2018.
- Πρακτικά ολομέλειας αναθεωρητικής βουλής - Συνεδρίαση ΡΗ' – 7.2.2001, διαθέσιμο στο: <http://www.hellenicparliament.gr/UserFiles/a08fc2dd-61a9-4a83-b09a-09f4c564609d/SYN020701a.pdf>, τελευταία πρόσβαση στις 6.6.2018.
- Ρόζος, Ν. (2006) 'Η αντιμετώπιση από τη νομοθεσία και τη νομολογία ορισμένων ζητημάτων που αφορούν εκτάσεις με δασική βλάστηση', *Νόμος και Φύση*, διαθέσιμο στο: <http://nomosphysis.org.gr/10486/i-antimetopisi-apo-ti-nomothesia-kai-ti-nomologia-orismenon-zitimaton-pou-aforoun-ektaseisme-dasiki-blastisi-iounios-2006/?st=%CE%A1%CE%9F%CE%96%CE%9F%CE%A3>, τελευταία πρόσβαση στις 6.6.2018.

Ρώτης, Β. (1986) 'Η συνταγματική προστασία του περιβάλλοντος. Αμφιλεγόμενες νομολογιακές τάσεις ως προς την έκτασή της και την αποτελεσματικότητά της' *Το Σύνταγμα*, σελ. 558.

Σιάτρας, Δ. (1992) *Οι αγοραπωλησίες ακινήτων στην Τουρκοκρατούμενη Ελλάδα*, Αθήνα: Γνώση.

Σιούτη, Γ. (2003) *Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος*, Αθήνα - Κομοτηνή: Αντ. Ν. Σάκκουλας.

Σιούτη, Γ. (2004) 'Η προστασία της φύσης στη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας' στο *Τιμητικός Τόμος του Συμβουλίου της Επικρατείας – 75 χρόνια*, Αθήνα - Θεσσαλονίκη: Σάκκουλας, σελ. 1205-1218.

Σιούτη, Γ. (2011) *Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος*, Αθήνα - Θεσσαλονίκη: Σάκκουλας.

Σταματίου, Ε. (2009) 'Δασολόγιο – θεσμικό πλαίσιο – διοικητική παθογένεια και πρακτική στην Ελλάδα – Η διεθνής εμπειρία', *Περιβάλλον και Δίκαιο*, (1), σελ. 34-51.

Τάττης, Α. (2013) 'Το Συμβούλιο Επικρατείας ως επιχειρηματίας πολιτικής στην προστασία του περιβάλλοντος', *Περιβάλλον και Δίκαιο*, (1), σελ. 1-10.

Τάχος, Α. (2005) 'Η επιστήμη και το άρθρο 24 του Συντάγματος (Αντίκρουση Συνταγματικού αφορισμού)', *Ελληνική Δικαιοσύνη*, σελ. 1-15.

Τάχος, Α. (2006) *Κτήση κυριότητας επί δημοσίων κτημάτων (Ερμηνεία του αρ. 4 του ν. 3127/2003)*, Αθήνα – Θεσσαλονίκη: Σάκκουλας.

Τζαναβάρας, Θ. (1976) 'Νομικά Πραγματικότητες και Δασικόν Κτηματολόγιον' *Νομικό Βήμα*, σελ. 747-750.

Τζωρτζακάκη – Τζαρίδου, Σ. (2013) *Η μετάβαση από την οθωμανική κυριαρχία στον ελεύθερο ελληνικό δικαιοϊκό βίο*, Αθήνα – Θεσσαλονίκη: Σάκκουλας.

Τσολακίδης, Ζ. (2012) 'Το αμάχητο τεκμήριο ακρίβειας των πρώτων εγγραφών στο Εθνικό Κτηματολόγιο', *Χρονικά Ιδιωτικού Δικαίου*, σελ. 10-18.

Τσοποτός, Δ. (1983) *Γη και Γεωργοί της Θεσσαλίας κατά την Τουρκοκρατίαν*, Αθήνα: Επικαιρότητα.



Τσουλούφης, Ε. (1996) 'Η «επιχώρια» περιουσία στις νήσους του Ιονίου', *Ελληνική Δικαιοσύνη*, σελ. 1465-1471.

Τσούμας, Β. (2007) *Χρησικτησία*, Αθήνα: Νομική Βιβλιοθήκη.

Φραγκιουδάκης, Λ. (1991) 'Αρμοδιότητες των επιτροπών (μικτής και ελληνικής) στα πρώτα χρόνια της απελευθέρωσης σε ζητήματα ιδιοκτησίας εκτάσεων Παλαιού Βασιλείου' στο Γεωτεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας (επ.) *Ιδιοκτησιακό ζήτημα δασικών εκτάσεων της Ελλάδας*, Αθήνα: Γεωτεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος, σελ. 64-72.

Χαϊνταρλής, Μ. (1999) 'Η φύση Υποκείμενο Δικαίου', *Νόμος και Φύση*, διαθέσιμο στο <http://nomosphysis.org.gr/7029/i-fusi-upokeimeno-dikaiou-oktobrios-1999/?st=%CE%A7%CE%91%CE%99%CE%9D%CE%A4%CE%91%CE%A1%CE%9B%CE%97%CE%A3>, τελευταία πρόσβαση στις 6.6.2018.

Χαϊνταρλής, Μ. (2011) 'Το πολύπλοκο εγχείρημα της κύρωσης των δασικών χαρτών του ν. 3889/2010', *Περιβάλλον και Δίκαιο*, (4), σελ. 596-598.

Χαραλαμπίδης, Σ. (1993) 'Το φλέγον πρόβλημα προστασίας των δασών', *Ελληνική Δικαιοσύνη*, σελ. 481-493.

Χαροκόπου, Α., Διβάνη, Χ. (2013) 'Αντισυνταγματικότητα του ορισμού των δασών και δασικών εκτάσεων (με αφορμή τη ΣτΕ Ολ 32/2013)' *Θεωρία και Πράξη Διοικητικού Δικαίου*, (1), 163-166.

Χατζοπούλου, Ι. (2001) 'Οι μεταρρυθμίσεις των διατάξεων του άρθρου 24 του Συντάγματος του 1975 που αφορούν την προστασία του περιβάλλοντος και ειδικότερα των δασών και των δασικών εκτάσεων', *Ελληνική Δικαιοσύνη*, σελ. 1529-1534.

Χατζοπούλου, Ι. (2010) 'Σύνοψη της προστασίας του περιβάλλοντος εν γένει και των δασών και των δασικών εκτάσεων ειδικότερον κατά το ιδιωτικό δίκαιο', *Νόμος και Φύση*, διαθέσιμο στο <http://nomosphysis.org.gr/12190/sunopsi-tis-prostasias-tou-periballontos-en-genei-kai-ton-dason-kai-dasikon-ektaseon-eidikoteron-kata-to-idiotiko-dikaio-oktobrios-2010/?st=%CE%A7%CE%91%CE%A4%CE%96%CE%9F%CE%A0%CE%9F%CE%A5%CE%9B%CE%9F%CE%A5>, τελευταία πρόσβαση στις 6.6.2018.

Χιώλος, Κ. (2008) 'Η Συνταγματική Προστασία των δασών και των δασικών εκτάσεων', *Αρμενόπουλος*, σελ. 1621-1623.

Χολόγκιτας, Ν. (2012) 'Η εξέλιξη της ελληνικής νομολογίας με αφορμή την ΟΛΣΤΕ 2499/2012 – Αδειοδότηση έργων ΑΠΕ σε δάση και δασικές εκτάσεις', *Περιβάλλον και Δίκαιο*, (4), σελ. 695-697.

Χριστοπούλου, Ο. (2001) 'Θεσμικό πλαίσιο προστασίας των ευρωπαϊκών δασών', *Περιβάλλον και Δίκαιο*, (3), σελ. 366-375.

Χριστοφιλόπουλος, Δ. (1998) 'Συμβολή στην προστασία του Περιβάλλοντος. Δάση – Δασικές εκτάσεις και πολεοδομικός σχεδιασμός', *Νομικό Βήμα*, σελ. 449-484.

WWF Ελλάς (2016) 'Νόμος και Περιβάλλον στην Ελλάδα. Έκθεση 2016 για την εφαρμογή της περιβαλλοντικής νομοθεσίας στην Ελλάδα', διαθέσιμο στο <http://www.wwf.gr/images/pdfs/WWF-NOMOreport-2016.pdf>, τελευταία πρόσβαση στις 6.6.2018.

### **Ξένη Βιβλιογραφία**

FAO (2015) '*Global Forests Resources Assessment – Desk Reference*', διαθέσιμο στο <http://www.fao.org/3/a-i4808e.pdf>, τελευταία πρόσβαση στις 6.6.2018.

FAO (2016) '*Global Forests Resources Assessment, How are the world's forests changing? Second Edition*', διαθέσιμο στο <http://www.fao.org/3/a-i4793e.pdf>, τελευταία πρόσβαση στις 6.6.2018.

Lund, H.G. (2018) *Definitions of forest, deforestation, afforestation and reforestation*. VA: *Forest Information Services*. Διαθέσιμο στο: [https://www.researchgate.net/profile/Gyde\\_Lund/publication/324755790\\_2018\\_Definitions\\_of\\_Forest\\_Deforestation\\_Afforestation\\_and\\_Reforestation/links/5ae08275a6fdcc2935910667/2018-Definitions-of-Forest-Deforestation-Afforestation-and-Reforestation?origin=publication\\_detail](https://www.researchgate.net/profile/Gyde_Lund/publication/324755790_2018_Definitions_of_Forest_Deforestation_Afforestation_and_Reforestation/links/5ae08275a6fdcc2935910667/2018-Definitions-of-Forest-Deforestation-Afforestation-and-Reforestation?origin=publication_detail), τελευταία πρόσβαση στις 6.6.2018.

## **Ιστότοποι**

<http://kdn.ypeka.gr/>

<http://lawdb.intrasoftnet.com/index.php>

<http://www.nsk.gr/web/nsk/home>

<http://www.dsanet.gr/1024x768.htm>

[https://europa.eu/european-union/eu-law/legal-acts\\_el](https://europa.eu/european-union/eu-law/legal-acts_el)

<http://nomosphysics.org.gr/>

<http://www.et.gr/>

<https://www.hellenicparliament.gr/>