

Σύλλογος Μελετητών Μηχανικών Νομού Κυκλάδων

Τ.Θ. 222 – 84100 Σύρος - τηλ . 6937 036561 – 6985 786604 / fax : 2281087129

Email : symmhk@gmail.com http://www.symmhk.gr

Ερμούπολη, 17-02-2017

Αρ. Πρωτ. : 1169

ΠΡΟΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

ΘΕΜΑ: Ζητείται άμεσα η αναστολή των διαδικασιών που αφορούν στους Δασικούς Χάρτες

ΣΧΕΤ.: ① Νόμος 4389/2016 (ΦΕΚ 94Α/27.05.2016)

② Έγκριση εκτέλεσης εργασιών κατάρτισης δασικών χαρτών (ΦΕΚ 3503/31.10.2016)

③ §2 περίπτωση Α' του άρθρου 23 Ν.3889/2010

④ §3B άρθρο 31 του Ν.4280/2014

Με αφορμή τα σοβαρότατα προβλήματα που διαφαίνεται ότι θα ενσκήψουν όχι μόνο στις Κυκλάδες, αλλά και σε όλη την Επικράτεια, μετά την πρόσφατη ανάρτηση των Δασικών Χαρτών των οικείων Δ/νσεων Δασών της εκάστοτε Αποκεντρωμένης Διοίκησης, σας παραθέτουμε τα ακόλουθα.

Είναι γνωστό ότι η κατάρτιση και ανάρτηση των δασικών χαρτών έγινε με μεγάλη ταχύτητα, λόγω της πίεσης του χρόνου των Υπηρεσιών για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων. Ωστόσο, αυτό δεν δικαιολογεί την προχειρότητα με την οποία αποδεικνύεται, ότι ολοκληρώθηκε η διαδικασία αυτή. Οι χάρτες εμφανίζουν σφάλματα τόσο ιδιοκτησιακής, όσο και μορφολογικής φύσης, τα οποία:

- θέτουν σε ευθεία αμφισβήτηση την **ασφάλεια** των **συναλλαγών**, καθόσον δεν προκύπτει ότι αυτή προστατεύεται από το **κράτος** όπως έχει υποχρέωση.
- οδηγούν σε "**πάγωμα**" των μεταβιβάσεων και των εν γένει **συμβολαιογραφικών πράξεων** που αφορούν στις εκτάσεις που έχουν χαρακτηριστεί δασικές ή χορτολιβαδικές.
- θα δυσχεράνουν το έργο των Ελληνικών Δικαστηρίων, που θα κλιθούν να διεκπεραιώσουν υπέρογκο, μαζικό αριθμό υποθέσεων, από τις αγωγές που θα υποβληθούν.
- θα έχουν άμεσες και απρόβλεπτες συνέπειες για την οικονομία, την κοινωνία, τις υποδομές, το οικιστικό περιβάλλον, τη βιομηχανία, τον τουρισμό και την αγροτική παραγωγή, τις οποίες αναφέρει και το Δελτίο Τύπου της ΕΝ.Π.Ε.

Και όλα αυτά σε μία φορολογικά ασφυκτική περίοδο, με τους ιδιοκτήτες να διαπιστώνουν πως θα κλιθούν να δαπανήσουν διόλου ευκαταφρόνητα ποσά, για την διόρθωση των λαθών των δασικών χαρτών, όταν ήδη έχουν δαπανηθεί τεράστια ποσά για την κατάρτιση αυτών.

Με απόφαση του αρμόδιου υπουργού, μετά από εισήγηση της Γενικής Διεύθυνσης Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών και Αγροπεριβάλλοντος του Υ.Π.ΕΝ, εγκρίθηκε η εκτέλεση των εργασιών κατάρτισης έως την κύρωση των δασικών χαρτών, σύμφωνα με τα χρονοδιαγράμματα, εντός των οποίων αυτοί θεωρήθηκαν και θα αναρτηθούν (ΦΕΚ 3503/31.10.2016). Η εν λόγω απόφαση αναφέρει ότι για την Δ/νση Δασών Κυκλάδων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, η έγκριση αφορά στο σύνολο της Περιφερειακής Ενότητας **εκτός νήσων Κιμώλου, Μήλου, Σίφνου, Σύρου και προκαποδιστριακών Ο.Τ.Α. Μυκονίων νήσου Μυκόνου, Εμπορείου, Επισκοπής Γωνιάς, Μεγαλοχωρίου και Πύργου Καλλίστης νήσου Σαντορίνης.**

Τεκμήριο κυριότητας

Κατά πάγια νομολογία των τακτικών δικαστηρίων και του Αρείου Πάγου, τα δάση, οι δασικές και οι χορτολιβαδικές εκτάσεις, εάν δεν έχουν αναγνωρισθεί με νόμιμο τρόπο έναντι του Δημοσίου ως ιδιωτικές, θεωρούνται από ιδιοκτησιακής άποψης δημόσιες. Ωστόσο, το τεκμήριο αυτό, δεν ισχύει για τα νησιά των Κυκλάδων, όπως ρητά αναφέρει ο Νόμος 998 (ΦΕΚ 289Α/29.12.1979) "Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας", άρθρο 62§1.

Επί των δασών, δασικών και χορτολιβαδικών εκτάσεων, η όποια 30ετής έκτακτη χρησικτησία, οφείλει να έχει συμπληρωθεί καλή τη πίστη έως και την 11η Σεπτεμβρίου 1915.

Για τα ακίνητα που περιέχουν ιδιωτικά δάση, που το Ελληνικό Δημόσιο φέρει δικαίωμα κυριότητας, ως εκ του σχετικού τεκμηρίου και ως διαδόχου του Οθωμανικού Κράτους, ο ιδιώτης πρέπει να προσκομίσει έγγραφους οθωμανικούς τίτλους ως αποδεικτικά στοιχεία των δικαιωμάτων του.

Για τα ακίνητα που βρίσκονται εντός σχεδίου πόλεως, εντός ορίων οικισμού προ του 1923 ή εντός ορίων οικισμού κάτω των 2000 κατοίκων, ο νομέας τους θεωρείται κύριος έναντι του Δημοσίου, εφόσον τα νέμεται αδιαταράκτως για 10 ή 30 συναπτά έτη, σύμφωνα με τις ειδικές διατάξεις του Νόμου 3127/2003.

Οι ιδιοκτήτες λοιπόν καλούνται είτε να αποδείξουν ότι το ακίνητο τους δεν περιέχει δάσος, δασική ή χορτολιβαδική έκταση, είτε να επικαλεστούν με αγωγή που θα ασκήσουν ενώπιον του αρμόδιου κατά τόπο και καθ' ύλην Δικαστηρίου, τα δικαιώματα τους επί των εκτάσεων αυτών, είτε να αποδεχτούν την κυριότητα του Δημοσίου, διορθώνοντας την καρτέλα μεταβολών τους στο Κτηματολόγιο. Σε κάθε περίπτωση οι ιδιοκτήτες υποβάλλονται σε ταλαιπωρία και σε χρηματική επιβάρυνση, λόγω των εξόδων που εμπεριέχει όποια εκ των άνω κατευθύνσεων αποφασίσουν να ακολουθήσουν και έως την κατάληξη των ενεργειών τους, με το ακίνητο τους να παραμένει δέσμιο και μη εκμεταλλεύσιμο έως τότε.

Κτηματογράφηση περιοχής

Η σύνταξη του κτηματολογίου ("κτηματογράφηση") μιας περιοχής ορίζεται ως η διαδικασία καταγραφής των εμπράγματων ή άλλων εγγραπτών δικαιωμάτων και νομικών πληροφοριών (π.χ. πλήρης ή ψιλή κυριότητα, επικαρπία, προσημείωση ή άλλο εμπράγματο βάρος, ληξιαρχικά στοιχεία και στοιχεία ταυτότητας του δικαιούχου, τρόπος απόκτησης του δικαιώματος, στοιχεία της πράξης με την οποία έχει αποκτηθεί το δικαίωμα κ.λ.π.) που έχουν τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα σε ακίνητα μιας συγκεκριμένης περιοχής της χώρας και η σύνδεση των δικαιωμάτων αυτών με συγκεκριμένο(α) ακίνητο(α), όπως αυτά ορίζονται και απεικονίζονται κατόπιν διαδικασιών ελέγχου και τεχνικής επεξεργασίας στα κτηματολογικά διαγράμματα.

Η οποιαδήποτε μεταβολή στην καρτέλα των ιδιοκτητών, σχετική με εκτάσεις που έχουν χαρακτηριστεί ως δάση, δασικές ή χορτολιβαδικές εκτάσεις συνεπάγεται αγωγή και ορισμό δικάσιμης ημερομηνίας. Ήδη οι εκκρεμείς υποθέσεις του κτηματολογίου έχουν μία αναμονή μεταξύ 2 και 3 ετών. Μπορεί να αναλογιστεί κανείς πόσο θα επεκταθεί αυτός ο χρόνος εάν προστεθούν και όλες οι υποθέσεις που θα προκύψουν από τις αντιρρήσεις κατά των δασικών χαρτών.

Και παρότι οι υφιστάμενοι κτηματολογικοί πίνακες αφορούν σε αρχικές εγγραφές, η κτηματογράφηση μία περιοχής δεν θα μπορεί να ολοκληρωθεί έως ότου διορθωθούν όλες οι ανακριβείς εγγραφές για τις οποίες εκκρεμεί αγωγή αναγνώρισης δικαιώματος.

Επιπρόσθετα, ως παράδειγμα αναφέρουμε πρόσφατες αποφάσεις του Συμβουλίου Επικρατείας (805 έως 808/2016), με τις οποίες το ανώτατο δικαστήριο κηρύσσει μη επιτρεπτό το κλείσιμο της κτηματογράφησης μιας περιοχής, εάν προηγουμένως δεν κυρωθούν οι οικείοι δασικοί χάρτες.

Όρια οικισμών

Τρανταχτό παράδειγμα των λαθών που εμφανίζουν οι δασικοί χάρτες είναι η ασυμφωνία τους με τα πραγματικά όρια των οικισμών, καθώς περιοχές εντός οικισμού ή και εντός σχεδίου πόλεως έχουν συμπεριληφθεί στους δασικούς χάρτες. Ενδεικτικά σας επισυνάπτουμε φωτογραφίες που αποδεικνύουν τα ως άνω, δείχνοντας τα όρια του ΓΠΣ Ερμούπολης Σύρου και των οικισμών Βάρης και Φοίνικα Σύρου.

Παρατήρηση

Κατά τη διαδικασία κατάρτισης του κτηματολογίου, εντοπίστηκαν ελλείμματα, ασάφειες, αντιφάσεις και λάθος χάρτες, εξ αιτίας των οποίων το κτηματολόγιο δεν έχει ολοκληρωθεί, οι πολίτες προσπαθούν με αιτήσεις και δικόγραφα να τακτοποιήσουν τις υποθέσεις τους, έχουν επιβαρυνθεί από την οικονομική και ψυχική ταλαιπωρία και τα αρμόδια δικαστήρια έχουν φορτωθεί με υπεράριθμες υποθέσεις. Μετά από όλα τα προαναφερόμενα, ελλείμματα, ασάφειες και αντιφάσεις στην διαδικασία κατάρτισης των δασικών χαρτών, η ταπεινή μας γνώμη, που βασίζεται στην εμπειρία της κατάρτισης του κτηματολογίου, είναι ότι την ίδια πορεία θα έχει και η παρούσα διαδικασία.

Πρόταση

Η κύρωση των δασικών χαρτών αποτελεί αίτημα ετών και σαφώς τασσόμαστε υπέρ της οριστικοποίησής τους. Είμαστε όμως αντίθετοι στην προχειρότητα με την οποία καταρτίστηκαν, ερήμην μάλιστα συναρμοδίων υπηρεσιών και θεωρούμε ασφυκτικές τις προθεσμίες υποβολής των αντιρρήσεων που έχουν οι πολίτες στη διάθεση τους.

Ζητάμε:

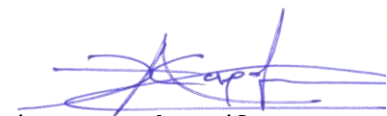
1. Άμεση αναστολή της ανάρτησης των δασικών χαρτών και ειδικά των περιοχών που εξαιρούνται με το ΦΕΚ 3503/31.10.2016, ή επικουρικά αναστολή της προθεσμίας υποβολής αντιρρήσεων.
2. Ενημέρωση των δασικών χαρτών με τα όρια των οικισμών, σε συντεταγμένες ΕΓΣΑ'87 και σύμφωνα με την προβλεπόμενη νομοθεσία.
3. Ενημέρωση των δασικών χαρτών με τις εκδοθείσες δικαστικές αποφάσεις.
4. Καταχώρηση των τελεσιδικιών πράξεων χαρακτηρισμού εκτάσεων.
5. Σε κάθε περίπτωση παράταση της προθεσμίας υποβολής ενστάσεων σε έξι μήνες (από την καταχώριση των ανωτέρω).
6. Κατάργηση του ειδικού τέλους, το οποίο προσβλέπει σε μια ακόμα φοροεισπρακτική διαδικασία δυσχεραίνοντας την ήδη βεβαρημένη οικονομική κατάσταση των πολιτών.

Προς ομαλοποίηση της όλης κατάστασης, απαιτείται πολιτική βούληση προκειμένου να υλοποιηθούν όλα τα παραπάνω.

Συνημμένα

1. Νόμος 998 (ΦΕΚ 289Α/29.12.1979) "*Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας*", άρθρο 62§1
2. Δελτίο τύπου της Ένωσης Περιφερειών Ελλάδας: "*Να ανασταλούν οι διαδικασίες για τους δασικούς χάρτες – Ζητά κατεπείγουσα συνάντηση με τον Πρωθυπουργό και τους Αρχηγούς των κομμάτων*"

Η Πρόεδρος



Άρια Χαραλαμπίδη
Αρχιτέκτων Μηχ/κος



Ο Γραμματέας



Θάνος Φώσκολος
Πολιτικός Μηχ/κός

Πίνακας Αποδεκτών

1. Μέλη του Συλλόγου Μελετητών Μηχανικών Νομού Κυκλάδων
2. Δικηγορικό Σύλλογο Σύρου
3. Συμβολαιογράφοι Σύρου
4. Σωματείο Οικοδόμων, Τεχνιτών και Συναφών Επαγγελματιών Σύρου
5. Σύλλογος Μηχανικών Μυκόνου
6. Δημοτικά Συμβούλια Κυκλάδων
7. Κεντρική Ένωση Δήμων Ελλάδας
8. Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου
9. Ένωση Περιφερειών Ελλάδος
10. Πρωτοδικείο Σύρου
11. Εφετείο Αιγαίου
12. Ειρηνοδικεία
13. Εισαγγελία Εφετών Αιγαίου
14. Εισαγγελία Πρωτοδικών Αιγαίου
15. Βουλευτές Κυκλάδων
16. Αρχηγούς Κομμάτων
17. Τοπικοί Φορείς