



ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΩΝ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ
Μ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ 49 (ΤΕΕ/ΤΚΜ), ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

e-mail: info@sdatmbe.gr

www.sdatmbe.gr

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 17/12/2020

Αρ. Πρωτ.: 35/2020

**ΘΕΜΑ: ΕΡΩΤΗΜΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 126 ΤΟΥ Ν. 4759/2020
«Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες
διατάξεις»**

Σύμφωνα με το άρθρο 126 του Ν. 4759/2020 «*Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις*» με τίτλο «*Τροποποίηση του άρθρου 20 του ν. 3889/2010 και της παρ. 1 του άρθρου 49 του ν. 998/1979*», μετά την παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν. 3889/2010 (Α' 182) προστίθεται παρ. 2^Α με την οποία το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει και δεν διεκδικεί δικαιώματα κυριότητας σε εκτάσεις, που, **σύμφωνα με τον δασικό χάρτη, διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και αφορούν σε πολύγωνα ή λωρίδες, που δημιουργούνται από την εφαρμογή των Κτηματολογικών διαγραμμάτων επί των δασικών χαρτών, των οποίων αντιστοίχως το εμβαδόν δεν υπερβαίνει τα 100 τ.μ. ή βρίσκονται εντός της ζώνης συμβατότητας σχήματος των γεωτεμαγίων, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές κατάρτισης του Εθνικού Κτηματολογίου.**

Μέχρι τη σήμερον και ως την ψήφιση του ανωτέρω νόμου, διατάξεις που ίσχυαν για την προβολή ή μη δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου σε εκτάσεις μέχρι 100 τ.μ. που διέπονται από τη δασική νομοθεσία ήταν:

Α) Η παρ. 3 του άρθρου 2β του ν. 2308/1995 (Α'114), η οποία σύμφωνα με το άρθρο 154 παρ. 3 του Ν. 4389/2016 αντικαταστάθηκε ως εξής «3. Στις περιπτώσεις που από την εφαρμογή των Κτηματολογικών διαγραμμάτων επί των δασικών χαρτών δημιουργούνται μικροπολύγωνα μικρότερα των 100 τ.μ., μπορούν να τακτοποιούνται οι οριογραμμές τού δασικού χάρτη με τα όρια των διαγραμμάτων της Κτηματογράφησης».

Β) Το κεφάλαιο 13 «ΕΙΔΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ» του Τεύχους των Τεχνικών Προδιαγραφών Μελετών Κτηματογράφησης για τη Δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου στο υπόλοιπο της χώρας, όπου στην παράγραφο 13.1. «Διεκδικήσεις Ελληνικού Δημοσίου επί περιοχών δασικού χαρακτήρα» και στα ε' και στ' εδάφια της υποπαραγράφου 13.1.1. «Τεχνική υποστήριξη δασικών υπηρεσιών» ορίζεται ότι «Στην περίπτωση που διεκδικείται τμήμα γεωτεμαγίου

πρέπει να αναφέρεται και το εμβαδόν του τμήματος. Κατά τον προσδιορισμό...δεν θα συμπεριληφθούν τυχόν τμήματα γεωτεμαχίων με εμβαδόν μικρότερο ή ίσο των 100 τ.μ.».

Οι ανωτέρω ρυθμίσεις τυγχάνουν εφαρμογής κατά το στάδιο της Κτηματογράφησης και την αποτύπωση των εκτός σχεδίου γεωτεμαχίων, όπου και σε συνδυασμό με τους δασικούς χάρτες κρίνεται το αν πολύγωνα μέχρι 100 τ.μ. θα διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας ή όχι και εντέλει αν επί των πολυγώνων αυτών θα καταχωρηθεί δικαίωμα κυριότητας ιδιώτη ή του Ελληνικού Δημοσίου.

Κατά την προαναφερθείσα, λοιπόν, νέα διάταξη πέραν των πολυγώνων ο νομοθέτης εισάγει και μια νέα κατηγορία εδαφικών τμημάτων, τις λωρίδες, και προβλέπει ότι **το Ελληνικό Δημόσιο δεν θα εγείρει δικαίωμα κυριότητας επί αμφοτέρων, όταν αντιστοιχώς το εμβαδόν δεν υπερβαίνει τα 100 τ.μ. ή όταν βρίσκονται εντός της συμβατότητας σχήματος των γεωτεμαχίων, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές κατάρτισης του Εθνικού Κτηματολογίου, η οποία ορίζεται ως η ζώνη που βρίσκεται μεταξύ του περιγράμματος ενός εσωτερικού και ενός εξωτερικού πολυγώνου με πλευρές παράλληλες προς τις πλευρές του γεωτεμαχίου του Κτηματολογικού Διαγράμματος σε δεδομένη απόσταση (για τις αγροτικές περιοχές +/-2m) . Η συμβατότητα ικανοποιείται όταν όλα τα σημεία του περιγράμματος του γεωτεμαχίου του τοπογραφικού διαγράμματος τοποθετούνται εντός της ΖΣΣ.**

Το ερώτημα, επομένως, που τίθεται είναι αν ο νομοθέτης θέτει διαζευκτικά τις προϋποθέσεις εξαίρεσης των ανωτέρω εδαφικών τμημάτων από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, προσθέτοντας δηλαδή αυτήν της ζώνης συμβατότητας σχήματος, και εντέλει αν πρόθεσή του ήταν η διεύρυνση των προϋποθέσεων εξαίρεσης, όπως προέκυψε από τα αποτελέσματα της εφαρμογής των δασικών χαρτών και την ανάγκη άμεσης επίλυσης των ιδιοκτησιακών προβλημάτων που ανέκυψαν.

Η αιτούμενη διευκρίνιση κρίνεται καίρια και χρήσιμη, καθώς σε περίπτωση που όντως μπορεί ένα πολύγωνο ή μια λωρίδα να εξαιρεθεί από τη δασική νομοθεσία χάριν της ΖΣΣ χωρίς να υπολογίζεται το εμβαδόν του τμήματος, θα αποτελέσει εργαλείο για την ορθότερη αποτύπωση γεωτεμαχίων και την πρόκριση δικαιωμάτων κυριότητας σε αμφιλεγόμενου ιδιοκτησιακού καθεστώτος γεωτεμάχια. Σε άλλη περίπτωση, ήτοι αν εξακολουθεί να υπολογίζεται το εμβαδόν με τιμή ως 100 τ.μ., θεωρούμε ότι η ψηφισθείσα διάταξη δεν πληροί κάποιο σκοπό, καθώς το γράμμα του νόμου θα ετηρείτο κάλλιστα με τη διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 2β του ν. 2308/1995 (Α΄114),

η οποία σύμφωνα με το άρθρο 154 παρ. 3 του Ν. 4389/2016, όπως αυτή προπαρατέθηκε.

Παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες επί του θέματος.

Για το Δ.Σ

Ο Πρόεδρος



Χατζηλιάδης Παύλος

Η Γενική Γραμματέας



Σταματάκη Λιάνα