



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**

**Αριθμός Γνωμοδοτήσεως 331/2011  
Το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους  
Τμήμα Β'  
Συνεδρίαση της 27 Ιουνίου 2011**

**Σύνθεση:**

**Προεδρεύων:** Μιχαήλ Απέσσος, ως αρχαιότερος Νομικός Σύμβουλος  
**Νομικοί Σύμβουλοι:** Αλέξανδρος Καραγιάννης, Γεώργιος Κανελλόπουλος, Ευ-  
γενία Βελώνη, Δημήτριος Χανής, Αφροδίτη Κουτούκη.  
**Εισηγητής:** Κωνσταντίνος Βαρδακαστάνης, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

-----

**Αριθμός Ερωτήματος:** Το υπ' αριθ. 10240/2009 έγγραφο ερώτημα του Γενικού Γραμματέα του Υπουργείου Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε., κατόπιν του νεωτέρου υπ' αριθ. 238/15.4.2010 εγγράφου του Γραφείου της Υπουργού Π.Ε.Κ.Α. περί κινήσεως της διαδικασίας γνωμοδοτήσεως επί του ερωτήματος.

**Περίληψη Ερωτήματος:** Ερωτάται εάν είναι δυνατή η έκδοση οικοδομικής αδειας σε εκτάσεις που χαρακτηρίζονται από την αρμόδια δασική υπηρεσία ως χορτολιβαδικής μορφής, κατά την έννοια της παρ. 6 περ. (β) ή βραχώδης και πετρώδης της παρ. 6 περ. (γ) του ίδιου άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει σήμερα, σε συνδυασμό με το άρθρο 62 ν. 998/1979 και ειδικότερα στις περιοχές που ρητά αναφέρονται στην τελευταία διάταξη και για τις οποίες δεν ισχύει το τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου.

-----

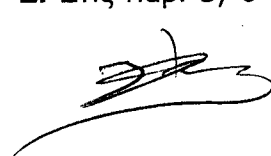
## **I. Σύντομο ιστορικό**

Το υπό έρευνα ερώτημα σκοπεί στην επίλυση προβλημάτων που δημιουργήθηκαν σε ορισμένες Πολεοδομικές Αρχές εν όψει της υποβολής αιτήσεων προς έκδοση οικοδομικών αδειών σε γήπεδα χορτολιβαδικής μορφής της παρ. 6 περ. (β) και (γ) του άρθρου 3 του ν. 998/1979 και ειδικότερα σε περιοχές, για τις οποίες δεν ισχύει το τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου. Τα ζητήματα αυτά προκλήθηκαν από τις αντικρουόμενες θέσεις αφ' ενός μεν της Διευθύνσεως Νομοθετικού Έργου του ΥΠΕΚΑ [τότε ΥΠΕΧΩΔΕ], σύμφωνα με την οποία επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικής άδειας σε εκτάσεις όπως αυτές του ερωτήματος εφ' όσον, στο πλαίσιο του παρεμπόδιτος ελέγχου της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, προσκομίζονται αποδεικτικά στοιχεία από τον αιτούντα και η αμφισβήτηση του ιδιοκτησιακού δικαιώματός του από το Δημόσιο περιορίζεται μόνον στην επίκληση της μορφής της εκτάσεως ως χορτολιβαδικής, αφ' ετέρου δε της αρμόδιας Διευθύνσεως Προστασίας Δασών και Φυσικού Περιβάλλοντος, σύμφωνα με την οποία δεν υφίσταται εκ του νόμου υποχρέωση να θεωρούνται οι εκτάσεις αυτές μη δημόσιες, εάν δεν έχουν νόμιμα αναγνωρισθεί ως ιδιωτικές με την διαδικασία που προβλέπεται στο άρθρο 8 του ν. 998/1979 ή με δικαστική απόφαση μετά από άσκηση διεκδικητικής αγωγής, εφαρμοζομένης περαιτέρω της διατάξεως του άρθρου 3 παρ. 7 του ίδιου νόμου 998/1979, η οποία έχει εφαρμογή και σε εκείνες τις περιοχές της χώρας, στις οποίες δεν ισχύει το τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου.

## **II. Νομικό πλαίσιο**

**A. 1.** Στην πρώτη παράγραφο του άρθρου 24 του Συντάγματος, όπως ισχύει, ορίζεται ότι: *«1. Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός. Για τη διαφύλαξή 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.»*

**2.** Στις παρ. 3, 6 και 7 του άρθρου 3 του ίδιου άνω ν. 998/1979, όπως αυτό



αντικαταστάθηκε και τροποποιήθηκε εν σειρά με την παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 3208/2003 [Α' 303] και εν συνεχεία με την παρ. 1 του άρθρου 9 ν. 3818/2010 [Α' 17] και συμπληρώθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 25 του ν. 3889/2010 [Α' 182], ορίζονται, μεταξύ άλλων και τα εξής: «...**3.** 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. Στις εν λόγω εκτάσεις, πέραν επιτρεπτών επεμβάσεων που προβλέπονται από την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Ν.1734/1987 (ΦΕΚ 189 Α) και τα άρθρα 45 έως 61 του παρόντος νόμου, ουδεμία άλλη επέμβαση επιτρέπεται. Οι εκτάσεις των περιπτώσεων α', δ' και ε' της παραγράφου 6 του παρόντος άρθρου δεν υπάγονται στις διατάξεις αυτής της παραγράφου, έστω και αν περικλείονται από δάση ή δασικές εκτάσεις..... **6. Δεν υπάγονται οπωσδήποτε εις τας διατάξεις του παρόντος νόμου:** α) Αι γεωργικώς καλλιεργούμεναι εκτάσεις, β) Αι χορτολιβαδικαί εκτάσεις, αι ευρισκόμεναι επί πεδινών εδαφών ή επί ανωμάλου εδάφους ή λόφων, εφ' όσον δεν εμπίπτουν εις τας περιπτώσεις της παραγράφου 3 του παρόντος άρθρου ή δεν έχουν κηρυχθή ένεκα του προστατευτικού αυτών χαρακτήρος ή εξ άλλου λόγου δασωτέαι κατά τα εις το άρθρου 38 του παρόντος νόμου οριζόμενα, γ) Αι βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, αι ευρισκόμεναι επί των ως άνω πεδινών ή ανωμάτων ή λοφωδών εδαφών, δ) Αι αλυκαί, ε) Αι περιοχαί δια τας οποίας υφίστανται εγκεκριμένα έγκυρα σχέδιαπόλεως ή καταλαμβάνονται υπό οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 ή πρόκειται περί οικοδομησίμων εκτάσεων των οικιστικών περιοχών του ν. 947/1979..... **7. Οι δημόσιες μη εποικιστικές εκτάσεις των περιπτώσεων β' και γ' της παραγράφου 6,** καθώς και οι δημόσιες εκτάσεις που λόγω του είδους της βλάστησης δεν εμπίπτουν στις παραγράφους 1, 2 και 4 [σημ. η εδώ αναφερόμενη ως παρ. 4 έχει αναριθμηθεί σε παρ. 3], αλλά ευρίσκονται επί κλιτύων ορέων, που δεν παραδόθηκαν κατά τις διατάξεις του άρθρου 74 στις γεωργικές υπηρεσίες, **εξακολουθούν να τελούν υπό τη διοίκηση και διαχείριση της δασικής υπηρεσίας,** με μέριμνα της οποίας χαρτογραφούνται και διατίθενται για την εξυπηρέτηση των σκοπών που αναφέρονται στα άρθρα 45 έως και 61 του παρόντος νόμου και στο άρθρο 13 παράγραφος 2 του Ν. 1734/1987 ή χρησιμοποιούνται ως βοσκότοποι ή για τη δημιουργία νέων δασών. **Τα προβλεπόμενα από το άρθρο 8 Συμβούλια είναι αρμόδια και για τη διοικητική αναγνώριση της κυριότητας ή άλλων εμπράγματων δικαιωμάτων επί αυτών των εκτάσεων.** Οι υποθέσεις που προσάγονται στα Συμβούλια κρίνονται κατά τις διατάξεις του Α.Ν. 1539/1938 (ΦΕΚ 488 Α) όπως ισχύει.»

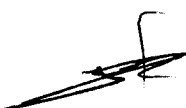
Εξ άλλου στο άρθρο 74 ορίζεται ότι «[1. Δημόσια χορτολιβαδικά εδάφη, τα οποία δεν περιλαμβάνονται εντός δασών ή δασικών εκτάσεων, ώστε να αποτελούν μετά της δασικής βλαστήσεως ενιαίον σύνολον κατά τα εν άρθρω 3 παρ. 3 προβλεπόμενα, ουδέ κηρύσσονται ένεκα του προστατευτικού αυτών χαρακτήρος ή εξ άλλου λόγου δασωτέα κατά τα εν άρθρω 38 παρ. 1 έως και 3 οριζόμενα, αφού χαρτογραφηθούν περιέρχονται, εντός πενταετίας από της ενάρξεως της ισχύος του παρόντος νόμου, εις την διαχείρισιν της Γενικής Διευθύνσεως Γεωργικής Αναπτύξεως και διατίθενται προς αγροτικήν ή κτηνοτροφικήν εκμετάλλευσιν κατά τας κειμένας διατάξεις ή παραχωρούνται προς εξυπηρέτησιν των εν κεφαλαίω ΣΤ' του παρόντος νόμου αναφερομένων σκοπών.] 2. Ιδιωτικά χορτολιβαδικά εδάφη τελούνται υπό τας εν παραγράφω 1 συνθήκας διέπονται από της ενάρξεως της ισχύος του παρόντος υπό των διατάξεων της αστικής και αγροτικής νομοθεσίας, επιφυλασσομένης της διατάξεως της παραγράφου 2 του άρθρου 62 του παρόντος νόμου. **3. Πάσα αμφισβήτησις περί του χαρακτήρος ή των ορίων εκτάσεως υπαγομένης εις τας διατάξεις των προηγουμένων παραγράφων επιλύεται υπό της κατά το άρθρον 10 παρ. 3 επιτροπής.....»**

Ως προς το άρθρο αυτό, επισημαίνεται ότι η διάταξη της παρ. 1 αυτού καταργήθηκε με το άρθρο 23 του ν. 3208/2003.

Από το συνδυασμό αυτών των διατάξεων συνάγεται ότι οι Επιτροπές του άρθρου 10 του ν. 998/1979 είναι αρμόδιες, μεταξύ άλλων, να επιλύσουν διαφορές και ως προς τον χαρακτηρισμό μιας εκτάσεως ως χορτολιβαδικής της παρ. 6β του άρθρου 3 του ιδίου νόμου ή μη, αδιαφόρως αν αυτή είναι δημόσια ή ιδιωτική [ΣΤΕ 986/2009 7μ, 838/2002 7μ, 883/2008, 356/2007, 409/2005, 1309/2005, 753/2000].

**3.** Στο άρθρο 14 του ιδίου άνω νόμου [υπό τον τίτλο "Προσωρινή επίλυσις αμφισβητήσεων"] ορίζεται επίσης: «1. Εάν δεν έχει καταρτισθή εισέτι Δασολόγιον, ο χαρακτηρισμός περιοχής τινός ή τμήματος της επιφανείας της γης ως δάσους ή δασικής εκτάσεως και ο καθορισμός των ορίων τούτων δια την εφαρμογήν των διατάξεων του παρόντος νόμου, ως και ο προσδιορισμός της κατηγορίας εις ην ανήκει δάσος ή δασική έκτασις κατά τας εν άρθρω 4 διακρίσεις, **ενεργείται κατ αίτησιν οιουδήποτε έχοντος έννομον συμφέρον ή και αυτεπαγγέλτως δια πράξεως του κατά τόπον αρμοδίου δασάρχου.** 2. .... 3. ....»

Περαιτέρω, στην παρ. 3 του άρθρου 10 του ιδίου νόμου ορίζεται ότι «....3. Παρά τη έδρα εκάστου νομού **συγκροτείται Επιτροπή Επιλύσεως Δασικών Αμφισβητήσεων, η οποία είναι αρμοδία δια την επίλυσιν διαφορών αναφερομένων εις τον χαρακτήρα περιοχής τινος ή τμήματος της επιφανείας της γης ως δάσους ή δασι-**



**κής εκτάσεως ή εις τα όρια ταύτης..... Κατά της αποφάσεως της Επιτροπής ταύτης χωρεί προσφυγή ενώπιον Δευτεροβαθμίου Επιτροπής, .....4 ..... 5. ....**

Από τις διατάξεις αυτές, ερμηνευόμενες σε συνδυασμό προς τις συνταγματικές διατάξεις περί προστασίας των δασών [άρθρα 24 παρ. 1 και 117 παρ. 3 Συντάγματος], συνάγεται ότι θεσπίζεται ειδική ενδικοφανής διαδικασία για το χαρακτηρισμό μιας εκτάσεως ως δασικής, προκειμένου να παρασχεθεί στην έκταση αυτή η οφειλόμενη κατά το Σύνταγμα προστασία [ΣΤΕ 3286/2009, 3317/2003, πρβλ. 838/2001, 4309/2001] και να επιλυθεί το σχετικό ζήτημα κατά τρόπο δεσμευτικό τόσο για τη Διοίκηση, όσο και για τους ενδιαφερομένους ιδιώτες. Εν όψει του χαρακτήρα και των συνεπειών της, η ανωτέρω απόφαση του Δασάρχη ή η απόφαση της Πρωτοβάθμιας Επιτροπής που εκδίδεται επί των αντιρρήσεων κατ' αυτής ή η απόφαση της Δευτεροβάθμιας Επιτροπής που εκδίδεται επί προσφυγής κατά της τελευταίας είναι αμετάκλητες [ΣΤΕ 3627/2003 7μ, 1518/2010, 753/2000, 1628/1997, 688/1996, 1148/1988, 5018/1984, 1561/1983, 2266].

**4.** Στο άρθρο 62 [με τίτλο "Βάρος αποδείξεως"] του ν. 998/1979 ορίζεται ότι «1. *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 αίτησις, και φυσικού ή νομικού προσώπου, όπερ επικαλείται ή αξιοί οιοδήποτε δικαίωμα, εμπράγματον ή μη, επί των δασών, των δασικών εκτάσεων ή των εις το άρθρον 74 του παρόντος νόμου αναφερομένων εδαφών, το ως άνω φυσικόν ή νομικόν πρόσωπον οφείλει να αποδείξη την παρ' αυτώ ύπαρξιν του δικαιώματός του. Κατ' εξαίρεσιν η διάταξις αυτή δεν ισχύει εις τας περιφέρειάς των Πρωτοδικείων των Ιονίων Νήσων, της Κρήτης και των Νομών Λέσβου, Σάμου και Χίου και των νήσων Κυθήρων, Αντικυθήρων και Κυκλάδων.*»

**5.** Περαιτέρω, στο άρθρο 8 του νόμου αυτού [με τίτλο "Συμβούλια Ιδιοκτησίας Δασών"] ορίζεται ότι: « 1. *Δια την διοικητικήν αναγνώρισιν εκ μέρους του Δημοσίου της κυριότητος ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων ιδιωτών ή νομικών προσώπων δημοσίου ή, ιδιωτικού δικαίου **επί δασών ή δασικών εκτάσεων**, συνιστώνται τέσσαρα Συμβούλια Ιδιοκτησίας Δασών, έχοντα αντιστοίχως ως έδραν ..... 2.....3. **Τα Συμβούλια Ιδιοκτησίας Δασών επιλαμβάνονται της αναγνώρισεως της κυριότητος η άλλου εμπραγμάτου δικαιώματος** τη αιτήσει του ενδιαφερομένου ιδιώτου ή νομικού προσώπου, κρίνουν δε επί τη βάσει των υπό τούτου προσκομιζομένων, ως και των παρά τη δασική υπηρεσία τηρουμένων στοιχείων, δυνάμενα να ζητήσουν και την παρ' άλλων δημοσίων υπηρεσιών αποστολήν παντός χρησίμου εγγράφου ή άλλου στοιχείου ή να διατάξουν την διενέργειαν ειδικής ερεύνης ή πραγματογνωμοσύνης προς μόρφωσιν ασφαλούς κρίσεως περί των προβαλλομένων*

ιδιωτικών δικαιωμάτων.....»

6. Από τις ανωτέρω διατάξεις συνάγεται ότι ο μεν δασάρχης είναι αρμόδιος για τον χαρακτηρισμό περιοχής ή τμήματος επιφανείας γης ως δάσους ή δασικής ή χορτολιβαδικής εκτάσεως δυνάμει ειδικής διαδικασίας και ανεξαρτήτως ζητημάτων κυριότητας και εμπραγμάτων δικαιωμάτων επ' αυτής, τα δε Συμβούλια Ιδιοκτησίας Δασών είναι αρμόδια να γνωμοδοτούν επί ζητημάτων αναγομένων στην κυριότητα ή άλλα εμπράγματα δικαιώματα επί δασών ή δασικών εκτάσεων.

**B.** Στο άρθρο 52 του ν.δ. της 17.7.1923 ορίζεται, μεταξύ άλλων, ότι «1..... 2. Προς ανέγερσιν, επισκευήν ή κατεδάφισιν οιασδήποτε οικοδομής και προς εκτέλεσιν οιωνδήποτε εργασιών δομήσεως και εν γένει οιωνδήποτε κατασκευών και εγκαταστάσεων προβλεπομένων υπό του παρόντος Δ/τος υπό οιοιδήποτε φυσικού ή νομικού προσώπου, **απαιτείται η προηγούμενη έγγραφος άδεια της αρμόδιας υπηρεσίας.....** 3. Την κατά την προηγουμένην παράγραφον **άδειαν χορηγούσι μόνον αι υπό του παρόντος Δ/τος οριζόμεναι αρμόδιοι υπηρεσίαι.....**» και στο άρθρο 53 παρ. 4 του ίδιου δ/τος ότι «..... 4. Προς χορήγησιν της περί ής το παρόν άρθρον αδειάς **δύνεται η αρμοδία υπηρεσία να ζητή οσάκις κρίνη αναγκαίον, την προσαγωγήν των τίτλων ιδιοκτησίας του εφ' ού τα εκτελεσθησόμενα έργα οικοπέδου, ως και παν έτερον επίσημον έγγραφον διασαφηνιστικόν των ορίων και της εν γένει καταστάσεως αυτού.....**»

Από τις διατάξεις των άρθρων αυτών, οι οποίες αναφέρονται στην έκδοση των οικοδομικών αδειών, σε συνδυασμό προς τις λοιπές διατάξεις του άνω ν.δ. από 17.7.1923, με τις οποίες ρυθμίζονται η εποπτεία που ασκεί το Κράτος στις οικοδομές και οι αρμοδιότητες των πολεοδομικών υπηρεσιών, όπως αυτές ερμηνεύτηκαν από τη σχετική πάγια και διαρκή επί του θέματος νομολογία, συνάγεται ότι, εφ' όσον εγερθούν σοβαρές αμφισβητήσεις ή αμφιβολίες ως προς την έκταση, τα όρια ή την κυριότητα του οικοπέδου, για το οποίο ζητείται να χορηγηθεί οικοδομική άδεια ή ως προς την ύπαρξη εμπραγμάτων εν γένει δικαιωμάτων που επηρεάζουν την δόμηση του οικοπέδου, η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία, προκειμένου να αποφασίσει εάν θα χορηγήσει ή όχι την οικοδομική άδεια, έχει υποχρέωση να εξετάσει και να κρίνει παρεμπιπτόντως το ζήτημα αυτό, βάσει των τιθεμένων υπόψη της από τους ενδιαφερομένους στοιχείων, του οποίου πάντως ζητήματος η τελική επίλυση ανήκει στα πολιτικά δικαστήρια. Αναλόγως δε του πορίσματος της παρεμπιπτούσας αυτής έρευνας, οφείλει, εφ' όσον συντρέχουν και οι λοιπές νόμιμες προϋποθέσεις, να εκδώσει την άδεια ή να αρνηθεί την χορήγησή της [ΣΤΕ 369/2002, 772/2001, 1192/2000,



3308/1999, 648/1999, 4652/1997, 1555/1997, 5880/1995, 2332/1995, 3482/1991, 934/1989, 149/1987, 1320/1987, 258/1987, 2917/1986 κ.ά.]

**III.** Ερμηνεύοντας τις ανωτέρω διατάξεις, τα μέλη του Τμήματος διατύπωσαν την γνώμη ότι σε περίπτωση υποβολής αιτήματος εκδόσεως άδειας δομήσεως σε έκταση που έχει χαρακτηρισθεί ήδη χορτολιβαδική του άρθρου 3 παρ. 6 περ. (β) [ή βραχώδης και πετρώδης του άρθρου 3 παρ. 6 περ. (γ)] η αρμόδια Πολεοδομική Αρχή εκδίδει την άνω άδεια κατά την συνήθη διαδικασία. Εφ' όσον, όμως, εγερθούν σοβαρές αμφιβολίες ή αμφισβητήσεις ως προς την έκταση, τα όρια ή την κυριότητα του γηπέδου ή ως προς την ύπαρξη εμπραγμάτων δικαιωμάτων που επηρεάζουν την δόμησή του, η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία οφείλει, προκειμένου να χορηγήσει την άδεια δομήσεως, να προβεί σε παρεμπόδιση κρίση επί των ζητημάτων αυτών. Τούτο δε ανεξαρτήτως του εάν η εκάστοτε επίμαχη έκταση κείται σε περιοχή όπου δεν ισχύει το δικονομικό τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου του άρθρου 62 παρ. 1 εδ. πρώτο του ν. 998/1979. Στην περίπτωση δε κατά την οποία υπάρχουν στην διάθεση των δημοσίων υπηρεσιών στοιχεία από τα οποία προκύπτει η κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα του Δημοσίου που επηρεάζει την δόμηση στο γήπεδο, τότε οφείλει να αρνηθεί την χορήγηση της άδειας.

Περαιτέρω, ο Εισηγητής Πάρεδρος Κ.Βαρδακαστάνης (γνώμη χωρίς ψήφο), διατύπωσε την εξής άποψη: Σε όμοια περίπτωση υποβολής αιτήματος εκδόσεως άδειας δομήσεως επί εκτάσεως που έχει χαρακτηρισθεί χορτολιβαδική του άρθρου 3 παρ. 6 περ. (β) [ή και βραχώδης και πετρώδης του άρθρου 3 παρ. 6 περ. (γ)] του ν. 998/1979 και της οποίας η Δασική Υπηρεσία επικαλείται τον δημόσιο χαρακτήρα, τότε, αδιαφόρως εάν η έκταση αυτή κείται σε περιοχή όπου δεν ισχύει το δικονομικό τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου του άρθρου 62 παρ. 1 εδάφιο πρώτο του ίδιου νόμου, η αρμόδια πολεοδομική αρχή, προκειμένου να εκδόσει την αιτηθείσα άδεια, σε περίπτωση εγέρσεως καθ' οιονδήποτε τρόπον αμφιβολιών ή αμφισβητήσεων [π.χ. επί καταγγελιών κλπ.] ως προς την κυριότητα ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα, παραπέμπει την επίλυση των ζητημάτων αυτών στα Συμβούλια Ιδιοκτησίας Δασών του άρθρου 8 του δασικού νόμου, τα οποία, κατά το άρθρο 3 παρ. 7 του άνω νόμου είναι τα μόνα αρμόδια όργανα για την διοικητική αναγνώριση της κυριότητας και των λοιπών εμπραγμάτων δικαιωμάτων, η διακρίβωση των οποίων αποτελεί αναγκαίο

προσ απαιτούμενο, όπως αναφέρθηκε [υπό στοιχ. ΙΙ.Β], για την χορήγηση ή μη άδειας δομήσεως στους αιτούμενους αυτήν.

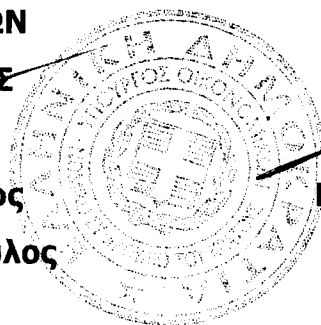
**ΙV.** Κατ' ακολουθία των προεκτεθέντων, επί του τεθέντος ερωτήματος το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Β') αποφαινεται ομόφωνα ότι σε περίπτωση υποβολής αιτήματος εκδόσεως άδειας δομήσεως σε έκταση που έχει χαρακτηριστεί χορτολιβαδική του άρθρου 3 παρ. 6 περ. (β) [ή και βραχώδης και πετρώδης του άρθρου 3 παρ. 6 περ. (γ)] η αρμόδια Πολεοδομική Αρχή εκδίδει μεν την άνω άδεια κατά την συνήθη διαδικασία, πλην όμως, εφ' όσον εγερθούν σοβαρές αμφιβολίες ή αμφισβητήσεις ως προς την έκταση, τα όρια ή την κυριότητα του γηπέδου ή ως προς την ύπαρξη εμπραγμάτων δικαιωμάτων που επηρεάζουν την δόμησή του, η ίδια αρμόδια υπηρεσία οφείλει, προκειμένου να χορηγήσει την άδεια δομήσεως, να προβεί σε παρεμπιπτούσα κρίση επί των ζητημάτων αυτών και τούτο ανεξαρτήτως του εάν η εκάστοτε επίμαχη έκταση κείται σε περιοχή όπου δεν ισχύει το δικονομικό τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου του άρθρου 62 παρ. 1 εδ. πρώτο του ν. 998/1979. Στην περίπτωση δε κατά την οποία υπάρχουν στην διάθεση των δημοσίων υπηρεσιών στοιχεία από τα οποία προκύπτει η κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα του Δημοσίου που επηρεάζει την δόμηση στο γήπεδο, τότε οφείλει να αρνηθεί την χορήγηση της άδειας.

**Θεωρήθηκε**

**Αθήνα 27.07.2011**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ  
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ**

**Μιχαήλ Απέσσος  
Νομικός Σύμβουλος**



**Ο ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ**

**Κωνσταντίνος Βαρδακαστάνης  
Πάρεδρος Ν.Σ.Κ**