

ΑΓΡΟΤΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΠΛΗΡΗ ΕΓΚΑΤΑΛΕΙΨΗ.

Συνέπειες στην εξουσίαση και στην άσκηση δικαιωμάτων, λόγω Συνταγματικής προστασίας του περιβάλλοντος, με επίκληση λόγων δημοσίου συμφέροντος. Προτάσεις για οριστικές ρυθμίσεις.

Κυρίες και κύριοι, αγαπητοί συνάδελφοι

Η νομοθετική εξουσία, με το Ν.998/79 που ψηφίστηκε σε εφαρμογή του τρίτου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 24 του ισχύοντος Συντάγματος, προσπάθησε να υλοποιήσει τις Συνταγματικές Επιταγές για τη δασοπροστασία και σε μεγάλο βαθμό κατά την εκτίμησή μου, το πέτυχε. Αποτέλεσε μετέπειτα, όπως ισχύει ακόμα και σήμερα με τις όποιες τροποποιήσεις του, ένα πρωτοποριακό νομοθέτημα που θωράκιζε τη δασοπροστασία της Χώρας. Διέπραξε όμως κατά την εκτίμησή μου και ολέθρια (πάντα) σφάλματα με ανεπιτυχείς ρυθμίσεις και ερμηνευτικές παραδοχές, που δημιούργησαν κοινωνικές αντιθέσεις, δυσχέραναν το έργο των δασικών υπηρεσιών και ενδεχομένως, σε πολλές περιπτώσεις να ζημίωσαν το Δημόσιο συμφέρον διότι επεξέτεινε την έκταση εφαρμογής και έξω από τον αμιγώς Δασικό χώρο. Πώς το έκανε όμως αυτό ο νομοθέτης;

Ως γνωστόν, το άρθρο 24 του ισχύοντος Συντάγματος, δεν έδωσε ρητά εντολή, νόμος να καθορίσει με σχετικό ορισμό, τι είναι δάσος και δασική έκταση, αλλά νόμος να καθορίσει τα της προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας. Αυτό δεν τηρήθηκε στην πράξη κατά την ψήφιση του Ν.998/79, αλλά επιχειρήθηκε από τον νομοθέτη, να καθορισθούν κριτήρια χαρακτηρισμού εκτάσεων ως δασών και δασικών εκτάσεων, σε μια προσπάθεια αυτό να γίνει με συγκεκριμένο επιστημονικών και νομικών διατυπώσεων. **Έτσι ετέθησαν γενικά κριτήρια στο τί είναι δάσος και δασική έκταση** (βλ. π. χ διατυπώσεις όπως **«Δάσος είναι πάσα έκταση εδάφους ...»** στην παρ. 1 άρθρ.3 Ν.998/79 ή **«... ο χαρακτηρισμός περιοχής τινός ή τμήματος της επιφανείας της γης ως δάσους ή δασικής εκτάσεως...»** στην παρ.1 άρθρ.14 Ν.998/79), **χωρίς να γίνει διαφοροποίηση και αντιδιαστολή στον ορισμό, σε σχέση με τον χαρακτήρα και την μορφή μιας επιφάνειας γής.** Με αυτόν τον τρόπο λοιπόν, συμπεριέλαβε π.χ. έντεχνα στην δασοπροστασία και σημαντικές εκτάσεις της χώρας που ήσαν εγκαταλειμμένες αγροτικές γαίες, που είχαν δασωθεί φυσικά ή τεχνητά και για τις οποίες δεν υπήρχαν στοιχεία, ότι προερχόταν από αυθαίρετη αλλαγή χρήσης δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας. Συμπεριέλαβε επίσης σημαντικές εκτάσεις που είχαν παραχωρηθεί στα πλαίσια της Αγροτικής νομοθεσίας και εκτάσεις που παρέμεναν κοινόχρηστες ή διαθέσιμες σε διάφορες περιοχές, από αποκαταστάσεις ακτημόνων ή προσφύγων. Δημιουργήθηκαν έτσι αντιδράσεις.

Πάρα πολλοί, είτε ως μετανάστες εσωτερικού, ή εξωτερικού, είχαν εγκαταλείψει εκτάσεις που τις θεωρούσαν πατρογονικές περιουσίες τους για μια καλύτερη ζωή. **Επίσης, αγρότες που παρέμεναν μόνοι και αβοήθητοι στα χωριά τους, λόγω γήρατος αδυνατούσαν να καλλιεργούν συστηματικά όλη την ακίνητη περιουσία που εξουσίαζαν στο παρελθόν και που ως επί το πλείστο ήταν και οριακής αποδόσεως.** Οι εγκαταλείψεις αυτές είχαν ως συνέπεια τη φυσική δάσωσή τους, ήτοι την σταδιακή εγκατάσταση δασικής βλαστήσεως και δασικών φρυγάνων. Την γενίκευση αυτή, δηλαδή την εφαρμογή των κριτηρίων χαρακτηρισμού, σε όλες τις γαίες της Χώρας, την επιχείρησε η νομοθετική εξουσία, βασιζόμενη στο άρθρο 17 του ισχύοντος Συντάγματος με την βασική αρχή του **«ουδείς μπορεί να κάνει χρήση δικαιώματος που απορρέει από την ιδιοκτησία, κατά τρόπο θίγοντα το Δημόσιο συμφέρον».** Θεσπίστηκε δηλαδή ο γενικός κανόνας, **ότι αν η γη που ισχυρίζεσαι ότι σου ανήκει, απέκτησε κάποια χαρακτηριστικά με βάση τα κριτήρια που καθορίζω, προκειμένου να προστατεύω το δασικό περιβάλλον χάριν του**

Δημοσίου συμφέροντος, όπως με υποχρεώνει το άρθρο 24 του Συντάγματος, τότε θα υποκύψεις στους περιορισμούς που θέτω. Ετσι π.χ, αρχικά με το άρθρο 67 του Ν.998/79 θεσπίστηκαν οι πρώτοι κανόνες, που υποχρέωναν αυτούς που ισχυριζόταν, ότι κάποιες εκτάσεις της Χώρας, που είχαν λόγω εγκατάλειψής τους από την συστηματική καλλιέργεια, αποκτήσει μορφή δάσους ή δασικής εκτάσεως, ήταν ιδιοκτησίες τους και ζητούσαν να τις επανακαλλιεργήσουν, αφενός μεν να ακολουθούν συγκεκριμένες διοικητικές διαδικασίες αναγνώρισής τους ως ιδιωτικές, αφ' ετέρου να υποκύπτουν και σε συγκεκριμένες προϋποθέσεις, προκειμένου να επανακαλλιεργηθούν. Το ίδιο έγινε και με μετέπειτα διατάξεις του άρθρου 14 Ν.1734/87 και του άρθρου 12 Ν. 3208/2003. Ήταν όμως αυτές οι συνέπειες, όσον αφορά τους αγρούς που είχαν πλήρως εγκαταλειφθεί, απόρροια μόνο αυτής της πρακτικής του κοινού νομοθέτου;

Δυστυχώς, νομικά, για την Ελληνική πραγματικότητα όπως θα παραθέσω στην συνέχεια , τα πράγματα είναι πολύ διαφορετικά, σε σχέση με αυτά που φαίνονται. Επιβάλλεται να αναθεωρηθούν σε πολλές περιπτώσεις, εσφαλμένες πρακτικές. Ιδιοκτησιακά, στις γαίες της Χώρας, ισχύουν, είτε θέλουμε, είτε όχι διαφορετικά καθεστάτα νομικά και αυτό το επιβάλλουν οι σταδιακές απελευθερώσεις περιοχών, αλλά και οι Συνθήκες προσάρτησής τους. Άλλο το καθεστώς των περιοχών του Παλαιού Βασιλείου, δηλαδή της πρώτης ελεύθερης Ελλάδας, Στερεάς, Πελοποννήσου, Εύβοιας και Κυκλάδων, άλλο το καθεστώς στις εκτάσεις της Θεσσαλίας, Ηπείρου, άλλο στα Ιόνια Νησιά, άλλο στις λεγόμενες Νέες Χώρες, άλλο στα Δωδεκάνησα, άλλο στην Κρήτη. Δεν μπορεί να αμφισβητηθεί πάντως, ότι το μεγαλύτερο μέρος της Χώρας, απελευθερώθηκε από τον Τουρκικό ζυγό. Κατά περιοχή λοιπόν, ίσχυσαν πριν την απελευθέρωση, οι ΟΘΩΜΑΝΙΚΟΙ ΚΩΔΙΚΕΣ (Κανοναμέ) περί Γαιών ή αφθάρτων κτημάτων και αυτό ελήφθη υπόψη στις ειδικές Συνθήκες προσάρτησης. Π.χ για τις γαίες του παλαιού λεγομένου Βασιλείου, (Πρώτης ελεύθερης Ελλάδας), έγιναν με βάση σχετική πρόβλεψη Πρωτοκόλλου του Λονδίνου, που εξειδίκευσε την Συνθήκη Ανεξαρτησίας (Κωνσταντινουπόλεως), όσον αφορά την αντιμετώπιση του ιδιοκτησιακού ζητήματος των γαιών, από αυτό του πρώην Οθωμανικού Κράτους, σε αυτό του νεοσύστατου Νεοελληνικού Κράτους, πολύμηνες διαπραγματεύσεις μεταξύ εκπροσώπου του Οθωμανικού Κράτους και της Ελληνικής Επιτροπής, από μέρους του νεοσύστατου Ελληνικού Κράτους. Το επιστέγασμα των διαπραγματεύσεων, ήταν να επιτευχθεί σχετική «**συμβίβαση**» **το 1835, που εγκρίθηκε με Βασιλικό Διάταγμα «περί εγκρίσεως των 5 άρθρων αφορώντων την μετά του Επιτρόπου της Υ. Πόρτας Σεκίπ Εφέντη και της Ελληνικής Επιτροπής συμβίβασιν» στις 4(16) Απριλίου του 1835 και Δημοσιοποιήθηκε και ίσχυσε με την καταχώρησή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως αριθ. 15 στις 27 Απριλίου του 1838.**

Το περιεχόμενο αυτής της συμβίβασης είναι αυτούσια:

Η Ελληνική Επιτροπή συνδιαλεχθείσα μετά του Επιτρόπου της Πόρτας συνδιετέθη εις τα κατωτέρω:

A. Η Ελληνική Κυβέρνησις θέλει έχει την επί των επαρχιών αι οποίαι εσχάτως, δυνάμει του πρωτοκόλλου της 21 Ιουλίου 1832 έτους προσετέθησαν εις το Ελληνικόν Κράτος, όλα τα δικαιώματα τα οποία είχεν επ' αυτών η Οθωμανική Κυβέρνησις.

B. Επειδή εκ των Οθωμανών, οίτινες ευρίσκονται εις μερικάς των ειρημένων επαρχιών όσοι θέλουν να αποδημήσωσιν έχουν την άδειαν να πωλήσωσιν την ήν επί της παρελθούσης εξουσίας είχαν υπό κτήσιν και χρήσιν περιουσίαν των, της περιουσίας αυτής η παρελθούσα και μέλλουσα εκποίησης να τρέχη προσαρμοζομένη τω εν πληρεστάτη ενεργεία Σουλτανικώ κανοναμέ.

Γ. Τα εντός τών ορίων των διαγραφομένων εν τοις ταπουτεμεσσοκλεμέ ευρισκόμενα και ως παραρτήματα των τσιφλικίων λογιζόμενα χειμάδια εαρινά δάση και άλλα, να

κρατώνται και να είναι υπό χρήση κατά τον τύπον εκείνον με τον οποίον ήσαν υπό χρήση, των εχόντων αυτά επί Οθωμανικής εξουσίας.

Δ. Ως προς την εξέτασιν της νομιμότητος των σενετίων ο Επίτροπος της Πόρτας με την Ελληνικήν Επιτροπήν θέλει έχει οδηγόν των την δικαιοσύνην και την έννοιαν του κανονισμέ.

Ε. Επειδή τα σενέτια των κατά την Αττικήν κτημάτων εχάθησαν εξ αιτίας των περιστατικών του πολέμου και πιθανώς να ηκολούθησε τούτο και εις άλλα μέρη, αι μαρτυρίαί αξιοτίμων ανθρώπων αμφοτέρων των μερών θέλουν ισχύει προς ανίχνευσιν της αληθείας. Ταύτα εγκριθέντα κοινή γνώμη εγράφη εν τω παρόντι πρωτοκόλλω.

Εν Αθήναις τη 28 Μαρτίου 1835

Αναγνώστης Δελιγιάννης, Λουκάκης Αργυρόπουλος, Κ.Μ. Λεβίδης, Ιωάννης Βλάχος, Δ.Γ. Φέδερ.

Η κατά τα ανωτέρω «συμβίβαση», ισχύει μεν μέχρι σήμερα, όλοι όμως κάνουν ότι δεν υπάρχει και δεν ισχύει. Αποτελούσε την βασική πηγή νομοθετικού έργου σε θέματα προστασίας της λεγόμενης Εθνικής περιουσίας. Π.χ. αναφέρομαι ενδεικτικά στον πρώτο πολεοδομικό Νόμο της Χώρας, τον Νόμο ΠΜΘ΄ της 5/27 Ιανουαρίου 1866 «περί συνοικισμών», προκειμένου να διαπιστωθεί το μέγεθος της διαφοροποίησης του νομοθετικού έργου σήμερα, σε σχέση με την προστασία της Δημόσιας περιουσίας. Με τον Νόμο αυτό, θεσπιζόταν να γνωμοδοτεί ειδική Επιτροπή απαρτιζόμενη υπό του οικονομικού εφόρου, του αρμοδίου Μηχανικού, του Δημάρχου, του προέδρου του Δημοτικού συμβουλίου και ενός ιατρού, για την ίδρυση συνοικισμού στην Χώρα, ετίθεντο οι προϋποθέσεις αλλά και οι προτεραιότητες στην παραχώρηση οικοπέδων, αλλά και εάν εντός του συνοικισμού, βρισκόταν ιδιόκτητα κτήματα, περιερχόταν στο Δημόσιο και διετίθεντο υπέρ του συνοικισμού. Μόνο στην περίπτωση αυτή οι ιδιοκτήτες λάμβαναν από δύο οικόπεδα και αποζημίωση σε χρήμα, λαμβανομένης υπόψιν της αξίας την οποία είχαν τα κτήματα, προ της συστάσεως του συνοικισμού. Σήμερα λοιπόν, η κατά τα ανωτέρω «συμβίβαση» Ισχύει και μάλιστα έχει αυξημένη τυπική ισχύ, ως επιλύουσα θέματα υπό ρύθμιση σε Συνθήκη (στην Συνθήκη Ανεξαρτησίας), ήτοι επέχει έκτοτε θέση παραρτήματός της και συνεπώς αναγκαστικά εφαρμοστέου δικαίου. Παρ' όλα αυτά, κάθε φορά που γίνονται οποιεσδήποτε ρυθμίσεις που έχουν να κάνουν με την Δημόσια περιουσία, οι ρυθμίσεις αυτές, ναι μεν λαμβάνονται υπόψη, όχι όμως με άμεση δέσμευση της νομοθετικής εξουσίας (π.χ κτηματολόγιο). Δεν είναι τυχαίο, ότι ακόμα και το Ν.Σ.τΚ, μόνο τώρα τελευταία, άρχισε σε δικόγραφέα του να κάνει μνεία της, χωρίς μάλιστα να αναλύει δικονομικά την αυξημένη τυπικά ισχύ της. Συνδέεται λοιπόν άμεσα με τα δικαιώματα του Δημοσίου επί πάσης φύσεως γαιών και όχι μόνο σε δάση και δασικές εκτάσεις, διότι επί Οθωμανικής κυριαρχίας, η πλήρης ιδιοκτησία δηλαδή νομή, κατοχή και κυριότητα ήταν περιοριστική και σε συγκεκριμένα πράγματα, όπως **τα οικήματα των γεωργών με τα οικόπεδά τους, οι φούρνοι, οι πύργοι, οι μελισσομάνδρες, τα αλώνια, τα κάρπιμα δένδρα πάνω στο έδαφος, τα σπίτια, τα μαγαζιά, οι αχυρώνες και οι αποθήκες** κ.λ.π, ήτοι ότι μετασχηματισμός και μόνιμη εγκατάσταση γινόταν επί γαιών. Οι λοιπές γαίες, ειδικά στην Αττική, ήσαν καθαρά Δημόσιες (μιρί-εραζί, εμιριέ) και η εκχώρηση της κυριότητας των ωφελημάτων, είχε γίνει δυνάμει ειδικού εγγράφου (ταπίου) του αρμοδίου προς τούτο οργάνου. Το

«τεσσαρούφ», δηλαδή η κάρπωση στο διηνεκές των ωφελημάτων από την επιμελημένη διαχείριση και εκμετάλλευση των γαιών, με αυτοπρόσωπη προσφορά εργασίας ή μέσω του κολιγικού συστήματος εκμετάλλευσης, ήταν γνωστό στους Οθωμανούς υπηκόους και εξ αυτών είχε γίνει γνωστό και στους Έλληνες και προφανώς και στους αγοραστές.

Το ιδιαίτερο αυτό καθεστώς εξουσίασης, δεν εξομοιώνονταν σε καμιά περίπτωση όσον αφορά τις συστηματικά καλλιεργούμενες γαίες, με πλήρη ιδιοκτησία, είχε όμως σε πολλές περιπτώσεις παρεξηγηθεί μετέπειτα και το καθεστώς αυτό κυριότητας των πάσης φύσεως ωφελημάτων, το αποκαλούσαν λανθασμένα ιδιοκτησία. Είναι γεγονός, ότι οι αγοραστές, ευελπιστούσαν ότι το νεοσύστατο Ελληνικό Κράτος, θα αντιμετώπιζε τις αγορές τους διαφορετικά από ότι το Οθωμανικό Κράτος. Βασικά ευελπιστούσαν ότι η προσαρμογή από το θεοκρατικό καθεστώς στο καθεστώς του Βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, θα γινόταν με πρότυπα εντελώς Ευρωπαϊκά και έτσι ούτως ή άλλως θα ήσαν ωφελημένοι. Οι προσδοκίες τους όμως έπεσαν έξω. Το Βαυαρικό σύστημα διακυβέρνησης από την μια μεριά, που αξίωσε ένα συγκεντρωτικό πλαίσιο προστασίας των Εθνικών γαιών, για κάλυψη των πάσης φύσεως αναγκών του νεοσύστατου Κράτους, σε προικοδοτήσεις αγωνιστών, έναντι των οφειλομένων μισθών κατά τον απελευθερωτικό αγώνα, την άνευ αποζημιώσεως εκτέλεση έργων, την ίδρυση σχολείων και οικισμών κ.λ.π και οι πιέσεις που ασκήθηκαν τότε προς την Κυβέρνηση να μην σφετερισθούν τρίτοι τα οφέλη από τον απελευθερωτικό αγώνα και να υλοποιηθεί το μοίρασμα και μέρους των γαιών προς τους κολίγες της ελεύθερης Ελλάδας, ναυάγησε τα όνειρά τους. Παρ' όλες τις παραστάσεις και έντονες διαμαρτυρίες τους κατά καιρούς, που έδωσε αφορμή στο να απευθύνει τρεις λαύρες στο περιεχόμενο επιστολές, ο Δημήτριος Περούκας, που είχε ορισθεί να επικυρώνει τις αγοραπωλησίες Οθωμανικών κτημάτων, προς τον Ιωάννη Καποδίστρια, τίποτα έκτοτε δεν έγινε. Με εξαίρεση τις αγροτικές εκτάσεις των Νέων Χωρών (Μακεδονία -Θράκη), όπου με την απελευθέρωση και προσάρτησή τους στην ελεύθερη Ελλάδα, η απλή εξουσίαση (τεσσαρούφ επί Οθωμανικής κυριαρχίας), μετετρέπη αρχικά σε συνιδιοκτησία του Δημοσίου κατά το 1/5 και μετά το 1922 με σχετικό νόμο, στα πλαίσια αγροτικής πολιτικής, μετετρέπη μόνο σε κατόχους γεωργούς, σε πλήρη κυριότητα, παραχωρουμένου σε αυτούς εκ του νόμου, του μεριδίου του Δημοσίου, σε όλη την υπόλοιπη Ελλάδα που απελευθερώθηκε από τον Τουρκικό ζυγό, το ιδιοκτησιακό καθεστώς των γαιών, είναι με βάση την συμβίβαση που προαναφέρθηκε, αλλά και με βάση την διάδοχη κατάσταση δυνάμει των συνθηκών, σε εκκρεμότητα και με δυναμική υπέρ του Δημοσίου.

Πέραν όμως των ανωτέρω, που προδιαγράφουν για τα συμφέροντα του Δημοσίου, ένα καθεστώς γαιών ανέλεγκτο, που επηρεάζει την από μέρους του αντιμετώπιση και των δασωμένων αγρών, δεν πρέπει να παραβλέψει κανείς, ότι κατά καιρούς επί γαιών της Χώρας, υπήρξαν και σημαντικές ενότητες γαιών, που νομικά τελούσαν διαχειριστικά, σε ένα ιδιαίτερο καθεστώς επιτήρησης από μέρους του Δημοσίου, που επί των ημερών μας είναι θα έλεγα ανύπαρκτο. Ενδεικτικά επισημαίνω μόνο τις παρακάτω μεγάλες ενότητες:

Α) Π.χ. Εκτάσεις του Παλαιού Εκκλησιαστικού Ταμείου. Πρόκειται για εκτάσεις που η απελευθέρωση από τον Τουρκικό ζυγό, τις βρήκε να κατέχονται και να καρπώνονται τα ωφελήματά τους, διάφορα Μοναστήρια. Το έτος 1834, όσα από αυτά τα Μοναστήρια είχαν δύναμη μοναχών λιγότερη από 6 μοναχούς, με βασιλικό διάταγμα διαλύθηκαν και τις εκτάσεις τους τις διαχειρίστηκε το συσταθέν τότε Παλιό Εκκλησιαστικό Ταμείο. Το έτος 1841, διαλύθηκε το Ταμείο

αυτό και η διαχείριση των κτημάτων, περιήλθε στο Υπουργείο Οικονομικών, αλλά εν τω προσώπω του Παλαιού Εκκλησιαστικού Ταμείου.

Β) Π.χ. Εκτάσεις που δόθηκαν στην Κοινωνία των Εθνών για την αποκατάσταση προσφύγων και τελικά δεν διετέθησαν από την αρμόδια Επιτροπή αποκατάστασης προσφύγων. Πρόκειται για 3.500.000 στρέμματα γαιών, διάσπαρτες σε πολλές περιοχές της Χώρας, που περί το 1930 επιστράφηκαν από την Κοινωνία των Εθνών στο Δημόσιο. Λόγω μη συστηματικής παρακολούθησης και προστασίας τους έκτοτε, η τύχη τους αγνοείται.

Γ) Π.χ. Ανταλλάξιμα μουσουλμανικά κτήματα. Πρόκειται για κτήματα που διαχειριστικά φαινόταν να περιήλθαν στο Δημόσιο λόγω ανταλλαγής πληθυσμών, με την Συνθήκη της Λωζάνης, που ενώ καταγράφηκαν και διαχειρίστηκαν από υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών για κάποιο χρονικό διάστημα, σήμερα η διαχείρισή τους έχει εν πολλοίς εγκαταλειφθεί.

Δ) Π.χ. Εκτάσεις διάσπαρτες σχεδόν σε όλη την Χώρα, που ενώ απαλλοτριώθηκαν και αναλήφθηκαν στα πλαίσια της Αγροτικής νομοθεσίας για να διανεμηθούν σε ακτήμονες καλλιεργητές, τελικά περίσσεψαν και δεν διατέθηκαν.

Δεν υπάρχει αμφιβολία, ότι πολλές από τις προαναφερθείσες αγροτικές εκτάσεις, σήμερα μπορεί να κατέχονται παράνομα, ή να έχουν συμπεριληφθεί σε εικονικούς τίτλους, ή να έχουν γίνει αντικείμενο εικονικών κληρονομικών αποδοχών και διανομών. Διαπιστώνουμε λοιπόν, ότι η περιβαλλοντική αντιμετώπιση αρχικά, των δασωμένων αγρών, έχει να κάνει πρωτίστως και με την ιδιοκτησιακή διάσταση του όλου θέματος, ήτοι σε ό,τι αφορά την αναγνώριση δικαιωμάτων υπέρ τρίτων, έναντι του Δημοσίου και την ακριβή περιγραφή αυτών των δικαιωμάτων, όταν μάλιστα τα δικαιώματα του Δημοσίου είναι अपαράγραπτα. Οι νομικές λοιπόν συνέπειες, όσον αφορά την προστασία των πάλαι ποτέ συστηματικά καλλιεργουμένων εκτάσεων, έχει να κάνει και με την υποχρέωση του Κράτους, να μεριμνά για την διερεύνηση και προστασία των δικαιωμάτων του Δημοσίου επί των γαιών της Επικράτειας. Αντιλαμβάνεται κανείς, ότι αυτό δεν θα γινόταν, αν στην Χώρα υπήρχε κτηματολόγιο. Μέσα από το «**κομφούζιο**» που επικρατεί, σήμερα που επιχειρείται να συνταχθεί Κτηματολόγιο, είναι ήδη πολύ αργά και βασική επιδίωξη είναι μέσω του Κτηματολογίου, να τακτοποιηθούν σταδιακά ως ιδιοκτήτες, αυτοί που φέρονται να κατέχουν γη στην χώρα. Ετσι όμως, συστήνεται ένα σαθρό καθεστώς ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων σε γαίες, ενάντια στις Συνθήκες και τα διατρέξαντα, που θα καθιστούν επίσης σαθρό το δικαιοπρακτικό καθεστώς συναλλαγών. Δεν πρέπει να αγνοεί κανείς, ότι μέχρι την εισαγωγή του αστικού κώδικα το 1946, ίσχυσε το βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο, που βασικές αρχές του ήταν:

«ουδείς μετάγει εις άλλον πέραν αυτού που έχει» και

«άκυρος τίτλος δεν χρησηδεσπόζει»,

η δε καλή πίστη, προϋπέθετε αναγκαστικά την συνδρομή τριών συμπεριφορών στις πράξεις τρίτων, την τιμιότητα, ευθύτητα και γνησιότητα.

Και τίθεται το ερώτημα, μπορούσε ο νομοθέτης, με την ψήφιση του Ν.998/79, να είχε αντιμετωπίσει οριστικά αυτές τις εκτάσεις με άλλο τρόπο;

Για την οριστική αντιμετώπιση αυτών των εκτάσεων, ήτοι των δασωμένων αγροτικών εκτάσεων, που δεν διαθέτουν οι υπηρεσίες στοιχεία ότι προέρχονται από αυθαίρετες καταλήψεις και αλλαγές χρήσης δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας, αυτή μπορούσε κατά την γνώμη μου να είχε γίνει με την θέσπιση του Ν.998/79. Τότε στον ορισμό του δάσους και της δασικής εκτάσεως, μπορούσε ο νομοθέτης να δομήσει τον ορισμό αυτών των εκτάσεων, αφήνοντας να εννοηθεί, ότι ο χαρακτήρας και ο προορισμός τους τεκμαίρεται ότι υπάρχει από της ιδρύσεως του νεοελληνικού Κράτους. Αυτό μπορούσε να γίνει με την προσθήκη της λέξεως «**έκπαλαι**» ή με την περιγραφή «**του συνεχούς προορισμού τους**». **Με την αποσαφήνιση αυτή, θα δινόταν στον νομοθέτη και η δυνατότητα, να κάνει την αντιδιαστολή σε ορισμό εκτάσεων με χαρακτήρα**

δάσους και δασικής εκτάσεως, από τις εκτάσεις με μορφή δάσους και δασικής εκτάσεως . Με αυτόν τον τρόπο, οι δασωμένοι αγροί, θα είχαν μια διαφορετική αντιμετώπιση. Π.χ. θα μπορούσε ο νομοθέτης να θέσει άλλες προϋποθέσεις επανακαλλιέργειας αυτών των εκτάσεων. Θα μπορούσε π. χ. να επιτρέπει την επανακαλλιέργειά τους, μετά την πάροδο πενταετίας από την ισχύ του Ν. 998/79, εντός της οποίας έπρεπε να καθορισθούν χρήσεις γής, στα πλαίσια των άρθρων 17 και 24 παρ.3 του Συντάγματος. Αν γινόταν αυτό, θα μπορούσε ταυτόχρονα να αντιμετωπιζόταν και το ιδιοκτησιακό ζήτημά τους, με επιφύλαξη του Δημοσίου όσον αφορά τα δικαιώματά του αλλά και την διευκρίνιση, ότι δεν έχει το Δημόσιο καμιά ευθύνη για τυχόν εκνίκηση τρίτου επί των εκτάσεων, αποφεύγοντας να διενεργήσει έλεγχο τίτλων, κάτι που ούτως ή άλλως ποτέ δεν έγινε συστηματικά. Η αντιμετώπιση όμως αυτή δεν έγινε. επικράτησε όπως περιγράφηκε πιο πάνω, η αντιμετώπισή τους με αυστηρά περιβαλλοντικά και ιδιοκτησιακά κριτήρια. Τίθεται όμως εύλογα και σήμερα το ερώτημα, **«μπορεί να βρεθεί οριστική λύση στο ζήτημα των δασωμένων αγρών, από πλευράς δασοπροστασίας»;**

Προκειμένου να διερευνηθεί αυτή η δυνατότητα, επιβάλλεται να συνεκτιμηθούν και **τα παρακάτω πραγματικά αρνητικά δεδομένα όπως:**

1) Οι περισσότερες εκτάσεις αυτής της κατηγορίας, βρίσκονται σε ορεινές ή ημιορεινές περιοχές και εγκαταλείφθηκαν και λόγω οριακής απόδοσής τους σε γεωργικά προϊόντα.

2) Αυτοί που τις καλλιεργούσαν, τις καλλιέργησαν συστηματικά , κύρια την περίοδο 1945-1965 και σήμερα δεν βρίσκονται οι ίδιοι στην ζωή. Οι περισσότεροι εξ αυτών δεν διέθεταν τίτλους και θεμελιώναν την εξουσίασή τους σε διαθήκες των γονιών τους, που έκαναν αναφορά μόνο σε θέση και στρέμματα, χωρίς αναφορά σε όρια και τίτλους διαδοχής, φερομένων ως δικαιοπαρόχων τους.

3) Οι φερόμενοι σήμερα ως δικαιούχοι κληρονόμοι, είναι τόσο πολλοί σε πολλές περιπτώσεις αλλά και τόσο δύσκολο να συναποφασίσουν να κάνουν εκκαθάριση, με δήλωση αποδοχής κληρονομιών περιουσιών, που ελάχιστοι εξ αυτών ενδιαφέρονται για να ασχοληθούν με επανακαλλιέργεια, ευελπιστούν δε μόνο στην οικοπεδική αξιοποίησή τους για οικονομικούς και μόνο λόγους. Για τον λόγο αυτό ή για λόγους συναισθηματικούς και μόνο, πολλοί έχουν δηλώσει τα δικαιώματά τους επ' αυτών στο **Ε9** και πληρώνουν **ΕΜΦΙΑ**.

Αλλά και τα θετικά δεδομένα ,όπως:

1) Σήμερα οι εναλλακτικές γεωργικές δραστηριότητες αλλά και οι δυνατότητες ανάπτυξης γεωργικών ή κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων σε επιχειρηματική βάση έχουν αυξηθεί έναντι του παρελθόντος.

2) Σε περίοδο οικονομικής κρίσης που διέρχεται η Χώρα, θα πρέπει η Πολιτεία να δίνει δυνατότητες σε τρίτους που θέλουν να ασχοληθούν επικουρικά, ή αποκλειστικά στον γεωργικό και κτηνοτροφικό τομέα, να επαναξιοποιούν τις εκτάσεις που θεωρούν ότι τους άφησαν οι πρόγονοί τους.

3) Το ισχύον Σύνταγμα και συγκεκριμένα το άρθρο 24 παρ.2 ως ισχύει σήμερα, επιτρέπει την μεταβολή δασικού χαρακτήρα εκτάσεων για γεωργική χρήση, με την **διατύπωση «...πλην αν προέχει για την Εθνική Οικονομία η Αγροτική εκμετάλλευση»**

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω η Πολιτεία, θα μπορούσε να θεσμοθετήσει πλέον ρυθμίσεις. Οι ρυθμίσεις αυτές οπωσδήποτε εκτιμώ ότι θα πρέπει να λάβουν υπόψη, την από μέρους του ενδιαφερομένου υποχρεωτική παραδοχή του δασικού χαρακτήρα της εκτάσεως, την οριστική χωροθέτηση χρήσεων γής στην περιοχή, όπως επιτάσσει το Σύνταγμα, την αντιμετώπιση ριζικά, μόνο του ζητήματος χρήσης των εκτάσεων και όχι του ιδιοκτησιακού ζητήματος, (σε περίπτωση δε που ο ενδιαφερόμενος επιδιώκει και την επίλυση του ιδιοκτησιακού ζητήματος έναντι του Δημοσίου, να υποχρεώνεται να

επισπεύδει εντός τακτής προθεσμίας, να υποβάλλει αναγνωριστική αγωγή) και τέλος την αποκλειστική γεωργική ή κτηνοτροφική χρήση της εκτάσεως, βάσει προγράμματος που θα εγκρίνεται και παρακολουθείται από τις κατά τόπους γεωργικές Υπηρεσίες, συντασσομένου κατ' έτος σχετικού φύλλου ελέγχου, ότι υλοποιείται η προγραμματισμένη αλλαγή χρήσης της εκτάσεως. Τί θα λαμβάνεται δηλαδή υπόψη; Θα λαμβάνεται υπόψη, ότι ο περιορισμός της άσκησης δικαιώματος ιδιοκτησίας, χάριν δημοσίου συμφέροντος, λόγω προστασίας του περιβάλλοντος, επειδή η έκταση του δασωμένου αγρού απέκτησε χαρακτηριστικά δάσους και δασικής εκτάσεως, θα κάμπτεται έναντι ενός υπέρτερου και επιτρεπτού Συνταγματικά σκοπού δημοσίου συμφέροντος, που είναι η συστηματική καλλιέργειά της, χάριν της Εθνικής Οικονομίας, βάσει ειδικά προς τούτο συντασσομένου προγράμματος εκμετάλευσης, που θα ελέγχεται αυστηρά σε ετήσια βάση η τήρησή του.

Οι κατά τα ανωτέρω ρυθμίσεις, δεν θα λαμβάνουν υποχρεωτικά υπόψη το ιδιοκτησιακό ζήτημα των εκτάσεων, ούτε θα υπόκεινται σε διαδικασίες ελέγχου τίτλων, γεγονός που θα γνωστοποιείται κατηγορηματικά προς όλους, μέσω ανάρτησης της πράξης έγκρισης επανακαλλιέργειας της εκτάσεως, στην ΔΙΑΥΓΕΙΑ. Αυτό θα γίνεται, λόγω των εκκρεμοτήτων που υφίστανται οι γαίες στο ιδιοκτησιακό τους ζήτημα, ενόψη και της σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου. Οι πιο πάνω προτεινόμενες ρυθμίσεις, θα είναι προσωρινές και θα μπορούν να τύχουν εφαρμογής, εάν υπάρξει σχετική πολιτική βούληση, μέχρις ολοκλήρωσεως των εγγραφών στο Κτηματολόγιο της Χώρας και συνδυαστούν αυτές οι εγγραφές και με τους υπό σύνταξη οριστικούς δασικούς Χάρτες. Τότε, όπως αντιλαμβάνεται κανείς, το Κράτος θα πρέπει να πάρει οριστικά μέτρα για τις χρήσεις γης και το ιδιοκτησιακό ζήτημά τους έναντι του Δημοσίου, που δεν είναι του παρόντος για να γίνουν σχετικές συζητήσεις αλλά και προτάσεις.

Ευχαριστώ

Φραγκιουδάκης Ελευθέριος