

ΣΤΕ 1110/2019 [ΝΟΜΙΜΗ Η ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΓΛΥΦΑΔΑΣ]

Περίληψη

- Οι δύο συνταγματικές αποστολές, του Δασολογίου και του Κτηματολογίου, δεν μπορούν να ιεραρχηθούν με βάση τη σημασία τους, αφού, άλλωστε, προβλέπονται από τυπικώς ισόκυρες συνταγματικές διατάξεις (άρθρο 24 παρ. 1 και άρθρο 24 παρ. 2), είναι δε και ουσιαστικώς αλληλένδετες, διότι ούτε προστασία του φυσικού περιβάλλοντος νοείται χωρίς τη χωροταξική διάρθρωση των δραστηριοτήτων που το απειλούν και την εφαρμογή πολιτικής γης στηριζόμενης σε αξιόπιστα γεωχωρικά δεδομένα, ούτε είναι δυνατή η διασφάλιση βιώσιμου και ποιοτικού οικιστικού περιβάλλοντος χωρίς την αξιόπιστη οριοθέτηση και την αποτελεσματική προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και, μάλιστα, των δασών,

Η πλήρης και αξιόπιστη χαρτογράφηση των δασικού χαρακτήρα εκτάσεων, πέραν της ιδιαίτερης σημασίας της ως προϋποθέσεως για την υλοποίηση της αυτοτελούς συνταγματικής επιταγής για την σύνταξη δασολογίου, αποτελεί αναγκαία νομική προϋπόθεση και για την εκπλήρωση της δέσμης σκοπών δημοσίου συμφέροντος, στην οποία αποβλέπει, ομοίως ως συνταγματική επιταγή, η θέσπιση της υποχρέωσης για την σύνταξη εθνικού Κτηματολογίου. Είναι, επομένως, συνταγματικώς επιβεβλημένη η χρονική προτεραιότητα της κατάρτισης των δασικών χαρτών έναντι του Κτηματολογίου. Ο συνταγματικός αυτός κανόνας, όμως, δεν έχει την έννοια της υποχρεωτικής ολοκλήρωσης του Δασολογίου προ πάσης ενάρξεως της διαδικασίας που οδηγεί στην κατάρτιση του Κτηματολογίου, αφού η προστασία του δασικού πλούτου διασφαλίζεται επαρκώς, αν ο δασικός χάρτης κάθε περιοχής, δηλαδή η βάση του Δασολογίου, είναι στη διάθεση του Δημοσίου κατά το χρόνο υποβολής της εκ μέρους του δηλώσεως εγγραπτέου ιδιοκτησιακού δικαιώματος ή, το αργότερο, πριν οριστικοποιηθούν οι πρώτες εγγραφές, οι οποίες είναι ενδεχόμενο να έχουν πραγματοποιηθεί υπέρ τρίτων και παράγουν, από της οριστικοποίησής τους, αμάχητο τεκμήριο υπέρ άλλου, πλην του Δημοσίου, δικαιούχου. Η αντίθετη εκδοχή, κατά την οποία η χρονική προτεραιότητα του Δασολογίου έναντι του Κτηματολογίου έχει την έννοια του παντελούς αποκλεισμού της παράλληλης εξέλιξης των δύο διαδικασιών, θα καθυστερούσε υπερμέτρως την κτηματογράφηση της χώρας και, μάλιστα, χωρίς αποχρώντα λόγο, αφού για την προστασία των δασών, υπό την προεκτεθείσα έννοια, αρκεί η κατάρτιση δασικών χαρτών σε χρόνο πρόσφορο ώστε αυτοί να αποτελέσουν βάση εγγραφής ιδιοκτησιακού δικαιώματος του Δημοσίου ή μέσο ώστε να αποκρουσθεί αποτελεσματικά η εγγραφή ανύπαρκτου δικαιώματος τρίτου επ' αυτών.

Η εκτός σχεδίου περιοχή της Αιξωνής, εκτάσεως περίπου 620 στρεμμάτων, στην

οποία αναφέρεται ειδικώς η κρινόμενη αίτηση ακυρώσεως αποδόθηκε, κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης, αποκλειστικά στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου, αφού ελήφθη υπ' όψιν τόσο η δήλωση του Ελληνικού Δημοσίου όσο και η 6604/2011 απόφαση του Εφετείου Αθηνών. Υπό τα ανωτέρω δεδομένα εφόσον, δηλαδή, οι δασικοί χάρτες της περιοχής, τόσο εκείνος της Διεύθυνσης Δασών Πειραιώς όσο και εκείνος της Διεύθυνσης Δασών Ανατολικής Αττικής ήταν στη διάθεση του Δημοσίου κατά το χρόνο υποβολής της εκ μέρους του δηλώσεως εγγραπτέων ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων, έστω και εάν δεν είχαν θεωρηθεί, στο σύνολό τους, αναρτηθεί ή κυρωθεί, και εφόσον, σε κάθε περίπτωση, στο Δημόσιο αποδόθηκε κατά τις πρώτες εγγραφές το 98,38% της εκτός σχεδίου έκτασης που δηλώθηκε και το 100% της περιοχής της Αιξωνής, νομίμως εχώρησε, από την άποψη αυτή, η καταχώριση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία και ορίστηκε η ημερομηνία για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στον Δήμο Γλυφάδας. Οι δε περί του αντιθέτου λόγοι ακυρώσεως, με τους οποίους προβάλλεται ότι οι προσβαλλόμενες αποφάσεις πάσχουν, διότι δεν προηγήθηκε αυτών η κύρωση του δασικού χάρτη της περιοχής και ότι η έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου Γλυφάδας, χωρίς να έχει προηγηθεί η κύρωση του δασικού χάρτη της περιοχής, θα οδηγήσει σε ματαίωση των σκοπών που επιτελεί η λειτουργία του Κτηματολογίου (δημόσια πίστη στις συναλλαγές, δημοσιότητα των εμπραγμάτων σχέσεων, προστασία καλόπιστων συναλλασσομένων) και σε βλάβη του περιβάλλοντος, και με τους οποίους, άλλωστε, δεν αμφισβητείται ειδικώς η ακρίβεια των ανωτέρω στοιχείων, είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι.

Δεν είναι εκ του νόμου υποχρεωτική η σύσταση Κτηματολογικού Γραφείου, εφόσον στην υπό κτηματογράφηση περιοχή λειτουργεί έμμισθο ή άμισθο Υποθηκοφυλακείο με τοπική αρμοδιότητα που εκτείνεται σε ολόκληρη την περιοχή αυτή, όπως εν προκειμένω στον Δήμο Γλυφάδας, κατά τα βεβαιούμενα και μη ειδικώς αμφισβητηθέντα από τον αιτούντα, στο έγγραφο του Ελληνικού Κτηματολογίου προς το Δικαστήριο. Συνεπώς, ο λόγος ακυρώσεως, με τον οποίο προβάλλεται ότι οι προσβαλλόμενες πράξεις εκδόθηκαν κατά παράβαση του άρθρου 13 παρ. 1 του ν. 2308/1995. διότι δεν προηγήθηκε η έκδοση της προβλεπόμενης στη διάταξη αυτή κοινής υπουργικής απόφασης για τη σύσταση Κτηματολογικού Γραφείου Γλυφάδας, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος.

Πρόεδρος: Αθ. Ράντος

Εισηγητής: Χρ. Παπανικολάου

ΒΑΣΙΚΕΣ ΣΚΕΨΕΙΣ

2. Επειδή, με το άρθρο 1 του ν. 4512/2018 (Α' 5/17.1.2018) συνεστήθη νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου (ν.π.δ.δ.) με την επωνυμία "Ε. Κ.", εφεξής "Φ.", το οποίο εποπτεύεται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας (παρ. 1). Με την παρ. 3

του ίδιου άρθρου καταργήθηκε η ανώνυμη εταιρεία Ε. Α.Ε., ενώ με την παρ. 4 ορίστηκε ότι ο Φ. υπεισέρχεται ως καθολικός διάδοχος στη θέση της Ε. και ότι οι εκκρεμείς δίκες της Ε. Α.Ε. συνεχίζονται από και στο όνομα του Φ., χωρίς να επέρχεται βίαιη διακοπή τους και χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε ειδικότερη, δικαστική ή εξώδικη, ενέργεια για την συνέχισή τους. Συνεπώς, νομίμως παρέστη στην παρούσα δίκη, στη θέση της Ε. Α.Ε., το ν.π.δ.δ. "Ε. Κ."

3. Επειδή, το υπ' αριθ. ΝΔ 2806/1735590/15.12.2017 έγγραφο της Υποδιευθύντριας Νομικής Διεύθυνσης της Ε. Α.Ε., το οποίο απευθύνεται στο Υποθηκοφυλακείο Γλυφάδας και δίδει οδηγίες, ενόψει της έκδοσης της πρώτης προσβαλλομένης, για την εφαρμογή των διατάξεων της νομοθεσίας περί κτηματογραφήσεων, δεν έχει εκτελεστό χαρακτήρα και, συνεπώς, απαραδέκτως προσβάλλεται με την κρινόμενη αίτηση, προεχόντως για τον λόγο αυτόν.

4. Επειδή, ο αιτών Δήμος με έννομο συμφέρον ασκεί την κρινόμενη αίτηση, ισχυριζόμενος ότι η περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης και η καταχώριση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία των ακινήτων της περιφέρειας του πριν από την κύρωση των δασικών χαρτών και τον καθορισμό ορίων αιγιαλού και παραλίας στην περιοχή, καθιστά δυσχερή έως αδύνατη την προστασία των δασικών εκτάσεων και του περιβάλλοντος γενικώς στην περιοχή αρμοδιότητας του Δήμου.

5. Επειδή, με το ν. 2308/1995 "Κτηματογράφηση για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου - Διαδικασία έως τις πρώτες εγγραφές στα κτηματολογικά βιβλία" (Α' 114) θεσπίστηκε η διαδικασία σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου σε συμμόρφωση με τη σχετική συνταγματική επιταγή (άρθρο 24 παρ. 2 Συντ.), η οποία περιλαμβάνει την κτηματογράφηση των ακινήτων και την αναγνώριση των εγγραπτέων στο Κτηματολόγιο δικαιωμάτων. Η διαδικασία κατάρτισης του Κτηματολογίου, πριν αυτό λειτουργήσει, εκκινεί, κατά το σύστημα του νόμου (άρθρο 1 ν. 2308/1995, όπως έχει, έκτοτε, τροποποιηθεί), με την κήρυξη ορισμένης περιοχής υπό κτηματογράφηση και, στη συνέχεια (άρθρο 2), την πρόσκληση όσων έχουν εγγραπτό ιδιοκτησιακό δικαίωμα στην περιοχή αυτή να υποβάλουν σχετική δήλωση, περιλαμβάνει δε, περαιτέρω, τη σύνταξη προσωρινών κτηματολογικών διαγραμμάτων και πινάκων (άρθρο 3), την ανάρτησή τους (άρθρο 4), την υποβολή ενστάσεων και αιτήσεων διόρθωσης του περιεχομένου των προσωρινών πινάκων και την, τυχόν, αναμόρφωσή τους (άρθρα 4, 6, 7 και 8), την τελική αναμόρφωση των κτηματολογικών διαγραμμάτων και πινάκων μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας (άρθρο 11), την κήρυξη της διαδικασίας ως περαιωμένης με διαπιστωτικές πράξεις [ήδη] του αρμοδίου υπουργού, και τη διεξαγωγή των πρώτων εγγραφών (άρθρο 12). Την ολοκλήρωση της ως άνω διαδικασίας ακολουθεί η λειτουργία του Ε. Κ., η οποία ρυθμίζεται με το ν. 2664/1998 (Α' 275), όπως αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει. Η έναρξη ισχύος του Κ. γίνεται μετά την ολοκλήρωση των πρώτων εγγραφών, αυτών, δηλαδή, που καταχωρίζονται βάσει μεταφοράς από τους κτηματολογικούς πίνακες της κτηματογράφησης, επ'

αυτών δε στηρίζεται κάθε μεταγενέστερη εγγραφή (άρθρο 6 παρ. 1). Περαιτέρω, προβλέπεται στάδιο δικαστικής αμφισβήτησης της ακρίβειας των πρώτων εγγραφών με αναγνωριστική ή διεκδικητική αγωγή (άρθρο 6 παρ. 2) και οριστικοποίησή τους μόλις παρέλθει η σχετική πολυετής προθεσμία, οπότε και παράγεται αμάχητο τεκμήριο υπέρ των φερομένων ως δικαιούχων, απομένει δε κατ' αυτών εκ μέρους των, τυχόν, πραγματικών δικαιούχων ενοχική, κατά κανόνα, αξίωση με αντικείμενο την απόδοση του πλουτισμού ή την αποζημίωση από αδικοπραξία (άρθρο 7). Κατά τα λοιπά, το Ε.Κ. συγκροτείται ως ενιαίο σύστημα δημοσιότητας για όλα τα ακίνητα της Επικράτειας, βάσει νομικών, τεχνικών και άλλων πληροφοριών που οργανώνονται κτηματοκεντρικώς, διέπεται δε από τις αρχές της κτηματοκεντρικής οργάνωσης των κτηματολογικών πληροφοριών, της αποδοχής των αιτήσεων εγγραφής κατόπιν ελέγχου νομιμότητας των τίτλων και λοιπών αναγκαίων στοιχείων, της χρονικής προτεραιότητας των εγγραφών, της δημοσιότητας των κτηματολογικών βιβλίων, της διασφάλισης της δημόσιας πίστης ώστε να προστατεύεται κάθε συναλλασσόμενος που στηρίζεται στις κτηματολογικές εγγραφές και, τέλος, από την αρχή του ανοικτού Κτηματολογίου, δηλαδή της δεκτικότητας καταχώρισης πρόσθετων πληροφοριών (βλ. ΣτΕ 881/2019 επταμ., 1203/2017 επταμ., 805/2016 επταμ.).

6. Επειδή, εξάλλου, με τις διατάξεις των άρθρων 13 και 14 του ν. 3889/2010 (Α' 182), ρυθμίσθηκε η διαδικασία κατάρτισης, θεώρησης και ανάρτησης των δασικών χαρτών, το περιεχόμενο των οποίων, κατά τα κατωτέρω εκτιθέμενα, αξιοποιείται, κατά το νόμο, για την κατάρτιση του Δασολογίου, ομοίως σύμφωνα με άλλη σχετική συνταγματική επιταγή (άρθρο 24 παρ. 1 Συντ.). Με τα επόμενα άρθρα του ίδιου νόμου διαμορφώθηκε σύστημα υποβολής αντιρρήσεων κατά των αναρτηθέντων δασικών χαρτών και εξέτασής τους, καθώς και κύρωσης των χαρτών, σε πρώτο μεν στάδιο κατά το μέρος που το περιεχόμενό τους δεν έχει αποτελέσει αντικείμενο αντιρρήσεων, εν τέλει δε και κατά το μέρος που αμφισβητήθηκε με τις ασκηθείσες αντιρρήσεις. Ειδικότερα, το άρθρο 15 του ν. 3889/2010 προέβλεψε τη δυνατότητα υποβολής αντιρρήσεων κατά του περιεχομένου του αναρτηθέντος δασικού χάρτη, τα δικαιούμενα προς τούτο πρόσωπα, καθώς και το περιεχόμενο των αντιρρήσεων, το άρθρο 16 ρύθμισε τη διαδικασία υποβολής των αντιρρήσεων, το δε άρθρο 17, όπως ισχύει, ρύθμισε την κύρωση του μη αμφισβητηθέντος τμήματος του χάρτη και προέβλεψε τη δημοσίευση της κυρωτικής πράξης του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Με τις ίδιες διατάξεις (άρθρο 17 παρ. 5) ορίσθηκε ότι ο δασικός χάρτης "... από την ημερομηνία δημοσίευσής του καθίσταται οριστικός και έχει πλήρη αποδεικτική ισχύ σε κάθε διοικητική ή δικαστική αρχή για όλα τα τμήματα που αποτυπώνονται σε αυτόν με πράσινο περίγραμμα και πράσινη διαγράμμιση...", δηλαδή για όσα τμήματα δεν έχουν αποτελέσει αντικείμενο αντιρρήσεων και δεν αμφισβητείται ο δασικός τους χαρακτήρας, τα τμήματα δε αυτά "... αποτελούν δασικές εν γένει εκτάσεις των παραγράφων 1, 2, 3, 4 και 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει. Επί των ανωτέρω εκτάσεων εφαρμόζονται οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, ...". Ορίσθηκε, περαιτέρω (άρθρο 17 παρ. 7), ότι

“ο δασικός χάρτης των προηγούμενων παραγράφων έχει, ως προς τα τμήματα για τα οποία ασκήθηκαν αντιρρήσεις, προσωρινή ισχύ έως τη δημοσίευση της κατά το άρθρο 19 του παρόντος απόφασης κύρωσης του Συντονιστή της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης”. Στη συνέχεια, με το άρθρο 18, καθορίσθηκαν τα αρμόδια για την εξέταση των αντιρρήσεων όργανα και ρυθμίστηκε η σχετική διαδικασία, με το δε επόμενο άρθρο 19, όπως είχε αντικατασταθεί αρχικώς με το άρθρο 7 παρ. 6 του ν. 4164/2013 και, στη συνέχεια, με το άρθρο 153 Ζ΄ του ν. 4389/2016 (Α΄ 94), τροποποιήθηκε δε περαιτέρω με το άρθρο δεύτερο παρ. 5 του ν. 4462/2017 (Α΄ 39), ορίσθηκαν τα εξής: “1. Με βάση τις αποφάσεις των ΕΠ.Ε.Α. [Επιτροπές Εξέτασης Αντιρρήσεων] επί των ασκηθεισών αντιρρήσεων ..., ο δασικός χάρτης που κυρώθηκε σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 17, συμπληρώνεται και διορθώνεται από την οικεία Διεύθυνση Δασών ή ... από την Ε. Α.Ε. το αργότερο εντός δύο (2) μηνών από την ολοκλήρωση της εξέτασης του συνόλου των αντιρρήσεων από τα ΕΠΕΑ. ... 2. Ο κατά τα ανωτέρω θεωρημένος δασικός χάρτης, υποβάλλεται από τη Διεύθυνση Δασών στον Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης και κυρώνεται στο σύνολό του ... με απόφασή του, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. 3. Από την ημερομηνία δημοσίευσής του, ο κυρωμένος δασικός χάρτης καθίσταται στο σύνολό του οριστικός και έχει πλήρη αποδεικτική ισχύ σε κάθε διοικητική ή δικαστική αρχή για τα τμήματα που αποτελούν δασικές εν γένει εκτάσεις των παραγράφων 1, 2, 3, 4 και 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει. Επί των ανωτέρω εκτάσεων εφαρμόζονται οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας... 4. ... 5. Κατά των πράξεων κύρωσης δασικών χαρτών επιτρέπεται η άσκηση αιτήσεως ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας. Αίτηση ακυρώσεως κατά του κυρωθέντος δασικού χάρτη δύναται να ασκήσει και ο Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας, για την παράλειψη να περιληφθεί σε αυτόν ορισμένη δασική εν γένει έκταση. Σε περίπτωση έκδοσης ακυρωτικής δικαστικής απόφασης, αν η πλημμέλεια για την οποία έγινε δεκτή η αίτηση ακυρώσεως ανάγεται στο στάδιο της διαδικασίας των αντιρρήσεων, η υπόθεση παραπέμπεται στην ΕΠ.Ε.Α. ...”. Καθόσον, εξάλλου, αφορά ειδικώς στο Δασολόγιο, από την ισχύουσα νομοθεσία απορρέει ο βασικός κανόνας ότι η σύνταξη του προϋποθέτει την προηγούμενη κατάρτιση εγκύρων δασικών χαρτών, τούτο δε ορίζεται ρητώς στο άρθρο 20 παρ. 3 του ν. 3889/2010, όπως το άρθρο αυτό είχε τροποποιηθεί με τα άρθρα 55 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) και 7 παρ. 7 του ν. 4164/2013 και αντικαταστάθηκε με το άρθρο 153 παρ. Η του ν. 4389/2016, το οποίο προβλέπει ότι “μετά την κύρωση του δασικού χάρτη, η οικεία Διεύθυνση Δασών προβαίνει σε κατάρτιση και τήρηση δασολογίου για τις δασικές εν γένει εκτάσεις των παραγράφων 1, 2, 3, 4 και 5 του ν. 998/1979 που αποτυπώνονται σε αυτόν...”. Ειδικότερες, τέλος, ρυθμίσεις για την κατάρτιση και τήρηση του Δασολογίου, πάντοτε επί τη βάσει καταρτισμένων και, μάλιστα, κυρωμένων δασικών χαρτών, περιέχονται στο άρθρο 3 του ν. 3208/2003 (Α΄ 303), όπως οι παράγραφοι 1, 2 και 3 αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 154 παρ. 8 του ν. 4389/2016, όπου ορίζονται τα εξής: “1α. Σε προθεσμία πέντε μηνών από την κύρωση του δασικού χάρτη για το σύνολο της Περιφερειακής Ενότητας, κατ’ εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 19 του ν. 3889/2010 (Α΄ 182),

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. β. ... γ. ... 2. Σε κάθε μερίδα του Δασολογίου καταχωρίζονται ο κωδικός αριθμός του δάσους ή της δασικής έκτασης, που εμφανίζεται στο δασικό χάρτη, η ονομασία, ο αριθμός της κυρωτικής απόφασης του δασικού χάρτη, το εμβαδόν της έκτασης, η περιγραφή των διακριβωθέντων ορίων, η περιγραφή των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της δασικής βλάστησης και κάθε άλλο προσδιοριστικό του δασοκτήματος στοιχείο. Κάθε μερίδα του δασολογίου συνοδεύεται και συσχετίζεται με ειδικό φάκελο που περιέχει αντίγραφα των κυρωμένων δασικών χαρτών, αποφάσεις κηρύξεως εκτάσεων ως αναδασωτέων και κάθε άλλο στοιχείο που χρησιμοποιήθηκε για την κατάρτιση του Δασολογίου. 3. Στη μερίδα του κάθε δάσους που βρίσκεται υπό δασοπονική εκμετάλλευση αναγράφεται πέραν των παραπάνω γενικών στοιχείων και το είδος του δάσους (σπερμοφυές, διφυές, πρεμνοφυές), τα κύρια δασοπονικά είδη και η σύνθεσή τους (αμιγές, μεικτό), η συνολική του έκταση, η ιδιοκτησιακή του κατάσταση και άλλα προσδιοριστικά στοιχεία. Για τις υπόλοιπες εκτάσεις που περιέχονται στο δασικό χάρτη και τελούν εκτός δασοπονικής εκμετάλλευσης, οι μερίδες τηρούνται κατά γεωγραφική ενότητα και προσδιορίζονται σε αυτές τα τοπωνύμια, το είδος και η πυκνότητα της βλάστησης, η συνολική έκταση, η χρήση της έκτασης και άλλα προσδιοριστικά στοιχεία. Στο περιθώριο της κάθε μερίδας σημειώνονται οι εκτάσεις που κηρύσσονται αναδασωτέες ... ”.

7. Επειδή, οι μνημονευόμενες στις προηγούμενες σκέψεις διατάξεις θεσπίστηκαν σε συμμόρφωση με σαφείς συνταγματικές επιταγές, που περιέχονται στις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 24 του Συντάγματος, όπως αυτές αναθεωρήθηκαν με το από 6.4.2001 Ψήφισμα της Ζ΄ Αναθεωρητικής Βουλής. Με τις εν λόγω συνταγματικές διατάξεις επιβάλλονται, ειδικότερα, στο Κράτος, με πανομοιότυπη διατύπωση, δύο διακεκριμένες, αλλά εξίσου σημαντικές αποστολές. Κατά το εδάφιο δ΄ της παραγράφου 1, “η σύνταξη δασολογίου συνιστά υποχρέωση του Κράτους», κατά δε το εδάφιο γ΄ της παραγράφου 2, «η σύνταξη εθνικού κτηματολογίου συνιστά υποχρέωση του Κράτους”. Η πρώτη συνταγματική υποχρέωση, αυτή του Δασολογίου, θεμελιώνεται στην παραδοχή ότι η δασική χαρτογράφηση της χώρας αποτελεί μέσο για τη διασφάλιση βιώσιμου φυσικού περιβάλλοντος, δηλαδή θεμελιώδους σημασίας συλλογικού αγαθού, που αποτελεί αντικείμενο συνταγματικής προστασίας. Τούτο δε, διότι τα δάση συνιστούν μέρος του φυσικού κεφαλαίου και πρέπει, ως περιβαλλοντικό αγαθό, να τελούν σε αυστηρό προστατευτικό καθεστώς. Ειδικώς δε τα δημόσια δάση αποτελούν δημόσια αγαθά είτε ως κοινόχρηστα, οπότε η χρήση τους από το κοινό είναι, κατά βάση, ελεύθερη, είτε ως ιδιόχρηστα (ΣτΕ 881/2019 επταμ., 1203/2017 επταμ., 805/2016 επταμ., πρβλ. 2959/2006 επταμ., 2855/2003 Ολομ. κ.ά., Α.Π.

1417/2010, 1453/2010). Για την προστασία, ειδικότερα, του αγαθού αυτού, ο συνταγματικός νομοθέτης επιβάλλει, κατά την έννοια των ως άνω διατάξεων, στον κοινό νομοθέτη, αλλά και την Διοίκηση, την υποχρέωση να λαμβάνουν όλα τα πρόσφορα και αναγκαία, προληπτικά ή κατασταλτικά, νομοθετικά, κανονιστικά και ατομικά μέτρα, που να διασφαλίζουν την αποτελεσματική του προστασία και την αέναη διατήρησή του, βασική δε συνιστώσα της προστασίας αυτής συνιστά, ήδη κατά ρητή συνταγματική επιταγή, η σύνταξη και τήρηση του Δασολογίου της χώρας. Σε αυτό θα αποτυπώνονται με ακρίβεια τα δάση και οι δασικές εκτάσεις (ΣτΕ 881/2019 επταμ., 1203/2017 επταμ., 805/2016 επταμ.) και, με τον τρόπο αυτό, θα αποσαφηνίζεται το αντικείμενο της αυξημένης συνταγματικής προστασίας. Η δεύτερη συνταγματική υποχρέωση, αυτή του Κτηματολογίου, θεσπίζεται με τις διατάξεις περί χωροταξικής αναδιαρθρώσεως της χώρας, αποσκοπεί, δηλαδή, εξ ορισμού, στη διασφάλιση ποιοτικού οικιστικού περιβάλλοντος για τους ανθρώπους, αποβλέποντας, όμως, παραλλήλως και στην προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, χωρίς την οποία η διαμόρφωση βιώσιμου οικιστικού περιβάλλοντος δεν είναι νοητή. Η διττή αυτή λειτουργία του Κτηματολογίου αναλύεται σε δέσμη συνταγματικών στόχων που είναι, μεταξύ άλλων, η ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη της χώρας βάσει αξιόπιστων πληροφοριών ως προς τα γεωχωρικά δεδομένα και τις χρήσεις γης, και, περαιτέρω, η χάραξη και εφαρμογή πολιτικής γης, αγροτικής πολιτικής, αναπτυξιακού σχεδιασμού σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο, καθώς και σχεδιασμού για την προστασία του περιβάλλοντος, των φυσικών πόρων και των ευαίσθητων οικοσυστημάτων. Η επίτευξη, όμως, των εν λόγω συνταγματικών σκοπών προϋποθέτει αφενός την καταγραφή των δικαιωμάτων της έγγειας ιδιοκτησίας προς διασφάλιση της δημόσιας πίστης και κατοχύρωση της ασφάλειας των συναλλαγών και, αφετέρου, την πλήρη καταγραφή, ανάδειξη και αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας (πρβλ. ΣτΕ 1203/2017 επταμ., 805/2016 επταμ.). Ενόψει των ανωτέρω, οι δύο συνταγματικές αποστολές, του Δασολογίου και του Κτηματολογίου, δεν μπορούν να ιεραρχηθούν με βάση τη σημασία τους, αφού, άλλωστε, προβλέπονται από τυπικώς ισόκυρες συνταγματικές διατάξεις (άρθρο 24 παρ. 1 και άρθρο 24 παρ. 2), είναι δε και ουσιαστικώς αλληλένδετες, διότι ούτε προστασία του φυσικού περιβάλλοντος νοείται χωρίς τη χωροταξική διάρθρωση των δραστηριοτήτων που το απειλούν και την εφαρμογή πολιτικής γης στηριζόμενης σε αξιόπιστα γεωχωρικά δεδομένα, ούτε είναι δυνατή η διασφάλιση βιώσιμου και ποιοτικού οικιστικού περιβάλλοντος χωρίς την αξιόπιστη οριοθέτηση και την αποτελεσματική προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και, μάλιστα, των δασών.

8. Επειδή, από το πεδίο αναφοράς του Ε. Κ. δεν εξαιρούνται τα ακίνητα επί των οποίων αξιώνει ιδιοκτησιακά δικαιώματα το Δημόσιο, στα ακίνητα δε αυτά συμπεριλαμβάνονται και τα δημόσια δάση. Το Δημόσιο εξαιρέθηκε, μεν, αρχικώς, από το βάρος υποβολής δήλωσης των εγγραπτέων ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων του, αλλά με το μεταγενέστερο ν. 4164/2013 (Α΄ 156), η υποχρέωση υποβολής παρόμοιας δήλωσης επεκτάθηκε και σ' αυτό, ορίσθηκε δε ότι και το Δημόσιο μπορεί να υποβάλει

αίτηση διόρθωσης ή ένσταση με σκοπό τη διασφάλιση των δικαιωμάτων αυτών (άρθρο 2 παρ. 2 του ν. 2308/1995, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 παρ. 4 του ν. 4164/2013). Προκειμένου, όμως, η υποβολή δήλωσης εγγραφτέου ιδιοκτησιακού δικαιώματος εκ μέρους του Δημοσίου σχετικά με εκτάσεις δασικού χαρακτήρα να είναι λυσιτελής και αποτελεσματική, ώστε να προστατεύεται το δικαίωμα αυτό από ιδιοκτησιακές αμφισβητήσεις οποιουδήποτε επιχειρήσει να το αντιποιηθεί, είναι επιβεβλημένος, κατά την έννοια των ως άνω συνταγματικών διατάξεων ορθώς ερμηνευομένων, ο προηγούμενος ακριβής εντοπισμός των δασών και δασικών εκτάσεων στο σύνολο του εθνικού χώρου και η αξιόπιστη και συστηματική καταγραφή τους, δηλαδή η κατάρτιση δασικών χαρτών, επί των οποίων θα στηρίζεται η δήλωση του Δημοσίου, εφόσον αυτή υποβληθεί. Βάσει, εξάλλου, των ίδιων δασικών χαρτών, οι οποίοι, κατά τα προαναφερόμενα, αποτελούν τη βάση σύνταξης του Δασολογίου, θα είναι δυνατή και η διεκδίκηση εκ μέρους του Δημοσίου τυχόν ιδιοκτησιακού δικαιώματός του, του οποίου θα έχει επιχειρηθεί η αφαίρεση με δήλωση εγγραφτέου δικαιώματος από οποιονδήποτε τρίτο. Τούτο δε, λόγω του τεκμηρίου κυριότητας του Δημοσίου επί των δασικού χαρακτήρα εκτάσεων, το οποίο είχε θεσπιστεί για το μεγαλύτερο μέρος του εθνικού χώρου με το άρθρο 62 του ν. 998/1979 (Α΄ 289), και διατηρήθηκε σε ισχύ και μετά την αντικατάσταση του άρθρου 62 με το άρθρο 37 παρ. 1 του ν. 4280/2014 (Α΄ 159). Ενόψει τούτων, η πλήρης και αξιόπιστη χαρτογράφηση των δασικού χαρακτήρα εκτάσεων, πέραν της ιδιαίτερης σημασίας της ως προϋποθέσεως για την υλοποίηση της αυτοτελούς συνταγματικής επιταγής για την σύνταξη δασολογίου, αποτελεί αναγκαία νομική προϋπόθεση και για την εκπλήρωση της δέσμης σκοπών δημοσίου συμφέροντος, στην οποία αποβλέπει, ομοίως ως συνταγματική επιταγή, η θέσπιση της υποχρέωσης για την σύνταξη ε. Κ. Είναι, επομένως, συνταγματικώς επιβεβλημένη η χρονική προτεραιότητα της κατάρτισης των δασικών χαρτών έναντι του Κτηματολογίου. Ο συνταγματικός αυτός κανόνας, όμως, δεν έχει την έννοια της υποχρεωτικής ολοκλήρωσης του Δασολογίου προ πάσης ενάρξεως της διαδικασίας που οδηγεί στην κατάρτιση του Κ., αφού η προστασία του δασικού πλούτου διασφαλίζεται επαρκώς αν ο δασικός χάρτης κάθε περιοχής, δηλαδή η βάση του Δασολογίου, είναι στη διάθεση του Δημοσίου κατά το χρόνο υποβολής της εκ μέρους του δηλώσεως εγγραφτέου ιδιοκτησιακού δικαιώματος ή, το αργότερο, πριν οριστικοποιηθούν οι πρώτες εγγραφές, οι οποίες είναι ενδεχόμενο να έχουν πραγματοποιηθεί υπέρ τρίτων και παράγουν, από της οριστικοποίησής τους, αμάχητο τεκμήριο υπέρ άλλου, πλην του Δημοσίου, δικαιούχου. Η αντίθετη εκδοχή, κατά την οποία η χρονική προτεραιότητα του Δασολογίου έναντι του Κτηματολογίου έχει την έννοια του παντελούς αποκλεισμού της παράλληλης εξέλιξης των δύο διαδικασιών, θα καθυστερούσε υπερμέτρως την κτηματογράφηση της χώρας και, μάλιστα, χωρίς αποχρώντα λόγο, αφού για την προστασία των δασών, υπό την προεκτεθείσα έννοια, αρκεί η κατάρτιση δασικών χαρτών σε χρόνο πρόσφορο ώστε αυτοί να αποτελέσουν βάση εγγραφής ιδιοκτησιακού δικαιώματος του Δημοσίου ή μέσο ώστε να αποκρουσθεί αποτελεσματικά η εγγραφή ανύπαρκτου δικαιώματος τρίτου επ' αυτών (πρβλ. ΣτΕ 881/2019 επταμ., 1203/2017 επταμ., 807/2016 επταμ.).

Περαιτέρω, η προβαλλόμενη από τον αιτούντα ως επιβαλλόμενη ερμηνευτική προσέγγιση, κατ' επίκληση της διακινδύνευσης του δασικού κεφαλαίου και της δημόσιας δασικής ιδιοκτησίας από κτηματολογικές εγγραφές τρίτων, δηλαδή η υποχρεωτική ολοκλήρωση του Δασολογίου πριν και από την έναρξη ακόμη της κτηματογράφησης, ικανοποιείται, κατ' ουσίαν, από το γεγονός ότι δεν επιτρέπεται η οριστικοποίηση των πρώτων εγγραφών του Κτηματολογίου χωρίς να έχει παρασχεθεί στο Δημόσιο η ευχέρεια να αμφισβητήσει το περιεχόμενό τους. Μάλιστα, κατ' αντίθεση προς τα προβαλλόμενα από τον αιτούντα, ο συνταγματικός σκοπός της προστασίας του δασικού κεφαλαίου εξυπηρετείται ουσιωδώς από την παράλληλη εξέλιξη της κτηματογράφησης. Πράγματι, στα άρθρα 2 παρ. 2 του ν. 2308/1995, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 154 παρ. 12 του ν. 4389/2016, και 2β του ίδιου νόμου, όπως αντικαταστάθηκε τελικώς με το άρθρο 13 παρ. 3 του ν. 4164/2013, προβλέπεται η χορήγηση εκ μέρους της παρεμβαίνουσας Ε. Α.Ε. προς το Δημόσιο του αεροφωτογραφικού και χαρτογραφικού υλικού, που έχει η ίδια στη διάθεσή της για τις ανάγκες της κτηματογράφησης, το υλικό δε αυτό χρησιμοποιείται όχι μόνο για τη διευκόλυνση της δήλωσης εγγραπτέων δικαιωμάτων του Δημοσίου, αλλά και για την κατάρτιση του δασικού χάρτη και, κατά συνεκδοχή, την προστασία του δάσους ως οικοσυστήματος. Αντίστοιχη πρόνοια έχει διαλάβει και η περί δασικών χαρτών νομοθεσία, προβλέποντας (άρθρο 17 παρ. 8 του ν. 3889/2010, όπως ισχύει) ότι η Ε. Α.Ε. μπορεί να προκαλεί τη διόρθωση και των δασικών χαρτών ακόμη, όταν αυτοί περιέχουν σφάλματα που προκύπτουν από τα κτηματολογικά διαγράμματα και πίνακες, οπότε επιλαμβάνονται οι οικείες Επιτροπές Εξέτασης Αντιρρήσεων, οι διατάξεις δε αυτές, οργανώνοντας την αξιοποίηση κτηματολογικών δεδομένων, καθώς και υποδομών και υλικού που χρησιμοποιούνται για την κτηματογράφηση, και προς το σκοπό της κατάρτισης των δασικών χαρτών και, κατ' επέκταση, του Δασολογίου, σε καμία συνταγματική διάταξη δεν αντίκεινται (βλ. ΣτΕ 881/2019 επταμ.).

9. Επειδή, όπως προκύπτει, εν προκειμένω, από τα στοιχεία του φακέλου, και από άλλες υποθέσεις του Δικαστηρίου, με την 9400/1.3.2007 (Β' 429) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση οι περιοχές που βρίσκονται στους απარიθμούμενους στην απόφαση αυτή 107 τέως Ο.Τ.Α. της χώρας, μεταξύ δε αυτών οι Δήμοι Αργυρούπολης, Γλυφάδας και Ηλιουπόλεως του Νομού Αττικής. Η κτηματογράφηση των περιοχών αυτών απετέλεσε αντικείμενο σύμβασης, η οποία ανατέθηκε σε ιδιώτη ανάδοχο στις 19.2.2014. Μετά την τήρηση των προβλεπομένων στις διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 2308/1995, ο ανάδοχος παρέδωσε τα τελικά κτηματολογικά στοιχεία που αφορούν τα ακίνητα των ανωτέρω ΟΤΑ στις 27.10.2017, ώστε να γίνουν οι πρώτες εγγραφές. Ακολούθησαν έλεγχοι πληρότητας και ποιότητας των στοιχείων. Κατόπιν τούτων εκδόθηκε η πρώτη προβαλλόμενη διαπιστωτική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Όπως, εξάλλου, προκύπτει από τα προσκομισθέντα στοιχεία φακέλου (έγγραφα απόψεων υπ' αριθ. 356/ 18114231/21.2.2018 και

481/18181113/2.4.2018 του Ελληνικού Κτηματολογίου προς το Δικαστήριο, έγγραφο υπ' αριθ. 231 - 2322/ 104114, 104320/18.5.2018 του Γραφείου Νομικού Συμβούλου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και έγγραφο υπ' αριθ. 169922/ 1092/16.5.2016 της Γενικής Διεύθυνσης Δασών - Τμήμα Δασικών Χαρτών, Δασολογίου, Απογραφής και Θεματικής Υποστήριξης Δικαιωμάτων Δημοσίου του ιδίου Υπουργείου) ειδικώς για την περιοχή του Δήμου Γλυφάδας δεν έχει ακόμη κυρωθεί δασικός χάρτης, είτε κατά τις διατάξεις του ν. 3889/2010 είτε κατά τις προγενέστερες διατάξεις. Ειδικότερα, από τα ανωτέρω έγγραφα τα οποία εστάλησαν στο Δικαστήριο επ' ευκαιρία της συζήτησης της υπόθεσης, προκύπτουν τα εξής: Η Ε. Α.Ε. (και ήδη "Ε. Κ."), ασκώντας την αρμοδιότητά της σύμφωνα με το άρθρο 27 του ν. 2664/1998, προκήρυξε στις 23.7.2008, δημόσιο διαγωνισμό με ανοικτή διαδικασία, για την ανάθεση έξι (6) συμβάσεων κατάρτισης δασικών χαρτών για 113 περιοχές (προ-καποδιστριακοί ΟΤΑ), που κάλυπταν πλήρως τους 107 ΟΤΑ που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση με την υπ' αριθ. 9400/1.3.2007 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, μεταξύ των οποίων και η περιοχή του Δήμου Γλυφάδας. Μετά τη δημοσίευση του ν. 3889/2010, η Διεύθυνση Δασικών Χαρτών του τότε ΥΠΕΚΑ απέστειλε το υπ' αριθ. 199289/19.1.2011 έγγραφό της, μεταξύ άλλων, και στις κατά τόπους Διευθύνσεις Δασών και στην Ε. Α.Ε., επισημαίνοντας την ανάγκη προσαρμογής των υπό κατάρτιση δασικών χαρτών στις νέες τεχνικές προδιαγραφές, όπως ίσχυαν μετά την τροποποίησή τους με την απόφαση 199284/707/2010 του Υφυπουργού ΠΕΚΑ (Β' 2159), ώστε να προχωρήσει η ανάρτηση των δασικών αυτών χαρτών. Ειδικότερα, για το Δήμο Γλυφάδας υπάρχει η ιδιαιτερότητα ότι η περιφέρειά του εμπίπτει στην περιοχή ευθύνης δύο (2) Διευθύνσεων Δασών (Πειραιά και Ανατολικής Αττικής). Ο δασικός χάρτης για τον Δήμο Γλυφάδας υποβλήθηκε από την Ε. Α.Ε. με το υπ' αριθ. 1004487/ 10.2.2010 έγγραφό της προς την αρμόδια Διεύθυνση Δασών Πειραιά και με το υπ' αριθ. 1012755/29.4.2010 έγγραφό της προς την αρμόδια Διεύθυνση Δασών Ανατολικής Αττικής, προς θεώρηση. Ο εν λόγω δασικός χάρτης θεωρήθηκε από τη Διεύθυνση Δασών Πειραιά, με το υπ' αριθ. 2052/17.6.2010 έγγραφό της, για το τμήμα της αρμοδιότητάς της, ενώ δεν θεωρήθηκε από τη Διεύθυνση Δασών Ανατολικής Αττικής για το τμήμα της δικής της αρμοδιότητας. Ως εκ τούτου, ο δασικός χάρτης δεν αναρτήθηκε ούτε κυρώθηκε. Περαιτέρω, ο ήδη θεωρημένος δασικός χάρτης του τμήματος της περιοχής αρμοδιότητας Διεύθυνσης Δασών Πειραιά δεν έχει προγραμματιστεί να αναρτηθεί, για λόγους που αφορούν, μεταξύ άλλων, στη στελέχωση της υπηρεσίας. Για τις περιοχές αρμοδιότητας Διεύθυνσης Δασών Ανατολικής Αττικής, ο δασικός χάρτης βρίσκεται σε στάδιο επικαιροποίησης. Υποβλήθηκαν, όμως, οι δηλώσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων του Δημοσίου με τα διαθέσιμα στοιχεία των υπηρεσιών για το δασικό χαρακτήρα των εκτάσεων, με βάση τα στοιχεία των "πρόσφατων ορθοφωτοχαρτών" των καταρτισμένων δασικών χαρτών, όπως αυτοί ορίζονται στο κεφάλαιο 2 της ΚΥΑ 97414/754/6.9.2007 ΚΥΑ "Καθορισμός τεχνικών προδιαγραφών κατάρτισης δασικών χαρτών και λοιπών που αφορούν στην παρ. 5 του άρθρου 27 του ν. 2664/1998" (Β' 1811). Εξάλλου, κατά τη

διαδικασία της κτηματογράφησης του Δήμου Γλυφάδας, το Ελληνικό Δημόσιο, δια της Διεύθυνσης Δασών Ανατολικής Αττικής, προσκόμισε ψηφιακό αρχείο που περιελάμβανε τις δασικές εκτός σχεδίου περιοχές του Δήμου Γλυφάδας και υπέβαλε την υπ' αριθ. 0504102370000266/1.12.2014 δήλωση, επικαλούμενο το μαχητό τεκμήριο κυριότητας επί των περιοχών αυτών. Από την επεξεργασία των στοιχείων προέκυψε ότι ολόκληρος ο Δήμος Γλυφάδας καταλαμβάνει έκταση 25.101.956 τ.μ., από την οποία η εκτός σχεδίου περιοχή καταλαμβάνει 12.247.251 τ.μ. και η εντός σχεδίου 12.854.705 τ.μ. Η ως άνω δήλωση του Ελληνικού Δημοσίου αφορούσε, στην εκτός σχεδίου περιοχή, έκταση 11.552.015 τ.μ. εντασσόμενη σε 885 ΚΑΕΚ. Κατά την διαδικασία κτηματογράφησης και μετά την έκδοση σχετικών αποφάσεων των αρμόδιων Επιτροπών Ενστάσεων και την απόρριψη των σχετικών δηλώσεων και ενστάσεων ιδιωτών που προέβαλαν για την ίδια έκταση ίδια δικαιώματα κυριότητας, αποδόθηκε στο Ελληνικό Δημόσιο, κατά δικαίωμα πλήρους κυριότητας, έκταση 11.365.293 τ.μ., κατ' εφαρμογήν του τεκμηρίου κυριότητας υπέρ αυτού. Ήτοι, κατά τις πρώτες εγγραφές, στο Ελληνικό Δημόσιο αποδόθηκε το 98,38% της έκτασης που δηλώθηκε. Στην υπόλοιπη δηλωθείσα από το Ελληνικό Δημόσιο, εκτός σχεδίου, έκταση, που αντιστοιχούσε σε 609 ΚΑΕΚ, μετά την άσκηση των ενστάσεων του Ελληνικού Δημοσίου και των ιδιωτών κατά την ανάρτηση των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων, καθώς και την έκδοση σχετικών αποφάσεων των αρμόδιων Επιτροπών Ενστάσεων, αποδόθηκαν σε ιδιώτες το σύνολο των προαναφερθέντων 609 ΚΑΕΚ. Η εκτός σχεδίου περιοχή της Αιξωνής, εκτάσεως περίπου 620 στρεμμάτων, στην οποία αναφέρεται ειδικώς η κρινόμενη αίτηση ακυρώσεως, αποδόθηκε, κατά την διαδικασία της κτηματογράφησης, αποκλειστικά στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου, αφού ελήφθη υπ' όψιν υπόψη τόσο η δήλωση του Ελληνικού Δημοσίου όσο και η 6604/2011 απόφαση του Εφετείου Αθηνών. Υπό τα ανωτέρω δεδομένα, εφόσον, δηλαδή, οι δασικοί χάρτες της περιοχής, τόσο εκείνος της Διεύθυνσης Δασών Πειραιώς όσο και εκείνος της Διεύθυνσης Δασών Ανατολικής Αττικής, ήταν στη διάθεση του Δημοσίου κατά το χρόνο υποβολής της εκ μέρους του δηλώσεως εγγραπτέων ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων, έστω και εάν δεν είχαν θεωρηθεί στο σύνολό τους, αναρτηθεί ή κυρωθεί, και εφόσον, σε κάθε περίπτωση, στο Δημόσιο αποδόθηκε κατά τις πρώτες εγγραφές το 98,38% της εκτός σχεδίου έκτασης που δηλώθηκε και το 100% της περιοχής της Αιξωνής, νομίμως, κατά τα εκτεθέντα στη σκέψη 7, εχώρησε, από την άποψη αυτή, η καταχώριση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία και ορίστηκε η ημερομηνία για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στον Δήμο Γλυφάδας. Οι δε περί του αντιθέτου λόγοι ακυρώσεως, με τους οποίους προβάλλεται ότι οι προσβαλλόμενες αποφάσεις πάσχουν, διότι δεν προηγήθηκε αυτών η κύρωση του δασικού χάρτη της περιοχής και ότι η έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου Γλυφάδας, χωρίς να έχει προηγηθεί η κύρωση του δασικού χάρτη της περιοχής, θα οδηγήσει σε ματαίωση των σκοπών που επιτελεί η λειτουργία του Κτηματολογίου (δημόσια πίστη στις συναλλαγές, δημοσιότητα των εμπραγμάτων σχέσεων, προστασία καλόπιστων συναλλασσομένων) και σε βλάβη του περιβάλλοντος, και με τους οποίους, άλλωστε, δεν αμφισβητείται

ειδικώς η ακρίβεια των ανωτέρω στοιχείων, είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι.

10. Επειδή, εξάλλου, από τα στοιχεία που εστάλησαν στο Δικαστήριο με τα ανωτέρω έγγραφα προκύπτει ότι κατά το μήκος της ακτογραμμής του Δήμου Γλυφάδας έχουν χαραχθεί οριογραμμές αιγιαλού και παραλίας, δυνάμει της 716-262/5.05.1988 απόφασης Νομάρχη Πειραιά (Δ΄ 477), της 477/8.2.1995 απόφασης του Νομάρχη Πειραιά (Δ΄ 112), της 2923/3.8.2006 απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας (Δ΄ 843) και της 26414/16729/9.7.2009 απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας (Δ΄ 295). Προκύπτει ακόμη ότι η αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία υπέβαλε την υπ' αριθ. 05041013000087656/3.04.2009 δήλωση κυριότητας του Δημοσίου επί των ανωτέρω εκτάσεων προσκομίζοντας τις προαναφερόμενες αποφάσεις και, τέλος, ότι κατά την ανάρτηση των κτηματολογικών διαγραμμάτων και πινάκων, το Ελληνικό Δημόσιο ήλεγξε την εφαρμογή των ορίων του αιγιαλού από το Γραφείο Κτηματογράφησης και υπέβαλε αίτηση διόρθωσης (υπ' αριθ. 6641/17.12.2015) ως προς την τοποθέτηση του ορίου του αιγιαλού σε ένα συγκεκριμένο ΚΑΕΚ. Υπό τα ανωτέρω δεδομένα, οι λόγοι ακυρώσεως, με τους οποίους προβάλλεται ότι οι προσβαλλόμενες αποφάσεις πάσχουν διότι δεν προηγήθηκε αυτών ο καθορισμός οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας στην περιοχή και ότι η έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου Γλυφάδας, χωρίς να έχει προηγηθεί ο καθορισμός οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας, θα οδηγήσει σε ματαίωση των σκοπών που επιτελεί η λειτουργία του Κτηματολογίου και σε βλάβη του περιβάλλοντος, και με τους οποίους, άλλωστε, δεν αμφισβητείται ειδικώς η ακρίβεια των ανωτέρω στοιχείων, είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι.

11. Επειδή, στο άρθρο 13 παρ. 1 του ν. 2308/1995 όπως η διάταξη αυτή ίσχυε μετά την αντικατάστασή της με την παρ. 19 του άρθρου 1 του ν. 3481/2006 (Α΄ 162) και πριν από την κατάργησή της με την παρ. 2 του άρθρου 41 του ν. 4512/2018, ορίζονταν τα εξής: “Με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Δικαιοσύνης, ύστερα από πρόταση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος, συνιστώνται τα προβλεπόμενα στο ν. 2664/1998 Κτηματολογικά Γραφεία.”. Εξάλλου, στο άρθρο 23 του ν. 2664/1998 ορίζονται τα εξής: “Τελικές και μεταβατικές διατάξεις. Μετάβαση από το σύστημα μεταγραφών και υποθηκών στο σύστημα Κτηματολογίου 1. Από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου τα έμμισθα ή άμισθα Υποθηκοφυλακεία, στων οποίων την τοπική αρμοδιότητα εμπίπτουν οι κτηματογραφημένες περιοχές, λειτουργούν ως Κτηματολογικά Γραφεία. 2. ... 3. ... 3.α. (όπως προστέθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 18 του ν. 3212/2003, Α΄ 308). Εάν η περιοχή που έχει κτηματογραφηθεί εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα περισσότερων του ενός Υποθηκοφυλακείων, με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, η οποία εκδίδεται μετά από πρόταση του Ο.Κ.Χ.Ε., μπορεί να υπαχθεί το σύνολο της περιοχής αυτής στην αρμοδιότητα ενός μόνο

Υποθηκοφυλακείου, το οποίο θα λειτουργεί κατά το μεταβατικό στάδιο ως Κτηματολογικό Γραφείο...". Κατά την έννοια των ανωτέρω διατάξεων, μετά την έκδοση του νόμου 2664/1998, από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου τα έμμισθα ή άμισθα Υποθηκοφυλακεία, στων οποίων την τοπική αρμοδιότητα εμπίπτουν οι κτηματογραφημένες περιοχές, λειτουργούν μεταβατικά ως Κτηματολογικά Γραφεία, η δε έκδοση της κοινής υπουργικής απόφασης του άρθρου 23 παρ. 3Α του ν. 2664/1998 είναι απαραίτητη μόνον στην περίπτωση κατά την οποία μία υπό κτηματογράφηση περιοχή εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα περισσότερων του ενός Υποθηκοφυλακείων και, επομένως, καθίσταται αναγκαία η υπαγωγή του συνόλου της περιοχής αυτής στην αρμοδιότητα ενός μόνο Υποθηκοφυλακείου, το οποίο θα λειτουργεί κατά το μεταβατικό στάδιο ως Κτηματολογικό Γραφείο. Εκ τούτων παρέπεται ότι δεν είναι εκ του νόμου υποχρεωτική η σύσταση Κτηματολογικού Γραφείου με την κοινή υπουργική απόφαση του άρθρου 13 παρ. 1 του ν. 2308/1995, εφόσον στην υπό κτηματογράφηση περιοχή λειτουργεί έμμισθο ή άμισθο Υποθηκοφυλακείο με τοπική αρμοδιότητα που εκτείνεται σε ολόκληρη την περιοχή αυτή, όπως εν προκειμένω στον Δήμο Γλυφάδας, κατά τα βεβαιούμενα και μη ειδικώς αμφισβητηθέντα από τον αιτούντα, στο υπ' αριθ. 356/18114231/21.2.2018 έγγραφο του Ελληνικού Κτηματολογίου προς το Δικαστήριο, το οποίο, ως εκ τούτου, λειτουργεί ήδη, κατά νόμο, ως Κτηματολογικό Γραφείο. Συνεπώς, ο λόγος ακυρώσεως, με τον οποίο προβάλλεται ότι οι προσβαλλόμενες πράξεις εκδόθηκαν κατά παράβαση του άρθρου 13 παρ. 1 του ν. 2308/1995, διότι δεν προηγήθηκε η έκδοση της προβλεπόμενης στη διάταξη αυτή κοινής υπουργικής απόφασης για τη σύσταση Κτηματολογικού Γραφείου Γλυφάδας, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος.

12. Επειδή, ο λόγος ακυρώσεως, με τον οποίο προβάλλεται, τέλος, ότι η πρώτη προσβαλλόμενη απόφαση, καίτοι κανονιστική, δεν δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως είναι απορριπτέος ως ερειδόμενος επί αναληθούς προϋποθέσεως, εφόσον η προσβαλλόμενη απόφαση δημοσιεύθηκε στην ΕτΚ στις 29.12.2017 (ΦΕΚ Β' 4637/ 29.12.2017) ημέρα κατά την οποία κατατέθηκε η αίτηση ακυρώσεως στο Δικαστήριο.

13. Επειδή, κατόπιν τούτων η κρινόμενη αίτηση πρέπει να απορριφθεί στο σύνολό της.