

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 εγγραπτών 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

Το πλήρες κείμενο της απόφασης θα αναρτηθεί αμέσως μετά την καθαρογραφή του από το Δικαστήριο.