**TO ΓΑΙΟΚΤΗΤΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΤΩΝ ΕΔΑΦΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ**

**1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

Το γαιοκτητικό καθεστώς της εν γένει έγγειας ιδιοκτησίας, (καλλιεργημένες γαίες, δάση, χορτολίβαδα, βοσκότοποι κ.τ.λ.) είναι επίκαιρο σε όλες τις φάσεις της εξελικτικής πορείας του Νεοελληνικού Κράτους, μέχρι, κυριολεκτικά τις μέρες μας.

Το ζήτημα των ΕΘΝΙΚΩΝ ΓΑΙΩΝ που αφορούσε κυρίως τις καλλιεργημένες εκτάσεις, αποτέλεσε ένα από τα κορυφαία θέματα της σύγχρονης Ιστορίας μας, προκάλεσε δε μέχρι να διευθετηθεί οριστικά, κοινωνικές αναταραχές και εξεγέρσεις που ήταν συνάρτηση των εκάστοτε πολιτικών αποφάσεων, διαφωνιών και αντιπαραθέσεων.

Παρά τις νομικές παρεμβάσεις του Ελληνικού Κράτους από την σύστασή του μέχρι σήμερα το ιδιοκτησιακό των δασών, δασικών και χορτολιβαδικών εκτάσεων δεν έχει ρυθμιστεί οριστικά.

Αιτίες αυτού του γεγονότος είναι, τόσο η μη σθεναρή βούληση των επί δεκαετιών Κυβερνήσεων της Χώρας μας και των Πολιτικών Ηγετών τους, όσο και το γεγονός ότι τα γεωγραφικά όρια της σημερινής Ελλάδας έχουν διαμορφωθεί τμηματικά, με τελευταία ενσωμάτωση των Δωδεκανήσων το 1948.

Με τη σταδιακή ενσωμάτωση μεγάλων περιοχών στην Παλαιά Ελλάδα ύστερα από διεθνείς Συμφωνίες και Πρωτόκολλα (Θεσσαλία και Άρτα, Νέες Χώρες, Ιόνια Νησιά και Δωδεκάνησα) και την επικύρωσή τους με Νόμους, δημιουργήθηκαν διαφορετικά γαιοκτητικά καθεστώτα στα δάση, τις δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις μέσα στην Ελληνική Επικράτεια. Τέλος οι Νομοθετικές και Διοικητικές παρεμβάσεις, συνδυαζόμενες με την ταλαντευόμενη και ασταθή γραμμή της Νομολογίας, προκάλεσαν αλλοιώσεις στις αρχικές Συνθήκες, και επέφεραν σύγχυση και χάος στα ζητήματα της δασικής ιδιοκτησίας, της Χώρας μας.

Οι μέχρι σήμερα Νομοθετικές παρεμβάσεις δεν αντιμετώπισαν ουσιαστικά την κατάσταση και για δύο επί πλέον λόγους οι οποίοι είναι: αφ’ ενός μεν, η υπέρμετρη γραφειοκρατία και αφ’ ετέρου δε, οι υπερβολικά χρονοβόρες Δικαστικές διαδικασίες που απαιτούνται για την τελική επίλυση των ιδιοκτησιακών αμφισβητήσεων.

Διαχρονικά, οι δαπάνες και το κόστος της Ελληνικής Πολιτείας για την επίλυση του γαιοκτητικού καθεστώτος της εν γένει έγγειας ιδιοκτησίας της Χώρας μας, είναι ανυπολόγιστο, πιθανόν μεγαλύτερο από τα μισό σημερινό χρέος της χώρας μας. Το κόστος αυτό φυσικά βαρύνει τους πολίτες, που στην περίπτωση που διεκδικούν δικαιώματα κυριότητας σε δασικές εκτάσεις είναι πολλαπλάσιο.

Όλα τα παραπάνω προβλήματα σε σχέση με το γαιοκτητικό καθεστώς της εν γένει έγγειας ιδιοκτησίας της Χώρας μας δεν θα υπήρχαν, «*εάν με την ανεξαρτησία του 1828 δεν μεταβαίναμε από το Οθωμανικό δίκαιο στο Νεοελληνικό που είχε σαν πρότυπο το Γερμανικό (ρωμανο-γερμανικό δίκαιο). (Το αγροτικό ζήτημα στην Ελλάδας. Κώστας Βεργόπουλος)».*

Σήμερα επιχειρείται και πάλι με την σύνταξη των Δασικών Χαρτών και του Δασικού Κτηματολογίου, η επίλυση της πολύπαθης δασικής γαιοιδιοκτησίας, της Χώρας μας, που τόσο ταλανίζει Κράτος, Πολίτες και Υπαλλήλους.

Στο τέλος αυτής της εισήγησης θα προσπαθήσουμε από την εμπειρία μας να δώσουμε κάποιες τολμηρές και ριζοσπαστικές προτάσεις, για μια μεταρρύθμιση (όπως συνηθίζουμε να λέμε σήμερα) που μπορεί να βοηθήσει την επίλυση του ιδιοκτησιακού των δασών, των δασικών και χορτολιβαδικών εκτάσεων της χώρας μας, για την οποία δεν απαιτούνται μεγάλες δαπάνες ούτε για το Κράτος ούτε για τους Πολίτες.

**2. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΟΥ ΓΑΙΟΚΤΗΤΙΚΟΥ ΚΑΘΕΣΤΩΤΟΣ**

Το Βυζάντιο όπως όλες οι μεγάλες ανατολικές αυτοκρατορίες ήταν θεμελιωμένο αφ’ ενός μεν σε ένα σύνολο μικρών αγροτών οργανωμένων οικογενειακά και κοινοτικά στην ύπαιθρο και αφ’ ετέρου δε, στη διοίκηση και την γραφειοκρατία στις πόλεις. Η κυριότητα των εδαφών ανήκε στον Αυτοκράτορα και η δημιουργία μεγάλων γαιοκτημόνων ήταν ασυμβίβαστη με τον φιλολαϊκό χαρακτήρα της κεντρικής εξουσίας. Την Βυζαντινή εποχή τα δάση του σημερινού Ελλαδικού χώρου αποτελούνταν από αυτοφυή άγρια δένδρα. Η παλαιότερη μορφή εκδήλωσης δικαιώματος επί δασών συνίσταται στην χρήση τους με την μέθοδο της κάρπωσης, για την ικανοποίηση ατομικών και κοινοτικών αναγκών. Το Βυζαντινορωμαϊκό Δίκαιο προέβλεπε τη συνετή διαχείριση και προστασία των δασών, η δε πλήρης κυριότητα ανήκε στο Βυζαντινό κράτος, που παρέμενε πάντοτε απαράγραπτη. Από τα δάση εξυπηρετούνταν κατά κύριο λόγο οι πολεμικές και άλλες αναπτυξιακές κρατικές ανάγκες και δραστηριότητες. Σε πολλές περιπτώσεις ο Αυτοκράτορας παραχωρούσε την κυριότητα ορισμένων περιοχών κυρίως σε μονές με χρυσόβουλα διατάγματα και άλλων ειδών τίτλους. Το ζήτημα με τα χρυσόβουλα έχει απασχολήσει την Ελληνική Δικαιοσύνη και την κοινωνία στο κοντινό παρελθόν και ως ένα βαθμό και τώρα.

Η πάλη μεταξύ γαιοκτημόνων μικροϊδιοκτητών και κεντρικής εξουσίας έφεραν την κατάλυση της Βυζαντινής Αυτοκρατορίας και την εμφάνιση των φεουδαρχών το 1204.

Η ιδιοκτησία των Βυζαντινών εδαφών και των μικροϊδιοκτητών πέρασε στα ονόματα των φεουδαρχών. Η δυτικού τύπου ιδιωτικοποίηση της ιδιοκτησίας και των κοινωνικών σχέσεων που δημιούργησε η Φραγκοκρατία, ευνόησαν την Οθωμανική κατάκτηση αφού υποστηρίχθηκε από τους Βυζαντινούς χωρικούς, που είδαν τον κατακτητή ως ελευθερωτή.

Στην Οθωμανική αυτοκρατορία σύμφωνα με το ιερό δίκαιο όλη η γη ανήκε στον Θεό και στον κατά κόσμο εκπρόσωπό του, τον Σουλτάνο δηλαδή το Κράτος. Οι αγρότες στην Οθωμανική κοινωνία κατέχουν οικογενειακούς κλήρους, με σκοπό την καλλιέργεια. Οι κλήροι παραχωρούνται από το Κράτος το οποίο παρακρατά την ψιλή κυριότητα και παρείχε στους αγρότες μόνο το δικαίωμα της συνεχούς και αδιάλειπτης νομής, το λεγόμενο τεσσαρούφ. Μεταξύ του κράτους και των αγροτών παρεμβάλλονται οι Τιμαριώτες που είναι επιφορτισμένοι με την είσπραξη των φόρων της Δεκάτης που αντιστοιχούσε στο 1/2 ή 1/3 του καθαρού προϊόντος. Οι παραπάνω κλήροι είναι αναπαλλοτρίωτοι και αμεταβίβαστοι, η δε μεταβίβασής τους επιτρέπετε μόνο κληρονομικά, κατά την πρώιμη περίοδο της Οθωμανικής αυτοκρατορίας.

Πέραν των κλήρων οι ιδιοκτήτες των οποίων είχαν την νομή και μόνο, υπήρχαν και δύο άλλες κατηγορίες εκτάσεων για τις οποίες υπήρχε πλήρης κυριότητα α) τα Βακούφια, που αποτελούσαν τις αφιερωμένες γαίες στα μοναστήρια και στην εκκλησία ή σε ευαγή ιδρύματα, και αποτελούσαν συνέχεια της πρακτικής καθώς και σεβαστά δικαιώματα των Χρυσόβουλων των Βυζαντινών Αυτοκρατόρων και β) τα μούλκια, προερχόμενα από δωρεά του Σουλτάνου σε ιδιώτες ως ανταμοιβή των υπηρεσιών τους.

Στο πλαίσιο αυτού του συστήματος οι κάτοικοι μπορούσαν να αξιοποιήσουν τα δάση της περιφέρειάς τους για την ικανοποίηση των αναγκών τους. Η κύρια μορφή χρήσης δάσους είναι η δουλεία. Η βοσκή, είναι πιο διαδεδομένη δουλεία κατά την Οθωμανική Αυτοκρατορία, η οποία παραχωρείται  για την ολότητα των κατοίκων των χωριών και των κωμοπόλεων, σε Δημόσιες ή κοινόχρηστες εκτάσεις.

Το ίδιο καθεστώς συνεχίστηκε για αιώνες, μέχρι τις μεταρρυθμίσεις. Οι μεταρρυθμίσεις επιβλήθηκαν, εξαιτίας της πολιτικής και ιστορικής συγκυρίας, την περίοδο κατά την οποία η Οθωμανική αυτοκρατορία βίωνε την παρακμή της και αποτέλεσαν μια προσπάθεια για προσαρμογή της σε νέες ή «εκσυγχρονιστικές» αντιλήψεις, δυτικής προέλευσης. Το 1839 εξαγγέλθηκε το Τανζιμάτ, (αναδιοργάνωση), ακολούθησαν το 1856 το Χάττ-ι-Χουμαγιούν (Αυτοκρατορικό Διάταγμα) και ο νόμος περί γαιών της 7ης Ραμαζάν 1274 (1856) καθώς και ο νομός «περί εξελέγξεως τίτλων δασών» της 23ης Μωχαρέμ 1293 (1875). Σύμφωνα με τον παραπάνω νόμο (7ης Ραμαζάν 1274 (1856)) τα κτήματα διακρίνονται: α) σε ιδιόκτητα (μούλκια), τα οποία έχουν στην πλήρη και απόλυτη κυριότητα τους αυτοί που τα εξουσιάζουν β) στα δημόσια (μιριγιέ) στα οποία περιλαμβάνονται τα χωράφια, οι χειμερινές και θερινές βοσκές (τόποι που παράγουν χόρτο για βόσκηση ζώων), οι λειμώνες, τα δάση, καθώς επίσης και τα μέρη στα οποία υπάρχουν δένδρα, που δεν τα φυτεύει κανένας γ) στα αφιερωμένα σε έναν ευαγή σκοπό (βακούφια) δ) στα εγκαταλειμμένα και ε) στα νεκρά.

Κατά την παρακμή της Οθωμανικής αυτοκρατορίας με το τέλος των κατακτήσεων και την αποδυνάμωση του στρατιωτικού μηχανισμού, ο σουλτάνος παραχωρούσε με φιρμάνια την νομή μεγάλων εκτάσεων, καλλιεργημένων, βοσκήσιμων εκτάσεων και δασών, στους πασάδες και στους τιμαριώτες, και έτσι σχηματίστηκε μια νέα φυσική και νομική κατάσταση που είναι τα πασαλίκια, τα βιλαέτια και τα τσιφλίκια, με την ψιλή κυριότητα να ανήκει πάντα στο Κράτος. Σε ορισμένες περιπτώσεις οι  μεγάλες έγγειες ιδιοκτησίες ήταν αποτέλεσμα διαδοχικών μεταβιβάσεων δικαιωμάτων νομής με αντίτιμο, κατά παράβαση του νόμου περί γαιών του Οθωμανικού Κράτους.

Από την αρχή της Ελληνικής Επανάστασης κοινό αίτημα των αγωνιστών και του Προσωρινού Πολιτεύματος ήταν η αποκατάσταση των δικαίων, της προσωπικής ελευθερίας, της ιδιοκτησίας και της τιμής. Οι επαναστατημένοι Έλληνες επεδίωκαν να ενταχθούν στην αναφερόμενη Ευρωπαϊκή δικαιοταξία και να εξομοιωθούν με τους Χριστιανούς της Δύσης. Υπήρξαν μεγάλες διαμάχες μεταξύ αυτών που ήθελαν την εκποίηση την εθνικών κτημάτων και αυτών που αντιτίθετο σε τούτο. Οι μεγάλοι κοτζαμπάσηδες και οι εφοπλιστές, επεδίωκαν την εκποίηση των εθνικών κτημάτων, για να δημιουργήσουν μεγάλες ιδιοκτησίες για τις οικογένειές τους. Επίσης έγιναν πολλές καταστρατηγήσεις των άρθρων των Εθνοσυνελεύσεων που αφορούσαν, παράνομες και καταχαριστικές εκποιήσεις ή εκμισθώσεις των εθνικών κτημάτων.

Τελικά το Ελληνικό Κράτος αμέσως μετά την ίδρυση του, προανήγγειλε την προσαρμογή του ιδιοκτησιακού καθεστώτος, σύμφωνα με τα πρότυπα χωρών της Δυτικής Ευρώπης και εισήγαγε Νεοελληνικό Δίκαιο που είχε σαν πρότυπο το Γερμανικό. Οι γαίες που ανήκαν στο Οθωμανικό δημόσιο περιήλθαν μετά την Ελληνική κατάκτηση στο Ελληνικό Δημόσιο δικαιώματι πολέμου και στην ουσία εθνικοποιήθηκαν. Το Δημόσιο κατέληξε να κατέχει το μεγαλύτερο μέρος των καλλιεργουμένων εκτάσεων στην Πελοπόννησο και στη Δυτική Στερεά Ελλάδα όπως και τις μη καλλιεργούμενες, δάση και βοσκότοποι. Πρόκειται για τις ονομαζόμενες δημόσιες ή Εθνικές Γαίες.

Στις περιοχές της Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας και Εύβοιας, δεν ίσχυσε το δίκαιο της κατάκτησης των εδαφών από τους Οθωμανούς. Το δίκαιο των εδαφών αυτών ρυθμίστηκε με τις συνθήκες της ανεξαρτησίας της Ελλάδας ( Συνθήκη Λονδίνου 6-6-1827, Συνθήκη Κωνσταντινουπόλεως 9-7-1932, Πρωτόκολλα κ.τλ.), και στους δε Οθωμανούς ιδιώτες αναγνωρίστηκαν οι ιδιοκτησίες τους και το δικαίωμα τους να τις πουλήσουν.

Η κυβέρνηση του Καποδίστρια εξέτασε την δυνατότητα της εξαγοράς των ιδιόκτητων Οθωμανικών κτημάτων, η οποία δεν κατέστη δυνατή λόγω της κωλυσιεργίας των Οθωμανών αξιωματούχων που αποσκοπούσε στην εξυπηρέτηση των δικών τους συμφερόντων. Οι Οθωμανοί κάτοικοι της Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας και της Εύβοιας πριν αποχωρήσουν πούλησαν τελικά τις ιδιοκτησίες τους κατά πλήρη κυριότητα, κυρίως, σε πλούσιους Έλληνες του εξωτερικού και σε ορισμένους Φιλέλληνες. Έτσι έχουμε τη δημιουργία τσιφλικιών και μεγάλων ιδιοκτησιών. Ένα παράδειγμα είναι το κτήμα του Νόελ Μπέκερ στην Εύβοια που απασχόλησε την κοινωνία της Εύβοιας το δεύτερο μισό της δεκαετίας του 1970.

Ασφαλώς στις μεγάλες ιδιοκτησίες που δημιουργήθηκαν στην Αττική περιλαμβάνονται, δάση και δασικές εκτάσεις. Η αναφορά στα δάση εντός τσιφλικιών συνδέεται με το άρθρο Γ’ της Σύμβασης των Αθηνών της 28.04.1835 μεταξύ της Ελληνικής Επιτροπής και των απεσταλμένων των Οθωμανικών αρχών, η οποία κυρώθηκε με το β.δ. της 4/16 Απριλίου 1835, σύμφωνα με το οποίο τα ευρισκόμενα εντός τσιφλικιών χειμαδιά, εαρινά δάση παραμένουν στη χρήση των κατόχων τους, υπό την επιτήρηση του Δημοσίου. Αργότερα πολλές εκτάσεις από αυτές οικοπεδοποιήθηκαν και κτίστηκαν ιδιαίτερα τις δεκαετίες του 1950-1960 οι οποίες αποτελούν σήμερα συνοικίες ή χωριά στην Αττική.

Από την εποχή του Καποδίστρια και του Όθωνα υπήρχαν υποσχέσεις για την διανομή των Εθνικών Γαιών στους ακτήμονες καλλιεργητές, οι οποίοι διεκδικούσαν δικαιώματα καλλιέργειας.

Ποιοι ήταν όμως οι παράγοντες που εμπόδιζαν την διανομή των Εθνικών Γαιών;

Ο πρώτος λόγος είναι ότι τα Εθνικά Κτήματα είχαν υποθηκευτεί ως εγγύηση του κεφαλαίου των πρώτων δανείων της Ελληνικής Κυβέρνησης το 1824 και το 1925, υπήρχε δε  πάντα η σκέψη για την χρησιμοποίησή τους στην σύναψη μελλοντικών δανείων, αλλά και για δημοσιονομικούς λόγους.

Ένας δεύτερος λόγος είναι η απαγόρευση της εκποίησής τους από τις μεγάλες δυνάμεις, καθώς αυτά είχαν υποθηκευτεί για την σύναψη των Εθνικών Δανείων.

Ένας τρίτος λόγος είναι οι αντιδράσεις των προεστών και αξιωματούχων της Επανάστασης, οι οποίοι εκμεταλλευόμενοι τις εθνικές γαίες παρακρατούσαν τους φόρους. Βαθμιαία οι εκτάσεις αυτές καταπατήθηκαν και μετατράπηκαν σε ιδιόκτητες. Μερικοί από αυτούς αγόρασαν εκτεταμένες γαίες με ελάχιστα χρήματα και άλλοι επέκτειναν τις ιδιοκτησίες τους στα παρακείμενα εθνικά κτήματα.

Ειρήσθω εν παρόδω, υπάρχει και σήμερα ιστορική αναλογία των υποθηκών των δανείων του 1824 – 1925 με τα σημερινά δάνεια της Ελλάδας και τα Μνημόνια; Βεβαίως, είναι η ίδρυση του γνωστού ΤΑΙΠΕΔ, στο οποίο έχουν παραχωρηθεί πλήθος Εθνικών ακινήτων με σκοπό να εκπλειστηριαστούν και να μειωθεί το Εθνικό χρέος.

Η πρώτη αγροτική μεταρρύθμιση ξεκίνησε από τον Αλέξανδρο Κουμουνδούρο το 1871 καθώς είχαν αλλάξει οι συγκυρίες και πολλά Ευρωπαϊκά Κράτη είχαν προχωρήσει την διανομή μεγάλων εκτάσεων σε ακτήμονες καλλιεργητές.

Το Κράτος διένειμε τη γη στους καλλιεργητές παρά τις μεγάλες πιέσεις που δεχόταν να την εκπλειστηριάσει στους πλούσιους και στο μεγάλο κεφάλαιο.

Με την Συνθήκη του Βερολίνου το 1878 και της Κωνσταντινούπολης για τις προσαρτημένες περιοχές της Θεσσαλίας και της Άρτας το 1881, απαγόρευσαν στο Ελληνικό Κράτος να εθνικοποιήσει τα οθωμανικά αυτά κτήματα και επέβαλαν τον σεβασμό των κεκτημένων δικαιωμάτων Η μετατροπή του δικαιώματος της νομής (τεσσαρούφ), σε δικαίωμα απόλυτης κυριότητας της γης και με τις αγοραπωλησίες που συντελέστηκαν από Έλληνες του εξωτερικού, και κυρίως στο χρηματιστικό κεφάλαιο της Κωνσταντινούπολης, τα οθωμανικά κτήματα μετατράπηκαν σε τσιφλίκια Ελλήνων.

Οι παραπάνω αγοραπωλησίες της γης που έγιναν πριν την αποχώρηση των Οθωμανών από τις περιοχές αυτές, προκάλεσαν μεγάλες ανακατατάξεις στο ποσοστό της μεγάλης γαιοκτησίας στην Ελλάδα, το οποίο ανέβηκε στο 40%-50% στο σύνολο των καλλιεργημένων εκτάσεων. Από τότε ο χάρτης του γαιοκτητικού καθεστώτος στην Ελλάδα άλλαξε.

Το πρόβλημα μεγάλωσε καθώς, στις παραπάνω προσαρτημένες περιοχές προστέθηκαν η Ήπειρος και η Μακεδονία μετά από τους Βαλκανικούς πολέμους στις οποίες επίσης κυριαρχούσε η μεγάλη ιδιοκτησία.

Τελικά το ζήτημα των Εθνικών Γαιών και των τσιφλικιών θα επιλυθεί από την δεύτερη αγροτική μεταρρύθμιση του Ελευθερίου Βενιζέλου το 1917 που μεγαλύτερο μέρος αυτής πραγματοποιήθηκε μετά το 1922.

**3. ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΤΩΝ ΔΑΣΩΝ, ΔΑΣΙΚΩΝ  ΚΑΙ ΧΟΡΤΟΛΙΒΑΔΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ**

Το ζήτημα της ιδιοκτησίας των δασών δεν απασχόλησε ιδιαίτερα τις κυβερνήσεις του νέου Ελληνικού Κράτους. Τα ζωτικά θέματα που κλήθηκε να ρυθμίσει ήταν: των αγροτικών κτημάτων και κάθε άλλου είδους ακινήτου μεγάλης σημασίας, για την εξασφάλιση άμεσων οικονομικών πόρων και την παραγωγή αγροτικών προϊόντων.

Τα Δάση δεν προσέθεταν πόρους στο Ελληνικό Δημόσιο, η ξύλευση δε γινόταν όπως και η βοσκή ανεξέλεγκτα είτε με πολύ μικρές παρεμβάσεις (Β.Δ.16-12-1836 περί υλοτομίας και φόρου ξυλείας). Έτσι το ζήτημα της ιδιοκτησίας των Δασών, υπόβοσκε κάτω από το πλαίσιο των Εθνικών Γαιών και του αγροτικού ζητήματος.

Το 1836 έγινε η πρώτη νομοθετική ρύθμιση με το Β.Δ της 17/29 Νοεμβρίου 1836 σύμφωνα με το άρθρο 1 του Β.Δ της 17/29 Νοεμβρίου 1836 «περί ιδιωτικών δασών». Ως ιδιωτικά ορίζονται τα δάση τα οποία αποδεικνύεται κατά τους τουρκικούς τύπους ότι ήταν ιδιωτικά προ του υπέρ της Ανεξαρτησίας αγώνα, καθώς και αυτά που περιλαμβάνονται σε ιδιωτικά χωριά (τσιφλίκια), ακόμη και αν οι σχετικοί τίτλοι δεν αναφέρονται στα δάση αυτά.

Σύμφωνα με το άρθρο 3, οι κατά τα ανωτέρω ιδιοκτήτες δασών όφειλαν να καταθέσουν στη Γραμματεία επί των Οικονομικών εντός προθεσμίας ενός έτους από τη δημοσίευση του βασιλικού διατάγματος τους τίτλους τους, ώστε αυτοί να αναγνωρισθούν και η κατοχή των δασών να παραδοθεί επισήμως στους ιδιοκτήτες ή, σε περίπτωση απόρριψης, να παραπεμφθεί η υπόθεση στα δικαστήρια για δικαστική επίλυση.

Από το περιεχόμενο των διατάξεων του βασιλικού διατάγματος του 1836 συνάγεται ότι η εφαρμογή του τεκμηρίου κυριότητας υπέρ του Δημοσίου περιορίζεται στα δάση, εξαιρουμένων των πάσης φύσεως λοιπών δασικών εδαφών με πενιχρή βλάστηση που δεν είχαν καμιά οικονομική αξία και προϋποθέτει ότι τα εν λόγω δάση προϋπήρχαν της Εθνικής ανεξαρτησίας.

Τον επόμενο χρόνο με το 21/6-10/7/1837 διάταγμα «Περί διακρίσεως κτημάτων» δεν αποκλείστηκαν τα δημόσια δάση από την κτήση κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία από ιδιώτες. Το Διάταγμα αυτό αφορούσε όσους αποδειγμένα ασκούσαν νομή σε δάση για 30 τουλάχιστον χρόνια μέχρι την 12η-9-1915. Και τούτο διότι δια του ν. ΔΞΗ’/1912 και την εφαρμογή των εκδοθέντων Δ/των, ανεστάλη κάθε προθεσμία και κάθε παραγραφή επί αστικών διαφορών και πλέον δεν επιτρέπεται ως τρόπος κτήσης κυριότητας επί ακινήτων, η έκτακτη χρησικτησία.

Επίσης το άρθρο 21 του Ν.Δ/22-4/16-5-1926 «περί διοικητικής αποβολής από των κτημάτων της αεροπορικής άμυνας, εξαίρεσε από την χρησικτησία τα δημόσια κτήματα για το μέλλον, εφόσον μέχρι την έναρξη της ισχύος του δεν είχε συμπληρωθεί ο απαιτούμενος χρόνος. (Α.Π 1053/1982)

Η έννοια του δάσους και των δασικών εδαφών προσδιορίστηκε με ακρίβεια μόνο το 1888 με το νόμο ΑΧΝ/1888 «περί διακρίσεως και οροθεσίας των δασών»

Κατά το άρθρο 1 του νόμου ΑΧΝ/1888:

* «Δάσος είναι πάσα έκτασης εδάφους εν όλω ή εν μέρει υπό άγριων ξυλωδών φυτών οιωνδήποτε διαστάσεων και ηλικίας καλυπτόμενη και προς παραγωγή ξυλείας ή και άλλων προϊόντων προορισμένη» και
* «Δασικά δε εδάφη είναι αι εντός δασών ασκεπείς εκτάσεις, αι ασκεπείς κορυφαί και αι πλευραί αί έχουσι κλιτύν κατοφερεστέραν των 36 τοις εκατό.»

Διαχρονικά οι ορισμοί του Δάσους και των Δασικών εδαφών τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και με άλλους εννοιολογικούς προσδιορισμούς εδαφών, όπως παραθέτουμε παρακάτω.

Οι παραπάνω ορισμοί τροποποιήθηκα με το άρθρο 45 του Ν.4173/1929. Στο νόμο προστέθηκε και τρίτη παράγραφος και αφορούσε την έννοια των δασικών εκτάσεων.

Με το άρθρο 9 του Α.Ν 3/3-6-1935 και το άρθρο 1 παρ 5 του Α.Ν.857/1937 η μεν πρώτη παράγραφος του Ν.4173/1929 έμεινε όπως είχε, οι δε παράγραφοι 2 και 3 τροποποιήθηκαν και αντικαταστάθηκαν.

Με την παρ 2 εισήλθε η έννοια των χορτολιβαδικών εδαφών: «Χορτολιβαδικά εδάφη (δασικά εδάφη) είναι τα άνευ ξυλώδους υψηλής ή θαμνώδους βλαστήσεως, αλλά μετά χορτολιβαδικής (ποώδους) ή και εκ φρυγάνων συστάδος, εδάφη είτε εντός δασών είτε επί κορυφών ή κλιτύων ορέων, αλπικών ή μη»

Έτσι κωδικοποίησε τους παραπάνω ορισμούς ο Δασικός Κώδικα με το Ν.Δ.86/1969.

Mε τον N.998/79 θεσμοθετήθηκε η κατηγορία των εδαφών που νοούνται ως δάση ή δασικές με χορτολιβαδική βλάστηση ή είναι ασκεπείς και βρίσκονται σε αλπικές ζώνες οι σε άβατες κλιτύες (παρ 3 άρθ. 3). Αυτή η κατηγορία εδαφών είναι η αντίστοιχη κατηγορία των χορτολιβαδικών εδαφών του Ν.Δ.86/1969.

Με την παρ. 6β N.998/79 θεσμοθετήθηκε η κατηγορία χορτολιβαδικών εκτάσεων σε πεδινά ή ανώμαλα εδάφη ή σε λόφους, και η κατηγορία 6γ των βραχωδών ή πετρωδών εκτάσεων που βρίσκονται σε πεδινά ή ανώμαλα εδάφη ή σε λόφους οι οποίες δεν υπάγονται στις διατάξεις τις δασικής νομοθεσίας.

Η μη υπαγωγή των χορτολιβαδικών και των βραχωδών εκτάσεων στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας δημιούργησε τεράστια σύγχυση στους πολίτες για το ιδιοκτησιακό τους καθεστώς, πέραν που ήταν προσδιορισμένο με την παρ.2 του άρθρου 62 του N.998/79.

Για τούτο το λόγο πιστεύουμε ότι προστέθηκε η παράγραφος 7 στον N.998/79 με το Ν.3208/2003, σύμφωνα με την οποία η διοίκηση και η διαχείριση των δημόσιων χορτολιβαδικών και βραχωδών εκτάσεων που δεν είχαν παραδοθεί στις Γεωργικές Υπηρεσίες και δεν είναι εποικιστικές, γίνεται από την Δασική Υπηρεσία.

Τέλος με το άρθρο 32 Ν. 4280/2014 τροποποιήθηκαν οι διατάξεις που αφορούν τις χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις του άρθρου 3 N.998/79, και θεσμοθετήθηκε η έννοια των χορτολιβαδικών και βραχωδών εκτάσεων (παρ.5α και παρ. 5β) που βρίσκονται επί ορεινών, ημιορεινών και ανώμαλων εδαφών.

Εφόσον το ιδιοκτησιακό καθεστώς των χορτολιβαδικών και βραχωδών εκτάσεων, είναι λελυμένο έναντι του Δημοσίου, υπάγονται στις διατάξεις της αστικής και αγροτικής Νομοθεσία.

Με την παρ.5 του Π.Δ 32/2016 προσδιορίστηκαν εννοιολογικά οι χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις ορεινών, ημιορεινών και ανώμαλων εδαφών καθώς και οι πεδινές, οι οποίες δεν υπάγονται πλέον στις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας .

Με το παραπάνω Π.Δ καθορίστηκαν τα κριτήρια που πρέπει λαμβάνονται υπ’ όψη για τον χαρακτηρισμό μιας έκτασης ως δάσους ή δασικής, με βασικό χαρακτηριστικό την δασοκάλυψη, που όταν υπερβαίνει το 25% ή είναι και μικρότερη, ανεξάρτητα αν είναι δενδρώδης ή θαμνώδης, μια έκταση χαρακτηρίζεται Δάσος.

Με το παραπάνω κριτήριο η έννοια της δασικής έκτασης ως εννοιολογικός χαρακτήρας εδαφών, τείνει στην ουσία να εξαφανιστεί.

Διά της από 1/14 Νοεμβρίου 1913 Σύμβασης ειρήνης μεταξύ Ελλάδας και Τουρκίας, που κυρώθηκε με το Ν.79 (ΔΣΙΓ΄) ορίστηκε με το άρθρο 5, ότι τα δικαιώματα και οι τίτλοι που είχαν εκδοθεί από τις Οθωμανικές αρχές είναι σεβαστοί και απαραβίαστοι μέχρι της καταλήψεως των εκχωρουμένων χώρων και με το άρθρο 6 ότι αναγνωρίζονται τα δικαιώματα ιδιοκτησίας επί αγροτικών και αστικών κτημάτων που κατέχονται από ιδιώτες δυνάμει τίτλων που είχαν εκδοθεί από τις Οθωμανικές αρχές.

Οι διατάξεις αυτές διατηρήθηκαν σε νόμιμη ισχύ με την παρ. 3 του άρθρου 2 του Ν. 147 της 5-Ι/1-2-1914 «περί της εν ταις προσαρτωμέναις χώραις νομοθεσίας και της δασικής αυτών οργανώσεως» που ορίζει ότι στις χώρες που τελούσαν υπό την άμεση κυριαρχία του Οθωμανικού Κράτους διατηρούνται σε ισχύ οι περί των γαιών διατάξεις του Οθωμανικού δικαίου. Ο νόμος αυτός (Ν. 147/1914) συμπληρώθηκε με το Ν. 262/10-12 Μαΐου 1914 το άρθρο 9 ο οποίος όρισε ότι τα σύμφωνα με τις διατάξεις του Οθωμανικού δικαίου δικαιώματα του Δημοσίου επί των γαιών που δεν καλλιεργήθηκαν τακτικά παραμένουν άθικτα και ενεργά. Από τις πιο πάνω λοιπόν διατάξεις ορθά συνήγαγε η νομολογία, ότι για την κυριότητα ιδιωτικού δάσους που εκτίθηκε κατά την Τουρκοκρατία απαιτείται ειδικός τίτλος που αποδεικνύεται με ταπίον και ότι μεταβίβαση που γίνεται χωρίς αυτόν τον ειδικό τίτλο είναι άκυρη.

Μετά λοιπόν το 1914 ξεκαθαρίζεται η κατάσταση όσον αφορά την ιδιοκτησία μεταξύ καλλιεργημένων εκτάσεων από τις οποίες ουσιαστικά παραιτείται το Κράτος και δασών στις οποίες προβάλει δικαιώματα κυριότητας εφόσον δεν κατέχονται από ιδιώτες με ταπί.

Οι διαρκείς Νομοθετικές ρυθμίσεις του Ελληνικού Κράτους, με συμπλήρωση ή τροποποίηση των εννοιολογικών προσδιορισμών των εδαφών που αναφέραμε παραπάνω, είχε σαν σκοπό να οριοθετήσει τις μη τακτικά καλλιεργούμενες εκτάσεις (μόνο Νομοθετικά) και να περιφρουρήσει την περιουσία του.

Σύμφωνα με την πάγια νομολογία του Αρείου Πάγου για όλη την Ελλάδα και μόνο με την ισχύ του Β.Δ της 17/29 Νοεμβρίου 1836, το τεκμήριο της κυριότητας του Δημοσίου σε διεκδικήσεις κυριότητας Δασών, δασικών και χορτολιβαδικών εκτάσεων ήταν ισχυρό, ακόμα και πριν την διαμόρφωση των εννοιολογικών προσδιορισμών των εδαφών όπως διαμορφώθηκαν με το άρθρο 1 του Ν.Δ.86/1969 και με το άρθρο 3 του Ν. 998/1979. Το τεκμήριο της κυριότητας για όλες τις κατηγορίες των εδαφών του άρθρου 1 του Ν.Δ.86/1969 θεσμοθετήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 2 του παραπάνω Ν.Δ. αλλά και με το άρθρο 62 του Ν. 998/1979, σύμφωνα με το όποιο, όστις αξίωνε δικαίωμα κυριότητας σε δάσος, δασική ή χορτολιβαδική έκταση όφειλε να αποδείξει το δικαίωμά του.

Σύμφωνα με το εδαφ. 2 του άρθρο 62 του Ν. 998/1979 από την παραπάνω διάταξη (βάρος αποδείξεως) εξαιρούνται, οι Περιφέρειες των Πρωτοδικείων των Ιονίων Νήσων, της Κρήτης και των Νομών Λέσβου, Σάμου και Χίου και των Νήσων Κυθήρων, Αντικυθήρων και Κυκλάδων. Η διάταξη όμως αυτή είναι σε πλήρη αντίφαση με τον νόμο που αναγνωρίζει την κυριότητα ιδιωτικού δάσους, μόνο με ταπί.

Για τις περιοχές του εδαφ.2 του άρθρου 62 Ν.998/1979 η αναγνώριση κυριότητας σε χορτολιβαδικές ή βραχώδεις εκτάσεις, (5α και 5β) αρκεί η ύπαρξη τίτλων προ της 23ης Φεβρουαρίου 1946, (έναρξη ισχύος του Αστικού Κώδικα) οι οποίες έχουν μεταγραφεί, σύμφωνα με την παρ. 5δ του άρθρου 32 Ν. 4280/2014 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Το Υπουργείο Γεωργίας αμέσως μετά την ίδρυσή του προσπάθησε να επιλύσει το ιδιοκτησιακό των δασών με διοικητικές ρυθμίσεις. Η πρώτη προσπάθεια ήταν η ίδρυση του Συμβουλίου κτημάτων με το άρθρο 18 του Ν.853/1917 το οποίο αντικαταστάθηκε από το Διοικητικό Δικαστήριο και λειτούργησε μέχρι το 1939.

Με το Ν. 1747/1939 το Διοικητικό Δικαστήριο διαδέχτηκε το Γνωμοδοτικό Συμβούλιο Δημοσίων Δασών και αντικαταστάθηκε από το γνωστό Σ.Ι.Δ το οποίο βρίσκεται και σήμερα σε λειτουργία.

Το Σ.Ι.Δ είναι σήμερα το όργανο στο οποίο πρέπει να προσφύγει κάποιος που διεκδικεί δικαιώματα κυριότητας σε δάσος, δασική ή χορτολιβαδική έκταση και επιθυμεί να επιλυθεί η αξίωσή του έναντι του Ελληνικού Δημόσιο με Διοικητικό τρόπο.

Ένα μεγάλο ιδιοκτησιακό ζήτημα είναι αυτό των δασωθέντων αγρών, καθώς το ζήτημα των «χοτρολιβαδοποιηθέντων» αγρών το οποίο αποκαταστάθηκε με την εισαγωγή της παρ 6β στο άρθρο 3 του Ν. 998/1979 με το άρθρο 32 του Ν. 4280/2014. Ουσιαστικά έτσι θεσμοθετήθηκε η εγκύκλιος Γιώτα η οποία είχε καταργηθεί με την εγκύκλιο Χατζηνικολάου.

Με την 799/1972 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους και η οποία είχε γίνει αποδεκτή με την 115/3057/1973 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας, τέθηκε υπό ιδιοκτησιακή αμφισβήτηση το ιδιοκτησιακό καθεστώς όλων των αγροτικών εκτάσεων οι οποίες έπαψαν να καλλιεργούνται και δασώθηκαν ή απέκτησαν φρυγανώδη βλάστηση.

Αυτό ίσχυε για όλες τις κατηγορίες των εδαφών της παρ. 1 του Ν.Δ. 86/1969 και παράλληλα ίσχυε και το τεκμήριο του άρθρου 2 του ιδίου Ν.Δ.

Με το άρθρο 67 του Ν. 998/1979 θεσμοθετήθηκε η αναγνώριση της κυριότητας των δασωθέντων αγρών και ίσχυσε για πέντε χρόνια.

Με το άρθρο14 του Ν.1734/1987 τροποποιήθηκε το άρθρο 67 και ίσχυσε η αναγνώριση της κυριότητας των δασωθέντων αγρών για δύο χρόνια με την καταβολή 500 δραχμών το στρέμμα.

Με το άρθρο1 και 2 του Ν.3208/2003 θεσμοθετήθηκε ότι:

1. Μεταβιβάσεις εν ζωή ή αιτία θανάτου ακινήτων που εμφανίζονται με αγροτική μορφή στις αεροφωτογραφίες των ετών λήψης 1945 ή 1960 θεωρούνται έγκυρες και ισχυρές έναντι του Δημοσίου, ανεξάρτητα από τη μορφή που απέκτησαν τα ακίνητα αυτά αργότερα, εφόσον οι σχετικοί τίτλοι ανάγονται σε ημερομηνία πριν από την 23η Φεβρουαρίου 1946 και έχουν μεταγραφεί και
2. Θεωρούνται, ομοίως, έγκυρες και ισχυρές έναντι του Δημοσίου οι μεταβιβάσεις εν ζωή ή αιτία θανάτου αγροκτημάτων, που βρίσκονται σε ευρύτερες αγροτικές περιοχές και μέρος αυτών καλύπτεται από άγρια ποώδη ή ξυλώδη βλάστηση οποιασδήποτε μορφής ή διάπλασης, εφόσον οι σχετικοί τίτλοι ανάγονται σε ημερομηνία πριν από την 23η Φεβρουαρίου 1946 και η έκταση των αγροκτημάτων αυτών, που καλύπτεται από άγρια ποώδη ή ξυλώδη βλάστηση, δεν εφάπτεται με δημόσιο δάσος ή δασική έκταση.
3. Η διαχείριση των εκτάσεων της πρώτης παραγράφου που εμφανίζουν τη μορφή δάσους, σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν.998/1979, διέπεται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Με το άρθρο 39 του Ν. 4280/2014 τροποποιήθηκε το άρθρο 67 του Ν. 998/1979 και αναγνωρίζεται η κυριότητα των εκτάσεων των δασωθέντων αγρών με απόφαση του Γεν. Γραμματέα των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων εφόσον υφίστανται τίτλοι πριν από την 23η Φεβρουαρίου 1946 και έχουν μεταγραφεί.

Εκτάσεις δασωθέντων αγρών, για τις οποίες υφίστανται οι παραπάνω τίτλοι, και χαρακτηριστούν ως δάση σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν.998/1979, διαχειρίζονται σύμφωνα με στις διατάξεις τις δασικής νομοθεσίας, ενώ χωρίς αυτούς, άτυπα δημεύονται. Αντίθετα εάν χαρακτηριστούν ως δασικές υπάγονται στις διατάξεις της αγροτικής και της αστικής νομοθεσίας. Όσες δασικές εκτάσεις στερούνται των παραπάνω τίτλων, μπορούν να χρησιμοποιηθούν, αποκλειστικά και μόνο για γεωργική και δενδροκομική εκμετάλλευση.

Όλα τα παραπάνω συμβαίνουν ενώ το Ελληνικό Δημόσιο έχει παραιτηθεί των δικαιωμάτων του σε αγροτικού χαρακτήρα εκτάσεις, από το 1913.

Επιπλέον με τον ισχύοντα χαρακτηρισμό του δάσους **(25% δασοκάλυψη),** οι εκτάσεις των δασωθέντων αγρών **ντε φάκτο** **και ντε γιούρε**, υπάγονται στις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας, στην δε Κρήτη θα αποκτήσουμε ωραία δάση από ασπαλάθους.

Με το άρθρο 10 του Ν. 3208/2003 το οποίο τροποποιήθηκε με το άρθρο 43 του Ν. 4280/2014 θεσμοθετήθηκε σε ποιές κατηγορίες δασών, δασικών και χορτολιβαδικών εκτάσεων, δεν προβάλει δικαιώματα κυριότητας το Ελληνικό Δημόσιο.

Για πρώτη φορά στην Ελλάδα με το Σύνταγμα του 1975, τα δάση και οι δασικές εκτάσεις τίθενται κάτω από την Συνταγματική προστασία.

Το ίδιο έτος δημιουργείται η μεγαλύτερη προσπάθεια εκσυγχρονισμού της Δασικής Υπηρεσίας με την εξαγγελία μεγάλων έργων *προεπενδυσιακού* χαρακτήρα κυρίως, όπως απογραφή και χαρτογράφηση των δασών καθώς και η σύνταξη εδαφολογικών χαρτών και χρήσεων γης. Για το σκοπό αυτό προσλήφθηκε μεγάλος αριθμός Δασολόγων, οι οποίοι εκπαιδεύτηκαν ανάλογα με την εκτέλεση των παραπάνω έργων.

Με το Ν. 1976 «Περί φύλλου καταγραφής Μητρώου ιδιοκτησίας και οριοθεσίας των Δασικών εκτάσεων και προστασίας των Δημόσιων Δασικών εκτάσεων» τίθενται οι βάσεις σύνταξης του Δασικού Κτηματολογίου, το οποίο δεν ολοκληρώθηκε πουθενά πλην ελαχίστων περιοχών.

Στην συνέχεια το Δασικό Κτηματολόγιο εντάχθηκε στα πλαίσια συντάξεως του Εθνικού Κτηματολογίου. Για την υλοποίηση του έργου αυτού προσλήφθηκε  μεγάλος αριθμός Δασολόγων το έτος 2001-2002. Το έργο συνεχίζεται.

**4. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΟΥ ΓΑΙΟΚΤΗΤΙΚΟΥ ΚΑΘΕΣΤΩΤΟΣ ΣΤΗΝ ΚΡΗΤΗ**

**Α. ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

«Η Κρήτη έχει διαφορά από τους άλλους τόπους….» έτσι ξεκινά μια μαντινάδα, θέλοντας να επαινέσει τις θυσίες και τους αγώνες, αλλά και την διαφορετικότητα που ενυπάρχει στην ιστορική συνείδηση του Κρητικού λαού, για την οποία επαίρονται οι περισσότεροι Κρητικοί.

Η διαφορετικότητα των τοπικών κοινωνιών της Ελλάδας είναι αντικείμενο ανάλυσης άλλων επιστημών, πλην όμως η ιδιαιτερότητα στην διαμόρφωση της δασικής ιδιοκτησίας (ζήτημα ιδιοκτησίας για τις καλλιεργημένες εκτάσεις δεν δημιουργήθηκε όπως στην Παλιά Ελλάδα) στην Κρήτη είναι υπαρκτή και οφείλεται στην εισαγωγή, **του Κρητικού Αστικού Κώδικα την 2αν-8-1904**, μετά την αυτονομία της με επίσημο όνομα, **Κρητική Πολιτεία (1896 – 1913).**

Η εισαγωγή του νομοθετικού πλαισίου του Κρητικού Αστικού Κώδικα που θα αναλύσουμε παρακάτω, δημιούργησε αρχικά μια Νομική ιδιαιτερότητα στην γαιοιδιοκτησία, αλλά συγχρόνως και μια ιδιαίτερη ψυχολογία στους Κρητικούς, για αυτό το ζήτημα, από την εποχή αυτή μέχρι σήμερα.

Χαρακτηριστική είναι η επίκληση απόκτησης ιδιοκτησίας, «πάππου προς πάππου» χωρίς κανένα τίτλο.

**Β. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΟΥ ΓΑΙΟΚΤΗΤΙΚΟΥ ΚΑΘΕΣΤΩΤΟΣ ΣΤΗΝ ΚΡΗΤΗ**

Μετά την κατάληψη της Κρήτης από τον Νικηφόρο Φωκά το 961 και για να ενισχυθεί η Βυζαντινή παρουσία στο νησί, δόθηκαν μεγάλα προνόμια σε μεγάλες τοπικές οικογένειες, μεταξύ αυτών και γαιοκτητικά. Στην προκείμενη περίπτωση η μεγάλη ιδιοκτησία ήταν εις βάρος της μικρής, σε αντίθεση με την οργάνωση που χαρακτήριζε την Βυζαντινή Αυτοκρατορία.

Με την κατάληψη της Κρήτης από τους Βενετούς το 1211, η Κρήτη οργανώνεται στα πρότυπα της φεουδαρχίας, στην οποία περιλαμβάνεται και η μεγάλη γαιοκτησία.

Πολλές ήταν οι εξεγέρσεις μεγάλων οικογενειών, που στόχο είχαν να μεγαλώσουν τα φέουδά τους και την οικονομική τους δύναμη.

Με την έλευση των Οθωμανών, η γαιοκτησία οργανώνεται όπως και σε όλες τις χώρες που είχε καταλάβει, και ίσχυσε ο νόμος περί γαιών της 7 Ραμαζάν 1274 (1856).

Με το Χάττ-ι-Χουμαγιούν (Αυτοκρατορικό Διάταγμα) το 1856 δίδοντα προνόμια στο Χριστιανικό πληθυσμό. Ένα από αυτά είναι οι μειώσεις των φόρων της αγροτικής παραγωγής.

Κατά την περίοδο της παρακμής της, τον 17ο και 18ο αιώνα εμφανίζονται και στην Κρήτη γαιοκτησίες μεγάλων εκτάσεων, (πασαλίκια και τσιφλίκια) τα οποία όταν αφορούν καλλιεργημένες εκτάσεις τα ονομάζουν «μετόχια».

Ιδιαίτερα στα Χανιά είναι γνωστή η ιστορία του πατέρα του Ιμπραήμ Αληδάκη, ο οποίος ήταν ο μεγαλύτερος κτηνοτρόφος της Κρήτης με 25 μιτάτα στα Λευκά Όρη, όπως και του Μπέη των Βοθιανών Παλαιόχωρας Χανίων, που είχε στην κατοχή του, όλο το Ελαφονήσι και τα βουνά γύρω από αυτό.

Οι συνεχείς επαναστάσεις του Κρητικού λάου για την ελευθέρωσή του από τον σκληρό Οθωμανικό ζυγό, έφερε αρχικά την **Σύμβαση της Χαλέπας στις 15 Οκτωβρίου 1878**.

Πολλοί Οθωμανοί διαβλέποντας την κατάρρευση της Οθωμανικής κυριαρχίας στην Κρήτη, ξεκινούν πριν την αποχώρησή τους, τις πωλήσεις των δικαιωμάτων της νομής το λεγόμενο τεσσαρούφ, σαν τίτλους πλήρους κυριότητας κατά παράβαση του Οθωμανικού νόμου. Οι παραπάνω τίτλοι αφορούσαν είτε γεωργικές εκτάσεις, είτε «αγριάδες».

Εδώ θέλουμε να σημειώσουμε πως από τότε εισάγεται στην Κρήτη ο όρος «αγριάδα» (θα τον συναντήσουμε και παρακάτω) και αφορά όλες τις ακαλλιέργητες εκτάσεις, που αντιστοιχούν σε δάση, δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις με τον σημερινό εννοιολογικό προσδιορισμό των εδαφών, η δε χρήση τους ήταν κυρίως η βοσκή αλλά και η ξύλευση.

Οι αγοροπωλησίες θα συνεχιστούν μέχρι την εισαγωγή στην Κρήτη, **του Κρητικού Αστικού Κώδικα την 2αν-8-1904**, προφανώς παράνομα, μετά δε την εισαγωγή του βάσει των διατάξεών του.

**Γ. ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΓΑΙΟΚΤΗΤΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΣΤΗΝ ΚΡΗΤΗ**

Ο Κρητικός αστικός Κώδικας, όπως και ο Νεοελληνικός δεν ακολούθησε το Οθωμανικό δίκαιο, αλλά το Βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο με επιρροές από το Ιταλικό, Γαλλικό και Γερμανικό δίκαιο, όπως αναφέρεται στην εισηγητική του έκθεση.

Ως προς το Εμπράγματο Δίκαιο, στο άρθρο 198 αναφέρεται, ότι τα κτήματα της Επικράτειας είναι Δημόσια ή ανήκουν στην περιουσία του Κράτους.

Με το άρθρο 199 γίνεται η διάκριση των Δημοσίων κτημάτων και το άρθρο 200, αναφέρει ότι, πάντα τα λοιπά κτήματα της επικράτειας ανήκουν στο Κράτος, δηλαδή γεωργικές, δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις όπως θα λέγαμε σήμερα.

Από τα παραπάνω άρθρα συνάγεται, ότι τα εδάφη της Κρήτης περιήλθαν στην Κρητική Πολιτεία από τους Οθωμανούς δικαιώματι πολέμου.

Όσον αφορά τον τρόπο κτήσης κυριότητας ακινήτων με χρησικτησία, σύμφωνα με τον Κρητικό Αστικό Κώδικα αναφέρουμε τα παρακάτω:

«Σύμφωνα με το άρθρο 293, εκείνος που με καλή πίστη απέκτησε ακίνητο με τίτλο νομότυπα συντεταγμένο και μετεγγραμμένο, γίνεται κύριος του ακινήτου με δεκαετή συνεχή νομή από της μεταγραφής (τακτική χρησικτησία), κατά δε το άρθρο 294 καλής πίστης νομέας θεωρείται εκείνος που κατά τον χρόνο έναρξης της νομής αγνοεί ότι απέκτησε το πράγμα από μη αληθινό κύριο.

Περαιτέρω, σύμφωνα με το άρθρο 295 εκείνος που νεμήθηκε επί είκοσι χρόνια συνεχώς ακίνητο αποκτά την κυριότητα αυτού (έκτακτη χρησικτησία). Συμφώνα δε με το άρθρο 206 νομή είναι η κατοχή πράγματος είτε αυτοπρόσωπα είτε με την βοήθεια άλλου.

Τέλος με το άρθρο 302, της χρησικτησίας δεν εξαιρούνται τα Δημόσια κτήματα.» (Εφετείο Κρήτης 249/1990)

Ο θεσμός της χρησικτησίας ίσχυσε στην Κρήτη, μέχρι την 12η-9-1915 με την εφαρμογή του ν. ΔΞΗ’/1912 και των εκδοθέντων Δ/των.

Από τις διατάξεις του Εμπράγματου Δικαίου του Κρητικού Αστικού Κώδικα, και την εφαρμογή των διατάξεων της χρησικτησίας, συνάγεται ότι η Κρητική Πολιτεία, πιθανά, να μην ήθελε να δημιουργήσει στην Κρήτη ένα καθεστώς «Εθνικών Γαιών» κυρίως καλλιεργημένων όπως στην Παλιά Ελλάδα, ίσως μαθαίνοντας από τα παθήματα των Κυβερνήσεων της, είτε είχε σκοπό να νομιμοποιήσει χιλιάδες αγοραπωλησίες, μεταξύ Οθωμανών και Χριστιανών οι οποίες είχαν γίνει παράνομα.

Επικρατέστερη είναι η δεύτερη εκδοχή, διότι από την εμπειρία μας προκύπτει, ότι οι αγορές αυτές διενεργήθηκαν από προύχοντες και από αξιωματούχους που έπαιξαν σημαντικό ρόλο στις επαναστάσεις πριν την ίδρυση της Κρητικής Πολιτείας, καθώς αφορούσαν μεγάλες κυρίως ιδιοκτησίες-δεν έλειπαν και οι μικρές- όλων των χαρακτήρων με την σημερινή έννοια.

Με την έκτακτη χρησικτησία η Κρητική Πολιτεία ήθελε, να ανταμείψει τους Κρητικούς επαναστάτες, αποκτώντας μαζί με την ελευθερία τους και ιδιοκτησία, όπως επιθυμούσαν και οι πρώτοι αγωνιστές του 1821.

Για το ζήτημα των τακτικά καλλιεργημένων εκτάσεων, όσο και για των ακαλλιέργητων, ισχύει και στην Κρήτη, η από 1/14 Νοεμβρίου 1913 Σύμβασης ειρήνης μεταξύ Ελλάδας και Τουρκίας, και οι νόμοι που την επικύρωσαν, όπως αναλυτικά αναφέρουμε πιο πάνω.

Στην Κρήτη υπάρχουν δύο ιδιαίτερες περιπτώσεις ιδιοκτησιακών αμφισβητήσεων σε δάση, δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις.

Η πρώτη αφορά τα 2/5 των εκτάσεων των Μονών μετά την απαλλοτρίωση των 3/5 από το Ελληνικό Δημόσιο, για την ίδρυση των *Ταμείων Εφέδρων Πολεμιστών Κρήτης.*

Κατά τον Μακεδονικό και Ηπειρωτικό αγώνα χιλιάδες Κρητικοί προσέτρεξαν και κατατάχτηκαν εθελοντές στις τάξεις του Ελληνικού Στρατού και βοήθησαν στην ανεξαρτησία των περιοχών αυτών.

Η πολιτεία για να βελτιώσει την οικονομική κατάσταση των εφέδρων πολεμιστών αλλά και για να επιβραβεύσει τις υπηρεσίες που προσέφεραν εθελοντικά, αποφάσισε να παραχωρήσει γη σε συνεταιρισμούς ή ομάδες εφέδρων ή και σε εφέδρους πολεμιστές ατομικά. Με το νόμο 3345/1925 «*Περί Ταμείων Εφέδρων Πολεμιστών Κρήτης*», ιδρύθηκαν τέσσαρα Ταμεία Εφέδρων, ένα σε κάθε νομό της Κρήτης. Η γη θα προήρχετο από την απαλλοτρίωση «*αγροτικών μοναστηριακών κτημάτων*».

Σύμφωνα με το άρθρο 5 του νόμου τούτου δημιουργείται αναγκαστική συγκυριότητα επί των αγροτικών μοναστηριακών κτημάτων (3/5 εξ αδιαιρέτου το Δημόσιο και 2/5 η Μονή). Στη συνέχεια, με βάση τις διατάξεις του Ν.Δ. της 31ης Ιουλίου 1926 «*Περί εκτελέσεως του ν. 3345/1925 «Περί Ταμείων Εφέδρων Πολεμιστών Κρήτης*» και μάλιστα του άρθρου 2 αυτού, καθορίστηκε η σύνθεση και συγκρότηση της επιτροπής κατά Ειρηνοδικειακή περιφέρεια για την εξώδικη διανομή και προσκύρωση των κτημάτων στα οποία είχε πια δημιουργηθεί συγκυριότητα εκ του νόμου.

Στις παραπάνω εκτάσεις που απαλλοτριώθηκαν περιλαμβάνονταν γεωργικές αλλά και δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα εκτάσεις.

Όσα από τα κτήματα δεν πωλήθηκαν από τις Διοικήσεις των Ταμείων – πολλά από αυτά αντί «πινακίου φακής»- παραδόθηκαν στον Εποικισμό και διανεμηθήκαν με τις διατάξεις της Αγροτικής Νομοθεσίας.

Σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν.3208/2003 το οποίο τροποποιήθηκε με το άρθρο 43 Ν. 4280/2014, το Ελληνικό Δημόσιο δεν διεκδικεί δικαιώματα κυριότητας για τις εκτάσεις, από το διαχωρισμό υπέρ των Ταμείων Εφέδρων Πολεμιστών Κρήτης και των Μονών βάσει του Ν. 3345/ 1925( περίπτωση Ι5γ).

Ποιές είναι και πως οριοθετούνται οι εκτάσεις των 2/5 από τον διαχωρισμό με το Δημόσιο, στις οποίες περιλαμβάνονται και δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα εκτάσεις, κανείς δεν ξέρει.

Και τούτο διότι είναι πολύ γνωστή Πανελληνίως η υπόθεση της Μονής Τοπλού, με υπερδεκαετή Δικαστική διαμάχη μεταξύ αυτής και του Ελληνικού Δημοσίου (έτσι ορίζουν οι νόμοι) και οι ποινικές προεκτάσεις για τους Υπαλλήλους των Υπηρεσιών που χειρίστηκαν την υπόθεση.

Μια δεύτερη ιδιαίτερη περίπτωση ιδιοκτησιακής αμφισβήτησης δασών, δασικών και χορτολιβαδικών εκτάσεων στην Κρήτη είναι η παραχώρηση βοσκοτόπων στις περιοχές κάθε Κοινότητας για να βόσκουν τα ζώα οι κάτοικοί των.

Με το άρθρο 51 του ν. 4108/20-3-1929 παραχωρήθηκαν κατά κυριότητα και νομή, εθνικοί βοσκήσιμοι τόποι κοινώς «αγριάδες» στις περιοχές κάθε Κοινότητας για να βόσκουν τα ζώα οι κάτοικοί των. Εν συνεχεία στο Νομοθετικό Διάταγμα 13/2-15-2-1930 ορίζεται ότι για τις εκτάσεις που αναφέρονται στον παραπάνω νόμο για να ολοκληρωθεί η παραχώρησή τους, θα έπρεπε να είχαν συνταχτεί πρωτόκολλα παράδοσης από επιτροπές, στα οποία θα έπρεπε να περιλαμβάνονται, η θέση στην όποια κείνται οι βοσκότοποι, τα όριά τους, η έκτασής τους και άλλα στοιχεία τα οποία θα κοινοποιούντο από τον Νομάρχη στις Κοινότητες για να ασκήσουν τα δικαιώματά τους.

Κοινοτικοί βοσκότοποι υπάρχουν σε όλη την Κρήτη, αλλά τέτοια πρωτόκολλα δεν συντάχθηκαν ποτέ, όσο γνωρίζω από την εμπειρία μου, αφήνοντας ανοικτά ζητήματα προστριβών.

Οι διατάξεις του άρθρου 10 του Ν.3208/2003 περίπτωση ΙΙ γ, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, είναι σαφής και θα πρέπει για να αναγνωριστεί η κυριότητα επί των εκτάσεων αυτών να είχαν συνταχθεί τα πρωτόκολλα του Νομοθετικού Διατάγματος 13/2-15-2-1930. Σχετικό είναι και το έγγραφο με αρίθ Πρωτ. 75782/4510/12-1997 του Υπουργείου Γεωργίας το οποίο συντάχθηκε πριν την έναρξη ισχύος του Ν.3208/2003. Το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασών, δασικών και χορτολιβαδικών εκτάσεων στην Κρήτη από το 1915 και μετά διέπεται από τις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας όπως και όλη την Ελλάδα (ακόμα και των πιο πάνω ιδιαίτερων περιπτώσεων) όπως αυτή εξελίχθηκε διαχρονικά με το Ν. 4173 15/19.6.1929 περί δασικού κώδικα, το Ν.Δ 86/1969 περί δασικού κώδικα και τον Ν.998/1979 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και τέλος το Ν.3208.2003.

**5. ΕΠΙΛΟΓΟΣ**

Στη Χώρας μας, η οριστική διευθέτηση μεγάλων ζητημάτων, είναι συνήθως μακροχρόνια. Το Αγροτικό ζήτημα που είναι συνυφασμένο με τις Εθνικές Γαίες χρειάστηκε 100 χρόνια για να διευθετηθεί οριστικά.

Η ρύθμιση του ιδιοκτησιακού των Δασών για την παλιά Ελλάδα διαρκεί περίπου 190 χρόνια και στις Νέες Χώρες πάνω από 100, πότε συζητούμενη και πότε αποσιωπημένη. Τον τελευταίο καιρό βρίσκεται συχνά  στην επικαιρότητα, αποτελεί δε τόσο για το Κράτος όσο και για την Κοινωνία, ένα «καυτό» ζήτημα.

Προσπάθειες έγιναν πολλές, κυρίως νομοθετικές, με σκοπό να προστατέψει το Κράτος την περιουσία του, και καλώς πράττει, όμως σε ορισμένες περιπτώσεις δεν έχει φανεί δίκαιο και γενναιόδωρο προς τους πολίτες του. Μεγάλο χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι οι δασωθέντες αγροί.

Υπάρχουν πολλοί λόγοι που εκκρεμεί μέχρι σήμερα η οριστική διευθέτηση ιδιοκτησιακού των Δασών. Κάποιοι από αυτούς είναι οι παρακάτω:

1. Η συνεισφορά των Δασών στα δημοσιονομικά του Κράτους είναι μικρής σημασίας, παρά του ότι το Κράτος πάντα ενδιαφερόταν για την περιουσία του.
2. Η μη ύπαρξη σθεναρής πολιτικής βούλησης, εκούσια ή ακούσια.
3. Τα πάσης φύσεως συντεχνιακά συμφέροντα.
4. Η ανάπτυξη ενός ακτιβιστικού οικολογικού κινήματος που περισσότερο ενδιαφέρεται για την προβολή και την δημοσιότητα και λιγότερο για την κατά χώρο και χρόνο δημιουργία μιας τάξης. Ποιος δεν θυμάται τις μεγάλες διαμαρτυρίες για τον δασοκτόνο νόμο 998 με την συμπόρευση, συνδικαλιστών και Δασικών Υπαλλήλων με τους φοιτητές της Δασολογίας.
5. Οι μεγάλες καθυστερήσεις της Δικαιοσύνης, και οι συχνά αντιφατικές αποφάσεις του ΣτΕ, αλλά και οι αλλαγές στη νομολογία από τον Άρειο Πάγο
6. Η επιθυμία του ανθρώπου για ιδιοκτησία είναι έννοια βαθιά ριζωμένη στην ψυχή του από την εποχή της οργάνωσή του σε κοινωνίες. Η επιθυμία αυτή ιδιαίτερα στους ισχυρούς και δυνατούς δημιουργεί μια ακατανόητη πλεονεξία, στους δε αδυνάτους μπορεί να είναι και ανάγκη που είναι κατανοητή.

Επιχειρείται και σήμερα κάτω από την πίεση των δανειστών της Ελλάδας, η σύνταξη των Δασικών Χαρτών και η κατάρτιση του Δασικού Κτηματολογίου, με το οποίο θα ρυθμιστεί οριστικά το ζήτημα της δασικής ιδιοκτησίας.

Ενώ έχει παραχθεί πληθώρα νομοθετικού έργου τα δύο τελευταία χρόνια προσπαθώντας κυρίως να τακτοποιήσει ζητήματα αλλαγής χρήσης των δασών και δασικών εκτάσεων, άφησε ανέπαφο το σύστημα επίλυσης των διαφορών της ιδιοκτησίας των δασών, που είναι τα δικαστήρια και το Σ.Ι.Δ. Το 2014 ψηφίστηκε ένα ευέλικτο σύστημα επίλυσης των διαφορών το οποίο μπορεί να ήθελε βελτιώσεις (παρ. 5δ ν. 4280/2014) και αντικαταστάθηκε με άλλο νόμο εντός δύο ετών.

Θεωρώ ότι διακατέχεται από μεγάλη αυταπάτη, όποιος πιστεύει ότι σε σύντομο χρόνο θα έχουμε κάποια αποτελέσματα, στην κατάρτιση του Δασικού Κτηματολογίου, λόγω της πληθώρας των αγωγών που θα προκύψουν και οι οποίες θα πρέπει να επιλυθούν Δικαστικά.

Οι δαπάνες των πολιτών αλλά κυρίως του Κράτους που βαρύνουν όλους μας, για τις οποίες κάνεις δεν ψελλίζει λέξη, μα ούτε προσπαθεί να κάνει έστω και μια πρόχειρη κοστολόγηση, είναι το μεγάλο ζητούμενο, για την οριστική ρύθμιση δασικής ιδιοκτησίας, πρέπει δε να αποτελεί, ύψιστη προτεραιότητα της Πολιτείας και δυναμική απαίτηση των Πολιτών, καθώς είναι απόλυτα βέβαιο ότι μακροπρόθεσμα, θα προσφέρει μεγάλο όφελος στα δημοσιονομικά του Κράτους.

Πιστεύω ότι για να επιλυθεί το πρόβλημα του ιδιοκτησιακού των δασών, δασικών και χορτολιβαδικών εκτάσεων και να τακτοποιηθεί ένα μέρος των αλλαγών χρήσεων των, απαιτείται:

1. Αλλαγή του Συντάγματος,
2. Συνεργασία των Ανωτάτων Δικαστηρίων για μια κοινή νομολογία κατά περιοχή,
3. Νομοθετικές παρεμβάσεις από το Κράτος με γενναιοδωρία έναντι των πιο αδύναμων πολιτών και η ανάπτυξη αισθήματος δικαίου και οφέλους από τις ενέργειές του,
4. Κατά το δυνατό και εφικτό μια διακομματική συνεργασία και
5. Ωριμότητα εκ μέρους των πολιτών, στα περί της ιδιοκτησίας ζητήματα.