

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Εισαγωγή	1
ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ	
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α': ΟΙ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ-ΙΔΙΩΤΩΝ ΓΕΝΙΚΑ	
I. Προκείμενη έννοια του όρου - Νομική φύση διαφοράς – Αντικείμενο	7
II. Πεδίο εφαρμογής στο σύστημα των βιβλίων μεταγραφών	10
III. Πεδίο εφαρμογής στο σύστημα του Εθνικού Κτηματολογίου	12
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β': ΔΙΑΚΡΙΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	
I. Διαίρεση ακινήτων του Δημοσίου: Δημόσια περιουσία – Ιδιωτική περιουσία	18
1. Έννοια δημόσιας περιουσίας του Κράτους	18
α. Είδη ακινήτων της δημόσιας περιουσίας	20
αα) Κοινόχρηστα	20
ββ) Πράγματα προορισμένα για εξυπηρέτηση ειδικών δημόσιων σκοπών	21
2. Έννοια ιδιωτικής περιουσίας του Κράτους	22
II. Τα δημόσια κτήματα	23
1. Έννοια διαχρονικά	23
2. Αξιολογικές παρατηρήσεις	27
III. Άλλη διάκριση των ακινήτων: Αστικά – Αγροτικά	29
IV. Ειδική κατηγορία: Δάση και δασικές εκτάσεις – Έννοια διαχρονικά	30

**ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ
ΤΟ ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ ΜΕΤΑ ΚΑΙ ΠΡΙΝ
ΤΗΝ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΚΩΔΙΚΑ**

I. Εισαγωγικά	37
II. Το εφαρμοστέο δίκαιο στα δημόσια κτήματα μετά την εισαγωγή του ΑΚ	38
1. Συνδυαστική εφαρμογή ΑΚ και ειδικής Νομοθεσίας για τα δημόσια κτήματα	38
2. Η κατισχύουσα ειδική Νομοθεσία για τα δημόσια κτήματα	39
III. Το εφαρμοστέο δίκαιο πριν την εισαγωγή του ΑΚ	42
1. Προϊσχύσαν δίκαιο - Αναγωγική εφαρμογή του Βυζαντινορωμαϊκού Δικαίου στα δημόσια κτήματα	42
2. Αναγωγική εφαρμογή του Οθωμανικού Δικαίου	47
α. Ιστορικά στοιχεία του Οθωμανικού γαιοκτητικού συστήματος	47
β. Οι κατηγορίες των οθωμανικών γαιών	50
γ. Το δικαίωμα διηγεκούς εξουσίασης («τεσσαρούφ») στις οθωμανικές δημόσιες γαίες	55
δ. Οθωμανικοί ιδιοκτησιακοί τίτλοι	60

**ΜΕΡΟΣ ΤΡΙΤΟ
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α': ΚΤΗΣΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΕΠΙ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ**

I. Εισαγωγικά	63
II. Το νομικό καθεστώς των εδαφικών εκτάσεων του πρώτου Ελληνικού Κράτους	64
1. Το νομικό πλαίσιο του Πρωτοκόλλου της Ανεξαρτη- σίας του έτους 1830, των ερμηνευτικών αυτού Πρω- τοκόλλων και της Συνθήκης της Κωνσταντινούπό- λεως του έτους 1832	65
2. Θέσπιση πρωτότυπης κτήσης κυριότητας υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου	75

Περιεχόμενα

3. Το ειδικό νομικό καθεστώς των εδαφικών εκτάσεων της Αττικής και της Ευβοίας	77
4. «Η κατά την Αττικήν και Εύβοιαν Ελληνική Επιτροπή περί της αγοράς των οθωμανικών ιδιοκτησιών»	80
5. Το εξαιρετικό νομικό καθεστώς των εδαφικών εκτάσεων των Κυκλαδών, Σποράδων και νησιών του Σαρωνικού	85
α. Η πρόσφατη νομολογία του Αρείου Πάγου	92
β. Παρατηρήσεις επί της πρόσφατης νομολογίας	99
6. Το ιδιότυπο νομικό καθεστώς των εδαφικών εκτάσεων της Μάνης	105
III. Το ειδικό νομικό καθεστώς των εδαφικών εκτάσεων των νησιών του Ιονίου	107
IV. Το νομικό καθεστώς των εδαφικών εκτάσεων της Θεσσαλίας και τμήματος της Ήπειρου	113
V. Το νομικό καθεστώς των εδαφικών εκτάσεων των Νέων Χωρών	117
VI. Το ειδικότερο νομικό καθεστώς των εδαφικών εκτάσεων της Κρήτης	127
VII. Το νομικό καθεστώς των εδαφικών εκτάσεων της Θράκης	132
VIII. Το νομικό καθεστώς των εδαφικών εκτάσεων των Δωδεκανήσων	134
1. Ο Κτηματολογικός Κανονισμός Δωδεκανήσου	138
2. Ζητήματα χρησικτησίας από πλευράς διαχρονικού δικαίου	147
IX. Κτήση κυριότητας Δημοσίου στα δάση, με βάση το Β.Δ. της 17/29.11.1836 «περί ιδιωτικών δασών»	148
X. Κτήση κυριότητας Δημοσίου στις λιβαδικές εκτάσεις, με βάση το Β.Δ. της 3/15.12.1833	160
XI. Κτήση κυριότητας Δημοσίου στα αδέσποτα ακίνητα	164
1. Διάκριση των αδέσποτων από τα εγκαταλειμμένα ακίνητα	169

Περιεχόμενα

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΚΤΗΜΑΤΩΝ

I. Εισαγωγικά	172
II. Το απαράγραπτο των δικαιωμάτων του Δημοσίου ...	173
III. Η πλασματική νομή του Δημοσίου στα δημόσια κτήματα	178
IV. Τα τεκμήρια κυριότητας του Δημοσίου στα δάση και στις δασικές γενικά εκτάσεις (άρθρα 62 εδ. α΄ και 2 παρ. 3 του Ν. 998/1979, όπως ισχύουν)	185
V. Πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής επιλήψιμου κατόχου	189
1. Εφαρμογή του άρθρου 281 ΑΚ στο πλαίσιο ανακοπής κατά του πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής	195
VI. Πρωτόκολλο καθορισμού αποζημίωσης λόγω αυθαίρετης χρήσης δημόσιου κτήματος	197
VII. Τήρηση διοικητικής προδικασίας πριν την άσκηση εμπράγματης αγωγής κατά του Ελληνικού Δημοσίου ...	203
VIII. Η προσωρινή δικαστική προστασία από τον Ει- σαγγελέα Πρωτοδικών - Κατάργηση από 1.1.2016	206

ΜΕΡΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄: ΚΤΗΣΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΙΔΙΩΤΩΝ
ΣΕ ΔΗΜΟΣΙΑ ΚΤΗΜΑΤΑ**

I. Εισαγωγικά	209
II. Παράγωγη κτήση κυριότητας ιδιωτών σε δημόσια κτήματα	210
III. Επιτρεπτή πρωτότυπη κτήση κυριότητας ιδιωτών σε δημόσια κτήματα, συμπληρωθείσα μέχρι την 11.9.1915	213
IV. Προϋποθέσεις της έκτακτης χρησικτησίας του Βυζαντινορωμαϊκού Δικαίου	219
1. Συνεχής τριακονταετής άσκηση νομής	219
2. Συνδρομή καλής πίστης	224
V. Η χρησικτησία στα δημόσια δάση ειδικά	226

Περιεχόμενα

VI. Ειδική ρύθμιση για κτήση κυριότητας, υπό όρους,
κατόχων δημόσιων κτημάτων της Κερατέας Αττικής
(εκτός πευκοδασών) 229

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄: Η ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΤΗΣΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ
ΣΕ ΑΣΤΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ ΚΤΗΜΑ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 4 ΤΟΥ
Ν. 3127/2003**

I. Εισαγωγικά	232
II. Προϋποθέσεις της χρησικτησίας του άρθρου 4 του Ν. 3127/2003	233
1. Ανάλυση των κρίσιμων προϋποθέσεων	236
α. Η προϋπόθεση της καλής πίστης	236
β. Η προϋπόθεση της αδιατάρακτης νομής	240

ΜΕΡΟΣ ΠΕΜΠΤΟ

ΤΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ – ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ

I. Το ιδιοκτησιακό πρόβλημα της χώρας	245
1. Περίπλοκο, ασαφές και αναχρονιστικό νομικό πλαίσιο	248
2. Το κρατούν σύστημα των βιβλίων μεταγραφών	249
3. Η έλλειψη δασολογίου	250
4. Νομοθετική κατοχύρωση πολλαπλών αιτιών κτήσης κυριότητας του Δημοσίου	252
5. Νομοθετική κατοχύρωση σειράς θεσμικών μέτρων υπέρ του Δημοσίου, ειδικά για τα δημόσια κτήματα	253
6. Νομοθετική κατοχύρωση σειράς τεκμηρίων κυριό- τητας του Δημοσίου με τη δασική Νομοθεσία	255
7. Στρεβλή εφαρμογή του τεκμηρίου κυριότητας, υπέρ του Δημοσίου, του Β.Δ. της 17/29.11.1836 «περί ιδιω- τικών δασών»	257
8. Εξαιρετικά αδύναμη προστασία της ιδιωτικής κτήσης έναντι του Δημοσίου	258

Περιεχόμενα

ΕΠΙΛΟΓΟΣ	261
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	263
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ	268