

**ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΠ. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ - Γ. ΚΑΤΡΟΥΓΚΑΛΟΣ – Ν. ΧΛΕΠΑΣ
ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ**

Πατριάρχου Ιωακείμ 30-32, 10675 Αθήνα - Κολωνάκι
Τηλ. 210-7222007, Fax 210-7222182
www.publiclaw-lawfirm.gr
www.apapaconstantinou-lawfirm.gr

**ΑΡ. PΑΡΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ – G. ΚΑΤΡΟΥΓΑΛΟΣ – Ν. ΗΛΕΠΑΣ
& ASSOCIATES LAW FIRM**

30-32 Patriarchou Ioakim str., 10675 Athens - Kolonaki
Tel. 0030210-7222007, Fax 0030210-7222182
www.publiclaw-lawfirm.gr
www.apapaconstantinou-lawfirm.gr

I

Με την υπ' αριθμ. 2274/2011 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας έγινε δεκτή αίτηση ακυρώσεως που άσκησαν κάτοικοι της περιοχής Πόρτο Ράφτη του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας Αττικής και ακυρώθηκε η παράλειψη της Διοικήσεως να λάβει τα προσήκοντα μέτρα για την προστασία του αιγιαλού, της παραλίας και της χερσαίας ζώνης λιμένος Πόρτο Ράφτη, καθώς και να εκδώσει πρωτόκολλα κατεδαφίσεως για αυθαίρετες κατασκευές, που βρίσκονται εντός αιγιαλού, παραλίας και χερσαίας ζώνης του ως άνω λιμένος «Αγίου Νικολάου» Πόρτο Ράφτη. Κατόπιν τούτου, η αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία Ανατολικής Αττικής απέστειλε σειρά εγγράφων με ημερομηνία 25.11.2011 και αποδέκτες αφενός τους ιδιοκτήτες των επιχειρήσεων που λειτουργούν στις υπόψη κατασκευές ή που τις περιλαμβάνουν και, αφετέρου, το Λιμεναρχείο Πόρτο Ράφτη και το (πρώην) Λιμενικό Ταμείο Πόρτο Ράφτη, με τα οποία ενημέρωνε για την υποχρέωση της ίδιας «στη λήψη μέτρων προστασίας, ήτοι την έκδοση Πρωτοκόλλων Κατεδάφισης και άρσης της διαμορφωθείσης πραγματικής κατάστασης για όλες τις μετά την 07.03.1983 αυθαίρετες κατασκευές που βρίσκονται μέσα στην ενιαία ζώνη αιγιαλού – παραλίας – χερσαίας ζώνης λιμένα». Ζητούνταν δε από τις ως άνω επιχειρήσεις να απομακρύνουν, εντός 30 ημερών, τις επίμαχες κατασκευές και να «επαναφέρουν τα πράγματα στην προ αυτών κατάσταση».

Στη συνέχεια, ακολούθησε πυκνή αλληλογραφία μεταξύ των συναρμοδίων φορέων (Κτηματική Υπηρεσία Ανατολικής Αττικής, Λιμενικό Ταμείο Πόρτο Ράφτη, Λιμενικό Τμήμα Μαρκοπούλου, Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, Τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Δήμου Μαρκοπούλου), ενώ ήδη η υπόθεση διερευνάται και από την Ειδική Υπηρεσία Επιθεωρητών Περιβάλλοντος. Σημειώνεται εν προκειμένω ότι, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης, η Κτηματική Υπηρεσία Ανατολικής Αττικής έχει διατυπώσει κατ' επανάληψη, την άποψη ότι στη συγκεκριμένη περιοχή *«συντρέχουν οι προϋποθέσεις επαναχάραξης του αιγιαλού και παραλίας, διότι αφενός κατασκευάσθηκε νομίμως τεχνικό λιμενικό έργο στην περιοχή και αφετέρου κατά την αρχική χάραξη των ορίων αιγιαλού, παραλίας έχει εισχωρήσει σφάλμα»* (βλ. ιδίως το υπ' αριθμ. πρωτ. 3177/327/18.05.2012 έγγραφο της εν λόγω Υπηρεσίας προς το Λιμενικό Ταμείο Πόρτο Ράφτη).

Αξίζει να σημειωθεί επίσης ότι το συσταθέν το έτος 2012 Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Μαρκοπούλου Μεσογαίας, το οποίο αντικατέστησε το Λιμενικό Ταμείο Πόρτο Ράφτη, εξέφρασε προς την Κτηματική Υπηρεσία με το υπ' αριθμ. πρωτ. 79/25.05.2012 έγγραφό του την πρόθεσή του *«να προβεί στην τροποποίηση των ορίων της χερσαίας ζώνης... ώστε να ανταποκρίνεται στις σημερινές συνθήκες»*, εφόσον ολοκληρωθούν οι διαδικασίες επαναχάραξης του αιγιαλού και της παραλίας στην εν λόγω περιοχή. Επισημαίνεται, ωστόσο, ότι παρά την από 02.08.2012 έγγραφη πρόσκληση της Κτηματικής Υπηρεσίας για τη συνεδρίαση της Επιτροπής του άρθρου 3 του ν. 2971/2001, προκειμένου να επανακαθοριστεί η οριογραμμή αιγιαλού στην υπόψη περιοχή, δεν προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης ότι η εν λόγω διαδικασία έχει προχωρήσει.

Τέλος, με τον ν. 4178/2013 επιχειρείται εκ νέου -και μετά από την κρίση της Ολομελείας του Συμβουλίου της Επικρατείας περί της αντισυνταγματικότητας των αντίστοιχων διατάξεων του ν. 4014/2011- η «ρύθμιση» των αυθαιρέτων κατασκευών, ήτοι η εξαίρεση από την κατεδάφισή τους.

II

Ενόψει των ανωτέρω, μας τέθηκε από το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Μαρκοπούλου Μεσογαίας το ερώτημα περί της νομιμότητας των υπόψη κατασκευών στο Λιμάνι Αγίου Νικολάου Πόρτο Ράφτη.

Σημειώνεται ότι παρά το γεγονός ότι τον Σεπτέμβριο του έτους 2013 ζητήθηκε από τους εκπροσώπους των επιχειρήσεων που λειτουργούν στην εν λόγω περιοχή και περιλαμβάνουν τις ανωτέρω κατασκευές να συντάξουν υπόμνημα με τις απόψεις τους επί των ερευνωμένων εν προκειμένω νομικών ζητημάτων, τούτο δεν έχει έως σήμερα (Δεκέμβριος 2013) συντελεσθεί.

III

Σύμφωνα με το **άρθρο 1 του ν. 2971/2001**: «1. "Αιγιαλός" είναι η ζώνη της ξηράς, που βρέχεται από τη θάλασσα από τις μεγαλύτερες και συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων της. 2. "Παραλία" είναι η ζώνη ξηράς που προστίθεται στον αιγιαλό, καθορίζεται δε σε πλάτος μέχρι και πενήντα (50) μέτρα από την οριογραμμή του αιγιαλού, προς εξυπηρέτηση της επικοινωνίας της ξηράς με τη θάλασσα και αντίστροφα. 3. "Παλιός αιγιαλός" είναι η ζώνη της ξηράς, που προέκυψε από τη μετακίνηση της ακτογραμμής προς τη θάλασσα, οφείλεται σε φυσικές προσχώσεις ή τεχνικά έργα και προσδιορίζεται από τη νέα γραμμή αιγιαλού και το όριο του παλαιότερα υφιστάμενου αιγιαλού... 7. "Λιμένας" είναι ζώνη ξηράς και

θάλασσας μαζί με έργα και εξοπλισμό, που επιτρέπουν κυρίως την υποδοχή κάθε είδους πλωτών μέσων και σκαφών αναψυχής, τη φορτοεκφόρτωση, αποθήκευση, παραλαβή και προώθηση των φορτίων τους, την εξυπηρέτηση επιβατών και οχημάτων και την ανάπτυξη επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, που συνδέονται άμεσα ή έμμεσα με τις θαλάσσιες μεταφορές. 8. "Λιμενικά έργα" είναι εκείνα, που εκτελούνται ολικώς ή μερικώς στον αιγιαλό, την όχθη, την παραλία ή την παρόχθια ζώνη, μέσα στη θάλασσα, στον πυθμένα της θάλασσας και στο υπέδαφος του βυθού, καθώς και εκείνα που επιφέρουν διαμόρφωση ή αλλοίωση των χώρων αυτών ή που προβλέπονται από τις διατάξεις περί Λιμενικών Ταμείων». Περαιτέρω το **άρθρο 2** ορίζει: «1. Ο αιγιαλός, η παραλία, η όχθη και η παρόχθια ζώνη είναι πράγματα κοινόχρηστα και ανήκουν κατά κυριότητα στο Δημόσιο, το οποίο τα προστατεύει και τα διαχειρίζεται. 2. Η προστασία του οικοσυστήματος των ζωνών αυτών είναι ευθύνη του Κράτους. 3. Ο κύριος προορισμός των ζωνών αυτών είναι η ελεύθερη και ακώλυτη πρόσβαση προς αυτές. Κατ' εξαίρεση ο αιγιαλός, η παραλία, η όχθη και η παρόχθια ζώνη μπορούν να χρησιμεύσουν για κοινωφελείς περιβαλλοντικούς και πολιτιστικούς σκοπούς και για απλή χρήση της παραγράφου 1 του άρθρου 13, καθώς επίσης και για την εξυπηρέτηση υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος. 4. Στον αιγιαλό, την παραλία, την όχθη και την παρόχθια ζώνη δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτισμάτων και εν γένει κατασκευασμάτων, παρά μόνο για την επιδίωξη των σκοπών, που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο. 5. Ο παλαιός αιγιαλός και η παλαιά όχθη ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και καταγράφονται ως δημόσια κτήματα».

Ακόμη το **άρθρο 10** ορίζει: «1. Σε περίπτωση που ιδιώτες προβάλλουν ιδιοκτησιακά δικαιώματα επί χώρων που χαρακτηρίστηκαν από την Επιτροπή του άρθρου 3 ότι ανήκουν στον αιγιαλό, τα δικαιώματα

αυτά θεωρούνται αναγκαστικώς απαλλοτριωθέντα υπέρ του Δημοσίου για να περιληφθούν στον αιγιαλό από και με τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της έκθεσης της Επιτροπής μαζί με το διάγραμμα, όπως ορίζεται στην παράγραφο 5 του άρθρου 5. 2. Στους κυρίους των κτημάτων αυτών και σε αυτούς που αξιώνουν άλλα δικαιώματα σε αυτά, παρέχεται εξάμηνη προθεσμία από τη δημοσίευση που αναφέρεται στην προηγούμενη παράγραφο, εντός της οποίας οφείλουν να αναγγείλουν στον Υπουργό Οικονομικών τις αξιώσεις τους, υποβάλλοντας συγχρόνως και τους τίτλους, στους οποίους στηρίζουν τα δικαιώματα που προβάλλουν», ενώ το **άρθρο 13 παρ. 1** προβλέπει: «Απλή χρήση του αιγιαλού και της παραλίας είναι κάθε χρήση, εφόσον από αυτή δεν παραβιάζεται ο προορισμός τους ως κοινόχρηστων πραγμάτων και δεν επέρχεται αλλοίωση στη φυσική μορφολογία τους και τα βιοτικά στοιχεία τους».

Περαιτέρω, σύμφωνα με το **άρθρο 19 παρ. 1**: «Η Χερσαία Ζώνη λιμένα αποτελείται από τον αιγιαλό και τους αναγκαιούντες συνεχόμενους παραλιακούς χώρους για την εκτέλεση των έργων που αναφέρονται στο προηγούμενο άρθρο. Όπου υπάρχει σχέδιο πόλεως, το όριο της χερσαίας ζώνης δεν μπορεί να επεκταθεί πέρα από την πλησιέστερη ρυμοτομική γραμμή του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως. Όπου δεν υπάρχει σχέδιο ρυμοτομίας, το όριο της χερσαίας ζώνης καθορίζεται με ανάλογη εφαρμογή της παραγράφου 5 του άρθρου 7», ενώ το **άρθρο 21** προβλέπει: «Με απόφαση του φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα, η οποία εκδίδεται ύστερα από σύμφωνη γνώμη των Υπουργείων Εμπορικής Ναυτιλίας, Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, Πολιτισμού, του Γ.Ε.Ν. και της Γενικής Διεύθυνσης Αλιείας του Υπουργείου Γεωργίας, καθορίζεται το όριο της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης λιμένα» και το **άρθρο 21 παρ. 1**, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 33 του ν. 3153/2003 ορίζει: «Με απόφαση του φορέα

διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα, η οποία εκδίδεται ύστερα από σύμφωνη γνώμη των Υπουργείων Εμπορικής Ναυτιλίας, Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, Πολιτισμού, του Γ.Ε.Ν. και της Γενικής Διεύθυνσης Αλιείας του Υπουργείου Γεωργίας, καθορίζεται το όριο της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης λιμένα».

Εξάλλου, το **άρθρο 22 παρ. 1** προβλέπει: «Οι χώροι και όλα εν γένει τα κτήματα, που περιλαμβάνονται στη ζώνη λιμένα είναι κοινόχρηστα δημόσια κτήματα και ανήκουν στο Δημόσιο κατά κυριότητα, η χρήση όμως και η εκμετάλλευσή τους ανήκει στον οικείο φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα. Αν στη Ζώνη λιμένα περιλαμβάνονται ιδιωτικά κτήματα, απαλλοτριώνονται αναγκαστικά για λόγους δημόσιας ωφέλειας υπέρ του Δημοσίου με δαπάνες του αρμόδιου φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα και σε περίπτωση αδυναμίας του με δαπάνες του Δημοσίου σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις». Περαιτέρω, σύμφωνα με το **άρθρο 24**: «1. Επιτρέπεται ο φορέας διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα με απόφαση της διοίκησής του, που εγκρίνεται, μετά από σύμφωνη γνώμη του Γ.Ε.Ν. και του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας, από τον Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας, να παραχωρεί, με αντάλλαγμα και για ορισμένο χρονικό διάστημα, τη χρήση χώρων που βρίσκονται μέσα στη Ζώνη λιμένα. Όταν πρόκειται για παραχωρήσεις σε ζώνες λιμένων των οποίων οι μελέτες επιβλέπονται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων (εθνικής ή μείζονος σημασίας κ.λπ.) και συνοδεύονται από έργα, απαιτείται και σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων. Για παραχώρηση χώρων της ζώνης λιμένα σε βιομηχανικές μονάδες, εγκαταστάσεις πετρελαιοειδών, μεταλλευτικές, λατομικές επιχειρήσεις και επιχειρήσεις βιομηχανικών ορυκτών απαιτείται και σύμφωνη γνώμη του

Υπουργείου Ανάπτυξης. Στην απόφαση παραχώρησης καθορίζεται το αντάλλαγμα για τη χρήση των ανωτέρω χώρων, καθώς και οι λοιποί όροι της παραχώρησης. 2. Για παραχωρήσεις απλής χρήσης των χώρων της χερσαίας ζώνης λιμένα χρονικής διάρκειας μικρότερης των τριών ετών, που δεν συνοδεύονται από οποιοδήποτε έργο μόνιμης ή προσωρινής φύσης, δεν απαιτούνται οι γνώμες του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας και του Γ.Ε.Ν., αλλά μόνο απόφαση του αρμόδιου φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα, η οποία εγκρίνεται από το Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας. Οι παραχωρήσεις απλής χρήσης των χώρων, στην περιοχή αρμοδιότητας των Οργανισμών Λιμένων Α.Ε., εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιό τους. Για παραχωρήσεις που συνοδεύονται από οποιοδήποτε έργο μόνιμης φύσης και εγκρίνονται από το διοικητικό συμβούλιο, πριν την υλοποίηση της παραχώρησης απαιτείται η προηγούμενη έγκριση του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας».

Στην **παρ. 4 του άρθρου 2 του ν. 2575/1998** (Α' 23), με την οποία αντικαταστάθηκε η διάταξη του άρθρου 7 παρ. 1 του ν.δ. 2942/1954, ορίζεται: «*Η χρήση και εκμετάλλευση των χώρων της 'ζώνης λιμένος' ... ανήκει στο Λιμενικό Ταμείο, το οποίο δικαιούται να προβαίνει με αντάλλαγμα σε προσωρινές παραχωρήσεις της χρήσης προς φυσικά ή νομικά πρόσωπα με απόφαση της Λιμενικής Επιτροπής, που εγκρίνεται από τον οικείο Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας, μετά από σύμφωνη γνώμη του Γενικού Επιτελείου Ναυτικού και του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας (ΥΕΝ). Εάν η παραχώρηση γίνεται για χρονική περίοδο μικρότερη του έτους και δεν συνδέεται με την εκτέλεση οποιασδήποτε μορφής έργου μόνιμου χαρακτήρα, δεν απαιτείται η γνώμη αυτή*». Σύμφωνα δε με το **άρθρο 9 παρ. 3 του ν. 2987/2002**, «*Στις περιοχές χερσαίας ζώνης λιμένα οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες ύστερα από έγκριση της Γενικής*

Γραμματείας Λιμένων και Λιμενικής Πολιτικής [ΓΓΛΠΠ] του ΥΕΝ», ενώ στο **άρθρο 345 παρ. 1 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας [ΚΒΠΝ]** που κυρώθηκε με το π.δ. της 14-27.7.1999, με το οποίο αποδίδεται η παρ. 1 του άρθρου 2 του Κτηριοδομικού Κανονισμού (υ.α. 3046/304/30.1-3.2.1989, Δ' 59) ορίζεται: «*Δομικό έργο: Είναι κάθε κατασκευή που προορίζεται να χρησιμοποιείται σταθερά συνδεδεμένη με το έδαφος, ως ακίνητο εδράζεται απευθείας ή δια μέσου άλλων στοιχείων σ' αυτό, δεν έχει δυνατότητα αυτοκίνησης και δεν μπορεί να ρυμουλκηθεί με απλό και άμεσο τρόπο. Σύμφωνα με τα παραπάνω, δομικά έργα είναι π.χ. τα κτήρια, ανεξάρτητα από τα υλικά και τον τρόπο κατασκευής τους, οι γέφυρες, οι τοίχοι αντιστήριξης, οι περιφράξεις, οι πέργκολες, οι δεξαμενές αποθήκευσης καυσίμων υλικών ανεξάρτητα από τον τρόπο κατασκευής τους και το σκοπό που εξυπηρετούν, οι οικίσκοι που εδράζονται στο έδαφος απευθείας ή σε τροχούς κ.λπ.*». Ακόμη, στο **άρθρο 27 του ν. 2971/2001** προβλέπεται: «*1. 2. Τα πάσης φύσεως κτίσματα και εν γένει κατασκευάσματα, τα οποία έχουν ανεγερθεί ή θα ανεγερθούν χωρίς άδεια στον αιγιαλό ή την παραλία, μετά τον καθορισμό και τη συντέλεση των απαλλοτριώσεων των άρθρων 7 και 10 κατεδαφίζονται, ανεξάρτητα από το χρόνο ανέγερσής τους ή αν κατοικούνται ή άλλως ως χρησιμοποιούνται ... Προς τούτο ο προϊστάμενος της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας εκδίδει πρωτόκολλο κατεδάφισης, το οποίο κοινοποιεί ... σε εκείνον που έχει ανεγείρει αυθαιρέτως, ο οποίος οφείλει εντός τριάντα [30] ημερών από την κοινοποίηση να κατεδαφίσει τα κτίσματα και να άρει τα πάσης φύσεως κατασκευάσματα από τον αιγιαλό ή την παραλία». Τέλος, το **άρθρο 29** προβλέπει: «*1. Όποιος χωρίς άδεια ή με υπέρβαση αυτής ή με άδεια που εκδίδεται κατά παράβαση του νόμου αυτού επιφέρει στον αιγιαλό, την παραλία, τη θάλασσα, τον πυθμένα, τη Ζώνη λιμένα, τη μεγάλη λίμνη, πλεύσιμο ποταμό, όχθη ή παρόχθια ζώνη μεγάλης λίμνης ή πλεύσιμου**

ποταμού οποιαδήποτε μεταβολή με την κατασκευή, τροποποίηση ή καταστροφή έργων ή του εδάφους ή του πυθμένα με τη λήψη χώματος, λίθων ή άμμου ή με οποιονδήποτε άλλον τρόπο, ανεξάρτητα αν με τον τρόπο αυτόν επήλθε ζημιά σε οποιονδήποτε, τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον ενός έτους και με τα πρόστιμα που επιβάλλονται διοικητικά σύμφωνα με την παράγραφο 23 του άρθρου 3 του Ν. 2242/1994, που εφαρμόζεται κατά τα λοιπά. Τα πρόστιμα του προηγούμενου εδαφίου επιβάλλονται, όσον αφορά τις όχθες μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών, από την αρμόδια κατά τόπο Κτηματική Υπηρεσία. 2. Με την ποινή της προηγούμενης παραγράφου τιμωρούνται και όσοι υπάλληλοι εκδίδουν άδεια κατά παράβαση των διατάξεων του παρόντος νόμου».

Περαιτέρω, ο **Κώδικας Δημοσίου Ναυτικού Δικαίου**, που κυρώθηκε με το **ν.δ. 187/1973**, στο **άρθρο 137 παρ. 1** ορίζει: «Ο λιμνή περιλαμβάνει: α) β) τμήμα εδάφους καλούμενον “χερσαία ζώνη λιμένος” όπερ διήκει καθ’ όλον το μήκος του λιμένος και εξικνείται εις βάθος και έκτασιν περιλαμβάνουσαν τα λιμενικά τεχνικά έργα, τους χώρους και εγκαταστάσεις τας εξυπηρετούσας τας λειτουργικάς ανάγκας τούτου (ως προβλήτας, αποβάθρας, παραλιακά πεζοδρόμια, ναυπηγεία, ιχθυόσκαλας, ναυταθλητικές εγκαταστάσεις, χώρους φορτοεκφορτωτικών εργασιών και εναποθέσεως φορτίων, διακινήσεως επιβατών) προς εξυπηρέτησιν των διά θαλάσσης συγκοινωνιών και μεταφορών από της ξηράς εις την θάλασσαν και αντιστρόφως». Ακόμη, στην **παράγραφο 4 του άρθρου 2 του ν. 2575/1998**, με την οποία αντικαταστάθηκε η διάταξη του άρθρου 7 παρ. 1 του ν.δ. 2942/1954, προβλέπεται: «Η χρήση και εκμετάλλευση των χώρων της “ζώνης λιμένος” [...] ανήκει στο Λιμενικό Ταμείο, το οποίο δικαιούται να προβαίνει με αντάλλαγμα σε προσωρινές παραχωρήσεις της χρήσης προς φυσικά ή νομικά πρόσωπα με απόφαση της Λιμενικής Επιτροπής, που εγκρίνεται από τον οικείο Γενικό

Γραμματέα Περιφέρειας, μετά από σύμφωνη γνώμη του Γενικού Επιτελείου Ναυτικού και του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας (Υ.Ε.Ν.). Εάν η παραχώρηση γίνεται για χρονική περίοδο μικρότερη του έτους και δεν συνδέεται με την εκτέλεση οποιασδήποτε μορφής έργου μόνιμου χαρακτήρα, δεν απαιτείται η γνώμη αυτή».

Σημειώνεται εν πρώτοις ότι οι ανωτέρω νομοθετικές διατάξεις εξειδικεύουν τους ορισμούς του άρθρου 24 παρ. 1 Συντ., με τους οποίους κατοχυρώνεται το ατομικό και κοινωνικό δικαίωμα στην προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, βασικό στοιχείο του οποίου αποτελούν τα ευαίσθητα οικοσυστήματα των ακτών (βλ. σχετικά *Απ. Παπακωνσταντίνου*, Η συνταγματική αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης των νησιωτικών περιοχών, στο συλλογικό έργο: Γ. Τσάλτας επιμ., *Αειφορία και Περιβάλλον. Ο νησιωτικός χώρος στον 21^ο αιώνα*, 2005, σελ. 157 επ., του ιδίου, *Οικολογικός συνταγματισμός και βιώσιμη ανάπτυξη: Το παράδειγμα των νησιωτικών περιοχών*, *Επιθεώρησης Δημοσίου Δικαίου και Διοικητικού Δικαίου*, τ. 3/2005, σ. 465 επ.). Συνακόλουθα, το σύνολο των ως άνω νομοθετικών ορισμών ερμηνεύονται υπό το πρίσμα των αρχών της αειφορίας, της πρόληψης και της προφύλαξης. Στο πλαίσιο αυτό, τα αρμόδια για την προστασία των ευαίσθητων οικοσυστημάτων των ακτών οφείλουν να διασφαλίζουν υψηλό επίπεδο προστασίας τους και να αποτρέπουν την υποβάθμισή τους. Παράλληλα, έχουν την υποχρέωση να χωρήσουν σε αποκατάσταση της φυσικής κατάστασής τους από τυχόν υποβάθμισή τους που προέρχεται από παράνομες ενέργειες τρίτων με την επαναφορά, εντός ευλόγου χρόνου, των πραγμάτων στην προγενέστερη κατάσταση, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η διατήρησή τους και το αισθητικό κάλλος της ακτής, που αποτελεί πολύτιμο οπτικό πόρο (πρβλ. Σ.τ.Ε. 2506/2002), στο πλαίσιο ιδίως της αρχής της βιώσιμης ανάπτυξης [πρβλ. *Απ. Παπακωνσταντίνου*, Το

περιβαλλοντικό Σύνταγμα: Σύγχρονες πτυχές, Περιβάλλον και Δίκαιο 2011, σελ. 436 επ., του ιδίου, Κοινωνική δημοκρατία και κοινωνικό κράτος δικαίου κατά το Σύνταγμα του 1975/1986/2001, 2006 εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, σ. 1163 επ., του ιδίου, Αειφορία και βιώσιμη ανάπτυξη ως συνταγματικές αρχές: Ερμηνευτικές, κανονιστικές και νομολογιακές πτυχές του περιβαλλοντικού Συντάγματος, Περιβάλλον και Δίκαιο 2007, σ. 536 επ., του ιδίου, Δικαστικός ακτιβισμός και Σύνταγμα. Το παράδειγμα της περιβαλλοντικής νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας, Περιβάλλον και Δίκαιο 2006, σ. 222 επ., του ιδίου, Η αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης, Επιθεώρησις Διοικητικού Δικαίου και Δημοσίου Δικαίου 2002, σ. 580 επ., του ιδίου, Το άρθρο 24 του Συντάγματος ως πεδίο νομικο-πολιτικής έντασης στην πρόσφατη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, Νόμος και Φύση 1997, σελ. 573 επ.].

IV

Στην εξεταζόμενη περίπτωση, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, με την υπ' αριθμ. **Δ. 13862/7915/18.12.1965 απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών**, επικυρώθηκαν οι από 13.10.1961, 20.10.1961, 10.11.1961 και 17.11.1961 εκθέσεις της Επιτροπής καθορισμού οριογραμμής αιγιαλού, για το τμήμα του αιγιαλού το περιλαμβανόμενο μεταξύ Πόρτο Ράφτη και περιοχής Αγίου Παντελεήμονος Μαραθώνος, καθώς και το συνοδεύον τις εκθέσεις αυτές διάγραμμα. Στο φύλλο δε 28/11.2.1966 του τεύχους «Παράρτημα» της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως δημοσιεύθηκαν μεν η ανωτέρω υπουργική απόφαση, καθώς και σχετικές εκθέσεις της Επιτροπής, στις οποίες αναφέρεται ότι επί διαγράμματος υπό κλίμακα 1:2000 καθορίζονται δια συνεχούς ερυθράς γραμμής η οριογραμμή του χειμερίου κύματος και δια

συνεχούς κίτρινης γραμμής η οριογραμμή της παραλίας, αλλά δεν συνδημοσιεύθηκε το μνημονεύόμενο στις εκθέσεις διάγραμμα. Ακολούθως, με το **υπ' αριθμ. 173/16.2-2.3.1966 β.δ.** εγκρίθηκε η δημιουργία ζώνης παραλίας, με προσαύξηση του αιγιαλού, στην περιοχή από Πόρτο Ράφτη μέχρι και το ακρωτήριο της Αγίας Μαρίνας Μαραθώνος, όπως τα όρια της παραλίας είχαν καθορισθεί με τις ανωτέρω από 13.10.1961, 20.10.1961, 10.11.1961 και 17.11.1961 εκθέσεις της οικείας Επιτροπής, καθώς και τις από 04.09.1961 και 29.09.1961 εκθέσεις της ίδιας Επιτροπής, πλην δεν συνδημοσιεύθηκαν στην ΕτΚ μαζί με το διάταγμα αυτό οι εκθέσεις της Επιτροπής και το διάγραμμα στο οποίο παραπέμπουν. Εξάλλου, με την **υπ' αριθμ. 41582/21.10-16.12.1969 απόφαση του Νομάρχη Αττικής εγκρίθηκε ο καθορισμός της χερσαίας ζώνης του Λιμένος Πόρτο Ράφτη**, όπως τα όρια της ζώνης αυτής εμφανίζονται στο υπό κλίμακα 1:1000 τοπογραφικό διάγραμμα, που συνδημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μαζί με την ανωτέρω απόφαση του Νομάρχη. Στη συνέχεια, με την **υπ' αριθμ. 2669/07.04-13.09.1982 απόφαση του Νομάρχη Αττικής**, επικυρώθηκαν εκ νέου οι από 13.10.1961, 20.10.1961, 10.11.1961 και 17.11.1961 εκθέσεις της Επιτροπής που καθόρισε τα όρια του αιγιαλού και της παραλίας από Πόρτο Ράφτη μέχρι την περιοχή Αγίου Παντελεήμονος Μαραθώνος, καθώς και τα σχετικά τοπογραφικά και υψομετρικά διαγράμματα. Η νεώτερη αυτή απόφαση εκδόθηκε επειδή, όπως αναφέρεται στο προοίμιό της, μαζί με την προαναφερθείσα Δ.13862/7915/18.12.1965 υπουργική απόφαση δεν είχαν δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και τα αντίστοιχα διαγράμματα, συνοδεύεται δε από διαγράμματα συνδημοσιευθέντα στο ΦΕΚ τ. Δ' αριθμ. 449/13.09.1982. Ωστόσο, εκ παραδρομής δεν συνδημοσιεύθηκε και πάλι, μεταξύ άλλων, η *«Πινακίδα 14 (φύλλο Α): από Πόρτο Ράφτη*

έως Λιμνοθάλασσα Λούτσας», που αφορά την επίδικη περιοχή (βλ. σχετικώς το 439/08.04.2003 υπηρεσιακό σημείωμα του Τεχνικού Τμήματος της Κτηματικής Υπηρεσίας Ανατ. Αττικής, που διαβιβάσθηκε στο Υπουργείο Οικονομικών με το 2494/14.04.2003 έγγραφο της εν λόγω Υπηρεσίας, καθώς και το 8997/10.12.2008 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ανατολικής Αττικής). Ακολούθησε η έκδοση της **υπ' αριθμ. Α.5404/692/08.02-07.03.1983 αποφάσεως του Υπουργού Οικονομικών**, με την οποία εγκρίθηκε η δημιουργία ζώνης παραλίας «για την προσαύξηση του αιγιαλού» από Πόρτο Ράφτη μέχρι την περιοχή Αγίου Παντελεήμονος Μαραθώνος. Η υπουργική αυτή απόφαση, μνημονεύουσα ρητώς στο προοίμιό της την ως άνω 2669/07.04-13.09.1982 απόφαση του Νομάρχη, δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, στο τεύχος Δ' 52/07.03.1983, **συνδημοσιεύθηκαν δε αφενός οι ανωτέρω από 13.10.1961, 20.10.1961, 10.11.1961 και 17.11.1961 εκθέσεις της οικείας Επιτροπής περί καθορισμού των ορίων του μεν αιγιαλού με συνεχή ερυθρά γραμμή, της δε παραλίας με συνεχή κίτρινη γραμμή και αφετέρου το σχετικό διάγραμμα, υπό κλίμακα 1:2000, περιλαμβανομένης και της πινακίδας που αφορά το επίδικο τμήμα, στο οποίο αποτυπώνονται τα προαναφερθέντα όρια αιγιαλού και παραλίας** (βλ. το προαναφερθέν ΦΕΚ τ. Δ' 52 σελ. 493 επ., για την επίμαχη δε πινακίδα σελ. 495, καθώς και το προαναφερθέν 8997/10.12.2008 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ανατολικής Αττικής προς το Συμβούλιο της Επικρατείας). Επομένως, **στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως έχουν τελικώς δημοσιευθεί αφενός μεν η πράξη καθορισμού της χερσαίας ζώνης λιμένος και το οικείο διάγραμμα, αφετέρου δε τόσο οι πράξεις καθορισμού των ορίων αιγιαλού και παραλίας, όσο και οι σχετικές εκθέσεις της Επιτροπής και τα διαγράμματα στα οποία παραπέμπουν.** Στην κρίση αυτή

καταλήγει εξάλλου το Συμβούλιο της Επικρατείας με την προαναφερόμενη υπ' αριθμ. 2274/2011 απόφασή του (πρβλ. σχετικά και Σ.τ.Ε. 3910/2010 επτ).

Περαιτέρω, το ανώτατο διοικητικό δικαστήριο της χώρας έχει κρίνει, ερμηνεύοντας τις ανωτέρω διατάξεις του ν. 2971/2001, ότι «η νόμιμη συντέλεση της διαδικασίας καθορισμού της οριογραμμής του αιγιαλού ή της παραλίας επάγεται την κήρυξη ως αναγκαστικώς απαλλοτριωτέων τυχόν ιδιωτικών ακινήτων κειμένων εντός των ούτω καθοριζόμενων ορίων, καθώς και την επιβολή απαγορεύσεων και περιορισμών στην χρήση και εκμετάλλευση εν γένει των ακινήτων αυτών, **ακόμη και προ της κατά νόμον συντελέσεως της απαλλοτριώσεως** με την καταβολή της προσήκουσας αποζημιώσεως στους θιγόμενους ιδιοκτήτες (πρβλ. ΣΕ 3951/2010, 2859/2007, 1413/1994, 352/1984). Και τούτο διότι, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 967 του Αστικού Κώδικα [ΑΚ] και των άρθρων 1 και 5 του α.ν. 2344/1940 και 2 του ν. 2971/2001, ο αιγιαλός και η παραλία περιλαμβάνονται στα κοινόχρηστα πράγματα, τα οποία προορίζονται για την άμεση εξυπηρέτηση δημόσιου σκοπού, η διαχείρισή τους δε αντιδιαστέλλεται από τη διαχείριση της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου και αποτελεί άσκηση δημόσιας εξουσίας. Με το άρθρο 970 του ΑΚ τίθεται μάλιστα βασικός κανόνας του δημοσίου δικαίου κατά τον οποίο η, επί τη βάση των κατ' ιδίαν διατάξεων, παραχώρηση από την οικεία διοικητική αρχή ιδιαίτερων δικαιωμάτων επί κοινοχρήστων πραγμάτων, σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα, είναι νόμιμη μόνον εάν και εφόσον, και μετά την παραχώρηση των εν λόγω δικαιωμάτων, εξακολουθεί να εξυπηρετείται ή τουλάχιστον να μην αναιρείται η κατά τον προορισμό του πράγματος κοινή χρήση αυτού. Ο κανόνας αυτός, του κατ' αρχήν επιτρεπτού της παραχωρήσεως ιδιαίτερων δικαιωμάτων σε κοινόχρηστα πράγματα, υπό την προϋπόθεση όμως ότι

εξυπηρετείται ή, τουλάχιστον, δεν αναιρείται η κοινή χρήση του πράγματος σύμφωνα με τον προορισμό του, επαναλαμβάνεται, κατά τα προεκτεθέντα, και στο ν. 2971/2001 (βλ. ΣΕ 2685/2010, πρβλ. ΣΕ 894/2008 Ολομ). Ειδικότερα, σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ. 1, 2 και 3 του άρθρου 13 του νόμου αυτού, είναι μεν δυνατή η παραχώρηση της απλής χρήσεως του αιγιαλού και της παραλίας, με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν την αναψυχή του κοινού, στην περίπτωση, όμως, αυτή, **επιτρέπονται, κατά την έννοια των διατάξεων αυτών, μόνον οι απολύτως αναγκαίες για τον παραπάνω σκοπό μη μόνιμες και μη σταθερές κατασκευές, οι οποίες μπορούν ευχερώς να αφαιρεθούν** (βλ. ΣΕ 3581/2007 κ.ά.)» (Σ.τ.Ε. 2274/2011) (οι υπογραμμίσεις είναι δικές μας).

Συναφώς, έχει κριθεί ότι **«αυθαίρετα κτίσματα ανεγειρόμενα εν μέρει ή εν όλω εντός του αιγιαλού ή εντός της θαλάσσης κατεδαφίζονται υποχρεωτικώς**. Οι διατάξεις αυτές, ειδικές σε σχέση με τις γενικές διατάξεις περί αυθαιρέτων κατασκευών, αποσκοπούν στην άμεση και αποτελεσματική προστασία του αιγιαλού και του θαλασσιού χώρου και επιβάλλουν την αποκατάσταση της μορφής τους, η οποία έχει αλλοιωθεί με την χωρίς άδεια ανέγερση πάσης φύσεως τεχνικού έργου, κτίσματος ή κατασκευάσματος. Η εκτέλεση, εξάλλου, τεχνικών έργων επί του αιγιαλού ή της παραλίας επιτρέπεται μόνον εφόσον τηρηθεί η διαδικασία του άρθρου 12 ή του άρθρου 14 του Ν. 2971/2001, αναλόγως της φύσεως του έργου, και με την προϋπόθεση ότι θα τηρηθούν οι όροι προστασίας της ακτής, που αποτελεί ουσιώδες στοιχείο του φυσικού περιβάλλοντος. Εάν η διαδικασία αυτή δεν τηρηθεί, τα επί του αιγιαλού ή εντός της θαλάσσης ανεγερθέντα κτίσματα είναι αυθαίρετα και κατεδαφιστέα. Απαιτείται δε σε κάθε περίπτωση η χορήγηση άδειας εκτέλεσης τεχνικού έργου, ακόμη και όταν πρόκειται για έργα

διαμόρφωσης της ακτής προς αποφυγή προκλήσεως κινδύνου ή ατυχήματος. Επομένως, τέτοια έργα είναι κατεδαφιστέα εάν κατασκευασθούν είτε χωρίς προηγούμενη άδεια των αρμοδίων αρχών κατά τη νομοθεσία περί αιγιαλού (πρβλ. ΣτΕ 4591/2005, 3461/2004) είτε χωρίς οικοδομική άδεια, εάν η έκδοσή της είναι επιβεβλημένη από την πολεοδομική νομοθεσία (πρβλ. ΣτΕ 1529/2008, 2183/2005)» (Σ.τ.Ε. 2927/2012) (η υπογράμμιση είναι δική μας). Εξάλλου, σύμφωνα με τη νομολογία του Δικαστηρίου «οι διατάξεις των άρθρων 2 και 27 του ν. 2971/2001, ερμηνευόμενες σύμφωνα και με το άρθρο 24 του Συντάγματος, αποσκοπούν, όπως προεκτέθηκε, στη διαφύλαξη του κοινόχρηστου χαρακτήρα του αιγιαλού και της παραλίας και την άμεση αποκατάσταση του παράκτιου οικοσυστήματος στην προτέρα κατάσταση, βάσει της διαγραφομένης στο άρθρο 27 ειδικής διαδικασίας, η οποία περιλαμβάνει την έκδοση πρωτοκόλλου απομακρύνσεως των αυθαιρέτων κατασκευών από τον αιγιαλό και την παραλία εις βάρος παντός ευθυνομένου προσώπου» (Σ.τ.Ε. 169/2012).

Ομοίως έχει κριθεί ότι οι ως άνω διατάξεις του ν. 2971/2001, «οι οποίες είναι ειδικές σε σχέση με τις γενικές διατάξεις περί αυθαιρέτων κατασκευών, αποσκοπούν στην άμεση και αποτελεσματική προστασία του αιγιαλού και της παραλίας και επιβάλλουν την αποκατάσταση της μορφής τους, η οποία έχει αλλοιωθεί με την χωρίς άδεια ανέγερση πάσης φύσεως τεχνικού έργου, κτίσματος ή κατασκευάσματος (βλ. πρβλ. ΣτΕ 2048/2000, 374/1999). Εκ τούτων έπεται ότι **αποτελεί υποχρέωση της Διοίκησης να επιβάλει την κατεδάφιση αυθαιρέτων κτισμάτων ανεγειρόμενων εντός του αιγιαλού ανεξαρτήτως του χρόνου κατασκευής τους και ότι το πρωτόκολλο κατεδάφισης είναι πράξη πραγματοπαγής, και, συνεπώς η έκδοσή του δεν προϋποθέτει υπαιτιότητα εκείνων που τα έχουν ανεγείρει (ΣτΕ πρβλ. 2048/2000, 571/1999, 374/ 1999, 3333/1983)» (Σ.τ.Ε.**

50/2010) (η υπογράμμιση είναι δική μας). Συνακόλουθα, «αυθαίρετα κτίσματα ανεγειρόμενα εν μέρει ή εν όλω εντός του αιγιαλού, της παραλίας ή εντός της θαλάσσης κατεδαφίζονται υποχρεωτικώς. Οι διατάξεις αυτές, ειδικές σε σχέση με τις γενικές διατάξεις περί αυθαιρέτων κατασκευών, αποσκοπούν στην άμεση και αποτελεσματική προστασία του αιγιαλού, της παραλίας και του θαλάσσιου χώρου και επιβάλλουν την αποκατάσταση της μορφής τους, η οποία έχει αλλοιωθεί με την χωρίς άδεια ανέγερση πάσης φύσεως τεχνικού έργου, κτίσματος ή κατασκευάσματος. Η εκτέλεση, εξάλλου, τεχνικών έργων επί του αιγιαλού ή της παραλίας επιτρέπεται μόνον εφόσον τηρηθεί η διαδικασία του άρθρου 12 ή του άρθρου 14 του ν. 2971/ 2001, αναλόγως της φύσεως του έργου, και με την προϋπόθεση ότι θα τηρηθούν οι όροι προστασίας της ακτής, που αποτελεί ουσιώδες στοιχείο του φυσικού περιβάλλοντος. Εάν η διαδικασία αυτή δεν τηρηθεί, τα επί του αιγιαλού, τα επί της παραλίας ή εντός της θαλάσσης ανεγερθέντα κτίσματα είναι αυθαίρετα και κατεδαφιστέα» (Σ.τ.Ε. 4479/2011. Πρβλ. Σ.τ.Ε. 4591/2005 κ.ά.).

Εξάλλου, με την **απόφαση 2274/2011 του Συμβουλίου της Επικρατείας**, που αφορά ειδικώς την εξεταζόμενη περίπτωση, κρίθηκε, ομοίως, ότι «αυθαίρετα κτίσματα και κατασκευές εν γένει, ανεγειρόμενα εν όλω ή εν μέρει εντός του αιγιαλού ή της παραλίας, κατεδαφίζονται και απομακρύνονται υποχρεωτικώς. Οι διατάξεις αυτές, ειδικές σε σχέση με τις γενικές διατάξεις περί αυθαιρέτων κατασκευών, αποσκοπούν στην άμεση και αποτελεσματική προστασία του αιγιαλού και της παραλίας και επιβάλλουν την αποκατάσταση της μορφής τους, η οποία έχει αλλοιωθεί με την χωρίς άδεια ανέγερση πάσης φύσεως τεχνικού έργου, κτίσματος ή κατασκευάσματος, ώστε να εξακολουθήσουν να επιτελούν τον κατά τα ανωτέρω προορισμό τους ως κοινόχρηστα πράγματα. Η εκτέλεση τεχνικών έργων επί του αιγιαλού ή της παραλίας επιτρέπεται μόνον εφόσον

προηγηθεί η διαδικασία των άρθρων 12 ή 14 του ν. 2971/2001, που προβλέπουν, υπό προϋποθέσεις, δυνατότητα κατασκευής τεχνικών έργων είτε για την αποτροπή της διαβρώσεως της ακτής από τη θάλασσα (άρθρο 12) είτε για την εξυπηρέτηση εμπορικών, βιομηχανικών, συγκοινωνιακών, λιμενικών ή άλλων συναφών ειδικών σκοπών (άρθρο 14). Εάν η διαδικασία αυτή δεν τηρηθεί, τα ανεγερθέντα κτίσματα ή οι άλλες κατασκευές εν γένει είναι αυθαίρετα και κατεδαφιστέα, ενώ, κατά πάγια νομολογία, ούτε ο χρόνος κατασκευής ούτε ο μόνιμος ή μη χαρακτήρας των εγκαταστάσεων ούτε η υπαιτιότητα του κατασκευαστή δύνανται να επηρεάσουν τη νομιμότητα του εκδιδόμενου πρωτοκόλλου κατεδαφίσεως (βλ. ΣΕ 826/2009, 1931/2008 κ.ά.). Το ζήτημα δε εάν ο χώρος του αιγιαλού ή της παραλίας που καταλαμβάνουν οι αυθαίρετες κατασκευές φέρεται ως ανήκων σε ιδιώτες και όχι στο Δημόσιο, λόγω μη συντελέσεως της αναγκαστικής απαλλοτριώσεώς του, δεν ασκεί επιρροή επί του χαρακτηρισμού των ανωτέρω κατασκευών ως αυθαιρέτων και κατεδαφιστέων» (Πρβλ. επίσης Σ.τ.Ε. 1931/2008, 1529/2008, 976/2007, 4222/2005) (οι υπογραμμίσεις είναι δικές μας).

Με έρεισμα τις ανωτέρω σκέψεις το Δικαστήριο έκρινε ότι στην εξεταζόμενη περίπτωση, «καίτοι όπως βεβαιώνει η Διοίκηση δεν έχουν συντελεσθεί οι απαλλοτριώσεις ιδιωτικών ακινήτων περιλαμβανομένων εντός της ευρύτερης χερσαίας ζώνης λιμένος που περιλαμβάνει τον αιγιαλό και την παραλία και, συνεπώς, η κυριότητα των ακινήτων αυτών δεν έχει περιέλθει στο Δημόσιο, ενόψει του κοινόχρηστου χαρακτήρα των εκτάσεων αυτών, ισχύουν και για τα ανωτέρω ακίνητα εκ του νόμου απαγορεύσεις και περιορισμοί δομήσεως, χρήσεως και εκμεταλλεύσεώς τους εν γένει (πρβλ. ΣΕ 2076/2006 επτ.), δοθέντος ότι οι κατά τα ανωτέρω πράξεις καθορισμού ορίων αιγιαλού, παραλίας και χερσαίας ζώνης λιμένος δεν έχουν πάντως ανακληθεί ή ακυρωθεί και

εξακολουθούν να ισχύουν. Τούτου δε έπεται ότι κτίσματα και κατασκευές γενόμενες επί των ακινήτων αυτών κατά παράβαση των ανωτέρω απαγορεύσεων και περιορισμών είναι αυθαίρετες. Επομένως, η αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία έχει κατά νόμον υποχρέωση να διατάξει, με την έκδοση των σχετικών πρωτοκόλλων, (i) την κατεδάφιση όλων των αυθαίρετων κατασκευών, των στερουμένων δηλαδή των ειδικών αδειών που προβλέπουν ο α.ν. 2344/1940 και ήδη ο ν. 2971/2001, σε συνδυασμό με το άρθρο 9 παρ. 3 του ν. 2987/2002, οι οποίες ανάγονται σε χρόνο μεταγενέστερο της 07.03.1983, οπότε δημοσιεύθηκε στην ΕτΚ και το διάγραμμα το συνοδεύον τις εκθέσεις της οικείας Επιτροπής καθορισμού οριογραμμής αιγιαλού και παραλίας στην επίμαχη περιοχή, καθώς και (ii) την άρση όλων των αυθαίρετων επεμβάσεων που ανάγονται στο ίδιο χρονικό διάστημα, επιτάσσοντας την επαναφορά των πραγμάτων στην προ των επεμβάσεων αυτών κατάσταση (Σ.τ.Ε. 2274/2011) (οι υπογραμμίσεις είναι δικές μας).

Μάλιστα, το ανώτατο διοικητικό δικαστήριο της χώρας παρέχει, με σπάνια αναλυτικό τρόπο, κατευθύνσεις προς τη Διοίκηση (Κτηματική Υπηρεσία) για την εφαρμογή των ως άνω κριθέντων. Ειδικότερα, σύμφωνα με την εν λόγω δικαστική απόφαση: «Κατά την άσκηση δε της κατά τα ανωτέρω δέσμιας αρμοδιότητάς της, η προαναφερθείσα αρχή πρέπει να λάβει ιδίως υπόψη (α) ότι η παραχώρηση της απλής χρήσεως των εντός αιγιαλού και παραλίας εκτάσεων δεν δύναται κατ' ουσίαν να οδηγεί σε αναίρεση του κοινόχρηστου χαρακτήρα τους, (β) ότι η εκτέλεση τεχνικών έργων επί του αιγιαλού ή της παραλίας επιτρέπεται μόνον εφόσον έχει προηγηθεί η διαδικασία των άρθρων 12 ή 14 του ν. 2971/2001, (γ) ότι οι περιλαμβανόμενοι στη χερσαία ζώνη λιμένος χώροι αποτελούν κοινόχρηστους χώρους, οι οποίοι προορίζονται μόνο για έργα και εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν τις λειτουργικές ανάγκες του λιμένος και

ότι, συνεπώς, παραχώρηση χώρου εντός της ζώνης αυτής είναι επιτρεπτή όχι για την επέκταση της επιχειρηματικής δραστηριότητας παρακείμενων καταστημάτων, αλλά μόνο για την εξυπηρέτηση των ανωτέρω αναγκών και σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν. 2971/2001 (πρβλ. ΣΕ 3397/2001), (δ) ότι τα έργα για την εξυπηρέτηση των αναγκών του λιμένας εκτελούνται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 18 του ν. 2971/2001, όταν δε απαιτείται οικοδομική άδεια, αυτή εκδίδεται σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 3 του ν. 2987/2002, (ε) τέλος, ότι απαγορεύεται η μετατροπή του κοινόχρηστου χώρου σε κλειστό ή ημίκλειστο, με την κατασκευή εντός αυτού κατακόρυφων στηριγμάτων των κινητών προστεγασμάτων ή με άλλες αντίστοιχες επεμβάσεις, που θα είχαν ως αποτέλεσμα την παρεμπόδιση της κυκλοφορίας και, γενικότερα, της χρήσεως του χώρου από το κοινό και θα οδηγούσαν σε αναίρεση της λειτουργίας του» (Σ.τ.Ε. 2274/2011).

V

Μετά την έκδοση της ανωτέρω δικαστικής αποφάσεως η Κτηματική Υπηρεσία Ανατολικής Αττικής εξέδωσε, όπως σημειώθηκε, σειρά εγγράφων που απευθύνονται προς το Λιμεναρχείο, το Λιμενικό Ταμείο Πόρτο Ράφτη και τους επιμέρους ιδιοκτήτες των επίμαχων καταστημάτων, φέρουν δε ημερομηνία **20.05.2011**. Στα εν λόγω έγγραφα σημειώνεται η «υποχρέωση» της ίδιας Υπηρεσίας «στη λήψη μέτρων προστασίας, ήτοι στην έκδοση Πρωτοκόλλων Κατεδάφισης και άρσης της διαμορφωθείσης πραγματικής κατάστασης για όλες τις μετά την 07.03.1983 αυθαίρετες κατασκευές που βρίσκονται μέσα στην ενιαία ζώνη αιγιαλού – παραλίας – χερσαίας ζώνης λιμένα, στην περιοχή του Λιμανιού Πόρτο Ράφτη και οι οποίες κατασκευές στερούνται της νόμιμης άδειας όπως αυτή προβλέπεται κατά περίπτωση από τις κείμενες διατάξεις».

Μάλιστα, στα εν λόγω έγγραφα διαπιστώνεται ότι οι συγκεκριμένες επιχειρήσεις «έχουν κατασκευάσει αυθαίρετα και χωρίς άδεια αρμόδιας Αρχής, κατασκευές όπως κτίσματα, στέγαστρα, πέργκολες κλπ.». Ζητά δε η υπόψη Υπηρεσία την «απομάκρυνση», εντός 30 ημερών, «των ως άνω κατασκευών και επαναφορά των πραγμάτων στην προ αυτών κατάσταση».

Περαιτέρω, η ίδια Υπηρεσία ζητά με το **από 30.11.2011 έγγραφό της** από το Λιμενικό Ταμείο Πόρτο Ράφτη να κινήσει τη διαδικασία της αναγκαστικής απαλλοτριώσης των ιδιοκτησιών που περιλαμβάνονται στη χερσαία ζώνη λιμένα Πόρτο Ράφτη. Ακόμη, με το **από 09.12.2011 έγγραφό της**, το οποίο απευθύνεται προς το Λιμενικό Ταμείο Πόρτο Ράφτη και προς τους ιδιοκτήτες των εν λόγω ακινήτων η ίδια Υπηρεσία διατυπώνει την άποψη ότι **επιβάλλεται η επαναχάραξη των ορίων του αιγιαλού** στην υπόψη περιοχή διότι αφενός «*κατασκευάστηκε σε αυτήν το έτος 1974 το Λιμάνι*», αφετέρου δε η Επιτροπή που χάραξε το έτος 1961 το όριο του αιγιαλού βασίσθηκε επί «*μη αξιόπιστου διαγράμματος, αφού αυτό δεν ήταν υψομετρικό και ελάχιστα εμφάνιζε την πραγματική κατάσταση στην περιοχή (μη αποτύπωση οικοδομών και άλλων κατασκευών προϋφισταμένων πλέον των σαράντα (40) και πλέον ετών από της χάραξης)*». Επιπλέον, με το ίδιο έγγραφο ζητά από τους ιδιοκτήτες να προσκομίσουν τα αναγκαία στοιχεία προκειμένου να προχωρήσει η διαδικασία επανακαθορισμού.

Επισημαίνεται ότι, από το σύνολο των εγγράφων που μας τέθηκαν υπόψη, **δεν προκύπτει ότι έχει προχωρήσει η διαδικασία επανακαθορισμού των ορίων του αιγιαλού στην υπόψη περιοχή, ούτε ότι η Κτηματική Υπηρεσία έχει εκδώσει πρωτόκολλα κατεδάφισης των ως άνω αυθαίρετων κατασκευών. Πολύ δε περισσότερο, δεν προκύπτει ότι η εν λόγω Υπηρεσία χώρησε, κατ' εφαρμογήν του διατακτικού της προαναφερόμενης απόφασης του Συμβουλίου της**

Επικρατείας και σε συνεργασία με τις συναρμόδιες Υπηρεσίες, σε κατεδάφιση των αυθαιρέτων κατασκευών, στην άρση των αυθαιρέτων επεμβάσεων και στην επαναφορά των πραγμάτων στην προ των επεμβάσεων αυτών κατάσταση.

Αξίζει να σημειωθεί εξάλλου ότι η άποψη που εκφράζει η ως άνω Υπηρεσία περί ανάγκης *«επαναχάραξης των ορίων του αιγιαλού»*, πέραν του γεγονότος ότι **δεν ερείδεται επί συγκεκριμένων τεχνικών στοιχείων** από τα οποία να καθίσταται βέβαιο ότι εμφιλοχώρησε πλάνη περί τα πράγματα κατά τον ισχύοντα καθορισμό του αιγιαλού, **δεν επάγεται, σε κάθε περίπτωση, έννομες συνέπειες, αφού οι προαναφερόμενες πράξεις καθορισμού του αιγιαλού και της χερσαίας ζώνης λιμένα εξακολουθούν να παράγουν τις έννομες συνέπειές τους, αφού δεν έχουν, τουλάχιστον εισέτι, ανακληθεί ή ακυρωθεί.**

Εξάλλου, όπως έχει νομολογηθεί, *«πλην της περιπτώσεως μεταβολής του αιγιαλού συνεπεία φυσικών φαινομένων, περίπτωση επανακαθορισμού της οριογραμμής του αιγιαλού, και, κατά συνεκδοχή, των οριογραμμών της παραλίας και του παλαιού αιγιαλού, ανακύπτει όταν αποδεδειγμένως, συνεπεία πλάνης περί τα πράγματα, εχώρησε εσφαλμένος καθορισμός της οριογραμμής αυτής. Αν δε, κατά τον επανακαθορισμό, η οριογραμμή του αιγιαλού μετατεθεί προς την πλευρά της θάλασσης, ανακύπτει, κατ' αρχήν, κατά τις ως άνω διατάξεις, υποχρέωση καθορισμού ζώνης παλαιού αιγιαλού στην περιοχή μεταξύ της προηγούμενης και της νέας οριογραμμής, εκτός εάν, λόγω της πλάνης περί τα πράγματα που είχε τυχόν, κατά τα ανωτέρω, εμφιλοχωρήσει, προκύπτει ότι η περιοχή αυτή δεν υπήρξε αιγιαλός κατά τον χρόνο του αρχικού καθορισμού»* (Σ.τ.Ε. 3906/2012. Πρβλ. Σ.τ.Ε. 4513/2009, 3615/2007 7μ.). Ειδικώς δε τα στοιχεία που λαμβάνονται υπόψη προκειμένου να χωρήσει καθορισμός του αιγιαλού καθορίζονται αναλυτικώς στην Κ.Υ.Α. 1089532 π.ε./8205

π.ε./ Β0010/20.04.2005 («Στοιχεία καθορισμού αιγιαλού και παραλίας»)
(ΦΕΚ τ. Β΄ αριθμ. 595/4.5.2005), η οποία εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση
του άρθρου 9 παρ. 2 του ν. 2971/2001.

Περαιτέρω, σύμφωνα με τη **νομολογία του Συμβουλίου της
Επικρατείας**, «εφόσον η οριογραμμή του αιγιαλού καθορίστηκε με
διοικητική πράξη κατ' εφαρμογή των ισχυουσών κατά την έκδοσή της
διατάξεων, **τα αρμόδια για την έκδοση του προσβαλλόμενου
πρωτόκολλου κατεδάφισης όργανα, τα οποία δεν έχουν την εξουσία να
ελέγξουν τη νομιμότητα της ως άνω οριοθέτησης της γραμμής του
αιγιαλού, δεν οφείλουν να ερευνήσουν το πλάτος της ζώνης που
καλύπτεται από τη μεγαλύτερη, αλλά συνήθη ανάβαση των κυμάτων και να
αιτιολογήσουν τη σχετική με το πραγματικό αυτό γεγονός εκτίμησή τους,
ανεξαρτήτως της παρόδου μεγάλου χρονικού διαστήματος από την κατά τα
ανωτέρω διοικητική οριοθέτηση» (Σ.τ.Ε. 50/2010. Πρβλ. Σ.τ.Ε.
3967/2008). Επομένως, η **Κτηματική Υπηρεσία δεν διαθέτει εν
προκειμένω την αρμοδιότητα να ελέγξει τη νομιμότητα της
οριοθέτησης του αιγιαλού και της χερσαίας ζώνης λιμένα, ούτε, πολύ
περισσότερο, να αρνηθεί την εφαρμογή της αποφάσεως 2274/2011
του Συμβουλίου της Επικρατείας κατ' επίκληση απόψεών της περί
του νομίμου ή μη χαρακτήρα της συγκεκριμένης χάραξης αιγιαλού
και χερσαίας ζώνης.****

Πέραν τούτου, από τα έγγραφα της Κτηματικής Υπηρεσίας που
μας τέθηκαν υπόψη **δεν προκύπτει ότι η ίδια έχει εκφέρει ειδικώς
άποψη για τον ορθό, από τεχνικής σκοπιάς, καθορισμό του αιγιαλού
και δη στο συγκεκριμένο χώρο του λιμανιού Πόρτο Ράφτη.** Άλλωστε,
όπως έχει νομολογήσει συναφώς το ανώτατο διοικητικό δικαστήριο της
χώρας, **«το εσφαλμένο του αρχικού καθορισμού δεν σημαίνει ότι ο**

καθορισμός αυτός ήταν εσφαλμένος αναγκαστικά καθ' όλη την έκτασή του και ως προς όλα του τα σημεία» (Σ.τ.Ε. 3906/2012).

Εξάλλου, σύμφωνα με τη συναφή νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας: «Εφόσον ζητείται από ενδιαφερόμενο ο επανακαθορισμός αιγιαλού, παλαιού αιγιαλού ή παραλίας, που έχουν καθορισθεί κατά το παρελθόν εσφαλμένως, κατά την άποψή του, η Διοίκηση οφείλει να επιλαμβάνεται του αιτήματος, υπό την προϋπόθεση ότι ο ενδιαφερόμενος προσκομίζει συγκεκριμένα κρίσιμα στοιχεία για την απόδειξη σφάλματος κατά τον αρχικό καθορισμό» (Σ.τ.Ε. 4502/2011. Πρβλ. Σ.τ.Ε. 1250-51/2006). Από τα στοιχεία που μας τέθηκαν υπόψη δεν προκύπτει εν προκειμένω ότι η υπ' αριθμ. 148/30.08.2005 αίτηση επανακαθορισμού των ορίων αιγιαλού και παραλίας που υπέβαλε ιδιοκτήτης επιχείρησης στην επίμαχη περιοχή συνοδεύεται από τα αναγκαία στοιχεία που αποδεικνύουν σφάλμα του αρχικού καθορισμού και δη σφάλμα που να έχει οδηγήσει σε μη ορθή συμπερίληψη των επίμαχων κτιρίων και κατασκευών εντός των ορίων του αιγιαλού και, συνακόλουθα, εντός των ορίων της χερσαίας ζώνης λιμένα. Αντιθέτως μάλιστα, με το πρόσφατο υπ' αριθμ. πρωτ. 4868/869/03.09.2013 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ανατολικής Αττικής, το οποίο απευθύνεται σε όλους τους συναρμόδιους για την υπόθεση φορείς, επισημαίνεται ότι τα προσκομισθέντα με την ανωτέρω από 30.08.2005 αίτηση επανακαθορισμού των ορίων του αιγιαλού τοπογραφικά διαγράμματα «*παρουσιάζουν ελλείψεις* διότι: α) Έχουν συνταχθεί το έτος 2006 και ως εκ τούτου δεν παρουσιάζουν επακριβώς τη σημερινή κατάσταση των κατασκευών, β) έχουν λανθασμένους χρωματισμούς ως προς τις οριογραμμές αιγιαλού – παραλίας και χερσαίας ζώνης λιμένα, γ) η

οριογραμμή της χερσαίας ζώνης λιμένα δεν έχει θεωρηθεί αρμοδίως ως προς την ακρίβεια της εφαρμογής της...» (η υπογράμμιση είναι δική μας).

Συνακόλουθα, οι προαναφερόμενες απόψεις της Κτηματικής Υπηρεσίας περί της αναγκαιότητας επανακαθορισμού των ορίων του αιγιαλού δεν αναιρεί, σε καμία περίπτωση, την υποχρέωση αυτής να εφαρμόσει το ως άνω διατακτικό της απόφασης 2274/2011 του Συμβουλίου της Επικρατείας, εκδίδοντας ιδίως τα σχετικά πρωτόκολλα κατεδάφισης. Πολύ δε περισσότερο ισχύει τούτο, αφού με το υπ' αριθμ. πρωτ. 3177/327/18.05.2012 έγγραφο της εν λόγω Υπηρεσίας, το οποίο απευθύνεται προς το Λιμενικό Ταμείο Πόρτο Ράφτη, διαλαμβάνεται ότι σε περίπτωση επανακαθορισμού των ορίων του αιγιαλού «υφίσταται βασίμως το ενδεχόμενο ότι το όριο του αιγιαλού και παραλίας θα τροποποιηθεί προκειμένου ο αιγιαλός να ανταποκρίνεται στο ορισμό του και στη φύση του (μέγιστη πλην συνήθης ανάβαση του κυματισμού) και ως εκ τούτου οι ως άνω αυθαίρετες κατασκευές πλέον θα εμφανίζονται μέσα στην κοινόχρηστη χερσαία ζώνη του λιμένα και για την οποία είμαστε υποχρεωμένοι να επιληφθούμε με μέτρα προστασίας προς κατεδάφιση των κατασκευών...» (η υπογράμμιση είναι δική μας).

VI

Σύμφωνα με το **άρθρο 95 παρ. 5 του Συντάγματος** (όπως αναθεωρήθηκε το έτος 2001): «*Η διοίκηση έχει υποχρέωση να συμμορφώνεται προς τις δικαστικές αποφάσεις. Η παράβαση της υποχρέωσης αυτής γεννά ευθύνη για κάθε αρμόδιο όργανο, όπως νόμος ορίζει. Νόμος ορίζει τα αναγκαία μέτρα για τη διασφάλιση της συμμόρφωσης της διοίκησης*». Εξάλλου, σύμφωνα με το **άρθρο 50 του π.δ. 18/1989**: «*1. Η απόφαση που δέχεται την αίτηση ακυρώσεως απαγγέλει την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης και συνεπάγεται*

νόμιμη κατάργησή της έναντι όλων, είτε πρόκειται για κανονιστική είτε πρόκειται για ατομική πράξη... 4. Οι διοικητικές αρχές πρέπει, σε εκτέλεση της υποχρέωσης που απορρέει από το άρθρο 95 παρ. 5 του Συντάγματος, να συμμορφώνονται ανάλογα με κάθε περίπτωση με θετική ενέργεια προς το περιεχόμενο της απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας ή να απέχουν από κάθε ενέργεια που είναι αντίθετη με όσα κρίθηκαν από αυτό. Ο παραβάτης, εκτός από τη δίωξη κατά το άρθρο 259 του Ποινικού Κώδικα, υπέχει προσωπική ευθύνη για αποζημίωση». Περαιτέρω, ο εκδοθείς μετά τη συνταγματική αναθεώρηση του έτους 2001 **νόμος 3068/2002** ορίζει στο **άρθρο 1** ότι «το Δημόσιο, οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης και τα λοιπά νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου έχουν υποχρέωση να συμμορφώνονται χωρίς καθυστέρηση προς τις δικαστικές αποφάσεις ...», στο **άρθρο 2** ότι «1. Η αρμοδιότητα για τη λήψη των προβλεπομένων στο άρθρο 3 μέτρων για τη συμμόρφωση της διοίκησης προς τις δικαστικές αποφάσεις ανατίθεται σε τριμελές συμβούλιο: α) ... β) ... ε) των τακτικών διοικητικών δικαστηρίων και των λοιπών ειδικών δικαστηρίων, αν πρόκειται για αποφάσεις αυτών... 4. Οι διατάξεις των άρθρων 2 έως 6 του ν. 3068/2002 εφαρμόζονται αναλόγως για τον έλεγχο από τα διοικητικά δικαστήρια της συμμόρφωσης της Διοίκησης στις αποφάσεις τους», ενώ στο **άρθρο 3** προβλέπονται τα μέτρα που λαμβάνει το αρμόδιο τριμελές συμβούλιο σε περίπτωση που, μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου, διαπιστωθεί καθυστέρηση, παράλειψη ή άρνηση συμμόρφωσης ή πλημμελής συμμόρφωση της Διοίκησης προς τα κριθέντα με δικαστική απόφαση. Ειδικότερα, σύμφωνα με την **παράγραφο 3**: «Αν η αρχή που υποχρεούται σε συμμόρφωση δεν συμμορφωθεί προς την απόφαση μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, το τριμελές συμβούλιο βεβαιώνει τη μη συμμόρφωση της διοίκησης προς τη δικαστική απόφαση και προσδιορίζει ένα χρηματικό ποσό που πρέπει να

καταβληθεί στον ενδιαφερόμενο, ως κύρωση για τη μη συμμόρφωση της διοίκησης προς τη δικαστική απόφαση. Κριτήρια για τον καθορισμό του ποσού αυτού είναι η φύση και η σημασία της διαφοράς για την οποία εκδόθηκε η μη εκτελούμενη απόφαση, οι συνθήκες της μη συμμόρφωσης και οι συνέπειές της για το πρόσωπο του θιγομένου, η χρονική της διάρκεια και ο αποτρεπτικός χαρακτήρας της κύρωσης. Εάν μετά την επιβολή της χρηματικής κύρωσης η διοίκηση εξακολουθεί να μην συμμορφώνεται προς τη δικαστική απόφαση, μπορεί μετά από επανάληψη της οριζόμενης στο άρθρο αυτό διαδικασίας να επιβληθεί από το τριμελές συμβούλιο και νέα χρηματική κύρωση».

Περαιτέρω, το **άρθρο 6 παρ. 1 της ΕΣΔΑ** ορίζει: «Παν πρόσωπον έχει δικαίωμα όπως η υπόθεσίς του δικασθή... εντός λογικής προθεσμίας υπό ... δικαστηρίου...». Όπως έχει κρίνει κατ' επανάληψη το **Δικαστήριο**: «Το δικαίωμα πρόσβασης σε Δικαστήριο που εγγυάται το άρθρο 6 § 1 της Σύμβασης θα ήταν ουτοπικό αν η εθνική έννομη τάξη του συμβαλλόμενου Κράτους επέτρεπε ώστε μια οριστική δικαστική απόφαση και υποχρεωτική να μένει ανενεργή εις βάρος ενός μέρους. Η εκτέλεση μιας απόφασης, οποιασδήποτε δικαιοδοσίας, πρέπει να θεωρηθεί ότι αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της «δίκης» υπό την έννοια του άρθρου 6. Το Δικαστήριο έχει ήδη αναγνωρίσει ότι η πραγματική προστασία του πολίτη και η αποκατάσταση της νομιμότητας συνεπάγονται την υποχρέωση για την διοίκηση, να συμμορφωθεί με μια απόφαση πρωτοβάθμιου ή εν προκειμένω του ανώτατου δικαστηρίου του Κράτους (βλ. απόφαση *Hornsby κατά Ελλάδας*, της 19ης Μαρτίου 1997, § 40 και επ., *Recueil des arrêts et décisions 1997-II*). Επιπλέον, το Δικαστήριο υπογραμμίζει την ιδιαίτερη σημασία που έχει η εκτέλεση των δικαστικών αποφάσεων στα πλαίσια των διοικητικών διαφορών (βλ. *Ιερά Μονή Προφήτου Ηλία Θήρας κατά Ελλάδας*, αρ. 32259/02, § 34, της 22ας Δεκεμβρίου 2005)»

(απόφαση της 12^{ης} Μαΐου 2010, υπόθεση *Καλογράνης και Καλογράνη κατά Ελλάδος*, σκ. 20. Πρβλ. απόφαση της 18^{ης} Φεβρουαρίου 2010, *Πεχλιβανίδης κλπ. κατά Ελλάδος*, σκ. 29). Εξάλλου, το Δικαστήριο έχει κρίνει ότι «όταν η εξέταση του φακέλου επιτρέπει να συναχθεί ότι η διοίκηση ζητά την προσκόμιση νομικών πράξεων ή κάθε άλλου εγγράφου για να αποφύγει την εκτέλεση μιας οριστικής δικαστικής απόφασης ή για να καθυστερήσει αδικαιολόγητα την εκτέλεσή της, η αποτελεσματικότητα του άρθρου 6 § 1 μπορεί να μειωθεί σημαντικά (βλ. *mutatis mutandis*, *Ρομπότη και Ρομπότης κατά Ελλάδας*, αρ. 14263/04, § 26, 25 Ιανουαρίου 2007, *Κοσμίδης και Κοσμίδου κατά Ελλάδας*, αρ. 32141/04, § 24, 8 Νοεμβρίου 2007)» (απόφαση της 12^{ης} Μαΐου 2010, υπόθεση *Καλογράνης και Καλογράνη κατά Ελλάδος*, σκ. 22).

Συναφώς το ΕΔΑΔ έχει κρίνει: «Μια προθεσμία ασυνήθιστα μακρά για την εκτέλεση μιας δικαστικής απόφασης με δεσμευτικό χαρακτήρα μπορεί να αποτελεί παραβίαση της Σύμβασης. Ο εύλογος χαρακτήρας της προθεσμίας πρέπει να καθοριστεί με βάση την πολυπλοκότητα της υπόθεσης, τη συμπεριφορά του προσφεύγοντος και των αρμοδίων Αρχών» (απόφαση της 2ας Ιουλίου 2009, υπόθεση *ΨΥΧΙΑΤΡΙΚΗΣ ΚΛΙΝΙΚΗΣ «ΑΘΗΝΑ» ΒΡΙΑΗΣΣΙΩΝ ΕΠΕ και ΚΛΙΝΙΚΗΣ ΛΥΡΑΚΟΥ Α.Ε κατά Ελλάδος*, σκ. 32).

Ειδικώς δε προκειμένου για τη συμμόρφωση σε δικαστικές αποφάσεις που ακυρώνουν οικοδομικές άδειες και υποχρεώνουν τη Διοίκηση σε κατεδάφιση αυθαίρετων κατασκευών, **το ΕΔΑΔ έκρινε χαρακτηριστικά ότι η μη συμμόρφωση της Διοίκησης σε παρόμοια ακυρωτική απόφαση με την κατεδάφιση των αντίστοιχων οικοδομών συνιστά ευθεία παραβίαση προς τις ανωτέρω διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1 της ΕΣΔΑ** (απόφαση της 22ας Μαΐου 2003, *Κυρτάτου κατά Ελλάδος*, σκ. 30-32). Στην περίπτωση αυτή μάλιστα, είχε εκδοθεί, μετά

τη δημοσίευση της ακυρωτικής απόφασης, νομαρχιακή πράξη που εξαιρούσε από την κατεδάφιση τις εν λόγω αυθαίρετες κατασκευές.

Εξάλλου, το **Τριμελές Συμβούλιο Συμμόρφωσης του Συμβουλίου της Επικρατείας** έκρινε ομοίως ότι η **αδράνεια της Διοικήσεως να συμμορφωθεί σε δικαστικές αποφάσεις, ιδίως δε με τη μη ολοκλήρωση της διαδικασίας κατεδαφίσεως των χαρακτηρισθέντων ως αυθαιρέτων κατασκευών, συνιστά ευθεία παραβίαση της κατά τα ανωτέρω υποχρέωσης της Διοικήσεως να συμμορφωθεί στις δικαστικές αποφάσεις.** Συνεκτιμώντας μάλιστα τις συνθήκες της μη συμμορφώσεως και τις συνέπειές της για τους αιτούντες, προσδιόρισε σημαντικό ποσό ως κύρωση (ΤριμΣυμβ Σ.τ.Ε. 134/2009, 34/2009, 13/2009, 22/2008).

Χαρακτηριστική είναι ακόμη η κρίση του Τριμελούς Συμβουλίου του Σ.τ.Ε., σύμφωνα με την οποία **πέραν των θετικών ενεργειών, η ακυρωτική απόφαση μπορεί να επιτάσσει τη λήψη υλικών μέτρων, όπως όταν ακυρώνει νομαρχιακή απόφαση που εξαιρεί από την κατεδάφιση παράνομη οικοδομή.** Στις περιπτώσεις αυτές το Τριμελές Συμβούλιο έκρινε ότι η Διοίκηση είχε υποχρέωση να χαρακτηρίσει όλες τις κατασκευές που είχαν γίνει σε εκτέλεση της ακυρωθείσας πράξεως αυθαίρετες και **να προβεί στις αναγκαίες υλικές ενέργειες για την κατεδάφισή τους** (Τριμ. Συμβ. Σ.τ.Ε. 13/2010, 89/2008, 43/2007).

Στην εξεταζόμενη περίπτωση, με την προαναφερόμενη **υπ' αριθμ. 2274/2011 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας,** η οποία δημοσιεύθηκε την **25.07.2011,** ακυρώθηκε, όπως σημειώθηκε, η παράλειψη της Διοικήσεως να λάβει τα προσήκοντα μέτρα για την προστασία του αιγιαλού, της παραλίας και της χερσαίας ζώνης λιμένος Πόρτο Ράφτη, **περιλαμβανομένης της παράλειψής της να εκδώσει πρωτόκολλα κατεδαφίσεως για τις εν λόγω αυθαίρετες κατασκευές,**

που βρίσκονται εντός αιγιαλού, παραλίας και χερσαίας ζώνης. Ειδικότερα, σύμφωνα με το σκεπτικό της απόφασης: «*Η αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία έχει κατά νόμον υποχρέωση να διατάξει, με την έκδοση των σχετικών πρωτοκόλλων, (i) την κατεδάφιση όλων των αυθαίρετων κατασκευών, των στερουμένων δηλαδή των ειδικών αδειών που προβλέπουν ο α.ν. 2344/1940 και ήδη ο ν. 2971/2001, σε συνδυασμό με το άρθρο 9 παρ. 3 του ν. 2987/2002, οι οποίες ανάγονται σε χρόνο μεταγενέστερο της 7.3.1983, οπότε δημοσιεύθηκε στην ΕτΚ και το διάγραμμα το συνοδεύον τις εκθέσεις της οικείας Επιτροπής καθορισμού οριογραμμής αιγιαλού και παραλίας στην επίμαχη περιοχή, καθώς και (ii) την άρση όλων των αυθαίρετων επεμβάσεων που ανάγονται στο ίδιο χρονικό διάστημα, επιτάσσοντας την επαναφορά των πραγμάτων στην προ των επεμβάσεων αυτών κατάσταση*» (σκ. 16).

Παρά το γεγονός ότι από τη δημοσίευση της ως άνω δικαστικής αποφάσεως έως σήμερα παρήλθε χρονικό διάστημα 31 μηνών τα αρμόδια όργανα της Διοικήσεως δεν έχουν χωρήσει εισέτι σε οιαδήποτε πράξη εφαρμογής της. Μόλις τον περασμένο Μάιο η αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία Ανατολικής Αττικής απέστειλε προς το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Μαρκοπούλου Μεσογαίας το υπ' αριθμ. πρωτ. 3221/15.05.2013 έγγραφό της, το οποίο φέρει τίτλο «*Κλήση προς ακρόαση*», ζητώντας από το τελευταίο να «*υποβάλει έγγραφο υπόμνημα με τις απόψεις του αναλυτικά για κάθε μια ξεχωριστά από τις διαπιστωθείσες κατασκευές εντός του αιγιαλού...*», ενώ παράλληλα επαναλαμβάνει εκ νέου την αρχικώς γνωστοποιηθείσα την 25.11.2011 πρόθεσή της να «*προβεί στη λήψη μέτρων προστασίας σύμφωνα με τον ν. 2971/2001 (Μηνυτήρια Αναφορά, Πρωτόκολλο Κατεδάφισης κλπ.) εναντίον των υπαιτίων*». Στο ως άνω έγγραφο επισυνάπτονται εξάλλου δυο τοπογραφικά διαγράμματα με ημερομηνία Απριλίου 2013 της

υπαλλήλου της ίδιας Υπηρεσίας Τοπογράφου Μηχανικού *Μαρίας Αλεξάνδρου*, με τα οποία εφαρμόζονται στην επίμαχη περιοχή οι «οριογραμμές Αιγιαλού και Παραλίας». Παράλληλα, **στα εν λόγω τοπογραφικά διαγράμματα εμφανίζονται αναλυτικά οι υπόψη αυθαίρετες κατασκευές.**

Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 524/14.06.2013 έγγραφο του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου *Μαρκοπούλου*, γνωστοποιείται στην Κτηματική Υπηρεσία ότι το ίδιο «δεν έχει προβεί σε πράξεις παραχώρησης για το έτος 2013 καθότι υφίστανται αυθαίρετα κτίσματα σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 2971/2001 και την απόφαση του Σ.τ.Ε. με αριθμό 2274/2011». Εξάλλου, με το από 17.09.2013 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Λιμένων και Λιμενικής Πολιτικής του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου επισημαίνεται η ανάγκη να ακολουθηθεί «η διαδικασία του άρθρου 27 του ν. 2971/2001, το οποίο αναφέρεται στην κατεδάφιση ή απομάκρυνση παράνομων κατασκευών στον αιγιαλό, παραλία και θάλασσα».

Από τα ανωτέρω καθίσταται σαφές ότι τα αρμόδια όργανα της Διοίκησης (Κτηματική Υπηρεσία) δεν έχουν χωρήσει εισέτι, ως όφειλαν, στην εφαρμογή της αποφάσεως 2274/2011. Ειδικότερα, δεν προκύπτει, όπως σημειώθηκε, από ορισμένο στοιχείο του φακέλου της υπόθεσης οιαδήποτε ενέργεια προς τον σκοπό αυτό, παρά το γεγονός ότι έχει ήδη παρέλθει, κατά την ορθότερη άποψη, ο κατά τις συγκεκριμένες περιστάσεις εύλογος χρόνος προς τούτο. Είναι εξάλλου προφανές ότι τα προαναφερόμενα έγγραφα που εξέδωσε η Κτηματική Υπηρεσία δεν συνιστούν, σε καμία περίπτωση, μορφή εκπλήρωσης της ως άνω εκ του Συντάγματος, της Ευρωπαϊκής Συμβάσεως Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και του νόμου υποχρέωσής της για την εφαρμογή της υπόψη δικαστικής αποφάσεως.

Η εκπλήρωση συγκεκριμένα της εν λόγω υποχρεώσεως εφαρμογής της υπόψη δικαστικής αποφάσεως, που συνιστά όπως προκύπτει από τα ανωτέρω **ενάσκηση δεσμίας αρμοδιότητας, περιλαμβάνει προεχόντως τα εξής: α) Έκδοση πρωτοκόλλων κατεδάφισης του συνόλου των αυθαιρέτων κατασκευών (κτιρίων και καταστημάτων), οι οποίες ανάγονται σε χρόνο μεταγενέστερο της 07.03.1983 και β) την εφαρμογή των ως άνω πρωτοκόλλων με την κατεδάφιση των εν λόγω κατασκευών και την επαναφορά των πραγμάτων στην προ των επεμβάσεών αυτών κατάσταση.**

VII

Σύμφωνα με το **άρθρο 13 του ν. 2971/2001**: «1. Απλή χρήση του αιγιαλού και της παραλίας είναι κάθε χρήση, εφόσον από αυτή δεν παραβιάζεται ο προορισμός τους ως κοινόχρηστων πραγμάτων και δεν επέρχεται αλλοίωση στη φυσική μορφολογία τους και τα βιοτικά στοιχεία τους. 2. ... 3. Είναι δυνατή η παραχώρηση, με τη διαδικασία και τους όρους του πρώτου εδαφίου της προηγούμενης παραγράφου, της απλής χρήσης αιγιαλού για την άσκηση δραστηριοτήτων, που εξυπηρετούν τους λουομένους ή την αναψυχή του κοινού (όπως εκμίσθωση θαλάσσιων μέσων αναψυχής, καθισμάτων, ομπρελών, λειτουργία τροχηλάτου αναψυκτηρίου κ.λπ.). Αν παραχωρηθεί η χρήση αιγιαλού για την εκμίσθωση καθισμάτων και ομπρελών, η έκταση αιγιαλού κάθε παραχώρησης δεν δύναται να υπερβαίνει τα πεντακόσια (500) τετραγωνικά μέτρα. Εάν στον ίδιο αιγιαλό υπάρχουν περισσότερες παραχωρήσεις για την εκμίσθωση ομπρελών και καθισμάτων, πρέπει μεταξύ των διάφορων χώρων του αιγιαλού που έχουν παραχωρηθεί να υφίσταται ενδιάμεση απόσταση ελεύθερης ζώνης τουλάχιστον εκατό (100) μέτρων μήκους. Οι διατάξεις του προηγούμενου εδαφίου δεν εφαρμόζονται εάν πρόκειται να

παραχωρηθεί αιγιαλός για να εκμισθωθούν καθίσματα και ομπρέλες από εκείνους που έχουν γειτονικά καταστήματα και μόνο για το χώρο εμπρός από τα καταστήματά τους».

Περαιτέρω, όπως κρίνει παγίως η **νομολογία**: «Σύμφωνα με το άρθρο 27 του ν. 2971/2001 τα πάσης φύσεως κτίσματα ή κατασκευάσματα, που έχουν ανεγερθεί χωρίς άδεια στον αιγιαλό, είναι κατεδαφιστέα, χωρίς να γίνεται διάκριση σε μόνιμες και σταθερές ή λυόμενες κατασκευές. Εξάλλου, υπό την προϋπόθεση ότι δεν παραβιάζεται ο προορισμός του αιγιαλού ως κοινόχρηστου πράγματος και δεν επέρχεται αλλοίωση στη φυσική μορφολογία του και τα βιοτικά στοιχεία του, είναι μεν δυνατή, σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ. 1, 2 και 3 του άρθρου 13 του ίδιου νόμου, η παραχώρηση της απλής χρήσης του αιγιαλού με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουομένους ή την αναψυχή του κοινού και, συνεπώς, επιτρέπονται κατά την έννοια των διατάξεων αυτών, οι απολύτως αναγκαίες για τον παραπάνω σκοπό κατασκευές, μόνον όμως αν πρόκειται για κατασκευές μη μόνιμες και μη σταθερές που μπορούν ευχερώς να αφαιρεθούν, όπως η τοποθέτηση καθισμάτων, ομπρελών και τροχήλατου αναψυκτηρίου, που ρητώς μνημονεύονται στην ενδεικτική απαρίθμηση, η οποία περιέχεται στην ανωτέρω παρ. 3 του άρθρου 13 ν. 2971/2001» (Σ.τ.Ε. 50/2010. Πρβλ. ενδεικτικά ΣτΕ 3581/2007).

Από τα ανωτέρω προκύπτει εν πρώτοις ότι είναι δυνατή η παραχώρηση της απλής χρήσης του αιγιαλού και της παραλίας, εφόσον από αυτή δεν παραβιάζεται ο προορισμός τους ως κοινόχρηστων πραγμάτων και δεν επέρχεται αλλοίωση στη φυσική μορφολογία τους και τα βιοτικά στοιχεία τους. Στο πλαίσιο αυτό είναι επιτρεπτές χρήσεις και κατασκευές μη μόνιμες και μη σταθερές που μπορούν ευχερώς να αφαιρεθούν, όπως η τοποθέτηση καθισμάτων,

ομπρελών και τροχήλατου αναψυκτηρίου. Περαιτέρω, κτίσματα ή κατασκευάσματα, που έχουν ανεγερθεί χωρίς άδεια στον αιγιαλό, δεν μπορεί να θεωρηθούν ότι περιλαμβάνονται στην ως άνω παραχώρηση της απλής χρήσης του αιγιαλού και είναι κατεδαφιστέα, χωρίς να γίνεται μάλιστα διάκριση σε μόνιμες και σταθερές ή λυόμενες κατασκευές. Εξάλλου, είναι σαφές ότι παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού με την τοποθέτηση καθισμάτων, ομπρελών και τροχήλατου αναψυκτηρίου δεν μπορεί να νοηθεί όταν αυτά εγκαθίστανται σε αυθαίρετες και κατεδαφιστέες κατασκευές ή κτίσματα. Κατά μείζονα δε λόγο τούτο ισχύει στις περιπτώσεις που με ακυρωτική απόφαση έχουν κριθεί τα εν λόγω κτίσματα ως κατεδαφιστέα.

Στην εξεταζόμενη περίπτωση, τυχόν παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού για την ανάπτυξη λ.χ. τραπεζοκαθισμάτων προκειμένου αυτά να αναπτυχθούν στα κτίσματα και τις κατασκευές που κρίθηκαν, σύμφωνα με την απόφαση 2274/2011 του Συμβουλίου της Επικρατείας, ως αυθαίρετες και κατεδαφιστέες θα ήταν μη σύννομη, αφού τούτο θα αντέκειτο ευθέως αφενός στην αρχή της νομιμότητας της διοικητικής δράσης, που επιβάλλει στη Διοίκηση να ενεργεί σύμφωνα με τις επιταγές του νόμου και να μη νομιμοποιεί με τις δράσεις ή τις παραλείψεις της παράνομες καταστάσεις, αφετέρου δε, στην υποχρέωση της Διοίκησης να εφαρμόζει και μάλιστα εντός ευλόγου χρόνου τις δικαστικές αποφάσεις. Υποχρέωση, η οποία περιλαμβάνει αφενός μεν θετικές ενέργειες, αφετέρου δε παράλειψη κάθε πράξης η οποία θα προσέκρουε στο διατακτικό της ακυρωτικής απόφασης. Υπό τους όρους αυτούς, το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Μαρκοπούλου δεν δύναται να εκδώσει νομίμως πράξεις παραχώρησης απλής χρήσης του αιγιαλού προκειμένου ειδικώς για

τα συγκεκριμένα κτίσματα και κατασκευές που έχουν κριθεί κατά τα ανωτέρω ως παράνομα και κατεδαφιστέα.

Επισημαίνεται εν προκειμένω ότι οιαδήποτε παραχώρηση της απλής χρήσεως του αιγιαλού δεν δύναται, σε κάθε περίπτωση, να επιφέρει αναίρεση επί της ουσίας του κοινόχρηστου χαρακτήρα του. Πρωτίστως, δεν είναι επιτρεπτή η μετατροπή του υπόψη κοινόχρηστου χώρου σε κλειστό ή ημίκλειστο, με την κατασκευή εντός αυτού κατακόρυφων στηριγμάτων των κινητών προστεγασμάτων ή με άλλες αντίστοιχες επεμβάσεις, που θα είχαν ως αποτέλεσμα την παρεμπόδιση της κυκλοφορίας και, γενικότερα, την χρήση του χώρου από το κοινό.

VIII

Σύμφωνα με το **άρθρο 24 του Συντάγματος**: «1. ... 2. Η χωροταξική αναδιάρθρωση της Χώρας, η διαμόρφωση, η ανάπτυξη, η πολεοδόμηση και η επέκταση των πόλεων και των οικιστικών γενικά περιοχών υπάγεται στη ρυθμιστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο του Κράτους, με σκοπό να εξυπηρετείται η λειτουργικότητα και η ανάπτυξη των οικισμών και να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης. Οι σχετικές τεχνικές επιλογές και σταθμίσεις γίνονται κατά τους κανόνες της επιστήμης...». Οι επόμενες **παρ. 3 και 5 του ως άνω άρθρου** ορίζουν: «3. Για να αναγνωριστεί μια περιοχή ως οικιστική και για να ενεργοποιηθεί πολεοδομικά, οι ιδιοκτήτες που περιλαμβάνονται σε αυτή συμμετέχουν υποχρεωτικά, χωρίς αποζημίωση από τον οικείο φορέα, στη διάθεση των εκτάσεων που είναι απαραίτητες για να δημιουργηθούν δρόμοι, πλατείες και χώροι για κοινωφελείς γενικές χρήσεις και σκοπούς ... 5. Οι διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων εφαρμόζονται και στην αναμόρφωση των οικιστικών περιοχών που ήδη υπάρχουν...». Οι

συνταγματικές αυτές διατάξεις, οι οποίες τέθηκαν για πρώτη φορά με το Σύνταγμα του 1975, απευθύνουν στο νομοθέτη, τυπικό ή κανονιστικό, την επιταγή να ρυθμίσει τη χωροταξική ανάπτυξη και πολεοδομική διαμόρφωση της χώρας με βάση ορθολογικό σχεδιασμό υπαγορευόμενο από πολεοδομικά κριτήρια, σύμφωνα με την ιδιομορφία, την φυσιογνωμία και τις ανάγκες κάθε περιοχής. Ουσιώδες στοιχείο του σχεδιασμού αυτού είναι ο καθορισμός ή η τροποποίηση των όρων δόμησης και των χρήσεων γης της πόλης. Κριτήρια για την χωροταξική αναδιάρθρωση και την πολεοδομική ανάπτυξη των πόλεων και των οικιστικών εν γένει περιοχών είναι η εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ανάπτυξης των οικισμών και η εξασφάλιση των καλύτερων δυνατών όρων διαβίωσης των κατοίκων (πρβλ. Σ.τ.Ε. 123/2007 Ολ., 1528/2003 Ολ.), δεν επιτρέπεται δε η χειροτέρευσή τους με οποιονδήποτε τρόπο, όπως με την επί το δυσμενέστερο μεταβολή της επιτρεπόμενης δόμησης και χρήσης, αν αυτή δεν επιβάλλεται από εξαιρετικούς λόγους δημοσίου συμφέροντος προς εξυπηρέτηση προέχουσας σημασίας σκοπού, κατά την μετά από στάθμιση ουσιαστική εκτίμηση του νομοθέτη υποκείμενη σε δικαστικό έλεγχο, ούτε η νόθευση των πολεοδομικών κανόνων που έχουν θεσπιστεί με τα παραπάνω κριτήρια (βλ. σχετικά *Απ. Παπακωνσταντίνου*, Το περιβαλλοντικό Σύνταγμα: Σύγχρονες πτυχές, Περιβάλλον & Δίκαιο, 2011, σελ. 436 επ., του *ιδίου*, Αειφορία και βιώσιμη ανάπτυξη ως συνταγματικές αρχές: Ερμηνευτικές, κανονιστικές και νομολογιακές πτυχές του περιβαλλοντικού Συντάγματος, Περιβάλλον και Δίκαιο 2007, σ. 536 επ., του *ιδίου*, Δικαστικός ακτιβισμός και Σύνταγμα. Το παράδειγμα της περιβαλλοντικής νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας, Περιβάλλον και Δίκαιο 2006, σ. 222). Τούτων έπεται, ότι μέχρις ότου τεθούν για πρώτη φορά από το νομοθέτη, προς εκπλήρωση της ανωτέρω,

το πρώτον επίσης τεθείσης συνταγματικής επιταγής, οι βασικοί κανόνες πολεοδόμησης, είναι συνταγματικώς ανεκτή η πρόβλεψη της δυνατότητας εξάιρεσης από την κατεδάφιση αυθαίρετων κατασκευών που έχουν ανεγερθεί πριν τη θέσπιση των κανόνων αυτών, που τίθενται εν γνώσει ακριβώς της ανωτέρω κατ' εξαίρεση δυνατότητας, αλλά η σχετική ρύθμιση νοείται ως εξαιρετική και υπό όρους, ώστε αφενός να μην αποδυναμώνεται ουσιωδώς η αποτελεσματικότητα των θεσπιζόμενων κανόνων και, αφετέρου, να μην προκαλείται βλάβη σε φυσικά οικοσυστήματα, οικιστικά σύνολα και πολιτιστικά στοιχεία που χρήζουν ιδιαίτερης προστασίας. Είναι όμως αντίθετες προς την ανωτέρω συνταγματική επιταγή διατάξεις, με τις οποίες επιτρέπεται η υπό τους αυτούς όρους εξάιρεση από την κατεδάφιση αυθαίρετων κατασκευών που ανεγείρονται μεταγενεστέρως, μετά δηλαδή τη θέσπιση των ανωτέρω πολεοδομικών κανόνων, και κατά παράβαση των διατάξεων που αφορούν τους όρους και περιορισμούς δόμησης ή τις χρήσεις γης. Και τούτο διότι η εξάιρεση αυτή από την κατεδάφιση συνεπάγεται τη νόθευση και τη συνεχή ανατροπή του σχεδιασμού, η ανατροπή δε αυτή, είτε αφορά τα κτίρια και τον τρόπο δόμησής τους είτε τη χρήση τους, έχει ως αποτέλεσμα την επιδείνωση των συνθηκών διαβίωσης, πολλώ δε μάλλον αν οι προϋποθέσεις εξάιρεσης από την κατεδάφιση αυθαίρετης κατασκευής ή διατήρησης μη επιτρεπομένης χρήσης, δεν συναρτώνται προς την πολεοδομική επιβάρυνση της περιοχής σε σχέση με την εξαιρούμενη από την κατεδάφιση κατασκευή, αλλά και με το σύνολο των νέων αυθαίρετων κατασκευών της συγκεκριμένης περιοχής (Σ.τ.Ε. Ολομ. 3341/2013, 3921/2010, 3500/2009).

Περαιτέρω, με την πρόσφατη **απόφαση 3341/2013 της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας** κρίθηκε ότι οι διατάξεις του ν. 4014/2011, με τις οποίες επιχειρήθηκε η εξάιρεση από την

κατεδάφιση των αυθαιρέτων κατασκευών **αντίκεινται στις ως άνω διατάξεις του άρθρου 24 Συντ.** Συγκεκριμένα, σύμφωνα με την εν λόγω δικαστική απόφαση: *«Με τις ρυθμίσεις του άρθρου 24 του ν. 4014/2011, ανεξαρτήτως αν αναφέρονται σε αναστολή επιβολής των κυρώσεων που προβλέπονται από τις παγίως ισχύουσες γενικές διατάξεις για την αυθαίρετη δόμηση και όχι σε νομιμοποίηση ή σε εξαίρεση από την κατεδάφιση, επιτρέπεται κατ' ουσίαν η επί μακρόν διατήρηση κατασκευών και χρήσεων που παραβιάζουν τις εκάστοτε ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, η αναστολή δε αυτή έχει εφαρμογή και σε κατασκευές μεταγενέστερες του ν. 1337/1983, με τον οποίο αναμορφώθηκε το σύστημα πολεοδομικού σχεδιασμού σε εκτέλεση της επιταγής του άρθρου 24 του Συντάγματος και στο πλαίσιο του εισαγόμενου νέου αυτού συστήματος, θεσπίστηκε η διάκριση των αυθαιρέτων κατασκευών σε παλαιές και νέες και επιτρεπτός χορηγήθηκε η δυνατότητα εξαίρεσης από την κατεδάφιση των παλαιών, με τις οριζόμενες στις σχετικές διατάξεις προϋποθέσεις, σε αντίθεση προς τις νέες, για τις οποίες επέβαλε την κατεδάφιση, ώστε να αποτραπεί η συνέχιση της νόθευσης και ανατροπής του πολεοδομικού σχεδιασμού υπό το καθεστώς της ανωτέρω συνταγματικής διατάξεως και των εκτελεστικών της νόμων. Οι ως άνω ρυθμίσεις του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 έχουν ως συνέπεια να ανατρέπεται, και σε κάθε περίπτωση να νοθεύεται, ο επιβαλλόμενος από το άρθρο 24 του Συντάγματος ορθολογικός πολεοδομικός σχεδιασμός, και να επέρχεται αλλοίωση της λειτουργικότητας των οικισμών και επιδείνωση των όρων διαβιώσεως των κατοίκων, δεδομένου ότι η αναστολή αυτή επέρχεται με μόνη την υποβολή αίτησης του ενδιαφερομένου και των σχετικών δικαιολογητικών και την καταβολή του οριζόμενου στο νόμο ποσού ειδικού προστίμου, χωρίς την ειδική για κάθε αυθαίρετο κρίση αρμόδιου οργάνου της διοίκησης, ύστερα από εκτίμηση πολεοδομικών και κτιριολογικών κριτηρίων, που εξαρτώνται*

από το μέγεθος, τη χρήση, το είδος και τη σημασία της αυθαίρετης κατασκευής, καθώς και από τις επιπτώσεις της στο χώρο που την περιβάλλει, τη συνολική δηλαδή επιβάρυνση της περιοχής. Και ναι μεν, σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 1, σε συνδυασμό με το άρθρο 23 παρ. 3 του ανωτέρω νόμου, από το μέτρο της αναστολής επιβολής κυρώσεων εξαιρούνται αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις που βρίσκονται σε περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές, όπως οι εγκεκριμένοι κοινόχρηστοι χώροι, τα δάση και οι δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις, ο αιγιαλός, οι αρχαιολογικοί χώροι, οι παραδοσιακοί οικισμοί, οι περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και τα ρέματα, με το άρθρο 27 του νόμου αυτού ορίζονται αυστηρά πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης αν δεν υποβληθεί η απαιτούμενη για την υπαγωγή στο μέτρο της αναστολής δήλωση ή δεν καταβληθεί το σχετικό ειδικό ενιαίο πρόστιμο και προβλέπεται ρητώς, αφενός η υποχρέωση αποστολής των εν λόγω προστίμων ανέγερσης και διατήρησης στην αρμόδια ΔΟΥ για τη βεβαίωση και είσπραξη τους και αφετέρου η πειθαρχική δίωξη για παράβαση της υποχρέωσης αυτής, καθώς και για παράλειψη του πειθαρχικώς προϊσταμένου να ασκήσει τη δίωξη και, τέλος, με το άρθρο 28 του ίδιου νόμου οι αρμοδιότητες της Ειδικής Υπηρεσίας Κατεδάφισεων που είχε συσταθεί με το ν. 3818/2010, η οποία μετονομάζεται σε Ειδική Υπηρεσία Επιθεώρησης και Κατεδάφισης Αυθαιρέτων και ανασυγκροτείται, επεκτείνονται στις ανωτέρω αναφερόμενες περιβαλλοντικές ευαίσθητες περιοχές και διευρύνονται τα μέσα που έχει στη διάθεσή της η υπηρεσία αυτή για την κατεδάφιση των αυθαιρέτων κατασκευών, με τις διατάξεις όμως αυτές, με τις οποίες επιδιώκεται η αποτελεσματική εφαρμογή των προβλεπόμενων κυρώσεων, δηλαδή της κατεδάφισης και των προστίμων, για τις μη υπαγόμενες στο μέτρο της αναστολής αυθαίρετες κατασκευές, δεν αίρονται, οι δυσμενείς συνέπειες στο περιβάλλον των περιοχών, όπου βρίσκονται οι αυθαίρετες

κατασκευές, για τις οποίες, κατ' εφαρμογή του προαναφερόμενου άρθρου 24 του ν. 4014/2011, αναστέλλεται η κατεδάφιση χωρίς εκτίμηση των συνεπειών στην εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού και στους όρους διαβίωσης και στην ποιότητα ζωής στις περιοχές αυτές, παρά το ότι ο ορθολογικός σχεδιασμός με βάση χωροταξικά και πολεοδομικά κριτήρια αναγόμενα στη φυσιογνωμία και στις ανάγκες κάθε περιοχής, η εξασφάλιση της λειτουργικότητας των οικισμών και, γενικότερα, η προστασία του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος αποτελεί συνταγματική επιταγή για όλους τους οικισμούς και περιοχές της Χώρας. Εξάλλου, οι ανωτέρω δυσμενείς περιβαλλοντικές συνέπειες δεν αναιρούνται από την πρόβλεψη ότι το ειδικό πρόστιμο, του οποίου η καταβολή επιβάλλεται για την υπαγωγή των αυθαίρετων κατασκευών στις επίμαχες διατάξεις περιέρχεται στο Πράσινο Ταμείο και διατίθεται για τη λήψη μέτρων που αποβλέπουν στη διασφάλιση περιβαλλοντικού ισοζυγίου, όπως η εξισορρόπηση του ελλείμματος γης, η αύξηση των κοινόχρηστων και ελεύθερων χώρων και ο καθορισμός «ζωνών πολεοδομικής εξισορρόπησης» κατά την αναθεώρηση Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., δεδομένου ότι, πάντως, στο μέτρο της αναστολής κατεδάφισης υπάγεται οποιαδήποτε αυθαίρετη κατασκευή, για την οποία υποβάλλονται τα οριζόμενα στις επίμαχες διατάξεις στοιχεία, εκτός εκείνων που βρίσκονται στις προβλεπόμενες στο νόμο περιοχές, η αναστολή δε επέρχεται με μόνη την υποβολή των στοιχείων αυτών και δεν εξαρτάται από εκτίμηση των συνεπειών της διατήρησης αυθαίρετης κατασκευής σε συσχέτιση με συγκεκριμένα μέτρα που λαμβάνονται ή με δράσεις που αναλαμβάνονται με επιβάρυνση του σχετικού κονδυλίου του Πράσινου Ταμείου, ανεξαρτήτως του γεγονότος ότι με μεταγενέστερες διατάξεις προβλέπεται ότι, κατά τη διάρκεια εφαρμογής του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής, μόνο ποσοστό 2,5% των πόρων του Πράσινου Ταμείου

διατίθεται αποκλειστικά για τις λειτουργικές του δαπάνες και την εκπλήρωση των σκοπών του, και δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για την κάλυψη άλλων αναγκών, για δε το υπόλοιπο παρέχεται η δυνατότητα να οριστεί, με κοινή υπουργική απόφαση, ότι περιέρχεται στον Κρατικό Προϋπολογισμό, προδήλως ενόψει της οικονομικής κρίσης της χώρας. Αλλωστε, εισπρακτικοί και μόνον σκοποί δεν θα ήταν δυνατό να θεμελιώσουν λόγο δημοσίου συμφέροντος που θα δικαιολογούσε τη θέσπιση ρυθμίσεων με ευρύτατες συνέπειες σε βάρος του περιβάλλοντος, όπως οι ρυθμίσεις των επίμαχων διατάξεων. Κατά συνέπεια, οι ρυθμίσεις αυτές, για την εφαρμογή των οποίων εκδόθηκαν οι προσβαλλόμενες αποφάσεις και οι οποίες τροποποιήθηκαν, μάλιστα, στη συνέχεια με τις μνημονευόμενες σε προηγούμενες σκέψεις διατάξεις, με σκοπό να καθίσταται ευχερέστερη, από άποψη διαδικασίας και αποδεικτικών μέσων, η υπαγωγή αυθαίρετων κατασκευών στο επίμαχο μέτρο της αναστολής κατεδάφισης, έρχονται σε αντίθεση με τις επιταγές που απορρέουν από το άρθρο 24 του Συντάγματος».

Στη συνέχεια ωστόσο, με το **άρθρο 1 του ν. 4178/2013** προβλέφθηκαν τα εξής: «1. Από τη δημοσίευση του παρόντος απαγορεύεται και είναι απολύτως άκυρη η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματου δικαιώματος σε ακίνητο, στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης, όπως ειδικότερα ορίζεται στα άρθρα 5 παρ. 2 και 22 παρ. 3 του ν. 1577/1985 (Α' 210). Στην παραπάνω απαγόρευση εμπίπτει και η εισφορά ακινήτου σε εταιρεία. 2. Από τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εξαιρούνται τα ακίνητα, στα οποία έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές ή έχουν εγκατασταθεί αυθαίρετες χρήσεις: α) ... β) ... ζ) που έχει περατωθεί η διαδικασία καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου ή έχει καταβληθεί ποσοστό 30% του συνολικού ποσού προστίμου ή του σχετικού παραβόλου

εφόσον ορίζεται κατά τις διατάξεις του παρόντος και κατά τις διατάξεις του ν. 4014/2011 και υπό τις προϋποθέσεις του παρόντος νόμου (Α' 209)».

Εξάλλου, το **άρθρο 2 παρ. 2** ορίζει: «Δεν υπάγεται στις εξαιρέσεις της περίπτωσης ζ της παραγράφου 2 του άρθρου 1 η μεταβίβαση δικαιώματος ακινήτου ή αυτοτελούς διηρημένης ιδιοκτησίας ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης άλλη από τις αναφερόμενες στην παράγραφο 2 του άρθρου 1 και εφόσον: Η αυθαίρετη κατασκευή ή αυθαίρετη αλλαγή χρήσης βρίσκεται: α) ... β) ... ζ) **Στον αιγιαλό και στον παλαιό αιγιαλό. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων εντός του παλαιού αιγιαλού, εφόσον υφίστανται νομίμως εμπράγματα δικαιώματα πολιτών που προϋφίστανται της σχετικής οριοθέτησης του παλαιού αιγιαλού, καθώς και οι περιπτώσεις όπου εκκρεμεί δικαστική απόφαση για την εξαίρεση των κτισμάτων σύμφωνα με τη σχετική χάραξη. Σε περίπτωση υπαγωγής στον παρόντα νόμο δεν επηρεάζονται το κύρος και η διαδικασία τυχόν απαλλοτρίωσης, καθώς και η επιβολή των κυρώσεων μετά την έκδοση της πρωτόδικης δικαστικής απόφασης ανεξαρτήτως της αναστολής των ποινών κυρώσεων που προβλέπονται στον παρόντα νόμο. Σε περίπτωση απαλλοτρίωσης τα αυθαίρετα κτίσματα δεν αποζημιώνονται**». Περαιτέρω, στο **άρθρο 7 παρ. 1** προβλέπεται: «Υπάγονται στον παρόντα νόμο αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις για τις οποίες η αυθαίρετη κατασκευή ή η αυθαίρετη αλλαγή χρήσης έχει περατωθεί, κατά τις ειδικότερες διατάξεις του άρθρου 8 του παρόντος πριν την 28.7.2011» (η υπογράμμιση είναι δική μας).

Ακόμη, σύμφωνα με το **άρθρο 8**: «Από την ισχύ του παρόντος νόμου αναστέλλεται η είσπραξη και η επιβολή κάθε κύρωσης, για το χρονικό διάστημα που προβλέπεται στον παρόντα νόμο ή και επέρχεται

οριστική εξαίρεση από την κατεδάφιση, αναλόγως της κατηγορίας της αυθαίρετης κατασκευής, μετά την καταβολή του ενιαίου ειδικού προστίμου ή και του σχετικού παραβόλου εφόσον προβλέπεται στον παρόντα νόμο, το ύψος και ο τρόπος καταβολής του οποίου καθορίζεται στον παρόντα νόμο. Η αναστολή ή και η εξαίρεση από την κατεδάφιση, κατά τις διατάξεις του παρόντος, ισχύει για κτίρια των οποίων έχει ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός και για χρήσεις που έχουν εγκατασταθεί, μέχρι 28.7.2011 καθ' υπέρβαση είτε των διατάξεων του ν. 1577/1985 (Α' 210) είτε της οικοδομικής άδειας είτε των όρων ή περιορισμών δόμησης του ακινήτου είτε χωρίς οικοδομική άδεια και εφόσον η χρήση τους δεν απαγορεύεται από τις πολεοδομικές διατάξεις για τις χρήσεις γης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου κατά την παρ. 1 του άρθρου 51 του ν. 4030/2011 (Α' 249) ή δεν απαγορευόταν κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή κατά το χρόνο κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης. Θεωρείται ότι η χρήση δεν απαγορευόταν κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας εφόσον κατά τις κείμενες διατάξεις νομίμως χορηγήθηκε άδεια κατά παρέκκλιση της χρήσης γης της περιοχής. Η με οποιονδήποτε τρόπο μεταβολή των χρήσεων γης σε χρόνο μεταγενέστερο της υπαγωγής κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου δεν επιδρά στο κύρος της υπαγωγής και δεν αποτελεί λόγο ανάκλησης και ακύρωσης αυτής», ενώ το **άρθρο 24 παρ. 1** ορίζει: «1. Για αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις, για τις οποίες υποβλήθηκαν τα δικαιολογητικά που προβλέπονται από τις διατάξεις του παρόντος, αναστέλλεται η επιβολή προστίμων και κάθε διαδικασία επιβολής κυρώσεων, καθώς και η είσπραξη ήδη βεβαιωθέντων προστίμων από τις Δ.Ο.Υ. και το Ι.ΚΑ, μέχρι την παρέλευση της προθεσμίας εξόφλησης των προστίμων. Επιτρέπεται η σύνδεση των κτιρίων αυτών με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας και η λήψη βεβαίωσης χώρου κύριας χρήσης, μετά την καταβολή τουλάχιστον της πρώτης δόσης του

ενιαίου ειδικού προστίμου, εφόσον πληρούνται οι σχετικές προϋποθέσεις». Τέλος, σύμφωνα με το **άρθρο 28**: «*Η προθεσμία υπαγωγής στις διατάξεις του παρόντος νόμου για τις κατηγορίες 1, 2, 4 και 5 του άρθρου 9 λήγει με την πάροδο δεκαοκτώ (18) μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος*».

Με τις ανωτέρω διατάξεις **επιχειρείται εκ νέου η εξαίρεση από την κατεδάφιση αυθαιρέτων κτισμάτων και κατασκευών, με ρυθμίσεις ανάλογες με τις προγενέστερες του ν. 4014/2011, που κρίθηκαν, κατά τα ανωτέρω, ως αντικείμενες στο άρθρο 24 Συντ.** Πρόκειται, κατά την άποψή μας, για διατάξεις που αντίκεινται, όπως και οι αντίστοιχες προγενέστερες, ευθέως σε σειρά συνταγματικών διατάξεων. Κρίνεται δε εξαιρετικά πιθανό το Συμβούλιο της Επικρατείας να κρίνει την αντισυνταγματικότητα των υπόψη νέων ρυθμίσεων του ν. 4178/2013.

Ζήτημα τίθεται εξάλλου εάν οι κατασκευές που κρίθηκαν ως αυθαίρετες και κατεδαφιστέες με την υπ' αριθμ. 2274/2011 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, μπορεί να υπαχθούν στις ως άνω διατάξεις του ν. 4178/2013. Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το **άρθρο 2** του νόμου, εμπίπτουν στις ρυθμίσεις του για την εξαίρεση από την κατεδάφιση «*οι περιπτώσεις αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων εντός του παλαιού αιγιαλού, εφόσον υφίστανται νομίμως εμπράγματα δικαιώματα πολιτών που προϋφίστανται της σχετικής οριοθέτησης του παλαιού αιγιαλού*». Σύμφωνα με το **άρθρο 1** του ν. 2971/2001, ως «*παλαιός αιγιαλός*» νοείται «*η ζώνη της ξηράς, που προέκυψε από τη μετακίνηση της ακτογραμμής προς τη θάλασσα, οφείλεται σε φυσικές προσχώσεις ή τεχνικά έργα και προσδιορίζεται από τη νέα γραμμή αιγιαλού και το όριο του παλαιότερα υφιστάμενου αιγιαλού*». Περαιτέρω, στο **άρθρο 2 παρ. 5** ορίζεται: «*Ο παλαιός αιγιαλός και η παλαιά όχθη ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και καταγράφονται ως δημόσια κτήματα*».

Ακόμη, στο **άρθρο 3 παρ. 1** προβλέπεται: «Ο καθορισμός των ορίων του αιγιαλού, της παραλίας και του παλαιού αιγιαλού γίνεται από Επιτροπή ...», στο δε **άρθρο 5 παρ. 3** ορίζεται: «Η Επιτροπή καθορίζει τις οριογραμμές του αιγιαλού, της παραλίας και του παλαιού αιγιαλού εντός μνηός από την εισαγωγή της υπόθεσης σε αυτήν και συντάσσει σχετική έκθεση. Η Επιτροπή καθορίζει την παλαιά θέση του αιγιαλού, που υπήρχε μέχρι το έτος 1884 αν υφίστανται κατοχές ιδιωτών, αλλά και προγενέστερα εάν δεν υφίστανται τέτοιες κατοχές, εφόσον η θέση του παλαιού αιγιαλού προκύπτει από ενδείξεις επί του εδάφους ή άλλα αποδεικτικά στοιχεία εξαιρουμένων των μαρτυρικών καταθέσεων», ενώ στο **άρθρο 6** («Στοιχεία για τον καθορισμό του παλαιού αιγιαλού») προβλέπεται: «Η Επιτροπή αναζητά και συνεκτιμά όλα τα απαιτούμενα για την ακριβή οριοθέτηση του παλαιού αιγιαλού στοιχεία, τα οποία και παραθέτει στην έκθεσή της, ιδίως φυσικές ενδείξεις (όπως το αμμώδες, ελώδες ή βαλτώδες εκτάσεων συνεχόμενων του αιγιαλού), αεροφωτογραφίες, χάρτες και διαγράμματα διαφόρων ετών, γεωλογικές μελέτες».

Εξάλλου, όπως έχει κριθεί **νομολογιακά**: «Με τις προαναφερθείσες διατάξεις του ν. 2971/ 2001, όπως, άλλωστε, κατά τα κριθέντα, και υπό το κράτος της ισχύος των διατάξεων του α.ν. 2344/1940, καθιερώνεται διοικητική διαδικασία οριοθετήσεως της δημόσιας κτήσεως, η οποία προκύπτει από τη μετατόπιση της ακτογραμμής προς τη θάλασσα. Συγκεκριμένα, αν κατά τον καθορισμό των ορίων του αιγιαλού είναι φανερή, λόγω γεωφυσικών φαινομένων ή διεργασιών, όπως είναι οι προσχώσεις, ή άλλων αιτίων, η δημιουργία νέας χερσαίας ζώνης, με παράλληλη βαθμιαία υποχώρηση της θάλασσας, η οικεία Επιτροπή προβαίνει στον καθορισμό της οριογραμμής του παλαιού αιγιαλού επί τη βάση των αναφερομένων στα άρθρα 5 και 6 του ν. 2971/ 2001 στοιχείων. Ενόψει της φύσεως του τμήματος αυτού της ξηράς ως ανεπίδεκτου

κτήσεως ιδιωτικών δικαιωμάτων όταν καταλαμβάνονται από τις αναβάσεις των χειμέριων κυμάτων, μετά την επέκταση των ορίων της ακτογραμμής προς τη θάλασσα τούτο καθίσταται τμήμα της δημόσιας κτήσεως. Λόγω του χαρακτήρα της αυτού η ως άνω διαδικασία μπορεί κατ' αρχήν να αναχθεί σε οποιοδήποτε χρονικό σημείο κατά το παρελθόν. Ο νομοθέτης, όμως, σταθμίζοντας τις επιπτώσεις του ως άνω καθορισμού σε διακατοχικές καταστάσεις που δημιουργήθηκαν στο παρελθόν, θέσπισε ένα χρονικό όριο μέχρι του οποίου μπορεί να ανατρέξει η διαπίστωση αυτή. Ειδικότερα, εάν η νέα χερσαία ζώνη έχει δημιουργηθεί, στο σύνολό της, πριν από το έτος 1884 και, στην έκταση μεταξύ του σημερινού και του ως άνω παλαιού αιγιαλού, υπάρχουν πράξεις νομής και κατοχής ιδιωτών πριν από το έτος αυτό, δεν μπορεί να καθορισθεί οριογραμμή παλαιού αιγιαλού και να δημιουργηθεί με τον τρόπο αυτό δημόσια κτήση. Εάν δε τμήμα μόνον της νέας χερσαίας ζώνης έχει δημιουργηθεί πριν από το έτος 1884 και, στο τμήμα αυτό του παλαιού αιγιαλού, υπάρχουν πράξεις νομής και κατοχής ιδιωτών πριν από το έτος αυτό, η οριογραμμή παλαιού αιγιαλού δεν μπορεί να καθορισθεί με τρόπο που να περιλαμβάνει και το ως άνω τμήμα. Εάν όμως δεν υπάρχουν πράξεις νομής και κατοχής ιδιωτών έως το έτος 1884, τότε ο χρόνος αυτός δεν αποτελεί κρίσιμο, κατά νόμον, στοιχείο για τον καθορισμό της οριογραμμής του παλαιού αιγιαλού και, συνεπώς, δεν απαιτείται να προσδιορίζεται επακριβώς στην αιτιολογία της σχετικής διοικητικής πράξεως η χρονολογία δημιουργίας του παλαιού αιγιαλού. Εξάλλου, η κρίση της Διοικήσεως για τη διαμόρφωση παλαιού αιγιαλού και για τον χρόνο δημιουργίας του πρέπει να είναι αιτιολογημένη και να στηρίζεται σε ενδείξεις τεκμηριωμένες επιστημονικά ή σε άλλα αποδεικτικά στοιχεία, εξαιρουμένων, υπό το ισχύον νομοθετικό καθεστώς, των μαρτυρικών καταθέσεων» (Σ.τ.Ε. 4498/2012. Πρβλ. Σ.τ.Ε. 4513, 1159/2009, 3821/2007, 1508/2003 κ.ά.).

Στην εξεταζόμενη περίπτωση, από ουδέν στοιχείο του φακέλου της υπόθεσης προκύπτει ότι συντρέχει εν προκειμένω οριοθέτηση παλαιού αιγιαλού (κατά την ως άνω έννοια του όρου), ούτε καν ότι είναι σε εξέλιξη διοικητική διαδικασία οριοθετήσεως της δημόσιας κτήσεως, η οποία προκύπτει από τη μετατόπιση της ακτογραμμής προς τη θάλασσα, λόγω γεωφυσικών φαινομένων ή διεργασιών, όπως είναι οι προσχώσεις, ή άλλων αιτίων, η δημιουργία νέας χερσαίας ζώνης, με παράλληλη βαθμιαία υποχώρηση της θάλασσας. Επιπλέον, δεν προκύπτει ότι η χερσαία ζώνη έχει δημιουργηθεί πριν από το έτος 1884 ούτε ότι στο τμήμα αυτό του αιγιαλού υπάρχουν πράξεις νομής και κατοχής ιδιωτών πριν από το ίδιο έτος. Συνεπώς, δεν τίθεται, κατά την ορθότερη άποψη, ζήτημα εν προκειμένω υπαγωγής των εξεταζομένων αυθαιρέτων κτιρίων και κατασκευών στις ως άνω ρυθμίσεις του ν. 4178/2013. Επισημαίνεται εξάλλου ότι ακόμη και εάν θεωρούνταν ότι οι εν λόγω ρυθμίσεις καταλαμβάνουν κατ' αρχήν τις εν λόγω κατασκευές, τυχόν εξαίρεση από την κατεδάφισή τους θα προσέκρουε, εκτός των άλλων, στις διατάξεις των άρθρων 20 παρ. 1 και 95 παρ. 5 Συντ. καθώς και του άρθρου 6 παρ. 1 της ΕΣΔΑ, που κατοχυρώνουν αφενός το δικαίωμα παροχής αποτελεσματικής δικαστικής προστασίας και, αφετέρου, την υποχρέωση της Διοίκησης να συμμορφώνεται, εντός ευλόγου χρόνου, στις δικαστικές αποφάσεις, αφού τούτο θα προσέκρουε ευθέως στο διατακτικό της απόφασης 2274/2011 του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Σημειώνεται, ωστόσο, ότι, στην υποθετική περίπτωση που η Διοίκηση υπήγαγε, παρά τα ανωτέρω αναφερόμενα, τις επίμαχες αυθαίρετες κατασκευές στον ν. 4178/2013, η εν λόγω υπαγωγή θα ήταν κατ' αρχήν, δεσμευτική για τα συναρμόδια εν προκειμένω όργανα της Διοίκησης, περιλαμβανομένου του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου

Μαρκοπούλου, προεχόντως διότι η εν λόγω υπαγωγή θα περιάπτετο με το τεκμήριο νομιμότητας, τουλάχιστον έως ότου τυχόν ανακαλούνταν ή ακυρωνόταν η σχετική πράξη υπαγωγής. Είναι ωστόσο σαφές ότι σε περίπτωση προσβολής με αίτηση ακυρώσεως της σχετικής υπαγωγής, θα ήταν σχεδόν βεβαία η ακύρωση αυτής για τους ανωτέρω αναφερομένους λόγους.

IX

Ενόψει τούτων, στο ερώτημα που μας τέθηκε (ανωτέρω υπό II) προσήκει η απάντηση ότι **τα εξεταζόμενα κτίσματα και οι κατασκευές που έχουν ανεγερθεί εντός της χερσαίας ζώνης λιμένα Πόρτο Ράφτη είναι αυθαίρετες και υποχρεωτικά κατεδαφιστέες**. Κατά την ορθότερη άποψη έχει μάλιστα παρέλθει ο εύλογος κατά τις περιστάσεις χρόνος, εντός του οποίου όφειλε η Διοίκηση (Κτηματική Υπηρεσία Ανατολικής Αττικής) να συμμορφωθεί προς το διατακτικό της υπ' αριθμ. 2274/2001 αποφάσεως του Συμβουλίου της Επικρατείας, εκδίδοντας προεχόντως πρωτόκολλα κατεδάφισης αυτών, αίροντας όλες τις αυθαίρετες επεμβάσεις και επαναφέροντας τα πράγματα στην προ των επεμβάσεων αυτών κατάσταση. Τοιουτρόπως, τυχόν παραχώρηση της απλής χρήσης του αιγιαλού προκειμένου για τα υπόψη κτίσματα ή κατασκευές δεν θα ήταν σύννομη. Τέλος, δεν είναι, κατά την ορθότερη άποψη, νόμιμη, η υπαγωγή των εν λόγω αυθαιρέτων κτισμάτων και κατασκευών στις διατάξεις του ν. 4178/2013.

Για τη Γνωμοδοτούσα Δικηγορική Εταιρεία

Ο νόμιμος εκπρόσωπος

ΔΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ