



**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ & ΤΕΛΩΝΕΙΑΚΩΝ
ΘΕΜΑΤΩΝ**

ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΔΗΜ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
& ΕΘΝ. ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΗΜ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ Β΄

Ταχ. Δ/νση: Κολωνού 2
Ταχ. Κώδικας: 104 37 Αθήνα
Πληροφορίες: Κ. Απέργης
Τηλέφωνο : 210 5231443
FAX: 210 5237417

Αθήνα, 30 Νοεμβρίου 2009
ΠΟΛ: 1143-30/11/2009

ΠΡΟΣ: Όπως Π.Α.

ΘΕΜΑ: Παροχή οδηγιών για τη λήψη μέτρων προστασίας, στις περιπτώσεις όπου δεν υφίσταται καθορισμός οριογραμμών αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού ενόψει της νομολογιακής προσέγγισης επί του θέματος από την υπ' αριθμ. 3356/2008 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Με αφορμή ερωτήματα που κατά καιρούς έχουν υποβληθεί προς την Υπηρεσία μας από τις κατά τόπο αρμόδιες Κτηματικές Υπηρεσίες για το χειρισμό υποθέσεων όπου δεν υφίστανται καθορισμένες οριογραμμές αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού, με αποτέλεσμα να είναι δυσχερής η λήψη μέτρων προστασίας (πρωτόκολλο κατεδάφισης, διοικητικής αποβολής και καθορισμού αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης), εξαιτίας της δυσκολίας του ελεγκτικού μηχανισμού να αποφαινεται το κατά πόσο οι προς εξέταση

κατασκευές ή έργα εμπίπτουν εντός κοινοχρήστου χώρου ή όχι, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 8 του ν.2971/2001 που αφορά τις περιπτώσεις υποχρεωτικής χάραξης αιγιαλού και παραλίας πριν από την κατασκευή οποιουδήποτε έργου (αρμοδιότητας του Υπουργείου Οικονομικών ή του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.) το οποίο απέχει μέχρι εκατό μέτρα από την ακτογραμμή απαιτείται να γίνει με ποινή ακυρότητας των πράξεων αδειοδοτήσεων των έργων αυτών, ο καθορισμός του αιγιαλού και της παραλίας στη συγκεκριμένη περιοχή. Συνεπώς για οποιοδήποτε κτίσμα ή κατασκευή που απέχει λιγότερο από εκατό μέτρα από την ακτογραμμή, οι αρμόδιες κατά τόπο Κτηματικές Υπηρεσίες οφείλουν, είτε κατόπιν καταγγελίας, είτε και αυτεπάγγελτα, να εξετάζουν το κατά πόσο τα κτίσματα αυτά εμπίπτουν σε κοινόχρηστες ζώνες και σε περίπτωση που αυτά πράγματι εμπίπτουν να λαμβάνουν εν συνεχεία τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας.

Παραταύτα και εξαιτίας της έλλειψης ασφάλειας δικαίου στις περιπτώσεις που δεν υφίσταται καθορισμός των οριογραμμών, έχει παρατηρηθεί ότι οι αρμόδιες κατά τόπο Κτηματικές Υπηρεσίες είτε διατάζουν να προβούν στη λήψη μέτρων προστασίας, είτε σε πολλές περιπτώσεις που τελικώς λαμβάνονται αυτά, καταπίπτουν εν συνεχεία στα αρμόδια δικαστήρια εξαιτίας μη ακριβούς αποτύπωσης των κτισμάτων έναντι του φυσικού ορίου του αιγιαλού, το οποίο σε πλείστες περιπτώσεις πιθανολογείται και δεν αποδεικνύεται. Με δεδομένο όμως ότι ο αιγιαλός είναι ένα φυσικό φαινόμενο που προσδιορίζεται από τις μέγιστες αλλά συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων και συνεπώς ο διοικητικός καθορισμός του που έπεται, αποτυπώνει κατ' ουσία το φυσικό φαινόμενο, άποψη της Υπηρεσίας μας είναι ότι τουλάχιστον για τη ζώνη του αιγιαλού η προστασία του από αυθαίρετα έργα ή κατασκευές είναι και δυνατή και επιβεβλημένη.

Η άποψη αυτή μάλιστα ενισχύεται περαιτέρω και από την υπ' αριθμ. 3356/2008 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την οποία μεταξύ άλλων έγινε δεκτό ότι εάν δεν έχει καθορισθεί ο αιγιαλός με διοικητική πράξη και η Διοίκηση πρόκειται να εφαρμόσει διατάξεις περί κατεδάφισης

αυθαίρετων κτισμάτων, οφείλει να προβεί σε αιτιολογημένη και παρεμπόδιση κρίση για τη συνδρομή των πραγματικών φαινομένων που προσδιορίζουν τα όρια του αιγιαλού. Μάλιστα στη συγκεκριμένη υπόθεση το ανώτατο ακυρωτικό δικαστήριο απέρριψε ως αβάσιμο, ισχυρισμό του αιτούντος ότι το προσβαλλόμενο πρωτόκολλο κατεδάφισης δεν εκδόθηκε νομίμως διότι της έκδοσης αυτού δεν προηγήθηκε διοικητικός καθορισμός των ορίων του αιγιαλού. Δέχτηκε όμως τελικά ισχυρισμό του αιτούντος ότι η κρίση της Επιτροπής καθορισμού ως προς τη θέση των ορίων του αιγιαλού στο σημείο όπου βρίσκονταν οι επίδικες κατασκευές είναι ανατιολόγητη και δεν υποστηρίζεται από τοπογραφικό διάγραμμα και ακύρωσε το πρωτόκολλο κατεδάφισης λόγω παντελούς έλλειψης αιτιολογίας.

Κατόπιν των ανωτέρω και με δεδομένο ότι σύμφωνα με το άρθρο 17 του ν.2690/1999 η αιτιολογία των διοικητικών πράξεων πρέπει να είναι σαφής, ειδική και επαρκής, σας εφιστούμε εκ νέου την προσοχή αναφορικά με το χειρισμό των συγκεκριμένων υποθέσεων. Σε περίπτωση που είτε αυτεπάγγελτα είτε κατόπιν καταγγελίας που αφορά παράνομα έργα ή κατασκευές σε πιθανολογούμενους κοινόχρηστους χώρους, όπου δεν έχει προηγηθεί καθορισμός των οριογραμμών, επληφθεί η Υπηρεσία σας, οφείλει άμεσα και χωρίς υπαίτια καθυστέρηση να ζητήσει τη σύγκληση της Επιτροπής του άρθρου 3 του ν.2971/2001, εισάγοντας τη συγκεκριμένη υπόθεση ως κατεπείγουσα. Η Επιτροπή εν συνεχεία, οφείλει να συνδράμει άμεσα την Κτηματική Υπηρεσία, παρέχοντας αιτιολογημένη και επαρκή τεχνική κρίση κατόπιν αυτοψίας, υποστηρίζοντας μάλιστα τη κρίση αυτή εκτός από την έκθεση και με τη σύνταξη τοπογραφικού διαγράμματος που να αποτυπώνει τα συμπεράσματα της Επιτροπής ως προς τα όρια του αιγιαλού. Η συντονισμένη αυτή πρακτική θεωρούμε ότι θα βοηθήσει σημαντικά στην εξάλειψη του φαινομένου να εκδίδονται μέτρα προστασίας από πλευράς του Δημοσίου και στη συνέχεια να καταπίπτουν στις αίθουσες των δικαστηρίων και να καθίστανται άκυρα και ανενεργά. Επειδή μάλιστα μετά την εξέταση τους από το Σ.τ.Ε. οι υποθέσεις που εξετάστηκαν καλύπτονται και από το δεδικασμένο, κατανοείτε τους λόγους για τους οποίους οι Υπηρεσίες σας

οφείλουν να είναι εξαιρετικά προσεκτικές κατά την έκδοση των μέτρων προστασίας.

Τέλος σας υπενθυμίζουμε τη συνταγματική επιταγή της παρ.5 του άρθρου 95 για την υποχρέωση της Διοίκησης να εφαρμόζει τις τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις. Το άρθρο 95 του Συντάγματος αναφέρεται στις αρμοδιότητες του Συμβουλίου της Επικρατείας, η διατύπωση όμως της διάταξης της παρ.5 αναφέρεται γενικά στις δικαστικές αποφάσεις και όχι μόνο σε αυτές του Συμβουλίου της Επικρατείας. Σε επίπεδο νόμου η υποχρέωση της Διοίκησης απορρέει για τις ακυρωτικές διαφορές (π.χ. καθορισμός αιγιαλού- παραλίας, πρωτόκολλο κατεδάφισης) από την παρ.4 του άρθρου 50 του π.δ. 18/1989 , αλλά και από τις διατάξεις του ν. 3068/2002 όπου προβλέπεται και η σύσταση τριμελούς δικαστικού συμβουλίου που θα ελέγχει τη συμμόρφωση της Διοίκησης με τις αποφάσεις αυτές. Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του το εν λόγω Συμβούλιο καταλογίζει ποσό αποζημίωσης σε βάρος του δημόσιου φορέα που δεν συμμορφώθηκε με τη δικαστική απόφαση ενώ γεννάται και ζήτημα πειθαρχικής δίωξης σε βάρος των δημόσιων υπαλλήλων που αγνόησαν ή παρέλειψαν την εφαρμογή της δικαστικής απόφασης.

Κατόπιν αυτών παρακαλούμε για την πιστή τήρηση των ανωτέρω και την εναρμόνιση της διοικητικής δράσης των Υπηρεσιών σας με το αιτιολογικό της υπ' αριθμ. 3356/2008 Σ.τ.Ε. και τη νομολογιακή πρακτική που απορρέει από αυτήν.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΜΑΡΙΑ ΓΥΦΤΑΚΗ

Ακριβές Αντίγραφο.

Η Προϊσταμένη της Γραμματείας.

Συνημμένη: Η υπ' αριθμ. 3356/2008 απόφαση του Σ.τ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ:

1. Για ενέργεια

Όλες τις Κτηματικές Υπηρεσίες
του Κράτους

2. Για Κοινοποίηση

1. Γεν. Δ/νση Οικονομικής Επιθεώρησης
Δ/νση Επιθεώρησης Υπηρεσιών
Θεμιστοκλέους 5, 101 84 Αθήνα
2. Όλες τις Περιφερειακές Οικονομικές
Επιθεωρήσεις - έδρες τους

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

1. Γραφείο Επικοινωνίας & Πληροφόρησης Πολιτών ιδίου Υπουργείου
2. Δ/νση Οργάνωσης ιδίου Υπουργείου
3. Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών & Στέγασης ιδίου Υπουργείου
4. Δ/νση Δημόσιας Περιουσίας, Τμήμα Β' (20 αντίτυπα)