

ΣΤΕ 2259/2014 [Έκδοση διαταγής κατεδάφισης αυθαιρέτων κατασκευών εντός του αιγιαλού και της παραλίας]

Περίληψη

-Αρκεί ο καθορισμός παραλίας για να χαρακτηριστεί κτίσμα ευρισκόμενο εντός της ζώνης αυτής ως αυθαίρετο και κατεδαφιστέο, μη απαιτούμενης της συντέλεσης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης της ζώνης αυτής που έχουν ανεγερθεί αυθαιρέτως στον αιγιαλό και την παραλία, αρμόδιο όργανο για την έκδοση πράξης με την οποία διατάσσεται η κατεδάφιση των κατασκευών είναι μόνον ο Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας, αν δε έχει χορηγηθεί από την πολεοδομική υπηρεσία οικοδομική άδεια για κτίσμα ευρισκόμενο στον αιγιαλό ή την παραλία, η υπηρεσία αυτή είναι αρμόδια για την ανάκληση της οικοδομικής άδειας.

-Αν έχει ανεγερθεί αυθαιρέτως κτίσμα σε ιδιωτικό ακίνητο που εμπίπτει στη ζώνη παραλίας και δεν έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση του ακινήτου, η πολεοδομική υπηρεσία αρμοδίως προβαίνει στον χαρακτηρισμό του κτίσματος ως αυθαίρετου και κατεδαφιστέου δυνάμει του π.δ. 267/1998.

-Οι προσβαλλόμενες πράξεις, με τις οποίες διατάσσεται η κατεδάφιση των επίμαχων αυθαιρέτων κατασκευών που βρίσκονται εντός του αιγιαλού και της ζώνης παραλίας, αναρμοδίως εκδόθηκαν από όργανα της Διεύθυνσης Πολεοδομίας της Ν.Α. Κυκλάδων σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1337/1983 και του Γ.Ο.Κ. και θα έπρεπε να ακυρωθούν για τον λόγο αυτόν που προβάλλεται εμμέσως, εξετάζεται όμως και αυτεπαγγέλτως διότι ανάγεται στην αρμοδιότητα των οργάνων που εξέδωσαν τις προσβαλλόμενες πράξεις. Λόγω, όμως, της σπουδαιότητας του ανωτέρω ζητήματος, το οποίο αφορά την αρμοδιότητα για την έκδοση πράξης με την οποία διατάσσεται η κατεδάφιση αυθαιρέτων κτισμάτων στον αιγιαλό και την παραλία, η υπόθεση πρέπει να παραπεμφθεί προς εκδίκαση στο Τμήμα υπό επταμελή σύνθεση.

Πρόεδρος: *Αγγ. Θεοφιλοπούλου*

Εισηγητής: *Δ. Βασιλειάδης*

Δικηγόροι: *Αν. Νάκος, Ν. Παλαιοδήμος*

Βασικές σκέψεις

2. Επειδή, με την αίτηση αυτή, η οποία παραπέμφθηκε προς εκδίκαση στο Συμβούλιο της Επικρατείας με την 7/2003 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου

- Πειραιώς σε συμβούλιο, ζητείται η ακύρωση α) της 36/συν.4/2.4.2003 απόφασης της Επιτροπής Ενστάσεων της Διεύθυνσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Κυκλάδων, με την οποία απορρίφθηκε ένσταση της αιτούσας, φερομένης ως ιδιοκτήτριας ακινήτου στη θέση «Σουσουνί» στον οικισμό Φοίνικα Σύρου, κατά της 81/1.11.2001 έκθεσης αυτοψίας αυθαιρέτων και β) της ως άνω 81/1.11.2001 έκθεσης αυτοψίας με την οποία χαρακτηρίστηκαν ως αυθαίρετες και κατεδαφιστέες παλαιά ισόγεια κατοικία μεταξύ αιγιαλού και παραλίας και τουαλέτα εντός του αιγιαλού και επιβλήθηκε πρόστιμο ανέγερσης αυθαιρέτου 239.400 δρχ. καθώς και πρόστιμο διατήρησης 53.200 δρχ. Με την απόφαση 213/2005 της Επιτροπής Αναστολών του Συμβουλίου της Επικρατείας ανεστάλη η εκτέλεση της πρώτης προσβαλλόμενης πράξης, καθ' όσον αφορά την εκτός αιγιαλού ισόγειο κατοικία μέχρι τη δημοσίευση της απόφασης επί της κρινόμενης αίτησης ακυρώσεως.
3. Επειδή, κατά το άρθρο 1 παρ. 1 περίπτ. η' του ν. 702/1977 (Α'268), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 49 παρ. 3 του ν. 3659/2008 (Α'77), η εκδίκαση της κρινόμενης αίτησης υπάγεται σε πρώτο βαθμό στην αρμοδιότητα του Διοικητικού Εφετείου Πειραιώς, το Δικαστήριο, όμως, κρίνει ότι για λόγους οικονομίας της δίκης πρέπει να κρατήσει και να δικάσει την υπόθεση σε πρώτο και τελευταίο βαθμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 34 παρ. 1 του ν. 1968/1991 (Α'150).
 4. Επειδή, εξάλλου, η παρούσα δίκη νομίμως συνεχίζεται αυτοδικαίως και χωρίς άλλη διατύπωση κατά της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου αντί της καταργηθείσας Ν.Α. Κυκλάδων, σύμφωνα με τα άρθρα 3 παρ. 3 περίπτ. ιβ' και 283 παρ. 2 του ν. 3852/2010, Α'87, όπως ίσχυαν κατά τη συζήτηση της υπόθεσης.
 5. Επειδή, με προφανές έννομο συμφέρον ζητείται η ακύρωση των προσβαλλόμενων πράξεων.
 6. Επειδή, ο ν. 1337/1983 (Α'33), στο πλαίσιο των αρχών και κανόνων πολεοδομικού σχεδιασμού τους οποίους θέσπισε, με τα άρθρα 15 έως 22 ρύθμισε θέματα σχετικά με την τύχη των αυθαιρέτων κατασκευών, προέβη δε σε διαχωρισμό αυτών, ανάλογα με τον χρόνο ανέγερσής τους, σε παλαιά αυθαίρετα, δηλαδή σε εκείνα που είχαν ανεγερθεί μέχρι 31.1.1983 και σε νέα αυθαίρετα, ανεγερθέντα ή ανεγειρόμενα μετά την 31.1.1983. Ειδικότερα, στο άρθρο 15 του νόμου, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 8 παρ. 6 και 7 του ν. 1512/1985 (Α'4) και το άρθρο 2 παρ. 4 του ν. 1772/1988 (Α'91) ορίζονται τα εξής: «1. Αναστέλλεται η κατεδάφιση των αυθαιρέτων κτισμάτων που έχουν ανεγερθεί μέχρι 31.1.1983 και που βρίσκονται σε περιοχές εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή εντός οικισμών που υπάρχουν πριν από το έτος 1923, αν οι ιδιοκτήτες τους υποβάλουν εμπρόθεσμα τις δηλώσεις που προβλέπονται από τις παραγράφους 4 και 5 του άρθρου αυτού. Η αναστολή ισχύει μέχρις ότου κριθεί η οριστική διατήρηση ή μη κάθε συγκεκριμένου αυθαιρέτου. Επίσης

αναστέλλεται η κατεδάφιση των κτισμάτων που ανεγείρονται με άδεια που εκδόθηκε μετά από έλεγχο της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής και που μεταγενέστερα ανακαλείται για οποιοδήποτε λόγο, εκτός αν η ανάκληση οφείλεται σε υποβληθέντα αναληθή στοιχεία ή σε ανακριβείς αποτυπώσεις της υπάρχουσας πραγματικής κατάστασης. Η αναστολή από την κατεδάφιση ισχύει μέχρις ότου κριθεί η οριστική διατήρηση ή όχι του κτίσματος, που γίνεται με απόφαση του νομάρχη, με σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού, το οποίο λαμβάνει υπόψη του και τις περιπτώσεις α, β και γ της παρ. 1 του άρθρου 16 του νόμου αυτού. Για τα αυθαίρετα αυτά έχουν εφαρμογή μόνο οι παρ. 2 και 3 του παρόντος άρθρου 15 [...] 2. Δεν υπάγονται στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου και κατεδαφίζονται κατά τις ισχύουσες διατάξεις τα κτίσματα που βρίσκονται: α) σε κοινόχρηστους χώρους της πόλης [...], β) μέσα στη ζώνη ασφαλείας των διεθνών, εθνικών, επαρχιακών και δημοτικών ή κοινοτικών οδών [...], γ) μέσα στον αιγιαλό και τη Ζώνη Παραλίας κατά το Ν. Διάταγμα 393/1974 [...], δ) σε δημόσια κτήματα, ε) σε δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις, στ) σε αρχαιολογικούς χώρους και ζ) σε ρέματα. 3. Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος είναι δυνατό να εξαιρεθούν από την εφαρμογή της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού περιοχές ή κτίσματα για λόγους ασφαλείας ή που αποβαίνουν σε βάρος του πολιτιστικού ή φυσικού περιβάλλοντος ή, προκειμένου περί περιοχών σχεδίων πόλεων ή οικισμών προ του έτους 1923, που αποβαίνουν υπέρμετρα σε βάρος της πόλης ή του οικισμού, ή στοιχείου της πόλης ή του οικισμού που έχει ιδιαίζουσα σημασία [...]». Περαιτέρω, στο άρθρο 16 του αυτού ν. 1337/1983, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 8 παρ. 8 του ν. 1512/1985, ορίζεται ότι «1. Τα εκτός σχεδίου πόλεων ή οικισμών προ του 1923 αυθαίρετα κτίσματα της παρ. 1 του άρθρου 15 που εντάσσονται σε πολεοδομικό σχέδιο και βρίσκονται σε δομήσιμους χώρους μπορεί να εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης, έστω και αν αντιβαίνουν στους όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής εφόσον ταυτόχρονα: α) δεν παραβιάζουν υπέρμετρα την πόλη ή τον οικισμό ή στοιχείο αυτών που έχει ιδιαίζουσα σημασία, με σημαντική υπέρβαση του συντελεστή δόμησης και των ακάλυπτων χώρων ή με αύξηση του ύψους, β) δεν παραβιάζουν το άμεσο ή πλατύτερο περιβάλλον γενικά ή με την ειδική χρήση που έχουν και γ) δεν είναι επικίνδυνα από στατική άποψη [...] 2. Δεν περιλαμβάνονται στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου και κατεδαφίζονται τα αυθαίρετα κτίσματα που αναφέρονται στην παρ. 2 του άρθρου 15 [...] 7. Οι παρ. 1, 2 και 3 του άρθρου αυτού εφαρμόζονται ανάλογα και για τα αυθαίρετα κτίσματα της παρ. 1 του άρθρου 15 που βρίσκονται σε εγκεκριμένα σχέδια πόλεων ή μέσα στα όρια οικισμών προ του 1923», ενώ ως προς τα νέα αυθαίρετα στο άρθρο 17 παρ. 1 προβλέπεται ότι «Τα αυθαίρετα κτίσματα ή κατασκευές εν γένει που ανεγείρονται μετά την 31.1.1983 εντός ή εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή οικισμών που υπάρχουν πριν από το

έτος 1923 [...] καθώς και όσα δεν εξαιρούνται σύμφωνα με το άρθρο 15 του νόμου αυτού κατεδαφίζονται υποχρεωτικά από τους κυρίους ή συγκυρίους τους, έστω και αν έχει αποπερατωθεί η κατασκευή ή αν το κτίσμα κατοικείται ή χρησιμοποιείται με οποιοδήποτε τρόπο». Εξάλλου, στο άρθρο 22 του Γ.Ο.Κ. του 1985 (ν. 1577/1985, Α'210), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 19 παρ. 3 του ν. 2831/2000 (Α'140) ορίζεται ότι «1. Για την εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας δόμησης εντός ή εκτός οικισμού απαιτείται οικοδομική άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας. Τέτοιες εργασίες είναι ιδίως [...] η ανέγερση, επισκευή, διαρρύθμιση [...] κτιρίων [...] 2. [...] 3. Κάθε κατασκευή που εκτελείται α) χωρίς την άδεια της παρ. 1 ή β) καθ' υπέρβαση της άδειας ή γ) με βάση άδεια που ανακλήθηκε ή δ) κατά παράβαση των σχετικών διατάξεων είναι αυθαίρετη και υπάγεται στις σχετικές με τα αυθαίρετα διατάξεις του

ν. 1337/1983 όπως ισχύουν. Αυθαίρετη κατά το προηγούμενο εδάφιο κατασκευή, η οποία όμως δεν παραβιάζει τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις ή αυτές που ίσχυαν κατά το χρόνο κατασκευής της είναι δυνατόν να νομιμοποιηθεί ύστερα από έκδοση ή αναθεώρηση οικοδομικής αδείας. Μετά την έκδοση ή αναθεώρηση της παραπάνω οικοδομικής αδείας η κατασκευή παύει να είναι κατεδαφιστέα και επιβάλλονται μόνο τα πρόστιμα [...]». Τέλος, στο άρθρο 1 του π.δ. 267/1998 (Α'195) ορίζονται τα ακόλουθα: «1. Η διαπίστωση και ο χαρακτηρισμός αυθαιρέτου με εξαίρεση τις περιπτώσεις του άρθρου 5 του παρόντος, γίνεται ύστερα από αυτοψία υπαλλήλου της κατά τρόπο αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, που συντάσσει επί τόπου σχετική έκθεση. Η έκθεση αυτή αφορά το αυθαίρετο και μόνο και όχι τον εκάστοτε ιδιοκτήτη, νομέα, κάτοχο ή κατασκευαστή του [...] 2. Στην έκθεση αναφέρεται η θέση του αυθαιρέτου με οδοιπορικό σκαρίφημα, όπου απαιτείται, συνοπτική περιγραφή με σκαρίφημα, οι διαστάσεις του καθώς και οι πολεοδομικές διατάξεις που παραβιάστηκαν. Η ίδια έκθεση περιλαμβάνει υπολογισμό της αξίας του αυθαιρέτου και επιβολή των προστίμων της παρ. 2 του άρθρου 17 του

Ν. 1337/1983, όπως ισχύει. Περιλαμβάνεται επίσης σημείωση ότι κάθε ενδιαφερόμενος έχει δικαίωμα, μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία (30) ημερών από την ημερομηνία τοιχοκόλλησης της έκθεσης να υποβάλλει ένσταση ή αίτηση και δήλωση ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα την έκθεση και τις τυχόν διορθώσεις που θα επιφέρει η υπηρεσία στον υπολογισμό του ύψους των προστίμων κατά τις διατάξεις της παρ. 6α του άρθρου 23 του Ν. 2300/90 στην κατά τόπο αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία. Αναφέρεται επίσης η ημερομηνία αυτοψίας και η ειδοποίηση ότι αν περάσει άπρακτη η προθεσμία, το αυθαίρετο θα κατεδαφισθεί, τα δε επιβληθέντα πρόστιμα θα καταστούν οριστικά και θα βεβαιωθούν στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. φορολογίας εισοδήματος των υπόχρεων, κατά την έννοια του άρθρου 17 παρ. 4 του

Ν. 1337/1983 όπως ισχύει. 3. Η πιο πάνω έκθεση που υπογράφεται από τον

- υπάλληλο που διενεργεί την αυτοψία, τοιχοκολλείται την ίδια μέρα στο αυθαίρετο. Για την τοιχοκόλληση συντάσσεται πράξη κάτω από το πρωτότυπο της έκθεσης, σημειώνεται η ημερομηνία και υπογράφεται από τον υπάλληλο που έκανε την αυτοψία και από παριστάμενο τυχόν αστυνομικό όργανο ή δεύτερο υπάλληλο της πολεοδομικής υπηρεσίας. Αντίγραφο της έκθεσης αποστέλλεται με αποδεικτικό αμέσως στον οικείο δήμο ή κοινότητα και την αρμόδια Αστυνομική Αρχή. Η Αστυνομική Αρχή διακόπτει αμέσως χωρίς άλλη ειδοποίηση τις οικοδομικές εργασίες και παρακολουθεί την τήρηση της διακοπής. Ο Δήμος ή κοινότητα υποχρεώνεται να τοιχοκολλήσει την ίδια ημέρα την έκθεση στο δημοτικό ή κοινοτικό κατάστημα και να τη διατηρήσει για (30) ημέρες. Η μη τοιχοκόλληση από το δήμο ή την κοινότητα της έκθεσης, δεν εμποδίζει τη πρόοδο της περαιτέρω διαδικασίας. Ο δήμος ή η κοινότητα υποχρεώνεται επίσης να ερευνήσει και να ενημερώσει εντός των τριάντα ημερών (30) την πολεοδομική υπηρεσία για την ορθότητα των στοιχείων των αναφερομένων στην έκθεση αυτοψίας υπόχρεων», στο δε άρθρο 4 του ίδιου π.δ. προβλέπεται ότι «1. Κατά της έκθεσης αυτοψίας μπορεί να κάνει ένσταση κάθε ενδιαφερόμενος [...] 4. Η ένσταση εξετάζεται από τετραμελή επιτροπή [...] Η επιτροπή μπορεί να αναβάλει μόνο μια φορά τη λήψη της απόφασης, ανακοινώνει δε κατά τη συζήτηση αυτή τη νέα ημερομηνία συζήτησης [...] Η επιτροπή, αφού εξετάσει τις απόψεις του ενδιαφερομένου, αποφαινεται οριστικά επί της ένστασης, με αιτιολογημένη απόφαση, η οποία αναγράφεται πάνω στην ένσταση και υπογράφεται από τα μέλη [...]. Η απόφαση της επιτροπής είναι οριστική. Αν απορριφθεί η ένσταση το αυθαίρετο κατεδαφίζεται μέσα σε 10 ημέρες από την έκδοση της απόφασης είτε από τον κύριο ή τους συγκυρίους του αυθαιρέτου είτε από την αρμόδια πολεοδομική αρχή, τα δε πρόστιμα όπως τελικά οριστικοποιήθηκαν από την επιτροπή, βεβαιώνονται στην αρμόδια οικονομική υπηρεσία εισπράττονται ως δημόσιο έσοδο και αποδίδονται εξ ολοκλήρου στο Ειδικό Ταμείο Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων [...]».
7. Επειδή, από τις προαναφερθείσες διατάξεις προκύπτει ότι ναι μεν στο άρθρο 15 παρ. 1 του ν. 1337/1983 προβλέφθηκε η αναστολή κατεδάφισης ορισμένων κατηγοριών αυθαιρέτων κατασκευών, αλλά ειδικώς στην παράγραφο 2 ορίσθηκε ότι δεν υπάγονται στη ρύθμιση αυτή, μεταξύ άλλων, και τα αυθαίρετα τα οποία είχαν ανεγερθεί εντός του αιγιαλού και της παραλίας. Επομένως, αυθαίρετα κτίσματα ανεγειρόμενα εν μέρει ή εν όλω στον αιγιαλό ή τη ζώνη παραλίας κατεδαφίζονται υποχρεωτικά στο σύνολό τους, μη δυνάμενα να «νομιμοποιηθούν» σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 15 του ν. 1337/1983 (Σ.τ.Ε. 126/2005, 833/2002). Εξάλλου, για τον χαρακτηρισμό κατασκευής ως αυθαίρετης και κατεδαφιστέας και την επιβολή των κατά νόμο προστίμων με έκθεση αυτοψίας, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 22 του Γ.Ο.Κ. 1985 και του π.δ. 267/1998, αρκεί η διαπίστωση ότι

- η κατασκευή εκτελέστηκε χωρίς να έχει προηγουμένως εκδοθεί οικοδομική άδεια ή καθ' υπέρβαση εκδοθείσας άδειας ή με βάση άδεια που ανακλήθηκε ή ακυρώθηκε με δικαστική απόφαση (Σ.τ.Ε. 1167/2011, πρβλ. 3500/2009 Ολομ).
8. Επειδή, περαιτέρω, κατά το άρθρο 967 του Αστικού Κώδικα «Πράγματα κοινής χρήσης είναι ιδίως τα νερά με ελεύθερη και άενη ροή, οι δρόμοι, οι πλατείες, οι γιαλοί, τα λιμάνια και οι όρμοι, οι όχθες πλευσίμων ποταμών, οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους» και κατά το άρθρο 968 «Τα κοινόχρηστα πράγματα, εφόσον δεν ανήκουν σε δήμο ή κοινότητα ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, ανήκουν στο δημόσιο». Ο α.ν. 2344/1940 «Περί αιγιαλού και παραλίας» (Α' 154), όπως ίσχυε κατά τον κρίσιμο χρόνο έκδοσης της 81/1.11.2001 έκθεσης αυτοψίας, ορίζει στο άρθρο 1 ότι «Ο αιγιαλός, ήτοι η περιστοιχούσα την θάλασσαν χερσαία ζώνη, η βρεχομένη από τας μεγίστας πλην συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων, είναι κτήμα κοινόχρηστον, ανήκει ως τοιούτον εις το Δημόσιον και προστατεύεται και διαχειρίζεται υπ' αυτού», στο άρθρο 2, όπως η παρ. 2 αντικαταστάθηκε από το άρθρο 20 παρ. 1 του ν. 719/1977 (Α' 301), ότι «1. Ο καθορισμός της οριογραμμής του αιγιαλού γίνεται υπό της κατά το άρθρον 10 του Αναγκ. Νόμου 1540 έτους 1938 Επιτροπής [...] 2. Ο κατά την προηγουμένην παράγραφον καθορισμός γίνεται επί τοπογραφικού και υψομετρικού διαγράμματος, συντασσομένου υπό της Διευθύνσεως Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομικών [...]», στο άρθρο 3 ότι «1. Η έκθεσις της κατά το προηγούμενον άρθρον Επιτροπής μετά του διαγράμματος, επικυρούμενα υπό του Υπουργού των Οικονομικών κατόπιν συμφώνου γνωμοδοτήσεως του Γ.Ε.Ν., συντάσσονται εις τριπλούν, και το μεν εν των πρωτοτύπων τούτων κατατίθεται εις το αρχείον της Διευθύνσεως Δημοσίων Κτημάτων του Υπουργείου των Οικονομικών, το δεύτερον διαβιβάζεται εις το Γραφείον Κτηματολογίου του Υπουργείου Συγκοινωνίας και το τρίτον αποστέλλεται εις τον αρμόδιον φύλακα μεταγραφών, όπου και κατατίθεται, μεταγραφομένης της εκθέσεως εις την μερίδα του Δημοσίου [...]» και στο άρθρο 4 ότι «1. Τμήματα ιδιωτικών τυχόν κτημάτων, χαρακτηρισθέντα υπό της κατά το άρθρον 3 Επιτροπής ως μη τοιαύτα, άλλως ανήκοντα εις τον αιγιαλόν, θεωρούνται ως κηρυχθέντα απαλλοτριωτέα αναγκαστικώς υπέρ του Δημοσίου, ίνα περιληφθώσιν εις τον αιγιαλόν, άμα τη δημοσιεύσει διά της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως της εκθέσεως της Επιτροπής μετά του διαγράμματος κατά τα εν άρθρω 3 οριζόμενα. 2. Εις τους κυρίους των κτημάτων τούτων και εις τους αξιούντας οιαδήποτε δίκαια επ' αυτών παρέχεται εξάμηνος προθεσμία από της κατά την παράγραφον 3 του προηγούμενου άρθρου δημοσιεύσεως της εκθέσεως, εντός της οποίας οφείλουσι να αναγγείλωσιν εις τον Υπουργόν των Οικονομικών τας αξιώσεις των, υποβάλλοντες και τους τίτλους, εφ'ων στηρίζουσι τα αξιούμενα δικαιώματά των. 3. Ως προς τον καθορισμόν τιμής μονάδος αποζημιώσεως και την περαιτέρω διαδικασίαν απαλλοτριώσεως εφαρμόζονται αι διατάξεις του Αναγκαστικού Νόμου 1731/1939 «περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων». Μετά

τον προσωρινόν καθορισμόν του τιμήματος το Δημόσιον καταθέτει το καθορισθέν τίμημα εις το Ταμείον Παρακαταθηκών και Δανείων, περίληψις δε της πράξεως καταθέσεως δημοσιεύεται διά της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως.

4. Παρερχομένης απράκτου της κατά την παράγραφον 2 εξαμήνου προθεσμίας τυχόν εμπράγματα δικαιώματα οιοδήποτε ή αξιώσεις περί αποζημιώσεως μη αναγγελλείσαι εις το Υπουργείον των Οικονομικών αποσβέννυνται. 5 [...] 6. Μετά την πάροδον απράκτου της κατά την παράγραφον 2 εξαμήνου προθεσμίας ή, εν περιπτώσει εμπροθέσμου αναγγελίας αξιώσεων ιδιωτών περί αποζημιώσεως, μετά την κατά την παρ. 3 του παρόντος άρθρου κατάθεσιν εις το Ταμείον Παρακαταθηκών και Δανείων της καθορισθείσης αποζημιώσεως, ο αιγιαλός θεωρείται καθορισθείς οριστικώς και η απόδειξις τούτου διά τε την Διοίκησιν και τα Δικαστήρια γίνεται μόνον διά της κατά τα άρθρα 2 και 3 εκθέσεως συν τω διαγράμματι». Στο άρθρο 5 του ίδιου νόμου, όπως η παράγραφος 1 αντικαταστάθηκε από το άρθρο 23 παρ. 5 του ν. 1337/1983 (Α΄33), ορίζεται ότι «Όπου ο αιγιαλός δεν μπορεί λόγω της φύσεως της συνεχόμενης ξηράς να εξυπηρετήσει το σκοπό που αναφέρεται στο άρθρο 7 του νόμου αυτού, επιτρέπεται η διαπλάτυνσή του με την πρόσθεση λωρίδας γης που δεν επιτρέπεται να οικοδομηθεί από την παρακείμενη ξηρά μέχρι πλάτους 50 μέτρων, που αρχίζει από το προς την ξηρά όριο του αιγιαλού. 2. Η κατά την προηγουμένην παράγραφον προσαυξανούσα τον αιγιαλόν λωρίς γης καλείται εν τω παρόντι νόμω “παραλία”, στο δε άρθρο 6, όπως οι παρ. 2 και 5 αντικαταστάθηκαν από το άρθρο 13 του ν. 1078/1980 (Α΄238), ορίζεται ότι «1. Η οριογραμμή της κατά το προηγούμενον άρθρον παραλίας καθορίζεται υπό της κατά το άρθρον 2 Επιτροπής και χαράσσεται επί του αυτού κατά το άρθρον 2 διαγράμματος διά κιτρίνης γραμμής. 2. Η κατά το άρθρον 5 του παρόντος νόμου διαπλάτυνσις του αιγιαλού και η δημιουργία παραλίας γίνεται δι’αποφάσεως του Υπουργού Οικονομικών, επικυρώσεως, κατόπιν συμφώνου γνωμοδοτήσεως του Γενικού Επιτελείου Ναυτικού, την έκθεσιν της Επιτροπής μετά του διαγράμματος. Από της δημοσιεύσεως διά της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως της ανωτέρω αποφάσεως, μετά της εκθέσεως και του διαγράμματος, θεωρείται οριστικώς καθορισθείσα η παραλία. 3. Τα επί των ακινήτων τούτων εμπράγματα δικαιώματα ιδιωτών ή νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου αποζημιούνται υπό του Δημοσίου κατά τας εκάστοτε κειμένας διατάξεις περί αποζημιώσεως απαλλοτριουμένων ακινήτων λόγω δημοσίας ανάγκης ή κοινής ωφέλειας [...] 4. Η ζώνη της παραλίας θεωρείται ως παραλιακή οδός ή πρασιά, αν η οδός ανοιχθή εσώτερον, έστω και αν δεν κατεσκευάσθη διά τεχνικών έργων ως τοιαύτη, αλλά παραμένει εν η ευρίσκετο πρότερον φυσική καταστάσει, έχουσι δ’ επί ταύτης κατ’ αναλογίαν εφαρμογήν διά την απαλλοτρίωσιν των καταλαμβανομένων υπ’ αυτής ακινήτων αι διατάξεις των άρθρων 30, 31, 32, 33, 35 και 36 του ν.δ. της 17 Ιουλίου/Αυγούστου 1923, ως ετροποποιήθη διά του άρθρου 6 του ν. 5269, των κυρίων των παραλιακών κτημάτων όντων

- υποχρέων να συνεισφέρωσι προς δημιουργίαν της παραλίας διά της υπ'αυτών αποζημιώσεως ζώνης μέχρι πλάτους δέκα μέτρων, ως ωφελουμένων εκ της δημιουργίας της παραλίας. Οσάκις το πλάτος της παραλίας υπερβαίνει τα 10 μέτρα διά το επί πλέον των 10 μέτρων βαρύνεται το Δημόσιον [...]. 5. Από της δημοσιεύσεως της κατά την παράγραφον 2 του παρόντος άρθρου αποφάσεως περί δημιουργίας της παραλίας οι κύριοι των υπό ταύτης καταλαμβανομένων κτημάτων θεωρούνται ότι έλαβον γνώσιν τούτου και οφείλουσιν επί διετίαν να μη προβώσιν εις έργα ανοικοδομήσεως, δενδροφυτεύσεως και άλλα καθιστώντα επιζήμιον εις το Δημόσιον την απαλλοτριώσιν. Η τυχόν παρά την απαγόρευσιν ανοικοδόμησις ή δενδροφύτευσις ή δημιουργία επί της παραλίας άλλων έργων θεωρείται γενομένη επί σκοπώ παρεμποδίσεως της δημιουργίας της παραλίας και τα έργα ταύτα δεν αποζημιούνται κατά την ακολουθούσαν διαδικασίαν της απαλλοτριώσεως [...]. Περαιτέρω, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 24 του ίδιου α.ν. 2344/1940, η οποία προστέθηκε με το άρθρο μόνο του ν.δ. 393/1974 (Α'110) «Τα άνευ αδείας ανεγερθέντα, ανεξαρτήτως χρόνου ανεγέρσεως, ή ανεγερθησόμενα πάσης φύσεως κτίσματα και εν γένει κατασκευάσματα επί του αιγιαλού ή της παραλίας κατεδαφίζονται ανεξαρτήτως εάν ταύτα κατοικούνται ή άλλως πως χρησιμοποιούνται. Προς τούτο ο αρμόδιος Οικον. Έφορος συντάσσει πρωτόκολλον κατεδαφίσεως, όπερ κοινοποιεί επί αποδείξει εις τον αυθαιρέτως ανεγείραντα ίνα ούτος, εντός προθεσμίας δέκα πέντε (15) ημερών προέλθη εις την κατεδάφισιν των κτισμάτων και άρσιν των πάσης φύσεως κατασκευασμάτων εκ του χώρου του αιγιαλού ή της παραλίας. Παρερχομένης απράκτου της ως άνω προθεσμίας, η κατεδάφισις ενεργείται υπό συνεργείων των αρμοδίων Πολεοδομικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Δημοσίων Έργων, κατόπιν σχετικού εγγράφου του Οικον. Εφόρου [...]». 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 στην αποκατάσταση της μορφής τους, η οποία έχει, τυχόν, αλλοιωθεί με την χωρίς άδεια ανέγερση εντός αυτών πάσης φύσεως τεχνικού έργου, κτίσματος ή κατασκευάσματος. Εξάλλου, ο νόμος επιτάσσει την κατεδάφιση των αυθαιρέτων κατασκευών ανεξαρτήτως του μονίμου ή μη χαρακτήρα τους και του χρόνου ανέγερσής τους (Σ.τ.Ε. 1549/2009, 4222/2005, 3739/2005, 126/2005, 3793/2004 κ.ά.), αρκεί δε ο καθορισμός παραλίας για να χαρακτηρισθεί κτίσμα ευρισκόμενο εντός της ζώνης αυτής ως αυθαίρετο και κατεδαφιστέο, μη απαιτουμένης της συντέλεσης της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως της ζώνης αυτής (Σ.τ.Ε. 1638/2001, πρβλ. Σ.τ.Ε. 2274/2011).
9. Επειδή, από τον συνδυασμό των διατάξεων που παρατίθενται στις σκέψεις 7 και 9, όπως αυτές ίσχυαν κατά τον κρίσιμο χρόνο, συνάγεται ότι η κατεδάφιση πάσης φύσεως κτισμάτων και εν γένει κατασκευασμάτων που έχουν ανεγερθεί αυθαιρέτως στον αιγιαλό και την παραλία διέπεται από τις ειδικές διατάξεις του άρθρου 24 παρ. 3 του α.ν. 2344/1940 «Περί αιγιαλού και παραλίας», τα

- αυτά δε ισχύουν και με βάση τις ισχύουσες διατάξεις του άρθρου 27 του ν. 2971/2001 (Α΄285). Κατά συνέπεια, αρμόδιο όργανο για την έκδοση πράξης με την οποία διατάσσεται η κατεδάφιση των κατασκευών αυτών είναι μόνον ο Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας (πρβλ. Σ.τ.Ε. 288/1999, 3161/1993, 288/1993, 738/1989, 2924/1986), αν δε έχει χορηγηθεί από την πολεοδομική υπηρεσία οικοδομική άδεια για κτίσμα ευρισκόμενο στον αιγιαλό ή την παραλία, η υπηρεσία αυτή είναι αρμόδια για την ανάκληση της οικοδομικής άδειας. Κατά την γνώμη του Συμβούλου Χρ. Ράμμου στην οποία προσχώρησε και ο πάρεδρος Δ. Βασιλειάδης, ο καθορισμός οριογραμμής παραλίας δεν καθιστά, άνευ ετέρου, κατεδαφιστέα σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 3 του α.ν. 2344/194 τα εντός της παραλίας κτίσματα, αλλά επάγεται την κήρυξη ως αναγκαστικώς απαλλοτριωτέων τυχόν ιδιωτικών ακινήτων που βρίσκονται στη ζώνη παραλίας και την επιβολή απαγορεύσεων και περιορισμών στη χρήση και εκμετάλλευση των ακινήτων αυτών, ακόμη και πριν από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης με την καταβολή της προσηκούσας αποζημίωσης στους θιγόμενους ιδιοκτήτες (πρβλ. και άρθρα 7 και 27 παρ. 2 του ν. 2971/2001). Επομένως, αν έχει ανεγερθεί αυθαιρέτως κτίσμα σε ιδιωτικό ακίνητο που εμπίπτει στη ζώνη παραλίας και δεν έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση του ακινήτου, η πολεοδομική υπηρεσία αρμοδίως προβαίνει στον χαρακτηρισμό του κτίσματος ως αυθαίρετου και κατεδαφιστέου δυνάμει του π.δ. 267/1998.
10. Επειδή, από τα στοιχεία του φακέλου και τα στοιχεία που προσκόμισαν οι διάδικοι προκύπτουν τα εξής: Σε τοπογραφικό σκαρίφημα του έτους 1976, θεωρημένο από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχίας Κυκλάδων, εμφανίζεται ο παραλιακός οικισμός Φοίνικας της νήσου Σύρου ως οικισμός προϋφιστάμενος του έτους 1923. Με την 757/1980 άδεια της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της αυτής Νομαρχίας επετράπη στην Α. Σ. η κατασκευή τουαλέτας στον ανωτέρω οικισμό. Σύμφωνα με απλό και ανυπόγραφο τοπογραφικό σκαρίφημα η τουαλέτα αποτελεί επέκταση υφισταμένου κτίσματος το οποίο κείται σε απόσταση 8 μ. από υφιστάμενη οδό πλάτους 2,5, ενώ μετά την οδό, σε απόσταση 10 μ., αποτυπώνονται βράχια ύψους 6 μ. και η θάλασσα. Στο ίδιο τοπογραφικό σκαρίφημα έχει τεθεί, με ημερομηνία 17.7.1980, η ακόλουθη επισημείωση του αρχιτέκτονα της Νομαρχίας Κυκλάδων Β. Χ., «Ηλέγχθη (χωρίς αυτοψία) Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 37608/76 απόφαση του Υφυπουργού Δημοσίων Έργων ...». Με την από 16.7.1981 έκθεση της αρμόδιας Επιτροπής χαράχθηκαν τα όρια αιγιαλού και παραλίας σε τοπογραφικά διαγράμματα της περιοχής των όρμων Φοίνικα και Ποσειδωνίας Ν. Σύρου τα οποία είχαν εγκριθεί από τη Νομαρχία το έτος 1971 και θεωρήθηκαν από την Επιτροπή, σύμφωνα δε με σχετική σημείωση της έκθεσης αυτής «εξαιρούνται της παραλίας τα εις αυτήν κτίσματα». Ακολούθως, με την απόφαση 3507/1983 της Νομάρχου Κυκλάδων (Δ΄554) επικυρώθηκαν η έκθεση της Επιτροπής και τα διαγράμματα καθορισμού ορίων αιγιαλού και παραλίας, ορίσθηκε δε ρητώς ότι εξαιρούνται της λωρίδας της

παραλίας τα υφιστάμενα σε αυτήν μόνιμα και στεγασμένα κτίσματα σύμφωνα με την γνωμοδότηση 630/64 του Ν.Σ.Κ. Τα όρια του ανωτέρω οικισμού Φοίνικα φαίνεται να επανακαθορίζονται σε ορισμένα σημεία με τοπογραφικό διάγραμμα του έτους 1993. Με την απόφαση 765/24.8.1998 του Κοινοτικού Συμβουλίου Φοίνικα καθορίσθηκε το τέλος ακίνητης περιουσίας που επιβαρύνει τα ακίνητα της περιοχής, σύμφωνα δε με απόσπασμα προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων (Α' ανάρτηση) του Κτηματολογίου η Α. Σ. φέρεται ως κυρία γεωτεμαχίου εμβαδού 312 τ.μ. και κατοικίας 48 τ.μ. Περαιτέρω, κατόπιν της από 13.2.2001 αίτησης της ανωτέρω εκδόθηκε το 427/Φ.αιγ.Φοίνικα/23.8.2001 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Κυκλάδων, στο οποίο αναφέρεται ότι ο επανακαθορισμός των ορίων αιγιαλού και παραλίας είναι δυνατόν να ικανοποιηθεί μόνον εφόσον το κρίνει αναγκαίο η αρμόδια επιτροπή και ότι από τα στοιχεία που είχε προσκομίσει η Α. Σ. δεν φαίνεται να ανήκει στην ιδιοκτησία της το σύνολο της έκτασης των 400 τ.μ., αλλά μόνο έκταση εμβαδού 40 τ.μ. την οποία είχε αγοράσει ο απώτερος δικαιοπάροχός της το έτος 1917. Επακολούθησε η από 1.11.2001 έκθεση του υπαλλήλου της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Ν.Α. Κυκλάδων Δ. Μ., που συντάχθηκε κατ'επίκληση των άρθρων 1, 2, 3 και 4 του π.δ. 267/1998, με την οποία χαρακτηρίσθηκαν ως αυθαίρετες και κατεδαφιστέες, χωρίς μνεία ουσιαστικών πολεοδομικών διατάξεων, α) παλαιά ισόγειος κατοικία στο τμήμα μεταξύ αιγιαλού και παραλίας, καθ'ερμηνεία δε της έκθεσης, όπως προκύπτει από το συνοδεύον αυτή τοπογραφικό σκαρίφημα, κειμένη εντός της παραλίας και β) w.c. εντός της ζώνης του αιγιαλού και γ) στέγη από ψευτόπλακα ελενίτ. Με την ίδια έκθεση επιβλήθηκαν πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων ύψους 239.400 δρχ. και 53.200 δρχ., αντίστοιχα, σε σκαρίφημα δε της έκθεσης αυτοψίας η παλαιά ισόγεια κατοικία αποτυπώνεται με εμβαδόν $16 \times 3,20 = 51,20$ τ.μ., και η τουαλέτα $1 \times 2,00 = 2,00$ τ.μ. Στη συνέχεια, εκδόθηκε το 2674/116/10.5.2002 πρωτόκολλο της Κτηματικής Υπηρεσίας Κυκλάδων με το οποίο καθορίσθηκε αποζημίωση για την αυθαίρετη χρήση αιγιαλού εμβαδού 30 τ.μ. για το διάστημα από 1.5.1997 έως 30.4.2002. Στην από 24.4.2002 σχετική έκθεση που συνοδεύει το ανωτέρω πρωτόκολλο αναφέρεται ότι μέσα στα όρια του αιγιαλού, όπως αυτά καθορίσθηκαν το έτος 1983 ευρίσκεται, μικρό κτίσμα διαστάσεων 2×3 μ. περίπου, το οποίο όμως προϋπήρχε του διοικητικού καθορισμού της γραμμής του αιγιαλού και τμήμα μάντρας, μήκους περίπου 20 μ., η οποία περιφράσσει την φερόμενη ιδιοκτησία «Σ.-Χ.». Με την απόφαση 3/2003 του Ειρηνοδικείου Ερμούπολης έγινε δεκτή ανακοπή της Α. Σ. και ακυρώθηκε το προαναφερθέν πρωτόκολλο. Εξάλλου, η Α. Σ. επέδωσε στη Ν.Α. Κυκλάδων την από 28.5.2002 εξώδικη δήλωση, με την οποία ζήτησε την ανάκληση του υπ' αριθμ. 3601/2002 εγγράφου της ανωτέρω υπηρεσίας, ισχυριζόμενη ότι κακώς η παλαιά κατοικία αναφέρεται στο έγγραφο αυτό ως αυθαίρετη, ότι η κατοικία είναι κατασκευασμένη στην υπάρχουσα μορφή της από το έτος 1917 σε έκταση που αγοράσθηκε το ίδιο έτος και έκτοτε

αποτελούσε κατοικία του πατέρα της και της οικογένειάς της, ότι η τουαλέτα κατασκευάστηκε το έτος 1980 κατόπιν της προαναφερθείσας άδειας της πολεοδομίας αλλά παρέμεινε σε αχρησία και ότι η κατοικία έχει δηλωθεί στο κτηματολόγιο. Παράλληλα, η Α. Σ. άσκησε την από 29.10.2002 ένσταση κατά της προαναφερθείσας από 1.11.2001 έκθεσης αυτοψίας αυθαιρέτων κατασκευών, προέβαλε δε, μεταξύ άλλων, ότι η κατοικία αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα καθορισμού των ορίων αιγιαλού και παραλίας. Εξάλλου, στην προσκομισθείσα από την ίδια, από 22.11.2002 τεχνική έκθεση του αγρονόμου-τοπογράφου μηχανικού Α. Τ. εκτίθεται ότι η κατοικία και η περίφραξή της εμφανίζονται στις αεροφωτογραφίες των ετών 1945, 1966 και 1978. Εν συνεχεία, εκδόθηκε η απόφαση 36/συνεδρ.4/2.4.2003 της Επιτροπής Εκδίκασης Ενστάσεων Αυθαιρέτων με την οποία απορρίφθηκε η ένσταση με τις ακόλουθες αιτιολογίες: «α) Δεν προσκομίσθηκαν αεροφωτογραφίες [...] προ του 1955 ώστε να προκύπτει η κατασκευή κτισμάτων. Η προσκομιζόμενη φωτογραφία (όχι αεροφωτογραφία) δεν αποδεικνύει την χρονολογία λήψης, β) Από το φωτογραφικό υλικό φαίνονται τα υλικά των κτισμάτων των οποίων τμήματα είναι κατασκευασμένα από σύγχρονα υλικά και δεν υπάρχουν στο εμπόριο κατά τα έτη προ του 1955, γ) Ο ιδιοκτήτης προσκόμισε συμβόλαιο για έκταση 40 τ.μ., όχι για 400 μ. ή 381 τ.μ., έχει αποφανθεί και η κτηματική υπηρεσία Κυκλάδων στις 23 Αυγούστου 2001 όπου μεταξύ των άλλων αναφέρεται “ότι δεν δικαιολογείται η έκταση αυτή και ο ενδιαφερόμενος πρέπει να προσκομίσει αποδεικτικά στοιχεία”. δ) Το Ειρηνοδικείο Ερμούπολης με την υπ’ αριθμ. 3/03 απόφαση αποφαινεται για έκταση οικοπέδου 30 τ.μ. Δεν αποφαινεται για τη νομιμότητα κτισμάτων που έχει αποφανθεί η υπηρεσία μας. ε) Για τα κτίσματα έπρεπε ο ιδιοκτήτης να πράξει εντός διμήνου σύμφωνα με τα οριζόμενα στην απόφαση 77824/3159 της 9.12.03/12.1.1984 (ΦΕΚ 8 Β). στ) Η από 757/1980 οικοδομική άδεια για κατασκευή του wc-τουαλέτας εκδόθηκε χωρίς αυτοψία σύμφωνα με την υπ’ αριθμ. 37608/76 απόφαση Υπουργού Δημ. Έργων. Η οικοδομική άδεια αναφέρεται στο ακίνητο και όχι στον εκάστοτε κύριο του ακινήτου και ως εκ τούτου δεν δημιουργεί εμπράγματα δικαιώματα σε εκείνον υπέρ του οποίου εκδόθηκε. Ο ισχυρισμός ως αποδεικτικό στοιχείο “ότι υφίστανται στο τοπογραφικό” είναι ανίσχυρος διότι ουδέποτε ελέγχθηκε και εγκρίθηκε το τοπογραφικό αυτό από την υπηρεσία μας ούτε αυτό υπογράφεται από τεχνικό, τοπογράφο ή μηχανικό. Εξάλλου αυτό αναφέρεται σε έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας (όχι της υπηρεσίας μας) η οποία δεν υποχρεούται και δεν είναι σε θέση να γνωρίζει το καθεστώς με το οποίο εκδίδονται οι οικοδομικές άδειες από την υπηρεσία μας και αν αυτές οι διοικητικές πράξεις δημιουργούν εμπράγματα δικαιώματα στον κύριο του ακινήτου. ζ) Η διαπίστωση και ο χαρακτηρισμός αυθαιρέτου έγιναν σύμφωνα με το οριζόμενα στο άρθρο 1 § 3 του π.δ. 267/1998».

11. Επειδή, με την υπό κρίση αίτηση προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη πράξη στερείται νομίμου βάσεως και επαρκούς αιτιολογίας και αντίκειται στις

ισχύουσες διατάξεις του ΓΟΚ και τις προγενέστερες αυτού πολεοδομικές διατάξεις, διότι από τα τεθέντα στη διάθεση της Δ/νσης Πολεοδομίας στοιχεία και ειδικότερα α) την αεροφωτογραφία της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού έτους 1945, β) την τεχνική έκθεση φωτοερμηνείας αεροφωτογραφιών των ετών 1945, 1966 και 1978 του τοπογράφου μηχανικού Α. Τ., γ) το υπ' αριθμ. 1718/6.6.1983 έγγραφο της Νομαρχίας Κυκλάδων και δ) το 178.2/684/23.10.1981 έγγραφο του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, προκύπτει ότι η επίμαχη κατοικία προϋφίστατο του έτους 1955 και κείται στη ζώνη παραλίας και όχι του αιγιαλού, όπως εσφαλμένως έγινε δεκτό με την προσβαλλόμενη απόφαση της Επιτροπής Κρίσεως Ενστάσεων Αυθαιρέτων. Προβάλλεται, επίσης, ότι στην απόφαση 3/2003 του Ειρηνοδικείου Ερμούπολεως αναφέρεται ότι το επίδικο (των 30 τ.μ.) αποτελεί τμήμα ευρύτερης ιδιοκτησίας μέσα στο οποίο υπάρχει από παλιά μικρό κτίσμα και αμπελοπεριβόλι, ότι μη νομίμως δεν ελήφθησαν υπόψη από την Επιτροπή τα προσκομισθέντα στοιχεία καθορισμού των ορίων του οικισμού Φοίνικα καθώς και τα τοπογραφικά διαγράμματα της Τεχνικής Υπηρεσίας της Ν.Α. Κυκλάδων, ότι η κατασκευή της τουαλέτας δυνάμει της 757/1980 άδειας νομίμως πραγματοποιήθηκε χωρίς τοπογραφικό και αυτοψία και ότι μη νομίμως και με ανεπαρκή αιτιολογία δεν ελήφθη υπόψη το από 24.4.2002 τοπογραφικό σκαρίφημα της Κτηματικής Υπηρεσίας της Ν.Α. Κυκλάδων από το οποίο αποδεικνύεται, κατά τα προβαλλόμενα με την αίτηση, η παλαιότητα της οικίας, διότι δεν απαιτείται κατά νόμον η θεώρηση του εν λόγω τοπογραφικού από την πολεοδομική υπηρεσία, όπως έγινε δεκτό στην προσβαλλόμενη απόφαση της Επιτροπής Κρίσεως Ενστάσεων Αυθαιρέτων. Αντιθέτως, η Ν.Α. Κυκλάδων με το οικ.6686/03/14.8.2003 έγγραφο απόψεων επί της κρινόμενης αίτησης ισχυρίζεται, πλην άλλων, ότι η όλη διαδικασία της ένστασης ήταν εκπρόθεσμη. Όπως προαναφέρθηκε, με την προσβαλλόμενη απόφαση της Επιτροπής Εκδίκασης Ενστάσεων Αυθαιρέτων, η ένσταση της Α. Σ. κατά της από 1.11.2001 έκθεσης αυτοψίας δεν απορρίφθηκε ως απαράδεκτη, αλλά μετά από ουσιαστική έρευνα της υπόθεσης, ο ανωτέρω δε ισχυρισμός θα έπρεπε να απορριφθεί. Ανεξαρτήτως, όμως, τούτου στην προκειμένη περίπτωση πριν από την έρευνα των λοιπών προϋποθέσεων του παραδεκτού της υπό κρίση αίτησης, πρέπει να επιλυθεί το ζήτημα του εφαρμοστέου νομοθετικού καθεστώτος, κατ' ακολουθίαν και του αρμοδίου οργάνου, για την έκδοση πράξης κατεδάφισης κτισμάτων που έχουν ανεγερθεί αυθαιρέτως στον αιγιαλό ή την παραλία.

12. Επειδή, κατά την γνώμη που επικράτησε στο Τμήμα, για την κατεδάφιση κτισμάτων στον αιγιαλό ή την παραλία εφαρμόζονται αποκλειστικώς οι ειδικές διατάξεις του α.ν. 2344/1940 «Περί αιγιαλού και παραλίας», αρμόδιο δε όργανο για την έκδοση πράξης με την οποία διατάσσεται η κατεδάφιση κατασκευής που έχει ανεγερθεί αυθαιρέτως στον αιγιαλό ή την παραλία είναι ο προϊστάμενος της οικείας Κτηματικής Υπηρεσίας. Επομένως, οι

προσβαλλόμενες πράξεις, με τις οποίες διατάσσεται η κατεδάφιση των επίμαχων αυθαιρέτων κατασκευών που βρίσκονται εντός του αιγιαλού και της ζώνης παραλίας, αναρμοδίως εκδόθηκαν από όργανα της Διεύθυνσης Πολεοδομίας της Ν.Α. Κυκλάδων σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1337/1983 και του Γ.Ο.Κ. και θα έπρεπε να ακυρωθούν για τον λόγο αυτόν που προβάλλεται εμμέσως, εξετάζεται όμως και αυτεπαγγέλτως διότι ανάγεται στην αρμοδιότητα των οργάνων που εξέδωσαν τις προσβαλλόμενες πράξεις (Σ.τ.Ε. 288/1999). Λόγω, όμως, της σπουδαιότητας του ανωτέρω ζητήματος, το οποίο αφορά την αρμοδιότητα για την έκδοση πράξης με την οποία διατάσσεται η κατεδάφιση αυθαιρέτων κτισμάτων στον αιγιαλό και την παραλία, το Τμήμα υπό την παρούσα σύνθεση κρίνει ότι η υπόθεση πρέπει να παραπεμφθεί προς εκδίκαση στο Τμήμα υπό επταμελή σύνθεση, σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 14 του π.δ. 18/1989 (Α΄8), να ορισθεί δικάσιμος η 3η Δεκεμβρίου 2014 και εισηγητής ο πάρεδρος Δ. Βασιλειάδης.