

ΣΤΕ 4265/2015 [Καθορισμός ορίων αιγιαλού και παραλίας στον Κόλπο Λαγανά]

Περίληψη

-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, 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 νόμο, 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. 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.

-Με αποφάσεις των πολιτικών δικαστηρίων που επιβεβαιώνουν την ύπαρξη διακατοχικών πράξεων ιδιωτών στην έκταση των 3.500 στρεμμάτων, συνεχώς από το 1768 έως το 1969, με τοπογραφικό διάγραμμα που προσκόμισε η αιτούσα, όπου η ιδιοκτησία της, πέραν μικρού, κατά τα διαλαμβανόμενα ανωτέρω τμήματος αποτυπώνεται εντός των ορίων της ως άνω εκτάσεως των 3.500 στρεμμάτων, κλονίζεται η αιτιολογία της προσβαλλόμενης αποφάσεως περί διαπιστώσεως της υπάρξεως παλαιού αιγιαλού στη συγκεκριμένη περιοχή, η οποία στηρίχθηκε κατά βάση στη μη ύπαρξη διακατοχικών πράξεων χωρίς, ωστόσο, περαιτέρω έρευνα του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της περιοχής, όπως ομολογεί και η ίδια η Διοίκηση, λόγω έλλειψης τίτλων. Για το λόγο δε αυτό, βασίμως προβαλλόμενο, η υπό κρίση αίτηση πρέπει να γίνει δεκτή, παρελκούσης ως αλυσιτελούς της εξετάσεως των λοιπών λόγων ακυρώσεως, θα πρέπει δε να ακυρωθεί η προσβαλλόμενη απόφαση, κατά το μέρος που αφορά στον καθορισμό παλαιού αιγιαλού ως προς το σύνολο της ιδιοκτησίας της αιτούσας και να αναπεμφθεί η υπόθεση στη Διοίκηση ώστε να προβεί σε νέα αιτιολογημένη κρίση κατά τρόπο ενιαίο για ολόκληρη την επίμαχη έκταση.

-Μεταξύ των στοιχείων που ελήφθησαν υπόψη για τον καθορισμό ζώνης παραλίας είναι η ύπαρξη εκτεταμένων αμμωδών εκτάσεων με σχηματισμό αμμοθινών που συνεχονται της ακτής με αραιή δόμηση ή αδόμετες και χρήση τουριστική, καθώς και

ευπαθών οικοσυστημάτων και προστατευόμενων περιοχών, σύμφωνα με το από 22.12.1999 π.δ. Συνεπώς, η συναγόμενη, ανάγκη αφ' ενός να αφεθεί ελεύθερη ζώνη ικανού πλάτους για την απρόσκοπτη πρόσβαση στον αιγιαλό εν όψει και των υφιστάμενων τουριστικών πιέσεων και αφ' ετέρου να προστατευθεί η αμμώδης έκταση, η οποία αποτελεί, στην περιοχή αυτή, έναν από τους σημαντικότερους τόπους αναπαραγωγής της θαλάσσιας χελώνας *caretta caretta*, είδους προτεραιότητας της οδηγίας 92/43/ΕΟΚ για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας και επιβάλλει τη λήψη ειδικών μέτρων, όρων και απαγορεύσεων, αιτιολογούν, εν προκειμένω, επαρκώς την απόφαση της Διοίκησης να καθορίσει ζώνη παραλίας 10 μ. καθ' όλο το μήκος της οριογραμμής του αιγιαλού.

Πρόεδρος: Χρ. Ράμμος

Εισηγητής: Ιω. Μαντζουράνης

Δικηγόροι: Νικ. Αλιβιζάτος, Δ. Χειμωνάς

Βασικές Σκέψεις

1.Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση, για την οποία έχει καταβληθεί το νόμιμο παράβολο (βλ. υπ' αριθμ. 643491 και 1263661/2005 έντυπα παραβόλου), ζητείται η ακύρωση α) της υπ' αριθμ. 8652/21.7.2005 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Ιονίων Νήσων, με την οποία επικυρώθηκε η από 20.12.2002 έκθεση της Επιτροπής για τον καθορισμό των ορίων αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού στην περιοχή κόλπου Λαγανά του Δ.Δ. Καλαμακίου, του Δήμου Λαγανά, Ν. Ζακύνθου (Δ' 974/ 12.9.2005) και β) των από 9.5 και 14.6.2005 πρακτικών της Επιτροπής καθορισμού ορίων αιγιαλού και παραλίας, με τα οποία αποφασίστηκε η μη απόφαση επί της από 16.7.2003 ενστάσεως που άσκησε η αιτούσα κατά της από 2-3.7.2002 έκθεσης της Επιτροπής.

2.Επειδή, απαραδέκτως ασκείται η κρινόμενη αίτηση κατά των από 9.5 και 14.6.2005 πρακτικών, με τα οποία η Επιτροπή καθορισμού ορίων αιγιαλού και παραλίας αποφάσισε ότι δεν θα αποφανθεί επί της από 16.7.2003 ενστάσεως της αιτούσας κατά της από 2-3.7.2002 εκθέσεως της Επιτροπής, διότι τα πρακτικά αυτά, εκδιδόμενα επί ενστάσεως κατά εκθέσεως της Επιτροπής που στερείται εκτελεστού χαρακτήρα, στερούνται ομοίως εκτελεστότητας.

3.Επειδή, με έννομο συμφέρον ασκείται η υπό κρίση αίτηση από την αιτούσα εταιρεία, η οποία φέρεται να έχει στην ιδιοκτησία της έκταση που καταλαμβάνεται από τις οριογραμμές του αιγιαλού, της παραλίας και του παλαιού αιγιαλού.

4.Επειδή, στο άρθρο 1 παρ. 3 του ν. 2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις» (Α' 285) δίδεται ο ορισμός του «παλαιού αιγιαλού» ως «της ζώνης 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 ότι «Ο παλαιός αιγιαλός και η παλαιά όχθη ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και καταγράφονται ως δημόσια κτήματα». Ακολούθως, στο άρθρο 3 παρ. 1 ορίζεται ότι «Ο καθορισμός των ορίων του αιγιαλού, της παραλίας και του παλαιού αιγιαλού γίνεται από Επιτροπή .», στο δε άρθρο 5 παρ. 3 ορίζεται ότι «Η Επιτροπή καθορίζει τις οριογραμμές του αιγιαλού, της παραλίας και του παλαιού αιγιαλού εντός μηνός 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) ορίζεται ότι «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». 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 οριοθέτησεως 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 αιτιών, 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. Εν όψει της φύσεως του τμήματος αυτού της ξηράς ως ανεπίδεκτου κτήσεως ιδιωτικών δικαιωμάτων όταν καταλαμβάνονταν 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 νόμο, 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. 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 (βλ. ΣτΕ 4499/2012 κ.ά.).

5.Επειδή, περαιτέρω, στο άρθρο 1 παρ. 2 του ίδιου ως άνω νόμου προβλέπεται ότι «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», στο άρθρο 7 παρ. 1 ότι «Η Επιτροπή του άρθρου 3 ταυτόχρονα με τον προσδιορισμό και τη χάραξη του αιγιαλού προσδιορίζει και την παραλία, εφόσον κρίνεται απαραίτητο για να εξυπηρετηθεί ο σκοπός της παραγράφου 2 του άρθρου 1. .» και στο άρθρο 9 ότι: «1. Η Επιτροπή για τη χάραξη της οριογραμμής του αιγιαλού και της παραλίας λαμβάνει υπόψη της ύστερα από αυτοψία τις φυσικές και λοιπές ενδείξεις που επηρεάζουν το πλάτος του αιγιαλού και της παραλίας και ενδεικτικά: α) τη γεωμορφολογία του εδάφους, αναφορικά με κατηγορίες υψηλών και χαμηλών ακτών, τη σύστασή του, καθώς και το φυσικό όριο βλάστησης, β) την ύπαρξη, τα όρια και το είδος των παράκτιων φυσικών πόρων, γ) τα πορίσματα από την εκτίμηση των μετεωρολογικών στοιχείων της περιοχής, δ) τη μορφολογία του πυθμένα, ε) τον τομέα ανάπτυξης κυματισμού σε σχέση με το μέτωπο της ακτής, στ) την ύπαρξη τεχνικών έργων στην περιοχή που νομίμως υφίστανται, ζ) τις τυχόν εγκεκριμένες χωροταξικές κατευθύνσεις και χρήσεις γης που επηρεάζουν την παράκτια ζώνη, η) την ύπαρξη δημόσιων κτημάτων κάθε κατηγορίας που βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση με την παράκτια ζώνη, θ) τυχόν υφιστάμενο κτηματολόγιο και ι) την ύπαρξη ευπαθών οικοσυστημάτων και προστατευόμενων περιοχών». Από τον συνδυασμό των διατάξεων αυτών συνάγεται ότι η ανάγκη δημιουργίας παραλίας πρέπει να διαπιστώνεται από την Διοίκηση κατά τρόπο σαφή και αιτιολογημένο, εν όψει της φύσεως της συνεχόμενης προς τον αιγιαλό ξηράς και της αδυναμίας να εξυπηρετηθούν από τον αιγιαλό οι κατά τον νόμο σκοποί της παραλίας. Η ανάγκη δε της δημιουργίας παραλίας μπορεί να προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, όπως από το σχετικό διάγραμμα και τη μορφολογία της περιοχής, στα οποία είναι δυνατόν να στηριχθεί ευθέως το δικαστήριο κατά τον ακυρωτικό έλεγχο της σχετικής διοικητικής πράξεως (βλ. ΣτΕ 3906/2012, 3288/2008, 3615/2007 7μ., 3460/2007, 2688/2007).

6.Επειδή, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα εξής: Παρά τις προηγούμενες ατελέσφορες προσπάθειες κατά τα έτη 1965, 1980 και 1990, ο καθορισμός των ορίων αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού στην περιοχή του Κόλπου Λαγανά έγινε για

πρώτη φορά με την ήδη προσβαλλόμενη απόφαση, υπό την πίεση της λήψεως μέτρων για την προστασία του βιοτόπου αναπαραγωγής της θαλάσσιας χελώνας *caretta caretta* στον κόλπο του Λαγανά, εν όψει και της σχετικής καταδικαστικής απόφασης του ΔΕΚ C-103/00. Με την προσβαλλόμενη απόφαση επικυρώθηκε η από 20.12.2002 έκθεση της αρμόδιας Επιτροπής, στην οποία εκτίθενται όλα τα κατά το άρθρο 9 του ν. 2971/2001 στοιχεία που έλαβε υπ' όψιν το όργανο αυτό για τον καθορισμό των οριογραμμών αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού και δη τη γεωμορφολογία του εδάφους και του πυθμένα, μετεωρολογικά στοιχεία και στοιχεία κυματισμού, τη βλάστηση, τη μη ύπαρξη φυσικών πόρων, τεχνικών έργων, δημοσίων κτημάτων και εγκεκριμένων χωροταξικών κατευθύνσεων και χρήσεων γης στην παράκτια ζώνη, την απουσία κτηματολογίου και την ύπαρξη ευπαθών οικοσυστημάτων και προστατευόμενων περιοχών, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 22.12.1999 π.δ. (Δ' 906). Όσον δε αφορά στον καθορισμό της οριογραμμής του παλαιού αιγιαλού ελήφθησαν υπ' όψιν τα στοιχεία του άρθρου 6 του ν. 2971/2001 και ειδικότερα η ύπαρξη εκτεταμένων αμμωδών εκτάσεων με σχηματισμό αμμοθινών χωρίς ύπαρξη διακατοχικών πράξεων, γίνεται δε σχετικώς παραπομπή στα με αρ. πρωτ. 544.5/147/90/Σ.395/12.3.1990 και 544.5/373/94/Σ.775/14.6.1994 έγγραφα του ΓΕΝ. Στο πρώτο από τα έγγραφα αυτά αναφέρεται ότι «η αποτύπωση θα πρέπει να γίνει σε βάθος μέχρι και 1.000 μέτρων από ακτογραμμής . ώστε να περιλάβει όλες τις αμμώδεις και ακαλλιέργητες εκτάσεις, που θα πρέπει να χαρακτηρισθούν σαν παλαιός αιγιαλός, για να διασφαλισθεί έτσι η περιουσία του Δημοσίου.» και στο δεύτερο ότι θα πρέπει να ασκηθεί έφεση από το Ελληνικό Δημόσιο κατά της 55/1993 απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Ζακύνθου, «με την οποία αναγνωρίζεται σε ιδιώτη η κυριότητα εκτάσεως για την οποία το ΓΕΝ και η Υδρογραφική Υπηρεσία έχουν κατ' επανάληψη εκφράσει τις τεκμηριωμένες απόψεις ότι πρόκειται περί παλαιού αιγιαλού και ότι θα πρέπει να καθορισθεί σαν τέτοιος». Ωστόσο, η έφεση που άσκησε το Δημόσιο κατά της αποφάσεως αυτής απερρίφθη με την 747/2005 απόφαση του Εφετείου Πατρών, η οποία επικυρώθηκε με την 1416/2011 απόφαση του Αρείου Πάγου, κατόπιν απορρίψεως της αναιρέσεως που άσκησε το Δημόσιο κατά της εφετειακής αποφάσεως. Με τις αποφάσεις αυτές έγινε δεκτό ότι οι αδελφοί Μακρή και οι διάδοχοί τους είχαν στην κυριότητά τους έκταση 3.500.000 τ.μ., εμπίπτουσα στα όρια του καθοριζόμενου με την προσβαλλόμενη απόφαση παλαιού αιγιαλού, στην οποία ασκούσαν με διάνοια κυρίου πράξεις νομής συνεχώς, αδιακόπως και ειρηνικώς από το έτος 1768 έως το έτος 1969. Η έκταση αυτή ευρίσκεται στη θέση «Κάμπος Νερούλη» ή «περιοχή Λούρου» με πρόσωπο νότια στον αιγιαλό του κόλπου Λαγανά, που άρχιζε από τον χείμαρρο του Λαγανά, ως δυτικό όριο, και εκτεινόταν σε απόσταση 2.640 μέτρων μήκους ανατολικά του χειμάρρου αυτού, με δυτική πλευρά σε τεθλασμένη περίπου ευθεία μήκους 3.400 μέτρων, που ένα μέρος της προς την παραλία συμπίπτει με την ανατολική όχθη του χειμάρρου Λαγανά, με βόρεια πλευρά σε τεθλασμένη ευθεία μήκους 1.600 μέτρων και ανατολική πλευρά επίσης σε τεθλασμένη ευθεία μήκους 3.400 μέτρων. Κατά το έτος 1946 απαλλοτριώθηκαν υπέρ του Δημοσίου 1.926 στρέμματα εκ της συνολικής εκτάσεως και απέμειναν 1.600

στρέμματα, κείμενα νότια του απαλλοτριωθέντος τμήματος, όπου ευρίσκονται αμμόλοφοι που ονομάζονταν «αμμοκούλουμα» ή «ανεμοκούλουμα», μέχρι τον αιγιαλό του Λαγανά και από τον χείμαρρο του Λαγανά σε πρόσωπο επί της παραλίας Λαγανά ανατολικά του χείμαρρου αυτού, 2.640 μ. μήκους. Εξ άλλου, η αιτούσα έχει προσκομίσει, μεταξύ άλλων, το από 20.10.2013 τοπογραφικό διάγραμμα, από το οποίο προκύπτει ότι η επίμαχη ιδιοκτησία της που καταλαμβάνεται από τις καθορισθείσες οριογραμμές εμπίπτει, κατά το μεγαλύτερο τμήμα της, στην ίδια μείζονα έκταση των 3.500 στρεμμάτων των αδελφών Μακρή, στην οποία, κατά τα διαλαμβανόμενα στις προαναφερθείσες αποφάσεις των πολιτικών δικαστηρίων, ασκούνταν πράξεις νομής και κατοχής ιδιωτών συνεχώς από το 1768 έως το 1969. Τέλος, στο με αρ. πρωτ. 588/2006 έγγραφο απόψεων της Κτηματικής Υπηρεσίας Ζακύνθου προς το Δικαστήριο διαλαμβάνεται ότι τίτλοι ιδιοκτησίας αναγόμενοι στο έτος 1884 που θα απεδείκνυαν νομή και κατοχή από ιδιώτες στην περιοχή δεν εντοπίστηκαν από την Επιτροπή, καθώς το Υποθηκοφυλακείο Ζακύνθου καταστράφηκε ολοσχερώς από τον σεισμό-πυρκαγιά του 1953, ούτε οι ενδιαφερόμενοι διαθέτουν αντίγραφα τους.

7.Επειδή, η αιτούσα επικαλείται ως τίτλο κυριότητας της επίμαχης εκτάσεως, 94.410 τ.μ., το υπ' αριθμ. 21716/1972 συμβόλαιο αγοράς του ακινήτου από τον Κωνσταντίνο Πάστρα, ο οποίος είχε αποκτήσει την κυριότητα αυτού βάσει των υπ. αριθμ. 9138/1963, 9243/1963 και 9402/1964 συμβολαίων. Απώτεροι δικαιοπάροχοι τμήματος του ακινήτου αυτού ήταν οι αδελφές ΓαΤτα, οι οποίες κατείχαν το ακίνητο έως το 1948 και προ του έτους αυτού δυνάμει υπερτεσσαρακονταετούς χρησικτησίας, ωστόσο εξαιτίας της καταστροφής του υποθηκοφυλακείου το έτος 1953 δεν υπάρχουν, κατά την αιτούσα, περαιτέρω στοιχεία των συμβολαίων προ του έτους αυτού. Περαιτέρω, η αιτούσα προσκομίζει το από 20.10.2013 τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου-τοπογράφου μηχανικού, Γ. Βασιλάκη, στο οποίο η ιδιοκτησία της, πέραν ενός πολύ μικρού τμήματος στο βορειοδυτικό της άκρο, αποτυπώνεται εντός της μείζονος εκτάσεως των 3.500 στρεμμάτων, ιδιοκτησίας οικογένειας Μακρή, στην οποία, σύμφωνα με τις προπαρατεθείσες αποφάσεις των πολιτικών δικαστηρίων, ασκούνταν διακατοχικές πράξεις ιδιωτών συνεχώς από το 1768 έως το 1969. Σύμφωνα με το υπόμνημα που επισυνάπτεται στο τοπογραφικό, η απεικόνιση της ιδιοκτησίας Μακρή προέκυψε από το από ΜαΤου 1780 τοπογραφικό διάγραμμα του Λοχαγού μηχανικού Paulo Artico σύμφωνα με το από 13.2.1767 ψήφισμα της Ενετικής Γερουσίας, με το οποίο η εν λόγω έκταση παραχωρήθηκε στην οικογένεια Μακρή. Η μεθοδολογία του εντοπισμού και απεικόνισης του περιγράμματος της αρχικής ιδιοκτησίας Μακρή αναλύεται στην 3/2001 (έκθεση παραλαβής Πρωτοδικείου Ζακύνθου) πραγματογνωμοσύνη με τα συνημμένα αυτής, που διενεργήθηκε βάσει της 248/1995 αποφάσεως του Εφετείου Πατρών, καθώς και στην από Ιανουαρίου 2004 πραγματογνωμοσύνη με τα συνημμένα της που εκπονήθηκε βάσει της 233/2002 αποφάσεως του Εφετείου Πατρών. Με τα δεδομένα, ωστόσο, αυτά και δη τις προαναφερθείσες αποφάσεις των πολιτικών δικαστηρίων που

επιβεβαιώνουν την ύπαρξη διακατοχικών πράξεων ιδιωτών στην έκταση των 3.500 στρεμμάτων, ιδιοκτησίας της οικογένειας Μακρή, συνεχώς από το 1768 έως το 1969, καθώς και το ως άνω από 20.10.2013 τοπογραφικό διάγραμμα που προσκόμισε η αιτούσα, όπου η ιδιοκτησία της, πέραν μικρού, κατά τα διαλαμβανόμενα ανωτέρω, τμήματος, αποτυπώνεται εντός των ορίων της ως άνω εκτάσεως των 3.500 στρεμμάτων, κλονίζεται η αιτιολογία της προσβαλλόμενης αποφάσεως περί διαπιστώσεως της υπάρξεως παλαιού αιγιαλού στην συγκεκριμένη περιοχή, η οποία στηρίχθηκε κατά βάση στην μη ύπαρξη διακατοχικών πράξεων χωρίς, ωστόσο, περαιτέρω έρευνα του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της περιοχής, όπως ομολογεί και η ίδια η Διοίκηση, λόγω έλλειψης τίτλων. Για το λόγο δε αυτό, βασίμως προβαλλόμενο, η υπό κρίση αίτηση πρέπει να γίνει δεκτή, παρελκούσης ως αλυσιτελούς της εξετάσεως των λοιπών λόγων ακυρώσεως, θα πρέπει δε να ακυρωθεί η προσβαλλόμενη απόφαση, κατά το μέρος που αφορά στον καθορισμό παλαιού αιγιαλού ως προς το σύνολο της ιδιοκτησίας της αιτούσας και να αναπεμφθεί η υπόθεση στη Διοίκηση ώστε να προβεί σε νέα αιτιολογημένη κρίση κατά τρόπο ενιαίο για ολόκληρη την επίμαχη έκταση.

8.Επειδή, προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη εκδόθηκε κατά παράβαση ουσιώδους τύπου της διαδικασίας, διότι το ΓΕΝ δεν γνωμοδότησε εντός της κατά νόμο προβλεπόμενης τρίμηνης προθεσμίας επί της από 20.12.2002 εκθέσεως της Επιτροπής, η οποία επικυρώθηκε τελικώς με την απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, αλλά επί της από 2-3.7.2002 προγενέστερης έκθεσης και μάλιστα αναρμοδίως κατά χρόνο. Ωστόσο, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου η από 2-3.7.2002 έκθεση της Επιτροπής διαβιβάστηκε στο γνωμοδοτικό όργανο με το με αρ. πρωτ. 1233/3.9.2002 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας, η δε γνωμοδότηση εκδόθηκε στις 20.11.2002, ήτοι εντός της προθεσμίας που προβλέπεται στο νόμο. Εξ άλλου, το Γ.Ε.Ν. γνωμοδότησε μεν θετικώς ως προς την ουσία της χάραξης, ζήτησε ωστόσο τη διενέργεια επιμέρους διορθώσεων με τη ρητή παρατήρηση ότι η υπόθεση δεν χρειάζεται να επανυποβληθεί σε αυτό, αλλά να προωθηθεί για την έκδοση της επικυρωτικής αποφάσεως. Συνεπώς, ορθώς δεν επανυπεβλήθη εκ νέου στο ΓΕΝ προς γνωμοδότηση η από 20.12.2002 έκθεση της Επιτροπής που συντάχθηκε κατόπιν των διορθώσεων που υπέδειξε το όργανο αυτό. Όλα δε τα περί του αντιθέτου προβαλλόμενα, είναι απορριπτέα ως αβάσιμα.

9.Επειδή, προβάλλεται, περαιτέρω, ότι είναι πλήρως αναιτιολόγητη η προσβαλλόμενη απόφαση ως προς την ανάγκη δημιουργίας παραλίας 10 μ., δεδομένου ότι στη συγκεκριμένη περιοχή η απρόσκοπτη επικοινωνία της ξηράς με τη θάλασσα εξυπηρετείται πλήρως με το δημοτικό δρόμο που υπάρχει στο δυτικό και βορειοδυτικό τμήμα του ακινήτου της αιτούσας και αφ' ετέρου από τη μεγάλη αμμώδη ζώνη 200 μ. που παρεμβάλλεται μεταξύ της ιδιοκτησίας της και της θάλασσας. Ωστόσο, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, και δη από την έκθεση της Επιτροπής, μεταξύ των στοιχείων που ελήφθησαν υπ' όψιν για τον καθορισμό ζώνης παραλίας

είναι η ύπαρξη εκτεταμένων αμμωδών εκτάσεων με σχηματισμό αμμοθινών που συνέχονται της ακτής με αραιή δόμηση ή αδόμητες και χρήση τουριστική, καθώς και ευπαθών οικοσυστημάτων και προστατευόμενων περιοχών, σύμφωνα με το από 22.12.1999 π.δ. Συνεπώς, η συναγόμενη, από τα στοιχεία αυτά του φακέλου, ανάγκη αφ' ενός να αφεθεί ελεύθερη ζώνη ικανού πλάτους για την απρόσκοπτη πρόσβαση στον αιγιαλό εν όψει και των υφιστάμενων τουριστικών πιέσεων και αφ' ετέρου να προστατευθεί η αμμώδης έκταση, η οποία αποτελεί, στην περιοχή αυτή, έναν από τους σημαντικότερους τόπους αναπαραγωγής της θαλάσσιας χελώνας *caretta caretta*, είδους προτεραιότητας της οδηγίας 92/43/ΕΟΚ για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας (ΕΕ L 206), και επιβάλλει τη λήψη ειδικών μέτρων, όρων και απαγορεύσεων, αιτιολογούν, εν προκειμένω, επαρκώς την απόφαση της Διοίκησης να καθορίσει ζώνη παραλίας 10 μ. καθ' όλο το μήκος της οριογραμμής του αιγιαλού. Συνεπώς, ο λόγος αυτός θα πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος, κατά το μέρος δε που πλήττει την ανέλεγκτη ουσιαστική κρίση της Διοίκησης ως προς την επάρκεια ή μη των ήδη υφισταμένων οδών πρόσβασης είναι απορριπτέος ως απαράδεκτος.

10.Επειδή, προβάλλεται, τέλος, ότι η χάραξη των οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας έγινε κατά παράβαση της αρχής της αναλογικότητας, καθ' όσον η προστασία των ευπαθών οικοσυστημάτων της περιοχής έχει ήδη επιτευχθεί με τα π.δ. περί καθορισμού Ζ.Ο.Ε. και χαρακτηρισμού της ως Εθνικού Θαλάσσιου Πάρκου, τα οποία έχουν επιβάλει ιδιαιτέρως επαχθείς περιορισμούς στην ιδιοκτησία του. Όσον αφορά στον καθορισμό του αιγιαλού, ο λόγος αυτός είναι απορριπτέος προεχόντως, διότι το τμήμα του ακινήτου της αιτούσας που καταλαμβάνεται από αυτόν είναι κοινόχρηστο και ανεπίδεκτο ιδιωτικής κτήσης, παρανόμως δε διακατεχόμενο από την αιτούσα και τους δικαιωπαρόχους της. Εξ άλλου, η ορθότητα του καθορισμού του δεν αμφισβητείται από την αιτούσα. Όσον δε αφορά στον καθορισμό της παραλίας, ο λόγος αυτός προβάλλεται αβασίμως, διότι ο καθορισμός της σχετικής οριογραμμής επιτελεί διαφορετικό σκοπό σε σχέση με τον καθορισμό Ζ.Ο.Ε. και τον χαρακτηρισμό μίας περιοχής ως Εθνικού Θαλάσσιου Πάρκου, γίνεται δε αιτιολογημένως, κατά τα ανωτέρω, και για λόγους δημοσίου συμφέροντος (ελεύθερη πρόσβαση στον αιγιαλό).

11.Επειδή, κατόπιν των ανωτέρω, πρέπει να γίνει εν μέρει δεκτή η κρινόμενη αίτηση και να ακυρωθεί η προσβαλλόμενη πράξη ως προς τον καθορισμό παλαιού αιγιαλού εντός της ιδιοκτησίας της αιτούσας και να απορριφθεί κατά τα λοιπά.