

## **ΣΤΕ 2448/2017 [Νόμιμο πρωτόκολλο κατεδάφισης αυθαιρέτων στη χερσαία ζώνη λιμένα]**

### **Περίληψη**

-Οι χώροι που περιλαμβάνονται στη χερσαία ζώνη λιμένος, δηλαδή ο αιγιαλός και οι συνεχόμενοι, αναγκαίοι για τη λειτουργία του λιμένα, παραλιακοί χώροι, αποτελούν κοινόχρηστους χώρους, προοριζόμενους μόνο για έργα και εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν την εμπορική, επιβατική, ναυτιλιακή, τουριστική και αλιευτική κίνηση και γενικότερα τις λειτουργικές ανάγκες του λιμένα και, επομένως, παραχώρηση χώρου μέσα στη ζώνη αυτή είναι επιτρεπτή μόνο για την εξυπηρέτηση των παραπάνω αναγκών.

-Το επίδικο αυτοτελώς σε έκθεση αυτοψίας, η οποία συντάχθηκε από υπαλλήλους της Υπηρεσίας, διαλαμβάνει αναλυτική περιγραφή των επίμαχων κατασκευών καθώς και των λόγων για τους οποίους η υπηρεσία κρίνει ότι αυτές πρέπει να κατεδαφιστούν και συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα ίδιας ημερομηνίας με απεικόνιση των εν λόγω κατασκευών. Συνεπώς, ο προβαλλόμενος περί του αντιθέτου λόγος βασίζεται σε εσφαλμένη προϋπόθεση και πρέπει να απορριφθεί.

-Στην κρινόμενη περίπτωση, ανεξαρτήτως αν κτίσματα εμπίπτουν στην έννοια των έργων που εξυπηρετούν τις λειτουργικές ανάγκες του λιμένα και ανεξαρτήτως αν οι άδειες οικοδομής για τα κτίσματα αυτά πληρούν τις προϋποθέσεις του άρθρου 9 παρ. 3 του ν.2987/2002, το προσβαλλόμενο πρωτόκολλο, κατά το μέρος που αφορά τις ανωτέρω κατασκευές έχει νομίμως εκδοθεί, εφόσον ελλείπει η απαιτούμενη απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας για την ανέγερσή τους.

-Προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη πράξη είναι δυσανάλογη προς οποιαδήποτε τυχόν νομική πλημμέλεια, ενόψει του χαρακτήρα της αιτούσας ως οργανισμού κοινής ωφέλειας που λειτουργεί χάριν του γενικού συμφέροντος, αλλά και του προσρισμού των επίμαχων κατασκευών, οι οποίες ανεγέρθηκαν για την αισθητική και λειτουργική αναβάθμιση του λιμένα. Οι ισχυρισμοί, ωστόσο, αυτοί, ανεξάρτητα από τη βασιμότητά τους, δεν ασκούν επιρροή στη νομιμότητα του πρωτοκόλλου, εφόσον η Κτηματική Υπηρεσία είχε δέσμια αρμοδιότητα να διατάξει, με την έκδοσή του, την κατεδάφιση των αυθαίρετων κατασκευών.

**Πρόεδρος:** *N. Ρόζος*

**Εισηγητής:** *M. Τριπολιτσιώτη*

**Δικηγόροι:** *Φ. Σπυρόπουλος, Εμμ. Πανοπούλου*

### **Βασικές Σκέψεις**

2. Επειδή, με το άρθρο 14 του Α.Ν. 2344/1940 (ΦΕΚ 154 Α'), ο οποίος καταργήθηκε με το άρθρο 34 παρ. 3 του ήδη ισχύοντος ν. 2971/2001, ορίζεται ότι "Εν εκάστω λιμένι καθορίζεται έκτασις ξηράς και θαλάσσης εν συνεχεία ή διακεκομμένη, εν η το οικείον Λιμενικόν Ταμείον εκτελεί ή προβλέπεται ότι συντόμως θα εκτελέση τ' αναγκαιούντα διά την εξυπηρέτηση της εμπορικής, ναυτικής και επιβατικής κινήσεως του λιμένος έργα, υπό του Νόμου χαρακτηριζόμενα ως λιμενικά, ήτις έκτασις καλείται "Ζώνη του Λιμένος" και διακρίνεται εις χερσαίαν και θαλασσίαν". Περαιτέρω, με το άρθρο 15 του ίδιου Α.Ν. ορίζεται ότι "1. Η χερσαία ζώνη αποτελείται από τον αιγιαλόν και τους παρ' αυτόν αναγκαιούντας, διά τα εν τω προηγουμένω άρθρω έργα, παραλιακούς χώρους. Όπου υφίσταται σχέδιον ρυμοτομίας, η εσωτερική οριακή γραμμή δεν δύναται να φθάση πέραν της εγγυτέρας οικοδομικής γραμμής. 2. Εάν η κατά την προηγουμένην παράγραφον έκτασις της χερσαίας ζώνης εις μέρη, ένθα υφίσταται σχέδιον ρυμοτομίας, είναι ανεπαρκής διά τας ανάγκας του Λιμένος, δύναται αύτη να επεκταθή και εσώτερον, αλλά μόνον εφ' όσον προηγουμένως τροποποιηθή το εγκεκριμένον σχέδιον ρυμοτομίας ....". Εξ άλλου στο άρθρο 20 προβλέπεται ότι: "1. Πάντα τα γήπεδα τα δι' έργω ή ένεκα των έργων των δαπάναις των λιμενικών ταμείων εκτελουμένων σχηματιζόμενα εκ προσχώσεως τεχνητής ή φυσικής επί της θαλάσσης ή του αιγιαλού ανήκοντος κατά κυριότητα εις το Δημόσιον και χρησιμεύουσι κατά πρώτον μεν λόγον και εφ' όσον ήθελον περιληφθή εντός της ζώνης του λιμένος διά σκοπούς λιμενικούς παραχωρουμένης προς τον σκοπόν τούτον της χρήσεως και εκμεταλλεύσεως αυτών, κατά δεύτερον δε λόγον διά σκοπούς κοινοχρήστους ή κοινωφελείς ως και διά δημοσίας ανάγκας εν γένει παραχωρουμένας υπό του Δημοσίου μόνον της χρήσεως ....". Εξάλλου, με το άρθρο 21 του ίδιου Α.Ν. ορίζεται ότι "1. Το Λιμενικόν Ταμείον δικαιούται να προβαίνη εις προσωρινάς επ' ανταλλάγματι παραχωρήσεις των χώρων της Ζώνης του Λιμένος, αλλά μόνον δι' έργα και εγκαταστάσεις εξυπηρετούσας αμέσως τας εμπορικής, ναυτικής ή επιβατικής ανάγκας του λιμένος, κατόπιν εγκρίσεως του Υπουργού της Συγκοινωνίας, παρεχομένης μετά γνώμην του οικείου νομάρχου και σύμφωνον γνωμοδότησιν του γενικού επιτελείου ναυτικού 2. Επιτρέπεται η παρά του Δημοσίου άνευ ουδενός ανταλλάγματος χρησιμοποίησις χώρων της Ζώνης του Λιμένος διά την επ' αυτών ανέγερσιν δημοσίων καταστημάτων αμέσως διά την λειτουργίαν του λιμένος αναγκαιούντων, οίον Τελωνείων, Λιμεναρχείου, Υγειονομείου, Γραφείου Πλοηγικής Υπηρεσίας ως και εγκαταστάσεων πάσης φύσεως διά τας αμυντικές ανάγκας της Χώρας ..... 3. Χώροι εντός της Ζώνης του Λιμένος, μη αμέσως αναγκαιούντες διά την λειτουργίαν αυτού .... δύνανται να εκμισθώνται υπό του Δημοσίου .....". Τέλος, με το άρθρο 7 του Ν.Δ/τος 2942/1954 (ΦΕΚ 211 Α') ορίζεται ότι "1. Η χρήσις και εκμετάλλευσις των εντός της Ζώνης του Λιμένος χώρων εν γένει ανήκει εις το Λιμενικόν Ταμείον όπερ δικαιούται να προβαίνη εις προσωρινάς επ' ανταλλάγματι παραχωρήσεις εις οιονδήποτε φυσικόν ή νομικόν πρόσωπον, δι' αποφάσεως της Λιμενικής Επιτροπής, εγκρινομένης υπό του Υπουργού Δημοσίων Έργων, ....". Περαιτέρω, στην παράγραφο 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 (Α΄ 211), ορίζεται ότι: «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». Στο άρθρο 18 του ν. 2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις» (Α΄ 285) ορίζονται τα εξής: «1. Σε κάθε παράκτια περιοχή, όπου κατά τις κείμενες διατάξεις συντρέχει λόγος δημιουργίας ή επέκτασης λιμένα, καθορίζεται έκταση ξηράς και θάλασσας, συνεχής ή διακεκομμένη, στην οποία ο αρμόδιος φορέας διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα μπορεί να εκτελέσει, σύμφωνα με τις διατάξεις περί εκτελέσεως δημοσίων έργων, τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας περί λιμενικών ταμείων και στα πλαίσια ανάπτυξης του λιμενικού δυναμικού της χώρας, έργα που απαιτούνται για την εξυπηρέτηση της εμπορικής επιβατικής, ναυτιλιακής, τουριστικής και αλιευτικής κίνησης και γενικότερα της εύρυθμης λειτουργίας του λιμένα. Η έκταση αυτή καλείται ζώνη λιμένα και διακρίνεται σε χερσαία και θαλάσσια. 2. Τα έργα της προηγούμενης παραγράφου εκτελούνται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας μετά από σύμφωνη γνώμη των Υπουργείων Εμπορικής Ναυτιλίας, Πολιτισμού και του Γ.Ε.Ν. ... 3. Για την έναρξη εκτέλεσης των έργων της παραγράφου 1 απαιτείται άδεια της αρμόδιας λιμενικής αρχής». Κατά την παρ. 1 του επόμενου άρθρου 19, «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», στο δε άρθρο 22 παρ. 1 του νόμου αυτού ορίζεται ότι «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 ...». Περαιτέρω, στο άρθρο 24 του ίδιου νόμου, όπως η παρ. 2 αυτού αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 34 του ν. 3153/2003 (Α΄ 153), ορίζονται τα εξής: «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 το Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας, να παραχωρεί, με αντάλλαγμα και για ορισμένο χρονικό διάστημα, τη χρήση χώρων που βρίσκονται μέσα στη ζώνη λιμένα ... 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 ... 3. ...». Εξάλλου, στο άρθρο 27 του προαναφερόμενου ν.2971/2001 ορίζεται ότι «1. Οι διατάξεις για την προστασία των δημοσίων κτημάτων, όπως ισχύουν κάθε φορά, έχουν εφαρμογή και στους χώρους της θαλάσσιας ζώνης λιμένα. 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 πως χρησιμοποιούνται. Εξαιρούνται κτίσματα και κατασκευάσματα που τελούν υπό την προστασία του Υπουργείου Πολιτισμού. Προς τούτο ο προϊστάμενος της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας εκδίδει πρωτόκολλο κατεδάφισης, το οποίο κοινοποιεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2717/1999 «Κώδικας Διοικητικής Δικονομίας», σε εκείνον που έχει ανεγείρει αυθαίρετως, 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. 3. Αν δεν καταστεί δυνατή η εξακρίβωση της ταυτότητας αυτού που ανήγειρε το παράνομο κτίσμα ή κατασκευή, η Κτηματική Υπηρεσία δημοσιεύει σχετική πρόσκληση σε μία τοπική εφημερίδα, αν εκδίδεται στην περιοχή της αυθαίρετης κατασκευής, και σε μία ημερήσια εφημερίδα ... της Πρωτεύουσας του Κράτους, προς οποιονδήποτε γνωρίζει εκείνο που έχει ανεγείρει, για να γνωστοποιήσει στην υπηρεσία την ταυτότητά του. Μετά την άπρακτη πάροδο τριάντα (30) ημερών από την τελευταία δημοσίευση εκδίδεται το πρωτόκολλο κατεδάφισης κατά αγνώστου. 4. ... 5. ... Η κατεδάφιση γίνεται μετά την παρέλευση δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση του πρωτοκόλλου και την τοιχοκόλλησή του. 6. Η κατεδάφιση ενεργείται με ευθύνη του Γενικού Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας και σε περίπτωση αδυναμίας με τεχνική υποστήριξη που διατίθεται από την Τεχνική Υπηρεσία της αρμόδιας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, ύστερα από αίτημα του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας. Η κατεδάφιση γίνεται σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις, κατόπιν πρότασης του προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας. Η δαπάνη κατεδάφισης βαρύνει αυτόν που έχει ανεγείρει αυθαίρετως και εισπράττεται ως δημόσιο έσοδο κατά τις διατάξεις περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων. 7. Τα χωρίς άδεια ή καθ' υπέρβαση της άδειας έργα και εν γένει κατασκευές μέσα στη θάλασσα αίρονται και απομακρύνονται ανεξάρτητα από τον τρόπο χρησιμοποίησής τους. Εξαιρούνται κτίσματα και κατασκευάσματα που τελούν υπό την προστασία του Υπουργείου Πολιτισμού. Προς τούτο η Κτηματική Υπηρεσία, μετά από πρόταση της αρμόδιας Λιμενικής Αρχής, συντάσσει πρωτόκολλο κατεδάφισης, άρσης και απομάκρυνσης των ανωτέρω έργων ή κατασκευών. Για το πρωτόκολλο αυτό και την εκτέλεσή του εφαρμόζονται ανάλογα οι παράγραφοι 2 έως και 6 του παρόντος άρθρου. Η τοιχοκόλληση του πρωτοκόλλου

γίνεται μόνο στο αρμόδιο Λιμεναρχείο. ... 8. ... 9. Για έργα που αναφέρονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 14 και έχουν γίνει πριν από την ισχύ του παρόντος νόμου στον αιγιαλό, την παραλία ή τη θάλασσα, χωρίς άδεια ή με υπέρβαση αυτής, είναι δυνατόν μετά από αιτιολογημένη κρίση της Διοίκησης, να εκδοθεί γι' αυτά η σχετική άδεια κατά τη διαδικασία του άρθρου 14 του παρόντος νόμου, εφόσον δεν παραβιάζονται οι ισχύουσες σχετικές διατάξεις, εφόσον συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις έκδοσης της άδειας αυτής και υποβληθεί προς τούτο αίτηση στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριών (3) μηνών από την ισχύ του παρόντος νόμου. Η αίτηση αυτή συνοδεύεται από τεχνική περιγραφή του έργου, τοπογραφικό διάγραμμα 1:500, φωτογραφίες και χάρτη της ευρύτερης περιοχής με την ακριβή θέση του έργου. Εντός περαιτέρω αποκλειστικής προθεσμίας ενός έτους απαιτείται, για την έκδοση απόφασης του Υπουργού Οικονομικών επί της πιο πάνω αίτησης, η υποβολή των δικαιολογητικών, που προβλέπονται από το άρθρο 14. Για τη νομιμοποίηση των πιο πάνω έργων καταβάλλεται προηγουμένως η αποζημίωση για την αυθαίρετη χρήση του αιγιαλού ή παραλίας σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. 10. Προκειμένου για έργα που αναφέρονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 14 τα οποία έχουν κατασκευαστεί στον αιγιαλό, την παραλία ή τη θάλασσα μέχρι την ισχύ του παρόντος νόμου από το Δημόσιο, Ν.Π.Δ.Δ. και Ο.Τ.Α., η κατά την προηγούμενη παράγραφο αίτηση έκδοσης της σχετικής άδειας μπορεί να υποβληθεί μέσα σε δύο (2) έτη από την έναρξη ισχύος αυτού του νόμου». Η παραπάνω κατά το άρθρο 27 παρ. 9 και 10 του ν. 2971/2001 προθεσμία παρατάθηκε διαδοχικώς μέχρι 31.12.2004 με το άρθρο 46 παρ. 16 του ν. 3220/2004 (Α' 15), για 12 μήνες από τη δημοσίευση του ν. 3554/2007 (Α' 80/16.4.2007) με το άρθρο 15 αυτού, μέχρι τις 31.12.2011 με το άρθρο 113 παρ. 5 του ν. 3978/2011 (Α' 137/16.6.2011) και μέχρι τις 31.12.2013 με το άρθρο 226 του ν. 4072/2012 (Α' 86/11.4.2012). Τέλος, κατά το άρθρο 9 παρ. 3 του ν. 2987/2002 (Α' 27), «Στις περιοχές χερσαίας ζώνης οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες ύστερα από έγκριση της Γενικής Γραμματείας Λιμένων και Λιμενικής Πολιτικής [ΓΓΛΠ] του Υ.Ε.Ν.».

3. Επειδή, από τις παραπάνω διατάξεις του ν. 2971/2001 συνάγεται ότι οι χώροι που περιλαμβάνονται στη χερσαία ζώνη λιμένας, δηλαδή ο αιγιαλός και οι συνεχόμενοι, αναγκαίοι για τη λειτουργία του λιμένας, παραλιακοί χώροι, αποτελούν κοινόχρηστους χώρους, προοριζόμενους μόνο για έργα και εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν την εμπορική, επιβατική, ναυτιλιακή, τουριστική και αλιευτική κίνηση και γενικότερα τις λειτουργικές ανάγκες του λιμένας και, επομένως, παραχώρηση χώρου μέσα στη ζώνη αυτή είναι επιτρεπτή μόνο για την εξυπηρέτηση των παραπάνω αναγκών (ΣτΕ 1358/2001, 3397/2001, 2500/2009, 4336/2011). Η παραχώρηση επιτρέπεται πάντοτε για ορισμένο χρονικό διάστημα, με απόφαση του φορέα διοίκησης του λιμένας, ύστερα από έγκριση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας και σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας [ΥΕΝ] και του Γενικού Επιτελείου Ναυτικού [ΓΕΝ], κατά το άρθρο

24 του ν. 2971/2001, το οποίο ορίζει ότι δεν απαιτούνται οι σύμφωνες αυτές γνώμες μόνον εάν η παραχώρηση είναι διάρκειας μικρότερης των τριών ετών και δεν συνοδεύεται «από οποιοδήποτε έργο μόνιμης ή προσωρινής φύσης». Εξάλλου, τα έργα για την εξυπηρέτηση των αναγκών του λιμένα εκτελούνται από τον οικείο φορέα διοίκησής του, κατόπιν απόφασης του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, η οποία εκδίδεται μετά από σύμφωνη γνώμη των Υπουργείων Εμπορικής Ναυτιλίας και Πολιτισμού και του Γενικού Επιτελείου Ναυτικού, ενώ τυχόν απαιτούμενες οικοδομικές άδειες εκδίδονται, σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 3 του ν. 2987/2002, από τις κατά τόπους πολεοδομικές υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γενικής Γραμματείας Λιμένων και Λιμενικής Πολιτικής [ΓΓΛΛΠ] του ΥΕΝ και πάντως πριν από την άδεια της αρμόδιας λιμενικής αρχής, που προβλέπεται στο άρθρο 18 παρ. 3 του ν. 2971/2001 (ΣτΕ 2274/2011, 4336/2011, πρβλ. ΣτΕ 2500/2009). Τέλος, αρμόδιο όργανο για την κρίση ως κατεδαφιστέων κτισμάτων ευρισκομένων στην προστευόμενη ως δημόσιο κτήμα χερσαία ζώνη λιμένος είναι ο προϊστάμενος της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας.

4. Επειδή, με την παρ. 3 του άρθρου εικοστού πρώτου του ν.2932/2001 (Α΄ 145), μεταξύ άλλων Λιμενικών Ταμείων, και το ν.π.δ.δ. με την επωνυμία “Λιμενικό Ταμείο Πατρών” μετατράπηκε σε ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία “Οργανισμός Λιμένος Πατρών Ανώνυμη Εταιρεία”. Περαιτέρω, με την παρ. 5 του παραπάνω άρθρου ορίσθηκε ότι κάθε Οργανισμός Λιμένος Α.Ε. της παρ. 3 είναι ανώνυμη εταιρεία κοινής ωφέλειας με σκοπό την εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος, τελεί υπό την εποπτεία του Υπουργού Εμπορικής Ναυτιλίας και διέπεται συμπληρωματικά από τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920, του β.δ. 14/19.1.1939 και του α.ν. 2344/1940, όπως κάθε φορά ισχύουν.

5. Επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, με την από 20.12.2007 έκθεση αυτοψίας υπαλλήλων της Κτηματικής Υπηρεσίας Αχαΐας διαπιστώθηκε ότι μέσα στη χερσαία ζώνη του λιμένα Πατρών, έναντι της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου αρ. 50 και 60 και στις θέσεις που αναφέρονται στις από 4.1.2006, 5.7.2004 και 5.12.2006 εκθέσεις αυτοψίας της Πολεοδομίας Πατρών, έχουν κατασκευασθεί από τον αιτούντα Ο.Λ.Π. οκτώ κτίσματα σε βάση από μπετόν, μικτής κατασκευής από σίδηρο - τζαμαρία αλουμινίου, στέγη και άλλα υλικά, όπως πολυουρεθάνη, πλαστικό και φύλλα λαμαρίνας, τα οποία, ειδικότερα, είναι τα ακόλουθα: Κτίριο 1. Κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, εμβαδού 88,97 τ.μ., το οποίο λειτουργεί ως καφετέρια - καφέ μπαρ, Κτίριο 2. Κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, εμβαδού 169,42 τ.μ., το οποίο λειτουργεί ως καφετέρια - καφέ μπαρ - πιτσαρία, Κτίριο 3. Κατάστημα με ευθύγραμμο και ημικυκλικά τμήματα, εμβαδού 30,60 τ.μ., το οποίο λειτουργεί ως Γραφείο της αιτούσας εταιρείας, Κτίριο 4. Κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, εμβαδού 169,42 τ.μ., το οποίο λειτουργεί ως σνακ μπαρ - καφέ, Κτίριο 5. Ημιτελής σκελετός, εμβαδού 178,50 τ.μ. - Δεν λειτουργεί, Κτίριο 6. Κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, εμβαδού 181,12 τ.μ., το οποίο λειτουργεί ως καφετέρια - εστιατόριο,

Κτίριο 7. Υπό κατασκευή κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, εμβαδού 144,50 τ.μ., το οποίο δεν λειτουργεί, Κτίριο 8. Κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, εμβαδού 73,24 τ.μ., το οποίο λειτουργεί ως καφέ - μπαρ. Σύμφωνα με την έκθεση αυτοψίας, η οποία συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα ίδιας ημερομηνίας, τα με αριθμούς 1, 2, 4, 5, 6, 7 και 8 κτίσματα κατασκευάστηκαν το έτος 2001, δηλαδή μετά τη θέση σε ισχύ του ν. 2971/2001, ενώ το με αριθμό 3 κτίσμα είχε κατασκευασθεί πριν από το έτος αυτό. Περαιτέρω, στην εν λόγω έκθεση αναφέρεται ότι οι κατασκευές είναι αυθαίρετες, διότι για μεν τα κτίσματα με αριθμούς 1, 2, 4, 5, 6, 7 και 8 δεν έχει τηρηθεί η διαδικασία του άρθρου 18 παρ. 2 του ν. 2971/2001, ούτε έχουν νομιμοποιηθεί από τον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών, για δε το κτίσμα με αριθμό 3 δεν προσκομίσθηκε από τον Ο.Λ.Π. νομιμοποιητικό της κατασκευής του έγγραφο, σύμφωνα με την ισχύουσα πριν το ν. 2971/2001 νομοθεσία. Τέλος, σύμφωνα με την ίδια έκθεση αυτοψίας, η 565/3.5.2006 οικοδομική άδεια νομιμοποίησης για πέντε από τα παραπάνω καταστήματα και για ένα μεταλλικό σκελετό, η 1343/5.10.2006 οικοδομική άδεια κατασκευής τμήματος σε υπάρχοντα σκελετό και η 1174/10.8.2006 άδεια κατασκευής καταστήματος αποτελούν άδειες που έχουν χορηγηθεί από την Πολεοδομία και δεν αρκούν για τη νομιμοποίηση των επίμαχων κατασκευών. Μετά την έκθεση αυτή και το 4394/12.10.2007 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας ν. Αχαΐας προς την αιτούσα ανώνυμη εταιρεία, με την οποία αυτή κλήθηκε να ενημερώσει για τα επίδικα έργα στη χερσαία ζώνη του λιμένα, εκδόθηκε το προσβαλλόμενο πρωτόκολλο, με το οποίο η αιτούσα διατάχθηκε να κατεδαφίσει τις αυθαίρετες κατασκευές.

6. Επειδή, με την αίτηση προβάλλεται ότι το προσβαλλόμενο πρωτόκολλο είναι μη νόμιμο διότι στηρίζεται στην από 20.12.2007 έκθεση αυτοψίας, η οποία, με τη σειρά της, στηρίζεται στις προαναφερόμενες από 4.1.2006, 5.7.2004 και 5.12.2006 εκθέσεις αυτοψίας της Πολεοδομίας Πατρών, οι οποίες έχουν εκδοθεί από αναρμόδιο όργανο, δεδομένου ότι, κατά το άρθρο 27 του ν. 2979/2001, η πολεοδομική υπηρεσία στερείται αρμοδιότητας για το χαρακτηρισμό ως αυθαιρέτων έργων που εκτελούνται σε ζώνη λιμένα. Το επίδικο πρωτόκολλο εκδόθηκε αρμοδίως από την Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Αχαΐας και στηρίζεται, αυτοτελώς στην παραπάνω από 20.12.2007 έκθεση αυτοψίας, η οποία συντάχθηκε από υπαλλήλους της Υπηρεσίας αυτής και διαλαμβάνει αναλυτική περιγραφή των επίμαχων κατασκευών καθώς και των λόγων για τους οποίους η υπηρεσία κρίνει ότι αυτές πρέπει να κατεδαφιστούν και συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα ίδιας ημερομηνίας με απεικόνιση των εν λόγω κατασκευών. Συνεπώς, ο προβαλλόμενος λόγος βασίζεται σε εσφαλμένη προϋπόθεση και πρέπει να απορριφθεί.

7. Επειδή, περαιτέρω προβάλλεται ότι η αιτιολογία του προσβαλλόμενου πρωτοκόλλου, η οποία περιέχεται στην ανωτέρω από 20.12.2007 έκθεση αυτοψίας και αναφέρεται στην αυθαίρετο χαρακτήρα των κατασκευών λόγω μη τήρησης εν προκειμένω της διαδικασίας που προβλέπεται στο άρθρο 18 παρ. 2 του ν. 2971/2001,

είναι μη νόμιμη, ενόψει της νεότερης διάταξης του άρθρου 9 παρ. 3 του ν. 2987/2002, σύμφωνα με την οποία στις περιοχές της χερσαίας ζώνης λιμένα οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες. Ειδικότερα, η αιτούσα προβάλλει ότι η παραπάνω διάταξη του άρθρου 9 παρ. 3 του ν. 2987/2002 αντικατέστησε το άρθρο 18 παρ. 2 του ν. 2971/2001, με αποτέλεσμα η έκδοση αδειών οικοδομής από την πολεοδομική υπηρεσία να αρκεί για το χαρακτηρισμό κατασκευών στη χερσαία ζώνη λιμένα ως νομίμων, καθώς και ότι, εν προκειμένω, οι επίμαχες κατασκευές δεν είναι αυθαίρετες, εφόσον υφίστανται τέτοιες άδειες. Συγκεκριμένα, για τα κτίσματα με αριθμούς 1, 2, 4, 5, 6, 7 και 8 η αιτούσα προβάλλει ότι υφίστανται οι προαναφερόμενες α) 565/3.5.2006 άδεια οικοδομής για τη νομιμοποίηση πέντε καταστημάτων και ενός μεταλλικού σκελετού εντός της λιμενικής ζώνης Πατρών, β) 1343/5.10.2006 άδεια οικοδομής για κατασκευή καταστήματος (ν.4) σε υπάρχοντα σκελετό και γ) 1174/10.8.2006 άδεια οικοδομής για κατασκευή καταστήματος (κατάστημα 7), οι οποίες χορηγήθηκαν από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία της Ν.Α. Πατρών και στηρίζονται στις 8221.Τ.10/03/06/ 14.2.2006, 8221.Τ.10/13/06/2.5.2006 και 8221.Τ.10/ 14/06/11.5.2006 εγκριτικές αποφάσεις του Γενικού Γραμματέα Λιμένων και Λιμενικής Πολιτικής του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας. Εξάλλου, ως προς το κτίσμα με αριθμό 3 (γραφεία της αιτούσας εταιρείας), προβάλλεται ότι τούτο έχει ανεγερθεί δυνάμει της 6717/18.5.2000 απόφασης του Διευθυντή της Δ/σης Αυτοδιοίκησης και Αποκέντρωσης της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, με την οποία εγκρίνεται η 37/2000 πράξη της Λιμενικής Επιτροπής Πατρών περί κατασκευής συμπληρωματικών έργων αναψυκτηρίου βόρειας προβλήτας λιμένα και νέων γραφείων της Μαρίνας. Όπως, όμως, παρατέθηκε στη σκέψη 3, οι περιλαμβανόμενοι στη χερσαία ζώνη λιμένος χώροι αποτελούν κοινόχρηστους χώρους, οι οποίοι προορίζονται μόνο για έργα και εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν τις λειτουργικές ανάγκες του λιμένα και, συνεπώς, παραχώρηση χώρου εντός της ζώνης αυτής είναι επιτρεπτή μόνο για την εξυπηρέτηση των ανωτέρω αναγκών και σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν. 2971/2001. Περαιτέρω, κατά τα αναφερόμενα στην ίδια σκέψη, η έκδοση άδειας οικοδομής για την κατασκευή έργων, της παραπάνω κατηγορίας, όταν αυτή απαιτείται, δεν αντικαθιστά την υποχρέωση έκδοσης της κατά το άρθρο 18 παρ. 2 του ν. 2971/2001 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, η οποία εκδίδεται μετά από σύμφωνη γνώμη των Υπουργείων Εμπορικής Ναυτιλίας και Πολιτισμού και του Γενικού Επιτελείου Ναυτικού σε κάθε περίπτωση εκτέλεσης έργων για την εξυπηρέτηση των αναγκών του λιμένα. Στην κρινόμενη περίπτωση, ανεξαρτήτως αν τα κτίσματα με αριθμούς 1, 2, 4, 5, 6, 7 και 8 εμπίπτουν στην έννοια των έργων που εξυπηρετούν τις λειτουργικές ανάγκες του λιμένα (πρβλ. ΣτΕ 2274/2011 σκ. 16) και ανεξαρτήτως αν οι 565/3.5.2006, 1343/5.10.2006 και 1174/10.8.2006 άδειες οικοδομής για τα κτίσματα αυτά πληρούν τις προϋποθέσεις του άρθρου 9 παρ. 3 του ν. 2987/2002, το προσβαλλόμενο πρωτόκολλο, κατά το μέρος που αφορά τις ανωτέρω κατασκευές, έχει νομίμως εκδοθεί, εφόσον ελλείπει η απαιτούμενη από το άρθρο 18 παρ. 2 του ν. 2971/2001 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας για την



ανέγερσή τους. Περαιτέρω, το ανωτέρω πρωτόκολλο νομίμως εκδόθηκε και κατά το μέρος που αφορά το κτίσμα με αριθμό 3, το οποίο φέρεται να έχει ανεγερθεί υπό την ισχύ των διατάξεων του α.ν. 2344/1940, δεδομένου ότι από την 6717/18.5.2000 απόφαση του Διευθυντή της Δ/νσης Αυτοδιοίκησης και Αποκέντρωσης της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, την οποία η αιτούσα προσκομίζει για πρώτη φορά ενώπιον του Δικαστηρίου και με την οποία εγκρίνεται απλώς η 37/2000 πράξη της Λιμενικής Επιτροπής Πατρών περί κατασκευής συμπληρωματικών έργων αναψυκτηρίου βόρειας προβλήτας λιμένα και νέων γραφείων της Μαρίνας, χωρίς οποιαδήποτε ειδικότερη αναφορά σε κατασκευές ή μνεία σχετικών σχεδιαγραμμάτων, δεν προκύπτει άδεια κατασκευής του συγκεκριμένου επίμαχου κτίσματος, ούτε, άλλωστε, το εν λόγω κτίσμα νομιμοποιήθηκε με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, κατά τα οριζόμενα στην παρ. 9 του άρθρου 29 του ν. 2971/2001 για έργα που έγιναν χωρίς άδεια πριν από την ισχύ του νόμου αυτού. Κατόπιν τούτων, ο προβαλλόμενος λόγος ακυρώσεως πρέπει να απορριφθεί.

8. Επειδή, με προφορική δήλωση του πληρεξούσιου δικηγόρου της κατά τη συζήτηση της υπόθεσης στο ακροατήριο, η αιτούσα υπέβαλε παραίτηση από το λόγο ακυρώσεως ότι το επίδικο πρωτόκολλο εκδόθηκε χωρίς την πρόταση της αρμόδιας λιμενικής αρχής.

9. Επειδή, τέλος, προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη πράξη είναι δυσανάλογη προς οποιαδήποτε τυχόν νομική πλημμέλεια, ενόψει του χαρακτήρα της αιτούσας ως οργανισμού κοινής ωφέλειας που λειτουργεί χάριν του γενικού συμφέροντος, σύμφωνα με το παρατιθέμενο στη σκέψη 5 άρθρο εικοστό πρώτο του ν. 2932/2001, αλλά και του προορισμού των επίμαχων κατασκευών, οι οποίες ανεγέρθηκαν για την αισθητική και λειτουργική αναβάθμιση του λιμένα. Οι ισχυρισμοί, ωστόσο, αυτοί, ανεξάρτητα από τη βασιμότητά τους, δεν ασκούν επιρροή στη νομιμότητα του πρωτοκόλλου, εφόσον η Κτηματική Υπηρεσία είχε δέσμια αρμοδιότητα να διατάξει, με την έκδοσή του, την κατεδάφιση των αυθαίρετων κατασκευών.

10. Επειδή, κατόπιν των παραπάνω, η αίτηση πρέπει να απορριφθεί.