

ΣΤΕ 299/2018 [Παράνομο πρωτόκολλο κατεδάφισης άρσης και απομάκρυνσης κατασκευών στη ζώνη παραλίας στην Κάλυμνο]

Περίληψη

- Ο αιγιαλός αποτελεί και στη Δωδεκάνησο πράγμα κοινής χρήσεως και εκτείνεται έξω από τα αστικά κέντρα και επί ζώνης 12 μέτρων πέραν της οριογραμμής του μεγίστου συνήθους χειμερίου κύματος. Η δε παραλία εκτείνεται από τα όρια του αιγιαλού μέχρι τα όρια κάθε άλλης δημόσιας ή ιδιωτικής ιδιοκτησίας, όπως αυτή εμφανίζεται στους εκάστοτε κτηματολογικούς πίνακες. Επομένως, ειδικώς στη Δωδεκάνησο, για την έκδοση πρωτοκόλλου κατεδάφισης και απομάκρυνσης αυθαιρέτων κτισμάτων και άλλων κατασκευών που έχουν γίνει χωρίς την απαιτούμενη σχετική άδεια στον κοινόχρηστο, κατά τα ανωτέρω, χώρο του αιγιαλού και της παραλίας, στο χώρο δηλαδή ο οποίος παρεμβάλλεται μεταξύ της θάλασσας και του ορίου της δημόσιας ή ιδιωτικής ιδιοκτησίας, όπως εμφανίζεται στους οικείους κτηματολογικούς πίνακες, δεν απαιτείται να έχει χωρήσει προηγουμένως καθορισμός του αιγιαλού και της παραλίας. Προκειμένου όμως, ειδικά, για κτίσματα επί της παραλίας απαιτείται η ύπαρξη και λειτουργία, στο συγκεκριμένο νησί, κτηματολογικών πινάκων, δεδομένο ότι μόνον με τον τρόπο αυτό είναι εφικτός ο προσδιορισμός τού, προς την ξηρά, ορίου της παραλίας.

Πρόεδρος: Αθ. Ράντος

Εισηγητής: Χρ. Παπανικολάου

Βασικές σκέψεις

2. Επειδή, με την κρινόμενη έφεση ζητείται η εξαφάνιση της 2100/2012 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Πειραιώς, με την οποία απορρίφθηκε αίτηση ακυρώσεως της εκκαλούσας εταιρείας κατά του υπ' αριθ. 18/2.9.2011 πρωτοκόλλου κατεδάφισης, άρσης και απομάκρυνσης κτισμάτων, κατασκευών και έργων του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσου. Με το πρωτόκολλο αυτό η εκκαλούσα εταιρεία κλήθηκε να απομακρύνει κτίσματα και κατασκευές από τον χώρο της κοινόχρηστης ζώνης αιγιαλού και παραλίας στην περιοχή "Μασούρι" του Δήμου Καλύμνου.

3. Επειδή, στο άρθρο 58 παρ. 1 (εδάφιο δεύτερο) του π.δ. 18/1989 (Α' 8), το οποίο προστέθηκε με το άρθρο 12 παρ. 2 του ν. 3900/2010 (Α' 213) ορίζεται ότι «Η έφεση επιτρέπεται, μόνον όταν προβάλλεται από τον διάδικο, με συγκεκριμένους ισχυρισμούς που περιέχονται στο σχετικό δικόγραφο, ότι δεν υπάρχει νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας ή ότι υπάρχει αντίθεση της προσβαλλομένης αποφάσεως

προς τη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας ή άλλου ανωτάτου δικαστηρίου είτε προς ανέκκλητη απόφαση διοικητικού δικαστηρίου...». Σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις, ο εκκαλών βαρύνεται δικονομικώς με την υποχρέωση, επί ποινή ολικού ή μερικού απαραδέκτου της έφεσής του, να τεκμηριώσει με ειδικούς και συγκεκριμένους ισχυρισμούς που περιέχονται στο εισαγωγικό δικόγραφο για καθέναν από τους προβαλλόμενους λόγους είτε ότι δεν υπάρχει νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας επί συγκεκριμένου νομικού ζητήματος, δηλαδή επί ζητήματος ερμηνείας διάταξης νόμου ή γενικής αρχής του ουσιαστικού ή δικονομικού δικαίου, η οποία είναι κρίσιμη για την επίλυση της ενώπιον του Δικαστηρίου αγόμενης διαφοράς, είτε ότι οι παραδοχές της εκκαλούμενης απόφασης επί συγκεκριμένου νομικού ζητήματος, η επίλυση του οποίου ήταν αναγκαία για τη διάγνωση της οικείας υπόθεσης, έρχονται σε αντίθεση προς παγιωμένη ή πάντως μη ανατραπείσα νομολογία, επί του αυτού νομικού ζητήματος και υπό τους αυτούς όρους αναγκαιότητας για τη διάγνωση των σχετικών υποθέσεων, ενός τουλάχιστον εκ των τριών ανωτάτων δικαστηρίων (Σ.τ.Ε., Α.Π., Ελ.Σ) ή του Ανωτάτου Ειδικού Δικαστηρίου ή προς ανέκκλητη απόφαση διοικητικού δικαστηρίου. Στην τελευταία περίπτωση, οι αποφάσεις, προς τις οποίες προβάλλεται αντίθεση της εκκαλουμένης, πρέπει να μνημονεύονται ειδικώς και το κριθέν με αυτές νομικό ζήτημα θα πρέπει να ήταν ουσιώδες για την επίλυση των ενώπιον των δικαστηρίων εκείνων διαφορών. Περαιτέρω, ως έλλειψη νομολογίας ή ως αντίθεση σε νομολογιακό προηγούμενο κατά την έννοια της ανωτέρω διάταξης δεν νοείται η αναφερόμενη σε ζητήματα αιτιολογίας συνδεόμενα με το πραγματικό της κρινόμενης υπόθεσης, αλλά εκείνη που αφορά στην ερμηνεία διάταξης νόμου ή γενικής αρχής, δυνάμενης να έχει γενικότερη εφαρμογή, ανεξαρτήτως εάν αυτή η ερμηνεία διατυπώνεται στη μείζονα ή στην ελάσσονα πρόταση του δικανικού συλλογισμού της εκκαλουμένης και των λοιπών αποφάσεων, προς τις οποίες προβάλλεται ότι υφίσταται αντίθεση (πρβλ. ΣτΕ 1381/2017, 346/2017 2706/2016, 3933/2012 κ.ά.).

4. Επειδή, στο άρθρο 2 του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου (κ.δ. 132/1929), που διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 8 παρ. 2 του ν. 510/1947 (Α' 298), ορίζεται ότι "Τα δημόσια κτήματα ανήκουσιν εις την Κυβέρνησιν της Κτήσεως και υποδιαιρούνται εις κτήματα κοινής χρήσεως και εις κτήματα περιουσιακά (ιδιόκτητα του Δημοσίου)", στο δε άρθρο 3 αυτού ορίζεται ότι "Αποτελούσι μέρος των κτημάτων κοινής χρήσεως: α) Ο αιγιαλός μέχρι του ορίου του μεγίστου συνήθους χειμερίου κύματος επί πλέον δε, έξω των αστικών κέντρων, μία ζώνη εκ 12 μέτρων από του τοιούτου ορίου, και αι θαλάσσιαι παραλίες μέχρι των ορίων πάσης άλλης ιδιοκτησίας δημοσίας ή ιδιωτικής" (άρθρο 3 περ. α). Κατά την έννοια των διατάξεων αυτών, όσον αφορά τον Νομό Δωδεκανήσου, αιγιαλός είναι η χερσαία ζώνη που εκτείνεται από τη θάλασσα μέχρι το όριο του μεγίστου πλην συνήθους χειμερίου κύματος. Ειδικώς όμως έξω από τα αστικά κέντρα περιλαμβάνει επιπλέον και μια ζώνη πλάτους 12 μέτρων. Μετά την παραχώρηση της Δωδεκανήσου στην Ελλάδα, με τη Συνθήκη Ειρήνης των Παρισίων (10.2.1947) που κυρώθηκε με το ν.δ. 423/22.10.1947 (Α' 226), στα Δωδεκάνησα ίσχυαν τόσο η διάταξη του άρθρου 3 του Κτηματολογικού Κανονισμού,

ως τοπικό δίκαιο, όσο και η διάταξη του άρθρου 1 του α.ν. 2344/1940, ως γενικό δίκαιο, κατίσχυε δε, όπως έκρινε το Δικαστήριο (βλ. ΣτΕ 1741/2012, 4222/2005 2598/2005, 3333/2004), η πρώτη από αυτές. Σύμφωνα με αυτήν, ο αιγιαλός αποτελεί και στη Δωδεκάνησο πράγμα κοινής χρήσεως και εκτείνεται, έξω από τα αστικά κέντρα, και επί ζώνης 12 μέτρων πέραν της οριογραμμής του μεγίστου συνήθους χειμερίου κύματος. Η δε παραλία εκτείνεται από τα, σύμφωνα με την ανωτέρω διάταξη, όρια του αιγιαλού μέχρι τα όρια κάθε άλλης δημόσιας ή ιδιωτικής ιδιοκτησίας, όπως αυτή εμφανίζεται στους εκάστοτε κτηματολογικούς πίνακες. Επομένως, ειδικώς στη Δωδεκάνησο, για την έκδοση πρωτοκόλλου κατεδαφίσεως και απομακρύνσεως αυθαιρέτων κτισμάτων και άλλων κατασκευών, που έχουν γίνει χωρίς την απαιτούμενη σχετική άδεια στον κοινόχρηστο, κατά τα ανωτέρω, χώρο του αιγιαλού και της παραλίας, στο χώρο δηλαδή ο οποίος παρεμβάλλεται μεταξύ της θάλασσας και του ορίου της δημόσιας ή ιδιωτικής ιδιοκτησίας, όπως εμφανίζεται στους οικείους κτηματολογικούς πίνακες, δεν απαιτείται να έχει χωρήσει προηγουμένως καθορισμός του αιγιαλού και της παραλίας. Προκειμένου, όμως, ειδικά, για κτίσματα επί της παραλίας απαιτείται η ύπαρξη και λειτουργία, στο συγκεκριμένο νησί, κτηματολογικών πινάκων, δεδομένου ότι μόνον με τον τρόπο αυτό είναι εφικτός ο προσδιορισμός του προς την ξηρά ορίου της παραλίας.

5. Επειδή, στην παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 2971/2001 (Α' 285) "Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις" ορίζεται 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 του ίδιου νόμου, όπως ίσχυε κατά τον κρίσιμο χρόνο, ορίστηκε ότι: "1. 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. Η παραλία χαράσσεται στο ίδιο διάγραμμα για τον αιγιαλό με κίτρινη πολυγωνική γραμμή, όπως αναφέρεται στο άρθρο 4. 2. Εμπράγματα δικαιώματα ιδιωτών, επί ακινήτων της παραλίας, απαλλοτριώνονται λόγω δημόσιας ωφέλειας με και από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, που επικυρώνει την έκθεση και το διάγραμμα του αιγιαλού και παραλίας κατά την παράγραφο 5 του άρθρου 5, χωρίς να απαιτείται άλλη πρόσθετη διαδικασία για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης. ... 3. Για την παραλία εφαρμόζονται οι διατάξεις περί απαλλοτριώσεων λόγω ρυμοτομίας. ... 4. ... 5. ...". Εξάλλου στην παρ. 2 του άρθρου 27 του ίδιου νόμου ορίζεται ότι: «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 την συντέλεση των απαλλοτριώσεων των άρθρων 7 και 10 κατεδαφίζονται, ανεξάρτητα από το χρόνο ανέγερσής τους ή αν κατοικούνται ή άλλως πως χρησιμοποιούνται ... 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 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 και την παραλία”. Τέλος, στο άρθρο 26 ορίζεται ότι: «1. Ο παρών νόμος έχει εφαρμογή και στα νησιά του Νομού Δωδεκανήσου, εφαρμοζομένων παραλλήλως και των διατάξεων του Κ.Δ. 132/1929 περί Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου που διατηρήθηκαν σε ισχύ με το άρθρο 8 του Ν. 510/1947 (ΦΕΚ 298 Α΄), οι οποίες κατισχύουν. 2. Όσον αφορά τα νησιά του Νομού Δωδεκανήσου που υπάρχει κτηματολόγιο, στο διάγραμμα του άρθρου 4 που υποβάλλεται για τον καθορισμό αποτυπώνονται οι κτηματολογικές μερίδες και βεβαιώνεται από το αρμόδιο Κτηματολογικό γραφείο η ορθότητα των αποτυπωμένων κτηματολογικών μερίδων”. Κατά τα κριθέντα με την απόφαση 5419/2012 του Δικαστηρίου, “κατά την έννοια των ως άνω διατάξεων, αυθαίρετα κτίσματα ανεγειρόμενα εν μέρει ή εν όλω εντός του αιγιαλού ή της παραλίας κατεδαφίζονται υποχρεωτικώς. Κατά τις ίδιες ως άνω διατάξεις, ενώ ο αιγιαλός δεν δημιουργείται με σχετική πράξη της Πολιτείας, αλλά προκύπτει από φυσικά φαινόμενα, η παραλία καθορίζεται σε πλάτος μέχρι και πενήντα (50) μέτρα από την οριογραμμή του αιγιαλού, προς εξυπηρέτηση της επικοινωνίας της ξηράς με τη θάλασσα και αντιστρόφως. Ειδικά, όμως, στα Δωδεκάνησα ισχύουν τόσο οι διατάξεις του ν. 2791/2001, όσο και οι διατάξεις του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου, οι οποίες και κατισχύουν. Ειδικότερα, η διάταξη του άρθρου 3 του Κτηματολογικού Κανονισμού κατισχύει ως τοπικό δίκαιο της διάταξης του άρθρου 1 του ν. 2791/2001 ως γενικού δικαίου. Σύμφωνα με αυτήν ο αιγιαλός και η παραλία αποτελούν και στη Δωδεκάνησο πράγματα κοινής χρήσης και εκτείνονται, ο μιν αιγιαλός έξω από τα αστικά κέντρα και επί ζώνης 12 μέτρων, πέραν της οριογραμμής του μεγίστου συνήθους χειμερίου κύματος (ΟΛΑΠ 24/2000), η δε παραλία από τα όρια του αιγιαλού μέχρι τα όρια κάθε άλλης δημόσιας ή ιδιωτικής ιδιοκτησίας, όπως αυτή εμφανίζεται στους εκάστοτε κτηματολογικούς πίνακες (ΣτΕ 4222/2005, 2598/2005, 3333/2004)”. 6. Επειδή, στη συγκεκριμένη περίπτωση, από την εκκαλουμένη προκύπτει ότι η Κτηματική Υπηρεσία Δωδεκανήσου προέβη σε παρεμπόπτουσα κρίση για τον προσδιορισμό των ορίων του αιγιαλού και της παραλίας στη συγκεκριμένη θέση, όπου βρίσκεται η ιδιοκτησία (ακίνητο με ξενοδοχείο) της εκκαλούσας, εμβαδού 7.110 τ.μ. Ειδικότερα, θεωρώντας ότι υπάρχουν κτίσματα, πλην του αιγιαλού, και επί της παραλίας, προσδιόρισε τον κοινόχρηστο χώρο (αιγιαλού και παραλίας) κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 3 του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου, επιχειρώντας τον χαρακτηρισμό ζώνης παραλίας επί των προς τη θάλασσα ορίων της ιδιοκτησίας της εκκαλούσας, η οποία ευρίσκεται εντός ορίων οικισμού. Η Διοίκηση προέβη σε αυτήν την παρεμπόπτουσα κρίση, διότι δεν υπήρχε χάραξη οριογραμμής αιγιαλού και παραλίας στην περιοχή με διοικητική πράξη κατά τις διατάξεις του ν. 2971/2001, περαιτέρω δε στην Κάλυμνο δεν λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο και, συνεπώς, τα όρια της δημόσιας ή ιδιωτικής ιδιοκτησίας στην Κάλυμνο δεν εμφανίζονται σε κτηματολογικούς πίνακες. Κατόπιν τούτου, η Διοίκηση διαπίστωσε ότι η εκκαλούσα προέβη σε κατάληψη τμήματος του κοινόχρηστου χώρου (ενιαίως) αιγιαλού και παραλίας εμβαδού 992 τ.μ. και τμήματος εμβαδού 57,75 τ.μ. και ότι εντός του χώρου

της κατάληψης έχει ανεγείρει και κατασκευάσει χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων, πισίνα και μπαρ. Εξάλλου, για τον προσδιορισμό των ορίων της ιδιοκτησίας της εκκαλούσας, η Διοίκηση έλαβε υπ' όψιν τους τίτλους κτήσεως του ακινήτου, όπως αυτοί υπάρχουν στην υπ' αριθ. 15665 μερίδα της εκκαλούσας εταιρείας στο Υποθηκοφυλακείο Καλύμνου και το υπ' αριθ. 15683/4.8.1964 τοπογραφικό διάγραμμα της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του ΕΟΤ, το οποίο συνόδευε το υπ' αριθ. 9091/20.9.1973 συμβόλαιο αγοράς του ακινήτου, προέβη δε και σε αυτοψία. Κατόπιν τούτων, συντάχθηκε η από 2.9.2011 έκθεση ελέγχου - αυτοψίας και, στη συνέχεια, εκδόθηκε το προσβληθέν πρωτόκολλο. Η αίτηση ακυρώσεως της εκκαλούσας εταιρείας κατά του ανωτέρω πρωτοκόλλου απορρίφθηκε με την εκκαλούμενη απόφαση.

7. Επειδή, η εκκαλούμενη απόφαση έκρινε, μεταξύ άλλων, ότι νομίμως η Διοίκηση προέβη σε παρεμπόδιση κρίση περί των ορίων του αιγιαλού και ότι νομίμως εφαρμόστηκαν στην προκειμένη περίπτωση οι διατάξεις του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου, διότι η εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 2 και 3 του εν λόγω κανονισμού δεν προϋποθέτει την ύπαρξη και λειτουργία κτηματολογικών γραφείων. Με την κρινόμενη έφεση προβάλλεται ότι η ανωτέρω κρίση του δικάσαντος δικαστηρίου έρχεται σε αντίθεση προς τις 4591/2005 και 1741/2012 αποφάσεις του Δικαστηρίου, σε συνδυασμό με τα προβλεπόμενα στη διάταξη του άρθρου 26 του ν. 2971/2001, από τις οποίες προκύπτει ότι προϋπόθεση για την εφαρμογή των ως άνω διατάξεων του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου για τον καθορισμό αιγιαλού και παραλίας είναι η ύπαρξη και λειτουργία κτηματολογικών γραφείων και, κατά συνέπεια, ο προσδιορισμός των ορίων των ιδιοκτησιών βάσει κτηματολογικών πινάκων. Κατά την εκκαλούσα, τούτο συνάγεται από το ότι στη μεν περίπτωση της ΣτΕ 4591/2005, η οποία εκδόθηκε επί αιτήσεως ακυρώσεως κατά πρωτοκόλλου κατεδάφισης αυθαιρέτων κτισμάτων και κατασκευών σε κοινόχρηστο χώρο αιγιαλού στην Αστυπάλαια, έγινε δεκτή η εφαρμογή των διατάξεων του ν. 2971/2001, παρά το γεγονός ότι η Αστυπάλαια ανήκει στα Δωδεκάνησα, διότι το νησί αυτό δεν διαθέτει κτηματολογικό γραφείο, στη δε ΣτΕ 1741/2012, η οποία αφορά σε πρωτόκολλο κατεδάφισης αυθαιρέτων κτισμάτων και κατασκευών σε αιγιαλό και παραλία στη Ρόδο, εφαρμόστηκαν οι διατάξεις του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου, διότι η Ρόδος διαθέτει κτηματολογικό γραφείο. Προβάλλεται δε ακόμη ότι ο λόγος εφέσεως είναι παραδεκτός, σε κάθε περίπτωση, διότι επί του ζητήματος αυτού, εάν δηλαδή η εφαρμογή των διατάξεων του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου για τον καθορισμό αιγιαλού και παραλίας προϋποθέτει ή όχι την ύπαρξη κτηματολογικού γραφείου, κατ' ουσίαν κτηματολογίου στην εξεταζόμενη περιοχή, δεν υπάρχει νομολογία του Δικαστηρίου. Υπό τα ανωτέρω δεδομένα, ο λόγος εφέσεως προβάλλεται παραδεκτώς από την άποψη των οριζομένων στη διάταξη του άρθρου 12 του ν. 3900/2010, εφόσον το ανωτέρω ζήτημα, δηλαδή, ειδικώς, η δυνατότητα χαρακτηρισμού κτίσματος ως αυθαιρέτως ανεγερθέντος, έστω και εν μέρει, σε ζώνη παραλίας σε νησί της Δωδεκανήσου που δεν διαθέτει κτηματολογικούς πίνακες, δεν έχει κριθεί, με ρητή κρίση, σε απόφαση του Δικαστηρίου. Είναι δε και βάσιμος, διότι,

κατά την έννοια των ανωτέρω διατάξεων των άρθρων 2 και 3 του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου σε συνδυασμό με εκείνες του άρθρου 26 του ν. 2971/2001, η ύπαρξη κτηματολογίου είναι αναγκαία προϋπόθεση για την εφαρμογή των εν λόγω διατάξεων και, ειδικότερα, για τον καθορισμό των ορίων της ζώνης παραλίας, διότι, άλλως, θα πρέπει να έχει προηγηθεί η κατά τις πάγιες διατάξεις χάραξη οριογραμμής παραλίας. Εν προκειμένω δε, το Διοικητικό Εφετείο διατύπωσε την ανωτέρω κρίση του υπολαμβάνοντας ότι όλα τα επίμαχα κτίσματα είχαν ανεγερθεί εντός ζώνης αιγιαλού και παραγνωρίζοντας το γεγονός ότι, κατά το προσβληθέν πρωτόκολλο, υπήρχαν αυθαίρετα κτίσματα και κατασκευές και στη ζώνη παραλίας. Συνεπώς, η κρινόμενη έφεση πρέπει να γίνει δεκτή και να εξαφανιστεί η εκκαλούμενη απόφαση.

8. Επειδή, μετά την εξαφάνιση της εκκαλουμένης, το Δικαστήριο χωρεί στην εξέταση της αιτήσεως ακυρώσεως, συμφώνως προς το άρθρο 64 του π.δ. 18/1989. Η αίτηση δε αυτή πρέπει να γίνει δεκτή, διότι, κατά βασίμως προβαλλόμενα, η Διοίκηση εφήρμοσε τις διατάξεις των άρθρων 2 και 3 του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου, παρά το γεγονός ότι η Κάλυμνος δεν διαθέτει κτηματολόγιο και προέβη σε παρεμπόπτουσα κρίση περί των ορίων της παραλίας και του αιγιαλού στην περιοχή, δυνάμει στοιχείων που προέκυπταν μόνον από συμβόλαιο αγοραπωλησίας, μη διακρίνοντας μεταξύ τους. Αντιθέτως, κατά τα γενόμενα δεκτά, θα έπρεπε να είχε εφαρμόσει τις διατάξεις του ν. 2971/2001, σύμφωνα με τις οποίες η παραλία δημιουργείται με πράξη της Πολιτείας και η κήρυξη κτισμάτων αυθαίρετων και κατεδαφιστέων εντός παραλίας προϋποθέτει τον προηγούμενο διοικητικό καθορισμό αυτής. Δεδομένου δε ότι το προσβαλλόμενο πρωτόκολλο δεν διακρίνει μεταξύ κτισμάτων που ανεγέρθηκαν εντός των ορίων του αιγιαλού και εντός των ορίων της παραλίας, πρέπει να ακυρωθεί στο σύνολό του και η υπόθεση να αναπεμφθεί στη Διοίκηση για νέα νόμιμη κρίση.

9. Επειδή, κατόπιν τούτων η κρινόμενη αίτηση ακυρώσεως πρέπει να γίνει δεκτή, παρέλκει δε ως αλυσιτελής η εξέταση των λοιπών λόγων ακυρώσεως.