



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**

**Αριθμός Γνωμοδοτήσεως: 232/2017**

**ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ  
(ΤΜΗΜΑ Γ')**

**Συνεδρίαση της 31<sup>ης</sup> Οκτωβρίου 2017**

**ΣΥΝΘΕΣΗ :**

**Πρόεδρος:** Βασιλική Δούσκα, Αντιπρόεδρος ΝΣΚ

**Μέλη:** Σπυρίδων Παπαγιαννόπουλος, Ευγενία Βελώνη, Νίκη Μαριόλη, Κωνσταντίνος Κατσούλας, Αθηνά Αλεφάντη, Βασιλική Παπαθεοδώρου, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

**Εισηγητής:** Αθηνά Αλεφάντη, Νομική Σύμβουλος του Κράτους.

**Αριθμός ερωτήματος:** Υπ' αριθ. πρωτ. 28750/19-6-2017 ερώτημα Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, του Αυτοτελούς Τμήματος Νομοθετικής Πρωτοβουλίας και Έργου.

**Ερώτημα:** Ερωτάται: α) Αν δύναται να υπαχθούν στις διατάξεις του ν. 4178/2013, ενόψει του άρθρου 2 παρ. 2 περ. ζ' αυτού, αυθαίρετες κατασκευές, που βρίσκονται στη ζώνη αιγιαλού ή μόνο αυτές που βρίσκονται εντός της ζώνης του καθορισθέντος παλαιού αιγιαλού;

β) Η σχετική αίτηση ακυρώσεως πρέπει να έχει ασκηθεί πριν την δημοσίευση του ν. 4178/2013, ώστε να εκκρεμεί η συζήτηση αυτής ή έστω η έκδοση δικαστικής απόφασης ή αρκεί να ασκηθεί σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή, για όσο χρόνο παραμένει «ανοιχτή» η προθεσμία για την υποβολή των

δηλώσεων υπαγωγής ακόμα και αν έχει, ως εν προκειμένω, ασκηθεί μετά τη δημοσίευση του νόμου;

γ) Η προϋπόθεση να «εκκρεμεί δικαστική απόφαση» αναφέρεται στις υποθέσεις, που έχουν ήδη συζητηθεί κατά τον χρόνο έναρξης ισχύος της διάταξης, ή έστω κατά το χρόνο εφαρμογής αυτής ή αρκεί μόνο η κατάθεση της αιτήσεως ακυρώσεως;

δ) Ενόψει όσων ορίζονται στον ν. 2971/2001, είναι δυνατή η υπαγωγή αυθαιρέτων κατασκευών εντός της καθορισμένης ζώνης αιγιαλού ή απαγορεύεται σε κάθε περίπτωση εκτός της παραγράφου 8 του άρθρου 23 του ν. 4178 /2013;

-----  
Επί του ως ανωτέρω ερωτήματος, το οποίο υπογράφεται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας και περιήλθε στο Γραφείο Νομικού Συμβούλου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας την 20-6-2017, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Γ') γνωμοδότησε ως εξής :

### **Ιστορικό**

1. Από το ιστορικό του ερωτήματος και τα στοιχεία του φακέλου αυτού προκύπτει το ακόλουθο πραγματικό :

Με την με αριθμό 17601/1971 (Δ'143/1972) απόφαση του Νομάρχη Ηρακλείου επικυρώθηκε η «από 2.9.1970 έκθεση της κατά το άρθρο 5 του α.ν. 263/68 Επιτροπής καθορισμού των ορίων του αιγιαλού και παραλίας εις θέσιν Καρτεράς Ηρακλείου έμπροσθεν και δυτικώς πλαζ ΕΟΤ (ιδιοκτησίας του)..» Στη δε σχετική έκθεση που συνδημοσιεύτηκε αναφέρεται ότι «η εμφανιζόμενη διαφορά μεταξύ της ακτογραμμής σχεδιαγράμματος και τοιαύτης της Επιτροπής οφείλεται εις την κατά την τελευταία 10ετίαν διάβρωσιν του αιγιαλού, συνεπεία των σφοδρών θαλασσοταραχών ..εις τας οποίας είναι εκτεθειμένη η ως άνω περιοχή και ήτις διαφορά φθάνει 20 μέτρα με ίσως περαιτέρω μέλλοντι και αυξήσεις...»

Η Ε.Κ. ιδιοκτήτρια κτίσματος, εμβαδού 198,77τ.μ., που συμπεριελήφθη στη ζώνη αιγιαλού, με την από 15-11-2010 αίτηση της προς την Κτηματική Υπηρεσία Ηρακλείου, ζήτησε τον επανακαθορισμό της οριογραμμής του αιγιαλού κατά το τμήμα που αφορά την ιδιοκτησία της. Επί της αίτησης αυτής

έκδόθηκε η από 14-2-2013 έκθεση της επιτροπής καθορισμού ορίων αιγιαλού και παραλίας η οποία αποφάσισε ότι η με αριθμ. Ο.Ε 17601/19-11-1971 απόφαση Νομάρχη Ηρακλείου στην περιοχή Καρτερού έχει ορθά καθορίσει τον αιγιαλό και δε χρήζει διόρθωσης και επανακαθορισμού. Ακολούθως, με τη με αριθμ. πρωτ. 1500/2013 κλήση, η Κτηματική Υπηρεσία Δημοσίου κάλεσε την Ε.Κ. να προβεί στην απομάκρυνση των αυθαιρέτων κατασκευών επί του ακινήτου της, που βρίσκεται εντός του καθορισμένου αιγιαλού, στη περιοχή Καρτερού, Τομπρούκ και στην επαναφορά των πραγμάτων στην πρότερα κατάσταση.

Στη συνέχεια, η ενδιαφερόμενη κατέθεσε την με αριθμ. 438/27-1-2014 αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του ΣτΕ, προσβάλλοντας τις ως άνω πράξεις, από την οποία ήδη παραιτήθηκε (Πρακτικό ΣτΕ 46/18-1-2017).

Τέλος, η Ε.Κ., στις 4-3-2015, προέβη σε δήλωση υπαγωγής στις ρυθμίσεις του ν. 4178/2013, των αυθαιρέτων κατασκευών επί του ακινήτου της, που έγιναν καθ' υπέρβαση κτιρίου, προϋφισταμένου του έτους 1983, με χρήση ταβέρνα -καφετέρια (α/α δήλωσης 2863234 και α/α πρωτοκόλλου 619895 ). Η δήλωση αυτή ανακλήθηκε με το με αριθμ. 5/2017 πρακτικό του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Περ. Ενότητας Ηρακλείου Κρήτης.

Στην συνέχεια, υποβλήθηκε το παρόν ερώτημα, του οποίου η έκταση προσδιορίζεται από το συγκεκριμένο πραγματικό, δηλαδή την απόφαση ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ και την μη ύπαρξη εκκρεμοδικίας, και περιορίζεται μόνον επί του α' υποερωτήματος, το οποίο και απαντάται λόγω του γενικότερου ενδιαφέροντός του.

### **Νομοθετικό πλαίσιο.**

2. Με τις κατωτέρω διατάξεις του ν. 4178/2013 «*Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης - Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις*» (Α'174/8-8-2013), ορίζεται μεταξύ άλλων, ότι:

Άρθρο 1 Απαγόρευση εμπράγματων δικαιωμάτων σε ακίνητα με αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης. «1. Από τη δημοσίευση του παρόντος απαγορεύεται και είναι απολύτως άκυρη η μεταβίβαση ή η

σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο, στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης, όπως ειδικότερα ορίζεται στα άρθρα 5 παρ. 2 και 22 παρ. 3 του ν. 1577/1985 (Α' 210).....2. Από τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εξαιρούνται τα ακίνητα, στα οποία έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές ή έχουν εγκατασταθεί αυθαίρετες χρήσεις: α) που υφίστανται προ της 30.11.1955, ημερομηνίας ισχύος του από 9.8.1955 βασιλικού διατάγματος ή β) που έχουν απαλλαγεί από την κατεδάφιση, ... Η γ) που έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση, ... δ) που έχει ανασταλεί η κατεδάφιση,..... ή ε) που έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν.3399/2005 (Α' 255) ή στ) που έχει περατωθεί η διαδικασία διατήρησης ζ) που έχει περατωθεί η διαδικασία καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου ή έχει καταβληθεί ποσοστό 30% του συνολικού ποσού προστίμου ή του σχετικού παραβόλου εφόσον ορίζεται κατά τις διατάξεις του παρόντος και κατά τις διατάξεις του ν. 4014/2011 και υπό τις προϋποθέσεις του παρόντος νόμου (Α' 209)».

Άρθρο 2 Απαγόρευση υπαγωγής. «1. Δεν υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου αυθαίρετες κατασκευές που εμπίπτουν στις περιπτώσεις του παρόντος άρθρου με τις επιφυλάξεις που αναφέρονται σε αυτό. 2. Δεν υπάγεται στις εξαιρέσεις της περίπτωσης ζ της παραγράφου 2 του άρθρου 1 η μεταβίβαση δικαιώματος ακινήτου ή αυτοτελούς διηρημένης ιδιοκτησίας ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης άλλη από τις αναφερόμενες στην παράγραφο 2 του άρθρου 1 και εφόσον: Η αυθαίρετη κατασκευή ή αυθαίρετη αλλαγή χρήσης βρίσκεται... ζ) Στον αιγιαλό και στον παλαιό αιγιαλό. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων εντός του παλαιού αιγιαλού, εφόσον υφίστανται νομίμως εμπράγματα δικαιώματα πολιτών που προϋφίστανται της σχετικής οριοθέτησης του παλαιού αιγιαλού, καθώς και οι περιπτώσεις όπου εκκρεμεί δικαστική απόφαση για την εξαίρεση των κτισμάτων σύμφωνα με τη σχετική χάραξη. Σε περίπτωση υπαγωγής στον παρόντα νόμο δεν επηρεάζονται το κύρος και η διαδικασία τυχόν απαλλοτρίωσης, καθώς και η επιβολή των κυρώσεων μετά την έκδοση της πρωτόδικης δικαστικής απόφασης ανεξαρτήτως της αναστολής

τών ποινών κυρώσεων που προβλέπονται στον παρόντα νόμο. Σε περίπτωση απαλλοτρίωσης τα αυθαίρετα κτίσματα δεν αποζημιώνονται».

Άρθρο 23 Ειδικές διατάξεις.«8. Στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου υπάγονται και λιθόκτιστα κτίσματα, τα οποία κατά το χρόνο κατασκευής τους βρίσκονταν εκτός αιγιαλού, σύμφωνα με παλαιότερη χάραξη του, με βάση τα στοιχεία της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας, εφόσον έχουν κατασκευαστεί πριν την έναρξη ισχύος του ν. 1337/1983».

3. Με τις κατωτέρω διατάξεις του ν. 2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις» (Α'285), ορίζεται, μεταξύ άλλων, ότι

Άρθρο 1 – Ορισμοί. «1. "Αιγιαλός" είναι η ζώνη της ξηράς, που βρέχεται από τη θάλασσα από τις μεγαλύτερες και συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων της..... 3. "Παλιός αιγιαλός" είναι η ζώνη 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».

Άρθρο 5 - Διαδικασία καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού. «4. Δεν μπορούν να περιληφθούν οικίες ή κτίσματα εντός της ζώνης του αιγιαλού, του οποίου για πρώτη φορά χαράσσεται η οριογραμμή, εφόσον έχει γίνει διάβρωση της ακτής πριν από τη χάραξη και τα κτίσματα είχαν ανεγερθεί πριν από τη διάβρωση και εκτός του τμήματος μέχρι του οποίου έφθανε άλλοτε η θάλασσα κατά τις μεγαλύτερες αλλά συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων της. Τα κτίσματα αυτά δύνανται να απαλλοτριώνονται σύμφωνα με το άρθρο 7 του νόμου αυτού.....9. Σε περίπτωση εσφαλμένου καθορισμού της οριογραμμής του αιγιαλού ή του παλαιού αιγιαλού ή της παραλίας επιτρέπεται ο επανακαθορισμός κατά τη διαδικασία του παρόντος άρθρου. Η διαδικασία για τον επανακαθορισμό κινείται είτε αυτεπαγγέλτως από την Κτηματική Υπηρεσία είτε ύστερα από αίτηση κάθε ενδιαφερομένου και προσκόμιση στοιχείων που να αποδεικνύουν το σφάλμα του πρώτου καθορισμού. Ο επανακαθορισμός της παραλίας, εφόσον συνεπάγεται μείωση της ζώνης της παραλίας που είχε αρχικώς καθορισθεί επιτρέπεται μόνον αν δεν έχει συντελεσθεί η σχετική αναγκαστική απαλλοτρίωση».

**Ερμηνεία και εφαρμογή διατάξεων**

4. Από τις προπαρατιθέμενες διατάξεις, ερμηνευόμενες αυτοτελώς και σε συνδυασμό, συνάγονται τα ακόλουθα: Με τον ν. 4178/2013 ρυθμίστηκε, το ζήτημα της «τακτοποίησης» των αυθαίρετων κτισμάτων και χρήσεων, προβλέποντας αναστολή κυρώσεων για τριάντα χρόνια ή και εξαίρεση από την κατεδάφιση, αναλόγως της κατηγορίας της αυθαίρετης κατασκευής, θέτοντας όμως ταυτόχρονα, με διεξοδικό τρόπο, στο κεφάλαιο Β', με τον τίτλο «περιβαλλοντικό ισοζύγιο και Τράπεζα Γης», ως προϋπόθεση διατήρησης των αυθαίρετων κατασκευών και δη πέραν του βασικού περιγράμματος του κτιρίου, την άμεση αναθεώρηση του πολεοδομικού σχεδιασμού. Με την με αριθμ. 1858/2015 (σκ. 23) απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας κρίθηκε, μεταξύ άλλων, ότι *«το Δικαστήριο, χωρίς να αναιρεί την βασική γραμμή της νομολογίας, η οποία απαιτεί ως αναγκαία συνταγματική προϋπόθεση της δομήσεως τον σχεδιασμό, οφείλει να λάβει υπ' όψιν του το πασιδηλο γεγονός, το οποίο εκίνησε τον νομοθέτη στις λύσεις και στα μέτρα του ν.4178/2013, τ.ε. αφ' ενός το ανενεργό του μέτρου της κατεδαφίσεως επί σειρά δεκαετιών με τα αντίστοιχα αποτελέσματα και αφ' ετέρου την μαθηματικώς διαπιστωμένη αντικειμενική αδυναμία υλοποιήσεως του μέτρου αυτού σήμερα, σε αναφορά με όγκο και επιφάνειες, όπως ανωτέρω εκτέθηκε. Από τη βασική αυτή παραδοχή εκκινώντας και λαμβάνοντας υπ' όψιν το Δικαστήριο τη δέσμη μέτρων που θεσμοθετούνται προς αποτροπή συνεχίσεως της άνομης οικοδομικής δραστηριότητας για το μέλλον, κρίνει ότι οι σχετικές ρυθμίσεις του νόμου, που αναφέρονται στα αυθαίρετα του παρελθόντος είναι συνταγματικώς ανεκτές».*

5. Στο άρθρο 1 του ν. 4178/2013 θεσπίζεται, αφενός μεν η απαγόρευση εμπραγμάτων δικαιπραξιών σε ακίνητα με αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσεις, αφετέρου δε εισάγονται εξαιρέσεις από τον απαγορευτικό κανόνα για ορισμένες κατηγορίες αυθαιρέτων κατασκευών ή αυθαιρέτων αλλαγών χρήσεων (π.χ. προϋφιστάμενα της 3-11-1955 κλπ.).

6. Με τις διατάξεις του άρθρου 2, του ίδιου νόμου, εισάγονται ρητά απαγορεύσεις σχετικά με την μη υπαγωγή στις διατάξεις του νόμου αυτού αυθαιρέτων κατασκευών, αλλά προφανώς και χρήσεων, (όπως ορίζεται στην παρ. 2 του ίδιου άρθρου), ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές που χρήζουν ειδικής προστασίας, όπως οι κοινόχρηστοι χώροι, ο αιγιαλός και ο

παλαιός αιγιαλός κλπ. ή που προστατεύονται από ειδικές διατάξεις, όπως μνημεία κλπ. Μάλιστα, οι απαγορεύσεις αυτές καταλαμβάνουν και τις περιπτώσεις εκείνες, όπου έχει ήδη περατωθεί η διαδικασία καταβολής του ενιαίου προστίμου ή έχει καταβληθεί ποσοστό αυτού ή του σχετικού παραβόλου κατά τις διατάξεις του ν. 4014/11.

Ειδικότερα, μεταξύ άλλων, τίθεται, καταρχήν, ο γενικός κανόνας αποκλεισμού από την υπαγωγή στις διατάξεις του ν. 4178/2013, αυθαίρετης κατασκευής ή αυθαίρετης αλλαγής χρήσης, σε ακίνητο που βρίσκεται στον αιγιαλό ή στον παλαιό αιγιαλό (άρθρο 2 παρ. 2 περ. ζ' εδ' πρώτο), όπως οι έννοιες αυτές καθορίζονται στο άρθρο 1 παρ. 1 και 3 του ν. 2971/2001 περί αιγιαλού και παραλίας.

Ωστόσο, το δεύτερο εδάφιο της περ. ζ' εξαιρεί, ρητά, του γενικού κανόνα απαγόρευσης, αυθαίρετα ακίνητα και χρήσεις, που βρίσκονται στον παλαιό αιγιαλό, υπό προϋποθέσεις και συγκεκριμένα: Είτε να υφίστανται, επ' αυτού, νομίμως εμπράγματα δικαιώματα πολιτών, που προϋφίστανται της σχετικής οριοθέτησης του παλαιού αιγιαλού, είτε να εκκρεμεί δικαστική απόφαση για την εξαίρεση των κτισμάτων σύμφωνα με τη σχετική χάραξη.

Όπως συνάγεται από την εξαιρετική, και συνεπώς στενώς ερμηνευτέα ρύθμιση του δεύτερου εδαφίου της παρ. 2, αλλά και την γραμματική διατύπωση της περ. ζ', συνολικά, η ρητή ως άνω εξαίρεση, αφορά μόνον την περίπτωση του παλαιού αιγιαλού. Και τούτο διότι, σε αντίθετη περίπτωση, θα περιλαμβάνονταν στην ρύθμιση, ως εξαίρεση, υπό προϋποθέσεις, ρητώς, και ο αιγιαλός, που περιλαμβάνεται στον γενικό κανόνα. Εξάλλου, ειδικά για τον αιγιαλό (αρ. 23, παρ. 8), κατ' εξαίρεση από τον ανωτέρω αποκλεισμό, προβλέπεται η δυνατότητα υπαγωγής σε τακτοποίηση, μόνον λιθόκτιστων κτισμάτων, υπό άλλες προϋποθέσεις, που πρέπει να συντρέχουν σωρευτικώς. Ειδικότερα, α) να πρόκειται για κτίσμα που κατασκευάστηκε πριν την έναρξη ισχύος του ν. 1337/1983, β) να υπήρχε παλαιότερη χάραξη της γραμμής αιγιαλού και γ) το κτίσμα να βρισκόταν εκτός ζώνης αιγιαλού, σύμφωνα με την παλαιότερη χάραξή του. (Βλ. και αιτιολογική έκθεση του ν. 4178/2013, άρθρα 1, 2, 23).

7. Τέλος, με το άρθρο 5 παρ. 4 του ν. 2971/2001 λαμβάνεται μέριμνα να μην συμπεριληφθούν στην χाराσσόμενη, το πρώτον, ζώνη αιγιαλού κτίσματα, τα οποία είχαν ανεγερθεί σε ιδιωτικό χώρο και εκτός χειμερίου

κύματος, εάν στο μεταξύ, μέχρι την χάραξη έχει χωρίσει διάβρωση της έμπροσθεν αυτών ακτής Σε περίπτωση δε εσφαλμένου καθορισμού του αιγιαλού προβλέπεται διαδικασία επανακαθορισμού του (άρθρο 5 παρ.9). Ο νόμος αυτός στοχεύει στον γρήγορο καθορισμό του αιγιαλού και της παραλίας, κυρίως σε περιοχές όπου υπάρχει οικιστική ανάπτυξη και στην αποτελεσματική προστασία και ορθολογική αξιοποίηση των χώρων αυτών. Αυτονοήτως, δε, ουδεμία σχέση δύναται να έχει με την τακτοποίηση αυθαίρετων κατασκευών ή αυθαίρετων χρήσεων (βλ. εισηγητική έκθεση του ν. 2971/2001).

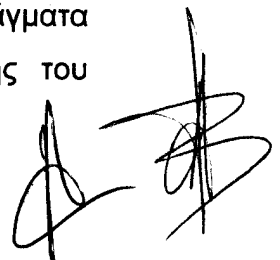
8. Στην προκειμένη περίπτωση η ως άνω αυθαίρετη κατασκευή, ιδιοκτησίας της Ε.Κ. βρίσκεται στην περιοχή του δήμου Χερσονήσου του νομού Ηρακλείου Κρήτης, εντός ζώνης αιγιαλού, που είχε καθορισθεί κατά τα ανωτέρω με την με αριθμό 17601/1971 απόφαση του Νομάρχη Ηρακλείου. Στην περιοχή αυτή ουδέποτε έχει καθορισθεί γραμμή παλαιού αιγιαλού και συνεπώς δεν μπορούν να τύχουν εφαρμογής οι διατάξεις της κατ' εξαίρεση τακτοποίησης ακινήτου ή χρήσης επί παλαιού αιγιαλού. Για το ακίνητο, μη νόμιμα υποβλήθηκε η με α/α 619880/9-2-2015 δήλωση ένταξης του στο ν. 4178/2013, διότι δεν συντρέχουν σωρευτικώς οι ως άνω προϋποθέσεις του άρθρου 23 παρ. 8, περί λιθόκτιστων κτισμάτων εντός αιγιαλού. Άλλωστε, ήδη το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Περ. Ενότητας Ηρακλείου Κρήτης με το 5/2017 πρακτικό του ανακάλεσε την ως άνω δήλωση, η ίδια δε η αιτούσα παραιτήθηκε από αίτηση ακυρώσεως κατά της από 14-2-2013 έκθεσης της Επιτροπής καθορισμού ορίων αιγιαλού και παραλίας νομού Ηρακλείου (ΣτΕ Πρακτικό Συνεδριάσεως 46/2017).

#### **Απάντηση**

9. Κατ' ακολουθία των προεκτεθέντων, επί του α' υποερωτήματος, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Γ') γνωμοδοτεί, ομόφωνα, ως εξής:

α) Αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις, που βρίσκονται στον αιγιαλό ή στον παλαιό αιγιαλό, δεν δύναται να υπαχθούν, κατά κανόνα, στο πεδίο εφαρμογής του ν. 4178/2013 (άρθρο 2, παρ. 2, περ, ζ', εδ. πρώτο).

β) Στον παλαιό αιγιαλό και μόνον κατ' εξαίρεση του ως άνω αποκλεισμού υπαγωγής, επιτρέπεται η τακτοποίηση αυθαιρέτων σε δύο περιπτώσεις: Είτε να υφίστανται, επ' αυτού (ακινήτου), νομίμως, εμπράγματα δικαιώματα πολιτών, που προϋφίστανται της σχετικής οριοθέτησης του





παλαιού αιγιαλού, είτε να εκκρεμεί δικαστική απόφαση για την εξαίρεση των κτισμάτων σύμφωνα με τη σχετική χάραξη (άρθρο 2, παρ. 2, περ. ζ', εδ. δεύτερο).

γ) Στον αιγιαλό δύνανται να τακτοποιηθούν αυθαίρετες κατασκευές υπό τις εξής προϋποθέσεις, που πρέπει να συντρέχουν σωρευτικώς : αα) να πρόκειται για λιθόκτιστο κτίσμα που κατασκευάστηκε πριν την έναρξη ισχύος του ν. 1337/1983, ββ) να υπήρχε παλαιότερη χάραξη της γραμμής αιγιαλού και γγ) το λιθόκτιστο κτίσμα να βρισκόταν εκτός ζώνης αιγιαλού, σύμφωνα με την παλαιότερη χάραξή του (άρθρο 23 παρ. 8).

Θεωρήθηκε

Αθήνα 1-11-2017

Η Πρόεδρος  
Βασιλική Δούσια  
Αντιπρόεδρος ΝΣΚ



Η Εισηγήτρια  
Αθηνά Αλεφάντα  
Νομική Σύμβουλος του Κράτους