



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

Αριθμός Γνωμοδοτήσεως 302/2006

**ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
Β' ΤΜΗΜΑ
Συνεδρίαση της 13.6.2006**

- Σύνθεση:**
Προεδρεύων : Τζεφεράκος Αλέξανδρος, ως αρχαιότερος
Σύμβουλος, κωλυομένου του Προέδρου του Τμήματος
- Μέλη :** Κατσιμπας Νικόλαος, Δελλαπόρτας Σπυρίδων,
Τριανταφυλλίδης Πέτρος, Ψώνης Ηλίας,
Αυγερινού Χρυσσαφούλα, Νομικοί Σύμβουλοι.
- Εισηγήτρια:** Χρυσούλα Τσιαβού, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.
- Αριθμ. Ερωτήματος:** Υπ' αριθμ. 1067294/4939/Β0010/2005 Δ/νσης
Δημόσιας Περιουσίας – Τμήμα Β', Γενικής Δ/νσης
Δημόσιας Περιουσίας & Εθνικών Κληροδοτημάτων
του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών.
- Περίληψη Ερωτήματος:** Ερωτάται: «Εάν με την υπ' αριθμ. 145/21.11.1962
Πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου, με την οποία
κυρώθηκε, μεταξύ άλλων, και η οριστική διανομή του
απαλλοτριωθέντος σύμφωνα με τις διατάξεις της
εποικιστικής νομοθεσίας αγροκτήματος «Κολύμπια
Ρόδου», η οποία (Π.Υ.Σ.) στη συνέχεια κυρώθηκε αφ'
ης ίσχυσε με το άρθρο 4 του Ν.Δ/τος 4424/1964, επήλθε
αποχαρακτηρισμός των εκτάσεων της ενιαίας
κοινόχρηστης ζώνης αιγιαλού και παραλίας που
εσφαλμένα περιελήφθησαν στα τεμάχια της οριστικής
διανομής του ως άνω απαλλοτριωθέντος αγροκτήματος

και επομένως, ισχύουν οι διανομές του Υπουργείου Γεωργίας.

I. Ιστορικό

Από το έγγραφο του ερωτήματος και τα συνοδεύοντα αυτό στοιχεία προκύπτει το εξής πραγματικό: Η Κτηματική Υπηρεσία Δωδεκανήσου, με το αριθμ. πρωτ. **ΔΚ 1547/1564/27.6.2005** έγγραφό της προς την ερωτώσα Υπηρεσία, ζήτησε να της παρασχεθούν οδηγίες για τον χειρισμό του ζητήματος που προέκυψε μετά την υποβολή του με αριθμ. πρωτ. **2425/8.6.2005** εγγράφου του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, σχετικά με το εάν συγκεκριμένα τμήματα των με αριθμ. **1888⁶⁸⁴**, **1888¹⁰⁰⁹**, **1888¹⁰¹⁰** και **1888¹⁰¹¹** τεμαχίων οριστικής διανομής του αγροκτήματος «Κολύμπια» Ρόδου εμπίπτουν ή όχι σε κοινόχρηστο χώρο, προκειμένου να αποφανθεί επί αιτήματος της εταιρείας «ΑΤΛΑΝΤΙΚΑ ΕΛΛΑΣ ΑΕ» για την απευθείας εκποίησή τους σ' αυτήν, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν. 666/1977 –ΦΕΚ Α' 234 (παραχώρηση κοινοχρήστων και διαθέσιμων μικροεκτάσεων σε ομόρους κληρούχους ή ιδιοκτήτες).

Μετά τη διενέργεια σχετικής έρευνας στα αρχεία της εν λόγω Κτηματικής Υπηρεσίας καθώς και στο Κτηματολόγιο Ρόδου, διαπιστώθηκε ότι τα επίμαχα τεμάχια διανομής προέρχονται από την κτηματομερίδα με αριθμό **1888-γαιών Αρχαγγέλου** του αγροκτήματος «Κολύμπια» Ρόδου, το οποίο απαλλοτριώθηκε από την Δ/νση Εποικισμού του Υπουργείου Γεωργίας μεταξύ των ετών 1952 και 1958, σύμφωνα με τις διατάξεις της εποικιστικής νομοθεσίας, για την αποκατάσταση ακτημόνων γεωργών. Κατά τη σύνταξη των πινάκων διανομής και των σχετικών διαγραμμάτων από τους τότε τεχνικούς του Υπουργείου Γεωργίας, περιελήφθη εσφαλμένα, λόγω της άγνοιας των ειδικών διατάξεων του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου (**Κ.Δ. 132/1929**), και έκταση εμπίπτουσα στην ενιαία κοινόχρηστη ζώνη αιγιαλού και παραλίας. Στη συνέχεια, τα τεμάχια της οριστικής διανομής παραχωρήθηκαν κατά τις διατάξεις της αγροτικής νομοθεσίας σε κατοίκους των δύο ομόρων Κοινοτήτων Αρχαγγέλου και Αφάντου Ρόδου. Πλην όμως, κατά τη διαδικασία ελέγχου των παραχωρητηρίων από τον Κτηματολογικό Δικαστή, ο τελευταίος, εφαρμόζοντας τις σχετικές διατάξεις του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου, εξαιρούσε από την μεταγραφή τα τμήματα της ενιαίας κοινόχρηστης ζώνης αιγιαλού και παραλίας που περιλαμβάνονταν στα τεμάχια της οριστικής διανομής. Το αυτό έπραξε και για τα επίμαχα τεμάχια της οριστικής

διανομής, της φερόμενης ως ιδιοκτήτριας ως άνω εταιρίας «ΑΤΛΑΝΤΙΚΑ ΕΛΛΑΣ ΑΕ», ειδικής διαδόχου των παραχωρησιούχων.

Περαιτέρω, από τα έγγραφα στοιχεία που επισυνάπτονται στο ερώτημα προκύπτει ότι κατά το έτος 1984 στην ίδια ως άνω θέση «**Κολόμπια**» της Κοινότητας Αρχαγγέλου Ρόδου, καθορίσθηκε το πρώτον διοικητικά η οριογραμμή του αιγιαλού από την τότε αρμόδια Επιτροπή του άρθρου 74 του Π.Δ/τος 636/77, η έκθεση της οποίας επικυρώθηκε με την υπ' αριθμ. **ΔΚ/1259/1984** απόφαση του Νομάρχη Δωδεκανήσου (**ΦΕΚ Δ' 379/26.6.1984**). Σύμφωνα με την απόφαση αυτή, η καθορισθείσα και χαραχθείσα οριογραμμή του αιγιαλού, αποτελεί το όριο του μεγίστου πλην συνήθους χειμερίου κύματος προσαυξημένη κατά 12 μέτρα, όπως ορίζει ο Κτηματολογικός Κανονισμός Δωδεκανήσου (Κ.Δ. 132/1929). Κατά την ίδια απόφαση, **οριογραμμή παραλίας δεν χαράχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Δ. 132/1929, διότι το όριο του αιγιαλού περνά μέσα από τα προς τη θάλασσα όρια των ιδιοκτησιών**. Η μη χάραξη εν προκειμένω παραλίας, οφείλεται, κατά την άποψη της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσου, στο γεγονός ότι στο τοπογραφικό διάγραμμα επί του οποίου η ως άνω Επιτροπή οριοθέτησε τον αιγιαλό εμφανίζονται ως κτηματομερίδες τα τεμάχια της οριστικής διανομής του Υπουργείου Γεωργίας, τμήματα των οποίων, αν και είχαν εξαιρεθεί της μεταγραφής λόγω του κοινόχρηστου χαρακτήρα τους από το έτος 1970, δεν εμφανίζονται ως εκτάσεις της ενιαίας κοινόχρηστης ζώνης αιγιαλού και παραλίας, με αποτέλεσμα τα τμήματα αυτά να φέρονται στο τοπογραφικό διάγραμμα χάραξης της οριογραμμής του αιγιαλού ως τεμάχια διανομής. Τούτο, κατά την Κτηματική Υπηρεσία, έχει ως συνέπεια να μην περιλαμβάνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα της, κατά τα άνω, χαραχθείσας οριογραμμής του αιγιαλού, η **κοινόχρηστη ζώνη παραλίας** που έχει προκύψει μετά τη συνένωση των προαναφερομένων κτηματομερίδων και τη διόρθωση από τον Κτηματολογικό Δικαστή του κτηματολογικού σχεδιαγράμματος που συνοδεύει τη νέα κτηματομερίδα της φερόμενης ως ιδιοκτήτριας εταιρίας «ΑΤΛΑΝΤΙΚΑ ΕΛΛΑΣ».

Ενόψει των παραπάνω, τίθεται το ζήτημα από την ερωτώσα Υπηρεσία, εάν με την υπ' αριθμ. **145/1962** Πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου, η οποία κύρωσε την οριστική διανομή του ως άνω αγροκτήματος και η οποία στη συνέχεια κυρώθηκε αφ' ης ίσχυσε, με το **άρθρο 4** του **Ν.Δ/τος. 4424/1964**, επήλθε και ο αποχαρακτηρισμός των τμημάτων της ενιαίας κοινόχρηστης ζώνης αιγιαλού και παραλίας που εσφαλμένα περιελήφθησαν στα επίμαχα τεμάχια της οριστικής διανομής του Υπουργείου Γεωργίας.

Επί του ζητήματος αυτού, το Β' Τμήμα του Ν.Σ.Κ., γνωμοδότησε ως ακολούθως:

II. Οι κρίσιμες νομικές διατάξεις

Α) Στον Κτηματολογικό Κανονισμό Δωδεκανήσου, ο οποίος κυρώθηκε με το υπ' αριθμ. 132/1.9.1929 Κυβερνητικό Διάταγμα του Ιταλού Κυβερνήτη και διατηρήθηκε σε ισχύ ως τοπικό δίκαιο και μετά την προσάρτηση της Δωδεκανήσου και την εισαγωγή σ' αυτήν της ελληνικής νομοθεσίας, δυνάμει του άρθρου 8 παρ. 2 του Ν. 510/1947 «Περί της εν Δωδεκανήσω εφαρμοστέας Δικαστικής Νομοθεσίας», ορίζονται τα εξής:

Άρθρο 1

«Τα ακίνητα κτήματα της Κτήσεως διακρίνονται εις: Δημόσια (Μιρί, εραζί-εμιριέ, μετρουκέ, μεβάτ), Ελευθέρας κυριότητας (μουλκ), Εβκάφ (βακουφικά)».

Άρθρο 2

«Τα δημόσια κτήματα ανήκουσιν εις την Κυβέρνησιν της Κτήσεως και υποδιαιρούνται εις κτήματα κοινής (δημοσίας) χρήσεως και εις κτήματα περιουσιακά (της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου)».

Άρθρο 3

«Αποτελούν 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, αι δε θαλάσσιαι παραλίας μέχρι του ορίου πάσης άλλης ιδιοκτησίας δημοσίας ή ιδιωτικής.

β)....γ).....ιβ).....».

Άρθρο 4

«Δημόσια κτήματα περιουσιακά (ιδιόκτητα) της Κτήσεως είναι:

α) Αι αμμοπαραλίας (αλίπεδα), αι εγκαταλελειμμένοι αλυκαί, αι άγονοι γαίαι, ως και αι ακαλλιέργητοι ή εγκαταλελειμμένοι τοιαύται, αι μη φύσεως «μουλκ», αι νεκραί γαίαι (μεβάτ), τα δημευθέντα κτήματα, τα ήδη κοινής χρήσεως, ων έπαυσεν η χρησιμοποίησις, τα κτήματα τα περιελθόντα εις το Κράτος εκ κληρονομικής διαδοχής ως και όλα τα λοιπά κτήματα τα ανήκοντα ποτέ εις το Οθωμανικόν Κράτος (Μπέϊτ - Ουλ-Μακ). β)....γ)....στ).....».

B) Περαιτέρω, στον ισχύοντα κατά τον κρίσιμο χρόνο κυρώσεως της επίμαχης οριστικής διανομής αναγκαστικό νόμο 2344/1940 «Περί αιγιαλού και παραλίας» (ΦΕΚ Α' 154), ορίζονται τα εξής:

Άρθρο 1

«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»

Άρθρο 2

«1. Ο καθορισμός της οριογραμμής του αιγιαλού γίνεται υπό της κατά το άρθρο 10 του αναγκαστικού νόμου 1540 του έτους 1938 επιτροπής (...)

Άρθρο 5

«1. 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 και αρχίζει από το προς την ξηρά όριο του αιγιαλού (όπως αντικ. με το άρθρο 23 παρ. 5 του Ν. 1337/1983 ΦΕΚ Α/33).

2. Η κατά την προηγούμενη παράγραφον προσαυξανούσα τον αιγιαλόν λωρίς γης καλείται εν τω παρόντι νόμω "παραλία"».

Άρθρο 6

«1. Η οριογραμμή της κατά το προηγούμενον άρθρο παραλίας καθορίζεται υπό της κατά το άρθρον 2 επιτροπής και χαράσσεται επί του αυτού κατά το άρθρον 2 διαγράμματος δια κιτρίνης γραμμής.

2. Η κατά το άρθρο 5 το παρόντος νόμου διαπλάτυνσις του αιγιαλού και η δημιουργία παραλίας γίνεται δι' αποφάσεως του Υπουργού Οικονομικών (...)

Άρθρο 7

«1. Ο αιγιαλός και η παραλία, εκτός του κυρίου και αρχικού αυτών προορισμού, όπως δι' αυτών γίνεται η επικοινωνία από της θαλάσσης εις την ξηράν και τανάπαλιν, δύνανται να χρησιμεύσωσι και δι' άλλους σκοπούς, οίον συγκοινωνίας, εξωραϊστικούς και λοιπούς κοινωφελείς σκοπούς, ως και δι' εκμετάλλευσιν προς το συμφέρον του Δημοσίου τη προτάσει των επί των Εσωτερικών και Οικονομικών Υπουργών. (...)

Γ) Εξάλλου, στα *άρθρα 966, 967, 968, 970 και 971* του Αστικού Κώδικα, ορίζονται τα ακόλουθα:

ΑΚ 966

Πράγματα εκτός συναλλαγής. «Πράγματα εκτός συναλλαγής είναι τα κοινά σε όλους, τα κοινόχρηστα και τα προορισμένα για την εξυπηρέτηση δημοσίων, δημοτικών, κοινοτικών ή θρησκευτικών σκοπών».

ΑΚ 967

Κοινόχρηστα. «Πράγματα κοινής χρήσης είναι ιδίως τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή, οι δρόμοι, οι πλατείες, οι γιαλοί, τα λιμάνια και οι όρμοι, οι όχθες πλευσίμων ποταμών, οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους».

ΑΚ 968

Κυριότητα σε κοινόχρηστα. «*Τα κοινόχρηστα πράγματα εφόσον δεν ανήκουν σε δήμο ή κοινότητα, ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, ανήκουν στο δημόσιο*».

ΑΚ 970

«Σε κοινόχρηστα πράγματα μπορούν να αποκτηθούν με παραχώρηση της αρχής κατά τους όρους του νόμου ιδιαίτερα δικαιώματα εφόσον με τα δικαιώματα αυτά εξυπηρετείται ή δεν αναιρείται ή κοινή χρήση».

ΑΚ 971

«Τα πράγματα εκτός συναλλαγής αποβάλλουν την ιδιότητά τους αυτή από τότε που έπαψε ο προορισμός τους για την κοινή χρήση ή για δημόσιο, δημοτικό, κοινοτικό ή θρησκευτικό σκοπό».

Δ) Τέλος, σύμφωνα με το *άρθρο 2* του προαναφερόμενου νόμου *510/1947*: «Εισάγονται εις την Δωδεκάνησον :

α) Ο Αστικός Κώδιξ, ο Εισαγωγικός Νόμος του Αστικού Κώδικος και το Ν.Δ/γμα της 7/10 Μαΐου 1946 «περί αποκαταστάσεως του Αστικού Κώδικος και του Εισαγωγικού αυτού νόμου.

β) Όσα νομοθετήματα ισχύοντα εν τη λοιπή Ελλάδι μέχρι και της 22ας Φεβρ. 1946, μνημονεύονται εν τω Εισαγωγικώ Νόμω του Αστικού Κώδικος ως διατηρούμενα εν ισχύϊ εις την λοιπήν Ελλάδα και μετά την εισαγωγήν του Αστικού Κώδικος, εφόσον δεν κατηργήθησαν μεταγενεστέρως. (...)», ενώ κατά τη ρητή διάταξη του *άρθρου 8 παρ.*

2 του ίδιου νόμου: «Αι περί κτηματολογίου ισχύουσai ήδη εν Δωδεκανήσω διατάξεις διατηρούνται εν ισχύϊ».

III. Από τις προαναφερόμενες διατάξεις, ερμηνευόμενες αυτοτελώς και σε συνδυασμό μεταξύ τους, προκύπτουν τα εξής:

A) Από τον ορισμό που δίδεται στο **άρθρο 1** του **A.N. 2344/1940**, ο οποίος διατηρήθηκε σε ισχύ και μετά την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα με το **άρθρο 53** του Εισαγωγικού του Νόμου (βλ. σχ. **ΑΠ 721/2001**, **ΑΠ 129/2000** κ.ά.) και έχει εν προκειμένω εφαρμογή ενόψει του πραγματικού του τεθέντος ερωτήματος, προκύπτει ότι ο αιγιαλός είναι τμήμα γης το οποίο περιβάλλει τη θάλασσα με όριο προς την ξηρά το σημείο εκείνο μέχρι το οποίο φθάνουν οι μέγιστες πλην συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων. Κατά την κρατούσα στην επιστήμη και τη νομολογία άποψη, ο αιγιαλός αποτελεί φυσική δημόσια κτήση, εφόσον δεν δημιουργείται με πράξη της Πολιτείας αλλά προκύπτει από φυσικά και μόνον φαινόμενα (**ΣτΕ 5107/83**, **ΓνΝΣΚ 1052/1970**), ο δε καθορισμός της οριογραμμής του από την προβλεπόμενη στο **άρθρο 2** του ίδιου νόμου Επιτροπή και το συντασσόμενο διάγραμμα γίνονται για λόγους καθαρά διοικητικούς, προκειμένου να γνωρίζει η Διοίκηση ποια εδάφη θα διαχειρίζεται ως αιγιαλό, ώστε να ασκεί επ' αυτών τις οικείες διοικητικές ενέργειες (βλ. σχ. **Μπαλή «Γενικές Αρχές» παρ. 204**, **Τούση «Εμπρ. Δίκαιο» παρ. 13** σελ. 41, **Κυριακόπουλου «Διοικητικό Δίκαιο»** σελ. 435, **Ε. Δωρή «Τα Δημόσια Κτήματα – Αιγιαλός και παραλία» τ. Β' έκδ. 1977** σελ. 24 επ., **Ι. Σχινάς** σε **Ε.Δ.Α.Δ. 16**, σελ. 37 σημ. 1, επίσης: **ΑΠ 721/2001** δημ. στη **ΝΟΜΟΣ**, **ΑΠ 129/2000** δημ. στη **ΝΟΜΟΣ**, **ΑΠ 546/1978** ΝοΒ 27/389, **ΣτΕ 2663-66/1985**, σε **Θεμ. Ευρετήριο ΣτΕ/1985**, **ΣτΕ 491/1937**, **3814/1977**, **ΑΠ 546/1978** ΝοΒ 27.389 κ.ά.).

Αντίθετα, η παραλία, της οποίας ο εννοιολογικός καθορισμός γίνεται το πρώτον με τις διατάξεις του **άρθρου 5** του ίδιου ως άνω νόμου, αποτελεί προϊόν πολιτειακής πράξης, καθώς για τη δημιουργία της απαιτείται η τήρηση της προβλεπόμενης στις διατάξεις των **άρθρων 5 και 6** του νόμου αυτού διαδικασίας, δηλ. η έκδοση, όπως αρχικά ίσχυε, β.δ/τος (**άρθρο 6 παρ. 2** **A.N. 2344/1940**) στη συνέχεια, απόφασης του Υπουργού Οικονομικών (**άρθρ. 13** του **N. 1078/1980**) και μετά την ισχύ του **π.δ/τος 71/1984**, απόφασης του οικείου Νομάρχη (ήδη ενόψει του **άρθρου 1** παρ. 6 του **N. 2503/1997**, απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, σύμφωνα με την **ΣτΕ 279/2005** παραπ. στην επταμ. σύνθεση), αφού προηγουμένως διαπιστωθεί ότι ο αιγιαλός, λόγω της φύσεως της συνεχόμενης ξηράς, δεν μπορεί κατ' αρχήν να εξυπηρετήσει τον κύριο και πρωταρχικό του σκοπό που είναι η επικοινωνία από την θάλασσα στη ξηρά και αντίστροφα, αλλά και άλλους σκοπούς, όπως συγκοινωνίας, εξωραϊστικούς και λοιπούς κοινωφελείς σκοπούς (ό.π. **άρθρο 7** **A.N. 2344/1940**, επίσης: **ΣτΕ 115/1987**, **1191/1983**, **2663-66/1985**, **ΟΛΑΠ 1270/1985** **EEN 52/883**, **ΑΠ 1333/1995**, **1102/1991**, **ΕφΔωδ 137/2004** δημ. στη **ΝΟΜΟΣ**, **ΔΕΑ 2904/1990** **ΕΔΚΑ 1991/256**, **ΔΠρΗρακ 195/2000** **ΔιΔικ 2001/766** κ.ά.).

Επίσης, από τον συνδυασμό των διατάξεων των **ν. 93 βασ. Β 8**, **ν. 96**, **112 πανδ. 50. 16**, του προϊσχύσαντος β.ρ.δ., των **άρθρων 15** του **Νόμου «Περί διακρίσεως κτημάτων» της 10.7.1837** και **1** του ως άνω **A.N. 2344/1940**, καθώς και των **άρθρων 967 – 968 ΑΚ**, προκύπτει ότι ο αιγιαλός είναι πράγμα κοινόχρηστο, το οποίο κατά νομική επιταγή ανήκει στην κυριότητα του Δημοσίου, τόσο υπό το κράτος του προϊσχύσαντος Βυζαντινορωμαϊκού δικαίου (β.ρ.δ.), όσο και υπό το ισχύον δίκαιο (βλ. και **άρθρ. 2 παρ. 1** του ήδη ισχύοντος **N. 2971/2001** "Αιγιαλός, παραλία και

άλλες διατάξεις” ΦΕΚ Α/285, επίσης: ΑΠ 129/2000, 721/2001, 1522/2002, 1398/2003 δημ. στη ΝΟΜΟΣ, κ.ά.). Η κυριότητα του Δημοσίου επί των κοινοχρήστων πραγμάτων και επομένως και στον αιγιαλό, είναι είδος δημοσίας κτήσεως και διαφέρει από την κυριότητα επί των κινητών και ακινήτων που ανήκουν στην ιδιωτική του περιουσία (βλ. σχ. Ε. Δωρή «Τα Δημόσια Κτήματα» έκδ. 1980 σελ. 357, Απ. Γεωργιάδη – Σταθόπουλου – Ερμηνεία Αστικού Κώδικα κατ’ άρθρο – Εμπράγματο Δίκαιο σελ. 88). Γίνεται επίσης δεκτό ότι ο αιγιαλός ως κοινόχρηστο πράγμα είναι εκτός συναλλαγής (extra commercium) και ανεπίδεκτος ιδιωτικής κτήσεως, τόσο υπό το κράτος του προϊσχύσαντος δικαίου, όσο και υπό το ισχύον δίκαιο. Μάλιστα, υπό το ισχύον δίκαιο δεν χωρεί εκποίηση ή κατ’ άλλον τρόπο απόκτηση της κυριότητας του αιγιαλού από ιδιώτη, παρά μόνον η παραχώρηση από τη Διοίκηση ιδιαίτερων ιδιωτικών δικαιωμάτων σύμφωνα με τους όρους του νόμου (άρθρο 970 ΑΚ) και υπό την προϋπόθεση ότι εξυπηρετείται ή δεν αναιρείται η κοινή χρήση (ΑΠ 620/88 ΕΕΝ 1989.347, ΣτΕ 1377/71, 2799/72 ΕΛΔΔ 16.380, ΣτΕ 61/74 ΕΛΔΔ 18.248, κ.α.). Τα παραπάνω ισχύουν και για την παραλία, εφόσον κατά τις διατάξεις του άρθρου 5 του Α.Ν. 2344/1940 (ήδη άρθρο 2 Ν. 2971/2001) είναι ομοίως κοινόχρηστο πράγμα, και επομένως εκτός συναλλαγής, τελούν υπό το αυτό νομικό καθεστώς με τον αιγιαλό (ό.π. Ε. Δωρή «Τα Δημόσια Κτήματα» σελ. 359-360, ιδίου «Αιγιαλός και παραλία» σελ. 54, Γεωργιάδη – Σταθόπουλου, Ερμηνεία ΑΚ-Εμπράγματο Δίκαιο σελ. 76-77, ΟΛΣτΕ 1467/1990 ΝοΒ 35.1508).

Β) Περαιτέρω, γίνεται δεκτό από την πάγια νομολογία των δικαστηρίων ότι μετά την εισαγωγή στη Δωδεκάνησο του έχοντος εφαρμογή στην υπόλοιπη Ελλάδα και διατηρηθέντος σε ισχύ με το άρθρο 53 του ΕισΝΑΚ, ως άνω Α.Ν. 2344/1940 περί αιγιαλού και παραλίας, (βλ. σχ. άρθρο 2 περ. β’ του Ν. 510/1947), ισχύουν και εκεί οι διατάξεις του νόμου αυτού ως γενικό δίκαιο, πλην όμως κατισχύουν αυτών ως τοπικό δίκαιο οι διατηρηθείσες σε ισχύ με το άρθρο 8 παρ. 2 του ως άνω νόμου 510/1947, διατάξεις του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου (βλ. σχ. Π. Θεοδωρόπουλου «Το ισχύον εν Δωδεκανήσω Δίκαιον» έκδοση 1964 σελ. 52-53, ΑΠ 477/1963, 593/1965, 458/1972, ΟΛΑΠ 569/1975, 188/1980, ΑΠ 16/1981, 600/1981, 1004/1982, 940/1983, ΟΛΑΠ 1270/1985, ΑΠ 517/1988, 1256/1989, 1107/1990, 985/1992, 154/1995 κ.ά., δημοσιευμένες στον «Κτηματολογικό Κανονισμό Ρόδου-Κω» (Νομολογία Αρείου Πάγου), Έκδοση του Δικηγορικού Συλλόγου Ρόδου (1998), επίσης: ΟΛΑΠ 24/2000 δημ. στη ΝΟΜΟΣ, ΕφΔωδ 137/2004 δημ. στη ΝΟΜΟΣ κ.ά.). Επισημαίνεται ότι η ισχύς του Κτηματολογικού Κανονισμού περιορίζεται στις νήσους Ρόδο και Κω, λόγω της ιδρύσεως σ’ αυτές του προβλεπόμενου στο άρθρο 11 αυτού, Κτηματολογικού Γραφείου, καθώς και στον Δήμο Πόρτο – Λάγκο και την νήσο Λέρο (ό.π. Π. Θεοδωρόπουλο, σελ. 60).

Σύμφωνα με τις προεκτεθείσες διατάξεις του άρθρου 3 περ. α’ του Κ.Δ. 132/1929, “αιγιαλός” κατά την έννοια του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου, είναι η χερσαία ζώνη που περιβάλλει τη θάλασσα με όριο προς την ξηρά το μέγιστο πλην

σύνηθες χειμέριο κύμα, επεκτείνεται δε στις περιοχές εκτός των αστικών κέντρων και επί ζώνης 12 μέτρων πέραν της οριογραμμής του μεγίστου συνήθους χειμερίου κύματος, ενώ κατά τις ίδιες διατάξεις, οι *“θαλάσσιες παραλίες”* εκτείνονται πέραν του κατά τα ως άνω ορισθέντος αιγιαλού και μέχρι του ορίου κάθε άλλης δημόσιας ή ιδιωτικής ιδιοκτησίας. Με τις διατάξεις αυτές, προσδιορίζεται νομικά η έννοια της *«παραλίας»*, ως η συνεχόμενη μετά την οριογραμμή του αιγιαλού εδαφική έκταση τα όρια της οποίας καθορίζονται εκάστοτε σε σχέση με τα όρια των κειμένων στην περιοχή ιδιοκτησιών, δημοσίων ή ιδιωτικών. Επομένως, στις κτηματολογικές περιφέρειες των νήσων Ρόδου, Κω κ.λ.π., όπου κατισχύουν ως τοπικό δίκαιο οι διατάξεις του Κτηματολογικού Κανονισμού, η έννοια της *“παραλίας”* προκύπτει ευθέως από τον νόμο, δηλαδή τον Κτηματολογικό Κανονισμό, η δε έκταση την οποία καταλαμβάνει προσδιορίζεται επίσης από τις διατάξεις του εν λόγω Κανονισμού σε συνάρτηση με τα όρια των κειμένων στην περιοχή δημοσίων ή ιδιωτικών ιδιοκτησιών, όπως αυτές (ιδιοκτησίες) εμφανίζονται στις οικείες κτηματολογικές εγγραφές του κατά τόπον αρμοδίου Κτηματολογίου. Συνεπώς, ο διοικητικός καθορισμός της οριογραμμής της παραλίας έχει εν προκειμένω διαπιστωτικό και όχι δημιουργικό- συστατικό χαρακτήρα, σε αντίθεση με τα ισχύοντα στην υπόλοιπη Ελλάδα, όπου για την δημιουργία *“παραλίας”* απαιτείται πράξη της Διοικήσεως εκδιδόμενη σύμφωνα με τη διαγραφόμενη στα *άρθρα 5 και 6 του Α.Ν. 2344/1940* διοικητική διαδικασία και αφού προηγουμένως διαπιστωθεί η αναγκαιότητα εκπλήρωσης των εκεί αναφερομένων σκοπών (βλ. *σχ. και άρθρο 7 του Ν. 2971/2001*).

Εξάλλου, από τις διατάξεις των *άρθρων 1, 2, 3 περ. α΄ και 4* του ίδιου ως άνω Κτηματολογικού Κανονισμού, προκύπτει ότι τα δημόσια κτήματα ανήκουν στην Κυβέρνηση της Κτήσεως (ήδη στο Δημόσιο ως διάδοχο του Ιταλικού Δημοσίου) υποδιαιρούμενα σε κτήματα κοινής (δημόσιας) χρήσεως και περιουσιακά (της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου). Κατά τη ρητή επιταγή του *άρθρου 3 περ. α΄*, ο αιγιαλός και οι θαλάσσιες παραλίες με την προεκτεθείσα νομική έννοια, είναι κοινής χρήσεως κτήματα (*μυρί*) τα οποία ανήκουν στη δημόσια περιουσία (δημόσια κτήση) ενώ τα ακίνητα του επόμενου *άρθρου 4* ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου (*εραζί – εμριέ , μετρουκέ και μεβάτ*). Μεταξύ των ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου περιλαμβάνονται και τα κοινής χρήσεως κτήματα, των οποίων έπαυσε η χρησιμοποίηση (*άρθρο 4 περ. α΄*). Επομένως, από της εισαγωγής της Ελληνικής Νομοθεσίας και ειδικότερα του Αστικού Κώδικα και

του Εισαγωγικού του Νόμου στη Δωδεκάνησο, (ό.π. άρθρ. 2 περ. α' Ν. 510/1947), εφαρμόζονται επί του αιγιαλού και της παραλίας οι διατάξεις περί κοινοχρήστων πραγμάτων του Αστικού Κώδικα (ΑΚ 966 – 971). Ειδικότερα:

Από τις διατάξεις των άρθρων 966 και 971 ΑΚ προκύπτει ότι τα κοινόχρηστα πράγματα αποβάλλουν την ιδιότητά τους αυτή, εάν παύσει ο προορισμός τους για την κοινή χρήση. Προκειμένου περί κοινοχρήστων πραγμάτων που ανήκουν στη δημόσια κτήση, όπως ο αιγιαλός και οι παραλίες, η κατάργηση του κοινόχρηστου χαρακτήρα τους και επομένως η μη συμπερίληψή τους στην κατηγορία των εκτός συναλλαγής δημοσίων πραγμάτων, μπορεί να οφείλεται σε φυσικούς (φυσική ή τεχνητή καταστροφή του πράγματος) ή νομικούς λόγους. Στη δεύτερη περίπτωση, για την κατάργηση του κοινόχρηστου χαρακτήρα τους θα πρέπει να χωρήσει άρση της καθιερώσεώς τους ως κοινοχρήστων πραγμάτων (αποκαθίερωση), η οποία συντελείται με τον αποχαρακτηρισμό και την αποδιάθεσή τους (όταν πρόκειται για τεχνητής φύσεως δημόσια πράγματα). Με τον αποχαρακτηρισμό αφαιρείται το κοινόχρηστο πράγμα από την κατηγορία των δημοσίων πραγμάτων και το ιδιαίτερο νομικό καθεστώς που τα διέπει. Όπως γίνεται δεκτό από την θεωρία και τη νομολογία, ο αποχαρακτηρισμός γίνεται είτε με νόμο είτε με πράξη της Διοικήσεως κατ' εξουσιοδότηση νόμου, στην περίπτωση δε που ο νόμος σιωπά ως προς τον τύπο στον οποίο υπόκειται η πράξη της Διοικήσεως, ο αποχαρακτηρισμός μπορεί (όπως και στην καθίερωση με πράξη της Διοικήσεως) να προκύπτει σιωπηρά και από άλλες ενέργειες της Διοικήσεως ή να συναχθεί και από άλλα πραγματικά περιστατικά (βλ.σχ. Π. Δαγτόγλου «Γενικό Διοικητικό Δίκαιο» τ. β' έκδοση 1978, σελ. 168- 173, Απ. Γεωργιάδη – Σταθόπουλου, Ερμηνεία Αστικού Κώδικα υπό άρθρο 971 ΑΚ σελ. 189-192). Εάν η καθίερωση του κοινοχρήστου πράγματος έχει γίνει με νόμο, τότε η αποκαθίερωσή του μπορεί να γίνει μόνο με νόμο, ενώ εάν έχει καθιερωθεί με διοικητική πράξη, τότε η αποκαθίερωση μπορεί να γίνει είτε με νόμο είτε με διοικητική πράξη κατ' εξουσιοδότηση νόμου (ό.π. Γεωργιάδη – Σταθόπουλου σελ. 190 παρ. 7, ΣτΕ 2568/1981 ΝοΒ 1982.538). Με την αποκαθίερωση του κοινοχρήστου πράγματος αίρεται ο προορισμός του για την κοινή χρήση και εκλείπει πλέον ο λόγος για τον οποίο είχε τεθεί εκτός συναλλαγής. Έτσι μεταπίπτει από την δημόσια κτήση στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, ενώ τη θέση της "διοικητικής κυριότητας" καταλαμβάνει πλέον το δικαίωμα κυριότητας του αστικού δικαίου (ό.π. Π. Δαγτόγλου σελ. 173, Γεωργιάδη – Σταθόπουλου σελ. 192 παρ. 16).

Με βάση την προηγηθείσα ανάλυση, καθίσταται προφανές ότι στην κτηματολογική περιφέρεια των νήσων Ρόδου, Κω κ.λ.π. όπου ο προσδιορισμός της εννοίας του αιγιαλού και της παραλίας και η καθιέρωσή τους ως κοινοχρήστων πραγμάτων που ανήκουν στη δημόσια κτήση προκύπτει ευθέως από τις προεκτεθείσες διατάξεις του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου, η κατάργηση του κοινόχρηστου χαρακτήρα τους θα πρέπει επίσης να προκύπτει από ρητή διάταξη νόμου, όπως και η καθιέρωσή τους. Τίθεται συνεπώς το ζήτημα, εάν στην προκειμένη περίπτωση το Ν.Δ. 4424/1964 (άρθρο 4) με το οποίο κυρώθηκε, αφ' ης ίσχυσε, η υπ' αριθμ. 145/1962 πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου, η οποία κύρωσε την οριστική διανομή του αγροκτήματος "ΚΟΛΥΜΠΙΑ" Ρόδου, είχε ως συνέπεια και τον αποχαρακτηρισμό των τμημάτων της ενιαίας κοινόχρηστης ζώνης αιγιαλού και παραλίας που εσφαλμένα περιελήφθησαν στα επίμαχα τεμάχια της ως άνω οριστικής διανομής.

IV. Επί του ζητήματος αυτού, το Τμήμα γνωμοδότησε ομόφωνα ως ακολούθως:

Στο άρθρο 191 παρ. 1 του Αγροτικού Κώδικα (κωδικ. Β.Δ. της 29.10/6.12.1949 – Ε.Κ. 342), όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του από το άρθρο 25 παρ. 3 του Ν Δ/τος 3958/1959 (ΦΕΚ Α' 133), ορίζονται τα εξής:

Άρθρο 191

Κύρωση οριστικής διανομής

«1. Μετά την κατά τας κειμένας διατάξεις ενέργειαν της οριστικής διανομής γαιών ή συνοικισμού, την κατάρτισιν του σχεδιαγράμματος και των κτηματολογικών πινάκων διαβιβάζεται ολόκληρος ο σχηματισθείς φάκελος εις τον αρμόδιον Νομάρχη, όστις ελέγχων το νόμιμον και την ορθότητα της οριστικής διανομής και εξετάζων και τα τυχόν επ' αυτής υποβληθέντα παράπονα των ενδιαφερομένων ως και τας παρατηρήσεις της Υπηρεσίας, προβαίνει εις την κύρωσιν αυτής δι' αποφάσεώς του δημοσιευομένης εις την Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, υπογράφων άμα και τους οικείους κτηματολογικούς πίνακας και τα σχεδιαγράμματα».

Κατά την έννοια των προαναφερομένων διατάξεων του Αγροτικού Κώδικα, η κύρωση της οριστικής διανομής γαιών που απαλλοτριώνονται ή παραχωρούνται σύμφωνα με τις διατάξεις της εποικιστικής νομοθεσίας για την αποκατάσταση ακτημόνων γεωργών γίνεται με απόφαση του αρμόδιου Νομάρχη (ο οποίος ασκεί ουσιαστικό έλεγχο ως προς τη νομιμότητα και την ορθότητα των στοιχείων της οριστικής διανομής) η οποία στη συνέχεια δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της

Κυβερνήσεως (βλ. σχ. Π. Γιαννακούρου «Αγροτική Νομοθεσία» έκδ. 1985 αρθρ. 191 με εκεί παραπομπές στη νομολογία).

Επομένως, η υπ' αριθμ. **145/21.11.1962** Πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου, με την οποία κυρώθηκαν οι οριστικές διανομές αγροκτημάτων και συνοικισμών που είχαν απαλλοτριωθεί ή παραχωρηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις της εποικιστικής νομοθεσίας από την έναρξη ισχύος του **Ν.Δ/τος 3958/1959** και μέχρι τη δημοσίευσή της εν λόγω Πράξεως στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (**ΦΕΚ Α' 203/29.11.1962**), μεταξύ των οποίων περιλαμβανόταν και η επίμαχη οριστική διανομή του αγροκτήματος «ΚΟΛΥΜΠΙΑ» Ρόδου, ήταν παράνομη και ακυρωτέα ως εκδοθείσα από αναρμόδιο όργανο. Τούτο άλλωστε απεφάνθη και η Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας με αποφάσεις της που εκδόθηκαν επί αιτήσεων ακυρώσεως στρεφομένων κατά της ως άνω Πράξεως του Υπουργικού Συμβουλίου, οι οποίες την έκριναν παράνομη και ακυρωτέα με την αιτιολογία της ελλείψεως αρμοδιότητας του Υπουργικού Συμβουλίου να προβαίνει στην κύρωση των οριστικών διανομών αντί του κατά νόμον (**άρθρο 191 Αγρ. Κώδικα**) αρμόδιου Νομάρχη (*ad hoc* **ΟλΣτΕ 173/1964, 1303/1965**). Τίθεται λοιπόν ευλόγως το ερώτημα, εάν η επακολουθήσασα νομοθετική κύρωση με το **άρθρο 4 του Ν.Δ/τος 4424/1964** θεράπευσε και σε ποιο βαθμό τα ελαττώματα της υπ' αριθμ. **145/1962** Πράξεως του Υπουργικού Συμβουλίου και κατ' επέκταση, της κυρωθείσας μ' αυτήν οριστικής διανομής του ως άνω αγροκτήματος.

Γίνεται δεκτό από την θεωρία του δημοσίου δικαίου και τη νομολογία ότι το ελάττωμα της αναρμοδιότητας, δηλαδή η έλλειψη της νόμιμης ικανότητας του οργάνου να εκδώσει τη διοικητική πράξη, δεν θεραπεύεται με την επικύρωση της πράξης από το αρμόδιο όργανο. Είναι όμως δυνατή η κύρωσή της με νομοθετική πράξη, οπότε καθίσταται κατ' αρχήν διάταξη νομοθετικής πράξης, εκτός εάν η κυρωτική νομοθετική διάταξη κριθεί αντισυνταγματική οπότε παύει η κυρωτική της λειτουργία και η πράξη που κυρώθηκε παραμένει διοικητική (*Ε. Σπηλιωτόπουλου «Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου» έκδοση 2001 σελ. 466- 467 και 512-513, με εκεί παραπομπές στις ΣτΕ 139/87, 3596/91, 3057/92, 2987/94*).

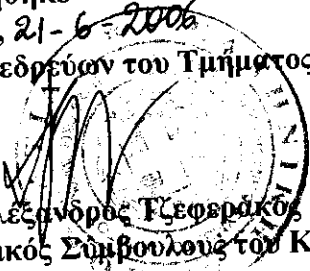
Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από το ίδιο το κείμενο του κυρωτικού νόμου (**άρθρ. 4 Ν.Δ/τος 4424/1964**), η αληθής βούληση του νομοθέτη ήταν να θεραπεύσει εξυπαρχής (ex tunc) την παρανομία που είχε εμφιλοχωρήσει κατά την διαδικασία κύρωσης των οριστικών διανομών από αναρμόδιο όργανο (Υπουργικό Συμβούλιο) και να καταστήσει αυτές απρόσβλητες από τον δικαστικό έλεγχο. Η

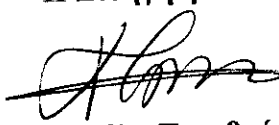
άποψη αυτή ενισχύεται και από το γεγονός ότι, κατά το μεσολαβήσαν χρονικό διάστημα από τη δημοσίευση της επίμαχης Πράξεως (29.11.1962) μέχρι τη νομοθετική της κύρωση (12.11.1964), εκδόθηκαν οι προαναφερόμενες αποφάσεις της Ολομελείας του Συμβουλίου της Επικρατείας που την έκριναν ακυρωτέα ως εκδοθείσα παρ' αναρμοδίου οργάνου (του Υπουργικού Συμβουλίου) και *«μη κυρωθείσα νομοθετικώς ως υπ' αυτής προεβλέπετο»*, πράγμα το οποίο καθιστούσε πλέον επιτακτική την ανάγκη της δια νόμου κυρώσεώς της διότι άλλως, οι κυρωθείσες μ' αυτήν οριστικές διανομές, μεταξύ των οποίων και η επίμαχη, ήταν παράνομες και ακυρωτέες.

Επομένως, δεν μπορεί βασίμως να υποστηριχθεί ότι η βούληση του νομοθέτη στην προκειμένη περίπτωση ήταν πέραν της κυρώσεως των οριστικών διανομών και ο αποχαρακτηρισμός των εκτάσεων της ενιαίας κοινόχρηστης ζώνης αιγιαλού και παραλίας που εσφαλμένα είχαν περιληφθεί στην οριστική διανομή του αγροκτήματος «ΚΟΛΥΜΠΙΑ» Ρόδου, εφόσον δεν περιέχεται ρητή περί τούτου διάταξη στον κυρωτικό νόμο, ούτε προκύπτει ότι είχε τεθεί τέτοιο ζήτημα υπόψη του κυρωτικού νομοθέτη. Άλλωστε, όπως αναλυτικά προεκτέθηκε, ο αποχαρακτηρισμός των κοινοχρήστων πραγμάτων των οποίων η καθιέρωση έχει γίνει με νόμο, ως εν προκειμένω με τον Κτηματολογικό Κανονισμό Δωδεκανήσου (Κ.Δ. 132/1929), θα πρέπει επίσης να γίνει με νόμο, με τον οποίο θα επέρχεται ρητή κατάργηση της ιδιότητάς τους ως κοινοχρήστων πραγμάτων, ώστε να καταστούν δεκτικά συναλλαγής και περαιτέρω διαθέσεως. Συνεπώς, θα έπρεπε εν προκειμένω να προηγηθεί της διαδικασίας της απαλλοτριώσεως κατά τις διατάξεις της εποικιστικής νομοθεσίας, ο δια νόμου αποχαρακτηρισμός των επίμαχων τμημάτων της ενιαίας κοινόχρηστης ζώνης αιγιαλού και παραλίας, εις τρόπον ώστε με την περιέλευσή τους στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου να καταστεί πλέον δυνατή η παραχώρησή τους από το Δημόσιο στους δικαιούχους, εξαιρουμένης βεβαίως της χερσαίας ζώνης του αιγιαλού, ο οποίος ως δημιούργημα της φυσικής δημόσιας κτήσης είναι κατ' επιταγή του δικαίου ανεπίδεκτος οποιασδήποτε συναλλαγής και απαλλοτριώσεως. Τα παραπάνω ενισχύονται και από τις διατάξεις του τελευταίου εδαφίου του άρθρου 6 του ιδίου του Κτηματολογικού Κανονισμού, οι οποίες απαγορεύουν ρητά την μετατροπή των γαιών *“μυρί”*, δηλαδή των κτημάτων κοινής χρήσεως, σε ακίνητα ελευθέρως κυριότητας (μουλκ), *εάν ελλείπει η ειδική παραχώρηση ή άδεια της Κυβερνήσεως*, νοουμένης μετά την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα στη Δωδεκάνησο, της νόμιμης διαδικασίας αποκαθιέρωσεως των κοινοχρήστων πραγμάτων.

Ενόψει των προεκτεθέντων, θα πρέπει να αποκλεισθεί η εκδοχή της σιωπηρής κατάργησης του κοινόχρηστου χαρακτήρα των επίμαχων τμημάτων της ενιαίας κοινόχρηστης ζώνης αιγιαλού και παραλίας, εκ του λόγου ότι περιελήφθησαν στις διανεμητέες εκτάσεις για την αποκατάσταση των ακτημόνων γεωργών, εφόσον, σύμφωνα με την προηγηθείσα ανάλυση, de facto αποκαθιέρωση των κοινοχρήστων πραγμάτων προκύπτουσα και από άλλες ενέργειες της Διοικήσεως, χωρεί μόνον στην περίπτωση που η καθιέρωσή τους έχει γίνει με πράξη της Διοικήσεως και όχι με νόμο (ό.π. Π. Δαγτόγλου σελ. 173, Γεωργιάδη – Σταθόπουλου σελ. 192 παρ. 16). Εξάλλου, επιχείρημα υπέρ της εκδοχής αυτής μπορεί να αντληθεί και από το γεγονός ότι, σύμφωνα με το Κτηματολόγιο Ρόδου, οι επίμαχες εκτάσεις θεωρούνται ότι ανήκουν στην «κοινόχρηστη» περιουσία του Δημοσίου, καθώς δεν έχουν καταχωρισθεί στα Βιβλία του Κτηματολογίου ως ακίνητα της ιδιωτικής του περιουσίας, κατά το άρθρο 4 του Κτηματολογικού Κανονισμού, ο δε κοινόχρηστος χαρακτήρας τους προκύπτει επαγωγικά – συμπερασματικά από το Κτηματολόγιο (σχ. το με αριθμ. πρωτ. 4822/24.3.2006 έγγραφο του Κτηματολογίου Ρόδου). Εκ τούτου παρέπεται ότι, η μη χάραξη της οριογραμμής της παραλίας κατά τον ως άνω διοικητικό καθορισμό του αιγιαλού στην επίμαχη θέση «ΚΟΛΥΜΠΙΑ» Ρόδου (σχ. η υπ' αριθμ. ΔΚ/1259/1984 απόφαση του Νομάρχη Δωδεκανήσου -ΦΕΚ Δ'379/26.6.1984) δεν συνεπάγεται την de facto κατάργησή της ως κοινοχρήστου πράγματος, εφόσον για τον αποχαρακτηρισμό της απαιτείται ρητή διάταξη νόμου και δεν αρκεί η επί ικανό χρονικό διάστημα μη χρησιμοποίησή της σύμφωνα με τον προορισμό της (ο.π. Π. Δαγτόγλου σελ. 172).

Κατ' ακολουθία των παραπάνω, στο τεθέν ερώτημα προσήκει αρνητική απάντηση.

Θεωρήθηκε
 Αθήνα, 21-6-2006
 Ο Προεδρεύων του Τμήματος

 Αλέξανδρος Τζεφεράκης
 Νομικός Σύμβουλος του Κράτους

Η Εισηγήτρια

 Χρυσούλα Τσιαβού
 Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.