



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΗΣ



Δημαρχείο Μεσσήνης
Ταχ. Δ/ση :
Δημάρχου Παύλου Πτωχού
Τ.Κ. 24200
Μεσσήνη

Αυτοτελές Τμήμα Υποστήριξης
Δημάρχου & Διοικητικής Μέριμνας
Γραφείο Δημάρχου
☎ : 2722360160
email: dimarxos@messini.gr

Προς:
Υπουργείο Εσωτερικών
Γενική Δ/ση Οικον. Υπηρεσιών
Διοικητικής Υποστήριξης
Δ/ση Διοικητικής Υποστήριξης
Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών

Θέμα: «Πρόσβαση στην παραλία Βελίκας του Δήμου Μεσσήνης».

Σχετ.: Το με αρ.πρωτ.24027/5-5-2025 έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών.

Η ερώτηση αφορά καταργηθείσα δουλεία διόδου σε ιδιωτικό παραθαλάσσιο ακίνητο στη θέση «Βελίκα», Τ.Κ. Πεταλιδίου, Δ.Ε. Πεταλιδίου, Δήμου Μεσσήνης με αρχή το σημείο με συντεταγμένες Χ:316540 , Ψ:4095865 και τέλος Χ:316688 , Ψ:4099585. Έχει προηγηθεί αναλυτικός έλεγχος τίτλων ιδιοκτησίας και στοιχείων του Κτηματολογίου, ο οποίος επιβεβαιώνει τόσο την κυριότητα (εταιρείας) επί του ακινήτου όσο και την κατάργηση της εν λόγω δουλείας. Παράλληλα, ο Δήμος απευθύνθηκε προς τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Πελοποννήσου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ζητώντας σχετική γνωμοδότηση. Η απάντηση της αρμόδιας υπηρεσίας ήταν σαφής: η παλαιά δίοδος δεν συνιστά σε καμία περίπτωση κοινόχρηστο ή δημόσιας χρήσης δρόμο. Επιπλέον, επεσήμανε ότι η διατήρηση της συγκεκριμένης ιδιωτικής διόδου δεν έχει νομικό έρεισμα, καθώς πρόκειται για καταργηθείσα δουλεία. Ως εκ τούτου, η ερώτηση που τέθηκε βασίζεται σε εσφαλμένη παραδοχή, δηλαδή ότι πρόκειται για εργασίες επί κοινόχρηστης οδού, ενώ στην πραγματικότητα πρόκειται για εργασίες εντός ιδιωτικού ακινήτου.

Ειδικότερα, από τηρούμενα στον Δήμο Μεσσήνης αρχεία προκύπτουν τα εξής:

Στην Υπηρεσία Δόμησης (Υ.Δομ.) του Δήμου Μεσσήνης είχε κατατεθεί μέσω του ηλεκτρονικού συστήματος του ΤΕΕ e-άδειες η με α/α 173497 και αρ.πρωτ.160948/21-04-2020 αίτηση για έκδοση οικοδομικής άδειας κατεδάφισης υφισταμένων κτισμάτων σε εδαφική έκταση ιδιοκτησίας της εταιρείας «Τουριστικές επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία» σε εκτός σχεδίου περιοχή της Τ.Κ. Πεταλιδίου, Δ.Ε. Πεταλιδίου, Δήμου



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΗΣ



Δημαρχείο Μεσσήνης
Ταχ. Δ/ση :
Δημάρχου Παύλου Πτωχού
Τ.Κ. 24200
Μεσσήνη

Μεσσήνης. Η ανωτέρω εδαφική έκταση είχε προκύψει από τη συνένωση εννέα (9) επί μέρους ακινήτων που είχαν αγοραστεί από την εταιρεία.

Στο πλαίσιο ελέγχου από την Υ.Δομ. των τίτλων κτήσης των επί μέρους ακινήτων και του Τοπογραφικού Διαγράμματος της έκτασης, για την οποία η ως άνω εταιρεία αιτούνταν την έκδοση άδειας κατεδάφισης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, διαπιστώθηκε ότι μεταξύ ορισμένων από τα ακίνητα της εταιρείας εμφανιζόταν χωμάτινος δρόμος που οδηγούσε στην παραλία. Ειδικότερα, διαπιστώθηκε από προγενέστερους συμβολαιογραφικούς τίτλους κτήσης αναγόμενους στη δεκαετία του 1960 ότι είχε διανοιχθεί για την εξυπηρέτηση των επί μέρους παρόδιων ακινήτων ιδιωτική οδός (δουλεία διόδου) από Βορρά προς νότο και μέχρι τη γραμμή του παλαιού αιγιαλού. Σε έναν συμβολαιογραφικό τίτλο (υπ' αριθμόν 20.717/29-01-2007) αναφερόταν ως δυτικό όριο αγροτικός δρόμος. Ο συμβολαιογραφικός αυτός τίτλος διορθώθηκε με την υπ' αριθμόν 2.924/20-12-2019 διορθωτική πράξη, σύμφωνα με την οποία διορθώθηκε η περιγραφή του ακινήτου ως προς την έκταση και τα όρια, καθώς εσφαλμένα και εκ παραδρομής αναφερόταν στον τίτλο με αριθμό 20.717/29-01-2007 ότι συνόρευε δυτικά με αγροτική οδό.

Από την ιδιοκτήτρια εταιρεία υποβλήθηκαν προς την Υ.Δομ. με αρ. πρωτ. Δ. Μεσσήνης 13971/30-07- 2020: α) Έκθεση ελέγχου των τίτλων ιδιοκτησίας της TEMES A.E. υπογεγραμμένη από δικηγόρο, και β. Τα σχετικά συμβόλαια και τα προσαρτημένα τοπογραφικά διαγράμματα. Σύμφωνα με την ως άνω έκθεση, η υπό εξέταση οδός ήταν δουλεία διόδου και μετά την αγορά από την TEMES A.E. του συνόλου των ακινήτων εκατέρωθεν αυτής, επήλθε αυτοδίκαιη απόσβεση αυτής, λόγω συγχύσεως σύμφωνα με το άρθρο 1137 του Αστικού Κώδικα.

Κατόπιν τούτου υποβλήθηκε από το Τμήμα Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Δ/σης Περιβάλλοντος Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Μεσσήνης προς το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/ νσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Πελοποννήσου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος & Ιονίου το υπ' αριθμ.πρωτ.14785/10-8-2020 έγγραφο, με το οποίο ζητούνταν να γνωμοδοτήσει επί του θέματος.

Επί του ως άνω εγγράφου εκδόθηκε από το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Πελοποννήσου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος & Ιονίου η υπ' αριθμ.138404/7.9.2020 γνωμοδότηση, η οποία απευθυνόταν προς τον Δήμο Μεσσήνης, σύμφωνα με την οποία: «Η πρόσβαση στον



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΗΣ



Δημαρχείο Μεσσήνης
Ταχ. Δ/ση :
Δημάρχου Παύλου Πτωχού
Τ.Κ. 24200
Μεσσήνη

αιγιαλό προστατεύεται με το Ν 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α/1983), άρθρο 23 (περί απαγόρευσης περιφράξεων), κατ' εξουσιοδότηση του οποίου εκδόθηκε το ΠΔ 236/1984 (ΦΕΚ 95/Α/1984). Είναι γνωστό ότι ένας ιδιωτικός δρόμος ή μια δουλεία, δεν συνιστούν επ' ουδενί δημόσιο ή κοινοτικό ή έστω κοινόχρηστο δρόμο. Κάτι τέτοιο θα μπορούσε να δημιουργηθεί με απαλλοτρίωση έκτασης για το συγκεκριμένο αυτό σκοπό (άρθρο 24 Ν 1337/1983), στο πλαίσιο ενός ευρύτερου σχεδιασμού. Στο άρθρο 2 του εν λόγω ΠΔ 236/1984 αναφέρεται ότι «Σε περίπτωση που το πρόσωπο (περιφραγμένου) γηπέδου το παράλληλο προς την ακτή είναι μεγαλύτερο ή ίσο με 300 m., επιβάλλεται σε κάθε τμήμα γηπέδου που δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο από 300 m να διακόπτεται η περίφραξη και να αφήνεται απερίφρακτο τμήμα του γηπέδου κάθετο προς την ακτή, πλάτους τουλάχιστον 3 m.» Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, κατά την άποψη της Υπηρεσίας μας, η διατήρηση του ιδιωτικού δρόμου που περιγράφετε στο έγγραφό σας, αφενός μεν δεν έχει νόμιμο έρεισμα, αφετέρου επειδή ακριβώς πρόκειται για δίοδο δουλείας, δεν έχει προηγηθεί μελέτη που διασφαλίζει τη συμβατότητα των χαρακτηριστικών του όσον αφορά την κίνηση των πεζών με την εθνική νομοθεσία (ελάχιστο πλάτος, ορατότητα, προσβασιμότητα, κ.λπ.) και την αποτελεσματικότητά του ως δίοδος που εξυπηρετεί την πρόσβαση πεζών στην παραλία. Αλλά και στην περίπτωση που δεν εφαρμοστούν οι διατάξεις του ΠΔ 236/1984, τότε εναπόκειται στον ιδιοκτήτη να παραχωρήσει ο ίδιος μια μικρή εδαφική λωρίδα ικανού πλάτους (π.χ. 1.5 m σύμφωνα με ΣΤΕ 121/1987) σε σημείο που δεν υπερβαίνει τα θεμιτά όρια περιορισμών του συνταγματικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας (π.χ. σε ένα όριο της) και δεν παρακωλύεται η πρόσβαση πεζών προς την παραλία καθώς απαγορεύεται η δημιουργία με τον τρόπο αυτό δρόμου κατά την έννοια του άρθρου 24 του Ν 1337/1983. Όπως και στην προηγούμενη περίπτωση, έτσι και σε αυτή, δεν χάνεται η κυριότητα του παραχωρηθέντος σε κοινή χρήση από Πεζούς εδαφικού τμήματος».

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι εν θέματι δίοδος ήταν δουλεία δίοδου, η οποία είχε συσταθεί σε διάφορα τμήματα και χρονικές περιόδους προς εξυπηρέτηση της διέλευσης των παρόδιων ιδιοκτητών. Η δουλεία αυτή αποσβέσθηκε αυτοδικαίως (καταργήθηκε) όταν η εταιρεία απέκτησε το σύνολο των εκατέρωθεν της δίοδου ακινήτων που είτε εξυπηρετούνταν είτε βαρύνονταν με τη δουλεία δίοδου. Σημειώνεται ότι η δίοδος αυτή δεν αποτυπώνεται στα στοιχεία της Ανάρτησης του Κτηματολογίου για την περιοχή που βρίσκεται σε διαδικασία κτηματογράφησης.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΗΣ



Δημαρχείο Μεσσήνης
Ταχ. Δ/ση :
Δημάρχου Παύλου Πτωχού
Τ.Κ. 24200
Μεσσήνη

Αναφορικά με το θέμα της πρόσβασης στην παραλία, σύμφωνα με την άρθρο 6 του ν. 5092/2024, ο αιγιαλός και η παραλία ανήκουν στη δημόσια κτήση και είναι κοινόχρηστα πράγματα, τα οποία προστατεύει και διαχειρίζεται η Κτηματική Υπηρεσία. Κύριος προορισμός αυτών είναι η ελεύθερη και ακώλυτη πρόσβαση του κοινού προς αυτά, καθώς και η επικοινωνία της ξηράς με τη θάλασσα, λιμνοθάλασσα, λίμνη ή ποταμό. Η ελεύθερη πρόσβαση του κοινού προς τον αιγιαλό είναι εγγυημένη από τον νόμο και διασφαλίζεται από τις ισχύουσες διατάξεις (Ν. 1337/1983).

Αποτελεί διαφορετικό ζήτημα η αποσβεσθείσα δουλεία διόδου, η διατήρηση της οποίας δεν έχει νόμιμο έρεισμα σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη γνωμοδότηση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Προσκομίζονται:

- 1) Η με αρ.πρωτ.138404/7.9.2020 γνωμοδότηση του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Πελοποννήσου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος & Ιονίου

Με εκτίμηση,

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΜΕΣΣΗΝΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΗΛ. ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ



Αναπληρώτρια Προϊσταμένη
Αυτοτελούς Τμήματος
Υποστήριξης Δημάρχου και Διοικητικής Μέριμνας
Ρομμελιώτου Μυρσίνη
ΠΕ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ - ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ