

Αριθμ. Πρωτ. ΑΝΑΦΟΡΩΝ: 582
Ημερομ. Κατάθεσης: 16/11/2023



Βουλή των Ελλήνων

Βασίλειος – Νικόλαος Α. Υψηλάντης

Α' Κοσμήτορας

Πρόεδρος της Επιτροπής Οικονομικών της Βουλής

Βουλευτής Δωδεκανήσου – Νέα Δημοκρατία

Α Ν Α Φ Ο Ρ Α

Προς τον Αξιότιμο

Υπουργό Οικονομικών.

Αθήνα, 09/11/2023

ΘΕΜΑ: « Αίτημα των Προέδρων Τοπικών Κοινοτήτων της Νήσου Ρόδου και της ΕΝ.Ι.Α.Δ. αναφορικά με το ζήτημα των ιδιοκτησιών στο παραλιακό μέτωπο της Ρόδου Κω – Λέρου, εξαιτίας της έναρξης κατεδαφίσεων »

Αξιότιμε κ. Υπουργέ,

Σας διαβιβάζω στα πλαίσια της διαδικασίας των Κοινοβουλευτικών Αναφορών, την από 02-11-2023 κοινή επιστολή των Προέδρων Τοπικών Κοινοτήτων της Νήσου Ρόδου και της ΕΝ.Ι.Α.Δ. για να εξετάσετε το ζήτημα για τις ιδιοκτησίες στο παραλιακό μέτωπο της Ρόδου Κω-Λέρου και το αίτημα τους για την δίμηνη αναστολή των κατεδαφίσεων.

Παρακαλώ για τις ενέργειές σας

Με εκτίμηση

Βασίλειος – Νικόλαος Α. Υψηλάντης
Βουλευτής Δωδεκανήσου



**ΕΝΩΣΙΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ**

Κοραή 5, Καλυθιές Ρόδου
www.eniad.gr
enia12nisou@gmail.com
Τηλ. [REDACTED]



**Κατεπείγουσα κοινή επιστολή των προέδρων τοπικών κοινοτήτων της Νήσου
Ρόδου και της ΕΝ.Ι.Α.Δ για συνάντηση με τον Υπουργό Οικονομικών**

ΗΜ.2-11-2023 * ΡΟΔΟΣ * ΑΡ.ΠΡ: 504

**Από: «ΕΝ.Ι.Α.Δ, Πρόεδρους Τοπικών Κοινοτήτων: Αρχαγγέλου κ Δημέλη Νικόλαο,
Καλυθιών κ Αντωνά Παναγιώτη, Ιαλυσού κα Στάγκα Στεφανία, Λίνδου κ Λάμπη
Χρυσοβαλάντη»**

Προς: «Υπουργό Οικονομικών Κωστή Χατζηδάκη»

**Με Κοινοποίηση προς: «Υφ. Ναυτιλίας Παπά Ιωάννη, Βουλευτές Δωδεκανήσου
Κόνσολα Εμμανουήλ, Ιατρίδη Τσαμπίκα, Υψηλάντη Βασίλη, Νικητιάδη Γεώργιο»**

**Θέμα: «Κατεπείγον Αίτημα για άμεση συνάντηση, Ενημέρωση του Υπουργού
αναφορικά με το ζήτημα των Ιδιοκτησιών στο Παραλιακό Μέτωπο της Ρόδου Κω-
Λέρου, εξαιτίας της έναρξης των κατεδαφίσεων »**

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ

Με την παρούσα επιστολή Ένωση μας ως ένας κομβικός φορέας από την Κοινωνία των Πολιτών στον παραμεθόριο Νομό της Δωδεκανήσου επιθυμεί να σας δηλώσει τη συνεργατική του παρουσία, αλλά και να καταδείξει τους προβληματισμούς και τις αντιφάσεις, γύρω από το νομικό καθεστώς της ιδιωτικής ακίνητης περιουσίας και όλων των δικαιωμάτων και έννομων συμφερόντων που συναθροίζονται σχετικά με αυτήν, προς άμεση και αποτελεσματική επίλυση τους σύμφωνα με τις αρχές και τους κανόνες του ευρωπαϊκού κράτους δικαίου ιδίως από τις αγκυλώσεις του ειδικού Κτηματολογικού Καθεστώτος που ισχύει ιστορικά στη περιοχή (Ιταλικό Κανονιστικό Διάταγμα 132/1929 και διατήρησή του υπό το άρθρο 8 Ν.510/1947).

Ιστορικό

Παρότι το νομοθετικό πλαίσιο και οι προδιαγραφές της κτηματογράφησης επί Ιταλοκρατίας αλλά και επί οθωμανικής κυριαρχίας στηρίζονταν ως επί το πλείστον στο δίκαιο της..... σκοπιμότητας με πλήθος από καταχρηστικές παραδοξότητες, το ελληνικό Δημόσιο από την Ενσωμάτωση των Δωδεκανήσων στην ελληνική έννομη τάξη μέχρι και σήμερα, δεν φρόντισε με ειδικό θεσμικό και κανονιστικό σχεδιασμό και πλαίσιο να αποκαταστήσει των σύνολο των πλημμελειών θρέφοντας επιπρόσθετα τη διαιώνιση των πρακτικών και έννομων στρεβλώσεων.

Η ελληνική Πολιτεία, υιοθετώντας κατ' αποκλειστικότητα τα Ιταλικά κερτημένα και δεδομένα χωρίς καμία αιτιολογημένη ρυθμιστική εκτίμηση αποδέχθηκε και επικύρωσε τις προβλέψεις των διατάξεων του άρθρου 3 του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου Κ.Δ. 132/1929 που όριζε τον αιγιαλό, προσαυξάνοντάς κατά δώδεκα μέτρα τα όρια της οριογραμμής του αιγιαλού, όπως ορίζουν οι διατάξεις του για τις εκτός αστικών κέντρων περιοχές, καθώς και τις θαλάσσιες παραλίες μέχρι και τα όρια πάσης ιδιοκτησίας δημόσιας ή ιδιωτικής. Μια διάταξη του κανονισμού η οποία εγείρει ερωτήματα ως προς την πραγματική της ερμηνεία. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα, τεράστιες εκτάσεις γης, με χιλιάδες ιδιοκτησίες, στην παράκτια ζώνη των νησιών, να μην κτηματογραφηθούν με την αιτιολογία πως βρίσκονταν στην ζώνη της παραλίας. Αξίζει ενδεικτικά να επισημανθεί πως εντελώς ανορθολογικά η απόσταση της ιδιάζουσας «δωδεκανησιακής» οριογραμμής της παραλίας, από τα πραγματικά όρια του αιγιαλού και της πραγματικής παραλίας, φτάνει ακόμα και 800 μέτρα μακριά σε κάποιες περιπτώσεις! Για να γίνει ευκόλως κατανοητό για το «ανυπόστατο» της οριογραμμής της παραλίας στα νησιά μας, να σημειώσουμε πως η οριογραμμή της Παραλίας δεν είναι προϊόν οριοθέτησης όπως προβλέπεται από το νόμο αλλά προϊόν κτηματογράφησης από κατακτητές που επι της ουσίας ορίζει τα όρια του Φυσικού Φαινομένου του Αιγιαλού με τρόπο, που όπως αναφέρει και η ΚΥΔ, είναι από τη μια μεριά η θάλασσα και από την άλλη οι ιδιοκτησίες που κατέγραψαν οι κατακτητές όπου και αν βρίσκονται αυτές, τρόπος που δεν έχει καμία περιβαλλοντική ευαισθησία συγκριτικά με τον ισχύοντα σε όλη την επικράτεια νόμο. Αντίθετα με τους σημερινούς, ισχύοντα Νόμο 2971/2001 κλπ., τα άρθρα 4 και 17 του Συντάγματος, και την Ευρωπαϊκή Συνθήκη για την προστασία των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, τα οποία προστατεύουν το Δικαίωμα της Ιδιοκτησίας, τις αρχές της ισότητας, της νομιμότητας και του Κράτους Δικαίου, το τοπικό αυτό Κανονιστικό Διάταγμα έρχεται σε πλήρη αντιπαράθεση και περιέχει στοιχεία εμφανούς αντισυνταγματικότητας. Αποτέλεσμα των παραπάνω είναι η δημιουργία πολιτών δυο ταχυτήτων σε ένα κράτος με πολλαπλές έννομες τάξεις και συσχετισμούς εντός του εθνικού και μόνο δικαίου, χωρίς να αντιμετωπίζονται οι α-συγχρονίες της ιστορίας και τα κακώς κείμενα του παρελθόντος. Μέχρι και σήμερα οι πολίτες της Δωδεκανήσου είναι δέσμιοι χρόνιας διοικητικής αδράνειας, λόγω της οριζόντιας διατήρησης του Κτηματολογικού Κανονισμού και της διάκρισης του έναντι των ισχυόντων νόμων, καθώς τεκμαίρονται από τις διατάξεις του, ως καταπατητές και διώκονται με διοικητικές πράξεις κατεδάφισης και υπέρογκων προστίμων που τους έχουν εξαθλιώσει οικονομικά και ψυχικά. Αξίζει να σημειώσουμε πως με το εν λόγω άρθρο 3 του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου ΚΔ 132/1929 και την ισχύουσα τοπική νομοθεσία, εκτός των εξαιρουμένων της ιταλικής κτηματογράφησης ιδιωτικών ιδιοκτησιών, που ξεπερνούν τις 8.000 περιπτώσεις βάσει των στοιχείων της κτηματικής υπηρεσίας που κατατέθηκαν στην Βουλή τον Απρίλιο του 2019 από τον τότε βουλευτή Δωδεκανήσου της κυβέρνησης ΣΥΡΙΖΑ Δημήτρη Γάκη, με την ίδια ακριβώς αιτιολογία χαρακτηρίζονται ως αυθαίρετα και κρατικά ή δημοτικά ακίνητα, ακόμα και ιστορικής σημασίας όπως πχ το μνημείο Πηγών Καλλιθέας, Έλλη κ.α., τα οποία με βάση την Ιταλική κτηματογράφηση κείνται εκτός κτηματολογικών μερίδων, και παρότι δημιουργήθηκαν από τις κατοχικές δυνάμεις, δεν κτηματογραφήθηκαν ούτε αυτά, πράγμα που αποδεικνύει περίτρανα πως η κτηματογράφηση έμεινε σκόπιμα αλυσιστελής, αλλά και πως οι κατακτητές είχαν ως πρόθεσή τους την κατά το δοκούν

αξιοποίηση των παράκτιων περιοχών των νησιών, η οποία εξαιτίας του Β Παγκοσμίου Πολέμου δεν ολοκληρώθηκε. Είναι ιδιαίτερα αξιοσημείωτο ότι αυτά ακριβώς τα «αυθαίρετα» ιστορικής σημασίας μνημεία, σε συνδυασμό με τις μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις των νησιών μας, που πλήττονται από το πρόβλημα, συνετέλεσαν στην τουριστική ανάπτυξη των νησιών και στην επί δεκαετίες αύξηση του τουριστικού ΑΕΠ της χώρας μας επιβιώνοντας σε έναν κυκεώνα φθοράς και αφθαρσίας. Η εν λόγω διάκριση στην διαδικασία οριοθέτησης του αιγιαλού και της παραλίας έχει ως αποτέλεσμα την εξαίρεση ιδιοκτητών αλλά και τον φραγμό σε μεγάλες επενδύσεις αειφόρου ανάπτυξης, πράσινων επενδύσεων, λιμενικών έργων κ.α. που ματαιώνονται λόγω του τοπικού αυτού καθεστώτος.

Οι ιδιαιτερότητες της απόδειξης του εμπράγματος δικαιώματος των ιδιοκτητών λόγω των οθωμανικών ιδιαιτεροτήτων μούλκ, αρζί μιρι, τεσσαρούφ κλπ.(εν έτη 2023) και η αντίστοιχη η έλλειψη νομοθετικού πλαισίου που να αποκαθιστά και να αντιστοιχεί ευθέως τα σύγχρονα περιουσιακά και ιδιοκτησιακά δικαιώματα αποτελεί τροχοπέδη στις εγγραφές ιδιοκτησιών στον ενιαίο φορέα, που με βάση την ισχύουσα νομοθεσία δεν δύναται να αναγνωρίσει τα δικαιώματα των ιδιοκτησιών, με αποτέλεσμα χιλιάδες προσφυγές των ιδιοκτητών στα διοικητικά δικαστήρια για την ανάγκη απόδειξης των αυτονόητων κ.α

Προς την κατεύθυνση ευρέσεως μιας εφαρμόσιμης και αποτελεσματικής λύσης απευθυνθήκαμε στον διακεκριμένο Έλληνα Συνταγματολόγο Καθηγητή του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης, και μεταξύ άλλων πρώην Αντιπρόεδρο της ελληνικής κυβέρνησης, πρώην υπουργό Οικονομικών, Εξωτερικών και Δικαιοσύνης κ. Ευάγγελο Βενιζέλο, από τον οποίο και ζητήσαμε επιστημονική Γνωμοδότηση-Μελέτη (συνημμένο 1) σχετικά με την αντισυνταγματικότητα των οικείων διατάξεων του Κτηματολογικού Κανονισμού, ιδίως επί του ειδικού καθεστώτος επί του Αιγιαλού και της Παραλίας.

Ο Καθηγητής κ. Ευάγγελος Βενιζέλος στη μελέτη που μας παρέδωσε και με την παρούσα επιστολή σας επισυνάπτουμε, τεκμηρίωσε ευθέως την αντισυνταγματικότητα του άρθρου 3 του Κ.Δ. 132/1929 με αδιάσειστα στοιχεία βασισμένα στο Ελληνικό Σύνταγμα, τις Ευρωπαϊκές και Διεθνής συνθήκες, τους νόμους αλλά και τη σχετική νομολογία του ΣτΕ Όπως αταλάντευτα προκύπτει, το άρθρο 3 Κ.Δ. 132/1929 είναι αντισυνταγματικό για πολλούς λόγους αλλά κυρίως επειδή αντιστρατεύεται την αρχή της ισότητας και της αναλογικότητας του άρθρου 4 παρ. 1 και του άρθρου 25 παρ. 3 του Συντάγματος αντίστοιχα. Για αυτό και κρίνεται επιτακτική η ρητή ενοποίηση της νομοθεσίας περί οριοθέτησης του αιγιαλού ώστε να εφαρμόζεται ενιαία σε όλη την επικράτεια ο τρόπος καθορισμού του αιγιαλού που προβλέπεται στο άρθρο 1 του Ν. 2971/2001.

Η μετάπτωση των περιοχών ισχύος του Κτηματολογικού Κανονισμού

Έχοντας ως ισχυρό τεκμήριο την Γνωμοδότηση του κ Βενιζέλου ξεκινήσαμε την ενημέρωση προς πάσα πολιτική κατεύθυνση με δεκάδες επιστολές και τηλεδιασκέψεις για την εξεύρεση μιας δίκαιης και Συνταγματικώς ανεκτής λύσης αφού οι πολιτικές Δυνάμεις στο Σύνολο τους είχαν διαπιστώσει το δίκαιο αίτημα μας. Μετά από συνεχείς προσπάθειες η Γενική Γραμματεία κοινοβουλευτικών Θεμάτων διέταξε την σύσταση νομοπαρασκευαστικής επιτροπής η οποία εν τέλη κατέθεσε το νομοσχέδιο το οποίο και ψηφίστηκε από την Βουλή των Ελλήνων τον Μάιο του 2022 με τίτλο , «Ένταξη των περιοχών ισχύος του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου στο Εθνικό Κτηματολόγιο (Ν. 4934/2022 ΦΕΚ Α 100 - 23.05.2022)».

Όπως χαρακτηριστικά αναφέρει η αιτιολογική της έκθεση για τον Ιταλικό Κανονισμό «..**Μάλιστα, ο τελευταίος περιλαμβάνει ειδικές διατάξεις ουσιαστικού δικαίου που εισάγουν αποκλίσεις από τα γενικά ισχύοντα στη λοιπή επικράτεια, όπως διατάξεις για την κτήση κυριότητας με χρησικτησία (κτητική παραγραφή). Σκοπός της αξιολογούμενης ρύθμισης είναι η κατάργηση του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου και η ένταξη των παραπάνω περιοχών στο σύστημα του Εθνικού Κτηματολογίου**», έκθεση η οποία τεκμηριώνει τις θέσεις μας καθώς γίνεται η ευθεία παραδοχή των διακρίσεων που υφίστανται.

Κατά την ανάρτηση της διαβούλευσης έγινε αντιληπτό στην τοπική κοινωνία πως αναφορικά με την επίλυση του ζητήματος και της διάκρισης στον αιγιαλό και την παραλία, δεν είχε προβλεφθεί απολύτως τίποτα. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα, τα σχόλια που έγιναν από τους πολίτες επι της διαβούλευσης που επι της ουσίας εξέφρασαν την δυσαρέσκεια τους ως προς την αξιοπιστία του πολιτικού μας συστήματος.

Η Ένωση μας εξακολούθησε να «μάχεται» και αφού κατά την πρώτη ανάγνωση του νομοσχεδίου τέθηκαν ερωτήματα αναφορικά με την εν νέου εξαίρεση από το σύνολο των κομμάτων της αντιπολίτευσης αλλά και από τους εισηγητές της Κυβέρνησης, κλήθηκε κατά την δεύτερη συνεδρίαση και στην ακρόαση των φορέων να καταθέσει τις θέσεις της.

Κατά την διαδικασία, όπως έχουν καταγραφεί στα πρακτικά της Βουλής, πέραν της δικής μας θέσης, το σύνολο των φορέων που κλήθηκαν όπως ο Δικηγορικός Σύλλογος Ρόδου, το Τεχνικό Επιμελητήριο, το Οικονομικό Επιμελητήριο και άλλοι, αναγνώρισαν την ύπαρξη του ζητήματος και του δίκαιου αιτήματος μας και τέθηκαν υπέρ μιας τροποποίησης του υφιστάμενου νομικού πλαισίου. Ο τότε Υπουργός Δικαιοσύνης Κώστας Σκρέκας ανέφερε πως στο νομοσχέδιο της μετάπτωσης των Κτηματολογίων δεν προβλέφθηκε η επίλυση της ανισότητας ως προς τον διαφορετικό τρόπο οριοθέτησης του αιγιαλού και της παραλίας καθώς όπως ανέφερε στα πρακτικά της Βουλής, τη διευθέτηση του εν λόγω ζητήματος θα αναλάμβανε με άμεση κατάθεση τροπολογίας για το άρθρο 26 του νόμου 2971/2001 ο υπουργείο οικονομικών.

Οι εκκλήσεις μας προς το Υπουργείο Οικονομικών

Μετά την ψήφιση του νομοσχεδίου περί της μετάπτωσης και αφού στο άρθρο 10 προβλέπεται η κατάργηση του Κτηματολογικού κανονισμού, ο οποίος επι της ουσίας τελεί υπό κατάργηση απευθυνθήκαμε στο Υπουργείο Οικονομικών για την επίσπευση της κατάθεσης της απαραίτητης τροπολογίας, ώστε να αποφευχθούν **αδικίες** αλλά κυρίως κοινωνικές αναταραχές αφού όπως γνωρίζεται από το 2020 η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου είχε προχωρήσει σε Διαγωνισμό ο οποίος μειοδοτήθηκε από ανάδοχο με σκοπό την κατεδάφιση 421(από τα 8000) αυθαιρέτων στο νησί της Ρόδου. Είχαμε θέσει το ζήτημα στο σύνολο των αρμόδιων υπουργείων πως στη λίστα των αυθαιρέτων αυτών το 80% αυτών, βρίσκονταν εκτός αιγιαλού και παραλίας με το ενιαίο εθνικό νόμο, πως απαιτούνταν η ρητή ενοποίηση της νομοθεσίας περί της χάραξης των ορίων του αιγιαλού, η οριστικοποίηση του με την μέθοδο της Προκαταρκτικής Οριογραμμής Αιγιαλού (ΠΟΑ) και τέλος η επανεξέταση των πρωτοκόλλων κατεδάφισης ώστε να γίνουν οι κατεδαφίσεις σε όποιο ακίνητο βρίσκεται πραγματικά Εντός του αιγιαλού και η εξαίρεση όσων δεν κείνται εκτός αυτού.

Κατεδαφίσεις

Το Υπουργείο Οικονομικών είχε προβεί σε συνεχείς αναστολές των πρωτοκόλλων κατεδάφισης με την επίκληση του προβλήματος στα Δωδεκάνησα, ώστε να προβεί δήθεν στην απαραίτητη τροποποίηση του νόμου, κάτι που εν τέλει δεν έγινε ποτέ.

Σήμερα η διαδικασία της κατεδάφισης ξεκίνησε, με σφοδρές αντιδράσεις των ιδιοκτητών που είναι δέσμιοι του κτηματολογικού καθεστώτος και της διοικητικής αδράνειας 80 ετών, των οποίων απειλούνται οι ιδιοκτησίες των προγόνων τους που βρίσκονται **εκτός αιγιαλού**. Στο νησί έχει προκύψει μεγάλη αναστάτωση και απειλούν με κινητοποιήσεις που ίσως έχουν και ακραίες αντιδράσεις καθώς ακούγονται φωνές ακραίων στοιχείων που απειλούν δημόσια πλέον με κάψιμο μηχανημάτων κλείσιμο οδικών δικτύων κ.ο.κ. Αξίζει να σημειώσουμε πως στη λίστα με τα υπο κατεδάφιση αυθαίρετα βρίσκεται και το μνημείο της Καλλιθέας το οποίο για τους ίδιους ακριβώς λόγους απειλείτε με κατεδάφιση.

Η πρωτοβουλία της Ένωσης μας

Η Ένωση μας αυτή την κρίσιμη ώρα δηλώνει και πάλι την συνεργατική της παρουσία, προχωρήσαμε σε ενημέρωση εκ νέου των μελών και των πολιτών που απειλούνται, αλλά κυρίως τους προέδρους των τοπικών κοινοτήτων οι οποίοι έρχονται αντιμέτωποι με το κύμα της κοινωνικής αναταραχής, για τις προθέσεις της κυβέρνησης αλλά και για τον υπο κατάργηση Αντισυνταγματικό Κανονισμό.

ΑΙΤΗΜΑ

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ

Με την παρούσα επιστολή οι παρακάτω υπογράφοντες Προέδροι των τοπικών κοινοτήτων της ρόδου και η Ένωση Ιδιοκτητών Ακινήτων Δωδεκανήσου ζητούμε

- **την δίμηνη αναστολή των κατεδαφίσεων**
- **Τον άμεσο ορισμό συνάντησης με αντιπροσωπεία των προέδρων για την εκ νέου ενημέρωση σας ώστε να προχωρήσουμε από κοινού την επίσπευση των διαδικασιών της κατάθεσης σχετικής τροπολογίας για την επίλυση του ζητήματος και την εξάλειψη της όποιας πιθανότητας ανισοτήτων και αντιφάσεων παράγει ο κτηματολογικός κανονισμός Δωδεκανήσου αναφορικά με το ζήτημα της χάραξης σου Αιγιαλού συγκριτικά με την υπόλοιπη επικράτεια.**

Οι προτάσεις μας που σχετίζεται και με τα δύο νομοσχέδια του ΥΠΟΙΚ

Για την εξυπηρέτηση του σκοπού της συνάντησης μας και για να υπάρχει επ' αυτής μια πρόταση προς συζήτηση για την πιθανή προσέγγιση του ζητήματος μετά και τις τελευταίες εξελίξεις, παρακάτω σας παραθέτουμε μια πρόταση διατάξεων για την τροποποίηση του άρθρου 26 του νόμου 2971/2001 που θα μπορούσε να εξυπηρετήσει τον κοινό νομοθέτη για την προσέγγιση της δίκαιης και ορθής επίλυσης με όρους δημοσίου συμφέροντος.

Αιτιολογική Έκθεση

Με τον ν. 4512/2018 (ΦΕΚ Α 5) και τη σύσταση του δημόσιου φορέα με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο», επιδιώκεται ήδη η άμεση εφαρμογή ενός ορθολογικού και ενιαίου τρόπου οργάνωσης των παρεχόμενων υπηρεσιών, καταχώρισης και δημοσιότητας των

δικαιωμάτων σε ολόκληρη πλέον την επικράτεια, με ενιαίους κανόνες στη καταχώριση των δικαιωμάτων, τον υπολογισμό και την είσπραξη των

τελών και την ασφάλεια των συναλλαγών. Στο νέο φορέα περιήλθαν επίσης ήδη και όλες οι αρμοδιότητες που ασκούσαν κτηματολογικά γραφεία της περιφερειακής ενότητας Δωδεκανήσου (της Ρόδου και Κω – Λέρου), τα οποία και προβλέφθηκε να καταργηθούν εντός προθεσμίας 48 μηνών από την ισχύ του ν. 4512/2018. Ως εκ τούτου, με την προτεινόμενη διάταξη εξελίσσεται και ολοκληρώνεται πλέον η συμπλήρωση της οικείας νομοθεσίας, για την ορθή, χρηστή, νόμιμη και, κυρίως, συνταγματικώς επιτασόμενη ρύθμιση των ζητημάτων του αιγιαλού και της παραλίας

στην ελληνική έννομη τάξη και σε ολόκληρη την ελληνική επικράτεια, χωρίς εξαιρέσεις οφειλόμενες σε νομοθετική και διοικητική αδράνεια. Όλα άλλωστε τα ειδικά νομικά καθεστώτα που διατηρήθηκαν σε ισχύ μετά την ενσωμάτωση της Δωδεκανήσου το 1947 σταδιακά καταργήθηκαν, όπως και ήταν συνταγματικώς επιβεβλημένο. Το ειδικό τοπικό καθεστώς περί αιγιαλού και παραλίας που διατηρείται, υποτίθεται μεταβατικά, δηλαδή προσωρινά, σε ισχύ από το 1947, στη Δωδεκάνησο, αλλά πρακτικά στη περιφέρεια των δυο υφιστάμενων κτηματολογικών γραφείων του ειδικού τοπικού καθεστώτος (Ρόδου και Κω - Λέρου), πέραν των προβλημάτων που παρουσιάζει ως προς την υπόσταση του «Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου», είναι προπολλού απολύτως αδικαιολόγητο και προσκρούει στα άρθρα 4 παρ. 1 και 17 του Συντάγματος και 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ. Η προστασία που παρέχει το άρθρο 24 του Συντάγματος, το δίκαιο της ΕΕ, το διεθνές περιβαλλοντικό δίκαιο και η κοινή νομοθεσία (τώρα ν. 2971/2001, όπως ισχύει), στον αιγιαλό και την παραλία είναι επαρκέστατη. Αυτό αφορά προφανώς και τις ακτές όλων των ελληνικών νησιών, περιλαμβανομένων των νησιών της

Δωδεκανήσου, πλην της Ρόδου, της Κω και της Λέρου (κατά το τμήμα της που υπάγεται στο κτηματολογικό γραφείο Κω- Λέρου) που προστατεύονται πλήρως με την εθνική νομοθεσία χωρίς να υπάρχει άλλου «ειδικό τοπικό καθεστώς». Με την παράγραφο 1 της προτεινόμενης νέας διατύπωσης του άρθρου 26 ν. 2971/2001 (Α 285), τα σχετικά με τον αιγιαλό και την παραλία στα νησιά της Περιφερειακής Ενότητας Δωδεκανήσου διέπονται πλέον από τις διατάξεις του ίδιου νόμου (2971/2001).

Περαιτέρω, με την προτεινόμενη διάταξη της παραγράφου 2 του άρθρου 26 ν. 2971/2001 και με βάση τους ενιαίους πλέον κανόνες οριοθέτησης, αντιμετωπίζονται όλες οι περιπτώσεις κατά τις οποίες δημόσια ακίνητα, δημοτικά ή και ιδιωτικά, μετά των κτισμάτων τους, δεν είχαν ενταχθεί στο κτηματολόγιο λόγω των διατάξεων του άρθρου 3 του Κ.Δ. 132/1929. Τα ακίνητα αυτά εφόσον, κατά την οριοθέτηση του αιγιαλού και παραλίας σύμφωνα με το ν. 2971/2001, βρίσκονται ανάμεσα στην οριογραμμή της παραλίας και των ορίων των ιδιοκτησιών (κατά τις διατάξεις του άρθρου 3 του ΚΔ 132/1929), κτηματογραφούνται κανονικά υπό την προϋπόθεση πως προϋφίστανται του έτους 1973, ημερομηνία που ορίζεται από τις προϋποθέσεις της κτητικής παραγραφής του άρθρου 4 παρ. 1β του νόμου 3127/2003.

Με το τρόπο αυτό κατοχυρώνονται οριστικά και αδιαμφισβήτητα τα δικαιώματα του δημοσίου επί της ιδιωτικής του περιουσίας και προστατεύονται παράλληλα τα δικαιώματα των ιδιοκτητών που δεν εντάχθηκαν στους κτηματολογικούς τόμους λόγω της ιδιαιτερότητας του προισχύοντος ειδικού τοπικού καθεστώτος. Ως εκ τούτου, με τη προτεινόμενη διάταξη αποκαθίσταται η νομοθετική αντίφαση, παύει η διαχείριση όμοιων καταστάσεων με διαφορετικό τρόπο, ενώ διασφαλίζονται και ρυθμίζονται ενιαία όλα τα συναφή δικαιώματα, τα οποία είχαν πληγεί λόγω των αντιφατικών και αναχρονιστικών διατάξεων που ίσχυαν τοπικά μέχρι σήμερα.

Με την προτεινόμενη διάταξη 2γ διαφυλάσσονται όλες οι υφιστάμενες χαράξεις που έχουν πραγματοποιηθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες, ενώ η λωρίδα προστασίας των δώδεκα μέτρων που προέβλεπε το άρθρο 3 του Κ.Δ. 132/1929 και αποτυπώθηκε σε αυτές, διατηρείται και λαμβάνει τον χαρακτήρα της ζώνης της παραλίας, για την οποία ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 2 του παρόντος νόμου. Περαιτέρω, πραγματοποιείτε με συνοπτική διαδικασία μέσω των υφιστάμενων χαράξεων και ο άμεσος αποχαρακτηρισμός των εκτάσεων από την οριογραμμή της αποτυπωμένης ζώνης των δώδεκα μέτρων μέχρι τα όρια των ιδιοκτησιών, όπως αυτές αποτυπώνονται στους

κτηματολογικούς χάρτες, για τις οποίες ισχύουν οι διατάξεις περί παλαιού αιγιαλού όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 1 παρ. 3 του παρόντος νόμου.

Με την προτεινόμενη παράγραφο 3, καθώς το ΚΔ132/1929, πρόκειται για κανονιστικό κείμενο που δεν έχει βέβαιο περιεχόμενο και δεν έχει υπόσταση στην ελληνική έννομη τάξη καθώς δεν δημοσιεύθηκε ως παράρτημα του ν. 510/1947 στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ούτε γίνεται καν αναφορά στα στοιχεία της δημοσίευσής της στην ιταλική κατοχική έννομη τάξη και παραβιάζεται κατά τον τρόπο αυτό ο κανόνας της δημοσίευσης των νόμων που επιτάσσει ρητά το Σύνταγμα και της δημοσίευσης όλων των κανονιστικών πράξεων ως στοιχείο του κράτους δικαίου που συνάγεται από τα άρθρα 35 παρ. 1 και 42 παρ. 1 Σ. επομένως και όλες οι διοικητικές πράξεις που παρήγαγε το άρθρο 3 του ΚΔ132/1929 στα ακίνητα που προϋφίστανται του έτους 1973 ανακαλούνται και θεραπεύονται.

Άρθρο

Το άρθρο 26 του ν. 2971/2001 (Α 285) αντικαθίσταται ως εξής :

«1. Ο αιγιαλός και η παραλία στα νησιά της Περιφερειακής Ενότητας Δωδεκανήσου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου καθορίζονται κατά τον παρόντα νόμο.

2. α) Κατά την οριοθέτηση του αιγιαλού και της παραλίας, όπως ορίζονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου, η περιοχή που προκύπτει ανάμεσα στην οριογραμμή της παραλίας, όπως αυτή ορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου, και τα όρια κάθε άλλης ιδιοκτησίας, όπως αυτά είχαν προσδιοριστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του ΚΔ 132/1929, ανήκει στην ιδιωτική περιουσία του δημοσίου, εξαιρουμένων των δημοτικών ή ιδιωτικών ακινήτων, μετά των υφισταμένων κτισμάτων τα οποία προϋφίστανται του έτους 1973.

β) Οι κύριοι των ως άνω ακινήτων υποβάλλουν στην κατά τόπο αρμόδια κτηματική υπηρεσία τους τίτλους ιδιοκτησίας ή σε περίπτωση που δεν υπάρχουν αυτοί, όλα τα στοιχεία που αποδεικνύουν πράξεις νομής ή κατοχής, αεροφωτογραφίες καθώς και κάθε πρόσφορο στοιχείο που αποδεικνύει τα δικαιώματά τους επί των παραπάνω ακινήτων. Τα υποβαλλόμενα έγγραφα συνοδεύονται από σχετική αίτηση για την έκδοση διαπιστωτικής πράξης περί της δυνατότητας εγγραφής των οικείων δικαιωμάτων στα κτηματολογικά βιβλία. Η αίτηση κατατίθεται εντός τριών μηνών από την έκδοση της οικείας απόφασης οριοθέτησης κατά τις διατάξεις των άρθρων 4 και 5 του νόμου αυτού. Οι αποφάσεις οριοθέτησης, οι οικείες διαπιστωτικές πράξεις, καθώς και τα αποδεικτικά ιδιοκτησίας καταχωρούνται στα κτηματολογικά βιβλία κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στις διατάξεις του ν. 2308/1995.

γ) Οι πράξεις καθορισμού των ορίων του αιγιαλού και της παραλίας που έχουν ήδη εκδοθεί, διατηρούνται. Στις υφιστάμενες χαράξεις, η ζώνη προστασίας των δώδεκα μέτρων διατηρείτε, για την οποία ισχύουν πλέον οι διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 2 του παρόντος νόμου. Από την οριογραμμή της παραπάνω δωδεκάμετρης λωρίδας, μέχρι τα όρια των ιδιοκτησιών όπως αυτά ορίστηκαν από τις διατάξεις του ΚΔ 132/1929, ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 3 του παρόντος νόμου.

δ) Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας ρυθμίζονται ειδικότερα θέματα τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα σχετικά με την εφαρμογή του άρθρου αυτού.

3. Τυχόν διοικητικές πράξεις, διοικητικής αποβολής κατεδάφισης και πράξεις επιβολής προστίμου με την αιτιολογία της αυθαίρετης χρήσης, που επιβλήθηκαν στους ιδιοκτήτες της παραγράφου 2β, βάση των διατάξεων του άρθρου 3 του ΚΔ132/1929 ανακαλούνται και θεραπεύονται με σχετική αίτηση.

4.Οι διατάξεις του άρθρου 3 ΚΔ 132/1929 παύουν να ισχύουν από τη δημοσίευση του παρόντος»

Θα αναμένουμε για τον ορισμό της συνάντησης μας αλλά και αυτής της σύγκλισης των φορέων αναφορικά με τη συζήτηση επι του νόμου 2971/2001.

Με εκτίμηση

Ο Πρόεδρος

Βαγιανού Μιχαήλ

ο Γραμματέας

Σαράντης Γεώργιος

Προέδροι Τοπικών Κοινοτήτων

Αρχαγγέλου

Καλυθιών

Λίνδου

Δημέλης Νικόλαος

Αντωνάς Παναγιώτης

Λάμπης Χρυσοβαλάντης

Ιαλυσού

Σταγκα Στεφάνια