

Α. Π. υπόθεσης: 9260/05.7
Πληροφορίες: Κων/νος Πεχλιβάνογλου
Τηλέφωνο: 210 7289698
kpehli@synigoros.gr
Ημερομηνία: 14-8-2008

Προς

1) Κύριο *****
Γενικό Γραμματέα Φορολογικών &
Τελωνειακών Θεμάτων
Καραγεώργη Σερβίας 10
Τ.Κ. 10184 ΑΘΗΝΑ

2) Γενική Δ/ση Δημόσιας Περιουσίας & Εθνικ. Κληροδοτημάτων
Κολωνού 2
Τ. Κ. 10437 ΑΘΗΝΑ

Κοινοποίηση:

1) Γραφείο Υπουργού
Οικονομίας & Οικονομικών
Καραγιώργη Σερβίας 10
Τ.Κ. 10184 ΑΘΗΝΑ

2) Κυρία *****
Προϊσταμένη Κτηματικής Υπηρεσίας
Νομού Αργολίδας
Β. Χάλη 9
Τ.Κ. 21100, ΝΑΥΠΛΙΟ

3) Κυρία *****
Αριστοτέλους 3
Τ.Κ. 14565 ΑΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ

Θέμα: Παραλείψεις της Κτηματικής Υπηρεσίας Αργολίδας σχετικά με αίτημα πολίτη για τον καθορισμό αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού.

Σχετικά: α'. Διεύθυνση Δασών Περιφέρειας Πελοποννήσου υπ' αρ. πρ. 3287/7-8-2000

β'. Δασαρχείο Κρανιδίου αρ. πρ. 695/2-6-1981

γ'. Κτηματική Υπηρεσία Αργολίδας υπ' αρ. πρ. 758/11-8-2006

δ'. Γενικό Επιτελείο Ναυτικού Δ/ση Α2 Φ544.5/571/03/26-6-2003

ε'. Γενικό Επιτελείο Ναυτικού Δ/ση Α2 Φ544.5/965/03/17-10-2003

στ'. Κτηματική Υπηρεσία Αργολίδας έκθεση καθορισμού αιγιαλού, παραλίας, παλαιού αιγιαλού από 1-10-2002 (ακριβές αντίγραφο)

ζ'. Κτηματική Υπηρεσία Αργολίδας υπ' αρ. πρ. 1926/8-9-2003

η'. Κτηματική Υπηρεσία Αργολίδας υπ' αρ. πρ. 2189/13-10-2003

θ'. Κτηματική Υπηρεσία Αργολίδας υπ' αρ. πρ. 418/12-5-2006

ι'. Κτηματική Υπηρεσία Αργολίδας υπ' αρ. πρ. 758/11-8-2006

- ια'. Συνήγορος του Πολίτη υπ' αρ. 9260.2.2/22-5-2006
- ιβ'. Συνήγορος του Πολίτη υπ' αρ. 9260.2.3/28-8-2006
- ιγ'. Συνήγορος του Πολίτη υπ' αρ. 9260.2.4/18-9-2006
- ιδ'. Συνήγορος του Πολίτη υπ' αρ. 9260.2.5/6-12-2007
- ιε'. Συνήγορος του Πολίτη υπ' αρ. 9260.6/1-10-2007 & 7095.2.4/1-10-2007
- ιστ'. Δ/νση Δημ. Περιουσίας, Υπ. Οικονομίας & Οικονομικών αρ. πρωτ. 1088838/2519/00TY/B/9-10-2006
- ιζ'. Κτηματική Υπηρεσία Αργολίδας υπ' αρ. πρ. 1687/8-11-2007
- ιθ'. Δ/νση Δημ. Περιουσίας, Υπ. Οικονομίας & Οικονομικών αρ. πρωτ. 1059086/5713/B0010/13-7-2000

1. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Στις 7-6-2005, στον Συνήγορο του Πολίτη περιήλθε η υπ. αριθμ. 9260 αναφορά ιδιοκτήτριας εδαφικής εκτάσεως της κτηματικής περιφέρειας Κρανιδίου στη θέση Φλάμπουρο – Γκαρμπέρι (γνωστή και ως Πετροθάλασσα ή Βάλτος Γεωργόπουλου) σχετικά με τη δέσμευση της ιδιοκτησίας της, εξαιτίας της συμπερίληψής της στη ζώνη παλαιού αιγιαλού.

Στην προαναφερόμενη περιοχή στη θέση Φλάμπουρο – Γκαρμπέρι της Κτηματικής περιφέρειας Κρανιδίου Αργολίδας, η αναφερόμενη κατείχε τμήμα 14.000 τ.μ. ευρύτερης έκτασης 55.750 τ.μ., η οποία είχε περιέλθει στην ιδιοκτησία της με το υπ' αρ. 32737/22-7-1998 συμβόλαιο αγοράς. Το προαναφερόμενο ακίνητο, μετά και τις αποφάσεις ΣτΕ 2662/84 & 2662/84, σύμφωνα με τα (α') και (β') σχετικά είχε χαρακτηριστεί ως χορτολιβαδική έκταση (ιδιωτικός βοσκότοπος) και ως εκ τούτου ήταν εκτός καθεστώτος προστασίας του ν. 998/79, με εξαίρεση τμήμα 1853 τ.μ. το οποίο είχε χαρακτηριστεί ως δασικό. Ωστόσο με το σχετικό (α'), το οποίο είχε κοινοποιηθεί προς την Κτηματική Υπηρεσία Αργολίδας, είχε γίνει υπόμνηση για την ανάγκη διερεύνησης από εκείνη τυχόν εμπραγμάτων δικαιωμάτων του δημοσίου για την προαναφερόμενη έκταση.

Στις 25-9-2002 η αναφερόμενη κατέθεσε στην Κτηματική Υπηρεσία Αργολίδας την υπ' αρ. πρ. 2245 αίτηση για τον καθορισμό αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού στη προαναφερόμενη περιοχή, συνυποβάλλοντας σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα, νομίμως θεωρημένο από την Τ.Υ.Δ.Κ. Αργολίδας. Η επιτροπή του άρθρου 3 του ν. 2971/2001, κατά τη συνεδρίασή της, την 1-10-2002 καθόρισε τις οριογραμμές αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού επί του προαναφερόμενου διαγράμματος συντάσσοντας τη σχετική έκθεση (σχετικό στ'), η οποία προωθήθηκε προς Γ.Ε.Ν. για σύμφωνη γνώμη.

Την 20-3-2003 με την υπ' αρ. 641 αίτησή της η αναφερόμενη κατέθεσε ένσταση επί της απόφασεως της επιτροπής του άρθ. 3 του ν. 2971/2001, σχετικά με το εύρος καθορισμού της ζώνης του παλαιού αιγιαλού που όρισε η επιτροπή, συνυποβάλλοντας την υπ' αρ. πρ. 1820/19-8-2004 τεχνική έκθεση του τοπογράφου μηχανικού Αντ. Αντωνόπουλου και μεταγενέστερα τεχνική έκθεση του Ινστιτούτου Γεωλογικών και Μεταλλευτικών Ερευνών.

Το Γ.Ε.Ν. με τα (δ') και (ε') σχετικά είχε ήδη διατυπώσει την άποψη ότι έπρεπε να αυξηθεί το εύρος του προτεινόμενου παλαιού αιγιαλού και να περιλάβει τις εμφανιζόμενες αμμώδεις ή βαλτώδεις εκτάσεις. Σε περίπτωση που δεν ήταν δυνατή η συμπερίληψη των προαναφερόμενων εκτάσεων στη ζώνη του παλαιού αιγιαλού αυτές θα έπρεπε να διεκδικηθούν ως δημόσιες εκτάσεις λόγω της βαλτώδους υφής τους. Παράλληλα έθετε και το θέμα της σύνταξης τεχνικής μελέτης από επιστημονικό ίδρυμα, προκειμένου να διαπιστωθεί η ύπαρξη ή μη παλαιού αιγιαλού

Η Κτηματική Υπηρεσία Αργολίδας με το ζ' σχετικό, επιβεβαίωσε προς την αναφερόμενη την διενέργεια της τοπογραφικής αποτύπωσης της περιοχής από το Υπουργείο Οικονομικών και την πρόθεση για τη διερεύνηση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος με ευθύνη του Υπουργείου Οικονομικών. Μεταγενέστερα όμως με το η' σχετικό η ίδια υπηρεσία υπαναχώρησε ως προς την ανάληψη της προαναφερόμενης πρωτοβουλίας και ζήτησε από την αναφερόμενη εφόσον το επιθυμούσε, να επισπεύσει με δική της πρωτοβουλία την σύνταξη τοπογραφικών διαγραμμάτων για το σύνολο της εκτάσεως (μήκος ακτογραμμής περίπου 7 χιλιόμετρα).

Μετά την υποβολή της αναφοράς στο Συνήγορο του Πολίτη, την 7-6-2005, ενημερώθηκε η αναφερόμενη ότι προκειμένου να εξαιρεθεί η ιδιοκτησία της από τη συμπερίληψή της στη ζώνη παλαιού αιγιαλού θα πρέπει σύμφωνα με το ν. 2971/01 αρ. 5 παρ. 3, είτε να αποδεικνύεται η απουσία παλαιού αιγιαλού όπως προκύπτει από ενδείξεις επί του εδάφους ή άλλα αποδεικτικά στοιχεία (π.χ. τεχνικές μελέτες κλπ) ή να αποδεικνύεται με αλληλουχία τίτλων μέχρι το έτος 1884 η κατοχή συγκεκριμένης έκτασης οπότε αυτή εξαιρείται του παλαιού αιγιαλού.

Εφαρμόζοντας τα προαναφερόμενα η αναφερόμενη υπέβαλλε στην Κτηματική Υπηρεσία Αργολίδας, με τις υπ' αρ. πρ. 418/7-3-2006 και 854/8-6-2006 αιτήσεις της, σειρά τίτλων που ανατρέχουν τουλάχιστον μέχρι το έτος 1880, καθώς και συμπληρωματικών στοιχείων που της ζητήθηκαν με το σχετικό (θ'), αιτούμενη την εξαίρεση του ακινήτου της.

Η εν λόγω υπηρεσία ενημερώνοντας την αναφερόμενη με το (θ') σχετικό αλλά και το Συνήγορο του Πολίτη με το (ι') σχετικό, επιβεβαίωσε την παραλαβή των προαναφερόμενων τίτλων ζητώντας και συμπληρωματικά στοιχεία (αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας πράξεων αποδοχής κληρονομιάς κλπ). Στην υπόμνησή της αυτή ωστόσο ανέφερε ότι δεν μπορούσε να συσταθεί τοπογραφικό συνεργείο, δεδομένου ότι τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο δεν υπηρετούσε μηχανικός στην Κτηματική Υπηρεσία Αργολίδας. Το Υπουργείο Οικονομίας & Οικονομικών, προς το οποίο προωθήθηκε το αίτημα της Κτηματικής Υπηρεσίας Αργολίδας από το Συνήγορο του Πολίτη, με ad hoc έγγραφό του (σχετικό ιστ') έθεσε υπόψη της ως άνω υπηρεσίας οδηγίες που είχαν εκδοθεί παλαιότερα για τον ίδιο σκοπό αλλά και εξειδικευμένη ερμηνεία και διαδικασία εφαρμογής του σχετικού άρθρου του ν. 2971/01.

Τέλος με το σχετικό (ιζ') η Κτηματική Υπηρεσία Αργολίδας ισχυρίζεται ότι η αναφερόμενη υπέβαλλε μόνο την υπ' αρ. πρ. 2245/02 αίτηση, η οποία αφορά τον αρχικό καθορισμό αιγιαλού παραλίας και παλαιού αιγιαλού και αγνοεί τις αιτήσεις υπ' αρ. πρωτ. 641/20-3-2003, 1820/19-8-2004, 1820/19-8-2004, 418/7-3-2006 και 854/8-6-2006 της αναφερόμενης, με τις οποίες υπέβαλλε αίτημα συνεκτίμησης των νεότερων δεδομένων που είχε στην κατοχή της (τεχνικές εκθέσεις, τοπογραφικό διάγραμμα νομίμως επικυρωμένο ως προς την ακρίβεια σύνταξης – βλέπε παρ. 2 σχετ. στ' - και διαδοχικούς τίτλους κατοχής του ακινήτου της). Επίσης από τα σχετικά (δ') και (ε') προκύπτει ότι δεν είναι ακριβής ο ισχυρισμός της Κτηματικής Υπηρεσίας Αργολίδας ότι «... η κ. ***** ουδέποτε προσκόμισε τοπογρ. διάγραμμα με βάθος αποτύπωσης «έως την ασφαλτοστρωμένη οδό» σύμφωνα με τις υποδείξεις του ΓΕΝ.», διότι από τα διαθέσιμα μέχρι στιγμής έγγραφα όλων των εμπλεκόμενων υπηρεσιών μεταξύ των οποίων και του Γ.Ε.Ν., προκύπτει ότι η αναφερόμενη έχει υποβάλει νομίμως θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα με την υπ' αρ. πρ. 2245/25-9-2002 αίτηση της στην Κτηματική Υπηρεσία Αργολίδας, ενώ από πλευράς Γ.Ε.Ν. δεν έχει διατυπωθεί ανάλογο αίτημα προς την αναφερόμενη.

Σημειώνεται ότι μέχρι σήμερα δεν έχει προωθηθεί η διαδικασία ελέγχου της αλληλουχίας των τίτλων και της τεχνικής εφαρμογής των στο χώρο, παρά τις

υπομνήσεις του Συνηγόρου του Πολίτη και τις επισημάνσεις και υποδείξεις της Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και Εθνικών Κληροδοτημάτων του Υπουργείου Οικονομίας & Οικονομικών (σχετικό ιστ') σχετικά με τη διαδικασία εφαρμογής των προβλεπομένων από το ν. 2971/01, αλλά και τις οφειλόμενες ενέργειες της επιτροπής του άρθρου 3 του προαναφερόμενου νόμου σε ότι αφορά την τεχνική εφαρμογή των τίτλων στο χώρο.

2. ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ - ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ

Ο Ν. 2971/2001 (ΦΕΚ Α' 285) : «*Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις*», ο οποίος καθορίζει και θέματα που σχετίζονται με τη διαδικασία καθορισμού των οριογραμμών των ζωνών αιγιαλού παραλίας και παλαιού αιγιαλού, και τα κριτήρια του προσδιορισμού των, ορίζει στο αρθ. 1, παρ. 3. ότι: «*Παλαιός 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.» Τα στοιχεία τα οποία μεταξύ άλλων λαμβάνει υπόψη της η επιτροπή για τον καθορισμό του παλαιού αιγιαλού, τα οποία και παραθέτει στην έκθεσή της, σύμφωνα με το άρθρο 6 του ίδιου νόμου είναι, ιδίως οι φυσικές ενδείξεις (όπως το αμμώδες, ελώδες ή βαλτώδες εκτάσεων συνεχόμενων του αιγιαλού), οι αεροφωτογραφίες, χάρτες και διαγράμματα διαφόρων ετών, γεωλογικές μελέτες.

Εξάλλου στο άρθρο 5 παρ. 3, του ίδιου νόμου «*Διαδικασία καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού*», ορίζεται ότι: «*Η Επιτροπή καθορίζει τις οριογραμμές του αιγιαλού, της παραλίας και του παλαιού αιγιαλού εντός μηνός από την εισαγωγή της υπόθεσης σε αυτήν και συντάσσει σχετική έκθεση. Η Επιτροπή καθορίζει την παλαιά θέση του αιγιαλού, που υπήρχε μέχρι το έτος 1884 αν υφίστανται κατοχές ιδιωτών, αλλά και προγενέστερα εάν δεν υφίστανται τέτοιες κατοχές, εφόσον η θέση του παλαιού αιγιαλού προκύπτει από ενδείξεις επί του εδάφους ή άλλα αποδεικτικά στοιχεία εξαιρουμένων των μαρτυρικών καταθέσεων.*»

Επίσης σύμφωνα με νομολογία του ΣτΕ (1508/03, 2952/1998, 1185/1996, 686/1996 κλπ), «*... αν η νέα χερσαία ζώνη έχει δημιουργηθεί πριν από το έτος 1884 και υπάρχουν πράξεις νομής και κατοχής ιδιωτών πριν από το έτος αυτό στην έκταση μεταξύ του σημερινού και του παλαιού αιγιαλού, δεν μπορεί να καθορισθεί οριογραμμή παλαιού αιγιαλού και να δημιουργηθεί έτσι δημόσια κτήση, για το λόγο δε αυτόν πρέπει να προσδιορίζεται από την Επιτροπή ο χρόνος μεταβολής της οριογραμμής του αιγιαλού. Αν όμως δεν υπάρχουν πράξεις νομής και κατοχής ιδιωτών έως το έτος 1884, τότε ο χρόνος αυτός δεν αποτελεί κρίσιμο κατά νόμο στοιχείο για τον καθορισμό της οριογραμμής του παλαιού αιγιαλού και, συνεπώς, δεν απαιτείται να προσδιορίζεται επακριβώς στην αιτιολογία της σχετικής διοικητικής πράξεως....»*

Κατά τα προαναφερόμενα η αρμόδια επιτροπή του Νομού Αργολίδας η οποία συγκροτήθηκε και αρχικά συνέταξε την έκθεση καθορισμού των ορίων αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού (σχετικό στ'), μετά την υποβολή του σχετικού αιτήματος και των διαδοχικών τίτλων, που όπως προαναφέρθηκε υπέβαλε η αναφερομένη, για εξαίρεση του ακινήτου της από τη συμπερίληψή του στη ζώνη παλαιού αιγιαλού, όφειλε να προβεί στη διαδικασία που προβλέπεται από το άρθ. 5 παρ. 3 του ν. 2971/01, όπως υπεδείχθη τόσο από το Συνήγορο του Πολίτη (σχετικά ια' έως ιε'), όσο και από την αρμόδια Διεύθυνση του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών, (σχετικό ιστ'), λαμβάνοντας υπόψη και το άρθρο 6 του ίδιου νόμου.

Στην προαναφερόμενη έκθεση καθορισμού των ορίων αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού (σχετικό στ'), θα έπρεπε να μνημονευθούν και τα στοιχεία βάσει

των οποίων η επιτροπή «... σχημάτισε αντίληψη, από την επί τόπου μετάβαση των μελών της, για το πλάτος της βρεχόμενης ζώνης της ξηράς και τα λοιπά συναφή στοιχεία,...», όπως και το ΣτΕ (2952/98) αναφέρει, προκειμένου να αιτιολογείται επαρκώς και νομίμως ο χαρακτηρισμός.

Όφειλε δηλαδή να ελέγξει κατ' αρχήν την ακρίβεια και την αλληλουχία των τίτλων αλλά και την εφαρμογή τους στο χώρο. Εφόσον από τη διαδικασία ελέγχου της ακρίβειας και της αλληλουχίας των τίτλων αποδεικνυόταν ότι υπάρχει συνεχής νομή και κατοχή του επίμαχου ακινήτου μέχρι το έτος 1884, όφειλε εν συνεχεία να ελέγξει με κατάλληλη τοπογραφική αποτύπωση, εάν οι προαναφερόμενοι τίτλοι εφαρμόζονται στο συγκεκριμένο χώρο.

Επιπλέον, όφειλε η Κτηματική Υπηρεσία Αργολίδας να εμείνει στον έλεγχο του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της περιοχής και στην εφαρμογή των προσκομισθέντων τίτλων στο χώρο, εφόσον ετέθη από το Γ.Ε.Ν. θέμα διεκδίκησης και καταγραφής της ευρύτερης περιοχής ως Δημόσιο κτήμα - βάλτος (σχετικά δ' και ε'), σύμφωνα με την προταθείσα νομοθεσία περί βαλτωδών και ελωδών εκτάσεων.

Αυτή η διαδικασία ελέγχου του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της περιοχής και εφαρμογής των προσκομισθέντων τίτλων, υπεδείχθη στην Κτηματική Υπηρεσία Αργολίδας όχι μόνο από το Γ.Ε.Ν. αλλά και από πολλούς άλλους εμπλεκόμενους φορείς, όπως η Διεύθυνση Δασών Περιφέρειας Πελοποννήσου, η Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας του Υπ. Οικονομίας & Οικονομικών αλλά και ο Συνήγορος του Πολίτη. Παρά ταύτα η Κτηματική Υπηρεσία Αργολίδας δεν υλοποίησε ποτέ αυτή την διαδικασία και μέχρι σήμερα κωλυσιεργεί επικαλούμενη άλλοτε έλλειψη τεχνικού προσωπικού, άλλοτε διαδικασίες που ουδέποτε έχουν μνημονευθεί σε έγγραφα και άλλοτε παραλείποντας να ενημερώσει την αναφερόμενη αλλά και το Συνήγορο του Πολίτη, ως όφειλε.

Η Κτηματική Υπηρεσία Αργολίδας συγκεκριμένα ισχυρίστηκε ότι δεν είχε τη δυνατότητα τοπογραφικής επαλήθευσης της εφαρμογής των υποβληθέντων από την αναφερομένη τίτλων στο χώρο, λόγω έλλειψης τοπογράφου μηχανικού στην εν λόγω υπηρεσία, παρά το γεγονός ότι κατά το παρελθόν την είχε διαβεβαιώσει εγγράφως με το ζ' σχετικό, ότι το Υπουργείο Οικονομικών είχε ήδη προβεί στην τοπογραφική αποτύπωση της περιοχής σε μήκος περίπου 7 χιλιομέτρων, με προοπτική τη διερεύνηση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος αλλά και την ύπαρξη τυχόν δικαιωμάτων του Δημοσίου, λαμβάνοντας υπόψη και τα ήδη προσκομισθέντα στοιχεία.

Ο προαναφερόμενος ισχυρισμός, έλλειψης τοπογράφου μηχανικού, δεν ευσταθεί, διότι σε ανάλογη περίπτωση κατ' εφαρμογή των άρθ. 3 και 5 του ίδιου νόμου, την ευθύνη ολοκλήρωσης της προαναφερόμενης διαδικασίας οφείλουν να αναλάβουν και να ολοκληρώσουν τα άλλα εξειδικευμένα τεχνικά μέλη της επιτροπής τα οποία την απαρτίζουν, όπως ο μηχανικός της Τεχνικής Υπηρεσίας Δήμων και Κοινοτήτων (Τ.Υ.Δ.Κ.) ή άλλης υπηρεσίας του Δημοσίου, ή ο διευθυντής της Διεύθυνσης Πολεοδομίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, ή ο διευθυντής Χωροταξίας και Περιβάλλοντος της Γενικής Γραμματείας της Περιφέρειας, ή οι αρμόδιοι αντικαταστάτες τους. Το γεγονός αυτό επισημάνθηκε τόσο από το Συνήγορο του Πολίτη όσο και από την αρμόδια Διεύθυνση του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών, η οποία για το σκοπό αυτό απέστειλε ad hoc έγγραφα προς την Κτηματική Υπηρεσία Αργολίδας (σχετικά ιστ' και ιθ') όπου επεσήμαινε την διαδικασία που έπρεπε να τηρηθεί και το ανθρώπινο δυναμικό το οποίο θα έπρεπε να χρησιμοποιηθεί.

3. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ - ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ

Από τα προαναφερθέντα προκύπτει ότι τόσο η Κτηματική Υπηρεσία Αργολίδας όσο και η επιτροπή καθορισμού αιγιαλού, παραλίας και του παλαιού αιγιαλού του άρθ. 3 ν. 2971/01, όφειλε:

Α) Κατά την διαδικασία καθορισμού του αιγιαλού, της παραλίας και του παλαιού αιγιαλού στην περιοχή Φλάμπουρο – Γκαρμπέρι, να έχει περιλάβει και μνημονεύσει στην έκθεση που είχε συντάξει κατά την επίσκεψή της στην ανωτέρω περιοχή, όλα εκείνα τα στοιχεία τα οποία συνεκτιμήθηκαν για τον προσδιορισμό του παλαιού αιγιαλού, που προβλέπεται από το αρ. 6 του ν. 2971/01, προκειμένου αυτή να είναι πλήρως τεκμηριωμένη.

Β) Εφόσον η ενδιαφερόμενη έλαβε γνώση της έκθεσης καθορισμού που είχε συντάξει η αρμόδια επιτροπή, όπως δικαιούτο, αλλά και των εισηγήσεων του Γ.Ε.Ν. και είχε συνυποβάλει συμπληρωματικά στοιχεία τόσο ιδιώτη μηχανικού όσο και ερευνητικού ιδρύματος (Ι.Γ.Μ.Ε.), που αφορούσαν την διαχρονική γεωμορφολογική εξέλιξη της περιοχής, αυτά θα έπρεπε να εξετασθούν και να συνεκτιμηθούν κατ' αρχήν από την επιτροπή δεδομένου ότι ανάλογη υπόδειξη είχε συμπεριληφθεί στο γνωμοδοτικό έγγραφο του Γ.Ε.Ν.

Γ) Επιπλέον, εφόσον η ενδιαφερόμενη σε μεταγενέστερο χρόνο και εφόσον δεν είχαν αξιολογηθεί και απαντηθεί αρμοδίως οι προαναφερθείσες τεχνικές μελέτες ιδιώτη μηχανικού και Ι.Γ.Μ.Ε. που είχαν υποβληθεί, υπέβαλε όπως αποδεικνύεται από τα σχετικά έγγραφα στην Κτηματική Υπηρεσία Αργολίδας σειρά τίτλων ιδιοκτησίας της ίδιας αλλά και των προηγούμενων ιδιοκτητών του ακινήτου της, οι οποίοι ανέτρεχαν μέχρι το έτος 1884 ή και προγενέστερα, ζητώντας εξαίρεσή του από τον παλαιό αιγιαλό, επικαλούμενη συνεχή νομή και κατοχή, θα έπρεπε η επιτροπή καθορισμού αιγιαλού, της παραλίας και του παλαιού αιγιαλού του άρθ. 3 ν. 2971/01, να τους αξιολογήσει, ελέγχοντας τόσο την ακρίβεια και τη διαχρονική αλληλουχία τους όσο και την ορθή εφαρμογή τους στο χώρο.

Εάν κατά την προαναφερόμενη διαδικασία δημιουργείτο απαίτηση προσκόμισης συμπληρωματικών ή διευκρινιστικών στοιχείων από πλευράς ενδιαφερομένης, η Κτηματική Υπηρεσία ή η επιτροπή του άρθρου 3 του ν. 2971/01 όφειλε να τα αναζητήσει ή να τα ζητήσει εγγράφως από εκείνη.

Δ) Αντί αυτών η Κτηματική Υπηρεσία Αργολίδας μετά την έγγραφη επιβεβαίωση της παραλαβής των τίτλων που υπέβαλε η αναφερόμενη, αμέλησε να προωθήσει την προαναφερόμενη διαδικασία επικαλούμενη διάφορες προφάσεις, όπως π.χ. ότι δεν διαθέτει το κατάλληλο προσωπικό, ή ότι δήθεν δεν υποβλήθηκαν στοιχεία τα οποία της είχαν ζητηθεί, δίχως όμως να τεκμηριώνονται οι σχετικοί ισχυρισμοί. Επιπλέον αγνόησε το αίτημα του Συνηγόρου του Πολίτη για ενημέρωση επί της ακρίβειας της αλληλουχίας των προσκομισθέντων τίτλων αλλά και την υπόδειξη της κεντρικής υπηρεσίας του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών, η οποία με ad hoc έγγραφο της υπέδειξε την διαδικασία που έπρεπε να ακολουθηθεί και η οποία αποτελεί πάγια διαδικασία προβλεπόμενη από το νόμο.

Προκειμένου να προωθηθεί και να ολοκληρωθεί η διαδικασία καθορισμού αιγιαλού παραλίας και παλαιού αιγιαλού, να διευκρινισθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς της επίμαχης περιοχής Φλάμπουρο – Γκαρμπέρι, αλλά και να αποτραπεί στο μέλλον οποιαδήποτε κωλυσιεργία σε ανάλογες περιπτώσεις εισηγούμαστε τα εξής:

1) Θα πρέπει άμεσα και με πρωτοβουλία της Κτηματικής Υπηρεσίας Αργολίδας και συνδρομή των υπολοίπων μελών της επιτροπής του άρθ. 3 του ν. 2971/01, να διερευνηθεί η αξιοπιστία και η αλληλουχία των τίτλων που έχουν ήδη υποβληθεί από την αναφερόμενη,

2) Να ζητηθούν εγγράφως, εφόσον απαιτηθεί, συμπληρωματικά στοιχεία που αφορούν τον έλεγχο των υποβληθέντων τίτλων,

3) Εφόσον από τον έλεγχο των τίτλων προκύψει ότι υπάρχει πλήρης αλληλουχία και διαρκής νομή και κατοχή θα πρέπει να προωθηθεί άμεσα και με ευθύνη της Κτηματικής Υπηρεσίας αλλά και της επιτροπής του άρθ. 3 του ν. 2971/01 τοπογραφική εφαρμογή των προσκομισθέντων τίτλων στο χώρο ώστε να αποδειχθεί ότι αυτοί ταυτίζονται με την επίμαχη περιοχή και θέση,

4) Κατά τη διαδικασία αυτή θα πρέπει να συνεκτιμηθούν και οι υποβληθείσες από την ενδιαφερόμενη τεχνικές μελέτες του ιδιώτη μηχανικού αλλά και του Ι.Γ.Μ.Ε.,

5) Να ολοκληρωθεί η διαδικασία σύνταξης ολοκληρωμένης έκθεσης της επιτροπής του άρθ. 3 του ν. 2971/01, η οποία θα περιλαμβάνει όλα εκείνα τα στοιχεία τα οποία συνεκτιμήθηκαν για τον προσδιορισμό του αιγιαλού της παραλίας και του παλαιού αιγιαλού, σύμφωνα με τον ισχύοντα ν. 2971/01 και την Κ.Υ.Α. 1089532 π.ε./8205 π.ε./Β0010/05 (ΦΕΚ 595 β' 4-5-2005), καθώς και τα αποτελέσματα του ελέγχου του ιδιοκτησιακού καθεστώτος και της εφαρμογής τίτλων,

6) Να επανυποβληθεί στο Γ.Ε.Ν για σύμφωνη γνώμη και εφόσον δεν υπάρχει αντίρρηση να προωθηθεί για την έκδοση απόφασης και δημοσίευση σε ΦΕΚ,

7) Να συνταχθεί εγκύκλιος από το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών η οποία θα προωθηθεί προς όλες τις κτηματικές υπηρεσίες και η οποία θα δίνει σαφείς και υποχρεωτικά εφαρμόσιμες οδηγίες στο πλαίσιο του ν. 2971/01, για την αντιμετώπιση παρόμοιων προβλημάτων που είναι ήδη σε εκκρεμότητα ή μπορεί να εμφανιστούν στο μέλλον,

8) Να εξετασθούν από την κεντρική υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών είτε από το αρμόδιο περιφερειακό Οικονομικό Επιθεωρητή, οι τυχόν πειθαρχικές ευθύνες οργάνων της Κτηματικής Υπηρεσίας Αργολίδας και η ύπαρξη συναφών παραλείψεων σε ανάλογες υποθέσεις οι οποίες έχουν απασχολήσει τόσο το Συνήγορο του Πολίτη όσο και την κεντρική Υπηρεσία του Υπουργείου.

Αναμένουμε την ανταπόκρισή σας στις ανωτέρω εισηγήσεις μας και ευχαριστούμε εκ των προτέρων για τη συνεργασία σας.

Με τιμή

Χρύσα Χατζή
Βοηθός Συνήγορος του Πολίτη