



Γ.Β

Αριθμός 670/2023

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Α1΄ Πολιτικό Τμήμα

Συγκροτήθηκε από τους Δικαστές: Ευδοξία Κιουπτσιδου – Στρατουδάκη, Προεδρεύουσα Αρεοπαγίτη, Ιωάννα Κλάπα – Χριστοδουλέα – Εισηγήτρια, Χρήστο Κατσιάνη, Ασημίνα Υφαντή και Κανέλλα Τζαβέλλα – Δημαρά, Αρεοπαγίτες.

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του, στις 10 Οκτωβρίου 2022, με την παρουσία και του Γραμματέα Γεωργίου Φιστούρη, για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

Της αναιρεσείουσας: Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία

«[REDACTED]» και το διακριτικό τίτλο «ΑΡΓΟΝ [REDACTED]», που εδρεύει στην Φλώρινα και εκπροσωπείται νόμιμα, η οποία εκπροσωπήθηκε από τον πληρεξούσιο δικηγόρο της Γεώργιο Παρασκευάκη με δήλωση κατ' άρθρο 242 παρ. 2 ΚΠολΔ και κατέθεσε προτάσεις.

Των αναιρεσιβλήτων: 1) [REDACTED], κατοίκου Υμηττού Αττικής, ο οποίος εκπροσωπήθηκε από τον πληρεξούσιο δικηγόρο του Κωνσταντίνο Κουτσαντώνη με δήλωση

κατ' άρθρο 242 παρ. 2 ΚΠολΔ και κατέθεσε προτάσεις, 2) [REDACTED] 3) [REDACTED]
[REDACTED], κατοίκων Λευκάδας, 4)
[REDACTED], 5) [REDACTED]
[REDACTED] κατοίκων Πρέβεζας, 6) [REDACTED]
[REDACTED] κατοίκου Κατωμερίου Μεγανησίου Λευκάδας, οι οποίοι εκπροσωπήθηκαν από τον πληρεξούσιο δικηγόρο τους Ξενοφώντα Γράψα με δήλωση κατ' άρθρο 242 παρ. 2 ΚΠολΔ και κατέθεσαν προτάσεις.

Η ένδικη διαφορά άρχισε με την από 13/7/2017 αγωγή της ήδη αναιρεσείουσας, που κατατέθηκε στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Λευκάδας. Εκδόθηκαν οι αποφάσεις: 2/2019 οριστική του ίδιου Δικαστηρίου και 51/2020 του Τριμελούς Εφετείου Δυτικής Στερεάς Ελλάδος. Την αναίρεση της τελευταίας απόφασης ζητεί η αναιρεσείουσα με την από αίτησή της και τους από 15/10/2021 πρόσθετους λόγους αυτής.

Κατά τη συζήτηση της αίτησης αυτής, που εκφωνήθηκε από το πινάκιο, οι διάδικοι παραστάθηκαν, όπως σημειώνεται πιο πάνω.

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Η υπό κρίση από 20-4-2021 (16/23-4-2021) αίτηση αναίρεσης, με την οποία προσβάλλεται η, αντιμωλία των διαδίκων, κατά την τακτική διαδικασία, εκδοθείσα, 50/2020 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Δυτικής Στερεάς Ελλάδος, ασκήθηκε νομότυπα και εμπρόθεσμα (495, 552, 553, 556, 558, 564 παρ. 3, 566 παρ. 1 του Κ.Πολ.Δ), είναι παραδεκτή (άρθρο 577 παρ. 1 του ίδιου Κώδικα). Παραδεκτοί, εξάλλου, τυγχάνουν και οι πρόσθετοι λόγοι αυτής, οι οποίοι ασκήθηκαν εμπρόθεσμα με το 109/18-10-2021 ιδιαίτερο δικόγραφο, που επιδόθηκε νομότυπα στους αναιρεσίβλητους, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 569 παρ. 2 του Κ.Πολ.Δ. Πρέπει, επομένως, αφού



Σελίδα 3 της 670/2023 πολιτικής απόφασης του Αρείου Πάγου

συνεκδικαστούν τα ανωτέρω δικόγραφα της αναιρέσεως και των πρόσθετων λόγων αυτής (άρθρα 246, 573 παρ. 1 και 569 του Κ.Πολ.Δ.), να ερευνηθούν, περαιτέρω, ως προς το παραδεκτό και το βάσιμο των λόγων τους, κατ' άρθρο 577 παρ. 3 του ίδιου Κώδικα.

Σύμφωνα με τον α.ν. 2344/1940 «Περί αιγιαλού και παραλίας» (ο οποίος καταργήθηκε με το άρθρο 34 παρ. 3 του ν. 2971/2001) ορίζεται στο άρθρο 1 ότι «Ο αιγιαλός, ήτοι η περιστοιχούσα την θάλασσαν χερσαία ζώνη, η βρεχομένη από τα μεγίστας, πλην συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων είναι κτήμα κοινοχρηστον, ανήκει ως τοιούτον εις το Δημόσιον και προστατεύεται και διαχειρίζεται υπ' αυτού, ενώ, στα άρθρα 2 και 3 προβλέπει τη διαδικασία καθορισμού της οριογραμμής του αιγιαλού. Στο άρθρο 4 ορίζεται ότι «1. Τμήματα ιδιωτικών τυχόν κτημάτων, χαρακτηρισθέντα υπό της κατά το άρθρον 3 Επιτροπής ως μη τοιαύτα, αλλά ανήκοντα εις τον αιγιαλόν, θεωρούνται ως κηρυχθέντα απαλλοτριωτέα αναγκαστικώς υπέρ του Δημοσίου ίνα περιληφθώσιν εις τον αιγιαλόν, άμα τη δημοσιεύσει δια της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως της εκθέσεως της Επιτροπής μετά του διαγράμματος κατά τα εν τω άρθρω 3 οριζόμενα. 2. Εις τους κυρίους των κτημάτων τούτων και εις τους αξιούντας οιαδήποτε δίκαια επ' αυτών παρέχεται... προθεσμία... εντός της οποία οφείλουσι να αναγγείλωσιν εις τον Υπουργόν των Οικονομικών τας αξιώσεις των... 3. Ως προς τον καθορισμό τιμής μονάδος αποζημιώσεως και την περαιτέρω διαδικασία απαλλοτριώσεως εφαρμόζονται οι διατάξεις του οικείου νόμου περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων. Περαιτέρω, στο άρθρο 5, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 23 παρ. 5 του ν. 1337/1983, ορίζεται ότι «1. Όπου ο αιγιαλός δεν μπορεί λόγω της φύσεως της συνεχιζόμενης 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 ανοικοδομηθεί, από την παρακείμενη ξηρά μέχρι πλάτους 50 μέτρων, η οποία αρχίζει από το προς την ξηρά όριο του αιγιαλού.

2 Η κατά την προηγούμενη παράγραφον προσαυξάνουσα τον αιγιαλό λωρίς καλείται εν τω παρόντι 'παραλία'. Το άρθρο 6 του ιδίου ως άνω νόμου, όπως είχε αντικατασταθεί από το άρθρο 13 του ν. 1978/1980, ορίζει ότι «1. Η οριογραμμή της κατά τον προηγούμενον άρθρον παραλίας καθορίζεται υπό της κατά το άρθρο 2 επιτροπής και χαράσσεται επί του αυτού κατά το άρθρο 2 διαγράμματος δια κιτρίνης γραμμής. 2. Η κατά το άρθρο 5 του παρόντος νόμου διαπλάτυνσις του αιγιαλού και η δημιουργία παραλίας γίνεται δι' αποφάσεως του Υπουργού Οικονομικών, επικυρώσεως, κατόπιν συμφώνου γνωμοδοτήσεως του Γενικού Επιτελείου Ναυτικού, την έκθεσιν της Επιτροπής μετά του διαγράμματος. Από της δημοσιεύσεως δια της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως της ανωτέρω αποφάσεως, μετά της εκθέσεως και του διαγράμματος, θεωρείται οριστικώς καθορισθείσα η παραλία. 3. Τα επί των ακινήτων τούτων εμπράγματα δικαιώματα ιδιωτών ή νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου αποζημιούνται υπό του Δημοσίου κατά τας εκάστοτε κειμένας διατάξεις περί αποζημιώσεως απαλλοτριουμένων ακινήτων λόγω δημοσίας ανάγκης ή κοινής ωφελείας. 3. Δήμοι, κοινότητες ή άλλα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, εις α ανήκουσιν εμπράγματα δικαιώματα επί των άνω ακινήτων, υποχρεούνται εις δωρεάν παραχώρισιν των δικαιωμάτων αυτών προς το Δημόσιον. 4. Η ζώνη παραλίας θεωρείται παραλιακή οδός ή πρασιά, αν η οδός ανοιχθή εσώτερον, έστω και αν δεν κατεσκευάσθη δια τεχνικών έργων ως τοιαύτη, αλλά παραμένει εν η ευρίσκετο πρότερον φυσική καταστάσει, έχουσι δε επί ταύτης κατ' αναλογίαν εφαρμογήν δια την απαλλοτρίωσιν των καταλαμβανομένων υπ' αυτής ακινήτων οι διατάξεις των άρθρων 30, 31, 32, 33, 35 και 36

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ν. ΚΑΡΑΓΙΩΡΓΙΟΥ
Η Επικύρωση

Σελίδα 5 της 670/2023 πολιτικής απόφασης του Αρείου Πάγου

του ν.δ. της 17 Ιουλίου/16 Αυγούστου 1923, ως ετροποποιήθη δια του άρθρου 6 του ν. 5269, των κυρίων των παραλιακών κτημάτων όντων υποχρέων να συνεισφέρωσι προς δημιουργίαν παραλίας δια της υπ' αυτών αποζημιώσεως ζώνης μέχρι πλάτους δέκα μέτρων, ως ωφελουμένων εκ της δημιουργίας της παραλίας. Οσάκις το πλάτος της παραλίας υπερβαίνει τα 10 μέτρα δια το επιπλέον των 10 μέτρων βαρύνεται το Δημόσιον...».

Στο άρθρο 6 του ν. 5269/1931 «περί αδειών οικοδομής κ.λ.π. επί των ρυμοτομουμένων ακινήτων» ορίζεται ότι: «1. Υπόχρεοι προς καταβολήν της αποζημιώσεως δια την απαλλοτριώσιν ακινήτων καταλαμβανομένων υπό των υπό του εγκεκριμένου σχεδίου προβλεπομένων χώρων ως κοινοχρήστων, ήτοι οδών, πλατειών, αλσών κ.τ.τ. είναι ο Δήμος ή η Κοινότης και οι ιδιοκτήται κατά τους ακόλουθους όρους και αναλογίας. 2. Δια τα επί του απαλλοτριωτέου οικοπέδου κτίρια, φυτείας, φρέατα και λοιπάς εν γένει ακινήτους εγκαταστάσεις, υπόχρεοι είναι ο Δήμος ή Κοινότης. 3 (όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του ν. 653/1977). Δι' αυτό τούτο το απαλλοτριωθέν οικόπεδον συνυπόχρεοι καθίστανται ότε ο Δήμος ή η Κοινότης και οι ωφελούμενοι παρόδιοι ιδιοκτήται, θεωρουμένων ως τοιούτων των ιδιοκτητών ακινήτων ων τα οικόπεδα έχουσιν ή δύνανται να αποκτήσωσι δια προσκυρώσεων ή τακτοποιήσεων πρόσωπον επί του εν περιλαμβάνεται το απαλλοτριωτέον ακίνητον κατά την ανωτέρω παράγραφον 1 χώρου. Οι παρόδιοι υποχρεούνται εις την πληρωμήν της αποζημιώσεως προς διάνοξιν οδών πλάτους μόνον τριάντα μέτρων, είτε απ' ευθείας διανοιγομένων εις το πλάτος τούτο, είτε δια διαδοχικών ευρύνσεων. Δια την διάνοξιν οδών πλατυτέρων των 30 μέτρων, ή δια μεταγενεστέραν οιανδήποτε υπέρ το πλάτος τούτο διεύρυνσιν, το επί πλέον των τριάντα μέτρων πλάτος βαρύνει τον Δήμον ή την Κοινότητα. Εις πάσαν περίπτωσιν η υποχρέωσις των παροδίων της αυτής

Σελίδα 6 της 670/2023 πολιτικής απόφασης του Αρείου Πάγου

πλευράς της οδού δεν δύναται να υπερβαίνει την αποζημίωσιν ζώνης πλάτους μείζονος των δεκαπέντε μέτρων. Δια την διάνοιξιν πλατειών, αλσών, απλών διευρύνσεων κατά τας διασταυρώσεις οδών και εν γένει κοινοχρήστων χώρων, οι παρόδιοι ιδιοκτήται της αυτής πλευράς, υποχρεούνται εις την πληρωμήν της αποζημιώσεως της αναλογούσης εις επιφάνειαν ζώνης οικοπέδου πλάτους είκοσι μέτρων, περιλαμβανομένης εντός του όλου απαλλοτριωτέου χώρου, ασχέτως θέσεως. Εις πάσας τας περιπτώσεις της παρούσης παραγράφου, η επιβάρυνσις των ιδιοκτητών δεν δύναται να υπερβαίνει το ήμισυ του εμβαδού του βαρυνομένου οικοπέδου, μετά την αφαίρεσιν της τυχόν υπάρχουσας πρασιάς και εν περιπτώσει ρυμοτομήσεως του απομένοντος μετά την ρυμοτομίαν ή του εκ τακτοποιήσεως ή προσκυρώσεως προκύπτοντος. Η πέραν των ως άνω ορίων έκτασις βαρύνει τον οικείον Δήμον ή Κοινότητα...». Οι ως άνω διατάξεις, από τις οποίες προκύπτει ότι οι ιδιοκτήτες όλων των ακινήτων που έχουν ή αποκτούν πρόσωπο σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο θεωρούνται από το νομοθέτη, κατά τεκμήριο, ως ωφελούμενοι παρόδιοι, με υποχρέωση συμμετοχής στην αποζημίωση των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών (βαρυνομένων), ζώνης πλάτους 15 μέτρων για κάθε πλευρά ή 20 μέτρων, όταν πρόκειται για πλατεία, εφαρμόζονται και στην περίπτωση της χαράξεως ζώνης παραλίας, έμπροσθεν οικοπέδου, το πλάτος της οποίας δεν υπερβαίνει τα 10 μέτρα και ουδόλως αντίκεινται στο προστατεύον την ιδιοκτησία άρθρο 17 του Συντάγματος, στο άρθρο 1 του Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Συμβάσεως της Ρώμης, που κυρώθηκε με το ν.δ. 53/1974 (ΣτΕ 2191/1997).

Στο άρθρο 11 του ν.δ. 797/1971 (περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων) οριζόταν ότι «1..., 2 (όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του ν. 212/1975, το τρίτο δε εδάφιο αυτής αντικαταστάθηκε εκ νέου με το άρθρο 36 παρ. 1 του ν.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η Εμπειρία





1337/1983) Θεωρείται ως αυτοδικαίως ανακληθείσα η αναγκαστική απαλλοτριώσις εφ' όσον εντός τριετίας από της κηρύξεως αυτής δεν ήθελε καθορισθή δικαστικώς ή εξωδίκως η ένεκα ταύτης προσωρινή ή οριστική αποζημίωσις Προκειμένου περί απαλλοτριώσεων κηρυχθεισών δια την εκτέλεσιν έργων μείζονος σημασίας η προθεσμία αυτή είναι τετραετής... Εξαιρούνται από τη ρύθμιση της παραγράφου αυτής οι απαλλοτριώσεις για εφαρμογή σχεδίων πόλεων γενικά. 3 (όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του ν. 212/1975). Η κατά τας παραγράφους 1 και 2 του παρόντος άρθρου αυτοδικαίως επερχομένη ανάκλησις αναγκαστικής απαλλοτριώσεως θεωρείται μη γενομένη, εις ην περίπτωσιν, εντός ανατρεπτικής προθεσμίας ενός έτους από της εκπνοής των εν ταις παραγράφοις ταύταις προθεσμιών, ο καθ' ου η απαλλοτριώσις υποβάλλει εις την Διεύθυνσιν Απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Οικονομικών έγγραφον δήλωσιν περί του ότι επιθυμεί την περαιτέρω διατήρησιν της απαλλοτριώσεως».

Κατά τη διάταξη του άρθρου 559 παρ.1 εδ. α του Κ.Πολ.Δ. αναίρεση επιτρέπεται μόνο, αν παραβιάσθηκε κανόνας του ουσιαστικού δικαίου, στον οποίο περιλαμβάνονται και οι ερμηνευτικοί κανόνες των δικαιιοπραγιών, αδιάφορο αν πρόκειται για νόμο ή έθιμο ελληνικό ή ξένο, εσωτερικού ή διεθνούς δικαίου. Ο κανόνας δικαίου παραβιάζεται, αν δεν εφαρμοσθεί, ενώ συνέτρεχαν οι πραγματικές προϋποθέσεις για την εφαρμογή του ή εάν εφαρμοσθεί, ενώ δεν συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις αυτές, καθώς και εάν εφαρμοσθεί εσφαλμένα, η δε παραβίαση εκδηλώνεται είτε ως ψευδής ερμηνεία του κανόνα δικαίου, δηλαδή όταν το δικαστήριο της ουσίας προσέδωσε σε αυτόν έννοια διαφορετική από την αληθινή, είτε ως κακή εφαρμογή, ήτοι εσφαλμένη υπαγωγή σ' αυτόν των περιστατικών της ατομικής περίπτωσης που καταλήγει σε εσφαλμένο συμπέρασμα με τη

μορφή του διατακτικού (Ολ.Α.Π. 1/2016, Ολ.Α.Π. 2/2013, Ολ.Α.Π. 7/2006). Με τον παραπάνω λόγο αναίρεσης ελέγχονται τα σφάλματα του δικαστηρίου της ουσίας, κατά την εκτίμηση της νομικής βασιμότητας της αγωγής και των ισχυρισμών (ενστάσεων) των διαδίκων, καθώς και τα νομικά σφάλματα του ανωτέρω δικαστηρίου κατά την έρευνα της ουσίας της διαφοράς. Στην τελευταία δε περίπτωση, η παραβίαση του κανόνα αυτού ελέγχεται από τον Άρειο Πάγο, αποκλειστικώς και μόνο, με βάση τα πραγματικά περιστατικά που δέχεται το δικαστήριο της ουσίας ότι αποδείχθηκαν ή ότι δεν αποδείχθηκαν (Α.Π. 259/2019, Α.Π. 319/2017, Α.Π. 130/2016, Α.Π. 1420/2013). Για το ορισμένο του ανωτέρω από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 του Κ.Πολ.Δ. λόγου αναίρεσης πρέπει να διαλαμβάνονται στο αναιρετήριο τόσο η διάταξη του ουσιαστικού δικαίου που παραβιάσθηκε, όσο και το αποδιδόμενο στην προσβαλλομένη απόφαση νομικό σφάλμα, στη δε περίπτωση της κατ' ουσίαν έρευνας της υπόθεσης πρέπει επίσης να παρατίθενται στο αναιρετήριο οι παραδοχές της προσβαλλομένης απόφασης, δηλαδή, τα πραγματικά περιστατικά που έγιναν δεκτά από αυτήν και υπό τα οποία συντελέστηκε η επικαλούμενη παράβαση του κανόνα ουσιαστικού δικαίου (Ολ.Α.Π. 1/2016, Ολ.Α.Π. 2/2013, Ολ.Α.Π. 20/2005).

Από την παραδεκτή, κατ' άρθρο 561 παρ. 2 του Κ.Πολ.Δ., επισκόπηση της προσβαλλόμενης απόφασης, ως προς το ενδιαφέρον στον αναιρετικό λόγο κεφάλαιο αυτής, προκύπτει ότι το Εφετείο δέχθηκε τα εξής: «Η ενάγουσα, με το [REDACTED] συμβόλαιο αγοραπωλησίας αγροτικού ακινήτου της συμβολαιογράφου Λευκάδας [REDACTED], που μεταγράφηκε νόμιμα..., αγόρασε από τους τρεις πρώτους εναγομένου ένα αγροτεμάχιο, το οποίο βρίσκεται στην ειδική θέση [REDACTED] της ευρύτερης περιοχής της Κοινότητας [REDACTED] της Δ.Ε. [REDACTED] του Δήμου Λευκάδας, εμβαδού [REDACTED]

ΘΕΩΡΗΣΗ
Η ΕΠΙΣΤΑΣΗ



μ2... Για το ανωτέρω οικόπεδο είχε ήδη εκδοθεί η [REDACTED] οικοδομική άδεια της Νομαρχίας Λευκάδας, η οποία είχε αναθεωρηθεί το 2010 και αφού παρατάθηκε μέχρι την 12-8-2017, ενημερώθηκε την 1-6-2016 για την αλλαγή των στοιχείων του ιδιοκτήτη μετά την αγοραπωλησία. Το τίμημα για την αγορά του ακινήτου ανήλθε σε 220.000 €, το οποίο και καταβλήθηκε ολοσχερώς... Για το ακίνητο αυτό είχε εκδοθεί η υπ' αριθμ. 1051220/3262/Β0010 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ Δ 344/22-5-1998, με την οποία έγινε καθορισμός των ορίων αιγιαλού-παραλίας και δημιουργήθηκε ζώνη παραλίας έμπροσθεν του ακινήτου, πλάτους 10 μέτρων. Η ζώνη αυτή αποτυπώθηκε στο προσαρτημένο στην πιο πάνω συμβολαιογραφική πράξη αγοραπωλησίας τοπογραφικό διάγραμμα... και είχε εμβαδόν 998,38 μ2, όπως μνημονεύεται στο συμβόλαιο αγοραπωλησίας. Περαιτέρω, όπως ρητά αναφέρεται στη συμβολαιογραφική πράξη, η σχετική απαλλοτρίωση για τη ζώνη παραλίας δεν συντελέστηκε ποτέ, καθώς από την κήρυξη της έως το χρόνο σύνταξης της συμβολαιογραφικής πράξης δεν κινήθηκε από οποιαδήποτε πλευρά η διαδικασία δικαστικού καθορισμού της οφειλόμενης αποζημίωσης. Ακολούθως και σχεδόν μετά ένα έτος από την κατάρτιση του συμβολαίου, η ενάγουσα υπέβαλε στην Πολεοδομία Λευκάδας την με αριθμό [REDACTED] αίτησή της, προκειμένου να αναθεωρηθεί η ως άνω πολεοδομική άδεια ως προς τη θέση και την προσθήκη δύο κολυμβητικών δεξαμενών. Επί της εν λόγω αιτήσεως εκδόθηκε η με αριθμ. [REDACTED] απάντηση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος – Τμήματος Πολεοδομίας –ΥΔΟΜ του Δήμου Λευκάδας, η οποία πληροφορούσε την ενάγουσα ότι δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις αρτιότητας-οικοδομησιμότητας του γηπέδου, λόγω απομείωσης του εμβαδού του από τη ζώνη παραλίας, θεωρώντας ενεργή την

καθορισθείσα με την πιο πάνω απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ζώνη παραλίας, θεωρώντας ενεργή την καθορισθείσα με την πιο πάνω απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ζώνη παραλίας. Κατόπιν τούτων, η ενάγουσα ισχυρίζεται ότι το ακίνητο δεν είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, ότι δηλαδή δεν διαθέτει τη συμφωνημένη ιδιότητα, στην οποία και απέβλεπε με την επίμαχη σύμβαση, για το λόγο δε αυτό δηλώνει με την αγωγή ότι υπαναχωρεί από τη σύμβαση (πώληση). Ωστόσο, η πράξη διοικητικού καθορισμού των ορίων της παραλίας, που αποτελεί πράγμα κοινής χρήσεως και ανήκει κατά νομική επιταγή στο δημόσιο, δεν επιφέρει στέρηση της ιδιοκτησίας των ιδιωτών, τα ακίνητα των οποίων συμπεριλήφθηκαν μέσα σ' αυτήν. Η μεταγωγή της κυριότητας αυτών στο δημόσιο επέρχεται από και δια της καταβολής ή παρακατάθεσης της αποζημίωσης που καθορίζεται δικαστικώς, δηλαδή από και δια της συντελέσεως της απαλλοτριώσεως μετά την τήρηση της νόμιμης απαλλοτριωτικής διαδικασίας... Συνομολογείται από τους διαδίκους ότι για την επελθούσα υπό την ισχύ των διατάξεων του νδ 797/1971 απαλλοτρίωση λόγω καθορισμού ζώνης παραλίας του επιδίκου ακινήτου ουδέποτε κινήθηκε η διαδικασία καθορισμού προσωρινής ή οριστικής τιμής απαλλοτρίωσης εντός τριετίας, η οποία παρήλθε υπό την ισχύ του νδ 797/1971 και πριν τη δημοσίευση του ν. 2971/2001..., σύμφωνα δε με όσα στη νομική σκέψη εκτίθενται, ανακαλείται στην περίπτωση αυτή αυτοδικαίως η απαλλοτρίωση και θεωρείται κατά νόμο ανύπαρκτη, μη επαγόμενη οιαδήποτε έννομη συνέπεια σε βάρος της απαλλοτριωθείσας ιδιοκτησίας. Τούτο δε, καθώς γίνεται δεκτό ότι για την κατά το άρθρο 11 του νδ 797/1971 αυτοδίκαιη ανάκληση της απαλλοτρίωσης δεν απαιτείται να εκδοθεί διοικητική ή δικαστική απόφαση, αφού αυτή χωρεί από το νόμο, απλώς και μόνο παρέχεται προς άρση και μόνον της

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΕΠΙΤΑΓΗ



Σελίδα 11 της 670/2023 πολιτικής απόφασης του Αρείου Πάγου

υπάρχουσας αβεβαιότητας... Συναφώς προς τα ανωτέρω, παρελθούσης τριετίας από τον καθορισμό ζώνης παραλίας χωρίς κίνηση της διαδικασίας οριστικού ή προσωρινού προσδιορισμού της αποζημίωσης, η απαλλοτρίωση ανακλήθηκε αυτοδικαίως... ο ισχυρισμός της εκκαλούσας με επίκληση της διατάξεως του άρθρ. 11§ 4 εδ. τελ. του νδ 797/1971, σύμφωνα με τον οποίο ουδέποτε ανακλήθηκε αυτοδικαίως η επίδικη απαλλοτρίωση λόγω παρέλευσης τριετίας, καθώς δεν υπήρχε στάδιο καθορισμού προσωρινής ή οριστικής αποζημίωσης για το λόγο ότι οι πρώην ιδιοκτήτες καμία αξίωση δεν διατηρούσαν για αποζημίωση από το Δημόσιο, εφόσον το τελευταίο βαρύνεται με αποζημίωση μόνον όταν το πλάτος της ζώνης παραλίας υπερβαίνει τα 10 μέτρα (ήδη 15 μέτρων με βάση την εγκ. 24295/48/78) και στην προκειμένη περίπτωση η ζώνη παραλίας για το επίδικο καθορίστηκε με την προαναφερόμενη απόφαση σε δέκα μέτρα, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος καθώς το ζήτημα της αξίωσης ή μη των ιδιοκτητών προς αποζημίωση από την απαλλοτρίωση τμήματος του ακινήτου τους για τη δημιουργία ζώνης παραλίας κρίνεται πάντοτε από τα Δικαστήρια, εφαρμοζομένων των σχετικών περί απαλλοτρίωσης διατάξεων, όπου ρητά παραπέμπει ο αν 2344/1940. Σε κάθε περίπτωση, η αναγνώριση αμάχητου τεκμηρίου ωφέλειας σε βάρος του θιγόμενου ιδιοκτήτη και η παρεμπόδισή του να αποδείξει, προσφεύγοντας στα Δικαστήρια, ότι δεν είναι μόνον ωφελούμενος από την δημιουργία ζώνης παραλίας, αλλά αντίθετα ζημιούμενος, αίροντας το τεκμήριο ωφέλειας, κατ' άρθρο 33 του ν. 2971/2001, παραβιάζει το άρθρο 1 § 1 του πρώτου πρόσθετου πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ καθώς και την συνταγματική αρχή της ισότητας όταν ο ιδιώτης υφίσταται ζημία για χάρη του κοινωνικού συνόλου... για απαλλοτριώσεις ακινήτων που είχαν κηρυχθεί λόγω δημιουργίας ζώνης παραλίας υπό το καθεστώς του ΑΝ 2344/1940 και είχαν αυτοδικαίως ανακληθεί κατά την έναρξη

ισχύος του ν. 2971/2001, δεν καταλαμβάνονται από τη ρύθμιση της παρ. 3 του άρθρου 7 αυτού, με την οποία μεταβλήθηκε το νομικό καθεστώς και ορίστηκε ότι για τις εκκρεμείς και μη ανακληθείσες κατά το χρόνο έναρξης ισχύος του νόμου αυτού (29.12.2001) απαλλοτριώσεις τα σχετικά εμπράγματα δικαιώματα τελούν υπό καθεστώς ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και συνεπώς τα εμπράγματα δικαιώματα επί των ακινήτων αυτών δεν υπόκεινται στις νομικές δεσμεύσεις που ισχύουν για τις απαλλοτριώσεις λόγω ρυμοτομίας...». Υπό τις ανωτέρω παραδοχές, το Εφετείο δέχθηκε τυπικά και απέρριψε κατ' ουσία την έφεση της ενάγουσας και ήδη αναιρεσείουσας κατά της απόφασης του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου, με την οποία είχε απορριφθεί ως ουσία αβάσιμη η αγωγή της. Συγκεκριμένα, το Εφετείο, το οποίο, με την προσβαλλόμενη απόφαση, δέχθηκε ότι η απαλλοτρίωση, που κηρύχθηκε με την προαναφερόμενη απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και δημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ., λόγω του καθορισμού της ζώνης παραλίας στο επίδικο ακίνητο, διεπόμενη από το ν.δ. 797/1971, κατά το χρόνο καταρτίσεως της ένδικης συμβάσεως αγοραπωλησίας του εν λόγω ακινήτου, είχε ήδη ανακληθεί, αυτοδικαίως, κατ' άρθρο 11 παρ. 2 του ως άνω νομοθετικού διατάγματος, ήτοι, λόγω παρελεύσεως τριετίας από την κήρυξή της, χωρίς, εν τω μεταξύ, να κινηθεί η διαδικασία καθορισμού προσωρινής ή οριστικής τιμής μονάδας αποζημιώσεως, εσφαλμένα ερμήνευσε και εφάρμοσε τις ουσιαστικού δικαίου διατάξεις του άρθρου 6 του α.ν. 2344/1940 και δη αυτές των παραγράφων 3 και 4 τούτου, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 3 του ν. 5269/1931, κατά την αληθή έννοια των οποίων, το τμήμα ζώνης παραλίας έμπροσθεν του επιδίκου ακινήτου, πλάτους 10 μέτρων αποζημιώνεται από τους ιδιοκτήτες τούτου, ήδη τρεις πρώτους των αναιρεσιβλήτων, ως κατά τεκμήριο ωφελούμενους, οι οποίοι, άλλωστε, ουδέποτε

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΕΠΙΛΟΓΗ



αιτήθηκαν τον καθορισμό προσωρινής ή οριστικής τιμής αποζημιώσεως, αμφισβητώντας το τεκμήριο αυτό. Συνακόλουθα, στην προκειμένη περίπτωση, δεν συντρέχει νόμιμος λόγος εφαρμογής της διατάξεως της παρ. 2 του άρθρου 11 του ν.δ. 797/1971, κατά παραδοχή του οικείου, πρώτου πρόσθετου λόγου της υπό κρίση αίτησης αναίρεσης, με τον οποίο προσάπτεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 του Κ.Πολ.Δ. αναιρετική πλημμέλεια, συνισταμένη στο ότι το Εφετείο εφάρμοσε εσφαλμένα τις ουσιαστικού δικαίου διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 2344/1940 και του άρθρου 11 παρ. 2 του ν. δ/τος 797/1971, ως δε εκ της αναιρετικής εμβέλειάς του, παρέλκει η έρευνα των λοιπών αιτιάσεων της υπό κρίση αίτησης αναίρεσης και των πρόσθετων λόγων αυτής, η οποία πρέπει να γίνει δεκτή και να αναιρεθεί στο σύνολό της η προσβαλλόμενη εφετειακή απόφαση. Μετά ταύτα, πρέπει να παραπεμφθεί η υπόθεση για περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο Εφετείο, που την εξέδωσε, αφού είναι δυνατή η σύνθεσή του από άλλους δικαστές, πλην εκείνων που τη δίκασαν (άρθρο 580 παρ. 3 του Κ.Πολ.Δ.). Ακολούθως, πρέπει να διαταχθεί η επιστροφή στην αναιρεσεύουσα του κατατεθέντος από αυτήν παραβόλου (άρθρο 495 παρ. 4 του Κ.Πολ.Δ.) και να καταδικαστούν οι αναιρεσίβλητοι στα δικαστικά έξοδα της αναιρεσεύουσας, που παραστάθηκε και κατέθεσε προτάσεις, κατά παραδοχή του σχετικού νόμιμου και βάσιμου αιτήματός της (άρθρα 106, 176, 181 παρ. 1, 183 και 191 παρ. 2 του Κ.Πολ.Δ.), όπως ειδικότερα ορίζονται στο διατακτικό.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΑΝΑΙΡΕΙ την 51/2020 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Δυτικής Στερεάς Ελλάδος.

ΠΑΡΑΠΕΜΠΕΙ την υπόθεση για περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο Δικαστήριο, στο οποίο δεν θα μετέχουν οι Δικαστές, που εξέδωσαν την αναιρεθείσα απόφαση.

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ την απόδοση του παραβόλου, που καταβλήθηκε, στην αναιρεσεύουσα.

ΚΑΤΑΔΙΚΑΖΕΙ τους αναιρεσίβλητους, ενεχομένους κατ' ίσα μέρη, στα δικαστικά έξοδα της αναιρεσεύουσας, τα οποία ορίζει στο ποσό των τριών χιλιάδων (3.000) ευρώ.

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίσθηκε στην Αθήνα, στις 20 Φεβρουαρίου 2023.

ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ σε δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του, στην Αθήνα, στις 2 Μαΐου 2023.

Η ΠΡΟΕΔΡΕΥΟΥΣΑ



Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ



ΘΕΩΡΗΣΗ
Η ΕΠΙΣΤΑΣΗ

