



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας  
και Οικονομικών

**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΕΝΙΚΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ**

Ταχ. Δ/ση: Καρ. Σερβίας 6

Ταχ. Κωδ.: 10562 Αθήνα

Τηλέφωνο: 2131391150

E-mail: [ggdp@minfin.gr](mailto:ggdp@minfin.gr)

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΥΤΟ

**ΠΡΟΣ:**

ΟΛΕΣ ΤΙΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΗΣ ΧΩΡΑΣ

**ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:**

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

**ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ**

**ΘΕΜΑ: Υποχρεωτική ανάκληση Πρωτοκόλλων Διοικητικής Αποβολής (Π.Δ.Α) και Πρωτοκόλλων Καθορισμού Αποζημίωσης Αυθαίρετης Χρήσης (Π.Κ.Α.Α.Χ.) αιγιαλού και παραλίας, που είχαν εκδοθεί, κατ' εφαρμογή του ν. 2971/2001, λόγω εμφιλοχωρήσεως πλάνης περί τα πράγματα, σε περίπτωση μεταγενέστερου ορθού επανακαθορισμού**

**1. Νομικό Πλαίσιο**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2971/2001 (Α' 285) «Αιγιαλός, Παραλία και άλλες διατάξεις», αλλά και με τις διατάξεις του ισχύοντος ν. 5092/2024 (Α' 33) «Όροι αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές και άλλες διατάξεις», ο αιγιαλός και η παραλία αποτελούν κοινόχρηστα πράγματα, ανήκοντα κατά κυριότητα στο Δημόσιο, ο δε καθορισμός και επανακαθορισμός των οριογραμμών τους πραγματοποιείται με διοικητική πράξη, κατόπιν τήρησης της προβλεπόμενης διαδικασίας.

Περαιτέρω, υπό το καθεστώς ισχύος του άρθρου 27 του ν. 2971/2001, οι Κτηματικές Υπηρεσίες εξέδιδαν Πρωτόκολλα Διοικητικής Αποβολής (ΠΔΑ) και Πρωτόκολλα

Καθορισμού Αποζημίωσης Αυθαίρετης Χρήσης (ΠΚΑΑΧ) σε βάρος προσώπων που φέρονται να κατέχουν ή να χρησιμοποιούν αυθαίρετως τμήματα αιγιαλού ή παραλίας.

## **2. Μεταγενέστερος επανακαθορισμός – Έννομες συνέπειες**

Σε περιπτώσεις κατά τις οποίες, κατόπιν νομίμου και ορθού επανακαθορισμού της οριογραμμής αιγιαλού και παραλίας, λόγω εμφιλοχωρήσεως πλάνης περί τα πράγματα, διαπιστώνεται, εν τέλει, ότι: α) εδαφικό τμήμα, το οποίο κατά τον χρόνο έκδοσης ΠΔΑ ή/και ΠΚΑΑΧ είχε καθορισθεί ως αιγιαλός ή παραλία **δεν αποτελούσε κατά τον χρόνο αυτόν στο σύνολό του ή εν μέρει, αιγιαλό ή παραλία**, και άρα β) εσφαλμένα καθορίστηκε ως αιγιαλός και παραλία, καθίσταται σαφές ότι:

- Εκλείπει αναδρομικά η ουσιαστική προϋπόθεση έκδοσης των ανωτέρω πράξεων, δηλαδή ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του συγκεκριμένου τμήματος ως αιγιαλού ή παραλίας.
- Η νομική και πραγματική βάση των οικείων πρωτοκόλλων μεταβάλλεται ουσιωδώς.
- Η διατήρηση σε ισχύ των πράξεων αυτών αντίκειται στην αρχή της νομιμότητας της διοικητικής δράσης και στην αρχή της χρηστής διοίκησης.

Ο επανακαθορισμός, λόγω εμφιλοχωρήσεως πλάνης περί τα πράγματα, ως διαπιστωτική διοικητική πράξη που αποτυπώνει τα πραγματικά γεωμορφολογικά δεδομένα, ανατρέχει αυτονόητα στον χρόνο κατά τον οποίο τα φυσικά χαρακτηριστικά του χώρου ήταν εκείνα που αποτυπώνονται με τη νέα πράξη.

## **3. Υποχρέωση ανάκλησης – Δεσμία αρμοδιότητα**

Κατόπιν των ανωτέρω, οι Κτηματικές Υπηρεσίες **υποχρεούνται** να προβαίνουν σε ανάκληση των εκδοθέντων Πρωτοκόλλων Διοικητικής Αποβολής (ΠΔΑ), και των εκδοθέντων Πρωτοκόλλων Καθορισμού Αποζημίωσης Αυθαίρετης Χρήσης (ΠΚΑΑΧ), εφόσον το εδαφικό τμήμα, στο οποίο αυτά αφορούν, διαπιστώθηκε, κατόπιν ορθού επανακαθορισμού που έλαβε χώρα λόγω της αρχικής εμφιλοχωρήσεως πλάνης περί τα πράγματα, ότι δεν αποτελούσε κατά τον χρόνο έκδοσης των ΠΔΑ/ΠΚΑΑΧ, αιγιαλό ή παραλία.

Η αρμοδιότητα ανάκλησης στις περιπτώσεις αυτές είναι **δεσμία** και δεν εναπόκειται στη διακριτική ευχέρεια της Διοίκησης, δεδομένου ότι εκλείπει το νόμιμο έρεισμα των πράξεων.

#### **4. Αμετάκλητα Πρωτόκολλα – Δικαστικές αποφάσεις**

Η υποχρέωση ανάκλησης καταλαμβάνει και τις περιπτώσεις Π.Δ.Α. και Π.Κ.Α.Α.Χ. που εκδόθηκαν για εδαφικό τμήμα, που κατά τον χρόνο έκδοσής τους, είχε εσφαλμένα θεωρηθεί από την Υπηρεσία, λόγω πλάνης περί τα πράγματα, ότι ενέπιπτε σε αιγιαλό και παραλία, και τα οποία έχουν καταστεί αμετάκλητα, κατόπιν έκδοσης δικαστικών αποφάσεων που τα επικύρωσαν.

Και τούτο διότι:

- Ο μεταγενέστερος ορθός επανακαθορισμός του αιγιαλού και της παραλίας συνιστά νέο νομικό και πραγματικό δεδομένο, το οποίο δεν είχε τεθεί υπόψη του δικαστηρίου, κατά την εκδίκαση της υπόθεσης.
- Η Διοίκηση δεν δύναται να επιμένει στη διατήρηση σε ισχύ πράξης, της οποίας έχει εκλείψει το νόμιμο έρεισμα και η πραγματική βάση της αιτιολογίας της.

Συνεπώς, η ύπαρξη αμετάκλητης δικαστικής απόφασης δεν κωλύει την ανάκληση των οικείων πρωτοκόλλων, εφόσον αποδεικνύεται ότι το επίδικο τμήμα είχε, εκ πλάνης της Υπηρεσίας, θεωρηθεί ότι ενέπιπτε εντός αιγιαλού ή παραλίας, και, κατόπιν ορθού επανακαθορισμού, διαπιστώθηκε ότι δεν αποτελούσε, κατά τον χρόνο έκδοσης των πρωτοκόλλων αυτών, αιγιαλό ή παραλία.

#### **5. Διαδικασία**

1. Η αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία οφείλει να εξετάζει κάθε περίπτωση που ολοκληρώνεται επανακαθορισμός αιγιαλού και παραλίας, εφόσον το αρμόδιο όργανο διαπιστώνει ότι σε προγενέστερο καθορισμό είχε εμφιλοχωρήσει πλάνη περί τα πράγματα.
2. Εφόσον διαπιστωθεί ότι Π.Δ.Α. ή Π.Κ.Α.Α.Χ. εξεδόθη λόγω εδαφικού τμήματος που κείται εκτός των νέων ορθά καθορισθεισών οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας, η αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία εκδίδει αμελλητί αιτιολογημένη πράξη ανάκλησής τους.

3. Σε περίπτωση κατά την οποία, μετά τον επανακαθορισμό, διαπιστώνεται ότι εκδοθέν Π.Δ.Α. ή Π.Κ.Α.Α.Χ. αφορά εδαφικό τμήμα, το οποίο εν μέρει εμπίπτει εντός της νέας, ορθώς καθορισθείσας οριογραμμής αιγιαλού και παραλίας, το σχετικό Π.Δ.Α. ή Π.Κ.Α.Α.Χ. ανακαλείται μερικώς, κατά το μέρος που αφορά στο τμήμα το οποίο διαπιστώθηκε ότι δεν αποτελούσε, κατά τον χρόνο έκδοσης του Π.Δ.Α ή του Π.Κ.Α.Α.Χ., αιγιαλό ή παραλία . Όσον αφορά στο τελευταίο τμήμα, η αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία, οφείλει να επανεξετάσει, ενόψει του χαρακτήρα του, όπως προέκυψε μετά τον επανακαθορισμό (πχ. παλαιός αιγιαλός, άλλου είδους δημόσιο κτήμα), εάν συντρέχει λόγος λήψης νέων μέτρων προστασίας σε βάρος του φερόμενου ως κατόχου του τμήματος αυτού, με βάση τον ν. 5092/2024 ή τη νομοθεσία περί προστασίας δημοσίων κτημάτων, κατά περίπτωση.
4. Σε περίπτωση καταβληθέντων ποσών αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης, αυτά δεν αναζητούνται.
5. Σε περίπτωση που, βάσει Π.Κ.Α.Α.Χ. τα οποία σύμφωνα με την παρούσα πρέπει να ανακληθούν, έχουν εκκινήσει από τη Φορολογική Διοίκηση διαδικασίες αναγκαστικής εκτέλεσης για την είσπραξη των ποσών που αναφέρονται σε αυτά, με την έκδοση ταμειακών βεβαιώσεων ή και μέτρων αναγκαστικής εκτέλεσης (αναγκαστικές κατασχέσεις κλπ), η αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία οφείλει να ενημερώσει την οικεία Φορολογική Αρχή για την ανάκληση του νόμιμου τίτλου (Π.Κ.Α.Α.Χ.), ώστε η τελευταία να προβεί στις ενέργειες αρμοδιότητάς της.
6. Η ανωτέρω υποχρέωση ανάκλησης δεν υφίσταται στις περιπτώσεις που η απόφαση επανακαθορισμού που μεσολάβησε δεν οφείλεται σε πλάνη περί τα πράγματα. Σε αυτήν την περίπτωση συνεχίζει να ισχύει νομικά ο αρχικός καθορισμός και οι βεβαιωμένες οφειλές εισπράττονται κανονικά, σύμφωνα με τις ισχύουσες πράξεις (διοικητική πράξη καθορισμού ζώνης αιγιαλού – παραλίας, ΠΚΑΑΧ, Ταμειακές βεβαιώσεις κλπ).

## **6. Τελικές Οδηγίες**

Οι Κτηματικές Υπηρεσίες της Χώρας καλούνται να συμμορφώνονται άμεσα με τα ανωτέρω, καθώς η ανάκληση πράξεων στις περιπτώσεις που συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρούσας, υπαγορεύεται από την αρχή της νομιμότητας.

**Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

**ΑΝΤΙΓΟΝΗ ΓΙΑΝΝΑΚΑΚΗ**