



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ (ΓΛΚ)

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΩΣ : 112 / 2006
ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
ΤΜΗΜΑ Β΄

Συνεδρίαση της 7^{ης} Μαρτίου 2006

Σύνθεση :

Προεδρεύων : Αλέξανδρος Τζεφεράκος, Νομικός Σύμβουλος, κωλυομένου του Προέδρου του Τμήματος, Χρήστου Τσεκούρα, Αντιπροέδρου Ν.Σ.Κ.

Νομικοί Σύμβουλοι : Νικ.Κατσιμπας, Σπ.Δελλαπόρτας, Κων.Καποτάς, Π. Τριανταφυλλίδης, Ηλίας Ψώνης, Χρυσ. Αυγερινού.

Εισηγήτρια: Αικατερίνη Γαλάνη , Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

Αριθμός ερωτήματος: 1109604/7714/0016/18-11-2005
έγγραφο της 16^{ης} Δ/νσης Εισπρ.Δημ.Εσόδων Γενικής Δ/νσης Φορολογίας, (Επιτροπή άρθρου 15 Ν.2648/1998), Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών.

Περίληψη ερωτήματος: α) Αν εξακολουθεί να ισχύει ως προς τα ακίνητα που έχουν παραχωρηθεί με απόφαση του Υφυπουργού Κοινωνικών Υπηρεσιών στο Σωματείο «Αθλητικός Βυζαντινός Όμιλος» έτους 1980 ο όρος της αποκλειστικής χρήσης αυτών για αθλητικούς σκοπούς ή αν καθ' οιονδήποτε τρόπο έχει τροποποιηθεί αυτός ή το σύνολο του νομικού καθεστώτος που διέπει τη φύση του




εμπραγμάτου δικαιώματος του Σωματείου επί των ακινήτων αυτών με τους υπάρχοντες περιορισμούς, β) Σε συνάρτηση προς τα προαναφερόμενα, αν τα εν λόγω ακίνητα μπορούν να διατεθούν ή να αποτελέσουν αντικείμενο αναγκαστικής εκτέλεσης για τη διασφάλιση και ικανοποίηση απαιτήσεων τρίτων δανειστών και/ή του Δημοσίου..

Επί του ως άνω ερωτήματος το Β΄Τμήμα του ΝΣΚ γνωμοδότησε ομόφωνα ως ακολούθως:

1.1. Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 4258/9-3-2005 έγγραφο της Δ.Ο.Υ Ε Θεσ/νίκης διαβιβάστηκε προς τη Γνωμοδοτική Επιτροπή του άρθρου 15 Ν.2648/1998 η από 27-1-2005 αίτηση του Σωματείου με τη επωνυμία "Βυζαντινός Αθλητικός Όμιλος", που εδρεύει στη Θεσσαλονίκη (οδός Ελπίδος αρ.15 – Συκιές), για διαγραφή του συνόλου της οφειλής του προς το Ελλ.Δημόσιο, ή επικουρικά για διαγραφή των προσαυξήσεων εκπρόθεσμης καταβολής, για λόγους οικονομικής αδυναμίας, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 82 παρ.1 περιπτ. β του Ν.Δ. 356/1974 (ΚΕΔΕ).

2. Στο εν λόγω Σωματείο είχε παραχωρηθεί, με απόφαση του Υφυπουργού Κοινωνικών Υπηρεσιών του έτους 1980, οικοπεδική έκταση (γήπεδο) μετά των επ' αυτής κτισμάτων, **κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας, νομής και κατοχής, με τον όρο της αποκλειστικής τους χρησιμοποίησης από αυτό και μόνο για αθλητικούς σκοπούς.**

3. Στη συνεδρίαση της Επιτροπής της 13-10-2005, κατά την εξέταση του θέματος, με παράσταση εκπροσώπων του Σωματείου, δεν κατέστη δυνατόν να διασαφηνιστεί απόλυτα το νομικό καθεστώς των ακινήτων αυτών, με αποτέλεσμα να καταστεί και ανέφικτη από την Επιτροπή η περαιτέρω εξέταση του αιτήματος, λόγω αδυναμίας



διαπίστωσης συνδρομής ή μη των προϋποθέσεων που θέτουν σχετικά οι διατάξεις του άρθρου 24 2γ του Ν.2648/98, όπως ισχύει.

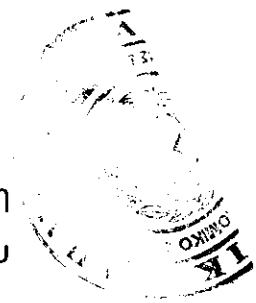
Κατόπιν αυτών ετέθησαν από την 16^η Δ/ση Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων του ΥΟΟ τα προεκτεθέντα ερωτήματα.

II. ΙΣΤΟΡΙΚΟ.

Από τα στοιχεία του φακέλου που συνοδεύουν το έγγραφο του ερωτήματος προκύπτουν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά:

α) Ο Σύλλογος με την επωνυμία "Βυζαντινός Αθλητικός Όμιλος" (εφεξής Β.Α.Ο) ιδρύθηκε το έτος 1926 και μετά την έγκριση του καταστατικού του, με την υπ'αριθμ.1847/1926 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσ/νίκης (Εκουσίας Δικαιοδοσίας), καταχωρήθηκε στο βιβλίο Ανεγνωρισμένων Σωματείων με αριθμό 1750 την 22-12-1926. Τελευταία τροποποίηση του Καταστατικού του εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ.9917/2000 απόφαση Μ/λούς Πρωτ/κείου Θεσ/νίκης και καταχωρήθηκε στο βιβλίο στις 7-7-2000.

β) Με την υπ' αριθμ. πρωτ Γ5β/ 657/ 14-2-1980 απόφαση της Υφυπουργού Κοινωνικών Υπηρεσιών, μεταγεγραμμένη νομίμως στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσ/νίκης, στον τόμο 1138 και με αυξ.αριθμ.484, **δυνάμει της διατάξεως του άρθρου 1 του Ν.543/1977 (ΦΕΚ 43 Α/15-2-1977) " Περὶ τροποποιήσεως διατάξεων τινων αφορωσών εις την ρύθμισιν θεμάτων στεγαστικής αποκαταστάσεως αστών προσφύγων και δικαιούχων κρατικής στεγαστικής συνδρομής εν γένει, «περί συστάσεως Συντονιστικού Συμβουλίου Στεγάσεως» και ρυθμίσεως συναφών θεμάτων", παραχωρήθηκε και μεταβιβάστηκε δωρεάν κατά πλήρες δικαίωμα**



κυριότητας, νομής και κατοχής στο Β.Α.Ο, η αναφερόμενη έκταση στο Συνοικισμό Άνω Καλλιθέας του Δήμου Συκεών Θεσ/νίκης, εμβαδού 5.472 τ.μ. περίπου, μέσα στην οποία είχε ανεγερθεί αθλητικό γήπεδο, υπό τον όρο χρησιμοποίησεως της εκτάσεως αποκλειστικά και μόνο από το Β.Α.Ο. Θεσ/νίκης για αθλητικούς σκοπούς (βλ. παρ.3 της απόφασης).

γ) Η παραχωρηθείσα έκταση των 5.472 τ.μ. εμπίπτει εντός του υπ' αριθμ.27 κοινόχρηστου χώρου του Συνοικισμού Άνω Καλλιθέας Δήμου Συκεών Θεσ/νίκης, επί του οποίου κατασκευάστηκε Γυμναστήριο δυνάμει του από 18-3-1969 Β.Δ/γματος " Περὶ τροποποίησεως του ρυμοτομικού σχεδίου Συκεών Θεσ/νίκης" (ΦΕΚ 71/7-4-69 Τ.Δ'), παραχωρήθηκε δε κατά κυριότητα, δυνάμει της προαναφερομένης διάταξης, στο Β.Α.Ο Θεσ/νίκης, μετά από αίτημά του (έγγραφο αριθμ.231/ 11-7-79) προς τη Δ/ση Κοιν. Πρόνοιας της Νομ.Θεσ/νίκης, «.... προκειμένου να αξιοποιήσει το Γυμναστήριο με δικά του χρήματα, καθώς και με ενίσχυση της Γ.Γ.Α. και συνηγορεί για τη δωρεάν παραχώρηση της εν λόγω εκτάσεως». Ακολούθησε η παραχώρηση με την προαναφερόμενη απόφαση της Υφυπουργού Κοιν. Υπηρεσιών, με έρεισμα και το έγγραφο ΔΚΠ.Σ2/οικ.863/16-1-80 της Δ/σης Κοιν.Υπηρεσιών Νομ. Θεσ/νίκης περί του ότι ο Β.Α.Ο δεν είναι επαγγελματικό αλλά καθαρά ερασιτεχνικό Σωματείο, χωρίς κανένα κερδοσκοπικό χαρακτήρα, επιχορηγούμενο, για τη διατήρηση και λειτουργία των τμημάτων του, από τη Γ.Γ.Α., ενώ δόθηκε και η σχετική γνωμοδότηση του Συντονιστικού Συμβουλίου Στέγασσης (συνεδρ. 36/ 10-8-1979).

δ) Στην από 27-1-05 αίτησή του το Σωματείο αναφέρει ότι λειτουργεί από το 1926, διατηρεί τμήματα καλαθόσφαιρας, πετόσφαιρας, άρσης βαρών, πάλης,

ποδηλασίας, στίβου και άλλα , στα οποία αθλούνται πάνω από 1500 αθλητές . Περαιτέρω επικαλείται πλήρη οικονομική αδυναμία καταβολής του ποσού των 996.637.01 ευρώ που οφείλει στη Δ.Ο.Υ. Ε΄ Θεσ/νίκης, (βλ. από 11-3-05 αναλυτική κατάσταση χρεών της Δ.Ο.Υ.), από εισόδημα, πρόστιμα Κ.Β.Σ., Φ.Π.Α., με προσαυξήσεις και τέλη, παρά το ότι υπήχθη και στις ρυθμίσεις του Ν.3262/2004 (ΦΕΚ Α-173) “Θέματα αθλητισμού (αντιμετώπιση βίας στα γήπεδα, αθλητική δικαιοσύνη, οικονομική εξυγίανση ΠΑΕ κλπ.)” και ορίστηκε η καταβολή του οφειλομένου ποσού σε 120 δόσεις, (σύμφωνα με την παρ.4 άρθρου 19 του νόμου αυτού και με τη διαδικασία που προβλέπουν οι παρ.5-6 του ίδιου άρθρου), όντας άπορο δε, ζητάει την καθόλου διαγραφή των οφειλών του, άλλως τη διαγραφή των προσαυξήσεων εκπρόθεσμης καταβολής, ισχυριζόμενο ότι μόνη πηγή εσόδων του είναι οι ετήσιες επιχορηγήσεις από τη Γ.Γ.Α ., οι οποίες αρκούν μόνο για την κάλυψη των εξόδων, ενώ δεν καταβάλλονται και σταθερά κατ’ έτος.

Υπέρ της διαγραφής των προσαυξήσεων εκπρόθεσμης καταβολής συνηγορούν ο Προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. Ε΄ Θεσ/νίκης (βλ.εισήγηση αρ.πρωτ.4258/9-3-2005) και ο αρμόδιος οικονομικός Επιθεωρητής Αλεξ.Μουμτζής (βλ. το από 10-3-2005 σχετικό έγγραφό του).

στ) Όπως προκύπτει από τη Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων που υπάρχουν την 1^η -1^{ου} -2005 (έντυπο Ε9), που υπέβαλε ο ΒΑΟ στη Δ.Ο.Υ. Ε΄ Θεσ/νίκης, αυτός έχει στην πλήρη κυριότητά του το ως άνω παραχωρηθέν ακίνητο, ήτοι οικόπεδο (γήπεδο) επιφ. 5.472 τ.μ. μετά των επ’ αυτού κτισμάτων επιφ. 1500 τ.μ., (όπου στεγάζονται και τα γραφεία του Συλλόγου), καθώς και ακίνητο χαρακτηριζόμενο ως επαγγελματική στέγη, επιφ.170 τ.μ. στο Δήμο Γουμένισσας του Ν.Κιλκίς (καταφύγιο στο όρος Πάικο). **Η**

αντικειμενική αξία του ακινήτων αυτών ανέρχεται σε 972.425,11 ευρώ (όπως αναφέρεται στο υπ' αριθμ.πρωτ.4258/9-3-05 έγγραφο της Δ.Ο.Υ. Ε΄ Θεσ/νίκης).

ΙΙΙ. ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ.

α) Διαγραφή των προς το Δημόσιον χρεών.

Στο άρθρο 82 του ΚΕΔΕ ορίζεται ότι:

«1. Χρέη γενικά προς το Δημόσιο μπορεί να διαγραφούν ολικά ή μερικά:

I.

II. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, μετά από γνωμοδότηση της Επιτροπής παροχής διευκολύνσεων του άρθρου 15 του ν. 2648/1998, εάν πρόκειται για συνολική βασική οφειλή του υποχρέου πάνω από πεντακόσιες χιλιάδες (500.000) δραχμές. Προϋπόθεση για την κατά τα ανωτέρω διαγραφή των χρεών είναι αυτά να οφείλονται:

α).....β).....

γ) Από οφειλέτες φυσικά ή νομικά πρόσωπα που στερούνται περιουσίας ή των οποίων εκποιήθηκε αναγκαστικά, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος ή με τη διαδικασία της εκκαθάρισης, ολόκληρη η περιουσία, εφόσον, ύστερα από παρέλευση πέντε (5) ετών από τη βεβαίωση του χρέους, η κατά περίπτωση αρμόδια επιτροπή διαπιστώνει αιτιολογημένα ότι έχουν ληφθεί τα απαραίτητα μέτρα για την είσπραξη του χρέους και ότι ακόμη και να ληφθούν όλα τα λοιπά μέτρα, που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις, δεν θα ήταν δυνατή η είσπραξή του. Σε περίπτωση ύπαρξης μερικής φοροδοτικής ικανότητας των οφειλετών αυτών η διαγραφή μπορεί να περιοριστεί και πριν από την παρέλευση της πενταετίας από τη βεβαίωση του χρέους, ολικά ή μερικά στα

πάσης φύσεως σχετικά πρόστιμα πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις εκπρόθεσμης καταβολής.

[*** Στην περιπτ.Ι και στο πρώτο εδάφιο της περιπτ. ΙΙ της παρ.1 η φράση “ πεντακόσιες χιλιάδες (500.000) δραχμές” αντικαθίσταται από 1.1.2002 με τη φράση “ χίλια πεντακόσια (1.500) ευρώ”, με το άρθρο 18 Ν.2948/2001,ΦΕΚ Α242/19-10-2001].

2. Η αίτηση του οφειλέτη για διαγραφή χρεών τίθεται υπόψη από τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. ή του τελωνείου στην επιτροπή της περίπτωσης β της παραγράφου 1 του άρθρου 14 του ν. 2648/1998 ή διαβιβάζεται στην επιτροπή του άρθρου 15 του ίδιου νόμου, κατά περίπτωση, μαζί με πίνακα χρεών και λοιπά δικαιολογητικά, με αιτιολογημένη γνώμη του επί του αιτήματος, καθώς και τη γνώμη του αρμόδιου επιθεωρητή, όταν η αίτηση διαβιβάζεται στην επιτροπή του άρθρου 15 του ν. 2648/199.

3. Υποθέσεις για διαγραφή χρεών για τις οποίες εκδόθηκε απορριπτική απόφαση δεν δύνανται να επανεξεταστούν πριν περάσουν δύο (2) έτη από την έκδοση της απόφασης.

4.....».

[*** Οι παρ.1,2 και 3 που είχαν αντικατασταθεί με το άρθρο 24 Ν.2648/1998 Α 238/22.10.1998, αντικαταστάθηκαν και πάλι ως άνω με την παρ.6 άρθρ. 17 Ν.2753/1999 ΦΕΚ Α 248/17.11.1999].

β) Το άρθρο 1 του Ν.543/1977 (ΦΕΚ 43 Α/15-2-1977)

“ Περί τροποποίησης διατάξεων τινων αφορωσών εις την ρύθμισιν θεμάτων στεγαστικής αποκατάστασεως αστών προσφύγων και δικαιούχων κρατικής στεγαστικής συνδρομής εν γένει, «περί συστάσεως Συντονιστικού Συμβουλίου

Στεγάσεως» και ρυθμίσεως συναφών θεμάτων”, ορίζει τα εξής :

«1.Καταστήματα και γενικώτερον αγοραί ανεγερθείσαι ή ανεγειρόμεναι εις δημιουργούμενους νέους οικισμούς κατ' εφαρμογήν στεγαστικών προγραμμάτων αρμοδιότητος του Υπουργείου Κοινωνικών Υπηρεσιών, δύναται να παραχωρώνται: α) κατά χρήσιν εις Δημοσίας Υπηρεσίας και β) κατά χρήσιν ή κυριότητα δωρεάν ή επί καταβολή τιμήματος, όπερ δύναται να είναι και συμβολικόν, εις τον οικείον Δήμον ή Κοινότητα ή εις έτερα Ν.Π.Δ.Δ.

Ωσαύτως οικόπεδα, ως και τυχόν επ'αυτών υπάρχοντα κτίσματα ή αδιανέμητοι εκτάσεις δύναται να παραχωρώνται κατά τα ανωτέρω εις Δημοσίας Υπηρεσίας, Δήμους ή Κοινοτήτας ή εις έτερον Ν.Π.Δ.Δ. ή εις Οργανισμούς κοινής Ωφελείας προς ανέγερσιν κτιρίων δια την στέγασιν Δημοσίων, Δημοτικών ή Κοινοτικών Υπηρεσιών, Ν.Π.Δ.Δ., Οργανισμών Κοινής Ωφελείας, ή Νομικών Προσώπων Ιδιωτικού Δικαίου μη κερδοσκοπικών, ή προς δημιουργίαν πλατειών, πρασίνου ή άλλων χώρων εξυπηρετήσεως του οικισμού , εφ' όσον τούτο προβλέπεται εις το οικείον εγκεκριμένον σχέδιον πόλεως.

Αι ως άνω παραχωρήσεις ενεργούνται δι' αποφάσεως του Υπουργού Κοινωνικών Υπηρεσιών, εκδιδομένης μετά γνώμην του κατά το άρθρο 14 του παρόντος Συντονιστικού Συμβουλίου Στεγάσεως και καθοριζούσης τους όρους και τας λοιπάς προϋποθέσεις εκάστης παραχωρήσεως».

γ) Στα άρθρα 175, 966, 971 και 1000 του ΑΚ ορίζονται αντίστοιχα τα ακόλουθα :

«Άρθ.175.- Απαγόρευση διάθεσης. Η διάθεση ενός αντικειμένου είναι άκυρη αν ο νόμος την απαγορεύει. Αν η



απαγόρευση έχει οριστεί για το συμφέρον ορισμένων προσώπων, την ακυρότητα μπορούν να προτείνουν μόνο αυτά.»

«**Άρθ.966.-Πράγματα εκτός συναλλαγής.** Πράγματα εκτός συναλλαγής είναι τα κοινά σε όλους, τα κοινόχρηστα και τα προορισμένα για την εξυπηρέτηση δημόσιων, δημοτικών, κοινοτικών ή θρησκευτικών σκοπών.»

«**Άρθ.971.-** Τα πράγματα εκτός συναλλαγής αποβάλλουν την ιδιότητά τους αυτή από τότε που έπαψε ο προορισμός τους για την κοινή χρήση ή για δημόσιο, δημοτικό, κοινοτικό ή θρησκευτικό σκοπό».

«**Άρθ.1000- Περιεχόμενο κυριότητας.** Ο κύριος του πράγματος μπορεί, εφόσον δεν προσκρούει στο νόμο, ή σε δικαιώματα τρίτων, να το διαθέτει κατ' αρέσκειαν και να αποκλείει κάθε ενέργεια άλλου πάνω σ' αυτό.»

δ) Περαιτέρω στα **άρθρα 909 αρ.1 και 992 παρ. 1 εδαφ.πρώτο του ΚΠολΔ** ορίζεται ότι:

«**Άρθ.909.-** Προσωρινή εκτέλεση δεν μπορεί να διαταχθεί 1) κατά του δημοσίου, των δήμων και κοινοτήτων.....»

«**Άρθ.992.- Αντικειμενικά όρια της κατάσχεσης του οφειλέτη.** 1.Μπορεί να γίνει κατάσχεση ακινήτου που ανήκει στην κυριότητα του οφειλέτη ή εμπραγμάτου δικαιώματος του οφειλέτη πάνω στο ακίνητο.....»,

ενώ στο **άρθρο 4 παρ.1 του Ν.3068/2002** "Συμμόρφωση Διοίκησης προς δικ.αποφάσεις, εκτέλεση κατά Δημοσίου....." (ΦΕΚ Α'274) ορίζονται τα ακόλουθα:

«1. Η αναγκαστική εκτέλεση για να ικανοποιηθεί χρηματική απαίτηση κατά του Δημοσίου, των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και των λοιπών Ν.Π.Δ.Δ. γίνεται με κατάσχεση της ιδιωτικής περιουσίας αυτών.

Αποκλείεται η κατάσχεση απαιτήσεων που πηγάζουν από έννομη σχέση δημοσίου δικαίου ή **απαιτήσεων χρηματικού**

ή μη αντικειμένου το οποίο έχει ταχθεί για άμεση εξυπηρέτηση ειδικού δημοσίου σκοπού.»

IV. Σύμφωνα με τις προπαρατεθείσες διατάξεις και με δεδομένα τα πραγματικά περιστατικά που αναφέρονται ανωτέρω, υπό στοιχ.ΙΙ, στην υπό κρίση υπόθεση ισχύουν τα εξής:

Α) Τα εκτός συναλλαγής πράγματα διακρίνονται στα κοινά σε όλους πράγματα, τα κοινόχρηστα, τα πράγματα ειδικής χρήσης και στα πράγματα θρησκευτικών σκοπών. Τα ειδικής χρήσης πράγματα, ουσιαστικά, είναι τα δημόσια πράγματα που έχουν κατασκευαστεί ή διαμορφωθεί ειδικά για την αποκλειστική εξυπηρέτηση δημόσιων, γενικά, σκοπών, διακρίνονται δε σε τρεις κατηγορίες: α) Τα μέσα παροχικής διοίκησης (π.χ. νοσοκομεία, δημόσια στάδια, γυμναστήρια, πανεπιστήμια, σχολεία, κολυμβητήρια κ.α.) β) Τα μέσα εσωτερικής και εξωτερικής ασφάλειας (π.χ. στρατόπεδα, αεροδρόμια, ναύσταθμοι, πλοία, αεροδρόμια κ.α.) γ) Τα μέσα στέγασης και λειτουργίας των δημοσίων υπηρεσιών (π.χ. κτίρια, γήπεδα, οχήματα, μηχανήματα, έπιπλα κ.α. που χρειάζονται οι δημόσιες υπηρεσίες για την διεξαγωγή του έργου τους).

Η εκτός συναλλαγής τοποθέτηση των δημοσίων πραγμάτων ούτε την ιδιωτική κυριότητα αποκλείει, ούτε, κατ' αρχήν, τη μεταγενέστερη απαλλοτρίωσή τους σε ιδιώτη, αλλά απαγορεύει απλώς κάθε ιδιωτική δικαιοπραξία, που παραβιάζει αμέσως ή εμμέσως την ιδιότητα του πράγματος ως δημοσίου, για όσο χρόνο διατηρείται η ιδιότητα αυτή, η οποία χάνεται με την αποκαθιέρωση.

Αν το δημόσιο πράγμα είχε καθιερωθεί με νόμο, (βλ. άρθρο 2 παρ.1 β του Ν.Δ. της 17.7/16.8.1923: Τα σχέδια πόλεων κλπ. καθορίζουν «Τα προς ανέγερσιν δημοσίων,

δημοτικών και θρησκευτικών κτιρίων και τα προς εκτέλεσιν
οιωνδήποτε ετέρων κοινής ωφελείας έργων αναγκαιούντα
οικόπεδα»), η αποκαθίρωση μπορεί να γίνει μόνο με νόμο
(ΣτΕ 2568/1981), αν όμως είχε καθιερωθεί με διοικητική
πράξη, μπορεί να αποκαθιερωθεί είτε με νόμο, είτε με
διοικητική πράξη που εκδίδεται, αν δεν προβλέπεται ειδική
διαδικασία, κατ' αρχήν από το ίδιο όργανο, κατά τη
διαδικασία έκδοσης και με τον ίδιο τύπο. **Με την
αποκαθίρωση** αίρεται ο προορισμός των δημοσίων
πραγμάτων, με συνέπεια, αφού εκλείπει ο λόγος για τον
οποίο είχαν τεθεί εκτός συναλλαγής, να γίνονται στο εξής
απεριόριστα δεκτικά συναλλαγών. Έτσι μεταπίπτουν από
τη δημόσια κτήση στην ιδιωτική ιδιοκτησία, στη θέση δε
της διοικητικής κυριότητας ανακύπτει πλήρες και
ελεύθερο το δικαίωμα κυριότητας του αστικού δικαίου
(ΣτΕ 902/1936, 4085/1973). Τούτο άλλωστε εξακολουθεί
να ανήκει στον κύριο που ανήκε (για όλα τα ανωτέρω βλ.
Γεωργιάδη-Σταθόπουλου ΕρμΑΚ υπ' άρθρ.966,971).

Β) Με τις προεκτεθείσες διατάξεις της παρ.1 του
Ν.543/1977 παρέχεται η δυνατότητα στο Δημόσιο να
παραχωρήσει, κατ' εφαρμογήν στεγαστικών προγραμμάτων
αρμοδιότητος του Υπουργείου Κ.Υ., οικόπεδα, ως και τυχόν
επ' αυτών υπάρχοντα κτίσματα, για τη στέγασση, μεταξύ
άλλων και Ν.Π.Ι.Δ. μη κερδοσκοπικών, εφόσον αυτό
προβλέπεται στο οικείο εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως, δι'
αποφάσεως του Υπουργού Κ.Υ., που καθορίζει και τους
όρους και τις λοιπές προϋποθέσεις εκάστης παραχώρησης.

Κατά τις γενικές αρχές του Διοικητικού Δικαίου, οι
νόμιμες ατομικές διοικητικές πράξεις και πράξεις γενικού
περιεχομένου, από τις οποίες οι διοικούμενοι απέκτησαν
δικαιώματα, δεν ανακαλούνται (ΣτΕ 3929/1997). Κατ'
εξαίρεση από τον προαναφερόμενο κανόνα επιτρέπεται η

ανάκληση νόμιμων ατομικών διοικητικών επωφελών πράξεων, για λόγους δημοσίου συμφέροντος (ΣΤΕ 2190/1978, 1061/1982) ανεξάρτητα από το αν έχει παρέλθει μακρύ χρονικό διάστημα από την έκδοσή τους (ΣΤΕ 2708/1977), καθώς επίσης αν ο διοικούμενος συμφωνεί. Εξάλλου, οι τιθέμενοι (στη διοικητική πράξη) όροι, αποσκοπούν να εξασφαλίσουν τη διατήρηση της νόμιμης προϋπόθεσης έκδοσής της, αποτελούν δε σχεδόν αναπόσπαστο τμήμα αυτής και η εκτέλεσή τους αποτελεί **προϋπόθεση sine qua non της νομιμότητάς της**, με αποτέλεσμα να επιτρέπεται και στην περίπτωση αυτή η ανάκληση της πράξης, ανεξάρτητα από το αν έχει παρέλθει μακρύ χρονικό διάστημα από την έκδοσή της, αν ο διοικούμενος δεν συμμορφώνεται προς τους όρους από τους οποίους εξαρτάται η ισχύς της πράξης, είτε οι όροι επιβάλλονται βάσει του νόμου, είτε βάσει της διοικητικής πράξης, είτε δεν συντρέχουν πλέον οι προϋποθέσεις βάσει των οποίων εκδόθηκε αυτή (βλ. Κουτούπα- Ρεγκάκου. Πρόσθετοι ή παρεπόμενοι ορισμοί στη διοικητική πράξη σελ.53-54, 66, 68, 70, 73-74, 227, Δ.Κόρσου Διοικητικό Δίκαιο Γενικό Μέρος σελ.353 επ., Π.Δαγτόγλου Γενικό Διοικητικό Δίκαιο 3^η έκδοση σελ.345 επ., ΣΤΕ 5140/1983, 1592/1987,1572/1983), με τις παραπάνω δε προϋποθέσεις, είναι δυνατή και η ανάκληση παραχωρητηρίων ή πωλητηρίων δημοσίων κτημάτων, ακόμα και αν έγινε μεταγραφή και καταβλήθηκε το τίμημα, το οποίο όμως, πρέπει να επιστραφεί. Η για τους ανωτέρω λόγους ανάκληση της παραχωρήσεως είναι επιτρεπτή και όταν ακόμα εχώρησε μεταγραφή του σχετικού παραχωρητηρίου και δεν αντίκειται στις προστατευτικές της ιδιοκτησίας διατάξεις, διότι δεν αφαιρείται δια της διοικητικής οδού η νομίμως κηθείσα κυριότητα, αλλά ακυρώνεται ο τίτλος που αποτελεί νόμιμη

προϋπόθεση της κυριότητας επί της παραχωρηθείσης εκτάσεως (ΣΤΕ 3104/2002, 2199/2004). Περαιτέρω η ανάκληση της παραχώρησης δεν εμποδίζεται ούτε από την πάροδο μακρού χρόνου από την παραχώρηση, ενώ η μη συμμόρφωση του παραχωρησιούχου προς τους τασσόμενους από το νόμο ή την πράξη παραχώρησης όρους, εξετάζεται αντικειμενικά και ανεξάρτητα από την υπαιτιότητά του (Π.Σπηλιωτόπουλου Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου Ι 1993 παρ.178, ΟΛ ΝΣΚ 74/2000, 95/2000, ΣΤΕ 1392/1985, 2108/1987, 4249/1996, 3104/2002, 2504/2004 2199/2004, κ.α.).

Γ) Κατά το άρθρο 175 εδαφ.α΄ του ΑΚ, η διάθεση ενός αντικειμένου είναι άκυρη αν ο νόμος την απαγορεύει. Με δικαιοπρακτική διάθεση εξομοιώνεται και αυτή που πραγματοποιείται από το δανειστή με αναγκαστική κατάσχεση και πλειστηριασμό, που είναι μία ιδιόρρυθμη σύμβαση εξομοιούμενη με πώληση, η οποία ενεργείται υπό το κύρος της αρχής και τελειώνεται με την κατακύρωση (ΟΛ ΑΠ 1688/1983, ΑΠ 1647/2001).

Εξάλλου από τη διάταξη του άρθρου 909 ΚΠολΔ συνάγεται ότι δεν χωρεί αναγκαστική εκτέλεση κατά του Δημοσίου προς εκτέλεση άλλων, πλην χρηματικών κατ' αυτού, απαιτήσεων, αφού για την ικανοποίηση των τελευταίων αυτών προβλέπει πλέον ρητά το άρθρο 4 του Ν.3068/2002 (βλ.ανωτ.υπό στοιχ.ΙΙγ), που κατήργησε σιωπηρά τη διάταξη του άρθρου 8 Α.Ν. 2097/1952 (:« δεν συγχωρείται εκτελέσεις δικαστικών αποφάσεων, επιδικαζουσών χρηματικής οφειλίας ή δικαστικήν δαπάνην εις βάρος του Ελληνικού Δημοσίου, και εν γένει παντός εκτελεστού δικαιογράφου αναγνωριστικού τοιούτων οφειλών») και σύμφωνα με το οποίο αναγκαστική εκτέλεση κατά του Δημοσίου χωρεί μόνο για ικανοποίηση χρηματικών

απαιτήσεων, αντικείμενο δε αυτής μπορούν να είναι μόνο τα αποτελούντα την ιδιωτική περιουσία του στοιχεία, ενώ τα αντικείμενα που έχουν ταχθεί για την εξυπηρέτηση ειδικού δημόσιου σκοπού εξαιρούνται της κατάσχεσης, ως αποτελούντα τη δημόσια περιουσία αυτού (βλ. και αιτιολογική έκθεση του Ν.3068/2002 παρ.ΧΙΙ).

Δ) Το παραχωρηθέν στο ΒΑΟ ακίνητο, που αποτελεί ουσιαστικά και τη μοναδική ακίνητη περιουσία του, καθιερώθηκε ως δημόσιο πράγμα ειδικής χρήσης, ανήκον στην πρώτη κατηγορία των εκτός συναλλαγής πραγμάτων (μέσα παροχικής διοίκησης), με το από 18-3-1969 Β.Δ. "Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Συκεών Θεσ/νίκης" στο άρθρο μόνο του οποίου ορίζεται ότι : «Εγκρίνεται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Συκεών Θεσ/νίκης εις τον Συνοικισμόν Άνω Καλλιθέα, ως και ο καθορισμός χώρων προς ανέγερσιν: α)β) Γυμναστηρίου εντός του υπ' αριθμ.27 κοινοχρήστου χώρου και ειδικώτερον εις το υπό στοιχεία κ-λ-μ-ν-ξ-ο-π-ρ-κ περικλειόμενον τμήμα γ).....», σε συνδ. με το άρθρο 2 παρ.1 β του Ν.Δ. της 17.7/ 16.8.1923 (βλ.ανωτ.υπό στοιχ.IV Α τρίτη παρ.).

Η παραχώρηση του εν λόγω Γυμναστηρίου, κατά κυριότητα, από το Ελλ.Δημόσιο στο Ν.Π.Ι.Δ "Βυζαντινός Αθλητικός Όμιλος", δεν ήρε το χαρακτήρα του ως "εκτός συναλλαγής" πράγματος, εφόσον η ιδιότητα αυτή, εξακολουθεί να υπάρχει για όσο χρόνο τα καθιερωμένα πράγματα χρησιμοποιούνται για την εξυπηρέτηση του σκοπού, για τον οποίο ετάχθησαν, έστω και αν η (αστική) κυριότητά τους ανήκει σε τρίτους, προς τούτο δε τέθηκε και στη διοικητική πράξη παραχώρησής του ο όρος "να χρησιμοποιείται μόνο από το ΒΑΟ για αθλητικούς σκοπούς". Η καθ' οιονδήποτε τρόπο παραβίαση του όρου, υπαίτια ή

ανυπαίτια από τον παραχωρησιούχο , οδηγεί σε ανάκληση της διοικητικής πράξης, έστω και αν αυτή είναι νόμιμα μεταγεγραμμένη (βλ.ανωτ.υπό στοιχ.IV Β).

Δ) **ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ:** Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω το επίμαχο ακίνητο, ως εκ του χαρακτήρα του -εκτός συναλλαγής πράγμα , ανήκον στη δημόσια περιουσία του Δημοσίου, το οποίο έχει επ' αυτού διοικητική κυριότητα-, **δεν μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο αναγκαστικής εκτέλεσης ούτε από τρίτους δανειστές του ΒΑΟ, για οφειλές του τελευταίου αυτού, ,τυχόν δε επιδιωχθείσα είναι ευθύς εξ αρχής άκυρη, πέραν του ότι μπορεί να οδηγήσει και σε άμεση ανάκληση της διοικ.πράξης παραχώρησης για (ανυπαίτια) παράβαση του όρου, εφόσον εξ αυτής (εκτέλεσης), θα εμποδίζεται η πραγμάτωση του σκοπού του (άθληση μελών του Ομίλου), οπότε η κυριότητά του επανέρχεται πλήρης και πάλι στο Δημόσιο (το οποίο διατηρεί τη διοικητική κυριότητα επ' αυτού). Πολύ περισσότερο δε, **δεν μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο αναγκαστικής εκτέλεσης για οφειλές του ΒΑΟ προς το Ελλ.Δημόσιο** , αφ' ενός μεν, διότι έτσι παύει να λειτουργεί ουσιαστικά ο ΒΑΟ, αφού θα του αφαιρεθεί το μοναδικό ακίνητο που του παραχωρήθηκε για την πραγμάτωση του σκοπού του ως αθλητικού Σωματείου, αφ' ετέρου δε, διότι η εκτέλεση αυτή θα ενείχε την αντιφατικότητα, τα όργανα της εκτελέσεως του Δημοσίου να στρέφονται ουσιαστικά κατά του Δημοσίου, εφόσον αντικείμενο της εκτέλεσης θα είναι πράγμα παραχωρηθέν και ταχθέν από το ίδιο το Δημόσιο για την εξυπηρέτηση δημόσιου ειδικού σκοπού.-**

Κατόπιν των ανωτέρω, το Β' Τμήμα του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους

Γνωμοδοτεί ομόφωνα

ότι το ακίνητο που παραχωρήθηκε και μεταβιβάστηκε δωρεάν, κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας, νομής και κατοχής στο " Βυζαντινό Αθλητικό Όμιλο" Θεσσαλονίκης, με την υπ' αριθμ. Γ5β/657/14-2-1980 απόφαση της Υφυπουργού Κοινωνικών Υπηρεσιών, υπαγόμενο στη δημόσια περιουσία του Δημοσίου ως «εκτός συναλλαγής» πράγμα, ταχθέν για την εξυπηρέτηση ειδικού δημοσίου σκοπού, (ιδιότητα την οποία διατηρεί μέχρι σήμερα), δεν μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο αναγκαστικής εκτέλεσης για διασφάλιση και ικανοποίηση οφειλών του παραχωρησιούχου Σωματείου προς τρίτους ή/και προς το Ελλ. Δημόσιο.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα 7 Απριλίου 2006

Ο Προεδρεύων του Β'

Τμήματος ΝΣΚ



Αλέξανδρος Τζεφεράκος
Νομικός Σύμβουλος

Η Εισηγήτρια

Αικατερίνη Γαλάνη
Πάρεδρος ΝΣΚ