

ΣΥΝΟΨΗ ΕΚΘΕΣΗΣ ΜΕ ΘΕΜΑ: Το νομικό πλαίσιο της μεταβίβασης ακινήτου «ΛΟΥΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ CAMPING ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ» στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.»

Το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου, γνωστό ως ΤΑΙΠΕΔ ιδρύθηκε με το νόμο 3986/2011. Σύμφωνα με το άρθρο 1 του ως άνω νόμου «Το Ταμείο έχει αποκλειστικό σκοπό την αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, καθώς και περιουσιακών στοιχείων Ν.Π.Δ.Δ. ή των δημοσίων επιχειρήσεων των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ.... . Το προϊόν αξιοποίησης χρησιμοποιείται αποκλειστικά για την αποπληρωμή του δημοσίου χρέους της χώρας, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην παράγραφο 17 του επόμενου άρθρου, ενώ μεταβιβάζονται και περιέρχονται, χωρίς αντάλλαγμα και κατά πλήρη κυριότητα, κινητές αξίες εταιρειών, περιουσιακής φύσεως δικαιώματα, εμπράγματα δικαιώματα, δικαιώματα διαχείρισης και εκμετάλλευσης, αποκλειστικής ή μη, κεκτημένα οικονομικά συμφέροντα, άυλα δικαιώματα και δικαιώματα λειτουργίας, συντήρησης και εκμετάλλευσης υποδομών κλπ.

Συνεπώς το εν λόγω Ταμείο έχει ιδρυθεί για την αξιοποίηση της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου ενώ το προϊόν της αξιοποίησης αυτής θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για την αποπληρωμή του δημοσίου χρέους της χώρας, σκοπός που σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση του ανωτέρω νόμου «είναι υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος, που συνίσταται στην επίτευξη των μακροοικονομικών και δημοσιονομικών στόχων τη χώρας, μέσα σε αρνητικό διεθνή και ευρωπαϊκό συσχετισμό δυνάμεων».

Μετά την ίδρυση του εν λόγω Ταμείου ακολούθησαν πολλές αποφάσεις οι οποίες είχαν περιεχόμενο τη μεταβίβαση ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου, δημοσίων επιχειρήσεων, αλλά και έργων που εξυπηρετούν την δημόσια χρήση, όπως λιμάνια ή αεροδρόμια κλπ, αλλά και μετοχών (με χαρακτηριστικό τη μεταβίβαση των 2.130.434 μετοχών της εταιρείας «ΓΡΑΙΝΟΣΕ-Μεταφορικές Υπηρεσίες Επιβατών και Φορτίου- Ανώνυμη Σιδηροδρομική Εταιρεία. Στην μέχρι τώρα δημοσιευθείσα απόφαση με αρ. 1416/2013 του ΣτΕ αναφέρεται ότι «.. Από δε τις αιτιολογικές εκθέσεις των μεταγενέστερων νόμων 3985/2011 και 3986/2011, συνάγεται ότι το πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων απετέλεσε στη συνέχεια αντικείμενο εντόνου ενδιαφέροντος του νομοθέτη, ο οποίος εκτιμά ότι με τη συγκέντρωση δημοσίων εσόδων από την επιτυχημένη εφαρμογή του εν λόγω προγράμματος θα ενισχυθεί αποφασιστικά η προσπάθεια διαχείρισης του δημοσίου χρέους και η αποκατάσταση της αξιοπιστίας της Ελληνικής Δημοκρατίας έναντι των εταίρων και δανειστών της. Συνεπώς, οι διατάξεις του ν. 3986/2011 εξυπηρετούν «σκοπούς υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος», όπως αναφέρεται στην αιτιολογική έκθεση αυτού του νόμου. Στο Ταμείο

Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (εφεξής ΤΑΙΠΕΔ ή Ταμείο) ο νομοθέτης εμπιστεύθηκε τη συγκέντρωση δημοσίων εσόδων προοριζομένων αποκλειστικά για την αποπληρωμή του δημοσίου χρέους, του οποίου η συσσώρευση απειλεί την Ελληνική Δημοκρατία με στάση πληρωμών».

Η παραπάνω σκέψη στηρίζει τη συνταγματικότητα του εν λόγω νόμου, αφού ήδη έχει προηγηθεί η απόφαση της Ολομελείας του ΣτΕ 668/2012 περί συνταγματικότητας του Μνημονίου ήτοι του νόμου 3845/2010.

Το εν λόγω Ταμείο λοιπόν έχει συσταθεί προκειμένου να αξιοποιήσει σύμφωνα με τα παραπάνω την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου. Ο εννοιολογικός διαχωρισμός όμως μεταξύ της δημοσίας και ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, δεν είναι συχνά ευκρινής και αυτό γιατί συχνά το Κράτος ενεργεί και με βάση την ιδιωτική οικονομία δηλαδή ως *fiscus*, και συνεπώς η περιουσία την οποία αποκτά με αυτό τον τρόπο να θεωρείται ιδιωτική ακόμη και αν εξυπηρετεί σκοπούς δημοσίου συμφέροντος. Πλην όμως σύμφωνα με το κομβικό άρθρο 966 ΑΚ τα δημόσια πράγματα είναι εκτός συναλλαγής. Δηλαδή δημόσια πράγματα κατά τον Αστικό Κώδικα είναι τα κοινά σε όλους, τα κοινόχρηστα (λιμάνια, δρόμοι, πλατείες, οι γιαλοί, όχθες πλευσίμων ποταμών) και τα πράγματα που εξυπηρετούν δημόσιους, δημοτικούς, κοινοτικούς ή θρησκευτικούς σκοπούς όπως π.χ. το κτίριο μίας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας ή ενός νοσοκομείου, ή ένα αερολιμένας με τις εγκαταστάσεις του. Το γεγονός ότι ο Αστικός Κώδικας θεωρεί εκτός συναλλαγής και τα πράγματα (άρα και ακίνητα) που εξυπηρετούν δημοσίους σκοπούς, δεν σημαίνει την άκαμπτη προσκόλλησή τους στη δημόσια λεγόμενη περιουσία, αλλά κυρίως τη μη μεταβολή του σκοπού που έχει ταχθεί το πράγμα να εξυπηρετεί, ανεξαρτήτως κυρίου ή χρήστη (Π. Δαγτόγλου, Γενικό Διοικητικό Δίκαιο έκδ. Πέμπτη, σελ. 780 επ.).

Συνεπώς κάθε μεταβίβαση προς το ΤΑΙΠΕΔ ακινήτου πράγματος (εκτάσεως ή εγκαταστάσεως), που ήδη εξυπηρετεί δημόσιο σκοπό πρέπει να διασφαλίζει τις δύο αυτές προϋποθέσεις ότι δηλαδή α) δεν ανήκει στη δημόσια περιουσία του κράτους με την στενή έννοια και β) και ότι θα συνεχίσει να εξυπηρετεί δημόσιο σκοπό.

Από το σύνολο ωστόσο των ακινήτων και των υποδομών που έχουν μεταβιβαστεί μέχρι τώρα στο ΤΑΙΠΕΔ ή είναι προς μεταβίβαση, (μεταξύ των οποίων το Ελληνικό, το Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης, η Κασσιώπη Κερκύρας, η Ασπροβάλτα, ο Αστέρας Βουλιαγμένης, Ερμιόνη, τα ξενοδοχεία Ξενία και μετοχές της TRAIN ΟΣΕ και ΟΠΑΠ, του ΟΛΠ, του ΟΛΘ, και 10 Περιφερειακών Λιμανιών μεταξύ των οποίων και αυτό της Αλεξανδρούπολης, της ΔΕΗ κλπ) καταδεικνύεται ότι η μεταβίβαση γίνεται με κριτήρια καθαρώς οικονομικοτεχνικά και δεν υπάρχει καμία διάκριση μεταξύ δημοσίας και ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου ή πραγμάτων που εξυπηρετούν δημόσιους σκοπούς.

Με βάση λοιπόν τα παραπάνω γίνεται κατανοητό ότι στο Ταμείο έχει ανατεθεί ο σκοπός της

αξιοποίησης των περιουσιακών στοιχείων της χώρας μας. Και ενώ ο νόμος ίδρυσής του μιλάει για μεταβίβαση κατά πλήρη κυριότητα δικαιωμάτων στην ουσία αποτελεί τον μεσάζοντα όπου δικαιώματα και εκτάσεις θα περάσουν είτε κατά κυριότητα είτε κατά χρήση σε όποιους κρίνει αυτό ικανούς προς την επίτευξη του στόχου, δηλαδή τη μέγιστη αξιοποίηση για δημοσιονομικό συμφέρον. Έτσι πρέπει να αντιληφθεί κανείς τη λειτουργία του. Έτσι από νομικής άποψης ενώ τιτλοφορείται ως Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου, στην ουσία “ιδιωτικοποιεί” τη δημόσια περιουσία ή την αποχαρακτηρίζει ως τέτοια, με την περιέλευση των δικαιωμάτων σε αυτό. Από κει και πέρα το εν λόγω δικαίωμα (κυριότητας, χρήσης, εκμετάλλευσης κλπ) είναι ελεύθερο προς περαιτέρω μεταβίβαση. Η ουσιαστική λειτουργία του Ταμείου, δηλαδή η αποκρατικοποίηση δεν είναι άγνωστη έννοια στη χώρα μας, άσχετα αν δεν επιτεύχθηκε στο βαθμό που ανέμεναν οι εμπνευστές της. Αυτό που τρομάζει είναι το μέγεθος και ο όγκος καθώς και η μέθοδος με την οποία επιχειρείται ώστε δίνεται η εντύπωση του “ξεπουλήματος” χωρίς αυτό να είναι πάντα ακριβές. Επίσης ελέγχεται η ικανότητα του Ταμείου να προβεί σε αξιοποιήσεις με τους ταχείς ρυθμούς που προβλέπει το μεσοπρόθεσμο, αναλογικά με το τι έχει πάρει μέχρι τώρα στην κυριότητά του και δεν έχει προχωρήσει στην παραμικρή ενέργεια αξιοποίησης. Ένας άλλος παράγοντας είναι η μαζικότητα προσφυγών στο ΣτΕ στις διάφορες αποφάσεις μεταβίβασης ακινήτων προς το Ταμείο.

Με την υπ’ αρ. 243/7.11.2013 Απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ Β’ με αριθμό 2883 /14-11-2013 μεταβιβάστηκε το ακίνητο «ΛΟΥΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ CAMPING ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ» στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.», σύμφωνα με το άρ. 9.

Στην εν λόγω όμως απόφαση περιέχονται 30 ακόμη άρθρα που αφορούν μεταβιβάσεις εκτάσεων και ακινήτων σε όλη την Ελλάδα, ακόμη και στο Ντύσελντορφ στη Γερμανία και της Ρώμης στην Ιταλία, εκ των οποίων άρθρων το 29 αφορά τη μεταβίβαση 214 ακινήτων προς το εν λόγω Ταμείο. Αντιλαμβάνεται κανείς ότι ο Δήμος Αλεξανδρούπολης δεν είναι ο μοναδικός Δήμος που περιήλθε στην κυριότητα του ΤΑΙΠΕΔ, ακίνητο που είχε μόνο κατά χρήση.

Συνεπώς από όλα τα παραπάνω προκύπτει ότι ο νομοθέτης εφοδίασε το «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» με μία άνευ προηγουμένου εξουσία διαχείρισης και εκμετάλλευσης της περιουσίας του Δημοσίου εν γένει. Σημειωτέον ότι στον νόμο ίδρυσης του ΤΑΙΠΕΔ 3869/2011 προβλέπεται στο Β’ Μέρος και στο άρθρο 10 το εξής “Με τις διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου ρυθμίζεται η διαδικασία πολεοδομικής ωρίμανσης των δημοσίων ακινήτων και η απόδοση σε αυτά βιώσιμης επενδυτικής ταυτότητας, με σκοπό την αξιοποίησή τους που συνιστά λόγο έντονου δημοσίου συμφέροντος”. Ακολουθούν διατάξεις με τις οποίες ορίζονται με

πολεοδομικούς και χωροταξικούς όρους οι διοικητικές διαδικασίες αξιοποίησης ακινήτων και η πρόβλεψη χρήσεων αυτών ανάλογα με την περιοχή στην οποία βρίσκονται. Γίνεται κατανοητό ότι με τον εν λόγω νόμο το ΤΑΙΠΕΔ έχει εξουσία καθορισμού της εκάστοτε χρήσης των ακινήτων που διαχειρίζεται, θεσπίζοντας πολεοδομικό δίκαιο.

Απέναντι σε αυτή την εξουσία δεν θα ήταν ρεαλιστικό πολιτικά να εκφέρεται η άποψη ότι ο Δήμος Αλεξανδρούπολης δεν ενήργησε ορθά και γρήγορα, ώστε να προλάβει τις εξελίξεις. Αντίθετα κατά την άποψή μου θα ήταν προς τη σωστή κατεύθυνση αφενός η διερεύνηση των πιθανοτήτων διεκδίκησης νομικώς της ανατροπής της ισχύος της απόφασης, αφετέρου η διερεύνηση των προθέσεων της διοίκησης του ΤΑΙΠΕΔ ως προς την αξιοποίηση του εν λόγω ακινήτου και η τυχόν δυνατότητα εκμετάλλευσης από το Δήμο με νέα σύμβαση παραχώρησης από τον νέο δικαιούχο μέχρι την ολοκλήρωση της αξιοποίησης του χώρου, με την επιφύλαξη πάντα του άρ. 2 παρ. 7 ν. 3986/2011.

Ο ΣΥΜΠΑΡΑΣΤΑΤΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΗ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΔΗΜΟΥ  
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ

ΒΑΣΜΑΤΖΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ