



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**  
**ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**

**Αριθμός Γνωμοδότησης 440/2013**  
**ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**  
**(Ε' ΤΜΗΜΑ)**

**Συνεδρίαση της 17<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2013**

**ΣΥΝΘΕΣΗ**

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ :** Ιωάννης Τρίαντος, Αντιπρόεδρος του ΝΣΚ.  
**ΜΕΛΗ :** Μεταξία Ανδροβιτσανέα, Κων/νος Χαραλαμπίδης, Βασιλική Πανταζή, Γεώργιος Ανδρέου, Δημήτριος Αναστασόπουλος, Αδαμαντία Καπετανάκη, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

**ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ :** Κωνσταντίνα Νασοπούλου, Πάρεδρος ΝΣΚ (γνώμη χωρίς ψήφο).

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΣ :** Το υπ' αριθμ. πρωτ. Φ.900.4613 /9546/ Σ.132/21-10-2013 έγγραφο του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας (Υπηρεσία Αξιοποίησης και Μεταστέγασης Στρ/δων).

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΣ :** Ερωτάται εάν, για λόγους γενικού συμφέροντος του κοινωνικού συνόλου και διασφάλισης της ομαλής, εύρυθμης και ασφαλούς λειτουργίας των στρατωνιζομένων Μονάδων, είναι δυνατή, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2745/99, η παραχώρηση κατά κυριότητα τμημάτων του στρατοπέδου «ΖΑΦΕΙΡΗ» προς το Δήμο Σύρου – Ερμούπολης με διαλυτική αίρεση, πριν από την περάτωση των σχετικών διαδικασιών πολεοδόμησης και στη συνέχεια σε εύλογο προκαθορισμένο χρονικό διάστημα ο προς ον η μεταβίβαση Δήμος να εκπληρώσει τις αναληφθείσες υποχρεώσεις του. Σε αντίθετη περίπτωση, ερωτάται εάν υπάρχει κάποια άλλη νομική λύση, που να διασφαλίζει τα συμφέροντα της παραχωρούσης Υπηρεσίας.

Επί του τεθέντος ερωτήματος το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Ε' Τμήμα) γνωμοδότησε ως ακολούθως:

**I.** Το ανωτέρω ερώτημα υπεβλήθη με αφορμή την κατά τις διατάξεις του ν. 2745/99 αξιοποίηση του στρατοπέδου «ΖΑΦΕΙΡΗ» στη Σύρο.

Συγκεκριμένα, από το έγγραφο του υποβληθέντος ερωτήματος, όπως αυτό διεκρινίσθη με το υπ' αριθμ. Φ.900.46/14/95504/Σ.143/18-11-2013 έγγραφο της ερωτώσης Υπηρεσίας προκύπτουν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά :

Στα πλαίσια του Ν. 2745/99 και σε συνεργασία του ΤΕΘΑ με το Δήμο Σύρου - Ερμούπολης, αποφασίστηκε η αξιοποίηση του στρατοπέδου «ΖΑΦΕΙΡΗ», έτσι ώστε ένα ποσοστό να παραχωρηθεί στο Δήμο για κοινωφελείς σκοπούς και πράσινο και το υπόλοιπο ποσοστό να παραμείνει στην ιδιοκτησία του ΤΕΘΑ, πολεοδομημένο για περαιτέρω αξιοποίηση. Για το λόγο αυτό συντάχθηκε κατά τις διατάξεις του ν. 2745/99 η σχετική μελέτη αξιοποίησης του στρατοπέδου, η οποία εγκρίθηκε από το ΥΠΕΚΑ με την υπ' αριθμ. 7410/19-12-10 απόφαση του Υφυπουργού ΠΕΚΑ, που δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμ. Θ2/ΑΑΠ/12-3-2010 ΦΕΚ και σύμφωνα με την οποία προβλέπεται ποσοστό του στρατοπέδου να πολεοδομηθεί και να παραμείνει στην ιδιοκτησία του ΤΕΘΑ και το υπόλοιπο ποσοστό να περιέλθει στη κυριότητα του Δήμου, για κοινωφελείς δράσεις, αστικό πράσινο, parking, πλατείες και οδικό δίκτυο. Μετά την έγκριση από το ΥΠΕΚΑ της μελέτης αξιοποίησης του στρατοπέδου, σύμφωνα με τις υπό των ανωτέρω διατάξεων προβλεπόμενες διαδικασίες, υπολείπονταν οι παρακάτω πράξεις για τη μεταβίβαση της κυριότητας των ποσοστών στα ενδιαφερόμενα μέρη (ΤΕΘΑ και Δήμος) :

- (1) Σύνταξη από το Δήμο της Πράξης Εφαρμογής
- (2) Αποδοχή από την αρμόδια Υπηρεσία της Πράξης Εφαρμογής.
- (3) Υπογραφή πρακτικού της Διοικούσας Επιτροπής (ΔΕ) του ΤΕΘΑ, με σκοπό την παραχώρηση κατά κυριότητα του αναλογούντος ποσοστού στο Δήμο
- (4) Επικύρωση από τον Περιφερειάρχη Ν. Αιγαίου της Πράξης Εφαρμογής.
- (5) Μεταγραφή των νέων ιδιοκτησιών στο Υποθηκοφυλακείο.

Στη συνέχεια, όμως, άλλαξε ο αρχικός σχεδιασμός του ΓΕΣ, λόγω αδυναμίας μετεγκατάστασης της Μονάδας που συμπτωματικά στρατωνίζεται στο τμήμα του στρατοπέδου που παραμένει στη Στρατιωτική Υπηρεσία, με αποτέλεσμα, εάν

και εφ' όσον το ΤΕΘΑ προβεί σε παραχώρηση της κυριότητας του προβλεφθέντος με την πράξη αξιοποίησης ποσοστού του στρατοπέδου στο Δήμο, να δημιουργηθεί πρόβλημα ομαλής, εύρυθμης και ασφαλούς λειτουργίας της στρατιωτικής μονάδας.

Προκειμένου να ξεπεραστεί το δημιουργηθέν πρόβλημα, συγκροτήθηκε από το ΓΕΣ επιτροπή, η οποία έκρινε αναγκαία και επιβεβλημένη την εκτέλεση ορισμένων εργασιών που αφορούν την ασφαλή λειτουργία της μονάδας, όπως μεταφορά Υ/Σ ΔΕΗ, μαγειρείων, κατασκευή περίφραξης, κατασκευή δικτύων υποδομής, γηπέδων, κλπ.. Οι εργασίες αυτές είναι προσωρινές και θα διαρκέσουν για όσο χρόνο η μονάδα θα παραμένει στο στρατόπεδο, μετά δε την απομάκρυνσή της, ο χώρος που έχει ήδη πολεοδομηθεί θα αξιοποιηθεί από την Υπηρεσία κατάλληλα. Ως εκ τούτου, δεν απαιτείται τροποποίηση της υφιστάμενης μελέτης, ούτε σύνταξη νέας. Η κατασκευή της περίφραξης του χώρου σε όση έκταση θίγεται, λόγω μεταβίβασης του ποσοστού στο Δήμο, θα γίνει από το Δήμο, σύμφωνα με συγκεκριμένες οδηγίες του ΓΕΣ.

Από την πλευρά του ο Δήμος Σύρου - Ερμούπολης αποδέχεται μεν να εκτελέσει με δικά του έξοδα τις ανωτέρω εργασίες, πλην, όμως, έθεσε ως προϋπόθεση την προηγούμενη μεταβίβαση της κυριότητας του ακινήτου, επικαλούμενος ότι δεν δύναται εκ του νόμου να χρηματοδοτήσει και εκτελέσει έργα σε ξένη ιδιοκτησία και πρότεινε να προχωρήσει η διαδικασία της παραχώρησης, με τον όρο της διαλυτικής αίρεσης και, στη συνέχεια, να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του εντός ευλόγου και προκαθορισμένου χρονικού διαστήματος.

Κατόπιν όλων αυτών, η αρμόδια Υπηρεσία προέβη στην υποβολή του ανωτέρω ερωτήματος,

**II.** Με τις διατάξεις των άρθρων 1, 2 §§ 1, 2 και 4, 3 § 2 και 5 §§ 1 και 5 του ν. 2745/1999 «Σύσταση προσωρινής υπηρεσίας για την αξιοποίηση και μετεγκατάσταση στρατοπέδων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 224) ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής :

*« Άρθρο 1 - Σύσταση Υπηρεσίας*

*Στο Υπουργείο Εθνικής Άμυνας συνιστάται προσωρινή υπηρεσία με την ονομασία «Υπηρεσία Αξιοποίησης και Μετεγκατάστασης Στρατοπέδων» η οποία υπάγεται απευθείας στον Υπουργό Εθνικής Άμυνας».*

## *Άρθρο 2 - Αρμοδιότητες*

1. Η συνιστώμενη υπηρεσία έχει ως σκοπό το σχεδιασμό, προώθηση, υλοποίηση και διαχείριση του εθνικού προγράμματος στρατηγικής αναδιάρθρωσης στρατοπέδων.

2. Η Υπηρεσία Αξιοποίησης και Μετεγκατάστασης Στρατοπέδων έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες:

α. Προτείνει στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων (Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε) τη χωροθέτηση των νέων στρατοπέδων...

β. Εκπονεί ή αναθέτει την εκπόνηση μελετών αξιολόγησης και αξιοποίησης των προς αποδέσμευση χώρων των υφιστάμενων στρατοπέδων,

γ. Εκπονεί σε συνεργασία με το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων (Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.), τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) α' και β' βαθμίδας και άλλους συναρμόδιους φορείς ή αναθέτει την εκπόνηση πολεοδομικών μελετών και μελετών χρήσεων γης για τις εκτάσεις στρατοπέδων τα οποία βρίσκονται εντός κατοικημένων περιοχών και έχει αποφασιστεί η απομάκρυνσή τους.

δ....

ε. Προωθεί, εφαρμόζει και διαχειρίζεται το πρόγραμμα στρατηγικής αναδιάταξης στρατοπέδων στο πλαίσιο του Πρωτοκόλλου Συνεργασίας των Υπουργείων Εθνικής Άμυνας και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του παρόντος νόμου και επιβλέπει και συντονίζει τις σχετικές διαδικασίες.

3...4....

Η υπηρεσία αυτή εισηγείται στον Υπουργό Εθνικής Άμυνας:

α) τη μεταβίβαση της κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος ή την αξιοποίηση με άλλο πρόσφορο τρόπο (όπως εκμίσθωση και παραχώρηση δικαιωμάτων με αντάλλαγμα) τμημάτων της ακίνητης περιουσίας του Τ.ΕΘ.Α.,

β) ...γ)..., δ)...».

## *Άρθρο 3 - Διαδικασία Πολεοδόμησης Στρατοπέδων*

1....

2. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, μετά από πρόταση της συνιστώμενης υπηρεσίας και του οικείου Ο.Τ.Α. και

μετά από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, εγκρίνεται η πολεοδόμηση των χώρων των στρατοπέδων που απελευθερώνονται, στο πλαίσιο του Εθνικού Προγράμματος Στρατηγικής Αναδιάταξης Στρατοπέδων.

Στους χώρους αυτούς επιτρέπεται ο καθορισμός αστικών χρήσεων γης, ανεξαρτήτως των ισχυόντων ή προβλεπόμενων χρήσεων και όρων δόμησης της περιοχής (ΓΠΣ, ΖΟΕ κ.λπ.), στη βάση των κατευθύνσεων του συναφθέντος πρωτοκόλλου συνεργασίας Υ.ΠΕ.ΧΩ. Δ.Ε.-Υ.ΕΘ.Α, που σκοπεύει παράλληλα με την αξιοποίηση των στρατοπέδων από τις Ένοπλες Δυνάμεις και στη βελτίωση της ποιότητας ζωής και στην πολεοδομική αναβάθμιση της τοπικής κοινωνίας, με την προϋπόθεση ότι ποσοστό τουλάχιστον 50% των χώρων αυτών θα προβλέπεται για κάλυψη αναγκών σε χώρους κοινόχρηστου πράσινου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων».

#### Άρθρο 5 – Διαχείριση Περιουσίας

1. Με απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής του Τ.ΕΘ.Α., ύστερα από εισήγηση της Υπηρεσίας Αξιοποίησης και Μετεγκατάστασης Στρατοπέδων, η οποία εγκρίνεται από τον Υπουργό Εθνικής Άμυνας μεταβιβάζονται κατά κυριότητα, εκμισθώνονται ή παραχωρούνται κατά χρήση τμήματα γης ακίνητης περιουσίας του Τ.ΕΘ.Α. για την προώθηση και εφαρμογή του ανωτέρω προγράμματος, χωρίς να απαιτείται σύμπραξη ή άδεια ή έγκριση από οποιαδήποτε άλλη αρχή ή φορέα, κατά παρέκκλιση από τις ρυθμίσεις διαχείρισης ή διοίκησης της περιουσίας του και από τις κείμενες διατάξεις για τα δημόσια κτήματα και τα ακίνητα και κινητά του Δημοσίου...

2...3...4...

5. Για τη διάθεση και τη διαχείριση της περιουσίας του Τ.ΕΘ.Α., που διατίθεται για την εξυπηρέτηση του Εθνικού Προγράμματος Στρατηγικής Αναδιάταξης Στρατοπέδων, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου αυτού, καθώς και των ακινήτων και κινητών που παραχωρούνται στο Τ.ΕΘ.Α. κατά χρήση, σύμφωνα με την παράγραφο 2 δεν εφαρμόζονται ο νόμος για τα δημόσια κτήματα και η λοιπή νομοθεσία που διέπει τα ακίνητα και κινητά του Δημοσίου.

6.....».

**III. A.** Δυνάμει του συμφωνηθέντος μεταξύ των υπουργείων Εθνικής Άμυνας και Περιβάλλοντος (νυν ΥΠΕΚΑ) Πρωτοκόλου Συνεργασίας, το οποίο και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του νόμου 2745/99, απεφασίσθη η προώθηση, εφαρμογή και διαχείριση ενός ολοκληρωμένου εθνικού προγράμματος για την μετεγκατάσταση των στρατοπέδων και την ταυτόχρονη αναβάθμιση των αστικών συγκροτημάτων (άρθρο 2§2 περ.ε). Στόχος του προγράμματος είναι η απομάκρυνση των εγκλωβισμένων στα αστικά κέντρα της χώρας στρατοπέδων και η δημιουργία νέων, μεγάλων, πληρούντων τις σύγχρονες απαιτήσεις της επιχειρησιακής ετοιμότητας, αφενός και η αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων των πόλεων με την δημιουργία χώρων πρασίνου και εγκαταστάσεων αναψυχής, αφετέρου.

**B.** Για το λόγο αυτό, ειδική υπηρεσία με την ονομασία «Υπηρεσία Αξιοποίησης και Μετεγκατάστασης Στρατοπέδων», υπαγόμενη απευθείας στον Υπουργό Εθνικής Άμυνας και σε συνεργασία με το Γενικό Επιτελείο Στρατού, το Ταμείο Εθνικής Άμυνας και τους λοιπούς συναρμόδιους φορείς, υποβάλλει προτάσεις στον Υπουργό Περιβάλλοντος για την χωροθέτηση νέων στρατοπέδων, εκπονεί και αναθέτει την εκπόνηση νέων μελετών αξιολόγησης, αξιοποίησεως και χρήσεως γης των χώρων των στρατοπέδων που αποδεδειγμένα και εισηγείται προς τον Υπουργό Εθνικής Άμυνας τους προσφορότερους τρόπους και μέσα χρηματοδοτήσεως για την εκτέλεση του προγράμματος. Συγχρόνως, η ίδια Υπηρεσία, μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας πολεοδόμησης, εισηγείται την μεταβίβαση της κυριότητας ή άλλου εμπραγμάτου δικαιώματος ή την αξιοποίηση με άλλο πρόσφορο τρόπο τμημάτων της ακίνητης περιουσίας του ΤΕΘΑ (ΝΣΚ 394/02, 590/11), αν και αποφασιστική αρμοδιότητα για την διενέργεια πράξεων αφορσών την κυριότητα, δηλ. μεταβίβαση, εκμίσθωση κλπ. έχει η Διοικούσα Επιτροπή του ΤΕΘΑ (ΝΣΚ 238/06).

**Γ.** Διοικητική πράξη είναι η δήλωση βουλήσεως του διοικητικού οργάνου που γίνεται σύμφωνα με ορισμένη διαδικασία ή και χωρίς αυτήν και με την οποία θεσπίζεται μονομερώς κανόνας δικαίου, δηλαδή μια νομική ρύθμιση κατά την ενάσκηση δημοσίας εξουσίας με μόνη τη βούληση του διοικητικού οργάνου. Στοιχεία της έννοιας της διοικητικής πράξης είναι η μονομερής θέσπιση κανόνα δικαίου και η προέλευση από διοικητικό όργανο (Ε. Σπηλιωτόπουλος, Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου, εκδ. 2007, σελ. 106 επ., πρβλ. ΝΣΚ 292/2012). Ως δήλωση

βουλήσεως η διοικητική πράξη είναι δυνατόν να εμφανίζεται είτε καθαρά είτε συνδυασμένη μετά προσθέτων ορισμών, ήτοι αιρέσεων, όρων ή προθεσμιών (Μ. Στασινόπουλου, Δίκαιο Διοικητικών πράξεων, 1951, σελ. 149). Η προσθήκη προσθέτων ορισμών σε μια διοικητική πράξη συνδέεται στενά με την εξουσία της Διοικήσεως να δρα κατά διακριτική ευχέρεια, ενώ συχνά πραγματοποιείται με μόνη την επίκληση του δημοσίου συμφέροντος. Έτσι, όταν μια διοικητική αρχή μπορεί να εκδώσει μια διοικητική πράξη κατά διακριτική ευχέρεια, τόσον η θεωρία όσον η και νομολογία δέχονται ότι μπορεί να την συνοδεύσει με τους κατάλληλους πρόσθετους ορισμούς (Ε. Κουτούπα – Ρεγκάκου, Πρόσθετοι ή παρεπόμενοι ορισμοί στην διοικητική πράξη, εκδ. Σάκκουλα 1993, σελ. 186 επ. με περαιτέρω παραπομπές, 197 επ.).

**Δ.** Η αίρεση συνιστά πρόσθετο ορισμό της διοικητικής πράξεως αστικολογικής προελεύσεως, δυνάμει του οποίου η ενέργεια της διοικητικής πράξεως εξαρτάται από την επέλευση ενός γεγονότος μελλοντικού και αβέβαιου. Η αίρεση έχει άμεση σχέση με την ύπαρξη της πράξης στο χρόνο, με την έναρξη δηλαδή ή την παύση της ισχύος της. Οι αιρέσεις διακρίνονται σε αναβλητικές και διαλυτικές. Η προσθήκη αναβλητικής αιρέσεως έχει ως αποτέλεσμα να εξαρτάται η έναρξη ισχύος της πράξεως από την επέλευση μελλοντικού και αβέβαιου γεγονότος. Αντιθέτως, η προσθήκη διαλυτικής αιρέσεως έχει ως αποτέλεσμα να εξαρτάται από την επέλευση ενός μελλοντικού και αβέβαιου γεγονότος όχι η ισχύς, αλλά η παύση της ισχύος της διοικητικής πράξεως (Ε. Κουτούπα – Ρεγκάκου, Πρόσθετοι ή παρεπόμενοι ορισμοί στην διοικητική πράξη, εκδ. Σάκκουλα 1993, σελ. 31 επ. ).

**Ε.** Όρος είναι πρόσθετος ορισμός με τον οποίο η διοικητική αρχή χορηγεί στον ιδιώτη μία ευμενή πράξη, υποχρεώνοντάς τον ταυτόχρονα να τηρήσει ορισμένες υποχρεώσεις που μπορούν να συνίστανται σε πράξη, παράλειψη ή ανοχή, η μη εκτέλεση του οποίου οδηγεί σε ανάκληση της πράξης, συχνή δε είναι η περίπτωση, κατά την οποία ο όρος συνδυάζεται με προθεσμία. Ο όρος χρησιμοποιείται προκειμένου να επιτευχθεί ένα αποτέλεσμα, το οποίο αφενός μεν κείται στην εξουσία του ιδιώτη και, ως εκ τούτου, είναι κατ' εξοχήν εξουσιαστικός πρόσθετος ορισμός, αφετέρου δε έπεται χρονικά της διοικητικής πράξης και την συμπληρώνει (Ε. Κουτούπα – Ρεγκάκου, Πρόσθετοι ή παρεπόμενοι ορισμοί στην διοικητική πράξη, εκδ. Σάκκουλα 1993, σελ. 52 επ. ).

**ΣΤ.** Τα όρια μεταξύ όρου και αίρεσης αποβαίνουν συχνά δυσδιάκριτα. Πάντως γίνεται δεκτό ότι στον όρο δεν υπάρχει στάδιο εκκρεμότητας, όπως τούτο υπάρχει στην αίρεση. Η διοικητική πράξη, έστω υπό όρο, έχει άμεση ενέργεια και παράγει αποτέλεσμα και, σε περίπτωση παράβασης του όρου, η Διοίκηση έχει δικαίωμα ανάκλησης της πράξης. Αντιθέτως, επί διοικητικής πράξης με αίρεση το έννομο αποτέλεσμα επέρχεται αυτοδικαίως, με την εκπλήρωση της αιρέσεως, μη απαιτούμενης περαιτέρω ενέργειας της Διοικήσεως, αν και, σύμφωνα με τη νομολογία, ανάκληση μιας πράξης χωρεί και στην περίπτωση που παρέλθει άπρακτη μια προθεσμία ή δεν εκπληρωθεί μια αίρεση και, δη, όταν οι πρόσθετοι αυτοί ορισμοί ενέχουν την επιβολή υποχρεώσεως, όταν δηλαδή εμμέσως συνδυάζονται με όρο. Επίσης, γίνεται δεκτό ότι, όταν η ανάκληση στηρίζεται σε όρο που δεν εκπληρώθηκε, δεν ισχύουν οι αρχές της καλής πίστεως και της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του ιδιώτου (Ε. Κουτούπα – Ρεγκάκου, Πρόσθετοι ή παρεπόμενοι ορισμοί στην διοικητική πράξη, εκδ. Σάκκουλα 1993, σελ. 63, 67-68, 147/98).

**Ζ.** Τέλος και, σύμφωνα με τη διαμορφωθείσα νομολογία, πράξεις της Διοίκησης, με τις οποίες παραχωρούνται ιδιαίτερα δικαιώματα σε κοινόχρηστα πράγματα, χωρίς να μεταβάλλεται ο χαρακτήρας τους ως κοινοχρήστων, αποτελούν εκτελεστές διοικητικές πράξεις, διότι εκδίδονται στο πλαίσιο διαχείρισης πράγματος, το οποίο περιλαμβάνεται στη δημόσια κτήση και έχει ως προορισμό την εξυπηρέτηση δημόσιου σκοπού (ΣΤΕ 1436/02, 856/06). Περαιτέρω, δε, γίνεται δεκτό ότι, όταν η Διοίκηση στα πλαίσια της παρεχομένης σ' αυτήν διακριτικής ευχέρειας προβαίνει σε πράξη παραχώρησης εμπραγμάτου δικαιώματος, εναπόκειται σ' αυτήν να εξαρτήσει την επέλευση των νομίμων αποτελεσμάτων από όρους και προϋποθέσεις που σχετίζονται με γενικότερους λόγους δημοσίου συμφέροντος (πρβλ. ΣΤΕ 1818/2002, 3247/2005).

**IV. α.** Ενόψει όλων όσων αναλυτικώς προεκτέθηκαν, η πράξη της Διοικούσας Επιτροπής του ΤΕΘΑ, δυνάμει της οποίας παραχωρείται κατά τις διατάξεις του ν. 2745/99 η κυριότητα, δηλαδή εμπράγματο δικαίωμα, ακινήτου, ανήκοντος στο ΤΕΘΑ, αποτελεί διοικητική πράξη, ως πράξη εκδιδόμενη από διοικητικό όργανο, κατά την ενάσκηση των αρμοδιοτήτων που του έχουν ανατεθεί σχετικά με την διαχείριση της περιουσίας του ανωτέρω νομικού προσώπου, θεσπίζουσα μονομερώς

μία ρύθμιση, από την οποία απορρέουν δικαιώματα και υποχρεώσεις. Περαιτέρω και με δεδομένο ότι με τις διατάξεις του ν. 2745/99 έχει παρασχεθεί στην Διοίκηση του ΤΕΘΑ ευρεία διακριτική ευχέρεια για την λήψη των μέτρων εκείνων που θεωρεί αναγκαία για την επωφελέστερη αξιοποίηση της ακινήτου περιουσίας του νομικού προσώπου, η έκδοση της ως άνω διοικητικής πράξης δυνατόν να συνοδεύεται από όρους, απλούς ή σε συνδυασμό με προθεσμίες, ή και αιρέσεις, αναβλητικές ή διαλυτικές, εάν και εφόσον η Διοίκηση του ΤΕΘΑ ήθελε κρίνει αναγκαία την θέσπισή τους. Εφόσον, λοιπόν, στην προκειμένη περίπτωση, από το ιστορικό του τεθέντος ερωτήματος προκύπτει ότι : α) η Διοίκηση του ΤΕΘΑ, επικαλούμενη λόγους γενικότερου συμφέροντος του κοινωνικού συνόλου, αλλά και διασφάλισης της εύρυθμης και ομαλής λειτουργίας του στρατοπέδου, προέκρινε ως αναγκαία προϋπόθεση για την μεταβίβαση, σύμφωνα με τις διατάξεις του ανωτέρω νόμου, προς τον Δήμο Ερμούπολης – Σύρου ποσοστού του Στρατοπέδου Ζαφείρη την διενέργεια προσθέτων εργασιών, β) ο προς τον η παραχώρηση Δήμος συμφωνεί και αποδέχεται να αναλάβει την εκτέλεση των ανωτέρω εργασιών υπό τις οδηγίες του ΓΕΣ, πλην, όμως, έθεσε από την πλευρά του ως προϋπόθεση την προηγούμενη παραχώρηση της κυριότητας και γ) έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία της πολεοδόμησης, δοθέντος ότι πριν την περάτωση της διαδικασίας αυτής ουδεμία πράξη μεταβίβασης είναι δυνατή (ad hoc ΝΣΚ 590/11), ενώ για την εκτέλεση των αιτηθεισών νέων εργασιών δεν απαιτείται τροποποίηση της υφισταμένης πολεοδομικής μελέτης, ούτε σύνταξη νέας, συντρέχει νόμιμος δικαιολογητικός λόγος για την προσθήκη των αναγκαιών στην προκειμένη περίπτωση προσθέτων ορισμών στην πράξη περί παραχωρήσεως της κυριότητας και, ως εκ τούτου, η προς τον Δήμο μεταβίβαση κατά τις διατάξεις του ν. 2745/99 είναι δυνατή υπό την διαλυτική αίρεση (202 ΑΚ) της εκτελέσεως των εργασιών αυτών εντός ευλόγου, προκαθορισμένης προθεσμίας.


**β.** Κρίνεται σκόπιμο, για λόγους ασφάλειας των συναλλαγών και χρηστής διοικήσεως, να τεθεί ρητή διάταξη στο παραχωρητήριο, με την οποία θα ορίζεται ότι, σε περίπτωση μη εκτέλεσης των εργασιών εντός της συγκεκριμένης χρονικής προθεσμίας, η Διοίκηση του ΤΕΘΑ θα προβεί και σε ρητή ανάκληση της εκδοθείσης παραχωρητηρίου πράξεώς της .



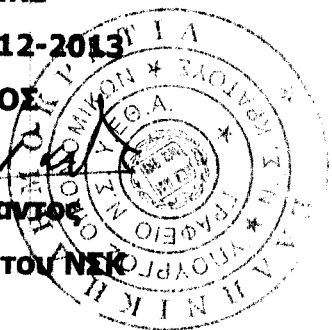
**ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ**

**Αθήνα, 31-12-2013**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

  
**Ιωάννης Τριάντος**

**Αντιπρόεδρος του ΝΣΚ**



**Η ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ**

  
**Κωνσταντίνα Νασοπούλου**

**Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.**