

Αριθμός 4883/2014

ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ Δ΄

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 26 Νοεμβρίου 2013, με την εξής σύνθεση: Δημοσθένης Π. Πετρούλιας, Αντιπρόεδρος, Πρόεδρος του Δ΄ Τμήματος, Ευθ. Αντωνόπουλος, Δ. Κυριλλόπουλος, Κ. Πισπιρίγκος, Ηλ. Μάζος, Σύμβουλοι, Ι. Παπαγιάννης, Ν. Μαρκόπουλος, Πάρεδροι. Γραμματέας η Μ. Παπαδοπούλου, Γραμματέας του Δ΄ Τμήματος.

Για να δικάσει την από 25ης Ιουνίου 2013 αίτηση:

του Δήμου Γορτυνίας Αρκαδίας, ο οποίος παρέστη με το δικηγόρο Δημήτριο Μπελαντή (Α.Μ. 13652), που τον διόρισε με απόφαση της Οικονομικής του Επιτροπής,

κατά των Υπουργών: 1) Οικονομικών, ο οποίος παρέστη με τον Γεώργιο Βαμβακίδη, Πάρεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, 2) Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, ο οποίος παρέστη με την Αναστασία Ζαφειριάδου, Πάρεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, 3) Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού, ο οποίος δεν παρέστη, 4) Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ο οποίος παρέστη με τον Βασίλειο Κορκίζογλου, Πάρεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους και 5) Τουρισμού, ο οποίος παρέστη με την Αναστασία Ζαφειριάδου, Πάρεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους,

και κατά των παρεμβαινόντων: 1) ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου ΑΕ», που εδρεύει στην Αθήνα ((Κολοκοτρώνη 1 και Σταδίου), η οποία παρέστη με το δικηγόρο Γεώργιο Στεφανάκη (Α.Μ. 4198), που τον διόρισε με πληρεξούσιο και 2) Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού, που εδρεύει στην Αθήνα (Τσόχα 7), ο οποίος παρέστη με τη δικηγόρο Μαρίνα Φουντουλάκη (Α.Μ. 14709), που τη διόρισε με πληρεξούσιο.

Με την αίτηση αυτή ο αιτών Δήμος επιδιώκει να ακυρωθεί η υπ' αριθμ. 234/24.4.2013 απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (ΦΕΚ Β΄ 1020/25.4.2013), καθ' ο μέρος μεταβιβάζεται στο «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» το ακίνητο «Ξενία Βυτίνας», και κάθε άλλη σχετική πράξη ή παράλειψη της Διοικήσεως.

Η εκδίκαση άρχισε με την ανάγνωση της εκθέσεως του εισηγητή, Συμβούλου Ευθ. Αντωνόπουλου.

Κατόπιν το δικαστήριο άκουσε τον πληρεξούσιο του αιτούντος Δήμου, ο οποίος ανέπτυξε και προφορικά τους προβαλλόμενους λόγους ακυρώσεως και ζήτησε να γίνει δεκτή η αίτηση, τους πληρεξουσίου των παρεμβαινόντων και τους αντιπροσώπους των Υπουργών που παρέστησαν, οι οποίοι ζήτησαν την απόρριψή της.

Μετά τη δημόσια συνεδρίαση το δικαστήριο συνήλθε σε διάσκεψη σε αίθουσα του δικαστηρίου και

Α φ ο ύ μ ε λ έ τ η σ ε τ α σ χ ε τ ι κ ά έ γ γ ρ α φ α

Σ κ έ φ θ η κ ε κ α τ ά τ ο Ν ό μ ο

1. Επειδή, για την άσκηση της κρινόμενης αιτήσεως από τον αιτούντα Δήμο, δεν απαιτείται, κατά νόμο (άρθρο 8 του ν. 3900/ 2010, Α' 213), η καταβολή παραβόλου και, επομένως, το κατατεθέν παράβολο πρέπει να επιστραφεί στον Δήμο, ανεξαρτήτως εκβάσεως της παρούσης δίκης.
2. Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση ζητείται η ακύρωση της 234/24.4.2013 απόφασης της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (1020 Β/25.4.2013) καθ' ό μέρος μεταβιβάζεται χωρίς αντάλλαγμα στην ανώνυμη εταιρεία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου ΑΕ» κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή το ακίνητο «Ξενία Βυτίνας», εκτάσεως 37.534,00 τ.μ. με όλα τα συστατικά, παραρτήματα και παρακολουθήματα αυτού (συμπεριλαμβανομένου του κτηρίου του Ξενία Βυτίνας), το οποίο ανήκει στην κυριότητα της «Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου ΑΕ» (παρ. 18).
3. Επειδή, η υπόθεση εισάγεται στην επταμελή σύνθεση με την από 25-7-2013 πράξη του Προέδρου του Δ' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας λόγω σπουδαιότητας.
4. Επειδή, όπως έχει κριθεί (ΣΕ 1902-3/2014 Ολ., 1415-6/2013 επταμ.), η προσβαλλόμενη πράξη της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων, με την οποία μεταβιβάζεται στο Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ.) η κυριότητα του προαναφερομένου ακινήτου, κατ' εφαρμογήν των διατάξεων του ν. 3986/2011, αποτελεί εκτελεστή διοικητική πράξη υποκειμένη σε αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας.
5. Επειδή, ο αιτών Δήμος, στην εδαφική περιφέρεια του οποίου ευρίσκεται η επίδικη μεταβιβαζόμενη έκταση, ασκεί με έννομο συμφέρον την κρινόμενη αίτηση, προβάλλοντας λόγους ακυρώσεως, με τους οποίους αμφισβητεί την νομιμότητα της προσβαλλομένης αποφάσεως, ως εκδοθείσης κατά παράβαση του άρθρου 24 του Συντάγματος και της κοινής νομοθεσίας περί προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος (βλ.Σ.Ε. 1416/2013 επταμ.), καθώς, και κατά παράβαση των διατάξεων του Ν.3986/2011, με τις οποίες επιτρέπεται η μεταβίβαση προς το ΤΑΙΠΕΔ μόνον ακινήτων που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, ενώ, κατά τα προβαλλόμενα, οι δημόσιες δασικές εκτάσεις που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση, υπάγονται στην δημόσια περιουσία. Εξ άλλου, η κρινόμενη αίτηση ασκείται εμπροθέσμως (η προσβαλλόμενη απόφαση δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 1020/25.4.2013, το οποίο όμως κυκλοφόρησε πράγματι στις 7.5.2013).
6. Επειδή, με έννομο συμφέρον και εν γένει παραδεκτώς παρεμβαίνει στη δίκη και ζητεί την απόρριψη της κρινόμενης αιτήσεως η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.». Αντιθέτως, δεν ασκείται παραδεκτώς και είναι απορριπτέα η από 15-11-2013 ασκηθείσα παρέμβαση του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ» (Ε.Ο.Τ.), διότι το επίδικο ακίνητο του ΞΕΝΙΑ ΒΥΤΙΝΑΣ που ανήκε κατά κυριότητα στο προαναφερόμενο νομικό πρόσωπο είχε μεταβιβασθεί, κατά κυριότητα με την υπ' αριθμ' 32/18-12-2003 Πράξη Υπουργικού Συμβουλίου (ΦΕΚ Α'229) στην εταιρεία «Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε.» και ήδη «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Ανώνυμη Εταιρεία» (Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε.), ενώ, δεν αρκεί προς θεμελίωση του εννόμου συμφέροντος του Οργανισμού και η επίκληση των κατά τα άρθρα 1 έως 3 του

A.N. 1565/1950 που κυρώθηκε με τον Ν.1624/1951 (ΦΕΚ Α'7) σκοπών του που είναι η οργάνωση και προαγωγή του τουρισμού στην Ελλάδα.

7. Επειδή, στο άρθρο 1 παράγραφοι 1 - 4 του ν. 3986/2011 («Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015», Α' 152), όπως ο νόμος αυτός ίσχυε κατά τον κρίσιμο χρόνο, μετά την συμπλήρωση ή τροποποίησή του με τις μεταγενέστερες διατάξεις των ν. 4038/2012 (Α' 14), 4092/2012 (Α' 220) και 4093/2012 (Α' 222), ορίζονται τα εξής: «1. Συνιστάται ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία “ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.” (Ταμείο). Το Ταμείο έχει αποκλειστικό σκοπό την αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, 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., όπως ορίζεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 5, σύμφωνα με τις επικρατούσες συνθήκες της αγοράς και με εγγυήσεις πλήρους διαφάνειας, προκειμένου να επιτευχθούν οι στόχοι των εσόδων. Τα περιουσιακά στοιχεία μεταβιβάζονται στο Ταμείο, σύμφωνα με τις επόμενες διατάξεις. 2. Το προϊόν αξιοποίησης χρησιμοποιείται αποκλειστικά για την αποπληρωμή του δημοσίου χρέους της χώρας, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην παράγραφο 17 του επόμενου άρθρου. 3. Το Ταμείο λειτουργεί για την εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος, σύμφωνα με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας, δεν υπάγεται στην κατηγορία των οργανισμών και επιχειρήσεων του ευρύτερου δημόσιου τομέα και δεν εφαρμόζονται σε αυτό, καθώς και στις εταιρείες των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο, οι διατάξεις που διέπουν εταιρείες που ανήκουν άμεσα ή έμμεσα στο Δημόσιο, με εξαίρεση όσων ρητά ορίζονται στις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου». Ορίζονται δε περαιτέρω στο άρθρο 2 παράγραφοι 4, 5, 7 και 12 του νόμου, μεταξύ των άλλων, τα ακόλουθα: «4. Στο Ταμείο μεταβιβάζονται και περιέρχονται, χωρίς αντάλλαγμα: α) [κινητές αξίες] β) Περιουσιακής φύσεως δικαιώματα, εμπράγματα δικαιώματα, δικαιώματα διαχείρισης και εκμετάλλευσης, αποκλειστικής ή μη ... που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 -2015 του άρθρου 6Α του ν. 2362/1995, ή ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, σε Ν.Π.Δ.Δ. ή σε δημόσιες επιχειρήσεις των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ. γ) Κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, ακίνητα που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 -2015 του άρθρου 6Α του ν. 2362/1995, ή ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, σε Ν.Π.Δ.Δ. ή σε δημόσιες επιχειρήσεις των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ. 5. Οι κινητές αξίες, τα περιουσιακής φύσεως δικαιώματα και τα ακίνητα που αναφέρονται στις περιπτώσεις α', β' και γ' της προηγούμενης παραγράφου μεταβιβάζονται και περιέρχονται στο Ταμείο, με απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (Δ.Ε.Α.Α.) που προβλέπεται στο άρθρο 3 του ν. 3049/2002 (Α' 212). Με απόφαση της ίδιας Επιτροπής, μπορεί να μεταβιβάζονται και να περιέρχονται στο Ταμείο χωρίς αντάλλαγμα, για τους σκοπούς της παραγράφου 1 του προηγούμενου άρθρου, και άλλα περιουσιακά στοιχεία που υπάγονται σε μία από τις κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων των περιπτώσεων της προηγούμενης παραγράφου. Τα ανωτέρω περιουσιακά στοιχεία περιέρχονται στο Ταμείο, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή και το Δημόσιο απεκδύεται κάθε δικαιώματός του

επί αυτών από τη δημοσίευση της απόφασης της Δ.Ε.Α.Α. στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Για την εφαρμογή των προηγούμενων εδαφίων και προκειμένου για τη μεταβίβαση στο Ταμείο της κυριότητας, νομής και κατοχής ακινήτων στη Δ.Ε.Α.Α. συμμετέχει αντί του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης, ο Υπουργός στη διαχειριστική αρμοδιότητα του οποίου υπάγεται το ακίνητο που μεταβιβάζεται και περιέρχεται στο Ταμείο ... 7. Το πράγμα ή δικαίωμα που μεταβιβάσθηκε ή παραχωρήθηκε στο Ταμείο, σύμφωνα με την παράγραφο 5 του παρόντος άρθρου, δεν μπορεί να αναμεταβιβαστεί στον προηγούμενο κύριο ή δικαιούχο, καθ' οιονδήποτε τρόπο. Από τη μεταβίβαση του πράγματος ή την παραχώρηση του δικαιώματος στο Ταμείο, ο προηγούμενος κύριος ή δικαιούχος παραμένει στη διοίκηση και διαχείριση του πράγματος ή του δικαιώματος, ως εκ του νόμου εντολοδόχος του Ταμείου, χωρίς αμοιβή, υποχρεούται να το διατηρεί κατάλληλο για τον προορισμό του, σύμφωνα και με τις οδηγίες που δίνονται εγγράφως σε αυτόν από το Ταμείο και εξακολουθεί να βαρύνεται με τις δαπάνες που προκύπτουν από τη διοίκηση και διαχείριση του πράγματος ή του δικαιώματος ... 12. Από τη δημοσίευση της απόφασης της Δ.Ε.Α.Α. που προβλέπεται στην παράγραφο 5, το περιουσιακό στοιχείο περιέρχεται στην κυριότητα, νομή και κατοχή του Ταμείου, ελεύθερο από κάθε δικαίωμα τρίτου. Για τυχόν δικαιώματά του επί του περιουσιακού στοιχείου που μεταβιβάζεται στο Ταμείο, ο τρίτος έχει αποκλειστικό δικαίωμα αποζημίωσης, έναντι μόνον του Δημοσίου ...». Τέλος, το άρθρο 5 παρ. 1 του νόμου προβλέπει την αξιοποίηση των περιουσιακών στοιχείων που μεταβιβάζονται στο Ταμείο με κάθε πρόσφορο τρόπο, και ιδίως με την πώληση, τη σύσταση εμπραγμάτων και ενοχικών δικαιωμάτων (όπως δικαιωμάτων οριζόντιας και κάθετης ιδιοκτησίας και επικαρπίας επί δικαιώματος οποιασδήποτε φύσης), την μεταβίβαση εμπραγμάτων και ενοχικών δικαιωμάτων οποιασδήποτε φύσης επί αυτών, την εκμίσθωση, την παραχώρηση της χρήσης ή της εκμετάλλευσής τους, την ανάθεση της διαχείρισής τους, την εισφορά τους σε ανώνυμες εταιρείες και στη συνέχεια πώληση των μετοχών που προκύπτουν, καθώς και την τιτλοποίηση απαιτήσεων, ανεξάρτητα από τον επιχειρηματικό ή μη χαρακτήρα τους.

8. Επειδή, στην αξιοποίηση των ακινήτων που παραχωρούνται στο Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. αναφέρεται ειδικώς το Κεφάλαιο Β' του ν. 3986/2011 (άρθρα 10 έως 17) με τίτλο «Πολεοδομική ωρίμανση και επενδυτική ταυτότητα δημοσίων ακινήτων και λουπές ρυθμίσεις για την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας». Σύμφωνα με το άρθρο 11 (Α.1), «η αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων διενεργείται εντός του πλαισίου που διαγράφει η εθνική δημοσιονομική, αναπτυξιακή και χωροταξική πολιτική και σύμφωνα με τους κανόνες που καθορίζονται στον παρόντα νόμο. Οι κατευθύνσεις της εθνικής χωροταξικής πολιτικής, όπως αυτές απορρέουν από τα υφιστάμενα χωροταξικά πλαίσια εθνικού επιπέδου, λαμβάνονται υπόψη και συνεκτιμώνται κατά τον καθορισμό του χωρικού προορισμού των δημοσίων ακινήτων σε συνδυασμό με τις ανάγκες της δημοσιονομικής βιωσιμότητας, της αποδοτικότητας και της αποτελεσματικότητας της επένδυσης έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η βέλτιστη δυνατή σχέση μεταξύ των χωροταξικών επιλογών και των οικονομικών και δημοσιονομικών στόχων για την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας». Δεν επιτρέπεται η αξιοποίηση ορισμένων κατηγοριών δημοσίων ακινήτων (εκείνα τα οποία εμπίπτουν στο σύνολό τους σε οικότοπους προτεραιότητας, σε περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης και προστασίας της φύσης κατά τα άρθρα 19 παρ. 1, 2 και 21 του ν. 1650/1986, σε πυρήνες εθνικών δρυμών, σε διατηρητέα μνημεία της φύσης, σε εθνικά πάρκα και σε υγρά τοπους διεθνούς σημασίας, άρθρο 11 Α.2), ενώ ορίζεται περαιτέρω (άρθρο 11

A.3) ότι η αξιοποίηση των ακινήτων, στα οποία περιλαμβάνονται χώροι που προστατεύονται από την κείμενη περιβαλλοντική και αρχαιολογική νομοθεσία λόγω του ειδικού χαρακτήρα τους (όπως ιδίως ζώνες προστασίας αρχαιολογικών χώρων, ιστορικοί τόποι, φυσικά πάρκα και περιοχές οικοανάπτυξης), πραγματοποιείται σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους και περιορισμούς των οικείων νομοθετημάτων (ν. 998/1979, 1650/1986, 3028/2002). Περιορισμοί προβλέπονται, επίσης, ως προς την αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων που εμπίπτουν σε Ζώνες Ειδικής Προστασίας (Ζ.Ε.Π.) της ορνιθοπανίδας της Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ (άρθρο 11 Α.4). Εξ άλλου, με τα άρθρα 12 και 13 του νόμου εισάγεται διαδικασία «πολεοδομικής ωρίμανσης» των δημοσίων ακινήτων, η οποία αναπτύσσεται σε δύο στάδια, ως εξής: Το πρώτο στάδιο, όπως αυτό προβλέπεται στο άρθρο 12, περιλαμβάνει τον καθορισμό του «χωρικού προορισμού» του προς αξιοποίηση ακινήτου, ο οποίος συνιστά και τη βασική «επενδυτική ταυτότητα» του για κάθε μεταγενέστερη πράξη αξιοποίησης. Ο καθορισμός αυτός γίνεται με την κατάρτιση και έγκριση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης για κάθε δημόσιο ακίνητο (ΕΣΧΑΔΑ). Με το σχέδιο αυτό γίνεται η οριοθέτηση του προς αξιοποίηση ακινήτου και η υπαγωγή του σε μία εκ των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης και όρων δόμησης που ορίζονται στο άρθρο 11, μεταξύ των οποίων και η χρήση «τουρισμός – αναψυχή». Επιπλέον, εγκρίνονται οι ειδικότερες χρήσεις γης που επιτρέπονται στην έκταση του προς ανάπτυξη ακινήτου και οι τυχόν πρόσθετοι περιορισμοί που αποσκοπούν στον έλεγχο της έντασης κάθε χρήσης, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης καθώς και ειδικές ζώνες προστασίας και ελέγχου γύρω από το οριοθετούμενο κατά περίπτωση ακίνητο, στις οποίες μπορεί να επιβάλλονται ειδικοί όροι και περιορισμοί στις χρήσεις γης, στη δόμηση και στην εγκατάσταση και άσκηση δραστηριοτήτων και λειτουργιών. Η κατάρτιση του Ειδικού Σχεδίου αποτελεί προϊόν συστηματικής επιστημονικής τεκμηρίωσης αλλά και ευρείας δημοσιότητας, η οποία πραγματοποιείται στο πλαίσιο της διαδικασίας στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης αυτού. Το δεύτερο στάδιο της διαδικασίας πολεοδομικής ωρίμανσης των προς αξιοποίηση δημοσίων ακινήτων, όπως προβλέπεται στο άρθρο 13, αφορά στη χωροθέτηση του επενδυτικού σχεδίου, δηλαδή της συγκεκριμένης επενδυτικής πρότασης που θα προκύψει μετά τη διενέργεια σχετικού διαγωνισμού και την επιλογή αναδόχου (παραχωρησιούχου, μακροχρόνιου μισθωτή, αγοραστή κ.λπ.) που θα υλοποιήσει την επένδυση. Συγκεκριμένα, με το άρθρο 13 εισάγεται ειδική διαδικασία χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου, στην οποία ενσωματώνεται και η απαιτούμενη κατά περίπτωση έγκριση περιβαλλοντικών όρων των επιμέρους έργων και δραστηριοτήτων καθώς και των αναγκαίων έργων εξωτερικής υποδομής (δίκτυα κοινής ωφέλειας, οδοί προσπέλασης, κόμβοι κ.λπ.). Στην έγκριση χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου ενσωματώνονται και άλλες, πλην της έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, ειδικές χωροθετικές - περιβαλλοντικές άδειες και εγκρίσεις, όπως είναι οι απαιτούμενες από τη δασική και αρχαιολογική νομοθεσία εγκρίσεις, καθώς και, προκειμένου για τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής, οι ειδικές εγκρίσεις για την τουριστική καταλληλότητα των οικοπέδων ή γηπέδων και οι εγκρίσεις σκοπιμότητας και σκοπιμότητας - χωροθέτησης των ειδικών τουριστικών υποδομών που προβλέπονται από την τουριστική νομοθεσία. Ρυθμίσεις για τα εντός σχεδίου δημόσια ακίνητα περιλαμβάνει το άρθρο 12 παρ. 5 του νόμου ενώ προβλέπονται, επίσης, ειδικές ρυθμίσεις για την παραχώρηση της χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης και του δικαιώματος εκτελέσεως λιμενικών έργων, την έκδοση οικοδομικών αδειών και την αναγκαστική απαλλοτρίωση

εμπραγμάτων δικαιωμάτων τρίτων ή ακινήτων για τις ανάγκες της αξιοποίησης περιουσιακού στοιχείου του Ταμείου ή για την πραγματοποίηση επενδυτικού σχεδίου (άρθρα 14, 14Α και 17Α). Τέλος, με το Κεφάλαιο Γ΄ του νόμου (άρθρα 18 έως 26) εισάγεται και ρυθμίζεται το εμπράγματο δικαίωμα της «επιφάνειας» επί των δημοσίων κτημάτων.

9. Επειδή, με τις ανωτέρω παρατεθείσες διατάξεις του ν. 3986/2011 (άρθρο 2 παρ. 4 περ.β΄ και γ΄) προβλέπεται η μεταβίβαση στο Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ., μεταξύ άλλων, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, των ακινήτων που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 – 2015, καθώς και εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί των ακινήτων αυτών, αλλά και των ακινήτων εν γένει που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου ή νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου (καθώς επίσης και ακινήτων δημοσίων επιχειρήσεων), στην οποία δεν περιλαμβάνονται ακίνητα, τα οποία έχουν τον χαρακτήρα κοινοχρήστων πραγμάτων (βλ. άρθρο 967 του Αστικού Κώδικα). Τα δάση και οι δασικές εκτάσεις, που ανήκουν στο Δημόσιο, καθώς και αυτά που ανήκουν σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου ή σε δημόσιες επιχειρήσεις τελούν, [όπως άλλωστε και τα δάση και οι δασικές εκτάσεις που ανήκουν σε ιδιώτες], σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ1 του Συντάγματος και τον εκτελεστικό του νόμο 998/1979 (Α΄289), σε ιδιαίτερο νομικό καθεστώς προστασίας, το οποίο αποσκοπεί στη διασφάλιση της διατήρησης, κατ'αρχήν, της δασικής μορφής τους, δεν έχουν, όμως, σύμφωνα με το Σύνταγμα και την κοινή νομοθεσία, τον χαρακτήρα κοινοχρήστων πραγμάτων, αλλά αποτελούν, εφ' όσον ανήκουν κατά κυριότητα στο Δημόσιο ή σε ν.π.δ.δ., στοιχεία της ιδιωτικής τους περιουσίας (βλ. ΑΕΔ 85/1991), δυνάμενα, ως εκ τούτου, να μεταβιβασθούν, με όλους τους περιορισμούς και τα βάρη που συνεπάγεται για την ιδιοκτησία τους η εφαρμογή των διατάξεων του Συντάγματος και της κοινής νομοθεσίας περί προστασίας των δασών. Εξ άλλου, τα ανωτέρω ακίνητα καθώς και τα λοιπά μεταβιβαζόμενα, κατά τις διατάξεις του ν. 3986/2011, ακίνητα, δεν περιέρχονται στο ιδιαίτερο νομικό καθεστώς δημοσίου δικαίου του Κεφαλαίου Β΄ του ως άνω νόμου (βλ. την σκέψη 8) διά μόνης της μεταβιβάσεώς τους στο Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ. Και τούτο διότι για την υπαγωγή των εν λόγω ακινήτων στις ουσιαστικού περιεχομένου διατάξεις του ανωτέρω Κεφαλαίου, απαιτείται και η έκδοση των προβλεπομένων στο ίδιο Κεφάλαιο και υποκειμένων σε δικαστικό έλεγχο διοικητικών πράξεων, κατόπιν τηρήσεως ειδικών διοικητικών διαδικασιών (βλ. Σ.τ.Ε. 1415,1416/2013 επτ.).

10. Επειδή, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι η συγκεκριμένη έκταση αποτελείται από δύο τμήματα: α) τμήμα 23.100 τ.μ. το οποίο περιήλθε στον ΕΟΤ κατόπιν αναγκαστικής απαλλοτριώσεως προς ανέγερση 'Μοτέλ Βυτίνας' (ΚΥΑ Α6474/1631/16.3.1961, 37Δ/3.4.1961), β) τμήμα 14.450 τ.μ. δημόσιας δασικής έκτασης, η οποία παραχωρήθηκε από το Ελληνικό Δημόσιο προς τον ΕΟΤ με το από 23.12.1968 β.δ. (1Α/7.1.69) Με την Πράξη 32 της 18.12.2003 του Υπουργικού Συμβουλίου (299Α/23.12.2003) ολόκληρο το ακίνητο μεταβιβάστηκε κατά κυριότητα στην εταιρεία Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα ΑΕ, σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ.17 του ν.2837/2000. Ως προς τον χαρακτήρα της εκτάσεως αυτής έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ' 4/27-3-2007 απόφαση της Πρωτοβάθμιας Επιτροπής Επιλύσεως Δασικών Αμφισβητήσεων του Νομού Αρκαδίας, με την οποία έχουν χαρακτηρισθεί ως δάσος τμήματα του μεταβιβαζόμενου ακινήτου συνολικής εκτάσεως 18.011,56 τ.μ..

11. Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση προβάλλεται ότι με την μεταβίβαση της επίμαχης εκτάσεως στο Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ. παραβιάζονται οι διατάξεις του άρθρου 24 παρ.1 του Συντάγματος, οι οποίες αποσκοπούν στην διασφάλιση της διατηρήσεως της μορφής των δασών και δασικών εκτάσεων, καθώς και οι διατάξεις του άρθρου 13 παρ.1 και 3 του ν. 1734/1987 (Α' 189), με τις οποίες θεσπίστηκαν περιορισμοί και ειδικές εγγυήσεις για την κατ'εξαίρεση μεταβολή του προορισμού των εν λόγω εκτάσεων. Οι αιτούντες ισχυρίζονται, περαιτέρω, ότι τα δασικά τμήματα της μεταβιβαζομένης εκτάσεως ανήκουν στη δημόσια κτήση και αποτελούν κοινόχρηστα πράγματα, ως εκ τούτου δε, δεν μπορούν να μεταβιβασθούν σε ιδιώτες. Συνεπώς, κατά τους αιτούντες, οι διατάξεις του ν. 3986/2011, καθ'ο μέρος επιτρέπουν την μεταβίβαση στο Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ. δασών και δασικών εκτάσεων, αντίκεινται στις ανωτέρω συνταγματικές διατάξεις περί προστασίας των δασών και των δημοσίων κοινοχρήστων πραγμάτων, ως εκ τούτου δε η προσβαλλόμενη πράξη, η οποία εξεδόθη βάσει των διατάξεων αυτών, είναι μη νόμιμη και ακυρωτέα.

12. Επειδή, σύμφωνα με τα γενόμενα δεκτά στην σκέψη 9, τα δάση και οι δασικές εκτάσεις που ανήκουν στο Δημόσιο, σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου ή σε δημόσιες επιχειρήσεις, όπως εν προκειμένω η ΕΤΑΔ Α.Ε, δεν αποτελούν κοινόχρηστα πράγματα, όπως αβασίμως ισχυρίζονται οι αιτούντες, αλλά ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου ή του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου ή της δημοσίας επιχειρήσεως, αντιστοίχως και, συνεπώς, είναι δυνατόν να μεταβιβασθούν στο Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ., κατά τις διατάξεις του ν. 3986/2011. Εξ άλλου, η μεταβίβαση της επίμαχης εκτάσεως στο Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ. δεν συνεπάγεται ως προς τα δασικά της τμήματα, την άρση της προστασίας που αυτή απολαμβάνει κατά το άρθρο 24 του Συντάγματος και τις διατάξεις του ν. 998/1979 και της λοιπής προστατευτικής για τα δάση και τις δασικές εκτάσεις νομοθεσίας, δεδομένου ότι το δικαίωμα κυριότητας επί της συγκεκριμένης εκτάσεως περιέρχεται στο Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ. με όλους τους περιορισμούς και τα βάρη που συνεπάγεται για την ιδιοκτησία η εφαρμογή των διατάξεων της κειμένης νομοθεσίας (μεταξύ των οποίων και οι περιορισμοί χάριν της προστασίας του δασικού χαρακτήρα τμημάτων της εκτάσεως). Μόνη δε η μεταβίβαση της κυριότητας της επίμαχης εκτάσεως στο Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ, κατά τα τμήματά της που έχουν τον χαρακτήρα δάσους ή δασικής εκτάσεως, δεν συνεπάγεται οποιαδήποτε μεταβολή στον δασικό χαρακτήρα αυτής. Συνεπώς, είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι οι εκτιθέμενοι στην προηγούμενη σκέψη λόγοι ακυρώσεως περί παραβάσεως των διατάξεων του άρθρου 24 του Συντάγματος, καθώς και οι συναφείς λόγοι περί παραβάσεως με την προσβαλλόμενη πράξη, των διατάξεων του άρθρου 13 του ν. 1734/1987, με τις οποίες θεσπίζονται ειδικές ρυθμίσεις για την, κατ'εξαίρεση, μεταβολή του προορισμού δασών και δασικών εκτάσεων.

13. Επειδή, προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη πράξη είναι μη νόμιμη και ακυρωτέα όσον αφορά στο τμήμα της επίδικης εκτάσεως το οποίο είχε περιέλθει στον ΕΟΤ μέσω αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, διότι με την επίμαχη μεταβίβαση αίρεται η δημόσια ωφέλεια χάριν της οποίας είχε συντελεσθεί η απαλλοτρίωση υπέρ του ΕΟΤ. Επί πλέον δε η μεταβίβαση αυτή της έκτασης σε ιδιώτες αντίκειται στην αρχή της χρηστής διοίκησης, του κοινωνικού κράτους δικαίου και στις αρχές που διέπουν την αναγκαστική απαλλοτρίωση κατά το άρθρο 17 του Συντάγματος. Ο λόγος αυτός, εκτός του ότι προβάλλεται άνευ εννόμου συμφέροντος εκ μέρους του αιτούντος Δήμου, είναι πάντως απορριπτέος και ως αβάσιμος. Και τούτο διότι, κατά την εν προκειμένω

εφαρμοστέα, και σύμφωνα με το Σύνταγμα, διάταξη του άρθρου 12 παρ 1 του ν. 2882/2001 (ΦΕΚ Α΄ 17, βλ ΣΕ 3289/2005 Ολομ), εάν το απαλλοτριωμένο ακίνητο χρησιμοποιήθηκε πραγματικά για τον σκοπό που απαλλοτριώθηκε, θεωρείται ότι εκπληρώθηκε ο σκοπός της απαλλοτριώσεως και το ακίνητο δύναται να διατεθεί ελευθέρως, όπως συμβαίνει εν προκειμένω με τμήμα του επίμαχου ακινήτου το οποίο, απαλλοτριωθέν το έτος 1961, δυνάμει της Α6474/1631/16-3-1961 αποφάσεως των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Οικονομικών (ΦΕΚ Δ΄37/1961), λόγω δημοσίας ωφελείας συνισταμένης στην ανέγερση του ξενοδοχείου ΞΕΝΙΑ ΒΥΤΙΝΑΣ, χρησιμοποιήθηκε για το σκοπό για τον οποίο απαλλοτριώθηκε με την ανέγερση του εν λόγω ξενοδοχείου.

14. Επειδή, η προσβαλλόμενη απόφαση έχει τον χαρακτήρα της ατομικής διοικητικής πράξης. Συνεπώς, στηρίζονται στην εσφαλμένη αντίθετη νομική εκδοχή ότι πρόκειται περί κανονιστικής πράξεως και είναι, ως εκ τούτου, απορριπτέοι οι προβαλλόμενοι λόγοι ακυρώσεως, σύμφωνα με τους οποίους: α) η εξουσιοδότηση του άρθρου 2 του ν. 3986/2011 προς την Διοίκηση είναι αντίθετη προς το άρθρο 43 παρ. 2 του Συντάγματος ως γενική και αόριστη, αλλά και διότι δεν προέβλεψε σχετικώς την έκδοση προεδρικού διατάγματος, και β) η μη αναγραφή, στο προοίμιο της προσβαλλόμενης, του μεγέθους της πράγματι προκαλουμένης από την έκδοσή της δαπάνης, η οποία συνίσταται, κατά τους αιτούντες, στην απώλεια των εσόδων που θα στερηθεί το Δημόσιο από την μεταβολή του προορισμού της μεταβιβαζομένης εκτάσεως, συνιστά παράβαση του άρθρου 29 Α του ν. 1558/1985 (Α΄ 137) [ΣΤΕ 1902-3/2014 ΟΛ.].

15. Επειδή, κατόπιν των ανωτέρω, πρέπει να απορριφθούν η υπό κρίση αίτηση, καθώς και η παρέμβαση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού, καθώς και να γίνει δεκτή η παρέμβαση του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου.

Δ ι ά τ α ύ τ α

Απορρίπτει την αίτηση.

Διατάσσει την επιστροφή του κατατεθέντος παραβόλου.

Δέχεται την παρέμβαση του νομικού προσώπου ιδιωτικού δικαίου με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου» και απορρίπτει την παρέμβαση του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ε.Ο.Τ.».

Επιβάλλει στον αιτούντα Δήμο την δικαστική δαπάνη του Δημοσίου, που ανέρχεται στο ποσό των τετρακοσίων εξήντα (460) ευρώ και του παρεμβαίνοντος ΤΑΙΠΕΔ που ανέρχεται στο ποσό των εξακοσίων σαράντα (640) ευρώ.

Η διάσκεψη έγινε στην Αθήνα στις 18 Φεβρουαρίου και στις 23 Ιουνίου 2014

Ο Πρόεδρος του Δ' Τμήματος    Η Γραμματέας του Δ' Τμήματος

Δημοσθένης Π. Πετρούλιας    Μ. Παπαδοπούλου

και η απόφαση δημοσιεύθηκε σε δημόσια συνεδρίαση της 31ης Δεκεμβρίου 2014.