

Ε.Π. (μ)

Αριθμός 2375/2022
ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ
ΟΛΟΜΕΛΕΙΑ

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 11 Μαρτίου 2022, με την εξής σύνθεση: Δημήτριος Σκαλτσούνης, Πρόεδρος, Μαρία Καραμανώφ, Σπυρίδων Μαρκάτης, Μαργαρίτα Γκορτζολίδου, Αντιπρόεδροι του Συμβουλίου της Επικρατείας, Διομήδης Κυριλλόπουλος, Βαρβάρα Ραφτοπούλου, Δημήτριος Μακρής, Ταξιαρχία Κόμβου, Ηλίας Μάζος, Αναστασία-Μαρία Παπαδημητρίου, Όλγα Παπαδοπούλου, Ιωάννης Σύμπλης, Αγάπη Γαλενιανού-Χαλκιαδάκη, Χριστίνα Σιταρά, Ιφιγένεια Αργυράκη, Ευσταθία Σκούρα, Κωνσταντία Λαζαράκη, Ειρήνη Σταυρουλάκη, Μαρία Αθανασοπούλου, Σύμβουλοι, Χρήστος Παπανικολάου, Μαρία-Ελένη Παπαδημήτρη, Παναγιώτης Χαλιούλιας, Πάρεδροι. Από τους ανωτέρω οι Σύμβουλοι Όλγα Παπαδοπούλου και Ειρήνη Σταυρουλάκη, καθώς και ο Πάρεδρος Παναγιώτης Χαλιούλιας, μετέχουν ως αναπληρωματικά μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 26 παρ. 2 του ν. 3719/2008. Γραμματέας η Ελένη Γκίκα.

Για να δικάσει την από 24 Σεπτεμβρίου 2021 αίτηση:

του Δήμου Χαϊδαρίου Αττικής, που εδρεύει στο Χαϊδάρι Αττικής (Στρ. Καραϊσκάκη 138 και Επαύλεως), ο οποίος παρέστη: α) με τον δικηγόρο Ξενοφώντα Κοντιάδη (Α.Μ. 16381), στον οποίο δόθηκε προθεσμία μέχρι τις 28 Μαρτίου 2022 για τη νομιμοποίησή του και β) με τον Δήμαρχο Ευάγγελο Ντηνιακό, ως δικηγόρο (Α.Μ. 28255),

κατά της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.» (ΕΤΑΔ Α.Ε.), που εδρεύει στην Αθήνα (Βουλής 7), η οποία παρέστη με τους δικηγόρους: α) Δημήτριο Κουρκουμέλη (Α.Μ. 16655) και β) Ιωάννα Αλεξανδροπούλου (Α.Μ.

./.

19860), που τους διόρισε με πληρεξούσια,

και κατά των παρεμβαινόντων: 1. Υπουργού Οικονομικών, ο οποίος παρέστη με τη Φωτεινή Δεδούση, Νομική Σύμβουλο του Κράτους και 2. ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε.» (ΕΕΣΥΠ Α.Ε.), που εδρεύει στην Αθήνα (Καραγιώργη Σερβίας 4), η οποία παρέστη με τον δικηγόρο Δημήτριο Κουρκουμέλη (Α.Μ. 16655), που τον διόρισε με πληρεξούσιο.

Η πιο πάνω αίτηση εισάγεται στην Ολομέλεια του Δικαστηρίου, κατόπιν της από 14ης Ιανουαρίου 2022 πράξης του Προέδρου του Συμβουλίου της Επικρατείας, μετά τη διαγραφή της από το πινάκιο του Δ' Τμήματος του Δικαστηρίου, λόγω της σπουδαιότητάς της, σύμφωνα με τα άρθρα 14 παρ. 2 εδ. γ' (όπως ισχύει), 20 και 21 του π.δ. 18/1989.

Με την αίτηση αυτή ο αιτών Δήμος επιδιώκει να ακυρωθούν: 1. η από 4.6.2021 προκήρυξη της εταιρείας με την επωνυμία «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.» (ΕΤΑΔ Α.Ε.) για τη διενέργεια ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού με αντικείμενο την πώληση ακινήτου-τμήματος της μείζονος εκτάσεως των Ναυπηγείων Σκαραμαγκά στον Ν. Αττικής, 2. η υπ' αριθ. 9015/7.7.2021 απόφαση του διευθύνοντος συμβούλου της ως άνω εταιρείας περί ανακήρυξης οριστικού πλειοδότη και κάθε άλλη σχετική πράξη ή παράλειψη της Διοικήσεως.

Η εκδίκαση άρχισε με την ανάγνωση της εκθέσεως της εισηγήτριας, Συμβούλου Αγάπης Γαλενιανού-Χαλκιαδάκη.

Κατόπιν το δικαστήριο άκουσε τους πληρεξουσίου του αιτούντος Δήμου, οι οποίοι ανέπτυξαν και προφορικά τους προβαλλόμενους λόγους ακυρώσεως και ζήτησαν να γίνει δεκτή η αίτηση, τους πληρεξουσίου της καθ' ης εταιρείας, τον πληρεξούσιο της παρεμβαίνουσας εταιρείας και την αντιπρόσωπο του παρεμβαίνοντος Υπουργού, οι οποίοι ζήτησαν την απόρριψή της.

Μετά τη δημόσια συνεδρίαση το δικαστήριο συνήλθε σε διάσκεψη σε αίθουσα του δικαστηρίου κ α ι

Αφού μελέτησε τα σχετικά έγγραφα
Σκέφθηκε κατά τον Νόμο

1. Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση, για την άσκηση της οποίας δεν απαιτείται καταβολή παραβόλου, ζητείται η ακύρωση: α) της από 4.6.2021 προκηρύξεως της εταιρείας με την επωνυμία "Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤΑΔ) Α.Ε." για τη διενέργεια ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού με αντικείμενο την πώληση ακινήτου-τμήματος της μείζονος εκτάσεως των Ναυπηγείων Σκαραμαγκά στον ν. Αττικής· β) της Α.Π. 9015/7.7.2021 αποφάσεως του διευθύνοντος συμβούλου της ΕΤΑΔ, με την οποία ανακηρύχθηκε οριστικός πλειοδότης η εταιρεία "MILINA ENTERPRISES COMPANY LIMITED" με οικονομικό αντάλλαγμα 37.316.041,88 ευρώ.

2. Επειδή, η υπόθεση εισήχθη προς συζήτηση ενώπιον της Ολομέλειας, λόγω της σπουδαιότητάς της, με την από 14.1.2022 πράξη του Προέδρου του Συμβουλίου της Επικρατείας.

3. Επειδή, ο αιτών Δήμος Χαϊδαρίου με έννομο συμφέρον ασκεί την κρινόμενη αίτηση, ως εκπρόσωπος των συμφερόντων της τοπικής κοινωνίας, σε σχέση με την ελεύθερη χρήση των κοινοχρήστων χώρων της περιοχής του και ιδίως του αιγιαλού, ως δημοσίου περιβαλλοντικού αγαθού.

4. Επειδή, παραδεκτώς παρεμβαίνουν υπέρ του κύρους των προσβαλλόμενων πράξεων ο Υπουργός Οικονομικών, ως εποπτεύων κατά νόμο την ΕΤΑΔ και ως εκπρόσωπος του Ελληνικού Δημοσίου, και η εταιρεία με την επωνυμία "Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας (ΕΕΣΥΠ) Α.Ε.", ως μητρική εταιρεία της ΕΤΑΔ.

5. Επειδή, το άρθρο 94 του Συντάγματος ορίζει ότι "1. Στο Συμβούλιο της Επικρατείας και τα τακτικά διοικητικά δικαστήρια υπάγονται οι διοικητικές διαφορές, όπως νόμος ορίζει, με την επιφύλαξη των αρμοδιοτήτων του Ελεγκτικού Συνεδρίου. 2. Στα πολιτικά δικαστήρια υπάγονται οι ιδιωτικές διαφορές, καθώς και υποθέσεις εκούσιας

δικαιοδοσίας, όπως νόμος ορίζει. 3. ...". Στο άρθρο 95 παρ. 1 περ. α' του Συντάγματος ορίζεται ότι στην αρμοδιότητα του Συμβουλίου της Επικρατείας ανήκει "η μετά από αίτηση ακύρωση των εκτελεστών πράξεων των διοικητικών αρχών για υπέρβαση εξουσίας ή για παράβαση νόμου".

6. Επειδή, με τον ν. 973/1979 "περί συστάσεως Κτηματικής Εταιρίας του Δημοσίου" (Α' 226) ορίσθηκαν τα εξής: Άρθρο 1: "1. Συνιστάται νομικόν πρόσωπον ιδιωτικού δικαίου υπό την επωνυμίαν "Κτηματική Εταιρία του Δημοσίου" (Κ.Ε.Δ.) έχον έδρα τας Αθήνας. 2. Η Κτηματική Εταιρία του Δημοσίου, αποκαλουμένη εφεξής "Εταιρία", λειτουργεί χάριν του Δημοσίου συμφέροντος, κατά τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας, υπό την μορφήν Ανωνύμου Εταιρίας ... 3. Το μετοχικόν κεφάλαιον της Εταιρίας, εκφραζόμενον δια μιας μετοχής, ανήκει εξ ολοκλήρου εις το Ελληνικόν Δημόσιον. 4. ...". Άρθρο 2: "1. Σκοπός της Εταιρίας είναι: α) Η απογραφή, η μέριμνα χαρτογραφήσεως και κτηματογραφήσεως των ακινήτων του Δημοσίου, των υπαγομένων, συμφώνως προς την κειμένην νομοθεσίαν εις την αρμοδιότητα των Διευθύνσεων Δημοσίων Κτημάτων και Ανταλλαξίμων Μουσουλμανικών Κτημάτων του Υπουργείου Οικονομικών ... β) Η διοίκησης και αξιοποίησις των εκ των ανωτέρω ακινήτων υπαγομένων εις την αρμοδιότητα του Υπουργείου Οικονομικών ...". Άρθρο 3: "1. Άμα τη ενάρξει της ισχύος του παρόντος Νόμου, όλα τα κατά το άρθρον 2 του Νόμου τούτου ακίνητα του Δημοσίου αρμοδιότητος του Υπουργείου Οικονομικών περιέρχονται αυτοδικαίως εις την διοίκησιν της Εταιρίας ...". Άρθρο 5: "1. Από της ενάρξεως ισχύος του παρόντος η Εταιρία έχει την εντολήν και πληρεξουσιότητα δια την επιχείρησιν δικαιοπραξιών αναφερομένων εις τα κατά το άρθρον 2 του παρόντος ακίνητα. Τα αποτελέσματα των δικαιοπραξιών τούτων επέρχονται επ' ονόματι και δια λογαριασμόν του Δημοσίου ...". Άρθρο 6: "Η Εταιρία δια την εκπλήρωσιν των σκοπών της, δύναται: α) Να εκποιή δια δημοσίου διαγωνισμού ακίνητα του

Δημοσίου ...". Με το άρθρο 14B του ν. 3429/2005 (Α' 314), που προστέθηκε με το άρθρο 66 παρ. 1 του ν. 4002/2011 (Α' 180), προβλέφθηκε ότι "1. Με κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και του κατά περίπτωση εποπτεύοντος Υπουργού: α) οι ανώνυμες εταιρείες με την επωνυμία "Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου Α.Ε. (Κ.Ε.Δ. Α.Ε.)" ... γ) και άλλα νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου που ανήκουν στο Κράτος ... μπορεί ... : αα) ... να συγχωνεύονται ... 2. ...". Δυνάμει της ανωτέρω εξουσιοδοτήσεως εκδόθηκε η Δ6Α 1162069 ΕΞ 2011/28.11.2011 κοινή υπουργική απόφαση (Β' 2779), με την οποία ορίσθηκε (άρθρο 1) ότι "Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία "Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου Ανώνυμη Εταιρεία (Κ.Ε.Δ. Α.Ε.)" συγχωνεύεται με απορρόφησή της από την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία "Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία" [ιδρυθείσα με τον ν. 2636/1998-Α' 198], η οποία εφεξής μετονομάζεται σε "Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Ανώνυμη Εταιρεία" (ΕΤΑΔ Α.Ε.), εποπτεύεται από τον Υπουργό Οικονομικών και ειδικά για έργα, ακίνητα ή προγράμματα που ανήκαν πριν την συγχώνευση στην αρμοδιότητα της Ε.Τ.Α. Α.Ε. από τον Υπουργό Πολιτισμού και Τουρισμού". Ακολούθησε ο ν. 4389/2016 (Α' 94), ο οποίος στο τέταρτο Μέρος (άρθρο 184 κ. επ.) όρισε τα ακόλουθα: Άρθρο 184: "1. Συνιστάται ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία "Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε." ...". Άρθρο 185: "1. Η Εταιρεία λειτουργεί χάριν του δημόσιου συμφέροντος, σύμφωνα με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας. Συστήνεται για να εξυπηρετεί ειδικό δημόσιο σκοπό. Ειδικότερα, η Εταιρεία διαχειρίζεται και αξιοποιεί τα περιουσιακά της στοιχεία προκειμένου να: (α) συνεισφέρει πόρους για την υλοποίηση της επενδυτικής πολιτικής της χώρας και για την πραγματοποίηση επενδύσεων που συμβάλλουν στην ενίσχυση της ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας και β) συμβάλλει στην απομείωση των οικονομικών υποχρεώσεων της Ελληνικής Δημοκρατίας ...". Άρθρο 187: "1. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε σαράντα εκατομμύρια

(40.000.000) ευρώ ... Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας καλύπτεται στο σύνολό του από το Ελληνικό Δημόσιο. 2. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι μη μεταβιβάσιμες. Ενόψει του ότι η λειτουργία της και των άμεσων θυγατρικών της, όπως ορίζονται στο άρθρο 188 του παρόντος νόμου, εξυπηρετεί ειδικό δημόσιο σκοπό, οι μετοχές των άμεσων θυγατρικών της, καθώς και οι τίτλοι που ενσωματώνουν το κεφάλαιο του Ταμείου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας ... αποτελούν πράγματα εκτός συναλλαγής κατά την έννοια της διάταξης του άρθρου 966 του Αστικού Κώδικα. 3. ...". Άρθρο 188: "1. Από την απόκτηση της νομικής προσωπικότητας της Εταιρείας τα κατωτέρω νομικά πρόσωπα, των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ή οι τίτλοι που το ενσωματώνουν μεταβιβάζονται στην Εταιρεία ή συστήνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος, θεωρούνται για τους σκοπούς του παρόντος νόμου άμεσες θυγατρικές (οι "άμεσες θυγατρικές"): α. ... γ. Η Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου ΑΕ του ν. 2636/1998 ... 3. Κάθε άμεση θυγατρική της Εταιρείας διαχειρίζεται τα περιουσιακά της στοιχεία ανεξάρτητα από τις άλλες ... 7. Η πλήρης κυριότητα, νομή και κατοχή του συνόλου των μετοχών της ΕΤΑΔ μεταβιβάζεται από το Ελληνικό Δημόσιο άνευ ανταλλάγματος στην Εταιρεία δυνάμει του παρόντος νόμου. Η ΕΤΑΔ εξακολουθεί να διέπεται από τις διατάξεις του ν. 2636/1998 ...". Άρθρο 196: "1. Σκοπός της ΕΤΑΔ είναι να αξιοποιεί χάριν του γενικού συμφέροντος, με κάθε πρόσφορο μέσο, τα ακίνητα περιουσιακά στοιχεία που περιέρχονται στην κυριότητά της δυνάμει του παρόντος νόμου ... 4. [όπως η παράγραφος αυτή συμπληρώθηκε με το άρθρο δέκατο παρ. 3 του ν. 4393/2016 (Α' 106)] Η κυριότητα και νομή όλων των ακίνητων περιουσιακών στοιχείων τα οποία ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο και τον ΕΟΤ και τα διαχειρίζεται η ΕΤΑΔ σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, μεταβιβάζονται αυτομάτως στην ΕΤΑΔ χωρίς αντάλλαγμα, με τις κατωτέρω εξαιρέσεις: α. Αιγιαλοί, παραλίες και παρόχθιες εκτάσεις, υδρότοποι, β. περιοχές Ramsar, γ. περιοχές Natura, δ. αρχαιολογικοί χώροι, ε. αμιγώς δασικές εκτάσεις και λοιπά πράγματα

εκτός συναλλαγής. 5. Η ΕΤΑΔ εξακολουθεί να διαχειρίζεται τα περιουσιακά στοιχεία που εξαιρούνται από τη μεταβίβαση σύμφωνα με τα οριζόμενα στην προηγούμενη παράγραφο ... 8. Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΤΑΔ αποφασίζει την καταχώριση στα αρμόδια κτηματολόγια της μεταβίβασης κάθε περιουσιακού στοιχείου που μεταβιβάστηκε στην ΕΤΑΔ, σύμφωνα με τις παραγράφους 4 έως και 7 ...". Άρθρο 201: "1. Η Εταιρεία και οι άμεσες θυγατρικές της (εξαιρουμένων των ΤΧΣ και ΤΑΙΠΕΔ) μπορούν να μετέρχονται όλες τις μεθόδους που κρίνονται κατάλληλες προκειμένου, κατά τρόπο επαγγελματικό, να διαχειρίζονται, να διατηρούν, να αυξάνουν την αξία και να αξιοποιούν τα περιουσιακά τους στοιχεία και να επιτυγχάνουν το σκοπό τους. 2. Προκειμένου να προβούν σε ιδιωτικοποίηση περιουσιακών τους στοιχείων, η Εταιρεία και οι άμεσες θυγατρικές της (...) δύνανται να προβαίνουν ενδεικτικά στην πώλησή τους, τη μεταβίβαση οποιωνδήποτε εμπράγματων ή ενοχικών δικαιωμάτων επί αυτών ή την εισφορά των τελευταίων σε ανώνυμες εταιρείες (Α.Ε.) ή ιδιωτικές κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε.) και στη συνεπακόλουθη πώληση των σχετικών μετοχών σε τρίτους. 3. Η Εταιρεία και οι άμεσες θυγατρικές της (...) δύνανται επιπλέον να προβαίνουν στη μίσθωση των περιουσιακών στοιχείων, την παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης ή αξιοποίησής τους, την ανάθεση της διαχείρισής τους, τη σύσταση επί αυτών οποιουδήποτε πραγματικού ή προσωπικού δικαιώματος, συμπεριλαμβανομένων των δικαιωμάτων οριζόντιας ιδιοκτησίας και επικαρπίας επί δικαιωμάτων οποιασδήποτε φύσης ... 4. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ή της συναφούς άμεσης θυγατρικής (...) αποφασίζει τις πρόσφορες μεθόδους αξιοποίησης και τη διαδικασία για την επιλογή των αντισυμβαλλομένων προκειμένου να συναφθούν οι σχετικές συμβάσεις ... 11. [όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 380 παρ. 14 περ. ε' του ν. 4512/2018, Α' 5] Η Εταιρεία και οι άμεσες θυγατρικές της (...) δύνανται, για τη διευκόλυνση της αξιοποίησης των περιουσιακών τους στοιχείων, να συνάπτουν οποιαδήποτε σύμβαση,

όπως ενδεικτικά, συμβάσεις ανταλλαγής μετοχών ή άλλων περιουσιακών στοιχείων ... με σκοπό την επαύξηση της αξίας των προς αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων ...".

7. Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 966-971 του Αστικού Κώδικα (π.δ. 456/1984 - Α' 164) : α) "πράγματα εκτός συναλλαγής είναι τα κοινά σε όλους, τα κοινόχρηστα και τα προορισμένα για την εξυπηρέτηση δημόσιων, δημοτικών, κοινοτικών ή θρησκευτικών σκοπών" (966 ΑΚ), β) "πράγματα κοινής χρήσης [κοινόχρηστα] είναι ιδίως τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή, οι δρόμοι, οι πλατείες, οι [αιγιαλοί], τα λιμάνια και οι όρμοι, οι όχθες πλεύσιμων ποταμών, οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους" (967 ΑΚ), γ) "τα κοινόχρηστα πράγματα, εφόσον δεν ανήκουν σε δήμο ή κοινότητα, ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, ανήκουν στο δημόσιο" (968 ΑΚ), δ) "σε κοινόχρηστα πράγματα μπορούν να αποκτηθούν με παραχώρηση της αρχής κατά τους όρους του νόμου ιδιαίτερα δικαιώματα εφόσον με τα δικαιώματα αυτά εξυπηρετείται ή δεν αναιρείται η κοινή χρήση" (970 ΑΚ) και ε) "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" (971 ΑΚ).

8. Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις που παρατίθενται στη σκέψη 6, τόσο η Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου, όσο και η ΕΤΑΔ ιδρύθηκαν χάριν του δημοσίου συμφέροντος, με αντικείμενο δραστηριότητας τη διαχείριση της κτηματικής περιουσίας του Δημοσίου. Η διαχείριση αυτή, εφόσον αφορά αντικείμενα της κτηματικής περιουσίας του Δημοσίου που δεν χαρακτηρίζονται ως πράγματα "εκτός συναλλαγής" κατά το άρθρο 966 του Αστικού Κώδικα και δεν υπάγονται στη δημόσια κτήση (δηλαδή δεν πρόκειται για πράγματα κοινά σε όλους ή κοινόχρηστα ή προορισμένα για την εξυπηρέτηση δημοσίων, δημοτικών, κοινοτικών ή θρησκευτικών σκοπών), αποτελεί διαχείριση της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, είτε αυτή επιχειρείται από τον οικείο φορέα με την ιδιότητα αντιπροσώπου και

πληρεξουσίου του Δημοσίου (βλ. άρθρο 5 παρ. 1 ν. 973/1979) είτε με ίδιο δικαίωμα κυριότητας, που του έχει μεταβιβασθεί από το Δημόσιο, εφόσον πρόκειται αποκλειστικώς για αντικείμενα της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου (βλ. άρθρο 196 παρ. 4 ν. 4389/2016 - πρβλ. ΣΤΕ 846/2020 επτ.). Η εντός των προεκτεθέντων ορίων διαχειριστική δράση των ως άνω εταιρειών, καθώς και οι επιχειρούμενες εντός των ορίων αυτών πράξεις τους, εντάσσονται στον χώρο του ιδιωτικού δικαίου, οι δε διαφορές που γεννώνται από τις πράξεις αυτές είναι ιδιωτικές και υπάγονται στη δικαιοδοσία των πολιτικών δικαστηρίων (βλ. ΣΤΕ 2781/2017, 1779/2016, 1455/2016, 1124/1998 επτ.). Αν, αντιθέτως, οι πράξεις διαχείρισεως δεν αφορούν την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, αλλά τη δημόσια κτήση, η οποία περιλαμβάνει πράγματα εκτός συναλλαγής, που επιτελούν, κατά τη φύση τους ή κατά την πρόβλεψη του νόμου, δημοσίους σκοπούς (όπως, π.χ., οι πράξεις παραχωρήσεως σε ιδιώτες ιδιαίτερων δικαιωμάτων δημοσίου δικαίου επί κοινοχρήστων πραγμάτων), τότε οι πράξεις αυτές ανήκουν στον πυρήνα της κρατικής εξουσίας και είναι εκτελεστές διοικητικές πράξεις, ακόμη και όταν η οικεία αρμοδιότητα ανατίθεται σε φορείς που οργανώνονται ως νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου. Οι φορείς αυτοί, κατά την άσκηση των εν λόγω αρμοδιοτήτων δημόσιας εξουσίας, δρουν ως νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και οι πράξεις τους είναι εκτελεστές διοικητικές πράξεις (βλ. ΣΤΕ 891-5/2008 Ολομ., 1176/2008 Ολομ., 2685/2010 επτ.). Εκτελεστές διοικητικές πράξεις είναι επίσης οι πράξεις με τις οποίες επιχειρείται μεταβίβαση αντικειμένου της δημόσιας κτήσης υπό την εκτεθείσα έννοια, η οποία συνεπάγεται τον αποχαρακτηρισμό του ως πράγματος επιτελούντος δημόσιο σκοπό και τη μετάθεσή του στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου ή και την περαιτέρω εκποίησή του (βλ. ΣΤΕ 2753/1994 Ολομ.). Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις, οι εκδιδόμενες εκτελεστές διοικητικές πράξεις υπάγονται στον ακυρωτικό έλεγχο του Συμβουλίου της Επικρατείας, εφόσον δεν έχουν υπαχθεί με ειδική διάταξη στην αρμοδιότητα διοικητικού

δικαστηρίου. Τούτο ισχύει και στην περίπτωση που οι πράξεις αυτές εντάσσονται σε στάδιο που προηγείται της συνάψεως συμβάσεων, με την επιφύλαξη, πάντως, στην τελευταία περίπτωση ότι ο αιτών είναι τρίτος, δεν μετέχει δηλαδή στη διενέργεια του προσυμβατικού σταδίου (π.χ. σε σχετικό διαγωνισμό) ως ενδιαφερόμενος να συνάψει τη σύμβαση (βλ. ΣΤΕ 891-5/2008 Ολομ. κ.ά.).

9. Επειδή, ο ν. 2971/2001 "Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις" (Α' 285), ορίζει στο άρθρο 1, όπως ισχύει μετά την αντικατάσταση των παρ. 1-3 με το άρθρο 23 παρ. 1 του ν. 4607/2019 (Α' 65/24.4.2019), ότι "1. "Αιγιαλός" είναι η ζώνη ξηράς που βρέχεται από τη θάλασσα κατά τις μεγαλύτερες και συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων της. Ο αιγιαλός αποτελεί ουσιώδες στοιχείο του φυσικού περιβάλλοντος της Χώρας, που προστατεύεται από την Πολιτεία, η οποία το διαχειρίζεται σύμφωνα με τη φύση του και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του. 2. ... 3. "Παλιός αιγιαλός" είναι η ζώνη ξηράς η οποία προκύπτει από τη μετακίνηση της ακτογραμμής προς τη θάλασσα, οφείλεται σε φυσικές προσχώσεις ή νόμιμα τεχνικά έργα και προσδιορίζεται από τη νέα γραμμή αιγιαλού και τα όρια του παλαιότερα υφιστάμενου αιγιαλού ...". Με το άρθρο 2 παρ. 5 του ν. 2971/2001, όπως ίσχυε πριν αντικατασταθεί με το άρθρο 24 του ν. 4607/2019, οριζόταν ότι "ο παλιός αιγιαλός και η παλαιά όχθη ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και καταγράφονται ως δημόσια κτήματα", ενώ με το άρθρο 2 του νόμου αυτού, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 24 του ν. 4607/2019, ορίζεται ήδη ότι "1. Ο αιγιαλός, η παραλία ... είναι πράγματα κοινόχρηστα και ανήκουν κατά κυριότητα στο Δημόσιο, το οποίο έχει υποχρέωση να τα προστατεύει και να τα διαχειρίζεται σύμφωνα με τις αρχές της αειφορίας και του χωροταξικού σχεδιασμού ... 5. Ο παλιός αιγιαλός και η παλαιά όχθη ... που καθορίζονται η επανακαθορίζονται, σύμφωνα με τα άρθρα 3, 5, 6 και 7Α, ανήκουν στη δημόσια κτήση, είναι ανεπίδεκτα κτήσης ιδιωτικών δικαιωμάτων και καταγράφονται ως πράγματα κοινόχρηστα, που ανήκουν

κατά κυριότητα στο Δημόσιο, το οποίο τα προστατεύει και τα διαχειρίζεται κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου. Με την παρούσα δεν θίγονται ήδη κτηθέντα ιδιοκτησιακά δικαιώματα και ισχύουσες συμβάσεις παραχώρησης". Με τη μεταβατική διάταξη του άρθρου 42 παρ. 11 του ν. 4607/2019 ορίζεται ότι "η ισχύς της παρ. 5 του άρθρου 2 του ν. 2971/2001, που αντικαθίσταται με το άρθρο 24 του σχεδίου νόμου, αρχίζει από την έναρξη ισχύος του παρόντος", ενώ με το άρθρο 79 του ν. 4607/2019 ορίζεται ότι "η ισχύς του παρόντος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στις επί μέρους διατάξεις του".

10. Επειδή, με βάση τον χαρακτηρισμό του "παλαιού αιγιαλού" ως ανήκοντος στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και ήδη - μετά τη θέσπιση του άρθρου 196 παρ. 4 του ν. 4389/2016 - στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου που περιήλθε κατά κυριότητα στην ΕΤΑΔ, διαφορές προκύπτουσες από επιχειρούμενη εκποίηση ακινήτου, το οποίο προέρχεται από ζώνη "παλαιού αιγιαλού" ανήκουν στον χώρο του ιδιωτικού δικαίου. Με τη διάταξη του άρθρου 2 παρ. 5 του ν. 2971/2001, όπως αντικαταστάθηκε, σύμφωνα με τα ανωτέρω, από το άρθρο 24 του ν. 4607/2019, ορίσθηκε ότι "παλαιός αιγιαλός", ο οποίος καθορίζεται ή επανακαθορίζεται κατά τις διατάξεις του ίδιου νόμου, ανήκει στη "δημόσια κτήση" και είναι "[ανεπίδεκτος] κτήσης ιδιωτικών δικαιωμάτων", αποτελεί δε πράγμα κοινόχρηστο, το οποίο ανήκει στην κυριότητα του Δημοσίου. επομένως διαφορές προκύπτουσες από επιχειρούμενη εκποίηση ακινήτου, το οποίο προέρχεται από ζώνη "παλαιού αιγιαλού" ανήκουν πλέον στον χώρο του δημοσίου δικαίου. Η τελευταία ρύθμιση συνοδεύτηκε από μεταβατικές διατάξεις (άρθρο 2 παρ. 5 εδάφιο δεύτερο του ν. 2971/2001, όπως ισχύει, άρθρο 42 παρ. 11 του ν. 4607/2019), με τις οποίες προβλέφθηκε ότι δεν θίγονται "ήδη κτηθέντα ιδιοκτησιακά δικαιώματα", η δε ισχύς της αρχίζει από την έναρξη ισχύος του ν. 4607/2019 (δηλ. από 24.4.2019). Από τον συνδυασμό των ως άνω

διατάξεων προκύπτει ότι η νεότερη ρύθμιση καταλαμβάνει αποκλειστικώς "παλαιούς αιγιαλούς", οι οποίοι προκύπτουν από καθορισμούς ή επανακαθορισμούς της ζώνης του αιγιαλού που επιχειρούνται μετά τη θέση της σε ισχύ (από 24.4.2019 και εφεξής), δεδομένου ότι: α) δεν αναφέρεται γενικά σε κάθε παλαιό αιγιαλό ή παλαιά όχθη χωρίς περαιτέρω εξειδίκευση - όπως θα αρκούσε, εάν ο νομοθέτης σκόπευε να υπαγάγει στο πεδίο εφαρμογής της κάθε παλαιό αιγιαλό, ανεξαρτήτως του χρόνου οριοθετήσεώς του - αλλά σε παλαιό αιγιαλό ή παλαιά όχθη, που "καθορίζονται ή επανακαθορίζονται, σύμφωνα με τα άρθρα 3, 5, 6 και 7^Α", β) η μεταβατική διάταξη της παρ. 11 του άρθρου 42 του ν. 4607/2019 με την οποία ρυθμίζεται ειδικώς η έναρξη ισχύος της ερμηνευόμενης διατάξεως ("η ισχύς της παρ. 5 του άρθρου 2 του ν. 2971/2001, που αντικαθίσταται με το άρθρο 24 του σχεδίου νόμου, αρχίζει από την έναρξη ισχύος του παρόντος") δεν έχει λόγο υπάρξεως υπό την εκδοχή ότι η ερμηνευόμενη διάταξη καταλαμβάνει κάθε παλαιό αιγιαλό ανεξαρτήτως του χρόνου οριοθετήσεώς του, ενόψει της γενικής διατάξεως του άρθρου 79 του νόμου ("η ισχύς του παρόντος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως"), γ) ο ειδικότερος προσδιορισμός των παλαιών αιγιαλών, ("που καθορίζονται ή επανακαθορίζονται, σύμφωνα με τα άρθρα 3, 5, 6 και 7^Α") που περιλαμβάνεται στην επίμαχη διάταξη του άρθρου 24 του ν. 4607/2019 καθώς και η διάταξη της παρ. 11 του άρθρου 42 του ίδιου νόμου (περί ειδικής ενάρξεως ισχύος αυτού) δεν περιείχοντο στην αρχική εκδοχή του κατατεθέντος νομοσχεδίου, αλλά προστέθηκαν ως "νομοτεχνικές βελτιώσεις" κατά τη συζήτησή του στην Ολομέλεια της Βουλής (βλ. Πρακτικά της Βουλής, Συνεδρίαση ΠΙ', 15.04.2019, σελ. 6084 και 6089), προφανώς προκειμένου να εξειδικεύσουν το πεδίο εφαρμογής της εισαγόμενης ρυθμίσεως στους εφεξής καθορισθησόμενους παλαιούς αιγιαλούς, διαφορετικά θα αρκούσε η γενική ρύθμιση περί παλαιών αιγιαλών άνευ εξειδικεύσεως, δ) η αρμόδια Υφυπουργός Οικονομικών Α. Παπανάτσιου κατά τη σχετική συζήτηση στην Ολομέλεια της Βουλής

δήλωσε ότι: "... με τις προτεινόμενες διατάξεις, μετά την ψήφιση του νομοσχεδίου, ο παλαιός αιγιαλός που καθορίζεται ή επανακαθορίζεται μετά την έναρξη ισχύος της διάταξης παύει να ανήκει στην ιδιωτική περιουσία του δημοσίου και ανήκει στη δημόσια κτήση ..." (Πρακτικά της Βουλής, Συνεδρίαση ΡΙ', 15.04.2019, σελ. 6099), ε) από την αιτιολογική έκθεση του ν. 4607/2019 (σελ. 7 στο τέλος) προκύπτει ότι ειδικώς η ρύθμιση του άρθρου 24 για τον παλαιό αιγιαλό εισήχθη προεχόντως για την προστασία των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων του Δημοσίου επί των εκτάσεων που φέρουν τον χαρακτήρα αυτόν, καθόσον τονίζονται οι συνέπειες της ανωτέρω ρυθμίσεως στην εμπράγματη κατάσταση των εκτάσεων παλαιού αιγιαλού και όχθης, και όχι στον (προσδοκώμενο) βαθμό περιβαλλοντικής τους προστασίας. Εξάλλου, η διάταξη του δεύτερου εδαφίου της παρ. 5 του ν. 2971/2001 ("με την παρούσα δεν θίγονται ήδη κτηθέντα ιδιοκτησιακά δικαιώματα και ισχύουσες συμβάσεις παραχώρησης") προφανώς παρέμεινε από την αρχική διατύπωση του ανωτέρω άρθρου. Ενόψει των ανωτέρω, διαφορές προκύπτουσες από επιχειρούμενη εκποίηση ακινήτου, προερχόμενου από ζώνη "παλαιού αιγιαλού", ο χαρακτήρας του οποίου ως τέτοιος ("παλαιός αιγιαλός") είχε καθορισθεί πριν από την έναρξη ισχύος του άρθρου 24 του ν. 4607/2019 στις 24.4.2019, εξακολουθούν να ανήκουν στον χώρο του ιδιωτικού δικαίου. Κατά την ειδικότερη γνώμη των Συμβούλων Δ. Μακρή, Τ. Κόμβου, Η. Μάζου, Α-Μ. Παπαδημητρίου, Ι. Σύμπλη, Ε. Σκούρα και Μ. Αθανασοπούλου, με τη διάταξη του άρθρου 24 του ν. 4607/2019 αντικαταστάθηκε το άρθρο 2 του ν. 2971/2001 και ορίσθηκε, μεταξύ άλλων, ότι ο παλαιός αιγιαλός και η παλαιά όχθη, που καθορίζονται ή επανακαθορίζονται κατά τις διατάξεις του ως άνω ν. 2971/2001, "ανήκουν στη δημόσια κτήση, είναι ανεπίδεκτα κτήσης ιδιωτικών δικαιωμάτων και καταγράφονται ως πράγματα κοινόχρηστα, που ανήκουν κατά κυριότητα στο Δημόσιο, το οποίο τα προστατεύει και τα διαχειρίζεται κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου". Με το προμνησθέν όμως δεύτερο εδάφιο

της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του ν. 2971/2001 (όπως αντικαταστάθηκε κατά τα προεκτεθέντα) εισάγεται εξαίρεση από τον θεσπιζόμενο κανόνα: συγκεκριμένα, εξαιρούνται, μεταξύ άλλων, από τις νεότερες ρυθμίσεις τα "ήδη κτηθέντα ιδιοκτησιακά δικαιώματα", στα οποία περιλαμβάνονται, εφόσον ο νόμος δεν διακρίνει, όχι μόνο τα κτηθέντα δυνάμει ατομικών πράξεων παραχωρήσεως ιδιοκτησιακά δικαιώματα αλλά και τα δικαιώματα που είχαν παραχωρηθεί με νόμο, όπως το δικαίωμα κυριότητας που παραχωρήθηκε στην ΕΤΑΔ επί παλαιών αιγιαλών με το άρθρο δέκατο παράγραφος 3 του ν. 4393/2016 (ανωτέρω σκέψη 6). Στην κατηγορία αυτή ανήκει και το επίδικο ακίνητο, το οποίο δεν απέκτησε, συνεπώς, την ιδιότητα του κοινοχρήστου πράγματος, όπως εσφαλμένως υπολαμβάνει ο αιτών Δήμος, και, ως εκ τούτου, κατά τα προαναφερθέντα, από την ένδικη αμφισβήτηση των προσβαλλομένων πράξεων πωλήσεως του ακινήτου με τη διενέργεια ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού γεννάται ιδιωτική διαφορά, αρμοδιότητας των πολιτικών δικαστηρίων. Μειοψήφησε η Αντιπρόεδρος Μ. Καραμανώφ, κατά τη γνώμη της οποίας η διάταξη του άρθρου 24 του ν. 4607/2019 καταλαμβάνει όλους ανεξαιρέτως τους παλαιούς αιγιαλούς ανεξαρτήτως του χρόνου καθορισμού ή επανακαθορισμού αυτών σύμφωνα με τη διαδικασία των άρθρων 3, 5, 6 και 7Α του νόμου. Με τη διάταξη αυτή σκοπείται η μετατροπή της νομικής φύσεως του παλαιού αιγιαλού από ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου σε δημόσια κτήση με κοινόχρηστο χαρακτήρα, επί της οποίας δεν δύναται να κτηθούν ιδιωτικά δικαιώματα. Διάκριση μεταξύ παλαιών αιγιαλών καθορισθέντων ή επανακαθορισθέντων προ και μετά την έναρξη ισχύος της διατάξεως (24.4.2019 και εφεξής) δεν ποιείται ο νόμος ούτε άλλωστε ο σκοπός του συνηγορεί υπέρ αυτής της ερμηνευτικής εκδοχής, η οποία πάντως δεν συνάγεται ούτε από την αιτιολογική έκθεση αυτού. Ούτε βεβαίως η έννοια του νόμου δύναται να τροποποιείται συστατικά από αντίθετη προς το γράμμα του δήλωση της αρμόδιας Υφυπουργού κατά τη συζήτηση στη

Βουλή. Σε κάθε περίπτωση, πάντως, η αντίθετη ερμηνευτική εκδοχή, ότι δηλαδή ο νόμος αναφέρεται μόνο στους καθοριζόμενους ή επανακαθοριζόμενους στο μέλλον παλαιούς αιγιαλούς, αποκρούεται από το ίδιο το άρθρο 24 παρ. 5 του νόμου, σύμφωνα με το οποίο η θεσπιζόμενη ρύθμιση δεν θίγει ήδη κτηθέντα ιδιοκτησιακά δικαιώματα και ισχύουσες συμβάσεις παραχώρησης. Κατ' αρχάς, ιδιοκτησιακά δικαιώματα επί παλαιού αιγιαλού κτηθέντα μετά την έναρξη ισχύος του άρθρου 24 του ν. 4607/2019 επί προϋφισταμένου αιγιαλού (πριν δηλ. από τον καθορισμό αυτού ως παλαιού αιγιαλού) προδήλως δεν νοούνται, διότι τούτο θα προϋπέθετε κτήση ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων επί κοινοχρήστου αιγιαλού, πράγμα νομικώς αδύνατο. Με τη διάταξη αυτή, ο νομοθέτης διασφαλίζει απλώς ότι ιδιοκτησίες ιδιωτών οι οποίες αποκτήθηκαν κατόπιν μεταβίβασης σε αυτούς από το Δημόσιο παλαιού αιγιαλού (ο οποίος ανήκε τότε στην ιδιωτική περιουσία αυτού) δεν μετατρέπονται σε κοινόχρηστη δημόσια κτήση μετά την έναρξη ισχύος του νόμου. Η ανωτέρω, κρίσιμη για την ερμηνεία του άρθρου 24 του ν. 4607/2019 διάταξη, δεν δύναται άλλωστε να τεθεί εκποδών, ως θεσπισθείσα εκ παραδρομής, απλώς και μόνον επειδή δεν συνάδει προς συγκεκριμένη ερμηνευτική εκδοχή αυτού. Εξάλλου, στην έννοια των κτηθέντων ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων, τα οποία δεν θίγονται με την επίμαχη ρύθμιση, δεν συμπεριλαμβάνονται και οι παλαιοί αιγιαλοί οι οποίοι είχαν στο παρελθόν μεταβιβασθεί στην ΕΤΑΔ Α.Ε., ως ανήκοντες τότε στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου. Και τούτο, διότι η ΕΤΑΔ Α.Ε. συνεστήθη δυνάμει νόμου και περιήλθε στη συνέχεια με τον ν. 4389/2016 στην ΕΕΣΥΠ Α.Ε. (Υπερταμείο) στο πλαίσιο της ευρείας οργανωτικής εξουσίας του Δημοσίου να επιλέγει τον πλέον πρόσφορο τρόπο διαχείρισης της ιδιωτικής του περιουσίας προς επίτευξη συγκεκριμένου δημοσίου σκοπού (αποπληρωμή των δανειακών υποχρεώσεων της χώρας). Κατά συνέπεια, η ΕΤΑΔ Α.Ε. δεν απέκτησε επί των μεταβιβασθέντων σε αυτήν ακινήτων του Δημοσίου κυριότητα κατά την έννοια του άρθρου 17 του Συντάγματος

και των σχετικών διατάξεων του Αστικού Κώδικα, δυναμένη δηλ. να διαθέτει αυτά κατ' αρέσκεια, ούτε η μεταβίβαση αυτή συνεπάγεται παραίτηση του Δημοσίου από την κυριαρχική του εξουσία να καθορίζει διά νόμου, όπως ακριβώς συνέβη εν προκειμένω, τον κοινόχρηστο χαρακτήρα των περιουσιακών του στοιχείων ή και να ανακαλεί τις μεταβιβάσεις ακινήτων προς την ΕΤΑΔ Α.Ε. χωρίς να υποχρεούται να τηρήσει την κατά το άρθρο 17 του Συντάγματος διαδικασία απαλλοτρίωσης. Με τα δεδομένα αυτά, κατά την ως άνω γνώμη, η παρούσα διαφορά, καθ' ο μέρος αφορά το τμήμα Δ1 του υπό εκποίηση ακινήτου, εμπίπτει σε ζώνη παλαιού αιγιαλού ο οποίος μετά την έναρξη ισχύος του άρθρου 24 του ν. 4607/2019 έχει καταστεί δημόσια κτήση με κοινόχρηστο χαρακτήρα και επομένως ανήκει στη δικαιοδοσία του Συμβουλίου της Επικρατείας.

11. Επειδή, με το άρθρο πρώτο του ν.δ. 3593/1956 (Α' 238) ορίσθηκε ότι "1. Κυρούται η μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του Σταύρου Σ. Νιάρχου συναφθείσα Σύμβασις περί ιδρύσεως ναυπηγείου εν Ελλάδι. 2. Άπασαι αι διατάξεις της ανωτέρω Συμβάσεως, ης το κείμενον έπεται, κτώνται ισχύν διατάξεων νόμου". Κατά το άρθρο 1 της Συμβάσεως, "1. Σκοπός και αντικείμενον της παρούσης συμβάσεως είναι η υπό του Αναδόχου [Σ. Νιάρχου] μερίμνη, ευθύνη και δια λογαριασμόν αυτού ίδρυσις και λειτουργία εργοστασίου επισκευών πλοίων, σκαφών και παντός πλωτού μέσου μετά ή άνευ τμήματος ναυπηγήσεων, ή εργοστασίου κατασκευών (ναυπηγήσεων) πλοίων, σκαφών και παντός πλωτού μέσου, μετά ή άνευ τμήματος επισκευών. 2. Το Δημόσιον παρέχει εις τον Ανάδοχον δια της παρούσης την άδειαν ιδρύσεως του εργοστασίου τούτου, υπό τους εν τη παρούση συμβάσει όρους". Με το άρθρο 7 της ανωτέρω Συμβάσεως οριζόταν περαιτέρω ότι "1. Το Εργοστάσιον κατ' επιλογήν του Αναδόχου θα ιδρυθή εις Σκαραμαγκάν ή Πέραμα ... ή Λαύριον ή ... 6. Εάν ο Ανάδοχος δηλώση ότι θα ιδρύση το εργοστάσιον εις Σκαραμαγκάν το Δημόσιον υποχρεούται, όπως ...

προσέλθη ενώπιον Συμβολαιογράφου ... και υπογράφη το σχετικόν αγοραπωλητήριο συμβόλαιον ... Η πώλησις θα αφορά την περιοχή των Ναυπηγείων Β.Ν. [Βασιλικού Ναυτικού] ήτις προσδιορίζεται εν τη παρούση συμβάσει δια του συνημμένου σχεδιαγράμματος του Γ.Ε.Ν. ... μετά των υπάρχουσών εγκαταστάσεων, μηχανημάτων και κτιρίων ... 10. Εις απάσας τας άνω περιπτώσεις, μετά την κατά τα ανωτέρω επιλογήν της περιοχής ανεγέρσεως του Εργοστασίου και την διαδικασίαν μεταβιβάσεως της περιοχής ταύτης προς τον Ανάδοχον, το Δημόσιον θέλει εκχωρήσει προς αυτόν, άνευ τινός ανταλλάγματος δι' ολόκληρον την διάρκειαν της λειτουργίας του Εργοστασίου, την αποκλειστικήν χρήσιν του προκειμένου αιγιαλού, ως και της απαιτουμένης δια την λειτουργίαν του Εργοστασίου θαλασσίας περιοχής ...". Με το άρθρο 11 της Συμβάσεως ορίσθηκε ότι "1. Ο Ανάδοχος υποχρεούται, όπως ... συστήση Ανώνυμον Ελληνικήν Εταιρίαν ή Εταιρίαν Περιορισμένης Ευθύνης με έδραν τας Αθήνας ... εις ην από της συστάσεως μεταβιβάζονται αυτοδικαίως και ατελώς άπασαι αι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα τα απορρέοντα εκ της παρούσης συμβάσεως ... 2. Όπου εν τη παρούση συμβάσει γίνεται μνεία του Αναδόχου νοείται η κατά την προηγουμένην παράγραφον ιδρυθησομένη Εταιρία". Με την 16301/30.9.1994 απόφαση Νομάρχη Δυτικής Αττικής, με τίτλο "Καθορισμός ορίων του αιγιαλού και της παραλίας έμπροσθεν των εγκαταστάσεων ιδιοκτησίας "ΑΕ ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ" στο Σκαραμαγκά Αττικής" (Δ' 1147/4.11.1994) επικυρώθηκε η από 19.9.1994 έκθεση της Επιτροπής καθορισμού των ορίων του αιγιαλού και παραλίας, καθώς και το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα, επί του οποίου η ως άνω Επιτροπή, "με κόκκινη συνεχή γραμμή καθόρισε τα όρια του αιγιαλού, στην περιοχή έμπροσθεν των εγκαταστάσεων ιδιοκτησίας "ΑΕ ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ", στο Σκαραμαγκά Αττικής και με μπλε συνεχή γραμμή τα όρια του παλαιού αιγιαλού στην ίδια περιοχή". Με την ίδια νομαρχιακή απόφαση εξαιρέθηκε από τη ζώνη του παλαιού αιγιαλού ορισμένη έκταση, ευρισκόμενη "μεταξύ της οριογραμμής του

παλαιού αιγιαλού και της οριογραμμής του νέου αιγιαλού, δεδομένου ότι αποτελεί ιδιοκτησία της "ΑΕ ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ", πωληθείσα στην ως άνω εταιρεία από το Ελληνικό Δημόσιο ...". Όπως, επίσης, προκύπτει από την επικυρωθείσα απόφαση της Επιτροπής καθορισμού του αιγιαλού, δεν έγινε χάραξη οριογραμμής παραλίας, "καθόσον από επιτόπια αυτοψία της επιτροπής διαπιστώθηκε ότι ο αιγιαλός και η συνεχόμενη μ' αυτόν περιοχή έχουν διαμορφωθεί κατά τρόπο που εξυπηρετούνται λόγω ιδιομορφίας οι σκοποί του ναυπηγείου [τεχνικά έργα περιλαμβάνοντα προβλήτες και δεξαμενές πλοίων για την ανάπτυξη της δραστηριότητας του ναυπηγείου], ενώ δεν υφίστανται οι λόγοι που αναφέρονται στην παρ. 1 του άρθρου 7 του α.ν. 2344/1940 [επικοινωνία "από της θαλάσσης εις την ξηράν και τανάπαλιν", εξυπηρέτηση σκοπών συγκοινωνιακών, εξωραϊστικών, κοινωφελών, εκμετάλλευση προς το συμφέρον του Δημοσίου], γιατί στην περιοχή εξυπηρετούνται αποκλειστικά οι ανάγκες της ναυπηγικής μονάδας". Μετά την ανωτέρω πράξη καθορισμού του νέου αιγιαλού και της ζώνης του παλαιού αιγιαλού προβλέφθηκε νομοθετικώς (άρθρο 1 παρ. 15 εδάφιο δεύτερο του ν. 2302/1995-Α' 74) ότι "η ρύθμιση που προβλέπεται από την παρ. 10 του άρθρου 7 της από 12.9.1956 σύμβασης μεταξύ του Δημοσίου και του ιδρυτή της Εταιρίας "ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ Α.Ε." Στ. Νιάρχου, η οποία κυρώθηκε με το ν.δ. 3593/1956 (...), ισχύει και για τη νέα γραμμή αιγιαλού (όπως αυτή ορίζεται από την 16301/30.9.1994 απόφαση της Νομαρχίας Δυτ. Αττικής ...), καθώς και για την παρεμβληθείσα μεταξύ αυτής και της παλαιάς γραμμής λωρίδα γης, επί των οποίων η Εταιρία θα έχει δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης, καθόλη τη διάρκεια διατήρησης της επιχείρησης κυρίως ως ναυπηγείου". Το κτήμα συνολικής εκτάσεως 290.524,08 τ.μ. που δημιουργήθηκε και περιήλθε στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου συνεπεία του νέου καθορισμού της οριογραμμής του αιγιαλού με την προαναφερθείσα νομαρχιακή απόφαση (ως ζώνη ξηράς που αποτελεί, σύμφωνα με τις μνημονευθείσες διατάξεις, "παλαιό αιγιαλό"),

καταγράφηκε ως δημόσιο κτήμα με αριθμό βιβλίου κτημάτων (ΑΒΚ) 266, όπως προκύπτει από την από 30.3.1999 πράξη του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας Δυτικής Αττικής του Υπουργείου Οικονομικών. Αργότερα, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, θεωρήθηκε ότι το εν λόγω δημόσιο κτήμα αποτελείται από δύο μη συνεχόμενα τμήματα, τα οποία καταγράφηκαν, αντίστοιχα, με ΑΒΚ 266 (με εμβαδόν 274.149,40 τ.μ. ή 274.288 τ.μ. κατά το Εθνικό Κτηματολόγιο, εντός αποδεκτής αποκλίσεως) και με ΑΒΚ 266Α (με εμβαδόν 16.042,58 ή 16.042 τ.μ. κατά το Εθνικό Κτηματολόγιο, επίσης εντός αποδεκτής αποκλίσεως).

12. Επειδή, με την απόφαση της 2.7.2008 της Επιτροπής της Ευρωπαϊκής Ένωσης "για τις ενισχύσεις C 16/04 (πρώην NN 29/04, CP 71/02 και CP 133/05) που χορήγησε η Ελλάδα στην επιχείρηση Ελληνικά Ναυπηγεία Α.Ε. [κοινοποιηθείσα υπό τον αριθμό Ε(2008) 3118] (2009/610/ΕΚ)" (Ε.Ε. L 225), όπως διορθώθηκε στη συνέχεια με την από 13.8.2008 όμοια απόφαση (εφεξής: "απόφαση της Επιτροπής"), έγινε δεκτό ότι διάφορα από τα μέτρα που ερεύνησε η Επιτροπή υπάγονταν εξ ολοκλήρου στις διατάξεις του άρθρου 296 (παρ. 1 περ. β΄) της Συνθήκης για την ίδρυση της Ευρωπαϊκής Κοινότητας (ήδη άρθρο 346 της Συνθήκης για τη Λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης-ΣΛΕΕ), κατά το οποίο "1. Οι διατάξεις της παρούσας Συνθήκης δεν αντιτίθενται προς τους εξής κανόνες: α) ... β) κάθε κράτος μέλος δύναται να λαμβάνει τα μέτρα που θεωρεί αναγκαία για την προστασία ουσιωδών συμφερόντων της ασφαλείας του, που αφορούν την παραγωγή ή εμπορία όπλων, πυρομαχικών και πολεμικού υλικού". Για τον λόγο αυτόν, τα εν λόγω μέτρα "δεν υπόκεινται στους κανόνες περί κρατικών ενισχύσεων" (σκ. 71 της ως άνω αποφάσεως της Επιτροπής). Σύμφωνα με το "Συμπέρασμα" της αποφάσεως της Επιτροπής (σκ. 338 κ. επ.), "από τα δεκαέξι μέτρα που αφορούσε η επίσημη διαδικασία έρευνας, ορισμένα δεν συνιστούν κρατική ενίσχυση κατά την έννοια του άρθρου 87 παράγραφος 1 [της Συνθήκης ΕΚ], ορισμένα συνιστούν συμβιβάσιμη ενίσχυση, αρκετά

συνιστούν μη συμβιβάσιμες ενισχύσεις, ενώ αρκετές ενισχύσεις που είχαν εγκριθεί από την Επιτροπή κατά το παρελθόν εφαρμόστηκαν καταχρηστικά". Περαιτέρω, η Επιτροπή δέχθηκε ότι "σε περίπτωση χορήγησης κρατικών ενισχύσεων στο ναυπηγείο χωρίς να προορίζονται για τη χρηματοδότηση συγκεκριμένης δραστηριότητας, μπορεί να θεωρηθεί ότι οι στρατιωτικές δραστηριότητες επωφελήθηκαν από το 75% των ενισχύσεων αυτών και οι μη στρατιωτικές δραστηριότητες από το 25%", δοθέντος ότι "η ENAE [δηλ. η εταιρεία "Ελληνικά Ναυπηγεία Α.Ε."] δεν έχει χωριστούς λογαριασμούς και επομένως δεν μπορεί να εξακριβωθεί ο τρόπος χρήσης των σχετικών πόρων". Λόγω δε του κινδύνου "η επιστροφή των ενισχύσεων που δόθηκαν στις μη στρατιωτικές δραστηριότητες [οι οποίες ήταν και αυτές που κρίθηκαν ασύμβατες με τη Συνθήκη, αφού οι ενισχύσεις για τις στρατιωτικές δραστηριότητες ενέπιπταν στο άρθρο 296 παρ. 1 περ. β' της Συνθήκης] να χρηματοδοτηθεί κατά κύριο λόγο από κεφάλαια τα οποία διαφορετικά θα χρηματοδοτούσαν τις στρατιωτικές δραστηριότητες", η Επιτροπή έκρινε (σκ. 343) ότι "για την επαναφορά της κατάστασης που θα επικρατούσε χωρίς την κρατική ενίσχυση και για να αποτραπεί η χορήγηση και άλλων ενισχύσεων στις εμπορικές δραστηριότητες, η Ελλάδα θα πρέπει να εξασφαλίσει την ανάκτηση της ενίσχυσης αποκλειστικά από το εμπορικό τμήμα του ναυπηγείου". Κατόπιν αυτού, με το άρθρο 17 της αποφάσεως της Επιτροπής ορίσθηκε: "Δεδομένου ότι από την προς ανάκτηση ενίσχυση ... ωφελήθηκαν αποκλειστικά και μόνο οι μη στρατιωτικές δραστηριότητες της ENAE, η ενίσχυση πρέπει να ανακτηθεί από το τμήμα μη στρατιωτικών δραστηριοτήτων της ENAE. Σχετικά μ' αυτό, η Ελλάδα πρέπει να υποβάλει λεπτομερή αποδεικτικά στοιχεία ... για το ότι η επιστροφή χρηματοδοτήθηκε αποκλειστικά από το τμήμα μη στρατιωτικών δραστηριοτήτων της ENAE". Στο πλαίσιο της συμμορφώσεως της χώρας προς την ανωτέρω υποχρέωση και προκειμένου η εφαρμογή της αποφάσεως της Επιτροπής να μην

υπονομεύσει τη δραστηριότητα της ΕΝΑΕ που αφορά την κατασκευή υλικού για το πολεμικό ναυτικό, με την από 1.12.2010 επιστολή (Ε(2010) 8274) του Αντιπροέδρου της Επιτροπής ("στρατιωτική απόφαση") έγιναν δεκτές οι δεσμεύσεις που παρέσχε η χώρα ως προς τον τρόπο ανακτήσεως της ενισχύσεως. Οι δεσμεύσεις αυτές ήταν, μεταξύ άλλων: (α) τα "μη-στρατιωτικά" περιουσιακά στοιχεία των ΕΝΑΕ να πωληθούν και το προϊόν της πωλήσεως να περιέλθει στο κράτος, με ταυτόχρονη διασφάλιση ότι "κανένα από αυτά τα περιουσιακά στοιχεία δεν θα αποκτηθεί από τα ΕΝΑΕ ή από τους τωρινούς ή τους μελλοντικούς μετόχους τους για όλη τη διάρκεια της απαγόρευσης των αστικών δραστηριοτήτων τους" (για 15 έτη, αρχής γενομένης από 1.10.2010). (β) τα ΕΝΑΕ να "παραιτηθούν των αποκλειστικών τους δικαιωμάτων και [να] επιστρέψουν στο Ελληνικό Κράτος τη χρήση των μερών της εκχωρημένης γης, τα οποία δεν είναι αναγκαία για την εκτέλεση στρατιωτικών δραστηριοτήτων", το δε "Ελληνικό Κράτος [να] εξασφαλίσει ότι κανένα από αυτά τα περιουσιακά στοιχεία δεν θα αποκτηθεί από τα ΕΝΑΕ ή από τους τωρινούς ή τους μελλοντικούς μετόχους τους για όλη τη διάρκεια της απαγόρευσης των αστικών δραστηριοτήτων". Με την από 28.6.2012 απόφαση του Δικαστηρίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΔΕΕ), η οποία εκδόθηκε κατόπιν προσφυγής της Επιτροπής κατά της Ελληνικής Δημοκρατίας (C-485/10), διαπιστώθηκε ότι η χώρα είχε παραλείψει να λάβει, εντός της ορισθείσης προθεσμίας, όλα τα απαραίτητα μέτρα συμμορφώσεως προς την απόφαση της Επιτροπής, καθώς και να παράσχει τις σχετικές πληροφορίες, σύμφωνα με τις υποχρεώσεις που της είχαν επιβληθεί με την ίδια απόφαση. Κατόπιν τούτων, εκδόθηκε ο ν. 4099/2012 (Α' 250), με το άρθρο 169 παρ. 2 του οποίου ορίσθηκαν τα εξής: "Συμμόρφωση προς την "Στρατιωτική Απόφαση" της Ευρωπαϊκής Επιτροπής με αριθμό Ε(2010) 8274/1.12.2010. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργείται το δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης, που παραχωρήθηκε στην εταιρεία "ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ Α.Ε." με την

παράγραφο 15 του άρθρου 1 του ν. 2302/1995 ..., κατά το μέρος που αφορά το τμήμα του δημοσίου κτήματος ABK 266 εμβαδού ... (214.663,985 m²), το οποίο εμφανίζεται με στοιχεία 226, 227 ... 314, 226 στο ... τοπογραφικό διάγραμμα ... που ... δημοσιεύεται σε φωτοσμίκρυνση με τον παρόντα νόμο ..., καθώς και κατά το μέρος της αντίστοιχης έμπροσθεν του ανωτέρω δημοσίου Κτήματος ABK ζώνης αιγιαλού". Η κατοχή του εν λόγω τμήματος του δημοσίου κτήματος με ABK 266 (συνολικού εμβαδού 274.149,40 τ.μ., κατά τα εκτεθέντα στη σκέψη 6), καθώς και της έμπροσθεν αυτού ζώνης αιγιαλού, παραδόθηκε από την ΕΝΑΕ - η οποία τελούσε ήδη υπό καθεστώς ειδικής διαχείρισεως του άρθρου 68 κ. επ. του ν. 4307/2014 (Α' 246) δυνάμει της 725/2018 αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών - στις 26.6.2018 (βλ. σχετικό πρωτόκολλο παραδόσεως και παραλαβής) στην εταιρεία ΕΤΑΔ Α.Ε. Η ΕΤΑΔ παρέλαβε την κατοχή της εκτάσεως, αφενός, ως κυρία (κατά το άρθρο 196 παρ. 4 του ν. 4389/2016) του όλου δημοσίου κτήματος που προήλθε από τη δημιουργία του "παλαιού αιγιαλού" κατά τα προεκτεθέντα - ως προς το οποίο προχώρησε εν συνεχεία στη μεταγραφή της 558/7.8.2018 αποφάσεως του διοικητικού της συμβουλίου (βλ. τις 608 και 609/17.8.2018 βεβαιώσεις της μεταγραφοφύλακα Χαϊδαρίου) - και, αφετέρου, ως διαχειρίστρια (με την ιδιότητα της διαδόχου της ΚΕΔ Α.Ε.) της εκτάσεως του αντιστοιχού τμήματος αιγιαλού, η οποία ανήκει κατά κυριότητα στο Δημόσιο. Παρά τις ενέργειες αυτές, οι οποίες εντάσσονται στο σύνολο των ενεργειών στις οποίες έπρεπε να προβεί το Δημόσιο για την ανάκτηση της κρατικής ενισχύσεως σύμφωνα με την απόφαση της Επιτροπής και τη "στρατιωτική απόφαση", το ΔΕΕ, με την από 14.11.2018 απόφασή του, η οποία εκδόθηκε κατόπιν προσφυγής της Επιτροπής (C-93/17), διαπίστωσε ότι η Ελληνική Δημοκρατία δεν είχε λάβει "όλα τα μέτρα που συνεπάγεται η εκτέλεση" της αποφάσεώς του της 28ης Ιουνίου 2012 (C-485/10), με συνέπεια η χώρα να παραβεί τις υποχρεώσεις της βάσει του άρθρου 260 παρ. 1 ΣΛΕΕ (για λήψη μέτρων εκτελέσεως των

αποφάσεων του ΔΕΕ που διαπιστώνουν παράβαση υποχρέωσης που απορρέει από τη Συνθήκη). Για τον λόγο αυτόν υποχρέωσε την Ελληνική Δημοκρατία, αφενός, να καταβάλλει στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή χρηματική ποινή 7.294.000 ευρώ ανά εξάμηνο (από τη δημοσίευση της από 14.11.2018 απόφασεως έως την ημερομηνία εκτελέσεως της από 28.6.2012 αποφάσεώς του) και, αφετέρου, να καταβάλει στην Επιτροπή κατ' αποκοπήν ποσό 10.000.000 ευρώ. Όπως προκύπτει από το σκεπτικό της από 14.11.2018 απόφασεως του ΔΕΕ (σκέψεις 109-114), η Ελληνική Δημοκρατία υποστήριξε ότι είχε εκπληρώσει τις δεσμεύσεις της που απέρρεαν από την απόφαση της Επιτροπής και τη "στρατιωτική απόφαση", καθόσον (α) είχε αναγγείλει τις απαιτήσεις της στο πλαίσιο της διαδικασίας ειδικής διαχειρίσεως στον ειδικό διαχειριστή της ΕΝΑΕ και (β) είχε παραλάβει στην κατοχή της το προαναφερόμενο τμήμα του γεωτεμαχίου με ΑΒΚ 266, στο οποίο συμπεριλαμβανόταν η μόνιμη δεξαμενή (πλοίων), καθώς και τη ζώνη αιγιαλού έμπροσθεν του γεωτεμαχίου αυτού, την οποία είχε παραχωρήσει στο παρελθόν στην ΕΝΑΕ. Το ΔΕΕ δεν δέχθηκε τους ισχυρισμούς αυτούς, αφενός διότι η Ελληνική Δημοκρατία δεν είχε εγγράψει τις απαιτήσεις της κατά της ΕΝΑΕ για επιστροφή των επίμαχων ενισχύσεων σε πίνακα κατατάξεως πιστωτών, αφού δεν είχε πραγματοποιηθεί ακόμη, κατά τον χρόνο εκείνο, μεταβίβαση ενεργητικού της επιχειρήσεως από τον ειδικό διαχειριστή (η σχετική διαδικασία μεταβιβάσεως βρίσκεται σε εξέλιξη κατόπιν της από 3.6.2021 προσκλήσεως του ειδικού διαχειριστή της ΕΝΑΕ για τη διενέργεια σχετικού πλειοδοτικού διαγωνισμού)· και αφετέρου, διότι "όσον αφορά την επιχειρηματολογία σχετικά με την παράδοση της κατοχής του [τμήματος του] γεωτεμαχίου με ΑΒΚ 266, αρκεί να διευκρινιστεί ότι, εν πάση περιπτώσει, πρόκειται για μερική απλώς εκτέλεση της υποχρέωσης ανακτήσεως. Η μεταβίβαση [όμως] αυτή δεν εξασφαλίζει, αυτή καθαυτήν, την πλήρη ανάκτηση των επίμαχων κρατικών ενισχύσεων ούτε την τήρηση όλων των δεσμεύσεων που περιγράφονται

λεπτομερώς στην επιστολή της 1ης Δεκεμβρίου 2010" ("στρατιωτική απόφαση") και επομένως "η Ελληνική Δημοκρατία δεν μπορεί να υποστηρίξει ότι ... είχε λάβει όλα τα αναγκαία μέτρα για την εκτέλεση της αποφάσεως με την οποία διαπιστώθηκε η παράβαση".

13. Επειδή, το Δημόσιο και η ΕΤΑΔ προχώρησαν εν συνεχεία στις ακόλουθες ενέργειες: Ι) Με τις διατάξεις του άρθρου 8 ("Διατάξεις για ειδικά ζητήματα των ναυπηγείων Σκαραμαγκά") του ν. 4664/2020 (Α' 32), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 11 του ν. 4722/2020 (Α' 177/15.9.2020), προβλέφθηκαν τα εξής: "1. Το Δημόσιο παραχωρεί για σαράντα εννέα (49) έτη από τη σύναψη της σύμβασης παραχώρησης, με δυνατότητα παράτασης, το δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης επί της ζώνης ή τμημάτων της ζώνης αιγιαλού, όπως έχει καθορισθεί με την υπ' αρ. 16301/30.9.1994 απόφαση της Νομάρχου Δυτικής Αττικής (Δ' 1147) έμπροσθεν των εγκαταστάσεων των ναυπηγείων Σκαραμαγκά, καθώς και επί του αναγκαίου θαλάσσιου χώρου, σε κάθε πρόσωπο, το οποίο λειτουργεί νομίμως επιχείρηση ναυπηγείου, συμπεριλαμβανομένης κάθε άλλης υποστηρικτικής προς αυτό δραστηριότητας, επί των γεωτεμαχίων που αποτελούν το όλο συγκρότημα των ναυπηγείων. Σε περίπτωση που λειτουργεί επιχείρηση ναυπηγείου και κάθε άλλη υποστηρικτική προς αυτό δραστηριότητα σε τμήμα μόνο της όλης έκτασης, η υποχρέωση παραχώρησης κατά το προηγούμενο εδάφιο αφορά το αναλογούν τμήμα της ζώνης του αιγιαλού και του θαλασσίου χώρου, που ορίζεται από τις προβολές που εκκινούν από τις πλάγιες πλευρές της εδαφικής έκτασης επί της οποίας βρίσκεται η επιχείρηση ... Για την παραχώρηση του δικαιώματος της αποκλειστικής χρήσης κατά τα προηγούμενα εδάφια, ο δικαιούχος καταβάλλει αντάλλαγμα ανταποκρινόμενο σε τιμές αγοράς. Το αντάλλαγμα προσδιορίζεται με κοινή απόφαση των Προϊσταμένων των αρμόδιων Γενικών Διευθύνσεων των Υπουργείων Οικονομικών και Ανάπτυξης και Επενδύσεων ..., η οποία εκδίδεται εντός τριών (3) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος επί τη βάση εκθέσεων δύο

ανεξάρτητων εκτιμήσεων της αξίας του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης των παραχωρουμένων επί της ζώνης ή τμημάτων αιγιαλού ανά τετραγωνικό μέτρο, καθώς και του αντίστοιχου θαλάσσιου χώρου ... Με την ως άνω κοινή απόφαση καθορίζονται, επιπλέον, ο φορέας, η διαδικασία είσπραξης του, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια ...".

II) Με την 120726 ΕΞ 2020/22.10.2020 απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης (Β' 4707/23.10.2020), η οποία εκδόθηκε σε εφαρμογή της ανωτέρω εξουσιοδότησεως, καθορίσθηκε το ύψος του μισθώματος (άρθρα 3 και 4 της αποφάσεως) για την παραχώρηση της αποκλειστικής χρήσεως της ζώνης του αιγιαλού ή τμημάτων της ζώνης αυτής και του θαλασσιού χώρου, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 8 του ν. 4664/2020. Για την έκδοση της υπουργικής αποφάσεως, όπως αναφέρεται στο σημείο 5 του προοιμίου της, ελήφθη υπόψη "το γεγονός ότι συντρέχουν λόγοι κατεπείγοντος ενόψει της ανάγκης για την ταχεία ολοκλήρωση της διαδικασίας μεταβίβασης των Ναυπηγείων Σκαραμαγκά, που θα επιφέρει θετικές συνέπειες στην οικονομική ανάπτυξη της περιοχής", προβλέφθηκε δε περαιτέρω ότι "ο δικαιούχος υποβάλλει αίτημα, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, στην Κτηματική Υπηρεσία Πειραιά ..., στην χωρική αρμοδιότητα της οποίας υπάγονται τα ναυπηγεία ..., με το οποίο ζητά να του παραχωρηθεί η αποκλειστική χρήση και εκμετάλλευση αιγιαλού και θαλασσιού χώρου" (άρθρο 1 εδάφιο τρίτο), ότι "κατά την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης, συμφωνείται να καταβάλλεται μίσθωμα για σαράντα εννέα (49) έτη, το ύψος του οποίου καθορίζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 3 της παρούσας" (άρθρο 2 εδάφιο δεύτερο) και ότι "για την επέκταση των χωρικών ορίων που καταλαμβάνει η παραχώρηση, πέραν των αναφερομένων στη σύμβαση μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του παραχωρησιούχου, απαιτείται τροποποίηση αυτής" (άρθρο 5 παρ. 2).

III) Με το 751/9.11.2020 συμβόλαιο για την "ανταλλαγή ακινήτων ίσης δηλωθείσης και εκτιμηθείσης αξίας 13.339.200,00 ευρώ και

13.339.200,00 ευρώ των ανταλλασσομένων και συνένωση" του συμβολαιογράφου Αθηνών Θ.Κ. (όπως διευκρινίσθηκε με την 998/12.7.2021 συμπληρωματική πράξη του ίδιου συμβολαιογράφου) συμφωνήθηκε μεταξύ, αφενός, του ειδικού διαχειριστή της ΕΝΑΕ και, αφετέρου, του διευθύνοντος συμβούλου και νομίμου εκπροσώπου της ΕΤΑΔ - κατόπιν κατατμήσεως των εκτάσεων (δημοσίων και ιδιωτικών) ιδιοκτησίας των δύο εταιρειών που συναποτελούσαν τη συνολική έκταση των εγκαταστάσεων των Ναυπηγείων Σκαραμαγκά - η ανταλλαγή ενός τμήματος (συνολικού εμβαδού 116.429,79 τ.μ.) της ιδιοκτησίας της ΕΝΑΕ (προερχομένης από αγοραπωλησία του έτους 1957 μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και Σ. Νιάρχου, ως "αναδόχου" της συμβάσεως που κυρώθηκε με το ν.δ. 3593/1956, καθώς και από σειρά μεταβιβάσεων, οι οποίες πραγματοποιήθηκαν με συμβολαιογραφικές πράξεις ή πράξεις αναγκαστικών απαλλοτριώσεων, που μνημονεύονται στο 751/2020 συμβόλαιο), το οποίο απέκτησε κατά κυριότητα η ΕΤΑΔ, με δύο τμήματα (εμβαδού 58.441,85 τ.μ. και 16.042,58 τ.μ.) ιδιοκτησίας της ΕΤΑΔ, προερχόμενα από το δημόσιο κτήμα που προέκυψε από τη δημιουργία της ζώνης του "παλαιού αιγιαλού" δυνάμει της 16301/1994 αποφάσεως της Νομάρχου Δ. Αττικής, τα οποία απέκτησε κατά κυριότητα η ΕΝΑΕ (το πρώτο από τα ανωτέρω τμήματα προήλθε από κατάτμηση του δημοσίου κτήματος με ΑΒΚ 266, εμβαδού 274.149,40 τ.μ., ενώ το δεύτερο ταυτίζεται με το δημόσιο κτήμα με ΑΒΚ 266Α, εμβαδού 16.042,58 τ.μ.). Τα ανταλλαγέντα τμήματα συνενώθηκαν αντιστοίχως με τα υπόλοιπα τμήματα ιδιοκτησίας των δύο εταιρειών, με συνέπεια, όσον αφορά την τελική ιδιοκτησία της ΕΤΑΔ (η οποία εκποιείται με τον ένδικο διαγωνισμό), να προκύψει ένα ενιαίο ακίνητο, συνολικού εμβαδού 332.137,34 τ.μ. Το ακίνητο αυτό προήλθε από τη συνένωση δύο εδαφικών τμημάτων ως εξής: (α) Από ένα τμήμα "Δ1" εμβαδού 215.707,55 τ.μ., που είναι το εναπομείναν τεμάχιο του δημοσίου κτήματος ("παλαιού αιγιαλού") με ΑΒΚ 266. Το τεμάχιο αυτό ταυτίζεται (με μικρή απόκλιση ως προς το

καταμετρηθέν εμβαδόν) με το τμήμα εκείνο του παραχωρηθέντος κατ' αποκλειστική χρήση στην ΕΝΑΕ "παλαιού αιγιαλού" (άρθρο 1 παρ. 15 του ν. 2302/1995), το οποίο αποδόθηκε στην ΕΤΑΔ μετά τον προμνησθέντα ν. 4099/2012 (άρ. 169 παρ. 2) και το από 26.6.2018 πρωτόκολλο παραδόσεως-παραλαβής· το τμήμα "Δ1" περιήλθε κατά κυριότητα στην ΕΤΑΔ δυνάμει του άρθρου 196 παρ. 4 του ν. 4389/2016, ως ανήκον στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 5 του ν. 2971/2001 στην αρχική του διατύπωση, η οποία ίσχυε κατά τη θέση σε ισχύ του ν. 4389/2016. (β) Από ένα τμήμα "Δ2" (εμβαδού 116.429,79 τ.μ.), το οποίο περιήλθε στην ΕΤΑΔ με την προαναφερθείσα σύμβαση ανταλλαγής (το ενιαίο ακίνητο της ΕΤΑΔ εμφανίζεται με Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου 051460110009/0/0 και εμβαδόν 332.090,28 τ.μ. - δηλ. με μικρή απόκλιση από το εμβαδόν που αναγράφεται στο συμβόλαιο ανταλλαγής - στο από 29.10.2021 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Ελληνικού Κτηματολογίου). Όπως επίσης προκύπτει από το από 15.9.2020 "τοπογραφικό διάγραμμα τελικής ιδιοκτησίας ΕΤΑΔ ΑΕ στο Σκαραμαγκά" του τοπογράφου μηχανικού Γ.Ρ., το ανωτέρω ενιαίο ακίνητο της ΕΤΑΔ βρίσκεται εκτός ρυμοτομικού σχεδίου, εντός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου, η δε περιοχή έχει καθορισμένη χρήση "Ε.Ο. οχλούσα βιομηχανία, βιομηχανική εγκατάσταση". IV) Με την προσβαλλόμενη ήδη από 4.6.2021 προκήρυξη πλειοδοτικού διαγωνισμού η ΕΤΑΔ επιχειρεί την εκποίηση του πιο πάνω ενιαίου ακινήτου (τμήματα "Δ1"+"Δ2"), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 201 του ν. 4389/2016.

14. Επειδή, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη προκήρυξη πλειοδοτικού διαγωνισμού, στο τμήμα "Δ1" του υπό εκποίηση ακινήτου περιλαμβάνεται: (α) η δεξαμενή Νο 5, ο προβλήτας Νο 3 μετά λοιπού χερσαίου χώρου εκατέρωθεν της δεξαμενής, καθώς και μηχανολογικός εξοπλισμός και εγκαταστάσεις· (β) ο προβλήτας Νο 4, ο οποίος χρησιμοποιείται σήμερα ως κέντρο φιλοξενίας προσφύγων· (γ) υπόλοιπος χερσαίος χώρος. Στο τμήμα "Δ2" του ακινήτου υφίστανται διάφορα κτίρια.

Οι χρήσεις γης του υπό μεταβίβαση ακινήτου, όπως αναφέρεται στην προκήρυξη (σελ. 9 και 10), καθορίσθηκαν σύμφωνα με το π.δ. της 23.2/6.3.1987 (Δ' 166) και υπάγονται στην κατηγορία της "οχλούσας βιομηχανίας", η οποία περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, χρήσεις "βιομηχανικές", "βιοτεχνικές εγκαταστάσεις" κ.λπ. Στην προκήρυξη του διαγωνισμού ορίζονται περαιτέρω τα εξής (σελ. 10): "Ο Οριστικός Πλειοδότης, δύναται, εφόσον λειτουργήσει στο Ακίνητο επιχείρηση ναυπηγείου ή λοιπών υποστηρικτικών σε αυτό δραστηριοτήτων, να ζητήσει την παραχώρηση από το Ελληνικό Δημόσιο δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης επί της ζώνης ή τμημάτων της ζώνης του αιγιαλού, όπως έχει καθορισθεί με την υπ' αρ. 16301/30.9.1994 απόφαση της Νομάρχου Δυτικής Αττικής (Δ' 1147) έμπροσθεν των εγκαταστάσεων των ναυπηγείων Σκαραμαγκά, καθώς και επί του αναγκαίου θαλάσσιου χώρου, σύμφωνα με τα ειδικότερα διαλαμβανόμενα στη διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 8 του ν. 4664/2020, όπως ισχύει. Για όλες τις άλλες δραστηριότητες ισχύει η γενική οικεία νομοθεσία περί παραχώρησης δικαιώματος χρήσης αιγιαλού. Σημειώνεται ότι πριν από την έναρξη της διαδικασίας πώλησης του Ακινήτου, που αποτελεί τμήμα των (πρώην ενιαίων) Ναυπηγείων Σκαραμαγκά, η ΕΤΑΔ ως ιδιοκτήτρια του οικείου τμήματος, αιτήθηκε τον διαχωρισμό της υφιστάμενης άδειας λειτουργίας των Ναυπηγείων Σκαραμαγκά, ως προς το τμήμα, το οποίο αφορά το προς πώληση Ακίνητο. Παράλληλα ψηφίστηκε ο ν. 4796/2021 (ΦΕΚ 63/Α/17.04.2021), άρθρο 60, Ειδικά ζητήματα των Ναυπηγείων Σκαραμαγκά, ο οποίος ρυθμίζει τα σχετικά ζητήματα. Επισημαίνεται ότι η ΕΤΑΔ ουδόλως υπόσχεται την ολοκλήρωση της διαδικασίας έκδοσης άδειας λειτουργίας από τις αρμόδιες αρχές, πριν ή μετά τη μεταβίβαση του Ακινήτου στον Οριστικό Πλειοδότη του Διαγωνισμού, ούτε υπόσχεται τη μεταβίβαση του Ακινήτου με άδεια λειτουργίας ναυπηγείου, η απόκτηση της οποίας εναπόκειται αποκλειστικά στον νέο ιδιοκτήτη του Ακινήτου ...".

15. Επειδή, με τους προβαλλόμενους λόγους ακυρώσεως ο αιτών Δήμος Χαϊδαρίου αμφισβητεί τη νομιμότητα των προσβαλλομένων πράξεων σε σχέση, μεταξύ άλλων, με τη μεταβίβαση του πωλούμενου ακινήτου (και ιδίως του προβλήτα Νο 4) ως ακινήτου που, όπως ισχυρίζεται, "χαρακτηρίστηκε ως δημόσιο κτήμα, όχι υπαγόμενο στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, αλλά με την ιδιότητα του κοινοχρήστου".

16. Επειδή, ενόψει όσων έγιναν ανωτέρω δεκτά, η διαφορά, στο πλαίσιο της οποίας ο αιτών Δήμος Χαϊδαρίου αμφισβητεί τη νομιμότητα των προσβαλλόμενων πράξεων, ως αφορωσών κοινόχρηστο δημόσιο κτήμα, είναι διαφορά ιδιωτικού δικαίου, για την οποία έχουν δικαιοδοσία τα πολιτικά δικαστήρια, δεδομένου ότι οι εν λόγω πράξεις εκδόθηκαν στο πλαίσιο μεταβιβάσεως ιδιωτικού δικαίου περιουσίας της ΕΤΑΔ. Και τούτο, διότι το μεν τμήμα "Δ1" του υπό εκποίηση, δια του ένδικου διαγωνισμού, ακινήτου, δεν καταλαμβάνεται από τη διάταξη της παρ. 5 του άρθρου 2 του ν. 2971/2001, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με το άρθρο 24 του ν. 4607/2019, ώστε να αποτελέσει πράγμα κοινόχρηστο και, ως εκ τούτου, ανεπίδεκτο κτήσης ιδιωτικών δικαιωμάτων, δεδομένου ότι αποτελεί τμήμα ακινήτου που είχε ήδη χαρακτηριστεί ως "παλαιός αιγιαλός" με την 16301/30.9.1994 απόφαση του Νομάρχη Δυτικής Αττικής, ήτοι πριν από την έναρξη ισχύος της ανωτέρω διάταξης του άρθρου 24 στις 24.4.2019· διατηρεί επομένως τον χαρακτήρα του ως δημόσιου κτήματος, ανήκοντος στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 2 του ν. 2971/2001, πριν από την κατά τα ως άνω τροποποίησή της. Εξάλλου, και το τμήμα Δ2 του υπό εκποίηση ακινήτου, σύμφωνα με όσα ανωτέρω παρατέθηκαν, ανήκει στην ιδιωτική περιουσία της ΕΤΑΔ, δεδομένου ότι περιήλθε σε αυτήν κατόπιν συμβάσεως ανταλλαγής με την ΕΝΑΕ στην ιδιοκτησία της οποίας ανήκε. Κατά τη γνώμη όμως της Αντιπροέδρου Μ. Καραμανώφ, η κρινόμενη διαφορά, καθ' ο μέρος αφορά στο τμήμα Δ1 του υπό εκποίηση ακινήτου, είναι διοικητική διαφορά, η

οποία ανήκει στη δικαιοδοσία του Συμβουλίου της Επικρατείας.

17. Επειδή, περαιτέρω, καθ' ερμηνεία του δικογράφου της κρινομένης αιτήσεως, ο αιτών Δήμος Χαϊδαρίου αμφισβητεί τη νομιμότητα των προσβαλλόμενων πράξεων, σε σχέση με την παραχώρηση, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 8 παρ. 1 του ν. 4664/2020, της αποκλειστικής χρήσεως του (νέου) αιγιαλού στον μελλοντικό κύριο της υπό μεταβίβαση εκτάσεως για 49 έτη, κατ' επίκληση της προστασίας που απολαμβάνει ο αιγιαλός ως κοινόχρηστο περιβαλλοντικό αγαθό κατά το Σύνταγμα και άλλες διατάξεις αυξημένης τυπικής ισχύος, υποστηρίζει δε ότι η παραχώρηση της αποκλειστικής χρήσεως του αιγιαλού για 49 χρόνια στον μελλοντικό κύριο της εκτάσεως, σε περίπτωση που θα λειτουργήσει στην περιοχή ναυπηγείο, συνιστά, κατά την έννοια της ΣΛΕΕ, κρατική ενίσχυση, απαιτείται δε κοινοποίησή της στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

18. Επειδή, ο ως άνω λόγος ερείδεται επί της εσφαλμένης προϋποθέσεως ότι με τις προσβαλλόμενες πράξεις παραχωρείται η αποκλειστική χρήση του (νέου) αιγιαλού στον μελλοντικό κύριο της υπό μεταβίβαση εκτάσεως για 49 έτη (εκδοχή υπό την οποία θα ήταν περαιτέρω εξεταστέο εάν η προκύπτουσα διαφορά υπάγεται στη δικαιοδοσία του Συμβουλίου της Επικρατείας). Και τούτο, δεδομένου ότι: α) σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 8 του ν. 4664/2020 (ως ισχύει), η οποία μνημονεύεται στην ως άνω προκήρυξη, δύναται ο λειτουργών νομίμως ναυπηγείο να συνάψει σύμβαση με το Ελληνικό Δημόσιο περί αποκλειστικής χρήσεως επί της ζώνης ή τμημάτων της ζώνης αιγιαλού έμπροσθεν των εγκαταστάσεων του Ναυπηγείου Σκαρμαγκά και επί του αναγκαίου θαλάσσιου χώρου, αντί ανταλλάγματος (το ύψος του οποίου έχει ήδη καθορισθεί, σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν, με την 120726 ΕΞ 2020/22.10.2020 απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης), για τη σύναψη της οποίας (ο λειτουργών νομίμως ναυπηγείο) υποβάλλει αίτημα στην Κτηματική Υπηρεσία Πειραιά Νήσων Δυτικής Αττικής (άρθρο 1 εδάφιο τρίτο της ως άνω αποφάσεως), β)

αιτιάσεις κατά της ως άνω παραχωρήσεως μπορούν να προβληθούν μόνο κατά της αποδοχής του τελευταίου αυτού αιτήματος, όχι δε στο πλαίσιο της παρούσας δίκης κατά πράξεων της ΕΤΑΔ, καθόσον ούτε με τη διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 8 του ν. 4664/2020 ούτε με την προαναφερόμενη υπουργική απόφαση παρέχεται αρμοδιότητα στην ΕΤΑΔ για παραχώρηση δικαιώματος αποκλειστικής χρήσεως αιγιαλού προς πρόσωπο που λειτουργεί νομίμως επιχείρηση ναυπηγείου στο συγκρότημα των ναυπηγείων Σκαραμαγκά, η οποία (αρμοδιότητα) ανήκει στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία, γ) κατά συνέπεια, η σύνθετη διαδικασία του διαγωνισμού, ο οποίος προκηρύχθηκε με την πρώτη προσβαλλόμενη πράξη, ολοκληρώνεται με την εκπλήρωση των υποχρεώσεων των μερών που απορρέουν από αυτήν (μεταβίβαση του ακινήτου, αποπληρωμή του τιμήματος), δεν έχει δε άμεσο νομικό δεσμό με τη διαδικασία παραχωρήσεως του δικαιώματος της παρ. 1 του άρθρου 8 του ν. 4664/2020, όπως εσφαλμένως υπολαμβάνεται από τον αιτούντα.

19. Επειδή, ενόψει των ανωτέρω, πρέπει να απορριφθεί η κρινόμενη αίτηση και να γίνουν δεκτές οι παρεμβάσεις.

Δ ι ά τ α ύ τ α

Απορρίπτει την αίτηση.

Δέχεται τις παρεμβάσεις.

Επιβάλλει στον αιτούντα Δήμο τη δικαστική δαπάνη της καθής, η οποία ανέρχεται σε τετρακόσια εξήντα (460) ευρώ και των παρεμβαινόντων, η οποία ανέρχεται σε εξακόσια σαράντα (640) ευρώ για έκαστο εξ αυτών.

Η διάσκεψη έγινε στην Αθήνα στις 17 Μαΐου 2022

Ο Πρόεδρος

Η Γραμματέας

Δημήτριος Σκαλτσούνης

Ελένη Γκίκα

και η απόφαση δημοσιεύθηκε σε δημόσια συνεδρίαση της 2ας

Δεκεμβρίου 2022.

Η Πρόεδρος

Η Γραμματέας

Ευαγγελία Νίκα

Ελένη Γκίκα