

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

**Αριθμ.πρωτ.7176/2000**

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΩΣ : 204/2001**

**ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**

**Τμήμα Γ'**

**Συνεδρίαση της : 22ας Μαρτίου 2001**

**ΣΥΝΘΕΣΗ :**

**Προεδρεύων** : Χρ. Τσεκούρας, Αντιδρος Ν.Σ.Κ.

**Νομικοί Σύμβουλοι** : Θ. Αμπλιανίτης, Αλ. Τζεφεράκος, Βλ. Ασημακόπουλος, Σ. Παπαγεωργακόπουλος, Κ. Καποτάς, Ι.Σακελλαρίου.

**Εισηγητής** : Νικόλαος Νέγρης, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

**Αριθμός Ερωτήματος:** 1071024/7200/A0010/25-10-2000 Υπ.  
Οικονομικών (Γεν. Δ/ση Δημόσιας Περιουσίας και  
Εθν. Κληρ/των, Δ/ση Δημόσιας Περιουσίας,  
Τμήμα Α).

**Περίληψη Ερωτήματος:** Ερωτάται αν είναι δυνατή η ανάκληση παραχωρητηρίου με το οποίο παραχωρήθηκε στο σύλλογο «ΦΙΛΟΙ ΤΟΥ ΡΑΔΙΟΦΩΝΟΥ» έκταση 13.610,50 τ.μ. στην περιοχή Μεσολογγίου λόγω εκμίσθωσης τμήματος αυτής για την κατασκευή γηπέδου ποδοσφαίρου και σε καταφατική

περίπτωση αν το Δημόσιο υποχρεούται σε επιστροφή του καταβληθέντος τιμήματος.

Επί του ερωτήματος τούτου το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους γνωμοδότησε ομόφωνα ως εξής:

1) Με το υπ' αριθμ. 46754/12-1-1981 παραχωρητήριο του Υπουργείου Οικονομικών παραχωρήθηκε, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 5 του ΑΝ 1331/1949, στον Σύλλογο «Φίλοι του Ραδιοφώνου» σωματείο με κοινωφελείς σκοπούς όπως κρίθηκε με την υπ' αριθμ. 640/1979 Γνωμοδότηση της Ολομέλειας του ΝΣΚ, τμήμα του υπ' αριθμ. ΒΚ 746 δημοσίου κτήματος έκτασης 13610,50 τ.μ., κείμενης στην περιοχή Μεσολογγίου για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών του Ραδιοφωνικού Σταθμού Μεσολογγίου αντί τιμήματος 1.677.850 δραχμών που καταβλήθηκαν νόμιμα. Η ως άνω παραχώρηση τελούσε υπό τις αναφερόμενες στο παραχωρητήριο διαλυτικές αιρέσεις.

2. Η ερωτώσα υπηρεσία εκθέτει, πέραν των ανωτέρω, ότι στο κτίριο που λειτουργεί ο Ραδιοφωνικός σταθμός υπάρχουν καταστήματα, τα οποία εκμισθώνει ο Σύλλογος Φίλων Ραδιοφώνου σε τρίτους και ότι ο ίδιος σύλλογος εκμίσθωσε τμήμα της παραχωρηθείσης εκτάσεως σε τρίτο για την κατασκευή γηπέδου ποδοσφαίρου.

Τέλος, δεν αναφέρεται ούτε από την ερωτώσα υπηρεσία, ούτε από την Κτηματική Υπηρεσία Αιτωλοακαρνανίας η οποία ζήτησε πληροφορίες με το υπ' αριθμ. 1423/7-7-2000 έγγραφό της, αν διαπιστώθηκε κάποια άλλη παραβίαση των όρων της παραχώρησης, το δε ερώτημα εστιάζεται στο αν η κατασκευή και μίσθωση καταστημάτων καθώς και η μίσθωση τμήματος της εκτάσεως για κατασκευή γηπέδου ποδοσφαίρου, αποτελούν λόγο



ανάκλησης του παραχωρητηρίου και σε καταφατική περίπτωση αν το Δημόσιο υποχρεούται στην επιστροφή του καταβληθέντος τιμήματος.

II.α. Στο άρθρο 95 παρ.1 του ΠΔ της 11/12-11-1929 «περί διοικήσεως Δημοσίων Κτημάτων» ορίζεται ότι «Επιτρέπεται μετά γνώμην της Επιτροπής Δημοσίων Κτημάτων η επί ευθείας εκποίησης κτημάτων του Δημοσίου εις Δήμους, Κοινότητας ή άλλα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου ή κοινής ωφελείας και εις οικοδομικούς συνεταιρισμούς δημοσίων υπαλλήλων ή βομβοπλήκτων ή πυροπαθών .....». Παρόμοια διάταξη περιέχει και το άρθρο 5 του Α.Ν. 1331/1939 κατ' το οποίο δύνανται με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου να παραχωρούνται δωρεάν ή με τίμημα που ορίζεται με την ίδια απόφαση ακίνητα του Δημοσίου προς Ιδρύματα και Οργανισμούς ή Σωματεία κοινής ωφελείας προς εκπλήρωση των ειδικών αυτών σκοπών.

Από τις διατάξεις αυτές προκύπτει ότι παρέχεται η ευχέρεια στην διοίκηση για απευθείας εκποίηση ή παραχώρηση ακινήτων του Δημοσίου, πλην άλλων, και σε νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου, όπως είναι τα σωματεία υπό την προϋπόθεση ότι αυτά είναι κοινωφελή, δηλαδή κατά την ιδρυτική τους πράξη επιδιώκουν σκοπούς κοινής ωφελείας και ότι το παραχωρούμενο ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί για την εκπλήρωση των σκοπών αυτών.

Τη συνδρομή των προϋποθέσεων του άρθρου 5 του ΑΝ 1331/1939 για την παραχώρηση του ανωτέρω ακινήτου στον Σύλλογο Φίλων Ραδιοφώνου διαπίστωσε το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους με την υπ' αριθμ. 640/1979 Γνωμοδότηση της Ολομελείας. (κατά πλειοψηφία).

B. Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 574 επ. ΑΚ. με τη μίσθωση πράγματος ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραχωρήσει στο μισθωτή τη

χρήση του πράγματος για όσο χρόνο διαρκεί η μίσθωση και ο μισθωτής να καταβάλει το συμφωνημένο μίσθωμα, κατά τη λήξη δε της μίσθωσης έχει υποχρέωση να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε

Με τη μίσθωση ακινήτου ο κύριος αυτού διατηρεί την κυριότητα του πράγματος και παραχωρεί μόνο την χρήση αυτού στον μισθωτή.

Γ. Στην περίπτωση της παραχώρησης του τμήματος των 13610,50 τ.μ. του ΒΚ 746 δημοσίου Κτήματος στον Σύλλογο Φίλων Ραδιοφώνου οι διαλυτικές αιρέσεις που τέθηκαν με το υπ' αριθμ. 46754/12-1-1981 παραχωρητήριο αφορούσαν: 1) στην κατασκευή εντός πενταετίας από της εκδόσεως της υπ' αριθμ. 141/25-7-1980 πράξεως του Υπουργικού Συμβουλίου ανέγερσης του κτιρίου του Ραδιοφωνικού Σταθμού και της λειτουργίας αυτού στο ίδιο χρονικό διάστημα, 2) στο αν το Σωματείο διαλυθεί η μεταβάλλει σκοπόν ή επιδιώξει σκοπόν διάφορον τον εις το νυν καταστατικόν καθοριζόμενου ή αν ο σκοπός ή η λειτουργία του σωματείου τούτου απέσβησαν παράνομοι ή ανήθικοι ή αντίθετοι προς την δημόσιαν τάξιν και 3) στο αν το σωματείο μεταβιβάσει κατά κυριότητα εν όλω ή εν μέρει το παραχωρούμενο ακίνητο η παύσει να λειτουργεί επ' αυτού ραδιοφωνικό σταθμό.

Στην προκειμένη περίπτωση οι αναφερόμενες στο ερώτημα ενέργειες του σωματείου, δηλαδή η εκμίσθωση καταστημάτων που βρίσκονται στο ίδιο κτίριο που στεγάζεται ο Ραδιοφωνικός Σταθμός και η εκμίσθωση τμήματος της παραχωρηθείσης εκτάσεως για την κατασκευή γηπέδου, ποδοσφαίρου, το οποίο μάλιστα έχει κατασκευασθεί, θα μπορούσαν να αξιολογηθούν μόνο ως επιδίωξη από αυτό, σκοπού διάφορου του καθοριζόμενου στο καταστατικό του, και όχι βεβαίως ως μεταβίβαση κυριότητος τμήματος της



παραχωρηθείσης εκτάσεως, εφόσον όπως προαναφέρθηκε η κυριότητα με την εκμίσθωση εξακολουθεί να ανήκει στο σωματείο.

4. Από το άρθρο 2 του καταστατικού του Σωματείου με την επωνυμία Σύλλογος ΦΙΛΟΙ ΤΟΥ ΡΑΔΙΟΦΩΝΟΥ που εδρεύει στο Μεσολόγγι προκύπτει ότι ο σκοπός του είναι:

«Η ψυχαγωγία και πνευματική ανάπτυξης των μελών του δια της επιδιώξεως α) της συνεχούς λειτουργίας του υφισταμένου Ραδιοφωνικού Σταθμού του Συλλόγου και της επιτεύξεως ιδρύσεως Σταθμού Τηλεοράσεως λειτουργούντων κατά τους νόμους του Κράτους β) διά διαλέξεων γ) διά της ιδρύσεως βιβλιοθήκης, 2) Πάσα εν γένει εξύψωσις της κοινωνικής και εκπολιτιστικής στάθμης του τόπου. 3) Η επιτυχία και η καθ' οιονδήποτε τρόπον ενίσχυσις παντός κοινωφελούς Σωματείου, οργανισμού και Ταμείου και πάσης εν γένει εθνικής, Πνευματικής, εκπολιτιστικής, φιλανθρωπικής και θρησκευτικής κινήσεως της πόλεως και επαρχίας Μεσολογγίου, η οικονομική ενίσχυσις των αποδεδειγμένως απόρων ασθενών της πόλεως και επαρχίας Μεσολογγίου, εν τω πλαισίου πάντοτε του καθολικού και εθνικού της χώρας συμφέροντος».

Εν όψει των ανωτέρω το ως άνω σωματείο είναι κοινωφελές όπως αναφέρεται στην υπ' αριθμ. 640/1979 Γνωμοδότηση της Ολομέλειας του ΝΣΚ, «αφού, μεταξύ των κυρίων σκοπών αυτού, πλήν της ψυχαγωγίας και πνευματικής αναπτύξεως των μελών του, περιλαμβάνονται και «η εξύψωσις της κοινωνικής και εκπολιτιστικής στάθμης του τόπου», επιδιωκομένη δια των αυτών μέσων, δι' ών επιδιώκεται η ψυχαγωγία και η πνευματική ανάπτυξις των μελών του, ήτοι δια της συνεχούς λειτουργίας του υφισταμένου Ραδιοφωνικού Σταθμού κλπ., δια της οργανώσεως διαλέξεων

και διά της ιδρύσεως βιβλιοθήκης, ως και «η επιτυχία και η καθ' οιονδήποτε τρόπον ενίσχυσις παντός κοινωφελούς σωματείου, Οργανισμού και Ταμείου και πάσης εν γένει εθνικής και θρησκευτικής κινήσεως της πόλεως και της επαρχίας Μεσολογγίου, η οικονομική ενίσχυσις των αποδεδειγμένως απόρων ασθενών της πόλεως και επαρχίας Μεσολογγίου κλπ», σκοποί, οίτινες, κατά τα ανωτέρω αναπτυχθέντα, τυγχάνουν αναμφιβόλως κοινωφελείς τοιούτοι. Δεν αποβάλλει δε τον τοιούτον χαρακτήρα αυτού ως κοινωφελούς, εκ του γεγονότος ότι, εκ της λειτουργίας του Ραδιοφωνικού Σταθμού, το ως είρηται Σωματείον, αποκομίζει έσοδα (εισπράξεις εκ ραδιοφωνικών διαφημίσεων, εκπομπής ασμάτων κατά παραγγελίαν ακροατών κλπ.), αφού τα έσοδα ταύτα, ως και οι λοιποί πόροι του Σωματείου κατά το άρθρο 23 του καταστατικού, διατίθενται αποκλειστικώς και μόνον προς αντιμετώπισιν των δαπανών του και την πραγματοποίησιν του ιδανικού σκοπού του Σωματείου, και ουχί προς πορισμόν οικονομικών ωφελημάτων των κατ'ίδίαν μελών αυτού, τα οποία, αντιθέτως, υποχρεούνται να ενισχύουν οικονομικώς το Σωματείον, δια του προβλεπομένου υπό του Καταστατικού δικαιώματος εγγραφής και της μηνιαίας εισφοράς (άρθρ. 23 στοιχ. α' και β' του καταστατικού). Εξ ού λόγου, και δεν δύναται το εν λόγω Σωματείον να χαρακτηρισθή ως οικονομική επιχείρησις».

Ομοίως για τους ίδιους λόγους η εξοικονόμηση πόρων από μισθώσεις ακινήτων (καταστημάτων και χώρου γηπέδου), αποβλέπουσα στην οικονομική ενίσχυση του σωματείου δεν αποτελεί μεταβολή του σκοπού του ή επιδίωξη σκοπού διαφορετικού από τον καθοριζόμενο στο καταστατικό. Άλλωστε στο ερώτημα της ερωτώσας υπηρεσίας δεν διαλαμβάνονται άλλα



περιστατικά, όπως άσκηση οικονομικού ή εμπορικού σκοπού το προϊόν του οποίου να προκύπτει ότι διανέμεται μεταξύ των μελών του.

Συνεπώς, κατά την ομόφωνη γνώμη του Τμήματος οι αναφερόμενες στο ερώτημα δραστηριότητες της μίσθωσης καταστημάτων και τμήματος της παραχωρηθείσης έκταση για την λειτουργία ποδοσφαίρου, δεν αποτελούν αλλαγή του σκοπού του σωματείου, ως κοινωφελούς τοιούτου, ούτε επιδίωξη σκοπού παράνομου ή ανήθικου ή αντίθετου προς την δημόσια τάξη, αλλά αποσκοπούν στην αύξηση των πόρων του για την καλύτερη πραγματοποίηση του σκοπού του και δεν είναι δυνατή εκ του λόγου αυτού η ανάκληση του παραχωρητηρίου.

Μετά ταύτα παρέλκει η απάντηση στο ερώτημα, αν σε περίπτωση ανακλήσεως του παραχωρητηρίου το Δημόσιο υποχρεούται σε επιστροφή του καταβληθέντος τιμήματος, ανεξάρτητα βέβαια από το γεγονός ότι τούτο προβλέπεται ρητά από το παραχωρητήριο, το οποίο ορίζει ότι «Το Δημόσιο, πληρουμένης μιάς των ως άνω αιρέσεων, δεν υποχρεούται εις επιστροφήν του καταβληθησομένου τιμήματος, το οποίον θα παρακρατήσει ως κατ' αποκοπήν οριζομένην αποζημίωσιν της χρήσεως του παραχωρουμένου οικοπέδου».

**ΕΘΕΩΡΗΘΗ**

Αθήνα 3.11.2017

**Ο Πρόεδρος**

  
**Χρήστος Τσακούρας**

**Αντιδρος Ν.Σ.Κ.**

**Ο Εισηγητής**

  
**Νικόλαος Νέφτης**

**Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.**