

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ

Αθήνα, 27.6.2000

ΑΤΟΜΙΚΗ ΕΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ: 368 /2000

Γνωμοδοτών:

Θεόδωρος Θεοφανόπουλος
Νομικός Σύμβουλος του Κράτους.

ΠΡΟΣ

Το ΥΠ.ΠΟ.
Δ/ση Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών
Μνημείων
Τμήμα Βυζαντινών Χώρων
Οδός Μπουμπουλίνας 20 –22 Αθήνα

Σε απάντηση του υπ' αριθμ. πρ. Φ.34/Ν.Θ./23465/733/20.6.2000 εγγράφου σας σχετικά με το σύννομο ή όχι των όρων εκμίσθωσης χώρου 168 τετρ. μέτρων στην οδό Παπαρέσκα και στην απόληξή της προ του Φρουρίου του Επταπυργίου Θεσσαλονίκης, τους οποίους (όρους) αποφάσισε το Τοπικό Συμβούλιο Μνημείων Κεντρικής και Δυτικής Μακεδονίας, εκθέτουμε τα ακόλουθα:

I. A. Στην παράγραφο 9 στοιχείο β' του άρθρου 7 του ν.2557/1997 (Α' 271) ορίζεται ότι η εκμίσθωση ακινήτων του Υπουργείου Πολιτισμού και κινητών ή ακινήτων αναψυκτηρίων μέσα στα όρια κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου γίνεται από το Ταμείο Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων (Τ.Α.Π.Α.) και δεν υπάγεται στις διατάξεις της νομοθεσίας για τις εμπορικές μισθώσεις.

B. Από τις διατάξεις του άρθρου 8 και υπό στοιχεία δ' και ε' του ν.736/1977, όπως ισχύει σήμερα, προκύπτει ότι πόροι του Τ.Α.Π.Α. είναι, μεταξύ των άλλων, τα έσοδα τα προκύπτοντα από την εκμίσθωση, τη

χρήση ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο εκμετάλλευση των αρχαιολογικών ακινήτων και κάθε ακινήτου και χώρου του Ελληνικού Δημοσίου που τελεί υπό την αρμοδιότητα των αρχαιολογικών υπηρεσιών του Κράτους και τα έσοδα εκ τελών για την από ιδιωτικές επιχειρήσεις **εκμετάλλευση ακαλύπτων χώρων του Δημοσίου**, υπαγομένων εις την αρμοδιότητα των αρχαιολογικών υπηρεσιών του Κράτους, οσάκις αυτή επιτρέπεται με απόφαση του Αρχαιολογικού Συμβουλίου.

Γ. Από τις οικείες διατάξεις του ν.973/1979 "Περί Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου» (Κ.Ε.Δ.) και του κατ' εφαρμογή του νόμου τούτου εκδοθέντα Κανονισμό Συμβάσεων της Κ.Ε.Δ. (Β' 552/20.6.1980) προβλέπεται η υπό της Κ.Ε.Δ. διοίκηση και διαχείριση ακινήτων του Δημοσίου (Β.Κ. ή Α.Δ.) και η δυνατότητα παραχώρησης υπό όρους της χρήσης ενός τέτοιου ακινήτου σε άλλη δημόσια υπηρεσία κλπ και μάλιστα υπό την προϋπόθεση τήρησης εκ μέρους της υπηρεσίας προς την οποία η παραχώρηση των όρων του σχετικού παραχωρητηρίου.

Δ. Από τον συνδυασμό και την αλληλουχία των άνω διατάξεων συνάγονται τα εξής:

Όπως έχει δεχθεί η συναφής νομολογία του ΣτΕ (5743/1996 κ.α.) η παράβαση κάποιου όρου της παραχώρησης ακινήτου αποτελεί νόμιμο λόγο για την ανάκληση της παραχώρησης αυτής.

Εξάλλου, η εκ μέρους του ΤΑΠΑ αρμοδιότητα για την εκμίσθωση ακινήτων του Υπουργείου Πολιτισμού αναφέρεται προφανώς, λόγω της αδιάσπικτης διατύπωσης των άνω διατάξεων του ν. 2557/1997, σε ακίνητα που ανήκουν είτε κατά κυριότητα είτε κατά χρήση στο Δημόσιο /ΥΠ.ΠΟ.. Δηλαδή οι διατάξεις αυτές αναφέρονται είτε σε ακίνητα των οποίων την κυριότητα, νομή και κατοχή απέκτησε το Δημόσιο / ΥΠ.ΠΟ. με κάποιο νόμιμο τρόπο (ως λ.χ. από αναγκαστική απαλλοτρίωση, αγοραπωλησία, δωρεά, διάταξη τελευταίας βούλησης κλπ), είτε σε ακίνητα που ανήκουν στο Δημόσιο/ Κ.Ε.Δ. και των οποίων η χρήση και διοίκηση παραχωρήθηκε νομίμως στο Υπουργείο Πολιτισμού. Επιχείρημα υπέρ της άποψης αυτής μπορεί να συναχθεί και εκ της διατύπωσης των άνω διατάξεων του ν.736/1977 που ορίζουν τα της προέλευσης των πόρων του ΤΑΠΑ. Αυτονόητο όμως είναι ότι σε περίπτωση παραχώρησης από την Κ.Ε.Δ. στο ΥΠ.ΠΟ. της χρήσης ενός ακινήτου το Τ.Α.Π.Α. έχει αρμοδιότητα να εκμισθώσει το παραχωρηθέν

ακίνητο (ή τμήμα τούτου) **μόνο** εάν τούτο επιτρέπεται από το περιεχόμενο του οικείου παραχωρητηρίου. Επομένως, σε περίπτωση που από το οικείο παραχωρητήριο της χρήσης τέτοιου ακινήτου προς το ΥΠ.ΠΟ. δεν προβλέπεται δυνατότητα εκμίσθωσης του ακινήτου τούτου (ή μέρους του) από το ΥΠ.ΠΟ., δηλαδή από το Τ.Α.Π.Α., δεν είναι νόμιμη και δυνατή η εκμίσθωση αυτή. Εκτός βεβαίως εάν προ της συνάψεως της μίσθωσης **συναινέσει ή συνηγορήσει ρητώς** γι' αυτήν η Κ.Ε.Δ. κατά τις κείμενες γι' αυτήν διατάξεις.

II. Ενόψει του πραγματικού που δίδεται με το άνω έγγραφο του ΥΠ.ΠΟ./ Διεύθυνση Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Μνημείων και των γενομένων δεκτών ως προς την έννοια των άνω διατάξεων έχουμε τη γνώμη ότι για τη νομιμότητα της εκμίσθωσης του υπαιθρίου χώρου του παραχωρηθέντος από την Κ.Ε.Δ. στο ΥΠ.ΠΟ. ακινήτου στο χώρο του Επταπυργίου Θεσ/κης (απόληξη οδού Παραρέσκα προ του Φρουρίου του Επταπυργίου) απαιτείται η προηγούμενη ρητή συναφής σύμφωνη γνώμη και συναίνεση της Κ.Ε.Δ., σύμφωνα με τις κείμενες γι' αυτήν διατάξεις. Μετά δε τη λήψη από το ΥΠ.ΠΟ. της συναίνεσης αυτής της Κ.Ε.Δ., το Τ.Α.Π.Α. μπορεί να προχωρήσει στη νόμιμη εκμίσθωση του υπαιθρίου χώρου τούτου.

Ο Γνωμοδότης
Θεόδωρος Θεοφανόπουλος
Νομικός Σύμβουλος του Κράτους