



Αθήνα, 3/4/2012
Αριθ. Πρωτ.: 632

✓ ΠΡΟΣ:
Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Αναφορών

Βουλευτή κ. Κωνσταντίνο Αϊβαλιώτη
Βουλή των Ελλήνων

ΣΧΕΤ.: Η με αριθμ. 3150/15-3-2012 Αναφορά του Βουλευτή κ. Κ. Αϊβαλιώτη.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

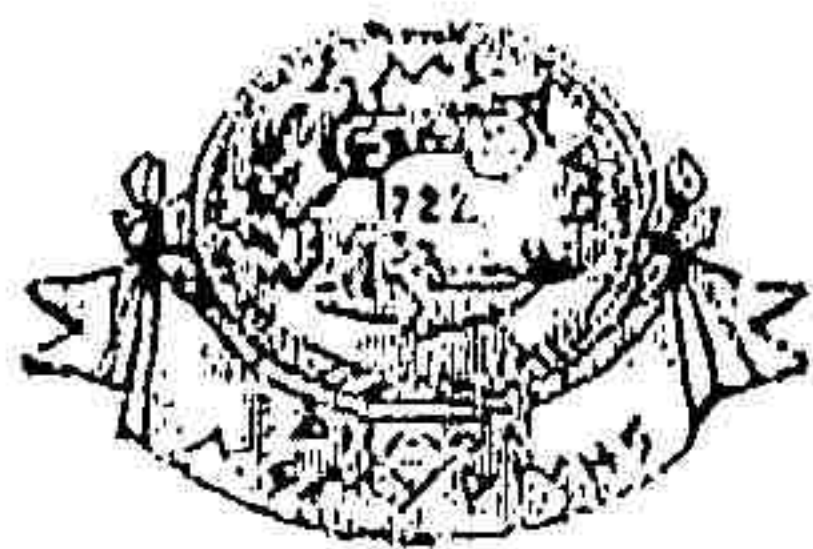
AN. ΓΙΑΝΝΙΤΣΗΣ

- Γραφείο Τύπου (με e-mail)
- Γραφείο Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
- Γεν. Δ/ντή Οικονομικών Υπηρεσιών
- Δ/ση Οικονομικών ΟΤΑ



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΚΥΡΙΜΗΣ



Ελληνική Δημοκρατία
Νομός Αττικής
Λήμος Νέας Σμύρνης
Γραφείο Δημάρχου

Νέα Σμύρνη, 28.03.12

Αρ. πρωτ.: 11735

Ταχ. Δ/ση: Ελ. Βενιζέλου 14
Ταχ. Κώδικας: 171 21 – Ν. Σμύρνη
Τηλ.: 213 2025 851-853
Αριθ. Fax: 2132025846
Ηλεκ. Δ/ση: dnsmyrni@0149.syxefxis.gov.gr

Προς
Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής
Γραφείο Γενικού Γραμματέα
Κατεχάκη 56
Αθήνα
Κοιν.: Υπουργείο Εσωτερικών
Γεν. Δ/ση Οικ. Υπηρεσιών
Δ/ση Οικ. ΟΓΑ

Θέμα: Π υπ' αριθμ. 3150/25-3-2012 αναφορά της Βουλής των Ελλήνων

Σχετικά:

- α) Το υπ' αριθμ. 10167/19-3-2011 έγγραφο του ΥΠΕΣ
- β) Το υπ' αριθμ. 12031/11426/19-3-2012 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής

Αναφορικά με τα διαλαμβανόμενα στην πιο πάνω αναφορά της Βουλής των Ελλήνων, επιθυμούμε να εκθέσουμε τα ακόλουθα:

1.1. Δυνάμει των υπ' αριθμ. 5529/17-2-1943 και 7487/16-4-1952 συμβολαίων του συμβολαιογράφου Αθηνών Σταματίου Αγγ. Γρηγορόπουλου, η τότε Κοινότητα Νέας Σμύρνης και στη συνέχεια ο Δήμος Νέας Σμύρνης (και μετά από τις υπ' αριθμ. 64/17-4-1939 και 36/27-3-1951 αντιστοίχως αποφάσεις του Κοινοτικού και στη συνέχεια Δημοτικού Συμβουλίου) παραχώρησε και μεταβίβασε λόγω δωρεάς προς το Κοινωφελές Σωματείο με την επωνυμία «ΕΣΤΙΑ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ» τον αναφερόμενο και περιγραφόμενο στα πιο πάνω συμβόλαια ακίνητό του. Με τη ρητή όμως και κατηγορηματική δήλωση, την οποία πλήρως και ανεπιφύλακτα «απεδέξατο ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εστίας Νέας Σμύρνης και εκπρόσωπος αυτής», ότι η με αυτό το περιεχόμενο δωρεά του εν λόγω ακινήτου χωρεί «επί τω αποκλειστικώ σκοπώ της ανεγέρσεως επί του δωρηθέντος

άνω Ιδρύματος και του κτιριακού συγκροτήματος των Επαγγελματικών Σχολών τούτου. Μεταβαλλομένης της χρήσεως του δωρηθέντος γηπέδου, επανέρχεται τούτο αυτοδικαίως εις τον δωρητήν Δήμον».

Με το Σωματείο αυτό δηλαδή συμφωνήσαμε ρητά και κατηγορηματικά απολύτως συγκεκριμένη χρήση του δωρούμενου από τον Δήμο Νέας Σμύρνης ακινήτου, προσδίδοντας μάλιστα στη συμφωνία μας αυτή την εμπράγματη ενέργεια της διαλυτικής αίρεσης (ΑΚ 202) της μεταξύ μας εν γένει δικαιοπραξίας, τα έννομα αποτελέσματα της οποίας συμφωνήθηκε ότι θα ανατροπούν, με αυτοδίκαιη επάνοδο του ακινήτου στην κυριότητα του δωρητή Δήμου Νέας Σμύρνης, σε περίπτωση χρησιμοποίησης του για οποιονδήποτε άλλο σκοπό εκτός από τη στέγαση του Μεγάρου της «ΕΣΤΙΑΣ» και τη λειτουργία των επαγγελματικών σχολών της.

2. Πραγματικά επί του δωρηθέντος ακινήτου ανεγέρθη το Μέγαρο της «ΕΣΤΙΑΣ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ», καθώς επίσης και τετραώροφο κτίριο μετά υπογείου, συνολικού εμβαδού 2.800 τ.μ., όπου το Σωματείο στέγασε τη Σχολή για Μηχανικούς του Εμπορικού Ναυτικού, η οποία λειτούργησε μέχρι και το σχολικό έτος 2001-2002.

Από το έτος όμως 1985 και μετά, τμήμα του ως άνω κτιρίου, όπου λειτουργούσε η Σχολή Μηχανικών του Εμπορικού Ναυτικού, εκμισθώθηκε από το σωματείο στο Ελληνικό Δημόσιο, προκειμένου να στεγαστούν σε αυτό και σχολεία της ευρύτερης περιοχής της Νέας Σμύρνης. Πράγμα που ως αποτέλεσμα είχε, σήμερα πλέον, μετά και το κλείσιμο της εν λόγω επαγγελματικής σχολής κατά το έτος 2001, στο κτίριο που κατά τα συμβατικώς μεταξύ μας συνομολογηθέντα ανεγέρθη για να στεγάσει αποκλειστικά και μόνο τις επαγγελματικές σχολές της «ΕΣΤΙΑΣ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ» – με ρητή μάλιστα πρόβλεψη αυτοδίκαιης ανατροπής των έννομων αποτελεσμάτων της δωρεάς, σε περίπτωση μεταβολής αυτής της ρητά συμφωνηθείσας χρήσης – καμμία τέτοια επαγγελματική σχολή να μην στεγάζεται πλέον, αλλά αντίθετα, το κτίριο αυτό να αποτελεί αντικείμενο εκμετάλλευσης προς επίτευξη κέρδους από την δωρεοδόχο «ΕΣΤΙΑ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ», που το εκμισθώνει στο Ελληνικό Δημόσιο για τη στέγαση σχολείων, έναντι υψηλού μηνιαίου μισθώματος.

II. Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 202 ΑΚ, αν με δικαιοπραξία εξαρτήθηκε η ανατροπή των αποτελεσμάτων της από γεγονός μελλοντικό και αβέβαιο (αίρεση διαλυτική), μόλις συμβεί το γεγονός αυτό παύει η ενέργεια της δικαιοπραξίας και επανέρχεται αυτοδικαίως η προηγούμενη κατάσταση. Υπό αυτό το πρίσμα, καθίσταται σαφές ότι συνιστά αναμφίβολα αίρεση διαλυτική ο τιθέμενος σε δωρεά ακινήτου όρος ότι ο δωρεοδόχος θα εκπίπτει από κάθε απορρέον από τη δωρεά δικαίωμά του, σε περίπτωση που επέλθει ορισμένο μελλοντικό και αβέβαιο γεγονός, κα' ότι το ακίνητο θα επανέρχεται κατά κυριότητα στο δωρητή. Η πλήρωση την ενοχική όσο και κατά την εμπράγματη ενέργειά της, με την έννοια ότι αυτή παύει να ισχύει μόλις επέλθει το γεγονός της αίρεσης και επανέρχεται τότε

αυτοδικαίως η προηγούμενη κατάσταση, δηλαδή η κυριότητα του δωρηθέντος στον δωρητή.

Στην προκειμένη περίπτωση, σκοπός της δωρεάς του ως άνω ακινήτου στο Σωματείο ήταν η προς όφελος των δημοτών της Νέας Σμύρνης πρωμοδότηση και ενίσχυση της πολιτιστικής και εκπαιδευτικής δραστηριότητας της «ΕΣΤΙΑΣ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ», γι' αυτό και τα συμβληθέντα μέρη ρητά και κατηγορηματικά συμφωνήσαμε την εξάρτηση της ισχύος της δωρεάς από τη διατήρηση της χρήσης του δωρηθέντος ακινήτου ακριβώς για την ανάπτυξη αυτής της μορφωτικής δράσης της «ΕΣΤΙΑΣ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ», με την ανέγερση του Μεγάρου της και την κατασκευή και λειτουργία της επαγγελματικής σχολής της. Η συμφωνία αυτή τεχνικά έλαβε τη μορφή της τεθείσας με το υπ' αριθμ. 7487/16-4-1952 συμβόλαιο διαλυτικής αίρεσης της μεταβολής της χρήσης του δωρηθέντος, το οποίο ορίστηκε ότι αυτοδικαίως θα επανέλθει στην κυριότητα του δωρητή Δήμου Νέας Σμύρνης, σε περίπτωση που παύσουν να στεγάζονται και να λειτουργούν σε αυτό είτε το Μέγαρο είτε οι επαγγελματικές σχολές του Σωματείου.

Ενόψει των προεκτεθέντων, καθίσταται σαφές ότι εν προκειμένω ήδη από το 1985, οπότε και άρχισε το Σωματείο να εκμισθώνει στο Ελληνικό Δημόσιο τμήμα του κτιρίου της επαγγελματικής σχολής, και πάντως σε κάθε περίπτωση οπωσδήποτε το 2001, οπότε έπαυσε οριστικά να λειτουργεί η Σχολή Μηχανικών της «ΕΣΤΙΑ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ» και χρησιμοποιήθηκε το κτίριο αποκλειστικά και μόνο για τη στέγαση σχολείων, μεταβλήθηκε η συστηρώς προκαθορισμένη χρήση του ακινήτου και άρα πληρώθηκε η τεθείσα με το υπ' αριθμ. 7487/16-4-1952 συμβόλαιο διαλυτική αίρεση, με αποτέλεσμα την ανατροπή της προς το Σωματείο δωρεάς του επίμαχου οικοπέδου, το οποίο αυτοδικαίως επανήλθε στην πλήρη και αδιαφιλόνικη κυριότητα του δωρητή Δήμου Νέας Σμύρνης.

III. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 94 του ν. 3852/2010, η αρμοδιότητα της μισθώσεως ακινήτων για τη στέγαση δημοσίων σχολικών μονάδων μεταβιβάστηκε στους δήμους και στην συγκεκριμένη περίπτωση στον Δήμο μας από 1/1/2011, οπότε και ανέκυψε το θέμα εάν έπρεπε ο Δήμος μας να καταβάλλει μισθώματα στην «ΕΣΤΙΑ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ» για τη λειτουργία των δημοσίων εκπαιδευτηρίων 8ο Γυμνάσιο και 7ο Λύκειο Νέας Σμύρνης.

Είναι προφανές ότι ενόψει της πιο πάνω πραγματικότητας, ότι δηλαδή ανετράπη η δωρεά του πιο πάνω ακινήτου προς την «ΕΣΤΙΑ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ» και επανήλθε στην πλήρη κυριότητα του Δήμου μας, ανέκυψε το θέμα εάν ήταν δυνατόν ο Δήμος να πληρώνει ενοίκιο στην ΕΣΤΙΑ για ακίνητο, το οποίο του ανήκει. Ο Δήμος ενημέρωσε με σχετικό εξώδικο έγγραφό του την ΕΣΤΙΑ, προς την οποία δήλωσε ότι εφεξής θα ασκούσε τα δικαιώματά του επί του ως άνω ακινήτου, λόγω πλήρωσης της πιο πάνω διαλυτικής αίρεσεως, μεταξύ των οποίων και τα απορρέοντα από την εκμετάλλευσή του ως άνω ακινήτου. Αυτονόητο είναι ότι δεν ήταν δυνατόν

τα όργανα του Δήμου, αξιμώς για τον Δήμο και χωρίς να θεωρηθεί ότι διαπράττουν αδικήματα εις βάρος του, να επιτρέψουν την καταβολή μισθωμάτων για ακίνητο, το οποίο ανήκει στον Δήμο. Αλλωστε η δωρεά του πιο πάνω ακινήτου από τον Δήμο στην ΕΣΤΙΑ είχε γίνει όχι προς πλουτισμό της και κερδοφόρα οικονομική εκμετάλλευση, αλλά προς όφελος των δημοτών της Νέας Σμύρνης και ενίσχυση της πολιτιστικής και εκπαιδευτικής δραστηριότητας της «ΕΣΤΙΑΣ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ».

Συνεπώς η εκτίμησή μας είναι ότι ορθώς, νομίμως και με φροντίδα για τα συμφέροντα του Δήμου, ο τελευταίος ενήργησε και ενεργεί με τον τρόπο που έχει εκτεθεί. Σε αυτά πρέπει να προστεθεί ότι η επιδίωξη της «ΕΣΤΙΑΣ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ» να εισπράττει από τον Δήμο μας μισθώματα για το ακίνητο, που της είχε δωρηθεί με τους πιο πάνω όρους και προϋποθέσεις, συνιστά, πλην των άλλων, και συμπεριφορά καταχρηστική.

IV. Η «ΕΣΤΙΑ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ» έχει ασκήσει δύο (2) αγωγές εις βάρος του Δήμου, τη μια ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία δικάζεται την 6/11/2012 και τη δεύτερη ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία δικάζεται την 11/1/2013.

Κατά την εκδίκαση των πιο πάνω αγωγών της ΕΣΤΙΑΣ θα προβληθούν τα εκατέρωθεν νομικά και ουσιαστικά επιχειρήματα, και θα λυθεί το θέμα με το κύρος των σχετικών δικαστικών αποφάσεων. Μέχρι τότε είναι αυτονόητο ότι ο Δήμος είναι υποχρεωμένος, προστατεύοντας το συμφέροντά του και τα συμφέροντα των πολιτών του, να μην απεμπολήσει τα δικαιώματά του, καταβάλλοντας υψηλά ενοίκια στην ΕΣΤΙΑ για ακίνητο το οποίο αφενός του ανήκει, κατά τα προεκτεθέντα, και αφετέρου είχε παραχωρηθεί με τους πιο πάνω όρους λόγω δωρεάς.

V. Τέλος πρέπει να υπογραμμισθεί ότι ο Δήμος μας έχει στηρίξει την «ΕΣΤΙΑ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ» με πολλούς τρόπους και τούτο συνεχίζει να πράττει στο μέτρο των δυνατοτήτων του και των συνολικών υποχρεώσεών του. Στην προκείμενη όμως περίπτωση η απεμπόληση δικαιωμάτων του Δήμου δημιουργεί σοβαρότατες ευθύνες για τα όργανά του, όταν μάλιστα αντί να επιδιώξει την είσπραξη μισθώματος για ακίνητο, το οποίο εκτιμά ότι του ανήκει, καλείται να πληρώσει στην ΕΣΤΙΑ σχετικό μίσθωμα, σε μια περίοδο που επβάλλει, λόγω των συγκεκριμένων συνθηκών, ιδιαίτερη φροντίδα και επιμέλεια.



Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Σταύρος Τζουλάκης