



Α΄ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ
ΣΧΕΔΙΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΝΟΜΩΝ

ΕΚΘΕΣΗ ΣΤΟ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟ

«Ίδρυση και λειτουργία Εμπορευματικών Κέντρων και άλλες διατάξεις»

I. Με το υπό ψήφιση Σχέδιο καταστρώνεται νομοθετικό πλαίσιο για την ίδρυση και λειτουργία Εμπορευματικών Κέντρων, δηλαδή —σύμφωνα με τον ορισμό του άρθρου 1 παρ. 1 Νοσχ— συνόλου «δομών, διαρθρωμένων υπηρεσιών και υποδομών διαφορετικών μέσων μεταφοράς ... για εξυπηρέτηση συνδυασμένων μεταφορών». Η λειτουργία των Εμπορευματικών Κέντρων ανατίθεται σε «Εταιρεία Εμπορευματικού Κέντρου» (1 παρ. 4 Νοσχ), η οποία αποτελεί ανώνυμη εταιρεία ιδρυόμενη κατά τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920 (3 παρ. 1 Νοσχ). Προφανώς η Εταιρεία Εμπορευματικού Κέντρου ασκεί εμπορική δραστηριότητα, η οποία πρέπει να περιγράφεται ειδικότερα στο Καταστατικό της (βλ. και άρθρο 3 παρ. 4 Νοσχ).

II. Για την ίδρυση Εμπορευματικού Κέντρου απαιτείται η Εταιρεία Εμπορευματικού Κέντρου —έστω και εάν ευρίσκεται ακόμη στο στάδιο της συστάσεως— να υποβάλει σχετική αίτηση στο Υπουργείο Μεταφορών και Επικοινωνιών (5 παρ. 1 Νοσχ). Αναγκαία προϋπόθεση είναι να έχει εξασφαλισθεί η χρήση του συνόλου της απαιτούμενης εδαφικής έκτασης, η οποία πρέπει «να ανήκει στο σύνολο ή τμήμα της κατά πλήρη κυριότητα ή επικαρπία στην Εταιρεία Εμπορευματικού Κέντρου ή να της έχει παραχωρηθεί η χρήση της με παραχώρηση ή μίσθωση διάρκειας τουλάχιστον είκοσι πέντε (25) ετών» (5 παρ. 1 στοιχ. β Νοσχ). Δεν προκύπτει από το γράμμα της διατάξεως, φαίνεται όμως να συνάγεται από τον σκοπό της, ότι η έκταση αυτή δεν θα πρέπει να είναι βεβαρημένη με υποθήκη ή προσημείωση υποθήκης, αφού διαφορετικά θα υπήρχε ο κίνδυνος η Εταιρεία Εμπορευματικού Κέντρου να απολέσει, λ.χ., την κυριότητα επί της εκτάσεως. Δεν θα ήταν συνεπώς άστοχο —προς αποφυγή ερμηνευτικών διακυμάνσεων— να προβλεφθεί ρητώς ότι, στις κατά το άρθρο 5 παρ. 2 στοιχ. β Νοσχ απαραίτητες προϋποθέσεις για την υποβολή της αίτησης, συμπεριλαμβάνεται και η έλλειψη εμπράγματων βαρών επί της ακίνητης έκτασης. Σε μία τέτοια περίπτωση, η αίτηση θα έπρεπε να συνοδεύεται, μεταξύ άλλων (5 παρ. 2 στοιχ. β Νοσχ), και από πιστοποιητικό βαρών από το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο.

III. Η διαχείριση και η λειτουργία του Εμπορευματικού Κέντρου ρυθμίζο-

νται από Κανονισμό Λειτουργίας, τον οποίο καταρτίζει η Εταιρεία Εμπορευματικού Κέντρου και υποβάλλει προς έγκριση στον Υπουργό Μεταφορών (8 παρ. 1 Νοχ). Με τον Κανονισμό αυτό ρυθμίζονται, μεταξύ άλλων, και «τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των εγκατεστημένων επιχειρήσεων» (8 παρ. 3 στοιχ. β Νοχ). Από τη γενική διατύπωση της διατάξεως αυτής δεν προκύπτει όμως με σαφήνεια, ποια ακριβώς δικαιώματα και ποιες ακριβώς υποχρεώσεις των εγκατεστημένων επιχειρήσεων ρυθμίζονται με τον Κανονισμό Λειτουργίας. Ειδικότερα, οι εγκατεστημένες στο Εμπορευματικό Κέντρο επιχειρήσεις (4 Νοχ) συνδέονται με σύμβαση με την Εμπορευματική Εταιρεία (βλ. άρθρο 10 Νοχ, το οποίο αναφέρεται ειδικώς στη σύμβαση μεταξύ της Εταιρείας Εμπορευματικού Κέντρου και της εγκαθιστάμενης επιχείρησης, χωρίς πάντως να εντάσσει τη σύμβαση αυτή σε ορισμένο συμβατικό τύπο). Συγχρόνως όμως οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις ευρίσκονται σε συγκεκριμένο νομικό δεσμό και προς το Εμπορευματικό Κέντρο καθ' εαυτό και τις δραστηριότητές του, παρέχοντας υπηρεσίες είτε αμέσως (4 παρ. 1 Νοχ: λ.χ. υπηρεσίες στη διασύνδεση και αλλαγή μέσων μεταφοράς) είτε εμμέσως (4 παρ. 2 Νοχ: υπηρεσίες υποστηρικτικές και υποβοηθητικές, λ.χ. ξενοδοχεία) συναρτώμενες προς την αποστολή του. Ορίζοντας το άρθρο 8 παρ. 3 στοιχ. β ότι ο Κανονισμός Λειτουργίας ρυθμίζει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των εγκατεστημένων επιχειρήσεων φαίνεται, κατ' αρχήν, να αναφέρεται στις έννομες σχέσεις των εγκατεστημένων επιχειρήσεων προς το Εμπορευματικό Κέντρο και τις δραστηριότητές του. Αντίθετα, ο τρόπος ρύθμισης των έννομων σχέσεων μεταξύ της Εμπορευματικής Εταιρείας και εγκατεστημένης επιχείρησης, αν, λ.χ., πρόκειται για σύμβαση παροχής υπηρεσιών, για δωρεά ή για άλλο (ανώνυμο ή μεικτό) συμβατικό μόρφωμα, μάλλον δεν μπορεί να υπόκειται στην έγκριση του Υπουργού Μεταφορών, όπως συμβαίνει με τον Κανονισμό Λειτουργίας. Το ζήτημα δεν θα ήταν ίσως άστοχο να διεκρινισθεί, αφού από την ευρεία γραμματική διατύπωση του άρθρου 8 παρ. 3 στοιχ. β Νοχ δεν καθίσταται απολύτως σαφές το πεδίο εφαρμογής του.

Αθήνα, 21 Μαρτίου 2005

Ο εισηγητής
Στέλιος Ν. Κουσούλης
 Προϊστάμενος του Α' Τμήματος
 Νομοτεχνικής Επεξεργασίας
 Επίκ. καθηγητής Νομικής Σχολής του Πανεπιστημίου Αθηνών

Ο προϊστάμενος της Α' Διεύθυνσης
 Αντώνης Παντελής
 Καθηγητής της Νομικής Σχολής
 του Πανεπιστημίου Αθηνών

Ο πρόεδρος του Επιστημονικού Συμβουλίου
 Κώστας Μαυριάς
 Καθηγητής της Νομικής Σχολής του Πανεπιστημίου Αθηνών