



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

**ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ υπ' αρ. 518/2011  
ΤΟΥ ΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ  
Τμήματος ΣΤ'  
Συνεδρίαση της 29<sup>ης</sup> Νοεμβρίου 2011**

**Σύνθεση :**

**Πρόεδρος:** Νικόλαος Μαυρίκας, Αντιπρόεδρος ΝΣΚ.

**Μέλη:** Παναγιώτης Κιούσης, Μεταξία Ανδροβιτσανέα, Κωνσταντίνος Γεωργάκης, Κωνσταντίνος Χαραλαμπίδης, Ανδρέας Ανδρουλιδάκης, Νικόλαος Δασκαλαντωνάκης, Νομικοί Σύμβουλοι.

**Εισηγητής:** Σταύρος Σπυρόπουλος, Πάρεδρος ΝΣΚ.

**Αριθμός ερωτήματος:** Το αριθμ. **36848 + 36302/25-8-2011** έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών/Γενική Διεύθυνση Τοπικής Αυτοδιοίκησης/Διεύθυνση Οικονομικών.

**Περίληψη ερωτήματος:** Ερωτάται: 1) Εάν είναι νόμιμη η σύμβαση αγοράς από Δήμο ακινήτου και συστάσεως οριζοντίων ιδιοκτησιών επ' αυτού, δεδομένου ότι συνάφθηκε μετά τη δημοσίευση αποφάσεως του Σ.Τ.Ε. και τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν στην ανάληψη υποχρεώσεων και τη διενέργεια συγκεκριμένων εργασιών, των

οποίων η υλοποίηση απαγορεύεται από το διατακτικό της αποφάσεως αυτής, 2) εάν η μη τήρηση της προβλεπόμενης εκ του νόμου διαδικασίας του προσυμβατικού ελέγχου από το αρμόδιο κλιμάκιο του Ελεγκτικού Συνεδρίου για τις δανειακές συμβάσεις, που σύναψε Δήμος με αυστριακή Τράπεζα συνεπάγεται την ακυρότητα αυτών και κατ' επέκταση: α) εάν είναι νόμιμες οι δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν και αυτές που θα προκύψουν από τις εν λόγω δανειακές συμβάσεις και β) εάν επιδρά στο κύρος της συμβάσεως αγοράς.

-----

Επί των ανωτέρω ερωτημάτων το ΣΤ' Τμήμα του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους γνωμοδότησε ως ακολούθως:

**I.** Με το έγγραφο των ερωτημάτων εκτίθενται τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά:

1. Με την υπ' αριθμ. 1959Π3/04/3-6-2004 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών (ΦΕΚ Δ' 503/15-6-2004), τροποποιήθηκε το Ρυμοτομικό Σχέδιο του Δήμου Ζωγράφου στο οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.) 387 με χαρακτηρισμό του ως κοινόχρηστου χώρου πρασίνου. Κατά της αποφάσεως αυτής ασκήθηκε η από 24-6-2004 αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας από τους κληρονόμους Χ του κτήματος, που βρίσκεται εντός του ανωτέρω Ο.Τ.

2. Με την υπ' αριθμ.935/21-1-2005 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Ζωγράφου, αποφασίστηκε η αγορά κτήματος εκτάσεως 9,5 στρεμμάτων, ιδιοκτησίας κληρονόμων Χ, το οποίο ευρίσκεται στο μέσον του περιγράμματος του σχεδίου πόλεως του ανωτέρω Δήμου και συγκεκριμένα εντός Ο.Τ. 387. Η αξία του κτήματος προσδιορίσθηκε με την υπ' αριθμ. 24/1/5976/9-1-2006 έκθεση εκτιμήσεως του Σώματος των Ορκωτών Εκτιμητών (Σ.Ο.Ε) στο ποσό των 39.765.400 ευρώ. Η ανωτέρω απόφαση του δημοτικού συμβουλίου δεν υλοποιήθηκε λόγω οικονομικής αδυναμίας του Δήμου.

3. Με την υπ' αριθμ. 290/12-4-2006 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Ζωγράφου, η οποία κρίθηκε νόμιμη από το Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας, αποφασίστηκε η απευθείας αγορά του 50% των ποσοστών συνιδιοκτησίας του ακινήτου



μετά της εντός αυτού διώροφης Βίλας αντί του ποσού των 19.400.000 ευρώ, η αναγνώριση του 50% ποσοστού συνιδιοκτησίας επί του ακινήτου επ' ονόματι των Χ ή των ειδικών διαδόχων τους, η υπογραφή συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας με τους ανωτέρω και η ανέγερση διώροφης οικοδομής με χρήση εμπορικού κέντρου (με τους ειδικότερους όρους που ορίζονται στην απόφαση αυτή) με την προϋπόθεση ότι η σχετική σύμβαση θα συναφθεί μετά την έκδοση της αποφάσεως του Σ.Τ.Ε. *«..που θα ακυρώνει την απόφαση του Νομάρχη για το χαρακτηρισμό του οικοπέδου για κοινόχρηστο χώρο-πράσινο και την επαναφορά των χρήσεων του οικοπέδου στο προηγούμενο καθεστώς, δηλ. Πολεοδομικό Κέντρο Δήμου, όπως προσδιορίζονται στο Γ.Π.Σ. του Δήμου Ζωγράφου».*

4. Με την υπ' αριθμ. 291/12-4-06 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Ζωγράφου, η οποία κρίθηκε νόμιμη με την υπ' αριθμ. 26928/5-5-2006 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας, αποφασίσθηκε η χρηματοδότηση της αγοράς του ακινήτου (19,4 εκ. €) και η αποπληρωμή ληξιπρόθεσμων οφειλών ύψους 5,6 εκ. € από παλαιά δάνεια του Δήμου, με τη λήψη δανείου συνολικού ύψους 25 εκ. €.

5. Με την υπ' αριθμ. 963/2007 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας ακυρώθηκε η ανωτέρω απόφαση του Νομάρχη Αθηνών και η υπόθεση αναπέμφθηκε στη Διοίκηση *« ...για να ρυθμίσει, με νόμιμη διαδικασία, το πολεοδομικό καθεστώς του επίμαχου Ο.Τ. 387, ενόψει του χαρακτηρισμού ως διατηρητέων, με την προαναφερόμενη 51341/18-12-2003 απόφαση του Υφυπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., των δύο κτιρίων που βρίσκονται στο οικοδομικό αυτό τετράγωνο, έως την ολοκλήρωση δε της διαδικασίας αυτής δεν είναι επιτρεπτή οποιαδήποτε δόμηση στο παραπάνω οικοδομικό τετράγωνο και έκδοση σχετικών οικοδομικών αδειών».*

6. Στο πλαίσιο των ανωτέρω αποφάσεων του δημοτικού συμβουλίου (290 και 291/12-4-2006) και ενώ είχε δημοσιευθεί η υπ' αριθμ. 963/2007 απόφαση του ΣτΕ, (με την οποία ναι μεν ακυρώθηκε η σχετική απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, πλην όμως απαγορεύθηκε οποιαδήποτε δόμηση στο Ο.Τ. 387 μέχρι να ρυθμισθεί με νόμιμη διαδικασία το πολεοδομικό καθεστώς του), ο Δήμος Ζωγράφου δια του νόμιμου εκπροσώπου του Δημάρχου Ζωγράφου: α) υπέγραψε στις 10-8-2007 το υπ' αριθμ. 14928 σχετικό συμβόλαιο αγοραπωλησίας με τους κληρονόμους Χ, κατά τα οριζόμενα στην 290/12-4-2006 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του και β) συνομολόγησε στις 27 Ιουλίου και 9 Αυγούστου του 2007 δυο δανειακές συμβάσεις με την τράπεζα Kommunal Kredit International Bank Limited,

συνολικού ύψους 25 εκ. €, εκ των οποίων τα 19,4 εκ. € θα τα διέθετε για την αγορά του ακινήτου.

7. Οι σχετικές δανειακές συμβάσεις του Δήμου συνομολογήθηκαν, κατόπιν εκδόσεως της πράξεως της παρ. 6 του άρθρου 176 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (ΔΚΚ) του τότε Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας και εγκρίσεως της 3μελούς Διυπουργικής Επιτροπής του άρθρου 5 του Ν.2322/95, χωρίς την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου.

8. Στη συνέχεια, η οικονομική υπηρεσία του Δήμου αρνήθηκε να εκδώσει τα αντίστοιχα εντάλματα πληρωμής των δόσεων του δανείου, λόγω ελλείψεως προσυμβατικού ελέγχου των δανειακών αυτών συμβάσεων από το αρμόδιο κλιμάκιο του Ελεγκτικού Συνεδρίου. Η μόνη πληρωμή που πραγματοποιήθηκε ήταν αυτή της 1<sup>ης</sup> δόσης με «εντέλεσθαι» του τότε Δημάρχου. Σημειωτέον ότι στο υπ' αριθμ. 23381/2-5-11 έγγραφο της Επιτροπής του Ελεγκτικού Συνεδρίου στο Δήμο Ηλιούπολης, το οποίο εκδόθηκε ύστερα από έγγραφο ερώτημα του Δήμου Ζωγράφου σχετικά με τη νομιμότητα των δαπανών που προκύπτουν από τις δανειακές αυτές συμβάσεις, αναφέρεται ότι «... Οι δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν και εκείνες που θα προκύψουν από τις δανειακές συμβάσεις που σύναψε ο Δήμος στις 27.7.2007 και 9.8.2007 με την Τράπεζα Communal Credit International Bank Ltd δεν είναι νόμιμες, εφόσον αυτές δεν έχουν υποστεί τον έλεγχο νομιμότητας από το αρμόδιο Κλιμάκιο του Ελεγκτικού Συνεδρίου, παρότι οι διατάξεις του ν.3731/2008 (Φ.Ε.Κ 263, Α') νομιμοποίησαν τις δανειακές συμβάσεις οι οποίες είχαν συναφθεί πριν την έναρξη ισχύος του».

**II.** 1. Με τις διατάξεις των άρθρων 248 και 252 του π.δ 410/1995 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων), που ίσχυαν κατά τον κρίσιμο χρόνο, ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

«Άρθρο 248

*Εκποίηση ακινήτων*

1 . Η εκποίηση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων επιτρέπεται μόνο για προφανή ωφέλεια του δήμου ή της κοινότητας, με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του. Η προφανής ωφέλεια βεβαιώνεται με την ίδια απόφαση.

2.....

*3. Η εκποίηση γίνεται με δημοπρασία.*

*4. Κάθε παράβαση της διαδικασίας που προβλέπεται στο άρθρο αυτό, συνεπάγεται απόλυτη ακυρότητα της εκποίησης. Καμία αξίωση δεν δημιουργείται κατά του δήμου ή της κοινότητας από την ακυρότητα αυτή.*

*Άρθρο 252*

*Αγορά ακινήτων*

*1. Οι διατάξεις του άρθρου 248 εφαρμόζονται αναλόγως για την αγορά ιδιωτικών ακινήτων εκ μέρους δήμων και κοινοτήτων. Αν από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο κριθεί ότι μόνο ένα ακίνητο είναι κατάλληλο για την εκπλήρωση δημοτικού ή κοινοτικού σκοπού το ακίνητο μπορεί να αγοραστεί απευθείας, με απόφαση του συμβουλίου, που λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων των μελών του».*

Με τις διατάξεις του άρθρου 237 του ίδιου Κώδικα, όπως ίσχυαν κατά τον κρίσιμο χρόνο, ορίζονταν, μεταξύ άλλων, τα εξής:

*«1. Οι δήμοι και οι κοινότητες μπορούν να συνομολογούν δάνεια με το κράτος, με αναγνωρισμένα πιστωτικά ιδρύματα ή χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς της Ελλάδας ή του εξωτερικού και με κάθε είδος δημόσιους οργανισμούς και νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, για την πραγματοποίηση, αποκλειστικώς, σκοπών που ανήκουν στην αρμοδιότητά τους. 2. Με την απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου που αφορά τη σύναψη του δανείου πρέπει να καθορίζονται ο σκοπός, οι όροι του και η τοκοχρεωλυτική δόση. Για να συναφθεί δάνειο για την εκτέλεση έργων ή προμηθειών, πρέπει να υπάρχει προκαταρκτική μελέτη ή προμελέτη ή οριστική μελέτη των έργων ή των προμηθειών, για τα οποία θα συνομολογηθεί το δάνειο, που να έχει συνταχθεί και εγκριθεί από τα αρμόδια όργανα. 3. Απαγορεύεται να χρησιμοποιηθεί το δάνειο για σκοπό άλλον από εκείνον για τον οποίο συνομολογήθηκε. Επιτρέπεται εξαιρετικά να χρησιμοποιηθεί για την εκτέλεση άλλου έργου, ύστερα από αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, που λαμβάνεται με αυξημένη πλειοψηφία των 2/3 των μελών του. Αν ο σκοπός αυτός ματαιωθεί το δάνειο επιστρέφεται στο δανειστή. 4. Για τη συνομολόγηση δανείου ποσού άνω των δύο εκατομμυρίων (2.000.000) ευρώ, η σχετική απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου λαμβάνεται με αυξημένη πλειοψηφία των 2/3 των μελών του. Το ανωτέρω ποσό μπορεί να αναπροσαρμόζεται με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης*

και Αποκέντρωσης, ..... 6. Απαραίτητο στοιχείο για την υπογραφή της δανειακής σύμβασης, με εξαίρεση τα δάνεια που συνομολογούνται με το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, αποτελεί η πράξη του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας από την οποία προκύπτει η νομιμότητα της αποφάσεως του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου. Η πράξη του Γενικού Γραμματέα πρέπει να μνημονεύεται στη δανειακή σύμβαση».

2. Με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 86 του ισχύοντος, κατά τον κρίσιμο χρόνο και σήμερα, Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (ΔΚΚ), που κυρώθηκε με το Ν. 3463/2006 (άρθρο πρώτο), ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

«Αρμοδιότητες του Δημάρχου

1. Ο δήμαρχος προασπίζει τα τοπικά συμφέροντα και ασκεί τα καθήκοντά του με γνώμονα τη διασφάλιση της ενότητας της τοπικής κοινωνίας. Ειδικότερα, ο δήμαρχος:

α) Εκπροσωπεί το Δήμο στα δικαστήρια και σε κάθε δημόσια αρχή.

β) Εκτελεί τις αποφάσεις του δημοτικού συμβουλίου και της δημορχιακής επιτροπής.

.....

στ) Υπογράφει τις συμβάσεις που συνάπτει ο Δήμος....».

Περαιτέρω ο ίδιος Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων, προβλέπει, στο άρθρο 176, ότι: «1. Οι Δήμοι και οι Κοινότητες μπορούν να συνομολογούν δάνεια με το Κράτος, με αναγνωρισμένα πιστωτικά ιδρύματα ή χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς της Ελλάδας ή του εξωτερικού και με κάθε είδους δημόσιους οργανισμούς και νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, αποκλειστικά για την πραγματοποίηση σκοπών της αρμοδιότητας ή της δράσης τους, συμπεριλαμβανομένης και της αποπληρωμής ληξιπρόθεσμων ή μη οφειλών. 2. Με την απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου που αφορά τη σύναψη του δανείου και η οποία λαμβάνεται, υπό την επιφύλαξη της παραγράφου 4, με απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του, πρέπει να καθορίζονται ο σκοπός, οι όροι του και η τοκοχρεωλυτική δόση. 3. ... Για να συναφθεί δάνειο για την εκτέλεση των έργων ή προμηθειών, πρέπει να υπάρχει τουλάχιστον προκαταρκτική τεχνική μελέτη των έργων ... 4. ... 5. ... 6. Απαραίτητο στοιχείο για την υπογραφή της δανειακής σύμβασης, με εξαίρεση τα δάνεια που συνομολογούνται με το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, αποτελεί η πράξη του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας, από την οποία προκύπτει η νομιμότητα της αποφάσεως του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου ...».

3. Με τις διατάξεις των άρθρων 211, 229 και 230 του Αστικού Κώδικα (ΑΚ) ορίζονται τα εξής:

*«Άρθρο 211*

*Δήλωση βούλησης από κάποιον (αντιπρόσωπο) στο όνομα άλλου (αντιπροσωπευομένου) μέσα στα όρια της εξουσίας αντιπροσώπευσης ενεργεί αμέσως υπέρ και κατά του αντιπροσωπευομένου. Το αποτέλεσμα αυτό επέρχεται είτε η δήλωση γίνει ρητά στο όνομά του αντιπροσωπευομένου είτε συνάγεται από τις περιστάσεις ότι έγινε στο όνομά του. Η διάταξη αυτή εφαρμόζεται αναλόγως και όταν η δήλωση της βούλησης απευθύνεται προς τον αντιπρόσωπο.*

*Άρθρο 229*

*Αν μια σύμβαση συνομολογήθηκε στο όνομα άλλου χωρίς την πληρεξουσιότητά του, το κύρος της εξαρτάται από την έγκριση του αντιπροσωπευομένου. Ο αντισυμβαλλόμενος έχει το δικαίωμα να ζητήσει να εγκρίνει ρητά ο αντιπροσωπευόμενος τη σύμβαση μέσα σε εύλογη προθεσμία που καθορίζει ο ίδιος.*

*Άρθρο 230*

*Ο αντισυμβαλλόμενος έχει το δικαίωμα έως την έγκριση να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση, εφόσον κατά τη συνομολόγηση της δεν γνώριζε την έλλειψη της πληρεξουσιότητας. Η υπαναχώρηση μπορεί να δηλωθεί και προς τον αντιπρόσωπο».*

Επίσης, με το άρθρο 68 ΑΚ, σχετικά με την έκταση της εξουσίας του έχοντος τη διοίκηση νομικού προσώπου, ορίζονται τα εξής: *«Η έκταση της εξουσίας εκείνου, που έχει την διοίκηση προσδιορίζεται από τη συστατική πράξη ή το καταστατικό. Ο προσδιορισμός αυτός ισχύει και για τους τρίτους. Με τη συστατική πράξη ή το καταστατικό ορισμένες υποθέσεις μπορούν να ανατεθούν σε ιδιαίτερο πρόσωπο. Η εξουσία του, σε περίπτωση αμφιβολίας, εκτείνεται σε κάθε συναφή πράξη. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις για την αντιπροσώπευση και την εντολή».*

4. Στο άρθρο 98 παρ.1 του Συντάγματος, όπως ισχύει ύστερα από την αναθεώρησή του με το από 17.4.2001 Ψήφισμα της Ζ' Αναθεωρητικής Βουλής των Ελλήνων, ορίζεται ότι : *«1. Στην αρμοδιότητα του Ελεγκτικού Συνεδρίου ανήκουν ιδίως: ... β) Ο έλεγχος συμβάσεων μεγάλης οικονομικής αξίας, στις οποίες αντισυμβαλλόμενος είναι το Δημόσιο ή άλλο νομικό πρόσωπο που εξομοιώνεται με το Δημόσιο από την άποψη αυτή όπως νόμος ορίζει ...».*

Εξάλλου, σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 1 του ν. 2741/1999 (ΦΕΚ Α' 199), όπως αυτό τροποποιήθηκε με τα άρθρα 2 του ν.3060/2002 (ΦΕΚ Α' 242), 9 παρ. 3 του ν.3090/2002 (ΦΕΚ Α' 329) και 12 παρ. 27 του ν.3310/2005 (ΦΕΚ Α' 30), το Ελεγκτικό Συνέδριο ελέγχει ειδικότερα, μεταξύ άλλων, τη νομιμότητα των συμβάσεων παροχής υπηρεσιών του Δημοσίου, των ν.π.δ.δ. και των δημοσίων επιχειρήσεων και οργανισμών, όταν το προϋπολογιζόμενο οικονομικό αντικείμενο υπερβαίνει το ποσό του ενός εκατομμυρίου (1.000.000) ευρώ, η δε σύμβαση, που συνάπτεται άνευ του ανωτέρω προληπτικού ελέγχου είναι άκυρη.

5. Με την από 25 Αυγούστου 2011 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου του Προέδρου της Ελληνικής Δημοκρατίας (ΦΕΚ Α' 183), που κυρώθηκε και απέκτησε ισχύ νόμου από της δημοσίευσής της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, με το άρθρο 46 του Ν. 4021/2011, ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

*«ΠΡΑΞΗ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ*

*Ανάληψη δανειακών υποχρεώσεων των Δήμων Ζωγράφου και Αχαρνών από το Υπουργείο Οικονομικών - Παράταση δημοσίευσης των οικονομικών καταστάσεων των εισηγμένων στο Χρηματιστήριο πιστωτικών ιδρυμάτων.*

*Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ*

*Έχοντας υπόψη:*

- 1. Τις διατάξεις του άρθρου 44 παρ. 1 του Συντάγματος.*
- 2. Τις αποφάσεις που ελήφθησαν κατά την σύνοδο κορυφής των αρχηγών κρατών και κυβερνήσεων της Ευρωπαϊκής Ένωσης που πραγματοποιήθηκε στις Βρυξέλλες στις 21 Ιουλίου 2011 σχετικά με την εθελοντική συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα στο σχέδιο χρηματοδότησης της Ελλάδας.*
- 3. Την έκτακτη περίπτωση εξαιρετικά επείγουσας και απρόβλεπτης ανάγκης: α) να αποτραπεί η δημιουργία προβλημάτων στο δανεισμό της χώρας από τα κράτη - μέλη της Ζώνης του ευρώ και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, και β) να διαμορφωθεί άμεσα και να ολοκληρωθεί το συντομότερο δυνατό η διαδικασία συμμετοχής των ελληνικών πιστωτικών ιδρυμάτων, τα οποία και κατέχουν μεγάλο αριθμό Ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου, στο σχέδιο αναδιάρθρωσης του χρέους του Ελληνικού Δημοσίου, με Σκοπό την προώθηση και διασφάλιση της βιωσιμότητας του χρέους αυτού, τη χρηματοπιστωτική σταθερότητα και τη*



σταθερότητα του τραπεζικού συστήματος, που επιβάλλει την παράταση της προθεσμίας για τη δημοσιοποίηση της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του άρθρου 5 του ν. 3556/2007 (Α' 91), που λήγει για το πρώτο εξάμηνο του έτους 2011, την 30.8.2011, έως την 15.09.2011.

4. Τη σχετική πρόταση του Υπουργικού Συμβουλίου, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1

1. Το Υπουργείο Οικονομικών αναλαμβάνει την εξυπηρέτηση των δανείων που έχουν συνάψει οι Δήμοι Αχαρνών και Ζωγράφου με τράπεζες του εξωτερικού συνολικών αρχικά εγκριθέντων ποσών 40.000.000 και 25.000.000 ευρώ αντίστοιχα.

2. Τα ποσά που έχουν ήδη καταβληθεί από το Υπουργείο Οικονομικών και όσα θα καταβάλλονται για την εξυπηρέτηση των δανείων αυτών μέχρι την πλήρη εξόφληση τους, θα παρακρατούνται από τους πόρους των ΚΑΠ που αναλογούν στους παραπάνω Δήμους.

3. Το ακριβές ύψος των δανείων, που αναλαμβάνονται από το Υπουργείο Οικονομικών, καθώς και οι λεπτομέρειες εφαρμογής της διάταξης αυτής ρυθμίζονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Εσωτερικών.

4. Τυχόν ευθύνες των αρμόδιων οργάνων που σχετίζονται με τα δάνεια αυτά, δεν παραγράφονται, ούτε επηρεάζονται κατά κανένα τρόπο με τη διάταξη αυτή.

#### Άρθρο 2

.....

#### Άρθρο 3

Η ισχύς της Πράξης αυτής, η οποία θα κυρωθεί νομοθετικά σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 του άρθρου 44 του Συντάγματος, αρχίζει από τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως».

**III.** Από το περιεχόμενο των ανωτέρω νομικών διατάξεων, ερμηνευομένων αυτοτελώς και σε συνδυασμό μεταξύ τους, προκύπτουν τα εξής:

**A.** 1. Με τις διατάξεις των άρθρων 211 επ. του Αστικού Κώδικα ρυθμίζεται εν γένει ο θεσμός της αμέσου αντιπροσωπείας, δηλαδή της δηλώσεως βουλήσεως, που γίνεται από κάποιον (αντιπρόσωπος), στο όνομα και για λογαριασμό άλλου (αντιπροσωπευόμενος). Μολονότι οι διατάξεις αυτές αναφέρονται στην εκούσια αντιπροσώπευση, γίνεται δεκτό ότι ορισμένες εξ αυτών και ειδικότερα οι διατάξεις των άρθρων 229 και 230 ΑΚ εφαρμόζονται

κατ' αναλογία επί νομικών προσώπων (βλ. άρθρο 68 παρ.2 ΑΚ) και επί νομίμου αντιπροσωπείας (πρβλ. Γεωργιάδης – Σταθόπουλος, ΕρμΑΚ, Ι, Γενικές Αρχές, σελ. 399, Μπαλής § 120, Τούσης § 151, σελ. 688, σημ.1, Σημαντήρας, αριθμ. 965, ΑΠ 264/2004, ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 723/1973, ΝοΒ 22, 208, ΑΠ 619/1972, ΝοΒ 21, 19). Στις περιπτώσεις αυτές το περιεχόμενο, η έκταση και οι λοιπές προϋποθέσεις της εξουσίας αντιπροσωπεύσεως προσδιορίζονται κυρίως από τις νομικές διατάξεις που ρυθμίζουν τα ζητήματα της νομίμου αντιπροσωπείας (π.χ επιτροπείας ανηλίκου) και τους οργανισμούς ή τα καταστατικά και τις συστατικές πράξεις των νομικών προσώπων.

2. Περαιτέρω, κατά τις ίδιες διατάξεις, σε περίπτωση συνάψεως συμβάσεως από τον αντιπρόσωπο χωρίς εξουσία αντιπροσωπεύσεως ή καθ' υπέρβαση της εξουσίας αυτής, η σύμβαση αυτή θεωρείται ανενεργός και οι εξ αυτής έννομες συνέπειες παραμένουν μετέωρες και τελούν, κατά τις διατάξεις των άρθρων 229 και 230 ΑΚ, υπό την νομική αίρεση της εγκρίσεως ή αποποιήσεως εκ μέρους του αντιπροσωπευομένου ή υπαναχωρήσεως του αντισυμβαλλομένου ή παρόδου της τυχόν ταχθείσης υπ' αυτού ευλόγου προς έγκριση προθεσμίας (πρβλ. ΑΠ 1057/1991 ΕΕΝ 1992.640, ΑΠ 737/2003, ΑΠ 264/2004, Εφ. Λαρ. 171/2004, 110/2003, Εφ. Δωδ. 60/2006, ΝΟΜΟΣ, Γεωργιάδης – Σταθόπουλος, ο.π σελ. 400, Απ. Γεωργιάδης, Γνωμοδότηση, Δ/νη 1990, σελ. 286 επ).

3. Κατά την διάταξη του άρθρου 86 παρ. 1 περ. στ' του ΔΚΚ (Ν.3463/2006) ο Δήμαρχος υπογράφει με την ιδιότητά του αυτή τις συμβάσεις, που συνάπτει ο Δήμος ως νομικό πρόσωπο με τρίτους. Η διάταξη αυτή κατά το μέρος που αφορά υπογραφή συμβάσεων ιδιωτικού δικαίου θεσπίζει άμεση νόμιμη αντιπροσωπεία του νομικού προσώπου του Δήμου από τον Δήμαρχο ως κοινοτικό όργανο. Ειδικότερα, στην περίπτωση συμβάσεων ιδιωτικού δικαίου περί αγοραπωλησίας ακινήτων, στις οποίες συμβαλλόμενος είναι ο Δήμος, κατά τις ανωτέρω διατάξεις των άρθρων 248 και 252 του π.δ 410/1995 (ΔΚΚ), η άμεση νόμιμη αντιπροσώπευση του Δήμου ως νομικού προσώπου στις σύναψη των συμβάσεων αυτών διασπάται και κατανέμεται μεταξύ, αφενός μεν του Δημοτικού Συμβουλίου, το οποίο είναι το αρμόδιο δημοτικό όργανο για την διαμόρφωση του περιεχομένου της βουλήσεως του νομικού προσώπου του Δήμου σχετικά με την σύναψη, τους όρους κλπ. της συμβάσεως αυτής και αφετέρου του Δημάρχου, ο οποίος είναι το αρμόδιο δημοτικό όργανο για την δήλωση προς τον αντισυμβαλλόμενο της διαμορφωθείσας από το αρμόδιο Δημοτικό Συμβούλιο βουλήσεως του νομικού προσώπου του Δήμου. Στα πλαίσια αυτά, η

αντιπροσωπευτική εξουσία του Δημάρχου για την υπογραφή της συμβάσεως θεμελιώνεται και προσδιορίζεται από την απόφαση του αρμοδίου για την σύναψη της οργάνου του Δήμου, που είναι το δημοτικό συμβούλιο (πρβλ. ΑΠ 1155/2010, ΝΟΜΟΣ, που αφορά αντιπροσώπευση Δήμου από τον Δήμαρχο ενώπιον των δικαστηρίων μετά απόφαση της Δημαρχιακής Επιτροπής). Ενεργών, κατά τα ανωτέρω, ως νόμιμος αντιπρόσωπος το Δήμου, ο Δήμαρχος δεν έχει την εξουσία να διαμορφώσει το περιεχόμενο της βούλησης του νομικού προσώπου του Δήμου, όσον αφορά την κατάρτιση και το περιεχόμενο της συμβάσεως, ούτε να μεταβάλλει ή να τροποποιήσει την βούληση αυτή, αλλά έχει μόνον την εξουσία να δηλώσει προς τον αντισυμβαλλόμενο ενώπιον της αρμόδιας αρχής (συμβολαιογράφου) την σχετική βούληση του νομικού προσώπου του Δήμου, κατά το περιεχόμενο, τα όρια κλπ, που διαμορφώθηκαν από το αρμόδιο προς τούτο Δημοτικό Συμβούλιο. Ειδικότερα, στην περίπτωση, κατά την οποία το αρμόδιο Δημοτικό Συμβούλιο ως όργανο του Δήμου αποφάσισε την σύναψη της συμβάσεως, εφόσον πληρωθούν ορισμένες πραγματικές προϋποθέσεις, ο Δήμαρχος δεν έχει την εξουσία, άνευ της συνδρομής των προϋποθέσεων αυτών να προσέλθει στην αρμόδια συμβολαιογραφική αρχή και να δηλώσει προς τον αντισυμβαλλόμενο την βούληση του Δήμου για την κατάρτιση της συμβάσεως.

4. Συνεπώς, σε περίπτωση, κατά την οποία ο Δήμαρχος, υπέγραψε σύμβαση με τρίτο, καθ' υπέρβαση των ορίων και των όρων, που έχουν διατυπωθεί με την απόφαση του αρμοδίου για την λήψη της αποφάσεως προς σύναψη της συμβάσεως, Δημοτικού Συμβουλίου, τότε τυγχάνουν εφαρμογής οι διατάξεις των άρθρων 229 και 230 ΑΚ περί συνάψεως συμβάσεως άνευ ή καθ' υπέρβαση της εξουσίας προς αντιπροσώπευση, οπότε η υπογραφείσα σύμβαση θεωρείται ανενεργός και οι εξ αυτής έννομες συνέπειες παραμένουν μετέωρες, τελούσες υπό την νομική αίρεση της εγκρίσεως ή αποποιήσεως της συμβάσεως εκ μέρους του οικείου δημοτικού συμβουλίου, το οποίο είναι αρμόδιο να διαμορφώσει την βούληση αυτή του νομικού προσώπου του αντιπροσωπευμένου Δήμου ή υπαναχωρήσεως του αντισυμβαλλομένου ή παρόδου της τυχόν ταχθείσης υπ' αυτού ευλόγου προς έγκριση προθεσμίας.

**Β.** Το Ελεγκτικό Συνέδριο παγίως δέχεται, με πράξεις των Τμημάτων και των Κλιμακίων του, ότι οι δανειακές συμβάσεις, που συνάπτουν οι Δήμοι με πιστωτικά ιδρύματα, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 237 του ΔΚΚ (π.δ 410/1995) και 176 του ΔΚΚ (Ν. 3463/2006), εφόσον το ποσόν του δανείου υπερβαίνει το 1.000.000,00 ευρώ, έχουν το χαρακτήρα

συμβάσεων παροχής υπηρεσιών και υπόκεινται υποχρεωτικά πριν την σύναψή τους σε προληπτικό έλεγχο νομιμότητας εκ μέρους του Ελεγκτικού Συνεδρίου, σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις του άρθρου 8 παρ. 1 του ν. 2741/1999, όπως ισχύουν (πρβλ. πράξεις ΕΣ 135/2005, 191/2008, αδημ., ΕΣ 219/2007, 220/2007, 129/2008, ΝΟΜΟΣ). Η τυχόν παράλειψη του ανωτέρω προληπτικού ελέγχου νομιμότητας, συνεπάγεται ακυρότητα της υπογραφείσας συμβάσεως, λόγω μη τηρήσεως ουσιώδους τύπου της διαδικασίας (πρβλ. ΣΤΕ 3010/2009, ΝΟΜΟΣ), κάθε δε δαπάνη, που αποβλέπει στην εξυπηρέτηση τέτοιας άκυρης συμβάσεως, δεν είναι νόμιμη (πρβλ. πράξη ΕΣ, 71/2011 -Τμήμα VII, ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ-ΤΝΠ).

**IV. Α. 1.** Όπως ιστορείται στο έγγραφο των ερωτημάτων και προκύπτει από τα στοιχεία του συνημμένου φακέλου, ο Δήμος Ζωγράφου εκπροσωπούμενος, σύμφωνα με το άρθρο 86 παρ. 1 περ. στ' του ΔΚΚ (Ν. 3463/2006), από τον Δήμαρχο Ζωγράφου, υπέγραψε με αντισυμβαλλόμενους τους ιδιοκτήτες Χ το αριθμ. 14928/10-8-2007 συμβόλαιο αγοράς της εκτάσεως του επίμαχου **Ο.Τ 387** και συστάσεως οριζοντίων ιδιοκτησιών επ' αυτής. Η σύμβαση αυτή καταρτίσθηκε κατόπιν της αριθμ. 290/12-4-2006 αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου Ζωγράφου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 248 και 252 του τότε ισχύοντος ΔΚΚ (π.δ 410/1995) και έχει χαρακτήρα συμβάσεως ιδιωτικού δικαίου, δεδομένου ότι ούτε από τους όρους αυτής, ούτε από τις προαναφερθείσες διατάξεις του ΔΚΚ, προκύπτει ότι η σύμβαση αυτή τελεί υπό νομικό καθεστώς, το οποίο εξασφαλίζει στον συμβαλλόμενο Δήμο υπερέχουσα θέση έναντι των αντισυμβαλλομένων του (πρβλ. ΟΛΣΤΕ 1664/2009, ΝΟΜΟΣ, που αφορά παρόμοια περίπτωση αγοράς ακινήτων από Δήμο υπό το καθεστώς ισχύος των διατάξεων των άρθρων 248 και 252 του ΔΚΚ (π.δ 410/1995)).

2. Για την σύναψη της συμβάσεως αυτής είχε τεθεί με την ρηθείσα 290/12-4-2006 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ζωγράφου ο εξής όρος: «*Η παρούσα συμφωνία θα υπογραφεί μετά την έκδοση αποφάσεως του ΣΤΕ που θα ακυρώνει την απόφαση του Νομάρχη για τον χαρακτηρισμό του οικοπέδου για κοινόχρηστο χώρο-πράσινο και την επαναφορά των χρήσεων του οικοπέδου στο προηγούμενο καθεστώς και την επαναφορά των χρήσεων του οικοπέδου στο προηγούμενο πολεοδομικό καθεστώς, δηλ. Πολεοδομικό Κέντρο Δήμου, όπως προσδιορίζονται στο Γ.Π.Σ του Δήμου Ζωγράφου*».

3. Μετά την ανωτέρω απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ζωγράφου και πριν την υπογραφή της συμβάσεως εκδόθηκε η αριθμ. 963/2007 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την οποία ακυρώθηκε μεν, ως υπό αναρμοδίου οργάνου εκδοθείσα η αριθμ.

1959/73/3-6-2004 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, με την οποία είχε χαρακτηριστεί η έκταση του επίμαχου Ο.Τ 387 ως κοινόχρηστος χώρος πρασίνου, πλην, όμως, στην απόφαση αυτή περιλαμβάνεται η εξής διάταξη: «9. Επειδή, μετά την ακύρωση της προσβαλλομένης αποφάσεως του Νομάρχη Αθηνών, η υπόθεση πρέπει να αναπεμφθεί στη Διοίκηση για να ρυθμίσει, με νόμιμη διαδικασία, το πολεοδομικό καθεστώς του επίμαχου Ο.Τ. 387, ενόψει του χαρακτηρισμού ως διατηρητέων, με την προαναφερόμενη 51341/18.12.2003 απόφαση του Υφυπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., των δύο κτιρίων που βρίσκονται στο οικοδομικό αυτό τετράγωνο, έως την ολοκλήρωση δε της διαδικασίας αυτής δεν είναι επιτρεπτή οποιαδήποτε δόμηση στο παραπάνω οικοδομικό τετράγωνο και έκδοση σχετικών οικοδομικών αδειών».

4. Από τα δεδομένα αυτά προκύπτει ότι, μολονότι με την ανωτέρω 963/2007 απόφαση του ΣΤΕ ακυρώθηκε η απόφαση του Νομάρχη, με την οποία είχε χαρακτηριστεί η επίμαχη έκταση του Ο.Τ 387 ως κοινόχρηστος χώρος πρασίνου, δεν πληρώθηκε ο όρος τον οποίο είχε θέσει το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο με την 290/12-4-2006 απόφασή του ως αναγκαία προϋπόθεση για την υπογραφή της συμβάσεως, δηλαδή η πλήρης, ακώλυτη και άνευ πολεοδομικών περιορισμών επαναφορά του προηγούμενου οικοδομικού καθεστώτος της εκτάσεως αυτής, το οποίο θα καθιστούσε δυνατή την υλοποίηση των χρήσεων, τις οποίες προσδιόρισε με την απόφαση αυτή το Δημοτικό Συμβούλιο ως ουσιώδες περιεχόμενο της υπό σύναψη συμβάσεως με τους ιδιοκτήτες της και συνίσταντο όχι μόνον στην αξιοποίηση της εκτάσεως ως χώρου πρασίνου, αλλά και ως χώρου σοβαρής οικονομικής εκμεταλλεύσεως, δια της κατασκευής εμπορικού κέντρου, υπογείου parking κλπ. Τούτο, διότι με την ανωτέρω απόφασή του το ΣΤΕ ανέπεμψε την υπόθεση στη Διοίκηση για την συνέχιση της διαδικασίας πολεοδομικής τακτοποιήσεως κατά τα νόμιμο τρόπο και περιέλαβε ρητή διάταξη, η οποία είναι δεσμευτική για την Διοίκηση και τα δικαστήρια, σύμφωνα με την οποία, μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας αυτής, δεν είναι επιτρεπτή οποιαδήποτε δόμηση στο επίμαχο οικοδομικό τετράγωνο και η έκδοση σχετικών οικοδομικών αδειών (πρβλ. Διοικητικό Εφετείο Αθηνών, 1325/2009, ΝΟΜΟΣ, η οποία δέχεται ότι η διάταξη αυτή της 963/2007 αποφάσεως του ΣΤΕ είναι δεσμευτική για το δικαστήριο αυτό, καθόσον αφορά το κριθέν ζήτημα της αναστολής εκδόσεως οικοδομικών αδειών στο επίμαχο οικοδομικό τετράγωνο Ο.Τ 387), πράγμα το οποίο είναι φανερό ότι καθιστούσε αδύνατη για απροσδιόριστο χρόνο την υλοποίηση του ανωτέρω σκοπού της οικονομικής εκμεταλλεύσεως

της εκτάσεως δια της κατασκευής εμπορικού κέντρου, υπογείου parking κλπ, τον οποίο επεδίωκε ο οικείος Δήμος με την σύμβαση.

5. Ενόψει των ανωτέρω, προκύπτει ότι ο Δήμαρχος Ζωγράφου καθ' υπέρβαση της εξουσίας αντιπροσωπεύσεως του οικείου Δήμου, σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου 86 παρ.1 στ' του ΔΚΚ (Ν. 3463/2006), όπως η εξουσία αυτή είχε προσδιορισθεί και οριοθετηθεί με την 290/12-4-2006 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ζωγράφου, προέβη στην σύναψη της επίμαχης συμβάσεως αγοράς της εκτάσεως του Ο.Τ 387 και συστάσεως οριζοντίων ιδιοκτησιών επ' αυτής. Συνεπώς, κατ' εφαρμογή των ρηθισών διατάξεων των άρθρων 229 και 230 ΑΚ, η υπογραφείσα σύμβαση θεωρείται ανενεργός, οι δε εξ αυτής έννομες συνέπειες παραμένουν μετέωρες και τελούν υπό την νομική αίρεση της εγκρίσεως ή αποποιήσεως της συμβάσεως εκ μέρους του οικείου δημοτικού συμβουλίου, το οποίο είναι αρμόδιο να διαμορφώσει την βούληση αυτή του νομικού προσώπου του αντιπροσωπευμένου Δήμου ή υπαναχωρήσεως των αντισυμβαλλομένων ή παρόδου της τυχόν ταχθείσης υπ' αυτών ευλόγου προς έγκριση προθεσμίας.

**B.** 1. Καθόσον αφορά τις ως άνω δύο δανειακές συμβάσεις, που συνήψε ο Δήμος Ζωγράφου με την αυστριακή τράπεζα, σύμφωνα με το άρθρα 237 του ΔΚΚ (π.δ 410/1995) και 176 του ΔΚΚ (Ν.3463/2006), αυτές πριν τη σύναψή τους υπέκειντο σε υποχρεωτικό έλεγχο νομιμότητας εκ μέρους του Ελεγκτικού Συνεδρίου, δεδομένου ότι το ύψος των συναφθέντων δανείων για κάθε μια εξ αυτών υπερέβαινε το ποσό του 1.000.000,00 ευρώ. Η έλλειψη του ελέγχου αυτού, κατέστησε αυτές άκυρες, λόγω μη τηρήσεως ουσιώδους τύπου της διαδικασίας, με συνέπεια να είναι άκυρη και κάθε δαπάνη εξυπηρέτησεως αυτών.

2. Με την από 25-8-2011 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου, που κυρώθηκε με το άρθρο 46 του Ν. 4021/2011, ανέλαβε την εξυπηρέτηση των δανειακών αυτών συμβάσεων το Υπουργείο Οικονομικών, για λόγους προστασίας σπουδαιών οικονομικών συμφερόντων της χώρας (αποτροπή προβλημάτων στο δανεισμό της χώρας από το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο και τις χώρες της ζώνης του ευρώ), έναντι παρακρατήσεως των ποσών των εξοφλουμένων τοκοχρεωλυτικών δόσεων από τους ΚΑΠ που αναλογούν στο Δήμο Ζωγράφου. Με την πράξη αυτή κατέστη πλέον νόμιμη η εξυπηρέτηση των δανειακών αυτών συμβάσεων, όσον αφορά ποσά που έχουν καταβληθεί ή θα καταβληθούν από το Υπουργείο Οικονομικών, όπως σαφώς προκύπτει από την διάταξη των παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 αυτής. Ως προς άλλες, όμως, τυχόν συνέπειες της ακυρότητας, των δανειακών αυτών

συμβάσεων και ειδικότερα, όσον αφορά ευθύνες αρμόδιων οργάνων, που σχετίζονται με τα δάνεια αυτά, η ανωτέρω Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου δεν ασκεί επιρροή και αυτές παραμένουν, όπως προκύπτει σαφώς από την διάταξη της παρ. 4 του άρθρου 1 της Πράξεως, σύμφωνα με την οποία: «*Τυχόν ευθύνες των αρμόδιων οργάνων που σχετίζονται με τα δάνεια αυτά, δεν παραγράφονται, ούτε επηρεάζονται κατά κανένα τρόπο με τη διάταξη αυτή*».

3. Τέλος, καθόσον αφορά το ερώτημα εάν η τυπική ακυρότητα των ανωτέρω δανειακών συμβάσεων ασκεί επιρροή επί του κύρους της αγοράς κλπ. της εκτάσεως του Ο.Τ 387, που συνήψε ο Δήμος Ζωγράφου με τους ιδιοκτήτες Χ, παρατηρείται ότι είναι πράγματι αληθές ότι η σύναψη των συμβάσεων αυτών απέβλεπε κατά το μεγαλύτερο μέρος στη χρηματοδότηση (εξόφληση του τιμήματος) της συμβάσεως αγοράς του Ο.Τ 387. Όμως, δεν υπάρχει νομικό ή πραγματικό στοιχείο, από το οποίο να προκύπτει ότι το κύρος της συμβάσεως αγοράς εξαρτήθηκε άμεσα από το τυπικό κύρος των δανειακών συμβάσεων, που αποβλέπουν στην χρηματοδότησή της. Τούτο, άλλωστε, προκύπτει και από το γεγονός ότι στο οικείο συμβόλαιο αγοράς ο Δήμος δεν προέβη σε ταυτόχρονη καταβολή του τιμήματος στους αντισυμβαλλόμενους αλλά ανέλαβε την καταβολή του σε μεταγενέστερη προθεσμία. Επίσης, η διάταξη του άρθρου 252 του ΔΚΚ (π.δ 410/1995) δεν θέτει ως προϋπόθεση του κύρους της συμβάσεως αγοράς του ακινήτου την προηγούμενη ύπαρξη τυπικώς έγκυρων πιστώσεων στη διάθεση του οικείου Δήμου. Συνεπώς, η τυπική ακυρότητα των επίμαχων δανειακών συμβάσεων, που οφείλεται στην έλλειψη προληπτικού ελέγχου της νομιμότητας αυτών από το Ελεγκτικό Συνέδριο, δεν ασκεί επίδραση επί του κύρους της συμβάσεως αγοράς της εκτάσεως του Ο.Τ 387.

**V.** Ενόψει όλων των ανωτέρω, κατά την ομόφωνη γνώμη των μελών του Τμήματος, στα τιθέμενα ερωτήματα αρμόζουν οι ακόλουθες απαντήσεις:

1. Η σύμβαση αγοράς της εκτάσεως του Ο.Τ 387 και συστάσεως οριζοντίων ιδιοκτησιών επ' αυτής, που υπεγράφη μεταξύ του Δήμου Ζωγράφου και των ιδιοκτητών Χ, κατά το ιστορικό του παρόντος, συνάφθηκε καθ' υπέρβαση της εξουσίας αντιπροσωπεύσεως του υπογράφαντος αυτήν, ως εκπροσώπου του Δήμου, Δημάρχου Ζωγράφου και ως εκ τούτου αυτή θεωρείται ανενεργός, οι δε εξ αυτής έννομες συνέπειες παραμένουν μετέωρες και τελούν υπό την νομική αίρεση της εγκρίσεως ή αποποιήσεώς της εκ μέρους του οικείου δημοτικού συμβουλίου, το οποίο είναι αρμόδιο να διαμορφώσει την βούληση αυτή του

νομικού προσώπου του αντιπροσωπευομένου Δήμου ή υπαναχωρήσεως των αντισυμβαλλομένων ή παρόδου της τυχόν ταχθείσης υπ' αυτών ευλόγου προς έγκριση προθεσμίας.

2. Η μη τήρηση της προβλεπόμενης εκ του νόμου διαδικασίας του προσυμβατικού ελέγχου από το αρμόδιο κλιμάκιο του Ελεγκτικού Συνεδρίου για τις δανειακές συμβάσεις, που σύναψε ο Δήμος Ζωγράφου στις 27.7.2007 και 9.8.2007 με την Τράπεζα *Communal Credit International Bank Ltd*, συνεπάγεται την ακυρότητα αυτών, η οποία: α) δεν επηρεάζει την νομιμότητα των δαπανών που πραγματοποιήθηκαν από το Υπουργείο Οικονομικών και αυτών που θα προκύψουν για την εξυπηρέτηση των λόγω δανειακών συμβάσεων μέχρι την εξόφλησή τους, ενόψει των ρυθμίσεων των παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της από 25-8-2011 Πράξεως Νομοθετικού Περιεχομένου, που κυρώθηκε και απέκτησε ισχύ νόμου με το άρθρο 46 του Ν.4021/2011 και β) δεν επιδρά στο κύρος της συμβάσεως αγοράς της εκτάσεως του Ο.Τ 387 και συστάσεως οριζοντίων ιδιοκτησιών επ' αυτής.

**ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ**

**Αθήνα, 5 -12-2011**

**Ο Πρόεδρος του Τμήματος**



**Νικόλαος Μαυρίκας**

**Αντιπρόεδρος του Ν.Σ.Κ.**

**Ο Εισηγητής**

**Σταύρος Σπυρόπουλος**

**Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.**