**Κατά την συνεδρίαση του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου το 2016, για την διεκδίκηση της των Δημοσίων Ακινήτων στα Δωδεκάνησα, στα μέλη του ΔΣ διανεμήθηκε για την ιστορική & νομική τους ενημέρωση, αποτελώντας μέρος του πρακτικού της απόφασης, την μελέτη που έχει εκπονήσει ο Δικηγόρος και σήμερα Διδάκτορας Συνταγματικού & Διοικητικού Δικαίου, Μιχαήλ Θεόδ. Παπαγεωργίου.**

Από την μελέτη σημειώνουμε τα παρακάτω, ενδεικτικά:

«Επί της οθωμανικής περιόδου-κατοχής, αντίθετα από τα υπόλοιπα γύρω νησιά που ο Σουλτάνος εξέδωσε φιρμάνι άμεσης υποταγής τους με συγκεκριμένα ταπεινωτικά και οικονομικά ανταλλάγματα, τα νησιά Ρόδου και της Κω που αντιστάθηκαν οι Ιωαννίτες Ιππότες σε συνεργασία με τον τοπικό πληθυσμό, το οθωμανικό κράτος – κατακτητής, ως λεία πολέμου, αυθαίρετα  οικειοποιήθηκε και με κατακτητικά διατάγματα δήμευσε και απέσπασε όλη την ακίνητη μη αστική-αγροτική περιουσία των Ελλήνων κατοίκων. Τη μη αστική-αγροτική περιουσία  το οθωμανικό κράτος την ονόμασε δημόσιες γαίες.

Στη συνέχεια, κατά τη  «μεταρρυθμιστική περίοδο» ο Οθωμανός κατακτητής, δημιούργησε, μια υποκατηγορία των δημόσιων γαιών, με το όνομα «μιρί». Η υποκατηγορία αυτή αφορούσε αγροτικά ακίνητα τα οποία παραχωρούνταν  μόνο ως επικαρπία (ωφέλιμη κυριότητα - φυσική εξουσίαση) και στους μη μουσουλμάνους υπηκόους-Έλληνες. Οι τελευταίοι όμως κηρύσσονταν έκπτωτοι μόλις ο κατακτητής «διαπίστωνε», κατά το δοκούν, ότι για μια τριετία δεν καλλιεργούνταν τα αγροτικά αυτά ακίνητα.

Κατά την πρώτη περίοδο της ιταλικής στρατιωτικής κατοχής της Δωδεκανήσου (1912-1924) διατηρήθηκε στο ακέραιο το προαναφερόμενο οθωμανικό δίκαιο επί των ακινήτων. Ξεκάθαρα μάλιστα, ο Ιταλός κατακτητής θέλησε εξ αρχής να καταδείξει με πολιτική απελάσεων, φυλακίσεων, και αλυτρωτικής ιταλικής εκπαίδευσης των ανηλίκων μαθητών, ότι αποτελούσε δυναμικότερη συνέχεια του Οθωμανού κατακτητή, με σκοπό τον αφελληνισμό των νησιών, σβήνοντας κάθε ελπίδα απελευθέρωσης των κατοίκων από το νέο κατοχικό και απολυταρχικό καθεστώς.

Κατά τη δεύτερη περίοδο της πλήρους ιταλικής κυριαρχίας (1924 Συνθ. Λωζάνης - 1943 γερμανική κατοχή) ως πράξη επιβολής και διαμόρφωσης μίας παγιωμένης νέας κατάστασης, καθιδρύθηκε και λειτούργησε ο θεσμός του Κτηματολογίου στη Ρόδο (κυβερνητικό διάταγμα 132/1929) στην Κω και στο Λακκί της Λέρου(σημαντική ιταλική στρατιωτική βάση). Όμως, αν και το Κτηματολόγιο καθιδρύθηκε από τους Ιταλούς, με πρότυπα από το γερμανικό (κτηματολογικό) δίκαιο, πρέπει να επισημανθεί ότι ο Ιταλός κατακτητής  και πάλι διατήρησε το οθωμανικό δίκαιο σε βασικά κεφάλαια που διέπουν την ακίνητη περιουσία.

Ειδικότερα, διατήρησε ως είχαν τα κεφάλαια για το ακίνητα της υποκατηγορίας «μιρί», διατηρώντας χαρακτηριστικά ακόμη και στην τουρκική γλώσσα(που διατηρείται ακόμα και σήμερα) την παραπάνω υποκατηγορία των δημόσιων ακινήτων. Η ιταλική διοίκηση, φρόντισε ιδιαιτέρως ν’ αποτρέψει την καταγραφή ακινήτων από τους Έλληνες κατοίκους της Ρόδου, με δαιδαλώδεις για την εποχή, γραφειοκρατικές και βαριά δαπανηρές διαδικασίες.

Έτσι το Ιταλικό Δημόσιο, όπως ακριβώς σκόπευε, πέτυχε και  βρέθηκε πλασματικά με μια μεγαλύτερη «περιουσία» ακόμη και από το οθωμανικό κράτος που διαδέχθηκε, καταγράφοντας επ’ ονόματι του μια γιγαντιαία σε μέγεθος ακίνητη περιουσία, αλλά μόνο βέβαια στα νησιά που συντάχθηκε Κτηματολόγιο, όπως είναι η Ρόδος, Κως Λακκί Λέρου.

Αξίζει ιδιαιτέρως να επισημανθεί, ότι ακόμη και αν υπήρχαν ιδιοκτησιακοί τίτλοι «μιρί» από τον καιρό της οθωμανικής αυτοκρατορίας, επί Ιταλοκρατίας οι εκτάσεις καταγράφονταν ως δημόσιες αν κρινόταν ότι υπήρχαν σ’ αυτές δασική βλάστηση (δένδρα ή θάμνοι), έστω βέβαια και αν στην πραγματικότητα δεν υπήρχαν, ή ήταν ελάχιστου μεγέθους, χρησιμοποιώντας αυτό τον όρο καταχρηστικά ώστε να δημεύονται τα όποια ιδιοκτησιακά δικαιώματα, με τον πιο εύκολο και "νομότυπο" τρόπο.

Πιο συγκεκριμένα , υπήρξε το εξής τέχνασμα, σύμφωνα με τον δασικό νόμο (decreto fore-stale) υπ’ αρ. 19/1924, ενώ από τη μια πλευρά η καλλιέργεια των χωραφιών γινόταν με το σύστημα της υποχρεωτικής τριετούς αγρανάπαυσης, ο αγρότης, απαγορευόταν αυστηρά να κόψει θάμνους και μικρά πεύκα που στο μεταξύ όπως ήταν φυσικό, φύτρωναν με πρόσχημα τη διάσωση του δασικού πλούτου, ερχόταν από την άλλη πλευρά το ιταλικό Δημόσιο με τη λήξη της τριετίας  να χαρακτηρίσει το ακίνητο δασικό και να το οικειοποιηθεί! Έτσι στη Ρόδο... «αναδασώθηκαν» τεράστιες εκτάσεις καλλιεργήσιμης γης.

Παράλληλα, επί Ιταλοκρατίας εφαρμόστηκε και η πολιτική των «απαλλοτριώσεων». Με την πολιτική των «απαλλοτριώσεων», τεράστιου μεγέθους και αξίας εκτάσεις (αστικές & αγροτικές), περιήλθαν είτε στην «ιταλική κυβέρνηση των νήσων Αιγαίου», είτε σε ιταλικά νομικά και φυσικά πρόσωπα, στ’ όνομα «της δημιουργίας έργων υποδομών και αναπτυξιακών δραστηριοτήτων». Με αυτόν τον τρόπο, καταπατήθηκε ουσιαστικά η περιουσία των υπό εκδίωξη άλλωστε Ελλήνων κατοίκων της Ρόδου, υπέρ της  αποικιακής (εποικιστικής) πολιτικής του Ιταλικού Κράτους, την οποία παράλληλα ενεργοποιούσε με τη συστηματική μεταφορά και εγκατάσταση Ιταλών εποίκων σε πρότυπους γεωργικούς, οικισμούς που δημιούργησε (San Marco, Peveragno, Campochiaro, Sun Benedetto).

Οι απαλλοτριώσεις μάλιστα αυτές στέρησαν εν πολλοίς τα πλέον προσοδοφόρα γεωργικά ακίνητα από τους Έλληνες κατοίκους της υπαίθρου, ώστε λαμβάνοντας υπόψη τον γεωργικό κατά κύριο λόγο χαρακτήρα του νησιού στις αρχές του 20ου αιώνα, η στέρηση αυτή οδήγησε στη μεγάλη δημογραφική μείωση του  πληθυσμού,  με τον μεθοδικό εξαναγκασμό  σε μετανάστευση είτε προς την υπόλοιπη Ελλάδα, είτε προς το εξωτερικό. Πιο συγκεκριμένα, χωρίς δικαστικές αποφάσεις, με αυταρχική διοικητική διαδικασία καθορίζονταν  «αποζημιώσεις»  σε εξευτελιστικά ποσά που δεν είχαν καμία σχέση με τη πρόσοδο και την αξία των ακινήτων, έτσι ώστε η πολιτική παραχωρήσεων εκτάσεων «μιρί» που εφάρμοσε ο Οθωμανός δυνάστης, να  κρίνεται τελικά ως κατά πολύ επωφελέστερη για τους Έλληνες κατοίκους του νησιού, αφού τουλάχιστον τότε δεν απώλεσαν τη χρήση και την κάρπωση των περιουσιών τους.

Μετά το τέλος του Β’ παγκόσμιου πολέμου, σύμφωνα με τη διεθνή σύμβαση, δηλαδή την Συνθήκη Ειρήνης που υπογράφηκε στο Παρίσι στις 10-2-1947 και επικυρώθηκε με το Ν.Δ. 423/1947, παραχωρήθηκε (ενσωματώθηκε) η Δωδεκάνησος στην Ελλάδα. Ειδικότερα με το 12ο παράρτημα της Συνθήκης, ορίσθηκε «η περιέλευση στο Ελληνικό κράτος, χωρίς πληρωμή, της Ιταλικής κρατικής περιουσίας στη Δωδεκάνησο». Έτσι αυτοδικαίως το Ελληνικό Κράτος πλέον, κατά την ως ανωτέρω διαδοχή, βρέθηκε να έχει την «κυριότητα» όλης της παραπάνω τεράστιας λεηλατηθείσας, από κατακτητές, ακίνητης περιουσίας στη Δωδεκάνησο.

Στη Ρόδο και στη Κω ειδικότερα, την περιουσία που η οθωμανική αυτοκρατορία αυθαίρετα αρχικά ως λεία πολέμου είχε υφαρπάξει και καταγράψει στον οθωμανικό κτηματικό κώδικα, περαιτέρω δε η ιταλοκρατία, με την ίδια κατακτητική πολιτική, φρόντισε περαιτέρω να επαυξήσει και καταγράψει στα Κτηματολόγια,

α) με αυθαίρετες μεθόδους κτηματολογικής καταγραφής,

β) με διαδικασίες δήθεν απαλλοτρίωσης και

γ) με διαδικασίες δήθεν προστασίας του δασικού πλούτου, όπως αντίστοιχα έπραξε και στη στρατιωτική βάση στη Λέρο.

Ωστόσο, το Ελληνικό Δημόσιο για λόγους ασφαλείας του δικαίου και συνετά ενεργώντας, ταυτόχρονα προέβη στις εξής πάρα πολύ σημαντικές εξισορροπητικές ενέργειες, που δηλώνουν ξεκάθαρα ότι πράγματι αναγνώριζε πως η περιουσία αυτή έχει τέτοια ιδιομορφία, που δεν του επιτρέπει να την εννοεί ως ιδιοκτησία στην οποία έχει απόλυτη εξουσία διοίκησης και διαχείρισης.

Συγκεκριμένα εξ αρχής η διαχείριση των δημόσιων κτημάτων  και γενικά της δημόσιας περιουσίας στη Δωδεκάνησο, δεν περιήλθε στη κεντρική διοίκηση του κράτους δηλαδή του αρμόδιου Υπουργείου Οικονομικών, αλλά παρέμεινε στην εξουσία του Γενικού Διοικητή Δωδεκανήσου.

Ακόμη όμως πιο ουσιαστικά, λίγο αργότερα, η Ελληνική Βουλή ψήφισε νόμο (Ν.2100/1952) με τον οποίο η διοίκηση και γενικά η διαχείριση των δημοσίων ακινήτων στη Δωδεκάνησο, περιήλθε αποκλειστικά σε εδρεύοντα στη Ρόδο φορέα, τον «Οργανισμό Ακίνητης Περιουσίας του Δημοσίου στη Δωδεκάνησο» (Ο.Α.Π.Δ.Δ.).

Ο νόμος αυτός προέβλεπε  (άρθρο 02, Ν.2100/1952) ότι τα έσοδα από τη διαχείριση της περιουσίας διατίθενται αποκλειστικά στη Δωδεκάνησο προς εκτέλεση έργων κοινής ωφέλειας, οικονομικής ανάπτυξης, τουριστικής χρησιμότητας και για την ανέγερση λαϊκών κατοικιών.

Παράλληλα, με τις διατάξεις του άρθρου 27, του Ν.3200/1955, περί διοικητικής αποκεντρώσεως, «Ο Νομάρχης Δωδεκανήσου ασκεί εν τη περιφέρεια του και τας ας μέχρι της ενάρξεως της ισχύος του παρόντος ήσκει ο Γενικός Διοικητής Δωδεκανήσου αρμοδιοτήτας κατά το ισχύον εν Δωδεκανήσω ειδικόν νομοθετικόν καθεστώς, όπερ διατηρείται και μετά την ισχύν του παρόντος νόμου, διατηρουμένων άμα και των υπό των διατάξεων τούτων προβλεπομένων συμβουλίων και επιτροπών».

Ο Νομάρχης Δωδεκανήσου υποκαθίσταται δηλαδή στις αρμοδιότητες του Γενικού Διοικητή Δωδεκανήσου, τις οποίες ασκεί ,σύμφωνα με τα ειδικό νομοθετικό καθεστώς που ισχύει στη Δωδεκάνησο, συνεπώς και ως προς την διαχείριση των δημοσίων κτημάτων και περιουσίας ,συναρμόδια με το Διοικητικό Συμβούλιο του Ο.Α.ΠΔ.Δ.

Ατυχώς όμως και αιφνιδίως, επί δικτατορίας χωρίς καμία ειδική και στοιχειώδη αιτιολόγηση και προπαρασκευαστική νομοθετική πράξη, ουσιαστικό λόγο και αιτία, αυταρχικά καταργήθηκε ο Ο.Α.Π.Δ.Δ. (Ν.Δ. 195/3-10-1973).

Έτσι η διαχείριση της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου στη Δωδεκάνησο, περιήλθε στο Υπουργείο Οικονομικών, ενοποιούμενη με αυτήν όλης της λοιπής επικράτειας. Παρά την επάνοδο της δημοκρατίας το 1974, όχι μόνο η ελληνική πολιτεία δεν αποκατέστησε την προαναφερόμενη αυταρχική, άδικη και συγκεντρωτική πράξη της δικτατορίας, κατά της Δωδεκανήσου, αλλά τη διατήρησε, αναθέτοντας ενιαία με της λοιπής επικράτειας τη διαχείριση της «περιουσίας του Δημοσίου» στη Δωδεκάνησο στην «Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου», δηλαδή κεντρικό φορέα, που για τη διαχείριση όλης της περιουσίας του ίδρυσε το Δημόσιο με έδρα την Αθήνα (Ν.973/1979).

Ορίσθηκε, ωστόσο, ως ελάχιστο ανταπόδοσης στην παραμεθόρια περιοχή, ότι κατά ποσοστό 75% το προϊόν από την εκποίηση και διαχείριση των δημόσιων ακινήτων στη Δωδεκάνησο, θα διατίθεται για την εκτέλεση κοινωφελών έργων σε αυτή (άρθρο 07 του Ν.973/1979).

Αυτό όμως, ίσχυσε μέχρι και το έτος 2011, οπότε και με πρόχειρο, αιφνιδιαστικό τρόπο κάτω από την πίεση του Μνημονιακού κλοιού, το Ελληνικό Δημόσιο κατήργησε την απόδοση των ανωτέρω εσόδων. Συγκεκριμένα με το άρθρο 23, παρ. 02, του Ν.3965/2011, ορίσθηκε ότι «τα έσοδα από την αποκρατικοποίηση και την αξιοποίηση των επιχειρήσεων και των λοιπών περιουσιακών στοιχείων των προηγούμενων παραγράφων και του άρθρου 48 του Ν. 3871/2011, περιορίζονται αποκλειστικά, για τη μείωση του δημόσιου χρέους.

Στα λοιπά περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται ιδίως κινητά και ακίνητα πράγματα, κάθε είδους εμπράγματα, ενοχικά ή εν γένει περιουσιακής φύσεως δικαιώματα όπως ορίζονται στο άρθρο 48, του Ν.3871/2010».

Έτσι η αποκαλούμενη δημόσια ακίνητη περιουσία στη Δωδεκάνησο , σήμερα βρίσκεται ουσιαστικά στην διάθεση του ΤΑΙΠΕΔ, με τρόπο που καταστρατηγεί τόσο την νομική ιστορία και πορεία της Δωδεκανήσου αλλά και παραβιάζει κατάφωρα θεμελιώδης αρχές του κράτους δικαίου. Σύμφωνα μάλιστα με επίσημες δημόσιες αναφορές αρμόδιων οργάνων του Υπουργείου Οικονομικών, στη Ρόδο υπάρχουν τα 2/3 (!) του συνόλου της Ακίνητης (κτηματικής) Περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου σε όλη την Επικράτεια.

Παρ’ όλα όσα προαναφέρθηκαν, μπορεί να εκφρασθεί η άποψη ότι το Ελληνικό Δημόσιο πλέον θεωρείται εκ των πραγμάτων και εκ του νόμου, ιδιοκτήτης με απόλυτες εξουσίες διαθέσεως της περιουσίας που κατά διαδοχή του ιταλικού κράτους απέκτησε, με επίκληση ότι η κυριότητα αυτή αποκτήθηκε με διεθνή σύμβαση (Σύμβαση Ειρήνης) που επικυρώθηκε με νόμο (Ν.Δ. 423/1947).

Ακόμη η παραπάνω άποψη θα μπορούσε να ισχυροποιηθεί περισσότερο με επίκληση και συνταγματικών διατάξεων, δηλαδή αφού η Συνθήκη Ειρήνης ενσωματώθηκε στο εσωτερικό Ελληνικό δίκαιο, υπερέχει πλέον από άλλες αντίθετες διατάξεις νόμων, έχοντας υπερνομοθετική ισχύ, όπως δηλαδή προβλέπει το άρθρο 28 του Συντάγματος, για τις διεθνείς συμβάσεις, που επικυρώθηκαν με νόμο.

Ωστόσο, για το παραπάνω επιχείρημα, υπάρχει συγκεκριμένος αντίλογος. Σύμφωνα με τις αρχές και τους γενικά παραδεγμένους κανόνες του Διεθνούς Δικαίου, μεταξύ των πηγών που όχι μόνο το Σύνταγμα αλλά και το ίδιο το Διεθνές Δίκαιο δέχεται, συγκαταλέγονται, ως υπερέχουσες μάλιστα νομικά, οι γενικές αρχές του δικαίου που αναγνωρίζονται από τα πολιτισμένα έθνη (άρθρο 38, Καταστατικού του Διεθνούς Δικαστηρίου, άρθρο 28 Συντάγματος).

Έτσι από τον συγκεκριμένο όρο - παράρτημα της Συνθήκης Ειρήνης με το οποίο περιήλθε η Ιταλική κρατική περιουσία στα Δωδεκάνησα, εις το Ελληνικό Δημόσιο, υπερέχουν κατ’ αρχήν οι επιταγές του άρθρου 17, του Συντάγματος, για την προστασία της ιδιοκτησίας και την εξαναγκαστική στέρηση της μόνο με απαλλοτριωτικές διαδικασίες, υπέρ αποδεδειγμένης δημόσιας ωφέλειας, και ύστερα από προηγούμενη καταβολή πλήρους αποζημίωσης, με εξασφάλιση όλων αυτών μέσω της Δικαιοσύνης, δηλαδή από ανεξάρτητους φυσικούς δικαστές.

Επίσης όμως, υπερέχουν και δεσμεύουν και το προκάτοχο κράτος οι γενικοί κανόνες του Διεθνούς Δικαίου που αναφέρονται στην προστασία της ιδιοκτησίας και στη στέρηση αυτής μόνο με δίκαιες απαλλοτριωτικές πράξεις.

Τέτοιοι κανόνες του Διεθνούς Δικαίου περιέχονται στην Οικουμενική Διακήρυξη των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (άρθρα 10 και 17) και του Χάρτη των Ενωμένων Εθνών (άρθρο 103 κ.λπ.), στην Ευρωπαϊκή Σύμβαση Προστασίας Δικαιωμάτων των Ανθρώπων και Θεμελιωδών Ελευθεριών (άρθρο 01 Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου), στη Σύμβαση της Χάγης του 1907, περί των νόμων και εθίμων του κατά ξηρά πολέμου  (άρθρο 46) κ.λπ.

Επί πλέον κατά το διεθνές δίκαιο, η Συνθήκη Ειρήνης του 1947, δεν αποτέλεσε Δικαιοθετική Σύμβαση (Law Making Treaties), ως προς τον συγκεκριμένο όρο, αλλά εδώ αποτελεί «σύμβαση-συμβόλαιο» μεταβίβασης από το Ιταλικό Δημόσιο προς το Ελληνικό Δημόσιο λεηλατημένης ουσιαστικά περιουσίας ιδιωτών Ελλήνων, που ως λεία πολέμου, σύμφωνα με τα παραπάνω υφαρπάχτηκε, όχι μόνο από το Οθωμανικό κράτος, αλλά και από το Ιταλικό.

Συνεπώς, σύμφωνα με τα παραπάνω νομικά ζητήματα, προέκυψε η ανάγκη, ώστε το ίδιο πλέον το Ελληνικό Δημόσιο να προσδιορίσει την ένταξη της περιουσίας αυτής σ’ ένα τέτοιο εσωτερικό νομικό πλαίσιο, που να αναιρεί τα νομικά ζητήματα που γεννά η προέλευση της περιουσίας αυτής, δηλαδή ένα εσωτερικό νομικό πλαίσιο που να είναι συμβατό με τις συνταγματικές και διεθνώς παραδεδεγμένες αρχές ενός κράτους δικαίου όσον αφορά την προστασία της ιδιοκτησίας και της περιουσίας γενικότερα αλλά και της προστασίας- οικονομικής ανάπτυξης των παραμεθόριων νησιωτικών περιοχών( άρθρο 106, παρ. 01, εδ. 02), που παρουσιάζουν γεωγραφικές και αναπτυξιακές ιδιαιτερότητες.

Στην υπό εξέταση περίπτωση, εφόσον τα δημόσια κτήματα μεταβιβάστηκαν από την Ιταλία στην Ελλάδα χωρίς καταβολή τιμήματος και στο προκάτοχο κράτος υπάρχει αδικαιολόγητος πλουτισμός η παρανομία αυτή διαιωνίζεται και στο διάδοχο ελληνικό κράτος, στο οποίο πλέον εναπόκειται να επανορθώσει προς όφελος των πολιτών του μία τέτοια ανώμαλη κατάσταση τόσο κατά το νόμο όσο και εν τοις πράγμασι.

Αυτή λοιπόν ακριβώς η δικαιϊκή ανάγκη, υποστηρίζεται ότι επαρκώς ικανοποιήθηκε, νομοθετικά από την Πολιτεία, όπως ήδη προαναφέρθηκε, με την ένταξη της περιουσίας στον άνω αυτοδιαχειριζόμενο Οργανισμό Ακίνητης Περιουσίας του Δημοσίου στη Δωδεκάνησο (Ν.2100/1952), με το οποίο ουσιαστική επανήλθε και επανεντάχθηκε η περιουσία στο Δωδεκανησιακό Κοινωνικό Σύνολο.

Με τη  κατάργηση του Οργανισμού και στη συνέχεια με τη κατάργηση έστω της απόδοσης του 75% από το προϊόν εκποίησης και διαχείρισης της αποκαλούμενης δημόσιας ακίνητης περιουσίας στα Δωδεκάνησα, θίγονται άμεσα συνταγματικά δικαιώματα Δωδεκανησίων, όπως το δικαίωμα της ιδιοκτησίας (άρθρο 17 Συντ.), καθώς και της οικονομικής ανάπτυξης των παραμεθόριων νησιωτικών περιοχών (άρθρο 106, παρ. 01, εδ. 02) διάταξη που αποτελεί θεσμική εγγύηση, δηλαδή θετική παρέμβαση του Κράτους και όχι μόνο αποχή από ένα δικαίωμα, που εξυπηρετεί αυτή καθ' αυτή άμεσα το δημόσιο συμφέρον και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να συγκρουστεί με αυτό, ή με την μνημονιακή πάγια δικαιολογία του δημοσιονομικού - ταμειακού στενού συμφέροντος, που στην συγκεκριμένη περίπτωση δεν έχει κατά την προσωπική μου γνώμη απολύτως καμία εφαρμογή και χρηστικότητα, πέρα από την επιπόλαια νομικά και οικονομικά ,σώρευση περιουσίας στον ΤΑΙΠΕΔ, για εύκολη μεταπώληση σημαντικής οικονομικής αξίας ακινήτων, καταστρατηγώντας επιπρόσθετα με αυτόν τον τρόπο και την θεμελιώδη αρχή της Αναλογικότητας του άρθρου 25 του Συντ.

Μία επιπλέον εξαιρετικά κρίσιμη κατά τη γνώμη μου, συνταγματική διάσταση της παρούσας μελέτης, αποτελεί η συνταγματική κατοχύρωση της αποκεντρωμένης διοικητικής οργάνωσης του κράτους και της γενικής αποφασιστικής αρμοδιότητας των περιφερειακών οργάνων για τις υποθέσεις της περιφέρειας τους, με δυνατότητα μεταφοράς αρμοδιοτήτων αποκλειστικά από την κεντρική διοίκηση στην περιφέρεια και όχι αντιστρόφως.

Όσον αφορά τη μεταφορά της αρμοδιότητας διαχείρισης της περιουσίας του Δημοσίου στη Δωδεκάνησο από τον Γενικό Διοικητή Δωδεκανήσου προς τον Οργανισμό Ακίνητης Περιουσίας Δημοσίου στη Δωδεκάνησο, ζήτημα  προσβολής της ανωτέρω συνταγματικής επιταγής δεν υφίσταται, διότι δεν νοείται αναίρεση ή αμφισβήτηση του αποκεντρωτικού διοικητικού συστήματος όταν αρμοδιότητες των αποκεντρωμένων, δηλαδή περιφερειακών οργάνων, μεταφέρονται σε όργανα της αυτοδιοίκησης, καθ’ ύλην ή κατά τόπο, αφού μάλιστα σε αυτήν την περίπτωση, στην ουσία, διοικητικές αρμοδιότητες αποσπώνται από το νομικό πρόσωπο του Δημοσίου και ανατίθενται σε φορέα με χωριστή νομική προσωπικότητα και μάλιστα αυτοδιοικούμενο, με έδρα τη Δωδεκάνησο.

Αντίθετα, με την κατάργηση του Οργανισμού  Ακίνητης Περιουσίας Δημοσίου στη Δωδεκάνησο, μετέπειτα με την ανάθεση διαχείρισης της «περιουσίας του Δημοσίου» στη Δωδεκάνησο, ενιαία με της λοιπής επικράτειας, στην Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου, δηλαδή σε  κεντρικό φορέα με έδρα την Αθήνα και τελευταία με την μεταφορά όλων αυτών των περιουσιακών υπό τον έλεγχο του ΤΑΙΠΕΔ, πραγματοποιείται σαφής αναίρεση του αποκεντρωτικού συστήματος.

Αυτό συμβαίνει, διότι αρμοδιότητες των αποκεντρωμένων- περιφερειακών οργάνων μεταφέρονται σε  όργανα της κεντρικής διοίκησης, δηλαδή, σε όργανα που εντάσσονται στο πλαίσιο οργάνωσης του συγκεντρωτικού συστήματος κατά ευθεία προσβολή της συνταγματικής επιταγής για αποκέντρωση.

Αξίζει ωστόσο να επισημανθεί, ότι ακόμα και αυτά τα δύο παραπάνω αντισυνταγματικά νομοθετήματα, δεν αναφέρθηκαν, δεν κατάργησαν, ούτε απέκλεισαν τις αρμοδιότητες επί των δημοσίων κτημάτων του Νομάρχη Δωδεκανήσου κατ’ άρθρο 27 του Ν.3200/1955.

Όργανο - Τοπική Αρχή, που νομολογιακά έτσι και αλλιώς, του έχει αναγνωρισθεί τεκμήριο αρμοδιότητας περιφερειακών οργάνων με αποτέλεσμα οι αρμοδιότητες  του και για την αξιοποίηση και διαχείριση της Δημόσιας περιουσίας της Δωδεκανήσου να μην έχουν τυπικά παύσει.

Μετά τη κατάργηση των Νομαρχών ως κρατικών οργάνων και της σύστασης των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων (Ν.2218/1994) και των κρατικών Περιφερειών (Ν.2503/1997) και στη συνέχεια μετά πλέον και τη ριζική αναδιάρθρωση των περιφερειακών οργάνων, αιρετών και δοτών, με τον «Καλλικράτη» (Ν.3852/2010), υπό το πρίσμα του τεκμηρίου της αρμοδιότητας για τη διοίκηση των τοπικών υποθέσεων  που από το Σύνταγμα έχουν οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης  (άρθρο 102, παρ. 01 Συντ) λόγω νομοθετικού κενού ως προς το σε ποιο πρόσωπο περιήλθαν οι αρμοδιότητες του Νομάρχη για τα «δημόσια» ακίνητα Δωδεκανήσου, κατά τη γνώμη μου πρέπει να γίνει δεκτό πως  περιήλθαν στο Περιφερειακό Συμβούλιο  και τον εκλεγμένο  Περιφερειάρχη Νοτίου Αιγαίου, ως Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης (άρθρο 03 του Ν. 3852/2010).

Συνεπώς είναι και το αρμόδιο όργανο να διεκδικήσει αποφασιστικά την περιουσία που ιστορικά και νομικά ανήκει και πρέπει να είναι προς όφελος της τοπικής κοινωνίας και μόνο.