

Διαιτητική Απόφαση υπέρ της Ελληνικής Δημοκρατίας

Η Ελληνική Δημοκρατία ανακοινώνει ότι με την από 2.3.2026 Τελική Απόφαση του Διεθνούς Διαιτητικού Δικαστηρίου του Λονδίνου (LCIA) απερρίφθησαν στο σύνολό τους οι αξιώσεις παραχωρησιούχου εταιρείας, οι οποίες απέρρεαν από σύμβαση ανάπτυξης και διαχείρισης μεγάλου ελληνικού αεροδρομίου.

Η κριθείσα διαφορά αφορούσε το ζήτημα εάν οι διατάξεις των άρθρων 21 του ν. 4002/2011, 2 του ν. 4081/2012, 102 του ν. 4316/2014, 102 του ν. 4583/2018, 81 του ν. 4764/2020 και 56 του ν. 4876/2021, δυνάμει των οποίων μειώθηκαν κατά τη διάρκεια της οικονομικής κρίσης και της πανδημίας Covid-19 τα μισθώματα που κατέβαλλε το Ελληνικό Δημόσιο και οι φορείς του δημοσίου τομέα στους εκμισθωτές ακινήτων για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών, εφαρμόζονται στις συμβάσεις μίσθωσης από το Δημόσιο χώρων του αεροδρομίου με εκμισθωτή τον παραχωρησιούχο και εάν η τυχόν εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων στις εν λόγω μισθώσεις γεννά συμβατικό δικαίωμα αποζημίωσης υπέρ του παραχωρησιούχου, λόγω επικαλούμενης μεταβολής του εφαρμοστέου δικαίου, απαγορευμένης μονομερούς τροποποίησης της σύμβασης και παραβίασης αυτής. Το συνολικό οικονομικό αντικείμενο της διαφοράς υπερέβαινε τα 30 εκ. ευρώ.

Η παρούσα ανακοίνωση περιορίζεται στην παράθεση των κατωτέρω βασικών νομικών κρίσεων της απόφασης. Ειδικότερα:

α) κρίθηκε ότι οι διατάξεις περί μείωσης μισθωμάτων ήταν διατάξεις εξαιρετικής φύσης και γενικής εφαρμογής που θεσπίστηκαν στο πλαίσιο της κατάστασης έκτακτης δημοσιονομικής ανάγκης που αντιμετώπιζε η Ελλάδα και εφαρμόζονται σε όλες τις μισθώσεις του Δημοσίου και των δημοσίων φορέων, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που αφορούν χώρους του αεροδρομίου με εκμισθωτή τον παραχωρησιούχο,

β) κρίθηκε ότι δεν συνέτρεξαν οι προϋποθέσεις για αποζημίωση του παραχωρησιούχου λόγω μεταβολής του εφαρμοστέου δικαίου, ότι δεν έλαβε χώρα τροποποίηση ούτε παραβίαση της σύμβασης και ότι, σε κάθε περίπτωση, οι διατάξεις περί μείωσης μισθωμάτων θεσπίστηκαν σε εκτέλεση των δεσμευτικών υποχρεώσεων της χώρας κατά το ενωσιακό δίκαιο για δημοσιονομική πειθαρχία και έλεγχο των δαπανών και, συνεπώς, και εξ αυτού του λόγου δεν οφείλεται αποζημίωση στον παραχωρησιούχο, και

γ) κρίθηκε ότι η εφαρμογή των επίμαχων διατάξεων στις μισθωτικές συμβάσεις του Δημοσίου με τον παραχωρησιούχο ήταν σύμφωνη με τις συνταγματικές αρχές της ισότητας, της κοινωνικής αλληλεγγύης και της αναλογικής συμμετοχής στα δημόσια βάρη.

Το αποτέλεσμα της υπόθεσης έχει ήδη ανακοινωθεί και παρουσιαστεί σε εξειδικευμένες διεθνείς νομικές ιστοσελίδες διαιτησίας, όπως η GAR (Global Arbitration Review), γεγονός που αναδεικνύει τη σημασία της απόφασης σε διεθνές επίπεδο.

Η εν λόγω απόφαση επιβεβαιώνει τη γενική εφαρμογή, αναγκαιότητα και αναλογικότητα των διατάξεων περί μείωσης των μισθωμάτων του Δημοσίου και των δημόσιων φορέων και τη συμφωνία τους με το Σύνταγμα και το ενωσιακό δίκαιο, αποσαφηνίζει την έννοια της συμβατικής ρήτρας αποζημίωσης λόγω μεταβολής του εφαρμοστέου δικαίου σε συνθήκες οικονομικών και υγειονομικών κρίσεων και συμβάλλει στη διαμόρφωση νομολογιακής κατεύθυνσης ως προς τη μη γένεση αξιώσεων αποζημίωσης υπέρ παραχωρησιούχων λόγω μέτρων που λαμβάνονται για την αντιμετώπιση τέτοιων κρίσεων.

Την υπόθεση από πλευράς της Ελληνικής Δημοκρατίας χειρίστηκαν οι λειτουργοί του Θεματικού Σχηματισμού Εθνικών και Διεθνών Διαιτησιών του ΝΣΚ Αντώνιος Αντωνίου, Νομικός Σύμβουλος του Κράτους, Αγλαΐα Καραγεώργου, Μαρία Σκορίλα και Χαράλαμπος Ταγαρούλιας, Πάρεδροι ΝΣΚ.