

ΠΡΟΣ: Πρόεδρο και Μέλη
ΔΣ/ΜΤΣ

ΕΝΩΣΗ ΑΠΟΣΤΡΑΤΩΝ ΑΞΚΩΝ ΣΤΡΑΤΟΥ
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ

Τηλ : 2114184943

e-mail: eaasgrammateia@gmail.com

ΚΟΙΝ: ΜΤΣ/Γραμματεία-
Γραμματεία ΔΣ/ΜΤΣ
ΕΑΑΣ/Γραμματεία-ΚΦ

Φ.900/68/2691

Σ. 170

Αθήνα, 15 Οκτ 2026

ΘΕΜΑ: Διάφορα – Εισηγήσεις της ΕΑΑΣ για την Ημερήσια Διάταξη της επόμενης συνεδρίασης του ΔΣ/ΜΤΣ – Άμεση ενίσχυση της νομικής και τεχνικής υποστήριξης για την προάσπιση των συμφερόντων του Ταμείου στην υπόθεση του Κεντρικού Μεγάρου ΜΤΣ.

ΣΧΕΤ: α. Αρ Πρωτ ΜΤΣ 6252/30 Απρ 2025, επιστολή PICAR
β. Φ.900/33/1149/Σ.79/14 Μαΐ 25/ΕΑΑΣ/Γραμματεία
γ. Φ.951.1/55/1386068/Σ.2972/02 Ιουν 2025/ΕΑΑΣ/Γραμματεία
δ. Φ.900/7/261/Σ.13/22 Ιαν 2026/ΕΑΑΣ/Γραμματεία

Κύριε Πρόεδρε,
Κυρία Γενική Διευθύντρια,
Κυρίες και κύριοι Σύμβουλοι,

1. Σε συνέχεια των σχετικών και υπό την ιδιότητά μου, τόσο ως Προέδρου της Ένωσης Αποστράτων Αξιωματικών Στρατού (ΕΑΑΣ), όσο και ως μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου του Μετοχικού Ταμείου Στρατού (ΔΣ/ΜΤΣ), θεωρώ υποχρέωσή μου να εκφράσω την έντονη ανησυχία μου για τους μέχρι σήμερα χειρισμούς της υπόθεσης του Κεντρικού Μεγάρου ΜΤΣ, ενός περιουσιακού στοιχείου εξαιρετικά μεγάλης οικονομικής σημασίας για το Ταμείο και τους μερισματούχους του.

Η προστασία, η διαφύλαξη και η αποδοτική αξιοποίηση της περιουσίας του ΜΤΣ δεν αποτελούν απλώς διοικητική αρμοδιότητα, αλλά ουσιώδη υποχρέωση της Διοίκησής του, η οποία οφείλει να ενεργεί με τη δέουσα επιμέλεια, την απαιτούμενη ταχύτητα και πλήρη τεκμηρίωση, ιδίως όταν βρίσκονται σε εξέλιξη σοβαρές δικαστικές και διαπραγματευτικές διεκδικήσεις.

2. Η παρέλευση σημαντικού χρονικού διαστήματος, παρά τις κατ' επανάληψη οχλήσεις της ΕΑΑΣ, χωρίς να έχουν, κατά την εκτίμησή μου, αναληφθεί όλες οι αναγκαίες και ουσιαστικές πρωτοβουλίες για την αποτελεσματική προάσπιση των συμφερόντων του ΜΤΣ δημιουργεί εύλογα ερωτήματα ως προς την επάρκεια της προετοιμασίας και τον συνολικό σχεδιασμό αντιμετώπισης της υπόθεσης.

3. Η ανησυχία αυτή εντείνεται από το γεγονός ότι απέναντι στο Ταμείο βρίσκονται εταιρικά και οικονομικά συμφέροντα μεγάλης οικονομικής επιφάνειας, με δυνατότητα αξιοποίησης εξειδικευμένων νομικών, οικονομικών και τεχνικών συμβούλων. Ειδικότερα, η νομική και διαπραγματευτική υποστήριξη της PICAR, επιβάλλει στο ΜΤΣ να προετοιμαστεί με αντίστοιχη σοβαρότητα, οργάνωση και επαγγελματική επάρκεια.

Δεν είναι δυνατόν το Ταμείο να αντιμετωπίζει μια τόσο σύνθετη και οικονομικά κρίσιμη υπόθεση χωρίς ολοκληρωμένη στρατηγική, έγκαιρη αξιολόγηση των κινδύνων και επαρκή εξειδικευμένη υποστήριξη.

4. Επισημαίνεται ότι η οικονομική ισχύς του αντιδίκου δεν προδικάζει την έκβαση μιας δικαστικής διαφοράς. Καθιστά, όμως, απολύτως αναγκαία την ισότιμη προετοιμασία σε επίπεδο νομικής επιχειρηματολογίας, αποδεικτικού υλικού, τεχνικής τεκμηρίωσης και σχεδιασμού των δικονομικών ενεργειών.

5. Υπογραμμίζονται τα παρακάτω:

α. Την 11^η Ιουλίου 2025 το Μετοχικό Ταμείο Στρατού κατέθεσε αγωγή ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών κατά τις PICAR Μονοπρόσωπης Ανώνυμης Εταιρείας Εμπορικής Εκμετάλλευσης (Μ.Α.Ε.Ε.Ε.) προκειμένου να αναπροσαρμοστεί το καταβαλλόμενο σήμερα μίσθωμα στο ποσό των 28.200.000 ευρώ ετησίως για το διάστημα από 11/07/2025 έως 28/02/2027. Η πράξη ορισμού συζήτησης για την ανωτέρω αγωγή του ΜΤΣ είχε ορισθεί η 21^η Ιανουαρίου 2025 ημέρα Τετάρτη και ώρα 09:00 π.μ.

β. Στις 22 Ιουλίου 2025 η PICAR Μ.Α.Ε.Ε.Ε. (**11 ημέρες μετά την αγωγή του ΜΤΣ**) κατέθεσε αγωγή κατά του Μ.Τ.Σ. ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών προκειμένου το Μ.Τ.Σ. να απόσχει από οποιαδήποτε ενέργεια για την απόδοση της χρήσης του μισθίου πριν τη λήξη της συμβατικής διάρκειας στις 28 Φεβρουαρίου 2052. Η πράξη ορισμού συζήτησης για την αγωγή της PICAR Μονοπρόσωπης Ανώνυμης Εταιρείας Εμπορικής Εκμετάλλευσης ορίσθηκε για τις 13 Νοεμβρίου 2026 ημέρα Παρασκευή και ώρα 09:00 π.μ.

γ. Η **PICAR Μ.Α.Ε.Ε.Ε.** με πρότασή της στο Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών κατά την διάρκεια της συζήτησης 21 Ιανουαρίου 2025 της 2ης Αγωγής Αναπροσαρμογής Μισθώματος του ΜΤΣ κατάφερε με σύμφωνη γνώμη του ΜΤΣ η δεύτερη αγωγή αναπροσαρμογής να πάρει νέα ημερομηνία συζήτησης για τις 13 Νοεμβρίου 2026 ημέρα Παρασκευή.

Το ΜΤΣ για λόγους που δεν γνωρίζουμε δέχθηκε την αναβολή αυτή χάνοντας την ευκαιρία εκδίκασης της αγωγής και δημιουργία θετικού νομικού δεδομένου για το Μ.Τ.Σ. και για τις υπόλοιπες εκκρεμούσες νομικές ενέργειες.

Η PICAR-Μ.Α.Ε.Ε.Ε. επίσης κατάφερε να πάρει ημερομηνία πρώτης συζήτησης της από 22 Ιουλίου 2025 αγωγής της μετά από 16 μήνες (γεγονός ασυνήθιστο στο νομικό κόσμο).

Είναι προς το τέλος του 2026 χρονικό διάστημα που είναι πολύ κοντά στην λήξη της χρονικής διάρκειας της Σύμβασης του Μεγάρου στις 28/02/2027. Επίσης γνωρίζει ότι με Εφετείο και Άρειο Πάγο θα κερδίσει χρόνο.

6. Η **PICAR Μ.Α.Ε.Ε.Ε** με τις νομικές ενέργειες της κατάφερε και οι δυο **ΜΙΣΘΩΤΙΚΕΣ** αγωγές να εκδικαστούν στις 13 Νοεμβρίου 2026 από την ίδια δικαστή ενώ θα έπρεπε να εκδικαστούν στα μέσα του 2026 από **διαφορετικούς** δικαστές.

Τα αρνητικά αποτελέσματα για το ΜΤΣ:

α. Καθυστέρηση της συζήτησης της 2ης Αγωγής Αναπροσαρμογής Μισθώματος με ότι αυτό συνεπάγεται.

β. Εάν η Εκδίκαση της από 22 Ιουλίου 2025 αγωγή της η PICAR Μ.Ε.Ε.Ε.Ε γινόταν στα μέσα του 2026 με ένα θετικό αποτέλεσμα για το ΜΤΣ θα ήταν ενισχυτικό για την άσκηση Αγωγής Αποδόσεως Μισθίου του Κεντρικού Μεγάρου ΜΤΣ.

7. Η υπόθεση του Κεντρικού Μεγάρου ΜΤΣ δεν προσφέρεται για αποσπασματικούς χειρισμούς ή για ενέργειες που αναλαμβάνονται υπό την πίεση επικείμενων δικαστικών προθεσμιών. Απαιτεί ενιαία στρατηγική, σαφή κατανομή αρμοδιοτήτων, συνεχή συντονισμό των εμπλεκόμενων συμβούλων και συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα ενεργειών.

Υπογραμμίζεται ότι η επιλογή των κατάλληλων συνεργατών πρέπει να γίνεται με γνώμονα την επιστημονική επάρκεια, την αποδεδειγμένη εμπειρία, την εξειδίκευση και την αναμενόμενη αποτελεσματικότητα, με ταυτόχρονη τήρηση των εφαρμοστέων διαδικασιών ανάθεσης και τεκμηρίωση της οικονομικής σκοπιμότητας της σχετικής δαπάνης.

8. Νομική και διοικητική θεμελίωση

Η ανάγκη ανάληψης άμεσων και τεκμηριωμένων ενεργειών ερείδεται στις αρχές της χρηστής διοίκησης, της διαφάνειας, της επιμελούς διαχείρισης της περιουσίας των ΝΠΔΔ και της προστασίας των οικονομικών συμφερόντων του Ταμείου.

Ειδικότερα:

α. Το άρθρο 14 παρ. 8 του ν. 2690/1999 προβλέπει ότι η ημερήσια διάταξη καταρτίζεται από τον Πρόεδρο του συλλογικού οργάνου, ο οποίος οφείλει να λαμβάνει υπόψη και τις απόψεις που διατυπώνονται από τα μέλη του. Ως μέλος του ΔΣ/ΜΤΣ, υποβάλλω τις παρούσες εισηγήσεις, ζητώντας την εισαγωγή τους προς συζήτηση και λήψη αποφάσεων.

β. Το άρθρο 33 του ν. 4270/2014 κατοχυρώνει την αρχή της χρηστής δημοσιονομικής διαχείρισης, στο πεδίο εφαρμογής του οποίου εμπίπτουν οι φορείς που υπάγονται στις σχετικές δημοσιονομικές διατάξεις. Η αρχή αυτή αναδεικνύει την ανάγκη συνετής διαχείρισης της περιουσίας και των οικονομικών υποχρεώσεων, με συνεκτίμηση των κινδύνων και των πιθανών οικονομικών συνεπειών.

γ. Τα άρθρα 599 και 608 του Αστικού Κώδικα ρυθμίζουν ζητήματα που συνδέονται με την απόδοση του μισθίου και τη λήξη της μίσθωσης ορισμένου χρόνου. Η αξιοποίησή τους στην υπόθεση του Μεγάρου ΜΤΣ προϋποθέτει ειδική εξέταση της σύμβασης, των τυχόν τροποποιήσεών της, των εφαρμοστέων ειδικών διατάξεων και του αντικειμένου των εκκρεμών δικαστικών διαφορών.

Υπό το πρίσμα των ανωτέρω, η έγκαιρη εξασφάλιση κατάλληλης νομικής και τεχνικής υποστήριξης αποτελεί αναγκαίο μέτρο για την προστασία των συμφερόντων του Ταμείου και την αποφυγή ενεργειών που θα μπορούσαν να περιορίσουν τις διαθέσιμες νομικές ή διαπραγματευτικές επιλογές του. Οι εμπειρίες του παρελθόντος, σε ότι αφορά τη συγκεκριμένη υπόθεση, πρέπει να αποτελούν οδηγό μας.

9. Μετά από τα παραπάνω, εισηγούμαι να εισαχθούν προς συζήτηση και λήψη αποφάσεων στην επόμενη συνεδρίαση του ΔΣ/ΜΤΣ τα ακόλουθα θέματα:

α. Άμεση ενίσχυση της νομικής ομάδας του ΜΤΣ.

Να εξεταστεί και να ληφθεί απόφαση για την άμεση ενίσχυση της νομικής υποστήριξης του ΜΤΣ, τόσο για την υπόθεση αναπροσαρμογής του μισθώματος όσο και για την αντιμετώπιση της αγωγής που έχει ασκήσει η PICAR κατά του Ταμείου, με αίτημα να απέχει το ΜΤΣ από οποιαδήποτε ενέργεια επιδιώκουσα την απόδοση της χρήσης του μισθίου πριν από τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μισθωτικής σχέσης.

Προτείνεται ειδικότερα να εξεταστεί η συνεργασία με εξειδικευμένο νομικό γραφείο και, συγκεκριμένα, με το γραφείο του Καθηγητή Νομικής του ΕΚΠΑ κ. Κλεάνθη Ρούσσου, του οποίου η επιστημονική επάρκεια και η γνώση των κρίσιμων ζητημάτων της υπόθεσης διαπιστώθηκαν κατά την παρουσίασή του ενώπιον του ΔΣ/ΕΑΑΣ.

β. Συγκρότηση ολοκληρωμένης νομικής ομάδας και ενιαίας στρατηγικής δικαστικής υποστήριξης.

Η σοβαρότητα της υπόθεσης και η οικονομική της βαρύτητα επιβάλλουν τη συγκρότηση ολοκληρωμένης νομικής ομάδας, με την απαιτούμενη εξειδίκευση και εμπειρία, για την αντιμετώπιση του συνόλου των εκκρεμών δικαστικών υποθέσεων μεταξύ PICAR και ΜΤΣ.

Κατά την παρουσίασή του ενώπιον του ΔΣ/ΕΑΑΣ, ο κ. Κλεάνθης Ρούσσος επέδειξε ουσιαστική γνώση του αντικειμένου και επαρκή νομική τεκμηρίωση επί των κρίσιμων ζητημάτων. Για τον λόγο αυτό, προτείνεται να αξιολογηθεί κατά προτεραιότητα η δυνατότητα συνεργασίας με το γραφείο του, σύμφωνα με τις εφαρμοστέες διαδικασίες και κατόπιν τεκμηριωμένης απόφασης των αρμόδιων οργάνων.

Η νομική υποστήριξη πρέπει να περιλαμβάνει, κατ' ελάχιστον, την αξιολόγηση των συμβατικών όρων και των δικογράφων, τη διαμόρφωση ενιαίας γραμμής υπεράσπισης, την οργάνωση του αποδεικτικού υλικού, την εξέταση των διαθέσιμων δικονομικών μέσων και τη διαμόρφωση συγκεκριμένου σχεδίου ενεργειών για κάθε εκκρεμή υπόθεση.

Η επιλογή αυτή δεν πρέπει να αντιμετωπιστεί ως απλή πρόσθετη δαπάνη, αλλά ως επένδυση στην αποτελεσματική προστασία της περιουσίας του Ταμείου. Το κόστος της νομικής υποστήριξης οφείλει να αξιολογηθεί σε συνάρτηση με το αντικείμενο της διαφοράς, τους κινδύνους που διακυβεύονται και την αναμενόμενη ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών.

γ. Προετοιμασία των απαιτούμενων ενεργειών για την απόδοση του μισθίου.

Να εξεταστεί η δυνατότητα άμεσης ενίσχυσης της νομικής υποστήριξης του ΜΤΣ στο ίδιο εξειδικευμένο νομικό γραφείο της μελέτης και προετοιμασίας των απαιτούμενων νομικών ενεργειών για την απόδοση του μισθίου κατά της PICAR, με βάση τη συμβατική διάρκεια της μίσθωσης και τις εφαρμοστέες νομικές διατάξεις.

Η σχετική προετοιμασία πρέπει να αρχίσει εγκαίρως, ώστε να αξιολογηθούν όλες οι νόμιμες επιλογές του ΜΤΣ, να προσδιοριστούν οι απαιτούμενες προπαρασκευαστικές ενέργειες και να αποφευχθεί ο κίνδυνος απώλειας δικαιωμάτων ή δημιουργίας δυσμενών τετελεσμένων.

Η εισήγηση αφορά την έγκαιρη προετοιμασία και την επιλογή της κατάλληλης νομικής στρατηγικής, χωρίς να προδικάζει το περιεχόμενο ή τον χρόνο άσκησης συγκεκριμένου ένδικου βοηθήματος, τα οποία πρέπει να καθοριστούν μετά την εξέταση της σύμβασης και των σχετικών δικογραφιών.

δ. Επικαιροποίηση της έκθεσης προσδιορισμού της μισθωτικής αξίας του Μεγάρου ΜΤΣ.

Να εξεταστεί και να ληφθεί απόφαση για την ανάθεση στην εταιρεία «Value» της επικαιροποίησης της έκθεσης προσδιορισμού της τρέχουσας μισθωτικής αξίας του Μεγάρου ΜΤΣ, με καταληκτικό χρόνο ολοκλήρωσης πριν από την 13η Νοεμβρίου 2026.

Η επικαιροποίηση κρίνεται αναγκαία, ώστε το Ταμείο να διαθέτει επίκαιρα, τεκμηριωμένα και αξιοποιήσιμα στοιχεία για την πραγματική μισθωτική αξία του ακινήτου, τα οποία θα μπορούν να υποστηρίξουν τις θέσεις του τόσο στις διαπραγματεύσεις όσο και στις δικαστικές διαδικασίες.

Η έκθεση θα πρέπει να βασίζεται σε σαφή μεθοδολογία, επικαιροποιημένα δεδομένα της αγοράς, κατάλληλα συγκριτικά στοιχεία και τεκμηριωμένη αξιολόγηση των χαρακτηριστικών του ακινήτου. Παράλληλα, πρέπει να εξεταστεί η δυνατότητα αξιοποίησής της ως αποδεικτικού μέσου, σε συνάρτηση με τις απαιτήσεις των εκκρεμών δικαστικών υποθέσεων.

10. Η ανάγκη άμεσης λήψης των ανωτέρω αποφάσεων καθίσταται επιτακτική, δεδομένου ότι διακυβεύονται έσοδα πολλών εκατομμυρίων ευρώ, τα οποία μπορούν να συμβάλουν ουσιαστικά στην ενίσχυση των μερισμάτων και στην εκπλήρωση του κοινωνικού έργου του ΜΤΣ.

Η επιλογή της κατάλληλης νομικής και τεχνικής υποστήριξης, η έγκαιρη προετοιμασία των δικονομικών ενεργειών και η ύπαρξη αξιόπιστης αποτίμησης της μισθωτικής αξίας δεν αποτελούν πολυτέλεια ούτε περιττή επιβάρυνση. Αποτελούν ουσιώδεις προϋποθέσεις για την επιμελή διαχείριση μιας περιουσίας που ανήκει στο Ταμείο και εξυπηρετεί τα συμφέροντα των μετόχων και μερισματούχων του.

Η ΕΑΑΣ επιθυμεί να συμβάλλει έμπρακτα, σε όποιο επίπεδο της ζητηθεί, για την επίτευξη των τεθέντων, με την παρούσα επιστολή, στόχων.

Όταν ο αντίδικος διαθέτει σημαντική οικονομική επιφάνεια και εξειδικευμένη νομική υποστήριξη, η προετοιμασία του ΜΤΣ οφείλει να είναι ανάλογη προς την πολυπλοκότητα και τη βαρύτητα της υπόθεσης. Η αντιμετώπιση μιας τέτοιας διαφοράς με αποσπασματικές ενέργειες ή ανεπαρκή προετοιμασία θα μπορούσε να περιορίσει τις δυνατότητες αποτελεσματικής προάσπισης των συμφερόντων του Ταμείου.

11. Η παρατεταμένη εκκρεμότητα σε ένα ζήτημα με τόσο σημαντικές οικονομικές και θεσμικές συνέπειες δεν συνάδει με την ανάγκη έγκαιρης, υπεύθυνης και αποτελεσματικής διοίκησης. Για τον λόγο αυτό, ζητώ οι ανωτέρω εισηγήσεις να

εξεταστούν ουσιαστικά, να καταγραφούν στην ημερήσια διάταξη και να τεθούν προς λήψη συγκεκριμένων αποφάσεων, με σαφή προσδιορισμό των απαιτούμενων ενεργειών και του χρονοδιαγράμματός τους.

12. Παρακαλώ για τις προβλεπόμενες ενέργειές σας, σύμφωνα με το άρθρο 14 παρ. 8 του ν. 2690/1999 (ΦΕΚ Α' 45/9.3.1999), ώστε οι ανωτέρω εισηγήσεις να συμπεριληφθούν στην ημερήσια διάταξη της επόμενης συνεδρίασης του ΔΣ/ΜΤΣ.

Η παρούσα υποβάλλεται στο πλαίσιο της θεσμικής μου ευθύνης ως μέλους του ΔΣ/ΜΤΣ και Προέδρου της ΕΑΑΣ, με αποκλειστικό γνώμονα την προστασία της περιουσίας του Ταμείου και την προάσπιση των συμφερόντων των μερισματούχων του.

13. Τέλος, είμαι στην άβολη θέση, να μεταφέρω το κλίμα των συνεδριάσεων του ΔΣ/ΕΑΑΣ και των σχετικών αποφάσεων του σε όλα τα μέλη του ΔΣ/ ΜΤΣ. Έχουμε ζητήσει επανειλημμένως με έγγραφά μας προς το ΜΤΣ, να αναληφθούν ενέργειες προς ισχυροποίηση των θέσεών μας, όπως ενίσχυση της νομικής ομάδας του ΜΤΣ με αυθεντίες νομικούς, που θα αντιμετωπίσουν επαρκώς τα επιχειρήματα της άλλης πλευράς καθώς και επικαιροποίηση της μισθωτικής αξίας του Μεγάρου, αλλά έχουμε αγνοηθεί. Συνεπώς η ΕΑΑΣ, ως θεματοφύλακας των συμφερόντων των μελών της, δεν θα παραμείνει απλώς παρατηρητής στην όλη διαδικασία και στις μέχρι τώρα κωλυσιεργίες.

Επιθυμούμε να τονίσουμε προς πάσα κατεύθυνση ότι αν ζημιωθούν οι μερισματούχοι του ΜΤΣ, που είναι και μέλη μας, ένεκα των κακών επιλογών ή της χαλαρής αντιμετώπισης των σημαντικών ζητημάτων, των σχετιζόμενων με την πορεία της σύμβασης του Μεγάρου του ΜΤΣ και της δικαστικής διαμάχης, η οποία κορυφώνεται τον Νοέμβριο του 2026, θα απαιτήσουμε με κάθε τρόπο τον έλεγχο των υπευθύνων οργάνων στα αρμόδια διοικητικά δικαστήρια. Η καθησυχαστική τακτική που έχει υιοθετηθεί από το ΜΤΣ, από τον Ιούλιο 2025 και εντεύθεν, σε όλα τα ζητήματα που συνθέτουν την τελική σύγκρουση μεταξύ ΜΤΣ και PICAR, μας δημιουργεί βάσιμες υποψίες για την έλλειψη μαχητικού πνεύματος αφενός και εφησυχασμού αφετέρου. Είμαστε στην τελική ευθεία και για την ΕΑΑΣ οποιοδήποτε λάθος στην εκτίμηση καταστάσεως και οποιαδήποτε αδράνεια στην ισχυροποίηση της νομικής ομάδας μας, λογίζεται ως αδικαιολόγητη, ύποπτη και άνευ όρων παράδοση υπέρ του αντιδίκου.\


Ακριβές Αντίγραφο
Ανχης ε.α Χρήστος Χρηστίδης
Δνων Συμβουλος Ε.Α.Α.Σ.

Υππγος ε.α Ιωάννης Δεβούρος

Πρόεδρος Ε.Α.Α.Σ.