

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΔΙΑΥΓΕΙΑ»



**ΔΗΜΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 20<sup>ης</sup> ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜΟΥ  
ΕΔΕΣΣΑΣ ΣΤΙΣ 30 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2015**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ : **279/2015**

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

**30. ΣΥΖΗΤΗΣΗ ΚΑΙ ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΛΑΤΟΜΕΙΟΥ  
ΜΑΡΜΑΡΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ «ΚΟΥΡΑΔΑ» ΤΗΣ Τ.Κ. ΝΗΣΙΟΥ**

Σήμερα Παρασκευή 30 Οκτωβρίου 2015 και ώρα 18.30' το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Έδεσσας, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. 27.986/26-10-2015 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου κ. Φίλιππου Γκιούρου, η οποία δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος και επιδόθηκε νόμιμα, όπως ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι ήταν παρόντα τα 24 από τα 27 μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και ονομαστικά οι:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ**

- |   |                                       |    |                     |
|---|---------------------------------------|----|---------------------|
| 1 | Γκιούρος Φίλιππος (Πρόεδρος)          | 13 | Μάρκου Διονύσιος    |
| 2 | Παρθενόπουλος Γεώργιος (Αντιπρόεδρος) | 14 | Πασχάλης Αλέξανδρος |
| 3 | Βερικούκης Χρήστος                    | 15 | Πέtkος Χρήστος      |
| 4 | Γιώγας Δημήτριος                      | 16 | Ρυσάφης Αντώνιος    |
| 5 | Δασκάλου Χρήστος                      | 17 | Σαμλίδης Μιχαήλ     |
| 6 | Δημητριάδης Βασίλειος                 | 18 | Σόντρας Ιωάννης     |

7	Δίου Αναστάσιος	19	Ταμβίσκου Ευτυχία
8	Ζδρου Αικατερίνη	20	Ταπαζίδης Δημήτριος
9	Ιατρίδου – Βλαδίκια Αναστασία	21	Τσιβόγλου Χρήστος
10	Κατσάρα – Βλάχου Μαρία	22	Φουνταλής Μιχαήλ
11	Κούκος Γεώργιος	23	Φράγκου-Κυανίδου Ελισάβετ
12	Λαμπρόπουλος Κωνσταντίνος	24	Χατζόγλου Ιωάννης

### **ΑΠΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ**

#### **αν και κλήθηκαν νόμιμα**

- |   |                               |   |                     |
|---|-------------------------------|---|---------------------|
| 1 | Πισλίνας Χρήστος (Γρ/τεας)    | 3 | Μουράτογλου Ιωάννης |
| 2 | Αρβανιτίδου-Ιωσηφίδου Ζωγράφα |   |                     |

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Ιωάννης Μουράτογλου προσήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 23<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Η Δημοτική Σύμβουλος κα Ευτυχία Ταμβίσκου αποχώρησε από την αίθουσα και δεν συμμετείχε στη συζήτηση του 30<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν νόμιμα ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Έδεσσας καθώς και οι Πρόεδροι των Τοπικών Κοινοτήτων για τα θέματα που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη και αφορούν τις αντίστοιχες κοινότητές τους και παραβρέθηκαν οι:

- α. Βρυτών κ. Θωμάς Τζαβέλλας
- β. Μεσημερίου κ. Αντώνιος Βλαδίκας
- γ. Νησίου κ. Χρήστος Τσαπκίνης
- δ. Παναγίτσας κ. Γεώργιος Παπαδόπουλος

Επίσης, στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και παραβρέθηκε ο Εκπρόσωπος της Τοπικής Κοινότητας Γραμματικού κ. Νικόλαος Μούκας.

Ο Δήμαρχος κ. Δημήτριος Γιάννου προσκλήθηκε και παρίσταται στη συνεδρίαση.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η Ουρανία Πασιαλή, τακτική υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών.

Ύστερα από τη διαπίστωση ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου άρχισαν να συζητούν τα θέματα.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 30<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών την εισήγηση του Γραφείου εσόδων & περιουσίας, η οποία έχει ως εξής:

«Η εταιρεία ΜΑΡΜΑΡΑ ΕΔΕΣΣΗΣ Αφών Καλαντζή ΕΠΕ στις 6-11-2014 κατέθεσε στο Δήμο αίτηση με την οποία ζητά την εξόφληση μόνο των παγίων μισθωμάτων του λατομείου από το 2008 μέχρι σήμερα 2014 ιδιοκτησίας του Δήμου Έδεσσας που βρίσκεται στην Τ.Κ. Νησίου και συγκεκριμένα στη θέση <<Αγρόκτημα Νησίου>>.

Η ανωτέρω εταιρεία είχε συνάψει μίσθωση με την πρώην Κ/τα Νησίου και ο χρόνος μίσθωσης έληξε στις 13-2-2007.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στις 29-3-2007 με την αριθμ. 119/2007 απόφασή του με θέμα, λήψη απόφασης μετά την μονομερή δήλωση της μίσθωσης της εταιρείας <<Μάρμαρα Καλαντζή Α.Ε.>> αποφασίζει κατά πλειοψηφία ότι δεν συμφωνεί με την μονομερή τριετή παράταση της μίσθωσης λόγω του ότι δεν υπάρχουν οι απαιτούμενες από το νόμο προϋποθέσεις.

Στις 17-1-2008 ο Δήμος Έδεσσας έστειλε εξώδικη απάντηση στην ως άνω εταιρεία λόγω του ότι το δημοτικό Συμβούλιο με την αριθμ. 119/2007 απόφασή του δεν συμφώνησε με την μονομερή τριετή παράταση της μίσθωσης του λατομείου.

Στις 10-7-2008 κοινοποιήθηκε στο Δήμο από την επιθεώρηση Μεταλλείων Βορείου Ελλάδος – Τμήμα Α', το υπ' αριθμ. 1692/26-6-2008 έγγραφο του με θέμα, Απαγόρευση εργασιών εκμετάλλευσης λατομείου μαρμάρων έκτασης 74,932 στρεμμάτων στην θέση <<Αγρόκτημα Νησίου>> του Δήμου Έδεσσας –Ν. Πέλλας. Το λατομείο αρχικά λειτουργούσε με την αριθ. 240/13-2-1992 άδεια εκμετάλλευσης.

Επίσης στις 12-11-2009 από την Δ/νση Δασών Έδεσσας κοινοποιήθηκε στον Δήμο το υπ' αριθμ. 2723/9-11-2009 έγγραφό με το οποίο απορρίπτουν το αίτημα της εταιρείας Μάρμαρα Έδεσσας Αφών Καλαντζή ΕΠΕ για την ανανέωση έγκρισης επέμβασης εκμετάλλευσης λατομείου μαρμάρων σε δασική έκταση.

Το θέμα για τη μονομερή παράταση της μίσθωσης επανήλθε μετά από αίτηση της εταιρείας στις 3-8-2011 με αριθμ. πρωτ. 18663 με θέμα <<Αίτημα έκδοσης σύμφωνης γνώμης για την ανανέωση μίσθωσης λατομείου>> και το Δημοτικό Συμβούλιο πήρε την αριθμ. 283/2011 απόφαση κατά πλειοψηφία και γνωμοδοτεί θετικά για την παράταση της μίσθωσης. Η απόφαση όμως αυτή ακυρώθηκε με την αριθμ. 10945/21-9-2012 από την Αποκ/ νη Δ/ση Μακεδονίας – Θράκης – Δ/νση Δ/σης –Τμήμα Δ/κου –Οικ/κου Ν.Πέλλας.

Στην παραπάνω απόφαση (αριθμ. απόφ. 283/2011 Δ.Σ.) αναφέρεται ότι αποφασίστηκε η χρονική παράταση επί μίας μίσθωσης η οποία τυπικά δεν ήταν σε ισχύ ήδη από το 2007, καθώς δεν υπήρχε σύμφωνη απόφαση του τότε Δημοτικού

Συμβουλίου Έδεσσας και επίσης αναφέρεται ότι η υπό κρίση αριθμ. 283/2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Έδεσσας ελήφθη α) κατά παράβαση των προειρημένων διατάξεων του άρθρου 34 του Ν. 669/77 και β) χωρίς ειδική και επαρκή αιτιολογία καθώς από το περιεχόμενο της αλλά και τα συνοδευτικά του φακέλου αυτής στοιχεία προκύπτει ότι ελήφθη χωρίς να διερευνηθεί εάν υπάρχουν οι αναφερόμενες στην παράγραφο 3 του άρθρου 18 του Ν.669/77 προϋποθέσεις για τη χορήγηση παράτασης από την 10945/21-9-2012 ακυρωτική απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Απ/νης .Διοίκησης Μακεδονίας –Θράκης.

Στις 6-2-2012 κοιν/κε στο Δήμο Έδεσσας το υπ αριθμ. Οικ. 155 /26-1-2012 έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής –Γεν. Γραμ. Ενέργειας & Κλιμ. Αλλαγής –Επιθεώρηση Μεταλλείων Βορείου Ελλάδος με θέμα Εκμετάλλευση δημοτικού λατομείου μαρμάρων έκτασης 74,932 στρεμ. στη θέση <<Αγρόκτημα Νησιού>> περιοχής Νησιού Δήμου Έδεσσας Περ. Ενότητας Πέλλας με το οποίο απαγορεύεται η διενέργεια εργασιών εκμετάλλευσης.

Ο χώρος που βρίσκεται το λατομείο έχει ενταχθεί στο δίκτυο NATURA.

Επίσης για κάθε περίπτωση υπενθυμίζω ότι πέρα από το πάγιο μίσθωμα υπήρχε και το αναλογικό μίσθωμα το οποίο και ήταν κατά πολύ μεγαλύτερο από το πάγιο και μάλιστα στην οικονομική επιτροπή λέχθηκε ότι η εταιρεία κατά διαστήματα λειτουργεί το λατομείο, οπότε πέρα από τυχόν άλλες συνέπειες ο Δήμος θα πρέπει σε περίπτωση που δεχθεί ότι υπήρχε μίσθωση να το αναζητήσει. Στο Δήμο δεν έχουν κατατεθεί άδειες λειτουργίας για τον συγκεκριμένο χώρο.

Επίσης επισημαίνω ότι ενώ το πάγιο μίσθωμα ήταν διαφορετικό ανά τριετία ( η 1<sup>η</sup> τριετία το πάγιο μίσθωμα ήταν 1,46 ευρώ ετησίως το στέμμα, την 2<sup>η</sup> τριετία το πάγιο μίσθωμα ήταν 8,80 ευρώ ετησίως το στρέμμα, την 3<sup>η</sup> τριετία το πάγιο μίσθωμα ήταν 13,21 ευρώ το στρέμμα κ.ο.κ.

Ο υπολογισμός των παγίων μισθωμάτων στην αίτηση της εταιρείας έγινε σύμφωνα με το ποσό που αντιστοιχούσε στην 3<sup>η</sup> τριετία, ενώ το 2010 ήταν η 6<sup>η</sup> τριετία και το 2013 ήταν η 7<sup>η</sup> τριετία, οπότε γεννάται ζήτημα τι ποσό πρέπει να χρεωθεί στην εταιρεία ως αποζημίωση χρήσης ανά έτος από τον Φεβρουάριο του 2010 μέχρι σήμερα (Δεκέμβριο του 2014) εφόσον ο Δήμος δεχθεί την περίπτωση που αναφέρεται στην γνωμοδότηση του δικηγόρου Ιορδάνη Χατζηαντωνιάδη, της υποχρέωσης δηλαδή καταβολής του ίδιου ποσού ως αποζημίωση χρήσης για το διάστημα αυτό, εφόσον θεωρηθεί ότι γι αυτό το χρονικό διάστημα δεν υπάρχει νόμιμη παράταση της μίσθωσης.

Λόγω της σοβαρότητας του θέματος μετά την αίτηση της ως άνω εταιρείας που ήθελε να πληρώσει τα μισθώματα από το έτος 2008-2014 ζητήσαμε η υπόθεση να ανατεθεί σε δικηγόρο λόγω του ότι ο Δήμος δεν διαθέτει Νομική Υπηρεσία και πράγματι η Οικονομική Επιτροπή ως αρμόδια ανέθεσε την υπόθεση στον δικηγόρο Έδεσσας κ. Χατζηαντωνιάδη Ιορδάνη ο οποίος μας κατέθεσε την γνωμοδότησή του, όπου μας ενημερώνει ότι καταρχήν θεωρεί την σύμβαση μίσθωσης ενεργή και ισχυρή, αλλά αφήνει και αμφιβολίες για το μετά τις 16-2-2010 χρονικό διάστημα, που όπως αναφέρω θεωρεί ότι για το διάστημα αυτό θα πρέπει σε κάθε περίπτωση να καταβληθεί το ίδιο ποσό του μισθώματος, ως αποζημίωση χρήσης αφού όπως αναφέρεται και στη γνωμοδότηση η εταιρεία παρακρατά και εκμεταλλεύεται γι' αυτό το χρονικό διάστημα το λατομείο.

Το σκεπτικό της γνωμάτευσης στο βασικό σημείο για το εάν χρειάζεται και σύμφωνη γνώμη του Δήμου για την παράταση της μίσθωσης είναι εντελώς αντίθετο από το σκεπτικό της 119/2007 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου που δεν συμφώνησε με την μονομερή παράταση, όπως επίσης είναι αντίθετο και με την 10945/21-9-2012 απόφαση του Γεν. Γραμ. Αποκ. Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης που ακύρωσε την 283/2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που είχε συμφωνήσει με την μονομερή δήλωση παράτασης. Τους λόγους της ακύρωσης τους αναφέρω παραπάνω, μάλιστα το ότι χρειάζεται και σύμφωνη γνώμη του Δήμου για την παράταση αναφέρεται και σε πολλά έγγραφα των αρμοδίων με θέματα λατομείων αρχών, που βρίσκονται στο σχετικό φάκελο του Δήμου μας, και με τα οποία απαγορεύεται στην εταιρεία η διενέργεια εργασιών εκμετάλλευσης και κάθε είδους εξορυκτική δραστηριότητα.

Από όλα τα παραπάνω και τα έγγραφα που υπάρχουν στο φάκελο καταλαβαίνετε ότι μια απλή γνωμοδότηση που πέρα από το ότι είναι αντίθετη στο σύνολο των αποφάσεων και στοιχείων που υπάρχουν δεν δίνει και ξεκάθαρη απάντηση για το εάν υπάρχει η δεν υπάρχει μέχρι σήμερα μίσθωση, και επειδή εφόσον θεωρηθεί ότι υπάρχει ενεργεί μίσθωση θα πρέπει να εξετασθεί το σοβαρό ζήτημα των αναλογικών μισθωμάτων και αν όχι, τι άλλο προβλέπει ο νόμος για τέτοιου είδους μη νόμιμη παρακράτηση και εκμετάλλευση, αφού η νομοθεσία για τα λατομεία είναι αυστηρή, πιστεύω ότι το Δημοτικό Συμβούλιο πρέπει να αποφασίσει.

Τα θέματα που πρέπει να εξετάσει και να αποφασίσει το Δημοτικό Συμβούλιο να είναι: Α) Αν υπάρχει ενεργή μίσθωση και σε περίπτωση που υπάρχει ο τρόπος υπολογισμού και αναζήτησης των αναλογικών μισθωμάτων, αφού τα τελευταία χρόνια δεν υπάρχει ενημέρωση από την εταιρεία για τις ποσότητες που εξορύχτηκαν

και ούτε στην αίτησή της αναφέρεται σ' αυτά. Β) Αν δεν υπάρχει ενεργή μίσθωση είτε για όλο το διάστημα μετά τον Φεβρουάριο του 2007 είτε μετά τις 16-2-2010 μέχρι σήμερα, θα πρέπει να αποφασίσει τον υπολογισμό της αποζημίωσης που τυχόν δικαιούται ο Δήμος από την τυχόν αυθαίρετη παρακράτηση και εκμετάλλευση του λατομείου, αφού πέρα από το δικαίωμα του Δήμου για είσπραξη αποζημίωσης στο ποσό του μισθώματος, σύμφωνα με το άρθρο 601 που αναφέρεται στη γνωμοδότηση υπάρχει και το δικαίωμα του εκμισθωτή να απαιτήσει και άλλη περαιτέρω ζημία».

Στη συνέχεια δόθηκε ο λόγος στον δικηγόρο κ. Ιορδάνη Χατζηαντωνιάδη, ο οποίος έθεσε υπόψη των μελών την πρώτη γνωμοδότησή του επί του θέματος, η οποία έχει ως εξής:

«Αναφορικά με τη μίσθωση που καταρτίστηκε δυνάμει του υπ' αριθμόν 3.912/21-02-1992 συμβολαίου της άλλοτε συμβολαιογράφου Έδεσσας Χριστίνας Δόλγερα μεταξύ της αρχικής μισθώτριας ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΑΛΑΝΤΖΗΣ ΜΑΡΜΑΡΑ ΕΔΕΣΣΗΣ – ΕΞΟΡΥΞΙΣ – ΚΟΠΗ- ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ – ΕΜΠΟΡΙΑ ΜΑΡΜΑΡΟΥ», καθολικός διάδοχος της οποίας είναι η «ΜΑΡΜΑΡΑ ΕΔΕΣΣΗΣ ΑΦΟΙ ΚΑΛΑΝΤΖΗ ΕΠΕ» και της πρώην Κοινότητας Νησίου, καθολικός διάδοχος της οποίας είναι ο Δήμος Έδεσσας, από τα στοιχεία του φακέλου που μου δόθηκε από το Δήμο Έδεσσας συμπεραίνω και γνωμοδοτώ τα ακόλουθα:

Η αρχική μίσθωση, που καταρτίστηκε με το υπ' αριθμόν 3.912/21-02-1992 συμβόλαιο της άλλοτε συμβολαιογράφου Έδεσσας Χριστίνας Δόλγερα, συμφωνήθηκε για διάρκεια τριών ετών με την πρόβλεψη ότι ο μισθωτής διατηρεί το δικαίωμα παρατάσεως αυτής για μία ή περισσότερες τριετίες, μέχρι τη συμπλήρωση δεκαπέντε (15) ετών συνολικά. Η ως άνω μίσθωση διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 669/1977 «Περί εκμεταλλεύσεως λατομείων». Σύμφωνα με το άρθρο 18 του ως άνω νόμου, όπως ισχύει σήμερα, προβλέπεται ότι: «1. Συμβάσεις μισθώσεως ή εισφοράς του δικαιώματος εκμεταλλεύσεως λατομείων οιασδήποτε κατηγορίας ορυκτών, επιφυλασσομένων των διατάξεων των άρθρων 28 και 29 του Ν. 4029/59 "περί αργούντων μεταλλείων κ.λ.π." καταρτίζονται, επί ποινή ακυρότητας, δια συμβολαιογραφικού εγγράφου και συνομολογούνται δια μίαν τριετίαν δυνάμενοι να παρατείνονται μονομερώς, υπό του μισθωτού ή υπό του προς όν ο ιδιοκτήτης του εδάφους ή ο μισθωτής εισέφερε το δικαίωμά του, ανά τριετίαν και μέχρι συμπληρώσεως μιάς δεκαπενταετίας.

2. Από της ισχύος του παρόντος Νόμου απαγορεύεται πάσα υπομίσθωσις του δικαιώματος, περί ου η προηγουμένη παράγραφος. Επιτρέπεται η εισφορά του ως άνω δικαιώματος εις υφισταμένην ή εις συσταθησομένην Εταιρείαν.

"3. Στις περιπτώσεις μίσθωσης ή εισφοράς του δικαιώματος εκμετάλλευσης βιομηχανικών ορυκτών ή μαρμάρων, η δεκαπενταετία που προβλέπεται στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου μπορεί να παραταθεί με μονομερή δήλωση, που γίνεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο, του μισθωτή ή εκείνου προς το οποίο έχει γίνει η εισφορά του δικαιώματος εκμετάλλευσης, με τους ίδιους όρους και συμφωνίες της σύμβασης που παρατείνεται, μέχρι να συμπληρωθούν σαράντα (40) έτη από τη συνομολόγηση της αρχικής σύμβασης εφόσον:

α) Υπάρχει σε ισχύ απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων.

β) Δεν συντρέχουν οι απαγορευτικοί λόγοι που αναφέρονται στο άρθρο 10 του ν.1428/1984, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του ν.2115/1993 και έχουν εκδοθεί οι αποφάσεις έγκρισης τεχνικής μελέτης, περιβαλλοντικών όρων και επέμβασης σε δασικές εκτάσεις, που προβλέπονται στο άρθρο 9 παρ. 3 του ν.1428/1984, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 9 του ν.2115/1993.

γ) Οι εκμεταλλευτές έκαναν επενδύσεις και πέτυχαν παραγωγή και πωλήσεις ανάλογες προς τη σπουδαιότητα του λατομείου.

Για τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων εκδίδεται διαπιστωτική πράξη του αρμόδιου οργάνου, η οποία επισυνάπτεται στη μονομερή δήλωση παρατάσεως. Κατά τη διαδικασία που προηγείται της έκδοσης της διαπιστωτικής πράξης καλείται να διατυπώσει τις απόψεις του και ο ιδιοκτήτης του λατομείου.

Η παράταση της σύμβασης γίνεται δυο φορές με τις ίδιες προϋποθέσεις και διαδικασία. την πρώτη φορά κατά δεκαπέντε (15) έτη και τη δεύτερη φορά κατά το χρονικό διάστημα που υπολείπεται μέχρι να συμπληρωθούν σαράντα (40) έτη από τη συνομολόγηση της αρχικής σύμβασης.

Συμβάσεις οι οποίες έχουν ήδη παραταθεί και ισχύουν, μπορούν να παραταθούν μια φορά ακόμη για το χρονικό διάστημα που υπολείπεται μέχρι να συμπληρωθούν σαράντα (40) έτη από τη συνομολόγηση της αρχικής σύμβασης.

Επί των ανωτέρω παρατάσεων το μίσθωμα καθορίζεται, υπό την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 20 του ν.669/1977 και του άρθρου 29 του ν.δ.4029/1959 (ΦΕΚ 250 Α'), με συμφωνία των ενδιαφερόμενων μερών και σε περίπτωση διαφωνίας από το αρμόδιο κατά τόπο Μονομελές Πρωτοδικείο με τη διαδικασία των άρθρων 647 - 662 του Κ.πολ.Δ."».

Επισημαίνεται ότι η παρ. 3 του παραπάνω άρθρου τροποποιήθηκε με το άρθρο 7 παρ. 5 του Ν. 2702/1999 και ισχύει με την παραπάνω μορφή από τη δημοσίευση του νόμου αυτού στο ΦΕΚ Α 70/07-04-1999.

Περαιτέρω, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 34 του Ν. 669/1977 προβλέπεται ότι: «Δια την παράτασιν της μισθώσεως δημοτικών ή κοινοτικών λατομείων βιομηχανικών ορυκτών ή μαρμάρων, κατ' εφαρμογήν των διατάξεων των άρθρων 18 παρ. 3, 42 παρ. 2, 43 παρ. 1 και 44 παρ. 1 του παρόντος Νόμου, πέραν των εν αυταίς προϋποθέσεων, απαιτείται και σύμφωνος ητιολογημένη απόφασις του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου, όπερ ερευνά προς τούτο την ύπαρξιν ή μη των αναφερομένων εις την παρ. 3 του άρθρου 17 του παρόντος Νόμου προϋποθέσεων.» Πλην όμως το άρθρο 17 του ως άνω νόμου έχει καταργηθεί, η δε παράγραφος 3 αυτού προβλέπει ότι: «Η υπ' αριθ. 53810/7416/181 της 20 Σεπτεμβρίου 1976 (ΦΕΚ 1176 τ.Β' της 24.9.1976) κοινή απόφασις των Υπουργών Βιομηχανίας και Ενεργείας και Δημοσίων Έργων "περί καθορισμού περιοχών του Λεκανοπεδίου Αττικής, δι' ας δεν απαιτείται αδεία εκμεταλλεύσεως λατομείων" καταργείται αφ' ης ίσχυσεν. Προκηρυχθείσαι δημοπρασίαι ή υπογραφείσαι συμβάσεις μισθώσεως δημοσίων λατομείων αδρανών υλικών εις περιοχάς περί ων η καταργουμένη κατά τα άνω κοινή απόφασις, ομοίως καταργούνται άνευ δικαιώματος αποζημιώσεως παντός αντλούντος εξ αυτών οιαδήποτε δικαιώματα.», με συνέπεια να καθίσταται πλέον η διάταξη αυτή άνευ αντικειμένου και να μην εφαρμόζεται πλέον ούτε εν προκειμένω, ούτε σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση.

Συνεπώς, με βάση τα παραπάνω, προϋποθέσεις για την έγκυρη κατάρτιση και την έγκυρη παράταση της συγκεκριμένης μισθώσεως μέχρι τη συμπλήρωση της πρώτης δεκαπενταετίας είναι η κατάρτισή της δια συμβολαιογραφικού εγγράφου και η παράτασή της με μονομερείς μη απευθυντέες δηλώσεις παρατάσεως που περιάπτονται τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, ενώ για την παράτασή της πέραν της πρώτης δεκαπενταετίας προβλέπονται δύο περιπτώσεις παρατάσεων, μία μετά την πρώτη δεκαπενταετία για δεκαπέντε έτη και μία ακόμη μέχρι τη συμπλήρωση του μέγιστου χρόνου των σαράντα ετών, που απαιτούν επίσης την τήρηση του συμβολαιογραφικού τύπου και επιπλέον τη συνδρομή των προϋποθέσεων α), β) και γ) του άρθρου 18 παρ. 3 του Ν. 669/1977 και την έκδοση διαπιστωτικής πράξης αναφορικά με τη συνδρομή τους, η οποία θα πρέπει να επισυνάπτεται στη μονομερή δήλωση παρατάσεως.

Διαπιστωτικές είναι οι ατομικές διοικητικές πράξεις, με τις οποίες απλώς διαπιστώνεται η υπαγωγή ορισμένου προσώπου σε έναν ή περισσότερους κανόνες δικαίου. Περιλαμβάνουν δεσμευτικές διαπιστώσεις νομικώς σημαντικών ιδιοτήτων προσώπων ή πραγμάτων. Οι διαπιστωτικές πράξεις είναι εκτελεστές, καθώς αποτελούν νομικά δεσμευτικές διοικητικές πράξεις, υποχρεωτικές για το διοικητικό όργανο και αναγκαίες για την επέλευση νομικών συνεπειών στη συνέχεια, μέσω της έκδοσης νέων



(συστατικών) διοικητικών πράξεων, και μπορούν να προσβληθούν ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων.

Οι διοικητικές πράξεις ισχύουν τυπικά από την έκδοσή τους, ανεξάρτητα από το αν είναι κανονιστικές ή ατομικές. Παύουν να ισχύουν είτε αν έχουν συγκεκριμένη χρονική διάρκεια κατά το χρόνο λήξης αυτής είτε με την ακύρωση αυτών με δικαστική απόφαση είτε με τη νόμιμη ανάκλησή τους.

Από τη γραμματική διατύπωση του άρθρου 18 παρ. 3 του Ν. 669/1977 προκύπτει ότι παρέχεται η δυνατότητα στο μισθωτή να προβεί σε μονομερή παράταση της μίσθωσης, μετά τη συμπλήρωση της πρώτης δεκαπενταετίας του άρθρου 18 παρ. 1 Ν. 669/1977, αρχικά για άλλα δεκαπέντε έτη, υπό τον όρο της συνδρομής των προϋποθέσεων που η διάταξη αυτή θέτει και η οποία διαπιστώνεται από το αρμόδιο όργανο, ήτοι τον άλλοτε Νομάρχη και σήμερα Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, εκδιδομένης προς το σκοπό αυτό σχετικής διαπιστωτικής πράξης, που επισυνάπτεται στη μονομερή δήλωση παρατάσεως των δεκαπέντε ετών. Η διαπιστωτική πράξη εκδίδεται κατά το χρόνο σύνταξης της μονομερούς δήλωσης παράτασης και έχει ισχύ ίση με το μέγιστο χρόνο παράτασης που παρέχεται από τον ίδιο το νόμο, ήτοι δεκαπέντε έτη, διότι η μονομερής αυτή δήλωση ασκείται κατά νόμο μία φορά και παρατείνει τη μίσθωση για άλλα δεκαπέντε έτη. Εφόσον ο μισθωτής επιθυμεί την εξάντληση του χρόνου της μίσθωσης μέχρι τη συμπλήρωση σαράντα ετών, οφείλει να προβεί σε νέα μονομερή δήλωση παράτασης και φυσικά να αιτηθεί την έκδοση νέας διαπιστωτικής πράξης, για να την επισυνάψει και η οποία εκ του νόμου θα καλύπτει όλο το υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης, μέχρι τη συμπλήρωση των σαράντα ετών (ήτοι θα έχει διάρκεια ισχύος 10 έτη). Αποτελεί δηλαδή η έκδοση της διαπιστωτικής πράξης όρο του ενεργού των δύο προβλεπόμενων μονομερών δηλώσεων παράτασης της μίσθωσης.

Ως τελευταία τυπική προϋπόθεση ο νόμος θέτει να επισυνάπτεται η διαπιστωτική πράξη συνδρομής των προϋποθέσεων του άρθρου 18 παρ. 3 Ν. 669/1977 στη συμβολαιογραφική μονομερή δήλωση παρατάσεως.

Η επίδικη μίσθωση παρατάθηκε διαδοχικά με μονομερείς δηλώσεις τριετούς παρατάσεως κατ' άρθρο 18 παρ. 1 Ν. 669/1977, που περιεβλήθησαν τον απαιτούμενο συστατικό τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου μέχρι και το έτος 2007, οπότε και συμπληρώθηκε η πρώτη δεκαπενταετία του άρθρου 18 παρ. 1 Ν. 669/1977. Με την υπ' αριθμόν 13.835/16-02-2007 μονομερή δήλωση παράτασης της μίσθωσης ενώπιον της συμβολαιογράφου Έδεσσας Αδαμαντίας Σακελλιιάδου στην οποία μνημονεύεται και

επισυνάπτεται η υπ' αριθμόν 284/16-02-2007 διαπιστωτική πράξη του άλλοτε Νομάρχη Πέλλας παρατάθηκε η μίσθωση αυτή για μία ακόμη τριετία.

Η διαπιστωτική αυτή πράξη αυτολεξεί αναφέρει ότι *«τα δικαιολογητικά που κατατέθηκαν από την «ΜΑΡΜΑΡΑ ΕΔΕΣΣΗΣ ΑΦΩΝ ΚΑΛΑΝΤΖΗ ΕΠΕ» για τη μονομερή παράταση μίσθωσης του Λατομείου Μαρμάρων στη θέση «Κουράδα» του Δ.Δ. Νησίου του Δήμου Έδεσσας, εκτάσεως 74.932,35 τ.μ., είναι τα αναφερόμενα στο Ν. 669 όπως ισχύει σήμερα»*. Σύμφωνα με τα παραπάνω αναφερθέντα η διαπιστωτική αυτή πράξη εκδόθηκε κατά τη λήξη της πρώτης κατ' άρθρο 18 παρ. 1 Ν. 669/1977 δεκαπενταετίας, με σκοπό να εξακριβώσει τη συνδρομή των προϋποθέσεων για την παράταση της μίσθωσης για την επόμενη κατ' άρθρο 18 παρ. 3 Ν. 669/1977 δεκαπενταετία και συνεπώς έχει χρόνο ισχύος δεκαπέντε έτη.

Από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι η διαπιστωτική αυτή πράξη δεν έχει ανακληθεί, δεν έχει προσβληθεί και δεν έχει ακυρωθεί, με συνέπεια να είναι ακόμα σε ισχύ, μέχρι τη συμπλήρωση δεκαπενταετίας από εκδόσεώς της (16-02-2007), ήτοι μέχρι 16-02-2022. Προς τούτο συνηγορεί και η έκδοση αντίστοιχων διαπιστωτικών πράξεων σε άλλες περιπτώσεις μίσθωσης λατομείων, όπου μάλιστα αναφέρεται συγκεκριμένα η δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης για μία δεκαπενταετία (ίδτε επί παραδείγματι υπ' αρ. 3423/767/27-01-2012 απόφαση Γεν. Γραμ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου).

Με βάση τα ανωτέρω η υπό κρίση μίσθωση, μετά τη συμπλήρωση της πρώτης δεκαπενταετίας φαίνεται να παρατάθηκε ορθώς για μία τριετία με την υπ' αριθμόν 13.835/16-02-2007 μονομερή δήλωση παράτασης της μίσθωσης ενώπιον της συμβολαιογράφου Έδεσσας Αδαμαντίας Σακελλιάνου.

Στις επόμενες μονομερείς δηλώσεις παρατάσεως (15.297/12-02-2010 και 6598/11-02-2013 μονομερείς δηλώσεις ενώπιον των συμβολαιογράφων Έδεσσας Αδαμαντίας Σακελλιάνου και Δέσποινας Αναδιώτου αντίστοιχα), δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται διαπιστωτική πράξη συνδρομής των προϋποθέσεων του άρθρου 18 παρ. 3 Ν. 669/1977, ωστόσο αυτή υπάρχει και είναι η υπ' αριθμόν 284/16-02-2007 διαπιστωτική πράξη του άλλοτε Νομάρχη Πέλλας, διάρκειας ισχύος δεκαπέντε ετών, όπως προαναφέρθηκε. Η τυπική παράλειψη της μη επισύναψης της ίδιας ισχύουσας διαπιστωτικής πράξης στις επόμενες μονομερείς δηλώσεις παρατάσεως και το γεγονός της παράτασης ανά τριετίες και όχι για μία ολόκληρη δεκαπενταετία θεωρώ ότι δεν επιδρά ουσιωδώς στο κύρος και την ισχύ της σύμβασης της μίσθωσης, καθώς επιτελείται ο σκοπός του νόμου, που είναι η τήρηση του συστατικού συμβολαιογραφικού τύπου και η συνδρομή των ουσιωδών προϋποθέσεων του

άρθρου 18 παρ. 3 του Ν. 669/1977, με την έκδοση της διαπιστωτικής πράξης, η οποία αποτελεί όρο του ενεργού. Θα δημιουργούνταν πρόβλημα αν δεν υπήρχε καθόλου διαπιστωτική πράξη ή αν αυτή είχε ακυρωθεί ή ανακληθεί. Η παράταση δε ανά τριετίες θεωρώ ότι είναι ελάσσοнос σημασίας και οφείλεται στην εσφαλμένη συνέχιση της τήρησης της ίδιας διαδικασίας του άρθρου 18 παρ. 1 Ν. 669/1977, που αφορούσε την πρώτη δεκαπενταετία.

Για τους λόγους αυτούς θεωρώ ότι η συγκεκριμένη σύμβαση μίσθωσης είναι ενεργή και ισχυρή και ως εκ τούτου γεννά δικαιώματα και υποχρεώσεις μεταξύ των συμβαλλομένων, μεταξύ των οποίων είναι και η βασική υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων εκ μέρους του μισθωτή.

Ακόμη, όμως, και αν ήθελε θεωρηθεί ότι η τυπική και επουσιώδης παράλειψη επισύναψης της διαπιστωτικής πράξης στις μονομερείς δηλώσεις παρατάσεως ή η σύνταξη δηλώσεων παρατάσεως ανά τριετίες και όχι για ολόκληρη τη δεκαπενταετία επιδρούν στο κύρος της μισθωτικής σχέσης, τότε θα πρέπει αυτή να θεωρηθεί ενεργή, έγκυρη και ισχυρή τουλάχιστον μέχρι την 16-02-2010, χρονικό διάστημα για το οποίο ο μισθωτής οφείλει την καταβολή μισθωμάτων. Συνακόλουθα, αν ήθελε θεωρηθεί, με βάση τα ανωτέρω, ότι από 17-02-2010 μέχρι και σήμερα δεν έχει παραταθεί νομίμως η μισθωτική σύμβαση, άποψη την οποία δεν ασπάζομαι, συνεχίζει να υφίσταται εκ μέρους του μισθωτή η υποχρέωση καταβολής του ίδιου ποσού που θα κατέβαλε αν η μίσθωση ήταν έγκυρη και ισχυρή, όχι όμως υπό τη μορφή μισθωμάτων, αλλά ως αποζημίωση χρήσης, καθώς αυτός παρακρατά και εκμεταλλεύεται για αυτό το χρονικό διάστημα το λατομείο ιδιοκτησίας του Δήμου Έδεσσας κατ' άρθρο 601 ΑΚ).

Ακολουθώς ο δικηγόρος κ. Ιορδάνης Χατζηαντωνιάδης, έθεσε υπόψη των μελών τη δεύτερη γνωμοδότησή του επί του θέματος, η οποία έχει ως εξής:

«Σε συνέχεια της από 11-12-2014 γνωμοδότησής μου αναφορικά με τη μίσθωση που καταρτίστηκε δυνάμει του υπ' αριθμόν 3.912/21-02-1992 συμβολαίου της άλλοτε συμβολαιογράφου Έδεσσας Χριστίνας Δόλγερα μεταξύ της αρχικής μισθώτριας ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΑΛΑΝΤΖΗΣ ΜΑΡΜΑΡΑ ΕΔΕΣΣΗΣ – ΕΞΟΡΥΞΙΣ – ΚΟΠΗ- ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ – ΕΜΠΟΡΙΑ ΜΑΡΜΑΡΟΥ», καθολικός διάδοχος της οποίας είναι η «ΜΑΡΜΑΡΑ ΕΔΕΣΣΗΣ ΑΦΟΙ ΚΑΛΑΝΤΖΗ ΕΠΕ» και της πρώην Κοινότητας Νησιού, καθολικός διάδοχος της οποίας είναι ο Δήμος Έδεσσας, κατόπιν της εκδόσεως και της υπ' αρ. 1/2015 αποφάσεως του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Έδεσσας, επισημαίνω τα ακόλουθα:

Επαναλαμβάνω ότι σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 18 του Ν. 669/1977 «1. Συμβάσεις μισθώσεως ή εισφοράς του δικαιώματος εκμεταλλεύσεως λατομείων

οιασδήποτε κατηγορίας ορυκτών, επιφυλασσομένων των διατάξεων των άρθρων 28 και 29 του Ν. δ/τος 4029/59 "περί αργούντων μεταλλείων κ.λ.π." καταρτίζονται, επί ποινή ακυρότητας, δια συμβολαιογραφικού εγγράφου και συνομολογούνται δια μίαν τριετίαν δυνάμενοι να παρατείνονται μονομερώς, υπό του μισθωτού ή υπό του προς τον ο ιδιοκτήτη του εδάφους ή ο μισθωτής εισέφερε το δικαίωμά του, ανά τριετίαν και μέχρι συμπληρώσεως μιάς δεκαπενταετίας.

2. Από της ισχύος του παρόντος Νόμου απαγορεύεται πάσα υπομίσθωσις του δικαιώματος, περί ού η προηγουμένη παράγραφος. Επιτρέπεται η εισφορά του ως άνω δικαιώματος εις υφισταμένην ή εις συσταθησομένην Εταιρείαν.

"3. Στις περιπτώσεις μίσθωσης ή εισφοράς του δικαιώματος εκμετάλλευσης βιομηχανικών ορυκτών ή μαρμάρων, η δεκαπενταετία που προβλέπεται στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου μπορεί να παραταθεί με μονομερή δήλωση, που γίνεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο, του μισθωτή ή εκείνου προς το οποίο έχει γίνει η εισφορά του δικαιώματος εκμετάλλευσης, με τους ίδιους όρους και συμφωνίες της σύμβασης που παρατείνεται, μέχρι να συμπληρωθούν σαράντα (40) έτη από τη συνομολόγηση της αρχικής σύμβασης εφόσον:

α) Υπάρχει σε ισχύ απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων.

β) Δεν συντρέχουν οι απαγορευτικοί λόγοι που αναφέρονται στο άρθρο 10 του ν.1428/1984, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του ν.2115/1993 και έχουν εκδοθεί οι αποφάσεις έγκρισης τεχνικής μελέτης, περιβαλλοντικών όρων και επέμβασης σε δασικές εκτάσεις, που προβλέπονται στο άρθρο 9 παρ. 3 του ν.1428/1984, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 9 του ν.2115/1993.

γ) Οι εκμεταλλευτές έκαναν επενδύσεις και πέτυχαν παραγωγή και πωλήσεις ανάλογες προς τη σπουδαιότητα του λατομείου.

**Για τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων εκδίδεται διαπιστωτική πράξη του αρμόδιου οργάνου, η οποία επισυνάπτεται στη μονομερή δήλωση παρατάσεως.**

Κατά τη διαδικασία που προηγείται της έκδοσης της διαπιστωτικής πράξης καλείται να διατυπώσει τις απόψεις του και ο ιδιοκτήτης του λατομείου.

Η παράταση της σύμβασης γίνεται δυο φορές με τις ίδιες προϋποθέσεις και διαδικασία. την πρώτη φορά κατά δεκαπέντε (15) έτη και τη δεύτερη φορά κατά το χρονικό διάστημα που υπολείπεται μέχρι να συμπληρωθούν σαράντα (40) έτη από τη συνομολόγηση της αρχικής σύμβασης.

Συμβάσεις οι οποίες έχουν ήδη παραταθεί και ισχύουν, μπορούν να παραταθούν μια φορά ακόμη για το χρονικό διάστημα που υπολείπεται μέχρι να συμπληρωθούν σαράντα (40) έτη από τη συνομολόγηση της αρχικής σύμβασης.

Επί των ανωτέρω παρατάσεων το μίσθωμα καθορίζεται, υπό την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 20 του ν.669/1977 και του άρθρου 29 του ν.δ.4029/1959 (ΦΕΚ 250 Α`), με συμφωνία των ενδιαφερόμενων μερών και σε περίπτωση διαφωνίας από το αρμόδιο κατά τόπο Μονομελές Πρωτοδικείο με τη διαδικασία των άρθρων 647 - 662 του Κ.πολ.Δ."»

Επαναλαμβάνω ότι η διαπιστωτική πράξη που προβλέπεται στην παραπάνω διάταξη εκδίδεται από τον άλλοτε Νομάρχη και νύν Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Επαναλαμβάνω επίσης ότι σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 34 του Ν. 669/1977 προβλέπεται ότι: «Δια την παράτασιν της μισθώσεως δημοτικών ή κοινοτικών λατομείων βιομηχανικών ορυκτών ή μαρμάρων, κατ` εφαρμογήν των διατάξεων των άρθρων 18 παρ. 3, 42 παρ. 2, 43 παρ. 1 και 44 παρ. 1 του παρόντος Νόμου, πέραν των εν αυταίς προϋποθέσεων, απαιτείται και σύμφωνος ητιολογημένη απόφασις του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου, **όπερ ερευνά προς τούτο την ύπαρξιν ή μη των αναφερομένων εις την παρ. 3 του άρθρου 17 του παρόντος Νόμου προϋποθέσεων.**»

Πλην όμως το άρθρο 17 του ως άνω νόμου έχει καταργηθεί, η δε παράγραφος 3 αυτού προβλέπει ότι: «*Η υπ` αριθ. 53810/7416/181 της 20 Σεπτεμβρίου 1976 (ΦΕΚ 1176 τ.Β` της 24.9.1976) κοινή απόφασις των Υπουργών Βιομηχανίας και Ενέργειας και Δημοσίων Έργων "περί καθορισμού περιοχών του Λεκανοπεδίου Αττικής, δι` ας δεν απαιτείται αδεία εκμεταλλεύσεως λατομείων"* καταργείται αφ` ης ίσχυσεν. Προκηρυχθείσαι δημοπρασίαι ή υπογραφείσαι συμβάσεις μισθώσεως δημοσίων λατομείων αδρανών υλικών εις περιοχάς περί ων η καταργουμένη κατά τα άνω κοινή απόφασις, ομοίως καταργούνται άνευ δικαιώματος αποζημιώσεως παντός αντλούντος εξ αυτών οιαδήποτε δικαιώματα.», με συνέπεια να καθίσταται πλέον η διάταξη αυτή άνευ αντικειμένου και να μην εφαρμόζεται πλέον ούτε εν προκειμένω, ούτε σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση. Τούτο σημαίνει ότι από τη στιγμή που έχει καταργηθεί η διάταξη αυτή, δεν εφαρμόζεται και συνεπώς δεν απαιτείται η ζητούμενη αιτιολογημένη σύμφωνη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου. Θεωρώ δε ότι ορθά δεν απαιτείται αιτιολογημένη σύμφωνη γνώμη του δημοτικού συμβουλίου για τη συνδρομή οποιωνδήποτε προϋποθέσεων αφού, όπως προελέχθη, αρμόδιο όργανο για τον έλεγχο της συνδρομής των προϋποθέσεων που θέτει ο Ν. 669/1977 είναι ο άλλοτε νομάρχης και νύν Γενικός Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, που εκδίδει προς το σκοπό αυτό διαπιστωτική πράξη, η οποία επισυνάπτεται στις μονομερείς δηλώσεις παρατάσεως της μισθώσεως του άρθρου 18 Ν. 669/1977.

Η σύγχυση που έχει προκληθεί προέρχεται κατά την άποψή μου από την εσφαλμένη αναφορά του άρθρου 34 του Ν. 669/1977 στην υπ' αρ. πρωτ. 10945/21-09-2012 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης, όπου αντί να παραθέτει αυτούσιο το κείμενο του νόμου που **παραπέμπει στο άρθρο 17**, το μεταβάλλει, με αποτέλεσμα να αναφέρει ότι απαιτείται σύμφωνη αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου, όπερ ερευνά προς τούτο την ύπαρξιν ή μη των αναφερομένων εις την παρ. 3 του άρθρου 18 (εσφαλμένως) του Ν. 669/1977. Η διαφοροποίηση αυτή είναι εξόχως σημαντική διότι αφενός το κείμενο του νόμου παραπέμπει σε κατηρηγμένη διάταξη (άρθ. 17 παρ. 3), αφετέρου η απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης παραπέμπει σε διάταξη (άρθρο 18 παρ. 3) που προβλέπει την έκδοση διαπιστωτικής πράξης από άλλο όργανο και συγκεκριμένα τον άλλοτε Νομόρχη και νύν Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Η ίδια παραδρομή επαναλαμβάνεται και στο υπ' αρ. πρωτ. 37632/12-12-2014 έγγραφο του Δήμου Έδεσσας, που υπογράφεται από την κ. Μήτσου.

Η έκδοση της υπ' αριθμόν 1/2015 απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βεροίας θεωρώ ότι δεν ασκεί καμία επίδραση διότι δεν αποφαίνεται επί των ερωτημάτων που θέτει η κ. Μήτσου περί υπάρξεως ή μη ενεργούς μισθώσεως, καθώς δεν αποφαίνεται επί της ουσίας και απορρίπτει την κρινόμενη προσφυγή ως απαράδεκτη για τυπικό λόγο και συγκεκριμένα για έλλειψη εννόμου συμφέροντος. Αξίζει να επισημανθεί πάντως ότι στη δικαστική απόφαση παρατίθεται με την ορθή διατύπωσή του το άρθρο 34 του Ν. 669/1977 που παραπέμπει στο καταργημένο άρθρο 17 και όχι το ισχύον άρθρο 18.

Πέραν των ανωτέρω εμμένω στην αρχικώς διατυπωθείσα άποψή μου ότι εφόσον η διαπιστωτική πράξη του Νομόρχη δεν έχει ακυρωθεί ή ανακληθεί και συνεχίζει να ισχύει, η επίδικη μίσθωση παρατάθηκε ορθώς για μία τριετία με την υπ' αριθμόν 13.835/16-02-2007 μονομερή δήλωση παράτασης της μίσθωσης ενώπιον της συμβολαιογράφου Έδεσσας Αδαμαντίας Σακελλιιάδου.

Περαιτέρω, επαναλαμβάνω ότι στις επόμενες μονομερείς δηλώσεις παρατάσεως (15.297/12-02-2010 και 6598/11-02-2013 μονομερείς δηλώσεις ενώπιον των συμβολαιογράφων Έδεσσας Αδαμαντίας Σακελλιιάδου και Δέσποινας Αναδιώτου αντίστοιχα), δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται διαπιστωτική πράξη συνδρομής των προϋποθέσεων του άρθρου 18 παρ. 3 Ν. 669/1977, ωστόσο αυτή υπάρχει και είναι η υπ' αριθμόν 284/16-02-2007 διαπιστωτική πράξη του άλλοτε Νομόρχη Πέλλας, διάρκειας ισχύος δεκαπέντε ετών. Η τυπική παράλειψη της μη επισύναψης της ίδιας

ισχύουσας διαπιστωτικής πράξης στις επόμενες μονομερείς δηλώσεις παρατάσεως και το γεγονός της παράτασης ανά τριετίες και όχι για μία ολόκληρη δεκαπενταετία θεωρώ ότι δεν επιδρά ουσιωδώς στο κύρος και την ισχύ της σύμβασης της μίσθωσης, καθώς επιτελείται ο σκοπός του νόμου, που είναι η τήρηση του συστατικού συμβολαιογραφικού τύπου και η συνδρομή των ουσιωδών προϋποθέσεων του άρθρου 18 παρ. 3 του Ν. 669/1977, με την έκδοση της διαπιστωτικής πράξης, η οποία αποτελεί όρο του ενεργού. Θα δημιουργούνταν πρόβλημα αν δεν υπήρχε καθόλου διαπιστωτική πράξη ή αν αυτή είχε ακυρωθεί ή ανακληθεί. Η παράταση δε ανά τριετίες θεωρώ ότι είναι ελάσσονος σημασίας και οφείλεται στην εσφαλμένη συνέχιση της τήρησης της ίδιας διαδικασίας του άρθρου 18 παρ. 1 Ν. 669/1977, που αφορούσε την πρώτη δεκαπενταετία.

Για τους λόγους αυτούς θεωρώ ότι η συγκεκριμένη σύμβαση μίσθωσης είναι ενεργή και ισχυρή και ως εκ τούτου γεννά δικαιώματα και υποχρεώσεις μεταξύ των συμβαλλομένων, μεταξύ των οποίων είναι και η βασική υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων εκ μέρους του μισθωτή.

Επαναλαμβάνω επίσης ότι ακόμη και αν ήθελε θεωρηθεί ότι η τυπική και επουσιώδης παράλειψη επισύναψης της διαπιστωτικής πράξης στις μονομερείς δηλώσεις παρατάσεως ή η σύνταξη δηλώσεων παρατάσεως ανά τριετίες και όχι για ολόκληρη τη δεκαπενταετία επιδρούν στο κύρος της μισθωτικής σχέσης, τότε θα πρέπει αυτή να θεωρηθεί ενεργή, έγκυρη και ισχυρή τουλάχιστον μέχρι την 16-02-2010, χρονικό διάστημα για το οποίο ο μισθωτής βεβαίως οφείλει την καταβολή μισθωμάτων. Συνακόλουθα, αν ήθελε θεωρηθεί, με βάση τα ανωτέρω, ότι από 17-02-2010 μέχρι και σήμερα δεν έχει παραταθεί νομίμως η μισθωτική σύμβαση, άποψη την οποία δεν ασπάζομαι, συνεχίζει να υφίσταται εκ μέρους του μισθωτή η υποχρέωση καταβολής του ιδίου ποσού που θα κατέβαλε αν η μίσθωση ήταν έγκυρη και ισχυρή, όχι όμως υπό τη μορφή μισθωμάτων, αλλά ως αποζημίωση χρήσης, καθώς αυτός παρακρατά και εκμεταλλεύεται για αυτό το χρονικό διάστημα το λατομείο ιδιοκτησίας του Δήμου Έδεσσας κατ' άρθρο 601 ΑΚ. Ως προς τον υπολογισμό και την αναζήτηση των αναλογικών δικαιωμάτων θα πρέπει να αναζητηθούν από τη μισθώτρια εταιρεία τα αντίστοιχα παραστατικά, ώστε να τα διεκδικήσει ο Δήμος Έδεσσας, αν κριθεί ότι υφίσταται η μίσθωση ως αναλογικά μισθώματα, ενώ αν κριθεί ότι έχει πάψει να ισχύει η μίσθωση ως περαιτέρω αποζημίωση».

Κατόπιν, ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, εξέθεσε τα παρακάτω:

Η Οικονομική Επιτροπή με την αριθμ. 204/2015 απόφασή της παρέπεμψε το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο λόγω της σοβαρότητάς του, σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010.

Προτείνω να εισπραχθούν τα μισθώματα από το 2007 έως το 2014, είτε πάγια είτε αναλογικά, και σε περίπτωση που αποφασισθεί από το Συμβούλιο Επικρατείας ότι η μίσθωση δεν είναι ενεργή, αφού εκκρεμεί η εκδίκαση της προσφεύγουσας μισθώτριας εταιρίας κατά της ως άνω απορριπτικής απόφασης του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης, τότε να θεωρηθούν τα εισπραχθέντα ως αποζημίωση χρήσης.

Στη συνέχεια δόθηκε ο λόγος στον νομικό εκπρόσωπο της εταιρείας κ. Λ. Κουμπουλίδη, στους Δημοτικούς Συμβούλους κ.κ. Χρήστο Δασκάλου, Μιχαήλ Φουνταλή, Βασίλειο Δημητριάδη, Αντώνιο Ρυσάφη, Ιωάννη Σόντρα, Ιωάννη Μουράτογλου και Γεώργιο Παρθενόπουλο καθώς και στον Δήμαρχο κ. Δημήτριο Γιάννου, προκειμένου να εκφράσουν τις απόψεις τους για το θέμα, όπως αναλυτικά αναφέρονται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Μιχαήλ Φουνταλής ζήτησε να τεθεί προς ψήφιση η πρότασή του, η οποία ήταν η εξής: να μην εισπραχθούν τα χρήματα που έχουν κατατεθεί στο Ταμείο παρακαταθηκών & δανείων.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Ιωάννης Σόντρας ζήτησε να τεθεί προς ψήφιση η πρότασή του, η οποία ήταν η εξής: να εισπραχθούν τα χρήματα ως αποζημίωση από αυθαίρετη χρήση δημοτικής έκτασης.

Ακολούθησε ψηφοφορία, στην οποία με την πρόταση του κ. Μιχαήλ Φουνταλή, τάχθηκαν 2 μέλη του συμβουλίου και ονομαστικά οι κ.κ. Μιχαήλ Φουνταλής και Αντώνιος Ρυσάφης. Με την πρόταση του κ. Ιωάννη Σόντρα τάχθηκαν 7 μέλη του συμβουλίου και ονομαστικά οι κ.κ. Ιωάννης Σόντρας, Χρήστος Δασκάλου, Γεώργιος Παρθενόπουλος, Ελισάβετ Φράγκου – Κυανίδου, Γεώργιος Κούκος, Διονύσιος Μάρκου και Βασίλειος Δημητριάδης. Με την πρόταση του Προέδρου, τάχθηκαν 15 μέλη του συμβουλίου και ονομαστικά οι κ.κ. Ιωάννης Μουράτογλου, Φίλιππος Γκιούρος, Μαρία Βλάχου – Κατσάρα, Χρήστος Τσιβόγλου, Αναστάσιος Δίου, Αναστασία Ιατρίδου – Βλαδίκα, Αικατερίνη Ζδρου, Δημήτριος Γιώγας, Μιχαήλ Σαμλίδης, Κωνσταντίνος Λαμπρόπουλος, Ιωάννης Χατζόγλου, Δημήτριος Ταπαζίδης, Χρήστος Βερικούκης, Χρήστος Πέtkος και Αλέξανδρος Πασχάλης.

Το Δ.Σ. μετά την αναφερόμενη διαδικασία και αφού έλαβε υπόψη του όλα τα παραπάνω και ειδικότερα την εισήγηση της υπηρεσίας, την αριθμ. 204/2015 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής και τις γνωμοδοτήσεις του νομικού συμβούλου του Δήμου,



**Αποφασίζει κατά πλειοψηφία**

Να εισπραχθούν τα μισθώματα, είτε πάγια είτε αναλογικά, από την εταιρεία "ΜΑΡΜΑΡΑ ΕΔΕΣΣΑΣ – ΑΦΟΙ ΚΑΛΑΝΤΖΗ Ε.Π.Ε." για τα έτη 2007-2014 και σε περίπτωση που αποφασισθεί από το Συμβούλιο Επικρατείας ότι η μίσθωση δεν είναι ενεργή, αφού εκκρεμεί η εκδίκαση της προσφεύγουσας μισθώτριας εταιρίας κατά της ως άνω απορριπτικής απόφασης του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης, τότε να θεωρηθούν τα εισπραχθέντα ως αποζημίωση χρήσης.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Μιχαήλ Φουνταλής, Βασίλειος Δημητριάδης, Αντώνιος Ρυσάφης, Ιωάννης Σόντρας, Χρήστος Δασκάλου, Γεώργιος Παρθενόπουλος, Ελισάβετ Φράγκου – Κυανίδου, Γεώργιος Κούκος και Διονύσιος Μάρκου μειοψηφούν με την παραπάνω απόφαση.

**Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 279/2015**

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΤΑ ΜΕΛΗ
ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΓΚΙΟΥΡΟΣ	Βερικούκης Χρήστος, Γιώγας Δημήτριος, Δασκάλου Χρήστος, Δημητριάδης Βασίλειος, Δίου Αναστάσιος, Ζδρου Αικατερίνη, Ιατρίδου – Βλαδίκη Αναστασία, Κατσάρα – Βλάχου Μαρία, Κούκος Γεώργιος,
<b>Ακριβές απόσπασμα</b>	Λαμπρόπουλος Κωνσταντίνος, Μάρκου Διονύσιος,
<b>Έδεσσα 23.11.2015</b>	Μουράτογλου Ιωάννης, Παρθενόπουλος Γεώργιος,
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Πασχάλης Αλέξανδρος, Πέtkος Χρήστος, Ρυσάφης Αντώνιος, Σαμλίδης Μιχαήλ, Σόντρας Ιωάννης, Ταμβίσκου Ευτυχία, Ταπαζίδης Δημήτριος, Τσιβόγλου Χρήστος,
ΦΙΛΙΠΠΟΣ Ν. ΓΚΙΟΥΡΟΣ	Φουνταλής Μιχαήλ, Φράγκου-Κυανίδου Ελισάβετ, Χατζόγλου Ιωάννης.

**Αποδέκτες προς ενέργεια:**

- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας Θράκης  
Τμήμα Διοικητικό Οικονομικό Ν. Πέλλας
- Προϊσταμένη Τμήματος εσόδων και περιουσίας κα Μ. Μήτσου

**Εσωτερική Διανομή (ηλεκτρονικά):**

- Αντιδήμαρχο Οικονομικών κ. Ι. Μουράτογλου
- Προϊσταμένη Δ/σης Διοικητικών & Οικονομικών υπηρεσιών κα Μ. Ρούσκα