

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ



ΔΗΜΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 20^{ης} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΕΔΕΣΣΑΣ ΣΤΙΣ 17 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2022**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ : **132/2022**

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

**9. ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΛΑΤΟΜΕΙΟΥ - ΣΥΖΗΤΗΣΗ ΚΑΙ ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΓΙΑ
ΑΣΚΗΣΗ ΕΝΔΙΚΟΥ ΒΟΗΘΗΜΑΤΟΣ ΕΠΕΙΤΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΤΗΣ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ
Α54/2022 ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΒΕΡΟΙΑΣ**

Σήμερα Πέμπτη 17 Νοεμβρίου 2022 και ώρα 18.30 το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση στο Δημοτικό Κατάστημα, δια ζώσης και μέσω τηλεδιάσκεψης, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. 14.815/11.11.2022 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου κ. Φίλιππου Γκιούρου, όπως ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 184, παρ. 1, του Ν. 4635/2019, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 78 του Ν. 4954/2022 (ΦΕΚ 136/9.7.2022),

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι συμμετείχαν τα 19 από τα 27 μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

- | | | | |
|----|------------------------------|----|-------------------------|
| 1 | Γκιούρος Φίλιππος (Πρόεδρος) | 11 | Μούκας Σωτήριος |
| 2 | Γιώγας Δημήτριος | 12 | Μουράτογλου Ιωάννης |
| 3 | Δελής Αθανάσιος | 13 | Ξυλουργίδης Αντώνιος |
| 4 | Θεοδώρου Έλλη | 14 | Παπαδόπουλος Ελευθέριος |
| 5 | Θωμάς Ευάγγελος | 15 | Πασχάλης Αλέξανδρος |
| 6 | Ιατρίδου-Βλαδίκια Αναστασία | 16 | Ρυσάφης Αντώνιος |
| 7 | Καραμάνη Δήμητρα | 17 | Σαμλίδης Μιχαήλ |
| 8 | Κατσάρα-Βλάχου Μαρία | 18 | Τσεπκентζής Ιωάννης |
| 9 | Κετσιτζίδης Ιγνάτιος | 19 | Τσιτσάγκας Χαράλαμπος |
| 10 | Λαμπρόπουλος Κωνσταντίνος | | |

ΑΠΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

αν και κλήθηκαν νόμιμα

- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--------------------|
| 1 | Πέτκου Αναστάσιος (Αντιπρόεδρος) | 5 | Μουστάκας Γεώργιος |
| 2 | Γάτσης Χρήστος (Γρ/τεας) | 6 | Ταμβίσκου Ευτυχία |
| 3 | Καραπατσούδη Ελένη | 7 | Τζιάκος Δημήτριος |
| 4 | Κίτσου Ελένη | 8 | Χατζόγλου Ιωάννης |

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Ελευθέριος Παπαδόπουλος, Κων/νος Λαμπρόπουλος, Έλλη Θεοδώρου και Αλέξανδρος Πασχάλης, συμμετείχαν στη συνεδρίαση με τη διαδικασία της τηλεδιάσκεψης, ενώ ο Πρόεδρος και οι υπόλοιποι παρόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι συμμετείχαν δια ζώσης.

Η Δημοτική Σύμβουλος κα Ελένη Κίτσου συνδέθηκε ηλεκτρονικά κατά τη διαδικασία υποβολής ερωτήσεων προς τον Δήμαρχο (πριν την έναρξη συζήτησης των θεμάτων) και ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Ελευθέριος Παπαδόπουλος αποσυνδέθηκε από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 17^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Χρήστος Γάτσης προσήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 6^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν νόμιμα οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Δημοτικών Κοινοτήτων για τα θέματα που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη και αφορούν τις αντίστοιχες κοινότητές τους και συμμετείχαν οι παρακάτω:

- α. Έδεσσας κ. Πέτρος Γαλανός, δια ζώσης
- β. Πλατάνης κ. Χρήστος Σπρίτας, δια ζώσης
- γ) Ριζαρίου κα Ευθυμία Λυκίδου, με τη διαδικασία της τηλεδιάσκεψης

Στη συνεδρίαση συμμετείχε με τη διαδικασία της τηλεδιάσκεψης ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Άρνισσας κ. Νικόλαος Παπαγιαννίδης.

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

Στη συνεδρίαση συμμετείχε δια ζώσης και η κα 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, συζητώντας το 2^ο θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης, μετά τη συζήτηση του 10^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Ο Πρόεδρος σχετικά με το 9^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, γνωστοποίησε σε ηλεκτρονική μορφή στα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου την αριθμ. 14.330/3.11.2022 εισήγηση της Νομικού Συμβούλου του Δήμου, η οποία έχει ως εξής:

1. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Η Επιθεώρηση Μεταλλείων Βορείου Ελλάδος είχε χορηγήσει στην τότε Κοινότητα Νησίου Ν. Πέλλας τη με αριθμό 240/13.02.1992 άδεια εκμετάλλευσης δεκαπενταετούς ισχύος του λατομείου μαρμάρων, έκτασης 74.932 στρεμμάτων, που βρίσκεται στη θέση «Κουράδα» ή «Ελη Τιάβου» του Αγροκτήματος Νησίου

του Δ.Δ. Νησίου του Δήμου Έδεσσας, η οποία περιήλθε στην κυριότητά της δυνάμει του με αριθμ. ... τίτλου κυριότητας

Στη συνέχεια, δυνάμει της με αριθμό **3912/21.02.1992 πράξης** της Συμ/φου Έδεσσας, Χριστίνας Δόλγερα, η ανωτέρω Κοινότητα **εκμίσθωσε** το χώρο αυτό στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ιωάννης Καλαντζής, Μάρμαρα Εδέσσης - Εξορύξεις - Κοπή - Επεξεργασία - Εμπορία Μαρμάρου». Η μίσθωση αρχικά συμφωνήθηκε για χρονικό διάστημα τριών (3)ετών με δικαίωμα όπως ορίζει ο νόμος παράταση αυτής, είτε σιωπηρώς, είτε με μονομερή δήλωση συνταχθείσα συμβολαιογραφικώς και κοινοποιηθείσα νομίμως, **μέχρι τη συμπλήρωση δεκαπέντε ετών συνολικά.**

Δυνάμει του με αριθμό **6349/10.08.1994 συμβολαίου** της ίδιας ως άνω συμ/φου, η παραπάνω εταιρεία **εκχώρησε τα μισθωτικά της δικαιώματα** στην εταιρία με την επωνυμία «ΜΑΡΜΑΡΑ ΕΔΕΣΣΗΣ ΑΦΩΝ ΚΑΛΑΝΤΖΗ Ε.Π.Ε.» η οποία, δυνάμει των με αριθμούς **6758/08.02.1995, 9475/06.02.1998, 11731/02.02.2001 και 14.175/30.01.2004 μονομερών δηλώσεών της, εξήντησε το ανωτέρω χρονικό διάστημα.**

Δυνάμει του με αριθμ. πρωτ. **12739ΠΕ/10.01.2007** έγγραφου της η **Δ/ση Δασών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας** ζήτησε την έκδοση απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου για τυχόν σύμφωνη γνώμη του Δήμου επί του υποβληθέντος αιτήματος της μισθώτριας εταιρείας για ανανέωση της άδειας επέμβασης, προκειμένου να συνεχίσει την εκμετάλλευση του εν λόγω λατομείου μαρμάρων, ιδιοκτησίας του Δήμου, καθώς όπως ρητά αναφέρει το έγγραφο **«απαιτείται σύμφωνη γνώμη του ιδιοκτήτη της έκτασης».**

Συνεπεία του ως άνω εγγράφου, το **Δημοτικό Συμβούλιο**, δυνάμει της με αριθμό **22/30.01.2007 απόφασής του, αποφάσισε κατά πλειοψηφία υπέρ της παράτασης για ένα (1) μόνο χρόνο της άδειας επέμβασης στη συγκεκριμένη έκταση και της συναφούς άδειας εκμετάλλευσης του εν λόγω δημοτικού λατομείου, προκειμένου η μισθώτρια εταιρεία, πέραν της αναγκαίας προσαρμογής στα νέα δεδομένα, να προχωρήσει στις απαραίτητες ενέργειες αποκατάστασης, πραγματοποιώντας και τις απαραίτητες εξορυκτικές εργασίες (αναβαθμίδες).**

Μετά την απόφαση αυτή του Δ.Σ., δυνάμει της με αριθμό **1498/15.02.2007** απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Π.Κ.Μ., αποφασίσθηκε η παροχή στην μισθώτρια εταιρεία παράτασης της (αρχικώς χορηγηθείσας δυνάμει της με αριθμό **196/1992** απόφασης του Νομάρχη Πέλλας) άδειας επέμβασης για την εκμετάλλευση του συγκεκριμένου λατομείου μαρμάρων στην εν λόγω έκταση **για ένα μόνο χρόνο για τον παραπάνω αποκλειστικά σκοπό, ήτοι πέραν της αναγκαίας προσαρμογής στα νέα δεδομένα, για να προχωρήσει στις απαραίτητες ενέργειες αποκατάστασης, πραγματοποιώντας και τις απαραίτητες εξορυκτικές εργασίες (αναβαθμίδες),** ενώ, στη συνέχεια, εκδόθηκε η με αριθμ. πρωτ. **284/16.02.2007** διαπιστωτική πράξη του (τότε) Νομάρχη Πέλλας. Η εν λόγω πράξη ουσιαστικά επικύρωσε την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που προηγήθηκε. **Να σημειωθεί πως σε κανένα σημείο της πράξης αυτής του Νομάρχη δεν γίνεται ρητή αναφορά σε 15ετή ανανέωση της χορηγηθείσας άδειας, όπως ισχυρίζεται η εταιρία.**

Στις **20.02.2007** κοινοποιήθηκε στο Δήμο Έδεσσας η με αριθμό **13835/16.02.2007** μονομερής δήλωση παράτασης μίσθωσης σύμβασης λατομείου, συνταχθείσα από τη Συμ/φο Έδεσσας, Αδαμαντία Σακελλιάνου,

με την οποία η εταιρεία δήλωσε ότι παρατείνει μονομερώς για μία τριετία την προμνησθείσα, **λήγουσα στις 20.02.2007**, σύμβαση, ήτοι για το χρονικό διάστημα από 20.02.2007 έως 20.02.2010.

Κατόπιν τούτων, εκδόθηκε η με αριθμ. πρωτ. **119/29.03.2007 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου** του Δήμου Έδεσσας περί μη σύμφωνης, κατά πλειοψηφία, γνώμης σχετικά με τη μονομερή τριετή παράταση της προαναφερθείσας μίσθωσης του δημοτικού λατομείου μαρμάρων, λόγω μη συνδρομής των απαραίτητων κατά νόμο προϋποθέσεων. Στις **17.01.2008** ο Δήμος Έδεσσας απέστειλε **εξώδικη απάντηση** στην εταιρεία, ενημερώνοντας αυτή για την έκδοση της με αριθμό 119/2007 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Σύμφωνα δε με το υπ' αριθμ. πρωτ. 486/02.08.2007 έγγραφο του Επιθεωρητή Μεταλλείων Βορείου Ελλάδος : «...η Υπηρεσία μας δεν συμφωνεί με το αίτημα της εταιρείας «**ΜΑΡΜΑΡΑ ΕΔΕΣΣΗΣ Αφων Καλαντζή ΕΠΕ**» για παράταση της άδειας εκμετάλλευσης του εν λόγω λατομείου μαρμάρων, διότι το Δημ. Συμβούλιο του Δήμου Έδεσσας αποφάσισε υπέρ της παράτασης της άδειας επέμβασης για ένα μόνο χρόνο και όχι για μία δεκαπενταετία, όπως προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία. Σχετικά δε με τις εργασίες αποκατάστασης του περιβάλλοντος, στις οποίες αναφέρεται η απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Έδεσσας, η Υπηρεσία μας υπενθυμίζει στην εταιρεία «**ΜΑΡΜΑΡΑ ΕΔΕΣΣΗΣ Αφων Καλαντζή ΕΠΕ**», στην οποία κοινοποιείται το παρόν, ότι η αποκατάσταση του περιβάλλοντος είναι υποχρέωση του εκμεταλλευτή που απορρέει από την σχετική απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων».

Στις 10.07.2008 κοινοποιήθηκε στο Δήμο η με αριθμό **1692/26.06.2008** απόφαση του Επιθεωρητή Μεταλλείων Βορείου Ελλάδος, σύμφωνα με την οποία: «...εφόσον, δεν υπάρχει σε ισχύ άδεια εκμετάλλευσης του υπόψη λατομείου μαρμάρων, σας γνωρίζουμε ότι απαγορεύεται η διενέργεια εργασιών εκμετάλλευσης του υπόψη λατομείου μαρμάρων και τυχόν διενεργούμενες εργασίες θα πρέπει να διακοπούν», προεχόντως, διότι δεν υφίστατο σε ισχύ άδεια εκμετάλλευσης του λατομείου, αφού η με αριθμό **240/13.02.1992** άδεια εκμετάλλευσης δεκαπενταετούς ισχύος που είχε χορηγηθεί από την ως άνω Υπηρεσία στην πρώην Κοινότητα Νησίου του Δήμου Έδεσσας, είχε λήξει στις 13.02.2007, χωρίς να έχει υποβληθεί αίτημα για την δεκαπενταετή παράταση της ισχύος της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 34 του Ν. 669/1977.

Παράλληλα, η μισθώτρια εταιρεία με την από 22.07.2009 αίτησή της προς το Δασαρχείο Έδεσσας (η οποία έλαβε αριθμ. πρωτ. 2721/24.07.2009) ζήτησε την **ανανέωση της έγκρισης επέμβασης εκμετάλλευσης** του λατομείου μαρμάρων και επ' αυτής, εκδόθηκε η με αριθμό **2723/09.11.2009 απόφαση της Δ/σης Δασών Έδεσσας** (κοινοποιηθείσα στις 12.11.2009 στο Δήμο Έδεσσας), με την οποία **απορρίφθηκε** το αίτημα της εν λόγω εταιρείας για την ανανέωση έγκρισης επέμβασης εκμετάλλευσης λατομείου μαρμάρων σε δασική έκταση, με την αιτιολογία ότι : «**Α. Ο Δήμος Έδεσσας ως ιδιοκτήτης της έκτασης, δια της υπ' αριθμ. 290/09 ομόφωνης απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του, εξέφρασε την κατηγορηματική αντίθεσή του στην έκδοση οποιασδήποτε έγκρισης επέμβασης στην ανωτέρω δασική έκταση. Β. Με την υπ' αριθμ. 1498/15-2-2007 απόφαση ανανέωσης έγκρισης επέμβασης εκμετάλλευσης του Γ.Γ. της Π.Κ.Μ., έχει ήδη δοθεί στη μισθώτρια εταιρεία ο απαραίτητος χρόνος για την αποκατάσταση του διαταραχθέντος περιβάλλοντος σύμφωνα με τους όρους που απορρέουν από τις εν ισχύ αποφάσεις...**». Κατά της με αριθμ. 2723/09.11.2009

απόφασης της Δ/σης Δασών Έδεσσας η εταιρία άσκησε προσφυγή ενώπιον του Διοικ. Πρωτ. Θεσ/νίκης, επί της οποίας εκδόθηκε η με αριθμ. **959/2017 απόφαση του Τριμ. Διοικ. Πρωτ. Θεσ/νίκης**, η οποία έκρινε τη δίκη κατηρημένη έπειτα από την από 23.10.2017 έγγραφη δήλωση παραίτησης του Λεωνίδα Καλαντζή, νομίμου εκπροσώπου της εταιρίας.

Το θέμα για μονομερή παράταση της μίσθωσης επανήλθε μετά από την υποβολή της με αριθμ. πρωτ. 18663/03.08.2011 αίτησης της εταιρείας με θέμα «**Αίτημα έκδοσης σύμφωνης γνώμης για την ανανέωση μίσθωσης λατομείου**» και το Δημοτικό Συμβούλιο, δυνάμει της με αριθμό **283/2011 απόφασής** του, αποφάσισε, κατά πλειοψηφία, και γνωμοδότησε θετικά για την παράταση της μίσθωσης. Η απόφαση αυτή διαβιβάσθηκε για υποχρεωτικό έλεγχο νομιμότητας, κατ' εφαρμογή των άρθρων 225 επ. του Ν. 3852/2010, στον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ο οποίος, δυνάμει της με αριθμό **10945/21.09.2012 απόφασής του, την ακύρωσε κρίνοντάς την μη νόμιμη**. Στην απόφαση αυτή του Γ.Γ.Α.Δ.Μ.-Θ. και ειδικότερα στην παραγ. 23, μεταξύ άλλων ρητά και ξεκάθαρα αναφέρεται πως **«... με την με αριθμ. 283/2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Έδεσσας αποφασίστηκε ουσιαστικά 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»**. Στην δε παραγ. 24 αυτής ο Γ.Γ.Α.Δ.Μ.-Θ. αποφαινεται ότι : **«Επειδή βάσει των διατάξεων του άρθρου 34 του Ν. 669/77 ορίζεται ότι για την παράταση της μίσθωσης δημοτικών λατομείων μαρμάρων απαιτείται και σύμφωνη αιτιολογημένη απόφαση του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου, το οποίο ερευνά την ύπαρξη ή μη των αναφερόμενων στην παράγραφο 3 του άρθρου 18 του Ν. 669/1977 προϋποθέσεων. Στην προκειμένη περίπτωση η υπό κρίση με 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 περιεχόμενό 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»**.

Κατά της απόφασης αυτής στράφηκε η εταιρία, ενώπιον της 2^{ης} Ειδικής Επιτροπής του άρθρου 152 του Ν. 3463/2006, ζητώντας την ακύρωσή της, η οποία απορρίφθηκε δυνάμει της με αριθμό **60/2012 απόφασης**.

Να σημειωθεί ότι, δυνάμει του με αριθμ. πρωτ. **155/26.01.2012** εγγράφου της **Επιθεώρησης Μεταλλείων Βορείου Ελλάδος**, απαγορεύθηκε η διενέργεια εργασιών της εκμετάλλευσης του ως άνω **δημοτικού λατομείου μαρμάρων**, με την αιτιολογία ότι : «...για το λατομείο μαρμάρων για το οποίο χορηγήθηκε από την Υπηρεσία μας η με αριθ. 240/13-2-1992 άδεια εκμετάλλευσης λατομείου μαρμάρων δεκαπενταετούς διάρκειας, **δεν υφίσταται σε ισχύ απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων** - όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του Ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160/Α'/16-10-1986) και της ΚΥΑ 69269/5387/24-10-1990 (φεκ 678/Β'/25-10-1990) καθώς και από τις ισχύουσες περί λατομείων διατάξεις - δεδομένου ότι στις 22/12/2011 έχει λήξει η ισχύς της αριθ. πρωτ. 10690/22-12-2005 απόφασης της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωροταξίας της τ. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας περί έγκρισης ανανέωσης - τροποποίησης των περιβαλλοντικών όρων...Πέραν των προαναφερθέντων, επισημαίνεται ότι η **αριθ. 240/13-2-1992 άδεια**

εκμετάλλευσης του υπόψη δημοτικού λατομείου μαρμάρων, η οποία χορηγήθηκε στην πρώην Κοινότητα Νησίου του τ.Ν. Πέλλας έληξε στις 13/2/2007 και το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Έδεσσας που συνεδρίασε στις 30/1/2007 απέρριψε το αίτημα για την δεκαπενταετή παράταση της μίσθωσης του υπόψη λατομικού χώρου, σύμφωνα με τις διατάξεις της λατομικής νομοθεσίας...».

Υστερα από τα παραπάνω, η εταιρία προχώρησε στις με αριθμούς 15297/12.02.2010, 6598/11.02.2013 και 7564/08.02.2016 μονομερείς δηλώσεις παράτασης μίσθωσης σύμβασης λατομείου, οι οποίες έλαβαν το συμβολαιογραφικό τύπο, με τις οποίες δήλωσε ότι παρατείνει μονομερώς τη σύμβαση μίσθωσης μέχρι τις 09.02.2013, 10.02.2016 και 08.02.2016, αντιστοίχως.

Επίσης, η εταιρεία με την από **06.11.2014 αίτησή** της προς το Δήμο Έδεσσας ζήτησε την εξόφληση μόνο των πάγιων μισθωμάτων του λατομείου για το χρονικό διάστημα από το έτος 2008 μέχρι και την ημέρα υποβολής της αίτησής της. Επ' αυτής, μετά από παραπομπή, δυνάμει της με αριθμό 204/2015 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου λόγω της σοβαρότητας του θέματος, εκδόθηκε η με αριθμό **279/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου**, με την οποία αποφασίστηκε, κατά πλειοψηφία, η είσπραξη των μισθωμάτων, είτε πάγιων, είτε αναλογικών για τα έτη 2007-2014 και σε περίπτωση που θα αποφασιστεί από το ΣτΕ ότι η μίσθωση δεν είναι ενεργή, αφού θεωρούσαν ότι εκκρεμεί η εκδίκαση της προσφυγής της εταιρείας κατά της απορριπτικής απόφασης του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης, να θεωρηθούν τα εισπραχθέντα ως αποζημίωση χρήσης, χωρίς να ελεγχθεί η αλήθεια του επιχειρήματος αυτού.

Η απόφαση αυτή, διαβιβάσθηκε στον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης, προκειμένου να προβεί σε υποχρεωτικό έλεγχο αυτής, και περαιτέρω, ακυρώθηκε δυνάμει της με αριθμ. **1184/29.02.2016** απόφασής του. Το ζήτημα δε της έγκυρης ή όχι μισθωτικής σχέσης εξετάστηκε και πάλι από τον Γ.Γ.Α.Δ.Μ.-Θ. και η συγκεκριμένη απόφαση με την παραγ. 23 αυτής καταλήγει για ακόμη μία φορά πως : **«Επειδή στη συγκεκριμένη περίπτωση το Δημοτικό Συμβούλιο Έδεσσας αποφασίζει να εισπραχθούν μισθώματα, είτε πάγια είτε αναλογικά, για μίσθωση η οποία δεν είναι σε ισχύ και επίσης δεν υφίσταται διάταξη νόμου όσον αφορά την καταβολή αποζημίωσης χρήσης στα ζητήματα περιουσίας των ΟΤΑ».**

Κατά της τελευταίας απόφασης προσέφυγε, ενώπιον της **2ης Ειδικής Επιτροπής του άρθρου 152 του Κ.Δ.Κ.**, τόσο ο Δήμος όσο και η εταιρεία, με την οποία παραπονούμενη για έλλειψη πλήρους και εμπειριστατωμένης αιτιολογίας αναφορικά με το ζήτημα της ύπαρξης έγκυρης μίσθωσης από την οποία απορρέει υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων, καθώς επίσης και αναφορικά με το ζήτημα της δυνατότητας είσπραξης αποζημίωσης χρήσης σε περίπτωση αυθαίρετης παραμονής του μισθωτή στο μίσθιο, ζητά την ακύρωσή της. Επιπλέον, η εταιρία για να δικαιολογήσει το έννομο συμφέρον της για την άσκηση της προσφυγής επικαλείται ότι με την εκεί προσβαλλόμενη απόφαση πλήττονται τα συμφέροντά της με την αμφισβήτηση των μισθωτικών της δικαιωμάτων επί του λατομείου. Επί των παραπάνω προσφυγών του Δήμου και της εταιρίας εκδόθηκαν οι με αριθμ. **40/2016 και 41/2016 αποφάσεις** της 2^{ης} Ειδικής Επιτροπής του άρθρου 152 της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης δυνάμει των οποίων **απορρίφθηκαν στο σύνολό τους οι εν λόγω προσφυγές ως απαράδεκτες** και ουσιαστικά επικύρωσαν την με αριθμ. 1184/29.02.2016 απόφαση του Γ.Γ.Α.Δ.Μ.-Θ.

Παράλληλα, εκδόθηκε και η με αριθμό 1/2015 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας, που εκδίκασε την με αριθμ. 74/14.03.2013 προσφυγή της εταιρίας κατά του Δήμου και κατά της με αριθμ. 119/29.03.2007 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου περί της μη σύμφωνης γνώμης σχετικά με τη μονομερή τριετή παράταση της μίσθωσης, η οποία απέρριψε την προσφυγή με το παρακάτω σκεπτικό μεταξύ άλλων :

«Εξάλλου, η 1692/26.6.2008 πράξη του Επιθεωρητή Μεταλλείων Βορείου Ελλάδος, με την οποία, όπως προκύπτει από την προμνησθείσα 111/2009 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης (σε συμβούλιο), απαγορεύθηκε η συνέχιση της διενέργειας από την προσφεύγουσα εταιρία εργασιών εκμεταλλεύσεως του επίμαχου λατομείου μαρμάρων, εκτός του ότι, όπως προεκτέθηκε, ανεστάλη με την ανωτέρω 11/2009 απόφαση (σε συμβούλιο), ερείδεται κατά κύριο λόγο επί της διαπιστώσεως ότι δεν υφίστατο άδεια εκμεταλλεύσεως του λατομείου σε ισχύ κατά το χρόνο εκείνο, και, συνεπώς και κατά κύριο λόγο, επί της προγενέστερης της προσβαλλόμενης 22/30.1.2007 αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου του καθ' ου Δήμου, που αφορούσε, όχι στη μη παράταση της μίσθωσης βάσει της προσβαλλόμενης απόφασης, αλλά στην παράταση για ένα (1) μόνο χρόνο (1/2007 -1/2008) της άδειας επέμβασης στη συγκεκριμένη δασική έκταση και της συναφούς άδειας εκμετάλλευσης του εν λόγω δημοτικού λατομείου, προκειμένου η προσφεύγουσα εταιρία, πέραν της αναγκαίας προσαρμογής της στα νέα δεδομένα, να προχωρήσει τις απαραίτητες εργασίες αποκατάστασης, πραγματοποιώντας και τις απαραίτητες εξορυκτικές εργασίες (αναβαθμίδες). Δεδομένου συνεπώς, ότι η προσφεύγουσα εταιρία παρέμεινε και εξακολουθεί να παραμένει στον εν λόγω λατομικό χώρο, όπως προβάλλει άλλωστε και η ίδια στο νομίμως κατατεθέν υπόμνημά της, και ενόψει περαιτέρω του ότι, σύμφωνα με τα στοιχεία του φακέλου, ο καθ' ου Δήμος Έδεσσας δεν άσκησε αγωγή από τη σύμβασης μίσθωσης λόγω παράνομης παραμονής της προσφεύγουσας στη συγκεκριμένη λατομική περιοχή κατά το κρίσιμο χρονικό διάστημα, καθώς και του ότι το Δημοτικό Συμβούλιο αυτού γνωμοδότησε θετικά για την παράταση της μίσθωσης και εκμετάλλευσης της ανωτέρω περιοχής για τα τρία (3) επόμενα των ενδίκων, έτη, το Δικαστήριο κρίνει ότι δεν προκύπτει εν προκειμένω ότι η προσβαλλόμενη με αριθμ. πρωτ. 119/29.3.2007 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του καθ' ου Δήμου Έδεσσας επάγεται την επέλευση βλάβης στην προσφεύγουσα εταιρία και, ως εκ τούτου, δεν συντρέχει έννομο συμφέρον αυτής για την άσκηση της κρινόμενης προσφυγής, η οποία, προεχόντως για τον αυτεπαγγέλτως εξεταζόμενο αυτό λόγο, και πέραν άλλων τινών, πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτη».

B. ΝΟΜΙΚΟ ΜΕΡΟΣ

Από τις διατάξεις του άρθρου 178 παρ. 1 και 3 του Ν. 3463/2006 προκύπτει ότι οι Δήμοι και Κοινότητες οφείλουν να διατηρούν, να προστατεύουν και να διαχειρίζονται την κάθε είδους περιουσία τους με τρόπο επιμελή και αποδοτικό. Επιπροσθέτως, προκύπτει ότι η διάθεση των περιουσιακών στοιχείων των Δήμων και Κοινοτήτων επιτρέπεται εφόσον τηρηθούν οι ειδικές διατάξεις του ως άνω νόμου και εφόσον ο σκοπός που επιδιώκεται με τη διάθεση εξυπηρετεί το δημοτικό ή κοινοτικό συμφέρον.

Το άρθρο 18 του Ν. 669/1977 ορίζει ότι : «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, επι ποινή ακυρότητας, δια συμβολαιογραφικού εγγράφου και συνομολογούνται δια μίαν τριετίαν δυνάμενοι να παρατείνονται μονομερώς, υπό του μισθωτού ή υπό του προς τον 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. (όπως η παράγραφος αυτή αντικαταστάθηκε με την παραγ. 5 του άρθρου 7 του Ν. 2702/1999) 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».

Το άρθρο 34 του ίδιου ως άνω Ν. 669/1977 ορίζει 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 ύπαξιν ή μη των αναφερομένων εις την παρ. 3 του άρθρου 17 του παρόντος Νόμου προϋποθέσεων**».

Επίσης, σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 1428/1984 «Εκμετάλλευση λατομείων αδρανών υλικών και άλλες διατάξεις», όπως η παραγ. 1 αυτού αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 2115/1993 και ίσχυε κατά τον κρίσιμο χρόνο : «1. **Απαγορεύεται η εκμίσθωση δημόσιων λατομείων ή η χορήγηση άδειας**

εκμεταλλεύσεως δημοτικών, κοινοτικών ή ιδιωτικών λατομείων, καθώς και λατομείων ν.π.δ.δ., αν από την εκμετάλλευση αυτών δημιουργούνται, βάσει και της καθοριζόμενης από την παράγραφο 3 του παρόντος διαδικασία: α) κίνδυνοι για την ασφάλεια της ζωής ή για την υγεία των εργαζομένων, των περιοίκων και των διερχομένων, β) βλάβες σε κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία ή ιστορικά μνημεία ή τουριστικές εγκαταστάσεις, γ) βλάβες σε έργα δημόσιας ωφέλειας, δ) σοβαρές αλλοιώσεις του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος. Δεν χορηγείται άδεια εκμεταλλεύσεως ούτε εγκρίνεται σύμβαση μισθώσεως οποιουδήποτε λατομείου, αν από την τεχνική μελέτη του άρθρου 9 ήθελε καταδειχθεί ότι δεν είναι εφικτός ο σχεδιασμός ορθολογικής εκμεταλλεύσεως βάσει των προβλεπόμενων από τον εκάστοτε ισχύοντα Κανονισμό Μεταλλευτικών και Λατομικών Εργασιών. 2. **Απαγορεύεται η χορήγηση άδειας εκμετάλλευσης μέσα σε χώρους που χαρακτηρίζονται, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, ιδιαίτερου πολιτιστικού ενδιαφέροντος και φυσικού κάλλους. 3. Για τους παραπάνω λόγους γνωμοδοτούν αιτιολογημένα οι αρμόδιες κατά τόπο περιφερειακές υπηρεσίες των Υπουργείων Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, Δημοσίων Έργων, Πολιτισμού και Επιστημών, Γεωργίας, της Επιθεώρησης Μεταλλείων, του ΕΟΤ και του Υπουργείου Οικονομικών, για ιδιοκτησιακής φύσης θέματα, μέσα σε προθεσμία τριών μηνών αφότου περιέλθουν σ' αυτές τα δικαιολογητικά που διαβιβάζονται από το νομάρχη ή η αίτηση με τοπογραφικό σχεδιάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000. Ο νομάρχης μέσα σε έξι μήνες από την παρέλευση του παραπάνω τριμήνου χορηγεί την άδεια εκμετάλλευσης. 4. Ο νομάρχης συνάπτει τη σύμβαση μίσθωσης ή χορηγεί την άδεια εκμετάλλευσης, αφού προηγουμένως εξακριβώσει ότι δεν συντρέχουν οι απαγορευτικοί λόγοι που προβλέπονται από τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου αυτού. 5. Ο νομάρχης, αν αρνείται την εκμίσθωση ή τη χορήγηση άδειας εκμετάλλευσης ή την παράταση της ισχύος της, εκδίδει αιτιολογημένη απορριπτική απόφαση, που επιδίδεται στον ενδιαφερόμενο με δικαστικό επιμελητή ή από την Αστυνομική Αρχή με απόδειξη».**

Γ. ΕΠΙ ΤΟΥ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΣ

Στις **29.02.2016** η εταιρία με την επωνυμία «ΜΑΡΜΑΡΑ ΕΔΕΣΣΗΣ ΑΦΩΝ ΚΑΛΑΝΤΖΗ ΕΠΕ» είχε καταθέσει στο Δήμο την με αριθμ. 7.564/08.02.2016 δήλωση παράτασης σύμβασης μίσθωσης λατομείου μαρμάρου, με την οποία δήλωσε ότι παρατείνει μονομερώς τη σύμβαση μίσθωσης μέχρι τις 08.02.2022.

Με το με αριθμ. πρωτ. 4222/15.04.2016 έγγραφό της το αρμόδιο Τμήμα Εσόδων & Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου ζήτησε την λήψη απόφασης σχετικά με το εάν η αναφερόμενη σύμβαση θα διατηρηθεί σε ισχύ ή θα πρέπει να καταγγελθεί. Στην συνέχεια, δυνάμει του με αριθμ. πρωτ. 12562/21.06.2016 εγγράφου της το ίδιο αρμόδιο Τμήμα, ενημέρωσε για την απόρριψη των προσφυγών του Δήμου και της Εταιρίας κατά της με αριθμ. 1184/2016 απόφασης του Γ.Γ.Α.Δ.Μ.-Θ. δυνάμει των με αριθμ. 40/2016 και 41/2016 αποφάσεων της 2^{ης} Ειδικής Επιτροπής του άρθρου 152 του Ν. 3463/2006 της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης και παρακαλούσε για τις **περαιτέρω ενέργειες.**

Το θέμα λόγω της σοβαρότητάς του τέθηκε υπ' όψη του Δημοτικού Συμβουλίου και ζητήθηκε η γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας επί των παραπάνω ερωτημάτων του αρμόδιου Τμήματος. Ύστερα,

λοιπόν, από όσα αναλυτικά εκτέθηκαν παραπάνω η νομική μου άποψη επί των συγκεκριμένων ερωτημάτων ήταν η εξής :

A) Σχετικά με το εάν η αναφερόμενη σύμβαση είναι σε ισχύ, θεωρώ πως δεν υφίσταται έγκυρη μισθωτική σχέση **ήδη από 20.02.2007**, οπότε και έληξε η νομίμως καταρτισθείσα σύμβασης μίσθωσης, δυνάμει της με αριθμό 3912/21.02.1992 πράξης της Συμ/φου Έδεσσας, Χριστίνας Δόλγερα, αφού από το χρονικό σημείο εκείνο και μετά δεν πληρούνταν οι προϋποθέσεις του Ν. 669/77 για έγκυρη μίσθωση **και ως εκ τούτου δεν μπορούμε να κάνουμε λόγο για παράταση σε μη ισχύουσα και έγκυρη μισθωτική σχέση.**

Σύμφωνα με την παραγ. 3. του άρθρου 18 του Ν.669/77, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παραγ. 5 του άρθρου 7 του Ν. 2702/1999 : « 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.

Από όσα αναλυτικά εκτέθηκαν παραπάνω είναι σαφές πως δεν υπήρχε άδεια εκμετάλλευσης ούτε και εγκεκριμένοι περιβαλλοντικοί όροι, που να καθιστούν έγκυρη και ισχυρή τη μισθωτική σχέση για το χρονικό διάστημα από 20.02.2007 και εφεξής, όπως αυτό αποτυπώνεται σε πλήθος εγγράφων και αποφάσεων των αρμοδίων φορέων. **Η δε μονοετής παράταση της μίσθωσης που αποφασίσθηκε δυνάμει της με αριθμ. 22/2007 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου αφορούσε όχι στην συνέχιση της εξορυκτικής διαδικασίας από την εταιρία, αλλά όπως ρητά αναφέρεται αποκλειστικά και μόνον στις απαραίτητες εργασίες για την αποκατάσταση του χώρου (αναβαθμίδες).**

Θυμίζω την με αριθμ. 1692/26.06.2008 απόφαση του Επιθεωρητή Μεταλλείων Βορείου Ελλάδος, σύμφωνα με την οποία: «...εφόσον, δεν υπάρχει σε ισχύ άδεια εκμετάλλευσης του υπόψη λατομείου μαρμάρων, σας γνωρίζουμε ότι απαγορεύεται η διενέργεια εργασιών εκμετάλλευσης του υπόψη λατομείου μαρμάρων και τυχόν διενεργούμενες εργασίες θα πρέπει να διακοπούν». Επίσης, το με αριθμ. πρωτ. 486/02.08.2007 έγγραφο του Επιθεωρητή Μεταλλείων Βορείου Ελλάδος, σύμφωνα με το οποίο : «...η Υπηρεσία μας δεν συμφωνεί με το αίτημα της εταιρείας «ΜΑΡΜΑΡΑ ΕΔΕΣΣΗΣ Αφων Καλαντζή ΕΠΕ» για παράταση της άδειας εκμετάλλευσης του εν λόγω λατομείου μαρμάρων, διότι το Δημ. Συμβούλιο Δήμου Έδεσσας αποφάσισε υπέρ της παράτασης της άδειας επέμβασης για ένα μόνο χρόνο και όχι για μία δεκαπενταετία, όπως προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία. Σχετικά δε με τις εργασίες αποκατάστασης του περιβάλλοντος, στις οποίες αναφέρεται η απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Έδεσσας, η Υπηρεσία μας υπενθυμίζει στην εταιρεία «ΜΑΡΜΑΡΑ ΕΔΕΣΣΗΣ Αφων Καλαντζή ΕΠΕ», στην οποία

κοινοποιείται το παρόν, ότι η αποκατάσταση του περιβάλλοντος είναι υποχρέωση του εκμεταλλευτή που απορρέει από την σχετική απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων». Το με αριθμ. πρωτ. 155/26.01.2012 έγγραφο της Επιθεώρησης Μεταλλείων Βορείου Ελλάδος, σύμφωνα με το οποίο: «...για το λατομείο μαρμάρων για το οποίο χορηγήθηκε από την Υπηρεσία μας η αριθ. 240/13-2-1992 άδεια εκμετάλλευσης λατομείου μαρμάρων δεκαπενταετούς διάρκειας, δεν υφίσταται σε ισχύ απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων - όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του Ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160/Α'/16-10-1986) και της ΚΥΑ 69269/5387/24-10-1990 (φεκ 678/Β'/25-10-1990)...».

Β) Σχετικά με το ποιες θα πρέπει να είναι οι περαιτέρω ενέργειες του Δήμου από αυτό το χρονικό σημείο και πέρα, θεωρώ πως θα πρέπει να κινηθεί στην έκδοση πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής από το λατομικό χώρο και στην κατάθεση αγωγής για αποζημίωση παράνομης και αυθαίρετης χρήσης του λατομικού χώρου, αλλά και κάθε άλλου είδους αποζημίωση από οποιαδήποτε ζημία έχει υποστεί ο Δήμος, συνεπεία της μισθωτικής σχέσης, σύμφωνα με το άρθρο 601 ΑΚ. Το ύψος της αποζημίωσης αυτής θα αποτελέσει το αντικείμενο διερεύνησης του Πολιτικού Δικαστηρίου που είναι αρμόδιο και θα επιληφθεί και το αιτούμενο ποσό από τον Δήμο θα πρέπει να προσδιοριστεί από τις αρμόδιες οικονομικές υπηρεσίες, αφού ληφθούν υπ' όψη και άλλα αντίστοιχα συγκριτικά στοιχεία.

Στην συνεδρίαση εκείνη λήφθηκε η με αριθμ. 282/30.10.2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίσθηκε αφενός ότι μεταξύ της προαναφερόμενης εταιρίας και του Δήμου μας δεν υφίσταται έγκυρη μισθωτική σχέση αναφορικά με την μίσθωση του δημοτικού λατομείου μαρμάρων στην περιοχή «Κουράδα» της Τ.Κ. Νησίου, περαιτέρω δε, ότι για τον λόγο αυτό, δεν μπορεί να παραταθεί η ως άνω μη ισχύουσα και άκυρη μισθωτική σχέση και αφετέρου εξουσιοδοτήθηκαν οι αρμόδιες υπηρεσίες για την έκδοση πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής της προαναφερόμενης εταιρίας από τον ανωτέρω λατομικό χώρο.

Κατά του πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής που εκδόθηκε έπειτα από την προαναφερόμενη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου η εταιρία άσκησε ανακοπή επί της οποίας εκδόθηκε η με αριθμ. 16/2017 απόφαση του Ειρηνοδικείου Έδεσσας, με την οποία έγινε δεκτή η ανακοπή και το δικαστήριο έκρινε πως πρέπει να ακυρωθεί το πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής διότι θεώρησε πως «... η μίσθωση παραμένει ενεργή και δεν μπορεί να λήξει μόνο με την επίδοση του πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής ...». Κατά της απόφασης αυτής ασκήσαμε έφεση επί της οποίας εκδόθηκε η με αριθμ. 200/2018 απόφαση του Μον. Πρωτ. Έδεσσας με την οποία απορρίφθηκε η έφεση του Δήμου μας διότι έκρινε πως παρότι «... η μίσθωση μίσθωσης είχε ήδη λήξει, πιθανολογήθηκε περαιτέρω ότι κατά το χρόνο έκδοσης του ανακοπόμενου πρωτοκόλλου, δεν συνέτρεχε η τρίτη εκ των σωρευτικώς απαιτούμενων για την εγκυρότητά του προϋπόθεση, ήτοι αυτής της αυτογνώμονης κατάληψης του ακινήτου από τον καθ' ου το πρωτόκολλο, καθόσον το πρωτόκολλο εκδίδεται μόνον κατά του αυτογνωμόνως επιλαμβανόμενου της νομής δημοσίου

κτήματος ιδιώτη, δηλαδή κατά του επιχειρήσαντος μεταβολή της υφιστάμενης κατάστασης και όχι κατά του ευρισκόμενου στη νομή του ακινήτου από πολύ χρόνο, δυνάμει συμβατικής μετά του Δημοσίου σχέσης, έστω και λήξασας ...». **Ειδικότερα, για το θέμα της μίσθωσης η απόφαση αυτή έκρινε πως η σύμβαση ήταν έγκυρη μέχρι τις 20.02.2007,** μέχρι δηλαδή την συμπλήρωση της 15ετίας, η οποία και έληξε τότε, «... διότι δεν υπήρξε σύμφωνη αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Έδεσσας περί παράτασης αυτής, κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις των άρθρων 34 και 18 παρ. 3 του ν. 669/1977. Ειδικότερα η με αριθμ. 13.835/16-2-2007 μονομερής δήλωση παράτασης σύμβασης μίσθωσης, συνταχθείσα από τη Συμβολαιογράφο Έδεσσας, Αδαμαντία Σακελλιάδου, με την οποία η μισθώτρια εταιρία δήλωσε ότι παρατείνει μονομερώς για μία τριετία την προμνησθείσα, λήγουσα στις 20-2-2007, σύμβαση μίσθωσης δεν επέφερε την παράταση της χρονικής διάρκειας αυτής, καθόσον, όπως προαναφέρθηκε, το Δημοτικό Συμβούλιο του εκκαλούντος Δήμου Έδεσσας με τη με αριθμό 119/29-3-2007 απόφασή του αποφάσισε, κατά πλειοψηφία, ότι δεν συμφωνεί με τη μονομερή τριετή παράταση της προαναφερθείσας μίσθωσης από την εφεσίβλητη εταιρία, λόγω μη συνδρομής των απαραίτητων κατά νόμο προϋποθέσεων. Το γεγονός δε ότι επί της εν λόγω παράτασης εκδόθηκε η ανωτέρω 284/16-2-2007 διαπιστωτικής πράξης του Νομάρχη Πέλλας, δεν οδηγεί σε διαφορετικό αποτέλεσμα καθόσον κατά τα προαναφερόμενα στην παραπάνω νομική σκέψη, όταν πρόκειται για την παράταση μισθώσεων δημοτικών λατομείων, όπως εν προκειμένω, αποτελεί πρόσθετη προϋπόθεση για το έγκυρο της παράτασης η έκδοση σύμφωνης αιτιολογημένης απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του οικείου Δήμου, ενώ η εκδοθείσα 22/30-1-2007 απόφαση του ιδίου Δημοτικού Συμβουλίου αφορούσε την παράταση για ένα (1) χρόνο της άδειας επέμβασης στο λατομικό χώρο εκ μέρους της μισθώτριας εταιρίας, προκειμένου να προβεί στις απαραίτητες εργασίες αποκατάστασης και δεν αποτελούσε σύμφωνη απόφαση περί παράτασης της μίσθωσης. Εξάλλου, το γεγονός ότι κατόπιν της με αριθμό 15297/12-2-2010 μονομερούς δήλωσης παράτασης της σύμβασης εκ μέρους της μισθώτριας εταιρίας το Δημοτικό Συμβούλιο με την 283/29-8-2011 απόφασή του εξέφρασε σύμφωνη γνώμη για την παράταση της μίσθωσης για τρία χρόνια, ήτοι για το χρονικό διάστημα από 21-2-2010 έως 20-2-2013, δεν καθιστά έγκυρη την παράταση, καθώς, πέραν του ότι η πιο πάνω απόφαση ακυρώθηκε με τη με αριθμό 10945/21-9-2012 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Α.Δ.Μ.-Θ., δεν είναι δυνατή η παράταση της μίσθωσης μετά τη λήξη της ...».

Παράλληλα, η εταιρία προσέφυγε κατά της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου ασκώντας προσφυγή και αίτηση αναστολής εκτέλεσης της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας. Η αίτηση αναστολής απορρίφθηκε δυνάμει της με αριθμ. 39/2017 απόφασης του Τριμ. Διοικ. Πρωτ. Βέροιας. Η προσφυγή συζητήθηκε στις 20 Μαΐου 2022

και επ' αυτής εκδόθηκε η με αριθμό Α54/2022 απόφαση του Τριμ. Διοικ. Πρωτ. Βέροιας, η οποία έγινε δεκτή και το διατακτικό της ακυρώνει την με αριθμ. 282/30.10.2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου μας, **διότι η απόφαση δεν λήφθηκε από την πλειοψηφία των παρόντων μελών του δημοτικού συμβουλίου.** Συγκεκριμένα, η απόφαση για τη μη παράταση της μίσθωσης, λόγω του ότι δεν υφίσταται έγκυρη μίσθωση, έλαβε 11 ψήφους υπέρ και 12 ψήφους κατά (7 ψήφοι κατά και 5 λευκές, **οι οποίες λογίζονται ως αρνητικές ψήφοι**, σύμφωνα με το άρθρο 15 παραγ. 1 του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας το οποίο ορίζει ότι «Το μέλος που απέχει από την ψηφοφορία ή δίδει λευκή ψήφο θεωρείται απόν» σε συνδυασμό με το άρθρο 96 παραγ. 5 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (ρύθμιση που επαναλαμβάνεται στο άρθρο 7 παραγ. 9 του Πρότυπου Κανονισμού Λειτουργίας Δημοτικού Συμβουλίου που ορίζει ότι «τα μέλη του δημοτικού συμβουλίου που αρνούνται ψήφο ή δίνουν λευκή ψήφο λογίζονται ως παρόντα και άρα συνυπολογίζονται τα μέλη αυτά για την συγκέντρωση της πλειοψηφίας, ενώ η άρνηση ψήφου και η λευκή ψήφος λογίζονται ως αρνητικές ψήφοι»).

Σύμφωνα με το διατακτικό της απόφασης αναπέμπεται η υπόθεση στον Δήμο μας προκειμένου να αποφανθεί νομίμως επί της με αριθμ. 7564/2016 δήλωσης της προαναφερόμενης εταιρίας για παράταση ή όχι της της μισθωτικής σχέσης.

Υστερα, λοιπόν, από όσα αναλυτικά εκτέθηκαν παραπάνω η νομική μου άποψη επί των ερωτημάτων που είχαν τεθεί είναι η εξής :

A) Σχετικά με το εάν η αναφερόμενη σύμβαση είναι σε ισχύ, θεωρώ πως δεν υφίσταται έγκυρη μισθωτική σχέση ήδη από 20.02.2007, οπότε και έληξε η νομίμως καταρτισθείσα σύμβασης μίσθωσης, δυνάμει της με αριθμό 3912/21.02.1992 πράξης της Συμ/φου Έδεσσας, Χριστίνας Δόλγερρα, αφού από το χρονικό σημείο εκείνο και μετά δεν πληρούνταν οι προϋποθέσεις του Ν. 669/77 για έγκυρη μίσθωση **και ως εκ τούτου δεν υφίσταται παράταση σε μη ισχύουσα και έγκυρη μισθωτική σχέση.**

B) Σχετικά με το ποιες θα πρέπει να είναι οι περαιτέρω ενέργειες του Δήμου από τώρα και στο εξής, θεωρώ πως **θα πρέπει να ασκηθεί αγωγή απόδοσης του μισθίου κατά της εταιρίας, καθώς και άσκηση αγωγής για αποζημίωση παράνομης και αυθαίρετης χρήσης του λατομικού χώρου.**

Η παρούσα επέχει συμβουλευτικό και όχι δεσμευτικό χαρακτήρα.

Κατόπιν, ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου πρότεινε να αναβληθεί η συζήτηση του θέματος, διότι ζήτησαν οι ενδιαφερόμενοι να παραβρεθούν κατά τη συζήτηση του θέματος.

Στη συνέχεια δόθηκε ο λόγος στον Δημοτικό Σύμβουλο κ. Ιγνάτιο Κετσιτζίδα, ο οποίος ζήτησε να μην καθυστερήσει πολύ η συζήτηση του θέματος και ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου τον διαβεβαίωσε ότι στην επόμενη συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου θα συζητηθεί το θέμα.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του τα παραπάνω καθώς και τις διατάξεις των άρθρων 93 του Ν.3463/2006 και 65 του Ν. 3852/2010

Αποφασίζει ομόφωνα

Αναβάλλει τη συζήτηση του θέματος, προκειμένου να παραβρεθούν οι ενδιαφερόμενοι κατά τη συζήτηση του θέματος.

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 132/2022

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΤΑ ΜΕΛΗ
ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΓΚΙΟΥΡΟΣ	Γάτσης Χρήστος, Γιώγας Δημήτριος, Δελής Αθανάσιος, Θεοδώρου Έλλη, Θωμάς Ευάγγελος, Ιατρίδου-Βλαδίκια Αναστασία, Καραμάνη Δήμητρα, Κατσάρα-Βλάχου Μαρία, Κετσιτζίδης Ιγνάτιος, Κίτσου Ελένη, Λαμπρόπουλος Κωνσταντίνος, Μούκας Σωτήριος, Μουράτογλου Ιωάννης, Ξυλουργίδης Αντώνιος, Παπαδόπουλος Ελευθέριος, Πασχάλης Αλέξανδρος, Ρυσάφης Αντώνιος, Σαμλίδης Μιχαήλ,
Ακριβές απόσπασμα Έδεσσα 22.11.2022	
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Τσεπκεντζής Ιωάννης, Τσιτσάγκας Χαράλαμπος.
ΦΙΛΙΠΠΟΣ Ν. ΓΚΙΟΥΡΟΣ	

Αποδέκτες προς ενέργεια:

- Νομικό Σύμβουλο Δήμου Χ. Πέτκου

Εσωτερική Διανομή (ηλεκτρονικά):

- Αντιδήμαρχο Οικονομικών Υπηρεσιών Ι. Μουράτογλου