



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**

Αριθμός Γνωμοδότησης : 85/2014

**ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
(Τμήμα Β')**

Συνεδρίαση της 10^{ης} Μαρτίου 2014

Σύνθεση :

Πρόεδρος : Αλέξανδρος Καραγιάννης, Αντιπρόεδρος ΝΣΚ.

Μέλη : Χριστόδουλος Μπότσιος, Θεόδωρος Ψυχογιός, Γεώργιος Κανελλόπουλος, Ευγενία Βελώνη, Δημήτριος Χανής, Ελένη Σβολοπούλου, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

Εισηγητής : Αλέξανδρος Σταυράκης, Πάρεδρος ΝΣΚ (γνώμη χωρίς ψήφο).

Αριθμός Ερωτήματος : Το με αρ. πρωτ. Δ10/ Δ/Φ.19.1/ 11539/ 2177/ 19.6.2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Λατομείων, Μαρμάρων και Αδρανών Υλικών (Τμήμα Δ') Γενικής Γραμματείας Ενέργειας ΥΠΕΚΑ, το οποίο υπογράφεται από τον Υφυπουργό ΥΠΕΚΑ.

Περίληψη Ερωτήματος : *Εάν η σύμβαση μίσθωσης λατομείου αδρανών υλικών, η οποία έχει συναφθεί υπό την ισχύ των διατάξεων του νόμου 2115/1993, παρατείνεται αυτοδικαίως κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 2 περίπτωσης α' του άρθρου 7 του νόμου 2837/3.8.2000 και αν, στην περίπτωση αυτή, απαιτείται, ή μη, η έκδοση διαπιστωτικής πράξης του αρμόδιου Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης.*

Επί του ως άνω ερωτήματος, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Β') γνωμοδότησε, αντιθέτως προς την εισήγηση, ως ακολούθως :

I. Ιστορικό.

Από το έγγραφο της ερωτώσης Υπηρεσίας και τα στοιχεία του φακέλου που το συνοδεύουν, προκύπτει το ακόλουθο πραγματικό, με βάση το οποίο υποβλήθηκε το εν θέματι διατυπούμενο εν περιλήψει ερώτημα :

Με την με αρ. πρωτ. οίκ. 1328/ΔΒΕ/Φ26.2/80/21.10.1991 απόφαση του Νομάρχη Έβρου προκηρύχθηκε δημοπρασία με σφραγισμένες προσφορές για την ανάδειξη πλειοδότη - εκμεταλλευτή δημόσιας λατομικής έκτασης, επιφάνειας 122.027 τ.μ., στη θέση «Ξηρό», στον οικισμό Πυλαίας της Δημοτικής Ενότητας Φερών του Δήμου Αλεξανδρούπολης της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου, η οποία έκταση βρισκόταν εντός προταθείσης, αλλά μη καθορισθείσης τότε λατομικής περιοχής.

Στην εν λόγω διακήρυξη ορίσθηκε (άρθρο 3) ότι η διενέργεια της δημοπρασίας θα γινόταν σύμφωνα με τις διατάξεις του - ισχύοντος τότε - νόμου 1428/1984 και της, κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 21 αυτού, εκδοθείσης, με αριθμό 9371/1984, απόφασης του Υπουργού Ενέργειας και Φυσικών Πόρων με τίτλο «*Εκμίσθωση δημόσιων λατομείων αδρανών υλικών*».

Στη συνέχεια, εκδόθηκε η με αρ. πρωτ. 1559/ΔΒΕ/Φ26.2/82/12.12.1991 απόφαση του Νομάρχη Έβρου περί «*Έγκρισης αποτελέσματος δημοπρασίας και εκμίσθωσης δημόσιας λατομικής έκτασης*», με την οποία αποφασίσθηκε η εκμίσθωση της προαναφερθείσας λατομικής έκτασης (ευρισκόμενης σε μη καθορισθείσα λατομική περιοχή) στην - προσφέρουσα το μεγαλύτερο αναλογικό μίσθωμα - εταιρεία με την επωνυμία «Σταύρος Τσιλιγιάννης & Υιοί Ο.Ε.», μετέπειτα τραπεζία σε ανώνυμη με την επωνυμία «Σταύρος Τσιλιγιάννης και Υιοί Α.Ε. Λατομική - Βιοτεχνική - Σκυρόδεμα - Εισαγωγική-Εμπορική».

Με την υπ' αριθμ. πρωτ. 607/ΔΒΕ/Φ.26.2/101/11.5.1995 απόφαση του Περιφερειακού Διευθυντή της Νομαρχίας Έβρου,¹ εγκρίθηκε η μίσθωση του λατομείου από την ως άνω πλειοδότηρια εταιρεία, η οποία με την ίδια απόφαση

¹ Όπως προκύπτει από τις μνημονευόμενες στο προοίμιο της εν λόγω απόφασης διατάξεις, αυτή φέρεται εκδοθείσα κατ' εφαρμογή του άρθρου 5 παρ. 6 της Υ.Α. (Βιομηχανίας, Έρευνας και Τεχνολογίας) Δ10/Φ68/οικ.30842/1993 «*Όροι και διαδικασία εκμίσθωσης, εκμετάλλευσης και διαχείρισης των δημοσίων λατομείων αδρανών υλικών*» (Β' 917), ενώ η διακήρυξη, όπως διαλαμβάνεται σε αυτήν, έγινε με βάση την Υ.Α. με αριθμό 9371/1984. Οι προμνημονευόμενες Υ.Α. περιέχουν αλλού μεν ταυτόσημες, αλλού δε διαφορετικές ρυθμίσεις. Η απόφαση αυτή έχει προφανώς την έννοια της εγκρίσεως της καταρτίσεως της μισθώσεως με το συμβολαιογραφικό έγγραφο και όχι της εγκρίσεως ήδη καταρτισθείσης μισθώσεως. Τούτο προκύπτει και εκ του γεγονότος ότι στο πρώτο εδάφιο του άρθρου 5 παρ. 6 της ίδιας αποφάσεως γίνεται λόγος για έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία αν είχε την έννοια της καταρτίσεως της συμβάσεως με την κοινοποίηση της κατακυρώσεως, δεν θα υπήρχε ανάγκη εγκρίσεως της μισθώσεως.

κλήθηκε να καταθέσει εγγυητικές επιστολές και να προσέλθει για την υπογραφή του συμβολαίου μίσθωσης εντός 45 ημερών από την επίδοση της απόφασης.

Η διαδικασία ολοκληρώθηκε, μετά τη θέση σε ισχύ του νόμου 2115/1993, με τη σύνταξη του με αρ. 50532/16.1.1996 συμβολαίου μίσθωσης (δημόσιου χώρου για την εκμετάλλευση λατομείου αδρανών υλικών) του συμβολαιογράφου Αλεξανδρούπολης Χαράλαμπου Καρυωτάκη, στο οποίο περιλαμβάνονται, πλην άλλων, οι κατωτέρω όροι, ταυτοσήμου περιεχομένου προς τους όρους της διακήρυξης:² «1) Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι δεκαπενταετής (15ετής) σύμφωνα με την διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ' αρ. 9371/84 απόφασης Υπουργού Ενέργειας και Φυσικών Πόρων και του ν. 1428/84, θα μπορεί δε να παρατείνεται κάθε φορά για πέντε (5) έτη και μέχρι συμπλήρωσεως τριάντα (30) ετών ...Το ύψος του παγίου μισθώματος είναι, όπως αναφέρεται στη διακήρυξη, 5.000 δρχ/στρέμμα και θα αναπροσαρμόζεται ...Η καταβολή του παγίου μισθώματος θα γίνεται το πρώτο δίμηνο του επομένου έτους ...και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου ...3) Το αναλογικό μίσθωμα (προσφερόμενο στη δημοπρασία) είναι ... Η καταβολή του θα γίνεται το πρώτο δίμηνο του επομένου χρόνου, μαζί με το πάγιο ...13. Η παρούσα σύμβαση διέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 45 και 57 του Ν. 998/79, τις διατάξεις του Ν. 1428/84 και τις διατάξεις του Ν. 2115/93, καθώς και από τις σχετικές με την εκμίσθωση πράγματος διατάξεις του Α.Κ.».

Με την με αρ. οίκ. 1639/ΔΒΕ/Φ26.2/110/7.11.1997 (Β' 1048) απόφαση του Νομάρχη Έβρου, το εν λόγω λατομείο εντάχθηκε σε λατομική περιοχή.

² Στο άρθρο 7 της διακήρυξης («Έγκριση αποτελέσματος») ορίσθηκε, πλην άλλων, ότι : «.....Ο Νομάρχης εγκρίνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας και εκδίδει σε 10 ημέρες σχετική απόφαση, η οποία αποστέλλεται στον πλειοδότη με απόδειξη, για να λάβει γνώση αυτής. Παράλληλα τον ενημερώνει ότι οφείλει μέσα σε δύο (2) μήνες να υποβάλει για έγκριση : 1) την Τεχνική μελέτη και 2) τη μελέτη για τις επιπτώσεις στο περιβάλλον και την αντιμετώπισή τους. Αν ο πλειοδότης δεν υποβάλει μέσα στην ταχθείσα προθεσμία τις δύο μελέτες, ο Νομάρχης, με απόφασή του, κηρύσσει αυτόν έκπτωτο από κάθε δικαίωμά του που απορρέει από τη δημοπρασία και διατάσσει την κατάπτωση υπέρ του Δημοσίου της εγγύησης που έχει κατατεθεί».

Στο άρθρο 8 της διακήρυξης («Διαδικασία μίσθωσης - Όροι») προβλέφθηκε ότι : «Μετά την κατάθεση από τον πλειοδότη εγκεκριμένων των παραπάνω δύο μελετών, με πρόσκληση του Νομάρχη, καλείται αυτός να προσέλθει εντός 30 ημερών από την επίδοσή της για τη σύνταξη και υπογραφή ενώπιον συμβολαιογράφου του συμβολαίου μίσθωσης.... Στη σύμβαση θα περιλαμβάνονται, πλην άλλων, και οι παρακάτω όροι : 1) Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι 15ετής και θα μπορεί να παρατείνεται κάθε φορά για 5 έτη με σχετική απόφαση του Νομάρχη Έβρου, ύστερα από γνωμοδότηση του Νομαρχιακού Συμβουλίου με όρους, περιορισμούς και προϋποθέσεις που θα καθορίζονται στην παραπάνω απόφαση. 2) Το ύψος του παγίου μισθώματος θα είναι 5.000 δρχ. ανά στρέμμα και θα αναπροσαρμόζεται.... Η καταβολή του παγίου μισθώματος θα γίνεται το πρώτο δίμηνο του επομένου έτους.... 3) Το αναλογικό μίσθωμα θα είναι το προσφερόμενο από τον πλειοδότη.... Η καταβολή του θα γίνεται το πρώτο δίμηνο του επομένου χρόνου, μαζί με το πάγιο....».

II. Εφαρμοστές διατάξεις.

Στο ν. 1428/1984 (Α' 43) ορίζονται, πλην άλλων, τα εξής :

« Άρθρο 1. Ορισμοί. 1. Αδρανή υλικά, για την εφαρμογή του παρόντος νόμου, είναι τα υλικά διαφόρων διαστάσεων που προέρχονται....

2. Λατομικός χώρος είναι η ενιαία έκταση γής στην οποία έχει δικαίωμα εντοπισμού κοιτάσματος ή εκμετάλλευσης λατομικών ορυκτών ένας μόνο εκμεταλλευτής.

3. Λατομείο είναι η έκταση γής μέσα στο λατομικό χώρο όπου αναπτύσσονται λατομικές εργασίες.

4. Όπου στον παρόντα νόμο αναφέρεται μίσθωση λατομείου, νοείται μίσθωση λατομικού χώρου».

« Άρθρο 2. Δικαίωμα εκμετάλλευσης.

1. Το δικαίωμα εκμετάλλευσης των αδρανών υλικών ανήκει στον ιδιοκτήτη της εδαφικής έκτασης μέσα στην οποία υπάρχουν αυτά ή σε εκείνον στον οποίο ο ιδιοκτήτης παραχώρησε το δικαίωμά του αυτό.

2....

3. Η παραχώρηση του πιο πάνω δικαιώματος από τον ιδιοκτήτη αποδεικνύεται μόνο με συμβολαιογραφικό έγγραφο που συνοδεύεται με τοπογραφικό διάγραμμα χαρτοσημασμένο υπό κλίμακα 1:5000....».

« Άρθρο 3 (όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 ν. 2115/1993 (Α'15). Καθορισμός λατομικών περιοχών. 1. Ως λατομικές περιοχές δύνανται να χαρακτηρισθούν δημόσιες, δημοτικές, κοινοτικές ή ιδιωτικές εκτάσεις, ως και εκτάσεις που ανήκουν σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου (ν.π.δ.δ.), οι οποίες προσφέρονται, κυρίως από πλευράς ποιότητας πετρωμάτων, μορφολογίας της περιοχής, υπάρξεως αποθεμάτων και συνθηκών προσπελάσεως προς αυτές και προς τα καταναλωτικά κέντρα, για την εκμετάλλευση λατομικών ορυκτών της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του παρόντος.

2. Οι λατομικές περιοχές σε κάθε νομό καθορίζονται εντός πέντε (5) ετών με απόφαση του αρμόδιου νομάρχη, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και εκδίδεται ύστερα από σύμφωνη γνώμη της επιτροπής της παραγράφου 3 του παρόντος, κατόπιν αιτιολογημένης γνώμης του νομαρχιακού συμβουλίου, που παρέχεται εντός αποκλειστικής προθεσμίας δύο (2) μηνών, αφότου ζητηθεί...».

« Άρθρο 5 (όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 5 ν. 2115/1993). Εκμίσθωση δημόσιων λατομείων.

1. Η εκμίσθωση των λατομείων αδρανών υλικών, που ανήκουν στην κυριότητα του Δημοσίου, γίνεται από το νομάρχη αποκλειστικά με πλειοδοτική δημοπρασία με ενσφράγιστες προσφορές. Ο συναγωνισμός γίνεται επί του παγίου, του αναλογικού μισθώματος και της ελάχιστης ετήσιας παραγωγής. Η επιλογή γίνεται με βάση τη συνολικά καλύτερη προσφορά για το Δημόσιο, η δε διαδικασία για την εκμίσθωση αρχίζει υποχρεωτικώς μέσα σε τρεις (3) μήνες από την υποβολή σχετικής αιτήσεως. 2....3....4....».

[Το άρθρο 5 ν. 1428/1984, στην αρχική του μορφή, πριν αντικατασταθεί από τη διάταξη του άρθρου 5 ν. 2115/1993, όριζε τα εξής:

« Άρθρο 5. Εκμίσθωση δημόσιων λατομείων.

1. Η εκμίσθωση των λατομείων αδρανών υλικών που ανήκουν στην κυριότητα του Δημοσίου γίνεται από το νομάρχη αποκλειστικά με πλειοδοτική δημοπρασία....2....3....»].

« Άρθρο 6 (όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 6 ν. 2115/1993). Παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης με σύμβαση μίσθωσης.

1. Οι συμβάσεις μισθώσεως του προηγούμενου άρθρου καταρτίζονται μόνο με συμβολαιογραφικό έγγραφο και για διάρκεια είκοσι ετών....

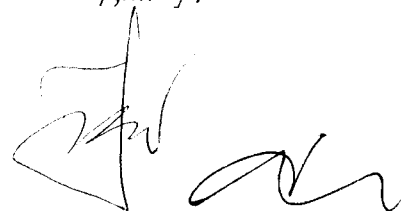
2. Η διάρκεια των είκοσι (20) ετών μπορεί να παραταθεί μέχρι δύο (2) πενταετίες. Η παράταση χορηγείται με απόφαση του νομάρχη, ύστερα από γνωμοδότηση του νομαρχιακού συμβουλίου, με τους όρους και τις προϋποθέσεις που καθορίζονται στην ίδια απόφαση. Για την παράταση αυτήν υποβάλλεται από το μισθωτή κατά τη διάρκεια του προτελευταίου έτους της μισθώσεως αίτηση, καθώς και τα δικαιολογητικά, που καθορίζονται στην απόφαση της παραγράφου 4 του άρθρου 7. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται και επί των συμβάσεων μισθώσεων, που έχουν κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος συναφθεί εντός λατομικών περιοχών. 3....».

[Το άρθρο 6 του ν. 1428/1984, στην αρχική του μορφή, πριν αντικατασταθεί από τη διάταξη του άρθρου 6 ν. 2115/1993, όριζε τα εξής :

« Άρθρο 6. Παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης με σύμβαση μίσθωσης.

1. Οι συμβάσεις μίσθωσης του προηγούμενου άρθρου καταρτίζονται μόνο με συμβολαιογραφικό έγγραφο και για διάρκεια δεκαπέντε ετών....

2. Η διάρκεια των δεκαπέντε ετών μπορεί να παρατείνεται κάθε φορά για πέντε έτη με απόφαση του Νομάρχη, ύστερα από γνωμοδότηση του Νομαρχιακού Συμβουλίου, με όρους και προϋποθέσεις που καθορίζονται στην ίδια νομαρχιακή απόφαση. Για την παράταση αυτή υποβάλλεται από το μισθωτή αίτηση στο Νομάρχη, κατά τη διάρκεια του προτελευταίου έτους της μίσθωσης....»].



« Άρθρο 8 (όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 8 ν. 2115/1993).
Εκμετάλλευση λατομείων.

1. Η εκμετάλλευση λατομείων αδρανών υλικών σε όλη τη χώρα επιτρέπεται μόνο μέσα στις λατομικές περιοχές που καθορίζονται σύμφωνα με το άρθρο 3.

2. Η εκμετάλλευση λατομείων αδρανών υλικών έξω από τις λατομικές περιοχές επιτρέπεται κατ' εξαίρεση με απόφαση του νομάρχη μετά από αιτιολογημένη γνώμη του νομαρχιακού συμβουλίου στις ακόλουθες περιπτώσεις: (σημείωση: στη συνέχεια παρατίθενται οι περιπτώσεις της κατ' εξαίρεση εκμεταλλεύσεως)».

[Το άρθρο 8 του ν. 1428/1984, στην αρχική του μορφή, πριν αντικατασταθεί από τη διάταξη του άρθρου 8 ν. 2115/1993, όριζε τα εξής :

« Άρθρο 8. Εκμετάλλευση λατομείων.

1. Η εκμετάλλευση λατομείων αδρανών υλικών σε όλη τη χώρα επιτρέπεται μόνο μέσα στις λατομικές περιοχές που καθορίζονται σύμφωνα με το άρθρο 3.

2. Η εκμετάλλευση λατομείων αδρανών υλικών έξω από τις λατομικές περιοχές επιτρέπεται, κατ' εξαίρεση, με απόφαση του νομάρχη μετά από σύμφωνη γνώμη του νομαρχιακού συμβουλίου, αν: (σημείωση: στη συνέχεια παρατίθενται οι περιπτώσεις της κατ' εξαίρεση εκμεταλλεύσεως)».

« Άρθρο 9 (όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 9 του ν. 2115/1993).
Άδεια εκμετάλλευσης.

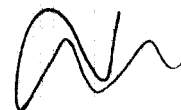
1. Η εκμετάλλευση των δημοτικών, κοινοτικών και ιδιωτικών λατομείων, καθώς και των λατομείων των ν.π.δ.δ., επιτρέπεται μόνο κατόπιν άδειας εκμεταλλεύσεως, που χορηγεί ο νομάρχης. Για τα δημόσια λατομεία η σύμβαση μισθώσεως επέχει θέση άδειας εκμεταλλεύσεως.

2. Η διάρκεια της άδειας εκμεταλλεύσεως των δημοτικών, κοινοτικών και ιδιωτικών λατομείων ορίζεται σε είκοσι (20) έτη και μπορεί να παραταθεί όπως ορίζεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 6».

[Το άρθρο 9 του ν. 1428/1984, στην αρχική του μορφή, πριν αντικατασταθεί από τη διάταξη του άρθρου 9 ν. 2115/1993, όριζε τα εξής:

« Άρθρο 9. Άδεια εκμετάλλευσης.

1. Η εκμετάλλευση των ιδιόκτητων λατομείων επιτρέπεται μόνο ύστερα από άδεια εκμεταλλεύσεως που χορηγεί ο νομάρχης. Για τα δημόσια λατομεία η σύμβαση μίσθωσης επέχει θέση άδειας εκμετάλλευσης.



2. Η διάρκεια της άδειας εκμετάλλευσης των ιδιοκτητών λατομείων ορίζεται σε δέκα πέντε έτη και μπορεί να παρατείνεται σύμφωνα με τη διαδικασία της παραγράφου 2 του άρθρου 6»].

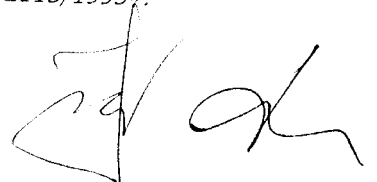
Στη διάταξη του άρθρου **7 ν. 2837/2000** «Ρύθμιση θεμάτων Ανταγωνισμού, Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας, Τουρισμού και άλλες διατάξεις» (Α'178) ορίζεται ότι: «Μισθώσεις λατομείων αδρανών υλικών και λοιπές ρυθμίσεις λατομείων. 1.... 2. α. Οι διατάξεις των άρθρων 6 και 9 του ν. 1428/1984, όπως αντικαταστάθηκαν από τις διατάξεις των άρθρων 6 και 9 του ν. 2115/1993 αντίστοιχα, εφαρμόζονται και για τα υφιστάμενα κατά την έναρξη ισχύος του ν.2115/1993 λατομεία που έχουν ενταχθεί ή θα ενταχθούν σε λατομικές περιοχές μετά την ισχύ του ν. 2115/1993. β... ».³

Στην Υ.Α. (Ενέργειας και Φυσικών Πόρων) **9371 της 27/29.6.1984** «Εκμίσθωση δημοσίων λατομείων αδρανών υλικών» (Β' 436), η οποία εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 21 του ν. 1428/1984, ορίζονται, πλην άλλων, : « Άρθρο 3. Διακήρυξη.

1. Η διακήρυξη της δημοπρασίας συντάσσεται υπό την αρμόδια Υπηρεσία της Νομαρχίας. 2. Στη διακήρυξη πρέπει απαραίτητα να περιλαμβάνονται: α)...., β)...., γ) Η διάρκεια της μίσθωσης, η οποία πρέπει να είναι δεκαπέντε ετών και στην περίπτωση κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας σε εργολάβο δημόσιων έργων ίση με τη χρονική διάρκεια αποπεράτωσης του συγκεκριμένου δημόσιου έργου, δ) Το ύψος του πάγιου μισθώματος που υπολογίζεται ανά στρέμμα της προς μίσθωση έκτασης, ε) Το ύψος του αναλογικού μισθώματος, το οποίο και θα αποτελεί το σημείο εκκίνησης της δημοπρασίας, στ)...., ζ) Το ύψος της εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης Τράπεζας για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, καθώς και το ύψος της εγγυητικής επιστολής για την τήρηση των όρων της σύμβασης, σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας, η) Η προθεσμία υποβολής από τον μισθωτή του χρονοδιαγράμματος εργασιών ενεργοποίησης του λατομικού χώρου για έγκριση από το Νομάρχη, θ) Όρος ότι, σε περίπτωση παρέκκλισης από το χρονοδιάγραμμα εργασιών, ο Νομάρχης προβαίνει στην άμεση καταγγελία της σύμβασης και στην παραχώρηση του χώρου του λατομείου στον αμέσως επόμενο πλειοδότη με τους ίδιους όρους, ι).... 3....».

« Άρθρο 5. Απόφαση Νομάρχη. 1. Ο Νομάρχης, αφού αποφανθεί για τις ενστάσεις, που τυχόν ήθελαν υποβληθεί, εκδίδει απόφαση για την έγκριση ή όχι του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία επιδίδεται με απόδειξη στον πλειοδότη.

³ Κατά την αιτιολογική έκθεση «δια των διατάξεων αυτών: α) Επεκτείνεται, για λόγους ίσης μεταχείρισης, η εφαρμογή των διατάξεων των παρ. 6 και 9 του ν. 1428/1984 και στα λατομεία που έχουν ενταχθεί ή θα ενταχθούν σε λατομικές περιοχές μετά την ισχύ του ν. 2115/1993».



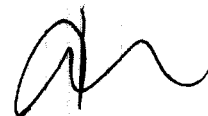
Στην περίπτωση έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, με την ίδια παραπάνω απόφαση καλείται ο πλειοδότης να υποβάλει μέσα σε προθεσμία δύο (2) μηνών από την επίδοσή της, για έγκριση: 1) την τεχνική μελέτη και 2) τη μελέτη για τις επιπτώσεις στο περιβάλλον και την αντιμετώπισή τους. Αν ο πλειοδότης δεν υποβάλει μέσα στην ταχθείσα προθεσμία τις δύο μελέτες, ο Νομάρχης με απόφασή του κηρύσσει αυτόν έκπτωτο από κάθε δικαίωμά του που απορρέει από την δημοπρασία και διατάσσει την κατάπτωση υπέρ του Δημοσίου της εγγύησης που έχει κατατεθεί. 2. Μετά την κατάθεση από τον πλειοδότη εγκεκριμένων των παραπάνω μελετών, με πρόσκληση του Νομάρχη καλείται αυτός να προσέλθει μέσα σε προθεσμία τριάντα ημερών από την επίδοσή της για τη σύνταξη και υπογραφή ενώπιον συμβολαιογράφου του συμβολαίου μίσθωσης».

« Άρθρο 6. Μισθωτήριο Συμβόλαιο. 1. Στο μισθωτήριο συμβόλαιο περιλαμβάνονται όλοι οι όροι της διακήρυξης που συμπληρώνονται και με το μίσθωμα που επιτεύχθηκε. Στην περίπτωση που ο πλειοδότης δεν προσέλθει μέσα στην ταχθείσα προθεσμία των τριάντα ημερών για τη σύνταξη και υπογραφή του παραπάνω συμβολαίου μίσθωσης, ο Νομάρχης με απόφασή του κηρύσσει τον πλειοδότη έκπτωτο από κάθε δικαίωμά του που απορρέει από την δημοπρασία και διατάσσει την κατάπτωση υπέρ του Δημοσίου της εγγύησης που έχει κατατεθεί. 2....».

Στην Υ.Α. (Βιομηχανίας, Έρευνας και Τεχνολογίας) **Δ10/Φ68/οικ.30842/1993** «Όροι και διαδικασία εκμισθώσεως, εκμεταλλεύσεως και διαχειρίσεως των δημοσίων λατομείων αδρανών υλικών» (Β' 917), η οποία εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση των άρθρων 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 και 20 του ν. 2115/1993, ορίζονται, πλην άλλων, τα εξής:

« Άρθρο 5. Απόφαση Νομάρχη.

1. Ο Νομάρχης, αφού αποφανθεί επί των ενστάσεων που ήθελαν τυχόν υποβληθεί, εκδίδει απόφαση για την έγκριση ή όχι του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία επιδίδεται με απόδειξη στον πλειοδότη και... 2.... 3. Σε περίπτωση εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, στην απόφαση της παραγράφου 1 πρέπει απαραίτητως να περιλαμβάνονται : α.β. Όρος σύμφωνα με τον οποίο ο πλειοδότης οφείλει εντός συγκεκριμένης προθεσμίας, καθοριζομένης στην διακήρυξη, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη των εννέα (9) μηνών, ούτε μεγαλύτερη των δώδεκα (12) μηνών από της επιδόσεως της αποφάσεως, να υποβάλει στο Νομάρχη: (σημείωση: στη συνέχεια αναφέρονται τα υποβλητέα στοιχεία) 4....5....6. Σε περίπτωση καταθέσεως από τον πλειοδότη των στοιχείων που αναφέρονται στην παρ. 3, εκδίδεται απόφαση του Νομάρχη περί εγκρίσεως της μισθώσεως, με την οποία καλείται ο πλειοδότης : α. Να καταθέσει εντός είκοσι

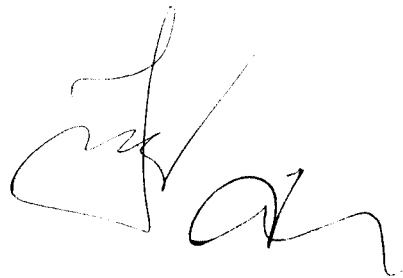


ημερών από της επιδόσεως της αποφάσεως : i) εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, η οποία θα είναι ισχύος 30 μηνών, ποσού ίσου με 5% του ύψους των προβλεπομένων στην εγκεκριμένη τεχνική μελέτη του άρθρου 9 του Ν. 1428/84 δαπανών για μόνιμες κτιριακές και μηχανολογικές εγκαταστάσεις, έργα υποδομής και προπαρασκευής. Η εγγυητική επιστολή θα επιστρέφεται μετά την διαπίστωση από τεχνικούς υπαλλήλους της Νομαρχίας ότι έχουν επενδυθεί τα ποσά που προβλέπονται στην τεχνική μελέτη και ότι το λατομείο είναι σε κατάσταση ενάρξεως πλήρους παραγωγικής δραστηριότητας, σύμφωνα με την προσφορά. Η διαπίστωση αυτή γίνεται αμέσως μετά την λήξη της προθεσμίας ενάρξεως της παραγωγικής δραστηριότητος που καθορίζεται στην διακήρυξη κατά την περ. η' της παρ. 2 του άρθρου 3 της παρούσης ή και ενωρίτερα κατόπιν αιτήσεως του μισθωτού, ii) εγγυητική επιστολή που προβλέπεται στο άρθρο 16 της παρούσης και αφορά εκμισθωμένα λατομεία αδρανών υλικών εκτός λατομικών περιοχών της παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 2115/93, iii) παράβολο δημοσίου Ταμείου β. Να προσέλθει σε προθεσμία σαράντα πέντε ημερών από την επίδοση της αποφάσεως για την σύνταξη και υπογραφή ενώπιον συμβολαιογράφου του συμβολαίου μισθώσεως. 7....».

Στη διάταξη του άρθρου **23 v. 2690/1999** (Α' 45) ορίζεται ότι «Η διοικητική σύμβαση, που συνάπτεται ύστερα από διαγωνισμό ή με απευθείας ανάθεση, καταρτίζεται από και με την επίδοση στον ενδιαφερόμενο της πράξης με την οποία τελειούται ο διαγωνισμός ή της πράξης ανάθεσης, αντιστοίχως, εκτός αν στο νόμο ορίζεται διαφορετικά».

III. Ερμηνεία και εφαρμογή των διατάξεων.

A) Η διακήρυξη αποτελεί κανονιστική πράξη από την οποία διέπεται ο διαγωνισμός και η οποία δεσμεύει τόσο την αρμόδια δημόσια αρχή όσο και τους διαγωνιζόμενους, η δε παράβαση ουσιωδών διατάξεων της οδηγεί σε ακυρότητα των εγκριτικών πράξεων του αποτελέσματος του διαγωνισμού (ΣΤΕ 2772/1986, 3670/1992). Με την παραπομπή της διακήρυξης σε συγκεκριμένες διατάξεις που διέπουν το διαγωνισμό, αυτές καθίστανται ρήτρες του διαγωνισμού (ΣΤΕ 5690/1996, 964/1998 Ολομ., 966/1998 Ολομ.). Με την ανεπιφύλακτη δε συμμετοχή κάποιου στο διαγωνισμό, θεωρείται ότι αυτός αποδέχεται πλήρως τή νομιμότητα της διακήρυξης και δεν είναι επιτρεπτή η εκ των υστέρων αμφισβήτηση του κύρους των όρων της (ΣΤΕ 1415/2000 Ολομ., 2635/2009, 1794, 702/2008, ΝΣΚ 687/1996), οι οποίοι, μάλιστα, αποτυπώνονται στο συμβόλαιο της μίσθωσης.



Β) Από τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1 ν. 1428/1984 και τους όρους της διακήρυξης και του συμβολαιογραφικού εγγράφου της υπόψη μίσθωσης⁴ συνάγεται, ότι η σύμβαση μίσθωσης λατομείου καταρτίσθηκε με την υπογραφή του οικείου συμβολαιογραφικού εγγράφου, το οποίο επέχει και θέση άδειας εκμετάλλευσης (άρθρο 9 παρ. 1 ν. 1428/1984). Πράγματι, οι έννομες σχέσεις, τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των συμβαλλομένων από τη σύμβαση αυτή (εγκατάσταση του μισθωτή στον λατομικό χώρο, υποχρέωση καταβολής παγίων και αναλογικών μισθωμάτων, λοιπές συμβατικές υποχρεώσεις του μισθωτή) γεννώνται μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, ο δε έλεγχος της συμμόρφωσης προς αυτές, η κατάπτωση της σχετικής εγγυητικής επιστολής που συνεπάγεται η μη τήρησή τους και εν γένει η υποχρέωση συμμόρφωσης του μισθωτή προς τις συμβατικές υποχρεώσεις του γεννώνται, επίσης, μετά την υπογραφή της σύμβασης. Η άποψη αυτή δεν αναιρείται από το γεγονός ότι, η εκπλήρωση ορισμένων υποχρεώσεων του μισθωτή (υποβολή τεχνικής μελέτης και μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων, κατάθεση εγγυητικών επιστολών κλπ.) ανάγονται στο χρονικό διάστημα μετά την κατακύρωση και πριν από την υπογραφή του συμβολαιογραφικού εγγράφου, διότι η εκπλήρωση των υποχρεώσεων αυτών αποτελεί προϋπόθεση της κατάρτισης της σύμβασης μίσθωσης με την υπογραφή του συμβολαιογραφικού εγγράφου.

Γ) Στο σημείο αυτό κρίνεται σκόπιμο να σημειωθεί ότι, οι διατάξεις του ν. 2115/1993 δεν είναι ευθέως εφαρμοστέες στην προκειμένη περίπτωση, έστω και αν η σύμβαση καταρτίστηκε μετά την έναρξη της ισχύος τους. Τούτο, διότι η σύμβαση μίσθωσης του λατομείου, η διάρκεια της οποίας ορίστηκε με το ανωτέρω συμβόλαιο σε δεκαπέντε έτη, όπως προβλεπόταν στη σχετική διακήρυξη δημοπρασίας και την αντίστοιχη κατακυρωτική απόφαση του Νομάρχη Έβρου, οι οποίες εκδόθηκαν στις 21.10.1991 και 12.12.1991 αντίστοιχα, ήτοι υπό την ισχύ των περί δεκαπενταετούς διάρκειας των σχετικών συμβάσεων μίσθωσης διατάξεων του άρθρου 6 παρ. 1 του νόμου 1428/1984, διέπεται από τις διατάξεις του νόμου τούτου, όπως ίσχυαν πριν την αντικατάστασή του με το νόμο 2115/1993, εν όψει και του θεμελιώδους κανονιστικού πλαισίου που τίθεται από τη διακήρυξη και υποχρεωτικά, από το νόμο, αποτυπώνεται στο μισθωτήριο συμβόλαιο. Πράγματι, το άρθρο 6 παρ. 1 του τελευταίου νόμου, για την εικοσαετή διάρκεια των συμβάσεων μίσθωσης, καταλαμβάνει τις συμβάσεις, η πλειοδοτική δημοπρασία των οποίων έγινε σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1 αυτού, ήτοι μετά την έναρξη της ισχύος του, όχι επομένως και εκείνες η πλειοδοτική δημοπρασία των οποίων έγινε δυνάμει της προϊσχύσασας διάταξης του άρθρου 5 παρ. 1 ν. 1428/1984, όπως η προκειμένη σύμβαση. Ωστόσο, ως ήδη ελέγχθη, στο μεν συμβολαιογραφικό έγγραφο περιελήφθη όρος (αριθμός 13),

⁴ [πρβλ. και σχετικές διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 2 περ. η', του άρθρου 14 παρ. 1, του άρθρου 15 παρ. 1, 2 και 3 και του άρθρου 17 παρ. 1 και 2 της Υ.Α. 30842/1993 του Υπουργού Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας «Όροι και διαδικασία εκμισθώσεως, εκμεταλλεύσεως και διαχειρίσεως των δημοσίων λατομείων αδρανών υλικών» (Β' 917)].

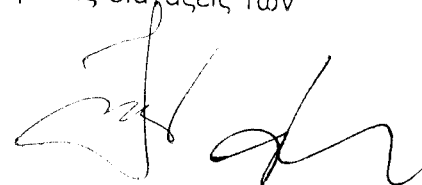
σύμφωνα με τον οποίο «η παρούσα σύμβαση διέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 45 και 57 του Ν. 998/79, τις διατάξεις του Ν. 1428/84 και τις διατάξεις του Ν. 2115/93, καθώς και από τις σχετικές με την εκμίσθωση πράγματος διατάξεις του Α.Κ.», η δε υπ' αριθμ. πρωτ. 607/ΔΒΕ/Φ.26.2/101/11.5.1995 απόφαση του Περιφερειακού Διευθυντή της Νομαρχίας εκδόθηκε, μετά την κατακύρωση, κατ' εφαρμογή του άρθρου 5 παρ. 6 της Υ.Α. (Βιομηχανίας, Έρευνας και Τεχνολογίας) Δ10/Φ68/οικ.30842/1993 «Όροι και διαδικασία εκμίσθωσης, εκμεταλλεύσεως και διαχειρίσεως των δημοσίων λατομείων αδρανών υλικών» (Β' 917), ενώ η διακήρυξη, όπως διαλαμβάνεται σε αυτήν, έγινε με βάση την Υ.Α. με αριθμό 9371/1984 (βλ. και υποσημείωση 1).

Δ) Με τη διάταξη του άρθρου 7 παρ. 2 περ. α' ν. 2837/2000, η εφαρμογή των άρθρων 6 και 9 του ν.1428/1984, όπως τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 6 και 9 του ν. 2115/1993, αντίστοιχα, επεκτάθηκε και στα υφιστάμενα κατά την έναρξη ισχύος του νόμου 2115/1993 λατομεία που έχουν ενταχθεί ή θα ενταχθούν σε λατομικές περιοχές μετά την ισχύ του νόμου 2115/1993. Εντεύθεν παρέπεται ότι, προϋπόθεση της εφαρμογής της επίμαχης διάταξης του άρθρου 7 παρ. 2 περ. α' ν. 2837/2000 είναι η μετά την ισχύ του νόμου 2115/1993 ένταξη σε λατομική περιοχή υφιστάμενου λατομείου. Κατά την έννοια της εν λόγω διάταξης, ενόψει και του προκύπτοντος από την αιτιολογική έκθεση σκοπού της (βλ. υποσημείωση με αριθμό 3), ως υφιστάμενο λατομείο νοείται εκείνο για το οποίο, πριν από την έναρξη ισχύος του νόμου 2115/1993, είχε υπογραφεί μισθωτήριο συμβόλαιο ή είχε εκδοθεί πράξη κατακύρωσης, υπό την προϋπόθεση βεβαίως ότι, στη δεύτερη περίπτωση, έλαβε χώρα μεταγενέστερα και η υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, ανεξάρτητα από τον χρόνο της υπογραφής του.

Ε) Στην προκειμένη περίπτωση, το δημόσιο λατομείο αδρανών υλικών του ερωτήματος εντάχθηκε στις 7.11.1997 στη λατομική περιοχή που καθορίστηκε με την υπ' αρ. πρωτ. 639/ΔΒΕ/Φ.26.2/110/7.11.1997 (Β' 1048) απόφαση του Νομάρχη Έβρου και πριν από την έναρξη ισχύος των διατάξεων του νόμου 2115/1993 (15.2.1993) είχε εκδοθεί και η πράξη κατακύρωσης.

Επομένως, υπό τα ως άνω γενόμενα δεκτά, το λατομείο του ερωτήματος υπάγεται στις, κατά παραπομπή της διάταξης του άρθρου 7 παρ. 2 περ. α' του ν. 2837/2000, ρυθμίσεις των άρθρων 6 και 9 του ν. 1428/1984, όπως αντικαταστάθηκαν με τις διατάξεις των άρθρων 6 και 9 του ν. 2115/1993 αντίστοιχα, οι οποίες προβλέπουν εικοσαετή διάρκεια της οικείας σύμβασης μίσθωσης, αντί της προϊσχύουσας δεκαπενταετούς.

IV. Κατ' ακολουθίαν των προεκτεθέντων, στο τεθέν ερώτημα αρμόζει η απάντηση ότι : Υπό τα συγκεκριμένα πραγματικά περιστατικά της εξεταζόμενης περίπτωσης του λατομείου αδρανών υλικών του ερωτήματος, έχει εφαρμογή η διάταξη του άρθρου 7 παρ. 2 περ. α' ν. 2837/2000 και, επομένως, εφαρμοζομένων των άρθρων 6 και 9 του ν. 1428/1984, όπως αντικαταστάθηκαν με τις διατάξεις των



άρθρων 6 και 9 του ν. 2115/1993, αντίστοιχα, η συμβατική διάρκεια της μίσθωσης μετατράπηκε εκ του νόμου σε εικοσαετή, με αφετηρία τον χρόνο υπαγραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου (16-1-1996). Με δεδομένο ότι η εν λόγω μετατροπή επέρχεται ευθέως εκ του νόμου, δεν υφίσταται υποχρέωση έκδοσης διαπιστωτικής περί τούτου πράξης του αρμόδιου Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, η οποία, όμως, μπορεί να εκδοθεί για λόγους ασφάλειας δικαίου και υπηρεσιακής ευταξίας.

Θεωρήθηκε
Αθήνα, 8η Απριλίου 2014

Ο Πρόεδρος

Αλέξανδρος Καραγιάννης
Αντιπρόεδρος ΝΣΚ



Ο Εισηγητής

Αλέξανδρος Σταυράκης
Πάρεδρος ΝΣΚ