



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αριθμός Γνωμοδότησης: 93/2020

ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Τμήμα Γ'

Συνεδρίαση της 30^{ης} Ιουνίου 2020

Σύνθεση:

Πρόεδρος: Βασιλική Δούσκα, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Μέλη: Σπυρίδων Παπαγιαννόπουλος, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ., Νίκη Μαριόλη, Ευφροσύνη Μπερνικόλα, Κυριακή Πρασκευοπούλου, Χρήστος Μητκίδης, Βασιλική Παπαθεοδώρου, Αικατερίνη Γαλάνη, Ευάγγελος Μαρίνης, Νικόλαος Μουκαζής, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

Εισηγητής: Κωνσταντίνος Κυριόπουλος, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ. (γνώμη χωρίς ψήφο).

Αριθμός ερωτήματος: Το υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΛΜΑΥ/65480/1658 /3.10.2019 έγγραφο του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας/ Γενική Γραμματεία Ενέργειας και Ορυκτών Πρώτων Υλών/ Γενική Διεύθυνση Ορυκτών Πρώτων Υλών/ Διεύθυνση Λατομείων, Μαρμάρων και Αδρανών Υλικών.

Περίληψη ερωτήματος: Ερωτάται αν είναι επιβεβλημένη για τη Διοίκηση η επιστροφή στην εταιρεία «Λ.Δ. Α.Ε.» της από 26.10.2009 κατατεθείσας, στο πλαίσιο παρατάσεως συμβάσεως μισθώσεως λατομείου, εγγυητικής επιστολής για την τήρηση των όρων της συμβάσεως μισθώσεως, δεδομένου ότι η παράταση της μισθώσεως θεωρείται άκυρη σύμφωνα με Γνωμοδότηση Ν.Σ.Κ. που έχει γίνει αποδεκτή.

Στο παραπάνω ερώτημα, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Γ') γνωμοδότησε ως εξής:

Ιστορικό

1. Με την υπ' αριθμ. 22971/13.10.1989 πράξη του Συμβολαιογράφου Ηρακλείου Κρήτης Ιωάννη – Εμμανουήλ Βαρβεράκη εκμισθώθηκε, κατόπιν διενέργειας πλειοδοτικού διαγωνισμού, δημόσια έκταση 300 στρεμμάτων του Α' λατομικού χώρου της λατομικής περιοχής Δαμάστας πρώην Δήμου Τυλίσου και ήδη Δήμου Μαλεβιζίου Ν. Ηρακλείου στον Γ.Μ. για τη λειτουργία λατομείου αδρανών υλικών για χρονικό διάστημα δεκαπέντε (15) ετών. Περαιτέρω, με την υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΙΣΑ/9228/ 28.12.2004 πράξη του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης εγκρίθηκε, κατ' εφαρμογή της διάταξης της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του ν. 2115/1993, η παράταση της μίσθωσης για επιπλέον πέντε (5) έτη, ώστε η διάρκεια της μίσθωσης να ανέλθει σε είκοσι (20) έτη, με λήξη αυτής στις 13.10.2009. Κατά τη διάρκεια της ανωτέρω πενταετούς παράτασης, με την υπ' αριθμ. ΔΙΣΑ 8925/8.12.2006 εγκριτική απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης και την υπ' αριθμ. 40294/20.2.2007 πράξη του ως άνω συμβολαιογράφου, υπεισήλθε στη μίσθωση, κατόπιν εισφοράς του συνόλου των μισθωτικών δικαιωμάτων, η εταιρεία «Λ.Δ. Α.Ε.».

2. Κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΙΣΑ 7626/15.10.2007 αιτήσεως της μισθώτριας εταιρείας «Λ.Δ. Α.Ε.» για παράταση της μισθώσεως για μια ακόμη πενταετία, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΙΣΑ 7482/29.9.2009 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης με την οποία εγκρίθηκε η παράταση της μισθώσεως του λατομείου αδρανών υλικών μέχρι 13.10.2014 και καθορίστηκαν οι όροι της. Σύμφωνα δε, με όρο της ανωτέρω αποφάσεως εντός 45 ημερών θα έπρεπε να συνταχθεί και υπογραφεί συμβολαιογραφικό έγγραφο παρατάσεως της μισθώσεως μεταξύ του Δημοσίου και της μισθώτριας εταιρείας, ενώ προβλεπόταν και η υποχρέωση της εταιρείας να καταθέσει εντός εικοσαήμερου από την επίδοση της απόφασης αυτής εγγυητική επιστολή πενταετούς διάρκειας για την τήρηση των όρων της σύμβασης ποσού ίσου με το ελάχιστο ετήσιο συνολικό μίσθωμα, ήτοι ποσού 87.120 ευρώ.

3. Στις 26.10.2009 η εταιρεία «Λ.Δ. Α.Ε.» κατέθεσε την υπ' αριθμ. 29910/27892/26.10.2009 Εγγυητική Επιστολή της Παγκρήτιας Συνεταιριστικής Τράπεζας για την καλή εκτέλεση του έργου «Για την τήρηση των όρων της σύμβασης μίσθωσης του Λατομικού χώρου Α' στη Δαμάστα Τυλίσου Ν. Ηρακλείου». Η εγγυητική αυτή επιστολή έχει εκδοθεί για αόριστο χρόνο και περιλαμβάνει παραίτηση από την ένσταση διζήσεως.

4. Περαιτέρω, από τις από 27 και 28.10.2009 εκθέσεις αυτοψίας της Διεύθυνσης Δασών Ηρακλείου και της Διεύθυνσης Σχεδιασμού και Ανάπτυξης (ΔΙΣΑ) της Περιφέρειας Κρήτης, αντίστοιχα, διαπιστώθηκαν επτανηλημμένες

σοβαρές παραβάσεις της δασικής και λατομικής νομοθεσίας από την μισθώτρια εταιρεία, όπως παράνομη κατάληψη αναδασωτέας εκτάσεως και νέων δασικών εκτάσεων και υπέρβαση των ορίων του μισθωμένου λατομικού χώρου σε μεγαλύτερη έκταση από προηγούμενη καταμέτρηση. Ενόψει αυτών, η αρμόδια υπηρεσία της Περιφέρειας Κρήτης με το υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΙΣΑ 8313/12.11.2009 έγγραφό της δήλωσε ότι δεν σκοπεύει να επισπεύσει τη σύναψη – υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξεως παρατάσεως της μισθώσεως του λατομικού χώρου μέχρι την ολοκλήρωση των διαδικασιών ενόψει και της διενεργούμενης από την Εισαγγελία Πλημμελειοδικών Ηρακλείου προκαταρκτικής εξέτασης και ενημέρωσε σχετικώς την μισθώτρια εταιρεία με το υπ' αρ. πρωτ. 8382/18.11.2009 έγγραφό της.

5. Στη συνέχεια, υπήρξε εκτεταμένη αλληλογραφία μεταξύ των αρμοδίων υπηρεσιών και υποβλήθησαν σχετικές εισηγήσεις για την ανάκληση της υπ' αριθμ. ΔΙΣΑ 7482/29.9.2009 απόφασης για την έγκριση παρατάσεως της μισθώσεως από την ήδη αρμόδια Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης, ενώ στις 17.5.2011 η ως άνω εταιρεία υπέβαλε αίτημα για σύναψη του συμβολαίου παρατάσεως της μισθώσεως. Κατόπιν αυτοψίας της Διεύθυνσης Δασών Ηρακλείου, διαπιστώθηκε η παράνομη εκτέλεση λατομικών εργασιών από την εταιρεία και εκδόθηκε η υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΤΕ 2091/2.11.2012 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, με την οποία ανακλήθηκε η ως άνω υπ' αριθμ. 7482/29.9.2009 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης περί εγκρίσεως παρατάσεως της μισθώσεως του λατομείου.

6. Όμως, με την υπ' αριθμ. 2679/4.11.2013 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης ανακλήθηκε η ως άνω 2091/2.11.2012 απόφαση και συνήφθη ενώπιον της Συμβολαιογράφου Ηρακλείου Κρήτης Ιωάννας Σφίγγα η υπ' αριθμ. 17659/8.11.2013 πράξη μεταξύ του Δημοσίου και της ανωτέρω εταιρείας «Λ.Δ. Α.Ε.», με αντικείμενο την παράταση της μισθώσεως του ως άνω λατομείου αδρανών υλικών από 8.11.2013 έως 13.10.2014. Στη συμβολαιογραφική αυτή πράξη προβλέπεται ότι δεν αποκλείεται η περαιτέρω παράταση της μισθώσεως εφόσον εκπληρωθούν προηγουμένως οι νόμιμες προϋποθέσεις και ότι τα συμβαλλόμενα μέρη αποδέχθηκαν να μην προσμετρηθεί ως χρόνος ενεργού μισθώσεως του μισθίου λατομείου το χρονικό διάστημα από 13.10.2009 έως 8.11.2013, για το λόγο ότι κατά το αντίστοιχο χρονικό διάστημα αποκλείσθηκε η εκμετάλλευση του λατομείου, λόγω μη ολοκλήρωσης της διαδικασίας παρατάσεως της μισθώσεως του λατομείου, σύμφωνα με τα παραπάνω.

7. Πριν από την υπογραφή της ανωτέρω πράξεως, η εταιρεία «Λ.Δ. Α.Ε.» είχε ζητήσει με το υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΤΕ 2491/11.10.2013 έγγραφό της, την περαιτέρω παράταση της μισθώσεως του λατομείου για μια ακόμη (δεύτερη) πενταετία, ήτοι από 13.10.2014 έως 13.10.2019. Στο πλαίσιο εξετάσεως του αιτήματος παρατάσεως της μισθωτικής συμβάσεως, ζητήθηκε από την

ανωτέρω εταιρεία να προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, μεταξύ των οποίων η απόφαση παρατάσεως της Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων για την επόμενη πενταετία, στην οποία ενσωματώνεται και η παράταση εγκρίσεως επεμβάσεως σε δασική έκταση. Η μισθώτρια εταιρεία έθεσε υπόψη της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης (αρμόδια Δ/ση Τεχνικού Ελέγχου) την από 5.8.2014 υποβληθείσα Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.), με σχετικό φάκελο για ανανέωση – τροποποίηση των περιβαλλοντικών όρων της δραστηριότητας και την από 30.9.2015 υποβληθείσα στη Δ/ση Δασών Ηρακλείου Μελέτη Αναδάσωσης που εγκρίθηκε στις 13.10.2015.

8. Με το υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΤΕ 2305/18.12.2015 έγγραφο της Δ/ση Τεχνικού Ελέγχου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης διαπιστώθηκε ότι δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις χορηγήσεως παρατάσεως της μισθώσεως, ενώ με το από 22.2.2016 έγγραφο της μισθώτριας εταιρείας υποβλήθηκε αίτημα επανεκκίνησης της διαδικασίας παρατάσεως της μισθώσεως και με το από 13.9.2016 έγγραφό της ζήτησε την επανέναρξη των εργασιών εκμεταλλεύσεως του λατομείου.

9. Περαιτέρω, επί ερωτήματος του Γενικού Γραμματέα Ενέργειας και Ο.Π.Υ. προς το Ν.Σ.Κ. που προκλήθηκε από σχετικό έγγραφο του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης και αφορούσε την εγκυρότητα ή μη της συναφθείσας παρατάσεως της συμβάσεως μισθώσεως του λατομείου από 8.11.2013 έως 13.10.2014, ενώ η σύμβαση μισθώσεως είχε λήξει στις 13.10.2009 και τη δυνατότητα περαιτέρω παρατάσεως της ανωτέρω μισθώσεως του λατομείου, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 76/2017 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ. Σύμφωνα με την ανωτέρω γνωμοδότηση έγινε δεκτό, μεταξύ άλλων, ότι κατά την έννοια του άρθρου 6 του ν. 1428/1984, δεν είναι έγκυρη η, με το από 8.11.2013 συμβολαιογραφικό έγγραφο συναφθείσα, παράταση της μισθώσεως του παραπάνω λατομείου, η διάρκεια της οποίας είχε λήξει στις 13.10.2009 (βάσει του αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου), διότι δεν συνήφθη εντός της διάρκειας αυτής. Επίσης έγινε δεκτό ότι η περιεχόμενη στο συμβολαιογραφικό έγγραφο παρατάσεως, ρήτρα, περί μη προσμέτρησης στο συνολικό χρόνο μισθώσεως, ως χρόνου ενεργού μισθώσεως, του χρονικού διαστήματος από 13.10.2009 έως 8.11.2013, ανεξαρτήτως αιτιολογικού, καθιστά τη συμφωνία νέα μίσθωση, η οποία είναι άκυρη, διότι αφενός δεν έχει τηρηθεί η απαραίτητη για το κύρος της και προγενέστερη της σύναψής της διαγωνιστική διαδικασία, αφετέρου δεν έχει την υποχρεωτική από το νόμο διάρκεια. Και ότι, περαιτέρω δεν είναι νόμιμο το από 4.10.2013 αίτημα της μισθώτριας για περαιτέρω παράταση (μετά τις 13.10.2014) της παραπάνω μισθώσεως για τη δεύτερη, προβλεπόμενη στο άρθρο 6 του ν. 1428/1984, όπως ισχύει, πενταετία, λαμβανομένου υπόψη ότι τούτο υποβλήθηκε σε χρόνο προγενέστερο της ημερομηνίας συνάψεως του συμβολαιογραφικού εγγράφου (πρώτης) παρατάσεως (8.11.2013) και σε χρόνο κατά τον οποίο

δεν υπήρχε ενεργός μίσθωση και σύμβαση πρώτης παρατάσεως της μισθώσεως, η δε μεταγενέστερη είναι άκυρη. Τέλος δε, ότι δεν είναι νόμιμη η μετά τις 13.10.2014, κατά τις διατάξεις του ένατου άρθρου του ν.4296/2014, επανεκκίνηση της εκμεταλλεύσεως του παραπάνω λατομείου.

10. Μετά την αποδοχή της ανωτέρω γνωμοδότησης του Ν.Σ.Κ. με την από 2.6.2017 επισημειωματική πράξη του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, η Διεύθυνση Τεχνικού Ελέγχου (ΔΤΕ) της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης απέστειλε το υπ'αριθμ.1175/10.7.2017 έγγραφο στην εταιρεία «Λ.Δ. Α.Ε.», με το οποίο αφενός την ενημέρωσε αναλυτικά για το περιεχόμενο της ανωτέρω γνωμοδότησης και ειδικότερα ότι δεν ήταν νόμιμο το από 4.10.2013 αίτημα για περαιτέρω παράταση της μισθώσεως καθώς και ότι και το από 13.9.2016 αίτημα για επανέναρξη των εργασιών εκμεταλλεύσεως του λατομείου στο λατομικό χώρο Α' της Δαμάστας, δεν γίνεται δεκτό και τίθεται στο αρχείο. Ενημερώθηκε δε ότι θα ακολουθήσουν οι προβλεπόμενες από τις διατάξεις της λατομικής νομοθεσίας ενέργειες της Υπηρεσίας.

11. Επίσης, με την υπ'αριθμ.ΔΤΕ 1878/3.10.2017 πράξη της Συντονίστριας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης διαπιστώθηκε η από 13.10.2009 αυτοδίκαιη λύση της υπ'αριθμ.22971/13.10.1989 συμβάσεως μισθώσεως για την εκμετάλλευση δημόσιας δασικής εκτάσεως και λειτουργίας λατομείου αδρανών υλικών εντός του Α' λατομικού χώρου της λατομικής περιοχής Δαμάστας. Με την δε υπ'αριθμ. ΔΤΕ 1612/3.10.2017 απόφαση της ίδιας Συντονίστριας συγκροτήθηκε Τριμελής Επιτροπή τεχνικών υπαλλήλων για την παράδοση και παραλαβή του ανωτέρω λατομικού χώρου, ενώ με το υπ'αριθμ.ΔΤΕ 2101/23.10.2017 έγγραφο της Συντονίστριας εκδόθηκε ειδική πρόσκληση για την ολοκλήρωση της διευθετήσεως της διαδικασίας παράδοσεως – παραλαβής του μίσθιου λατομικού χώρου.

12. Η ανωτέρω εταιρεία «Λ.Δ. Α.Ε.» άσκησε την υπ'αριθμ.πρωτ. ΔΤΕ 2182/1.11.2017 προσφυγή ενώπιον του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας κατά της ως άνω υπ'αριθμ.ΔΤΕ1878 /3.10.2017 διαπιστωτικής πράξεως καθώς και την υπ'αριθμ.πρωτ. ΔΤΕ 2430/24.11.2017 προσφυγή κατά της ΔΤΕ1612/3.10.2017 αποφάσεως συγκροτήσεως τριμελούς επιτροπής παραλαβής του λατομείου αλλά και της ΔΤΕ 2101/23.10.2017 Ειδικής Πρόσκλησης της Συντονίστριας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.

13. Με την υπ'αριθμ.πρωτ. ΔΛΜΑΥ/Δ/Φ.17.4/170073/12/29.1.2018 απόφαση του Υπουργού Π.Ε.Ν. απερρίφθησαν οι ανωτέρω προσφυγές της εταιρείας «Λ.Δ. Α.Ε.».

14. Στις 15.3.2018 πραγματοποιήθηκε αυτοψία από τα μέλη της αρμόδιας τριμελούς επιτροπής για την παραλαβή του ανωτέρω λατομείου, παρουσία

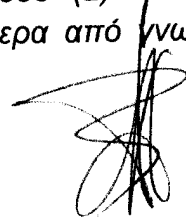
εκπροσώπων της εταιρείας «Λ.Δ. Α.Ε.» και υπεβλήθη έκθεση αυτοψίας στην Διεύθυνση Τεχνικού Ελέγχου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης (αρ.πρωτ. εισερχ. ΔΤΕ 1738/39931/11.6.2018). Στην ως άνω έκθεση αυτοψίας διαπιστώθηκε ότι δεν έχουν τηρηθεί οι όροι που αφορούν στην περιβαλλοντική αποκατάσταση του λατομικού χώρου και δεν έχει υλοποιηθεί η υποχρέωση περιφράξεως του λατομικού χώρου. Η ίδια έκθεση αυτοψίας κοινοποιήθηκε και στις αρμόδιες υπηρεσίες για τις ενέργειες της αρμοδιότητάς τους.

15. Στις 31.7.2018 υπεγράφη το Πρωτόκολλο παραδόσεως και παραλαβής του μίσθιου λατομικού χώρου από τα μέλη της επιτροπής παραλαβής και το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας «Λ.Δ. Α.Ε.».

16. Ενόψει των ανωτέρω, τίθεται το ερώτημα αν η Διοίκηση υποχρεούται να επιστρέψει στην εταιρεία «Λ.Δ. Α.Ε.» την από 26.10.2009 κατατεθείσα εγγυητική επιστολή, ενόψει της, σύμφωνα με την υπ' αριθμ.76/2017 Γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ., ακυρότητας της από 8.11.2013 συναφθείσας παρατάσεως της συμβάσεως μισθώσεως του εν λόγω λατομείου και των περιλαμβανόμενων σε αυτήν όρων, για την τήρηση των οποίων είχε κατατεθεί η εγγυητική αυτή επιστολή, η οποία παραμένει κατατεθειμένη και σε ισχύ μέχρι σήμερα.

Νομοθετικό πλαίσιο


17. Στα άρθρα 5, 6 και 16 του ν.1428/1984 (Α'43), όπως ίσχυαν μετά την αντικατάστασή τους από τα άρθρα 5 και 6 του ν.2115/1993 (Α'15) και 8 του ν.2702/1999 (Α'70) και πριν από την κατάργησή τους με το άρθρο 69 του ν.4512/2018 (Α' 5) ορίζεται ότι: «Άρθρο 5: 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. ...2...3. Για τη συμμετοχή στις δημοπρασίες των λατομείων της παραγράφου 1 απαιτείται η κατάθεση εγγυητικής επιστολής, ποσού ίσου με το προκύπτον βάσει του καθοριζόμενου από την διακήρυξη ποσοστού επί του προσφερόμενου ετήσιου μισθώματος, που επιστρέφεται μετά την υπογραφή της συμβάσεως. Σε κάθε περίπτωση μισθώσεως κατατίθενται στον αρμόδιο νομάρχη εγγυητικές επιστολές εκπληρώσεως των όρων της συμβάσεως, που κατατίπτον προς όφελος του Δημοσίου σε περίπτωση μη συμμορφώσεως.4...». «Άρθρο 6: 1. Οι συμβάσεις μισθώσεως του προηγούμενου άρθρου καταρτίζονται μόνο με συμβολαιογραφικό έγγραφο και για διάρκεια είκοσι (20) 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 αυτή υποβάλλεται από τον 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... 4...». «Άρθρο 16: 1. Όποιος εκμεταλλεύεται ή εξορύσσει ή αποκομίζει αδρανή υλικά, μάρμαρα ή βιομηχανικά ορυκτά χωρίς να έχει αποκτήσει σχετικό δικαίωμα, τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών (3) μηνών και με τις διοικητικές κυρώσεις του άρθρου 5 του ν.5895/1933 και με πρόστιμο από πέντε εκατομμύρια (5.000.000) έως πενήντα εκατομμύρια (50.000.000) δρχ., που επιβάλλεται με απόφαση του Επιθεωρητή Μεταλλείων. Σε περίπτωση υποτροπής, με απόφαση του νομάρχη, μετά από εισήγηση του επιθεωρητή Μεταλλείων, διατάσσεται η σφράγιση των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του λατομείου, η απόφαση του νομάρχη κοινοποιείται στην αρμόδια εισαγγελία πλημμελειοδικών και στην αρμόδια αστυνομική αρχή προκειμένου να παράσχουν τη συνδρομή τους, εφόσον αυτή καθίσταται αναγκαία. Η σφράγιση διενεργείται από τριμελή επιτροπή υπαλλήλων της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, η οποία συγκροτείται με την απόφαση σφραγίσεως...2...».

18. Επίσης, στα άρθρα 10 παρ.1, 11,12 παρ.1,15 παρ.3, 4 και 5, 19 παρ.1 και 5 και 21 της υπ' αριθμ.Δ10/Φ68/ οικ. 30842/1993 (Β'917) αποφάσεως του Υπουργού Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας, η οποία εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση της παραγράφου 4 του άρθρου 7 του ν.1428/1984 ορίζεται ότι: «Άρθρο 10: 1. Για την παράταση των συμβάσεων μισθώσεως λατομείων αδρανών υλικών εντός λατομικής περιοχής κατ' εφαρμογή των άρθρων 6 και 9 παρ.2 του Ν.1428/1984, απαιτείται η υποβολή των εξής δικαιολογητικών: α. Αιτήσεις του μισθωτού, β... γ... δ... ε... 2...3...», «Άρθρο 11: 1. Μετά την υποβολή των δικαιολογητικών του προηγούμενου άρθρου ο Νομάρχης οφείλει να διαπιστώσει ότι: α. Έχουν τηρηθεί οι όροι της αρχικής συμβάσεως. β..., γ...,δ...2. Μετά την διαπίστωση της συνδρομής των ανωτέρω προϋποθέσεων και τη λήψη γνώμης του Νομαρχιακού Συμβουλίου, ο Νομάρχης εκδίδει την προβλεπόμενη στην επόμενη παράγραφο απόφαση εγκρίσεως της παρατάσεως της μισθώσεως, ενώ σε αντίθετη περίπτωση εκδίδει αιτιολογημένη απορριπτική απόφαση, η οποία επιδίδεται με απόδειξη στον ενδιαφερόμενο. 3. Η απόφαση περί εγκρίσεως της παρατάσεως της μισθώσεως πρέπει απαραίτητως να περιλαμβάνει: α. Την διάρκεια της παρατάσεως, η οποία θα είναι πενταετής...β...γ. Οποιοσδήποτε άλλους όρους κρίνονται απαραίτητοι, όπως: ι. Αναπροσαρμογή του παγίου μισθώματος, ιι. Καθορισμός της ελάχιστης ετήσιας παραγωγής...δ. Όρο ότι τηρείται ο Κανονισμός Μεταλλευτικών και Λατομικών Εργασιών και ότι θα εφαρμόζονται οι όροι των αποφάσεων περί εγκρίσεως επεμβάσεως, εγκρίσεως περιβαλλοντικών όρων και θεωρήσεως της τεχνικής μελέτης και οι

εντολές της Επιθεώρησης Μεταλλείων. ε. Πρόσκληση με την οποία θα καλείται ο ενδιαφερόμενος να καταθέσει εντός εικοσαήμερου από της επιδόσεώς της: ι. Την εγγυητική επιστολή τήρησης των όρων της συμβάσεως που προβλέπεται από την παρ.3 του άρθρου 15 της παρούσης αποφάσεως. στ. Πρόσκληση με την οποία θα καλείται ο ενδιαφερόμενος εντός σαράντα πέντε (45) ημερών για τη σύνταξη και υπογραφή του σχετικού συμβολαίου ενώπιον συμβολαιογράφου. ζ...». «Άρθρο 12: 1. Στο συμβόλαιο παρατάσεως της μισθώσεως περιλαμβάνονται όλοι οι όροι που αναφέρονται στην απόφαση περί εγκρίσεως παρατάσεως της μισθώσεως. 2...» «Άρθρο 15: 1...2...3. Σε περίπτωση διαπιστώσεως από την επιτροπή της παρ. 1 ότι ο μισθωτής συμμορφώθηκε προς τις συμβατικές υποχρεώσεις εντός της τασσόμενης στη σύμβαση προθεσμίας, επιστρέφεται σ' αυτόν η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή της περ.ι' της παρ.6 του άρθρου 5, αφού καταθέσει άλλη εγγυητική επιστολή πενταετούς διάρκειας για την τήρηση των λοιπών όρων της συμβάσεως ποσού ίσου με το ελάχιστο συνολικό ετήσιο μίσθωμα, όπως καθορίζεται από την σύμβαση. Η εγγυητική αυτή επιστολή θα αντικαθίσταται ανά πενταετία, ένα μήνα πριν από τη λήξη της, αναπροσαρμοζόμενη σύμφωνα με την εκάστοτε αναπροσαρμογή του συνολικού ελαχίστου ετησίου μισθώματος ή πριν από την παράταση μισθώσεως. Σε περίπτωση μη εγκαίρου καταθέσεως της νέας εγγυητικής επιστολής, η παλαιά εγγυητική επιστολή θα καταπίπτει υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου με απόφαση του Νομάρχου που θα επιδίδεται στον ενδιαφερόμενο. 4. Σε περίπτωση παραβάσεως όρων της συμβάσεως μισθώσεως, ασχέτως της επιβολής άλλων κυρώσεων, η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή εκπληρώσεως όρων της συμβάσεως θα καταπίπτει με τη διαδικασία της προηγούμενης παραγράφου. 5. Μετά την κατάπτωση, για οποιονδήποτε λόγο, της εγγυητικής επιστολής εκπληρώσεως των όρων της συμβάσεως καλείται ο μισθωτής για την κατάθεση, εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών, νέας εγγυητικής επιστολής, εφόσον δεν τίθεται θέμα καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως. Σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η ως άνω προθεσμία καταγγέλλεται με απόφαση του Νομάρχη η σύμβαση μισθώσεως». «Άρθρο 19: 1. Σε περίπτωση παραβάσεων υπό του μισθωτού όρων της συμβάσεως, εκδίδεται απόφαση του Νομάρχου περί καταπτώσεως της αντιστοίχου εγγυητικής επιστολής υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου με την διαδικασία των άρθρων 15 και 16 της παρούσης αποφάσεως. 2... 3... 4...5. Σε περίπτωση διαπιστώσεως υπερβάσεως των ορίων του μισθίου ακολουθείται από την Νομαρχία η διαδικασία της παρ.4 του άρθρου 13 της παρούσης αποφάσεως, ενώ παράλληλα η Επιθεώρηση Μεταλλείων και η Τοπική Αστυνομική Αρχή προβαίνουν στις απαραίτητες ενέργειές τους για την επιβολή των κυρώσεων που προβλέπονται από το άρθρο 16 του Ν.1428/84, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 25 του Ν.2115/93». «Άρθρο 21: 1. Μετά την λήξη ή την καταγγελία της συμβάσεως μισθώσεως, καλείται ο ενδιαφερόμενος με ειδική πρόσκληση του Νομάρχου, που επιδίδεται με απόδειξη, να απομακρύνει τα μηχανήματά του, να αποκομίσει τα τυχόν εξορυχθέντα προϊόντα και να παραδώσει το μίσθιο σε τακτή προθεσμία

ενώπιον επιτροπής παραλαβής που συγκροτείται με απόφαση του Νομάρχου από τρεις τεχνικούς υπαλλήλους της Νομαρχίας. 2. Σε περίπτωση λήξεως της συμβάσεως, η επιτροπή οφείλει να διαπιστώσει εάν τηρήθηκαν ή όχι οι συμβατικοί όροι και εισηγείται την επιβολή των κυρώσεων που προβλέπονται από την σύμβαση με την διαδικασία των άρθρων 15 και 16 και της παρ.5 του άρθρου 19 ή την επιστροφή των εγγυητικών επιστολών. 3. Περί της παραδόσεως και παραλαβής συντάσσεται πρωτόκολλο που υπογράφεται από τον μισθωτή και τα μέλη της Επιτροπής. Η επιτροπή οφείλει να διαπιστώσει εάν έχουν τηρηθεί όλα τα προβλεπόμενα από τον ισχύοντα Κανονισμό Μεταλλευτικών και Λατομικών Εργασιών για την περίπτωση, όπως περίφραξη απόκρημνων περιοχών. 4...5. Σε περίπτωση συνεχίσεως της εκμεταλλεύσεως μετά τη λύση ή την λήξη της συμβάσεως, επιβάλλονται κυρώσεις που προβλέπονται στην παρ.5 του άρθρου 19 της παρούσης αποφάσεως».

Ερμηνεία και εφαρμογή διατάξεων

Από τις προαναφερόμενες διατάξεις, ερμηνευόμενες αυτοτελώς, αλλά και σε συνδυασμό μεταξύ τους, ενόψει και όλου του νομικού πλαισίου εντός του οποίου εντάσσονται και του σκοπού που εξυπηρετούν συνάγονται τα ακόλουθα:

19. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν.1428/1984, που αφορούν την διαδικασία εκμίσθωσης λατομείου αδρανών υλικών τα οποία ανήκουν στην κυριότητα του Δημοσίου, όπως αυτές ίσχυαν τόσο πριν όσο και μετά την αντικατάστασή τους με τις διατάξεις του ν.2115/1993 και πριν καταργηθούν με τη διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 69 του ν.4512/2018, προκύπτει ότι η εκμίσθωση των λατομείων αυτών γινόταν από το νομάρχη (ήδη η σχετική αρμοδιότητα έχει περιέλθει στο Συντονιστή της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης) κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας, ενώ κατ'εξαιρεση επιτρεπόταν η εκμίσθωση αυτών με απευθείας σύμβαση.

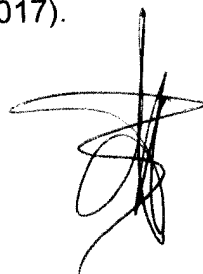
20. Ειδικότερα, όσον αφορά τις εγγυητικές επιστολές που προβλέπονταν για τη συμμετοχή στη δημοπρασία και την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 3 της υπ'αριθμ.9371/27/29.6.1984 υπουργικής αποφάσεως (Β'436), η οποία είχε εκδοθεί κατ'εξουσιοδότηση του άρθρου 21 του ν.1428/1984 και ίσχυε κατά το χρόνο διενέργειας του δημόσιου πλειστηριασμού για την εκμίσθωση του αναφερόμενου στο ιστορικό του ερωτήματος λατομείου αδρανών υλικών, στη δημοσίευση της δημοπρασίας περιλαμβάνεται, ως ελάχιστο περιεχόμενο αυτής, και το ύψος της εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης Τράπεζας για τη συμμετοχή στη δημοπρασία αλλά και το ύψος της εγγυητικής επιστολής για την τήρηση των όρων της σύμβασης, σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας. Συνεπώς, κατά τις διατάξεις αυτές, προβλεπόταν η υποχρέωση κατάθεσης εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της συμβάσεως

μισθώσεως κατά τον χρόνο που εκμισθώθηκε στον αρχικό μισθωτή Γ.Μ. το εν λόγω λατομείο. Μετά δε την αντικατάσταση της διατάξεως του άρθρου 5 του ν.1428/1984, με τη διάταξη του άρθρου 5 του ν.2115/1993, προβλέφθηκε ρητά η υποχρέωση κατάθεσης από το μισθωτή στον αρμόδιο νομάρχη εγγυητικής επιστολής εκπληρώσεως των όρων της συμβάσεως μισθώσεως, η οποία καταπίπτει σε περίπτωση μη συμμορφώσεως προς τους όρους αυτούς.

21. Περαιτέρω, με τη διάταξη της παραγράφου 3 του άρθρου 15 της υπ'αριθμ.Δ10/Φ68/οικ.30842/1993 (Β' 917) αποφάσεως του Υπουργού Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας (Β.Ε.Τ.), που εκδόθηκε κατ'εξουσιοδότηση της παραγράφου 4 του άρθρου 7 του ν.1428/1984, όπως η παράγραφος 4 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 7 του ν.2115/1993, και από την έναρξη ισχύος της οποίας (υπουργικής αποφάσεως) καταργήθηκε η ισχύς της ανωτέρω υπ'αριθμ.9371/27/29.6.1984 υπουργικής αποφάσεως, προβλέφθηκε ότι η εγγυητική επιστολή για την τήρηση των όρων της συμβάσεως μισθώσεως (πλην του όρου για την πραγματοποίηση των αναφερομένων στην εγκριθείσα τεχνική μελέτη επενδύσεων για την πλήρη παραγωγική ετοιμότητα του λατομείου) θα έχει πενταετή διάρκεια και το ύψος της θα είναι ίσο με το καθοριζόμενο από τη σύμβαση μισθώσεως ελάχιστο συνολικό ετήσιο καθοριζόμενο μίσθωμα. Προβλέφθηκε επίσης ότι η εγγυητική αυτή επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της συμβάσεως θα αντικαθίσταται ανά πενταετία και θα αναπροσαρμόζεται ανάλογα με την αναπροσαρμογή του ανωτέρω συνολικού ελάχιστου ετήσιου μισθώματος ή πριν από κάθε παράταση της μισθώσεως.

22. Επίσης, όπως προκύπτει από τις διατάξεις των άρθρων 6 και 9 παρ.1 του ν.1428/1984 οι συμβάσεις μισθώσεως λατομείου αδρανών υλικών καταρτίζονται μόνο με συμβολαιογραφικό έγγραφο, το οποίο όσον αφορά τα δημόσια λατομεία επέχει θέση άδειας εκμετάλλευσης, η δε συμβολαιογραφική πράξη είναι απαραίτητη για σύσταση της μισθώσεως. Ειδικότερα δε επί διενέργειας διαγωνισμού για την εκμίσθωση δημόσιου λατομείου αδρανών υλικών (άρθρο 5 του ν.1428/1984) η σύμβαση μισθώσεως δεν ολοκληρώνεται με την απόφαση του τότε αρμόδιου νομάρχη για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και την κοινοποίηση αυτής στον πλειοδότη αλλά μόνο με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαιογραφικού εγγράφου, χωρίς το οποίο δεν θεωρείται ότι καταρτίστηκε (Γνωμ. ΝΣΚ 76/2017).

23. Δεδομένου ότι ο οριζόμενος από το νόμο για τη δικαιοπραξία τύπος απαιτείται και για τις τροποποιήσεις της (άρθρο 164ΑΚ, ΑΠ 776/2018) συνάγεται ότι η συμβολαιογραφική πράξη αποτελεί απαραίτητο συστατικό τύπο και για τη συμβατική παράταση της μίσθωσης του λατομείου και δεν αρκεί η απόφαση για την έγκριση της παράτασης της μίσθωσης του λατομείου από το εκάστοτε αρμόδιο όργανο (Γνωμ. ΝΣΚ 76/2017).



24. Όταν λήξει η μίσθωση του λατομείου καλείται ο πρώην μισθωτής με ειδική πρόσκληση από το νομάρχη, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 21 της υπ' αριθμ. Δ10/Φ68/οικ.30842/1993 αποφάσεως του Υπουργού Β.Ε.Τ., και ήδη τον Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, να παραδώσει το μίσθιο σε ορισμένη προθεσμία σε τριμελή επιτροπή παραλαβής από τεχνικούς υπαλλήλους, αφού προηγουμένως απομακρύνει τα μηχανήματά του και παραλάβει τα τυχόν προϊόντα που έχουν ήδη εξορυχθεί. Η ανωτέρω επιτροπή παραλαβής οφείλει να διαπιστώσει εάν τηρήθηκαν ή όχι οι συμβατικοί όροι και αναλόγως εισηγείται την επιβολή των προβλεπομένων στη σύμβαση κυρώσεων με τη διαδικασία των άρθρων 15, 16 (που αφορά τις εγγυητικές επιστολές αποκατάστασης λατομείων εκτός λατομικών περιοχών) και της παραγράφου 5 του άρθρου 19 (που αφορά τη διαπίστωση υπερβάσεως των ορίων του μισθίου) ή την επιστροφή των εγγυητικών επιστολών.

25. Ακόμη, οι εγγυητικές επιστολές, οι οποίες αποτελούν δημιούργημα της συμβατικής ελευθερίας (άρθρο 361 Α.Κ.) και της σύγχρονης πρακτικής και έχουν λάβει ευρεία έκταση εφαρμογής στις συναλλαγές, αποτελούν ιδιαίτερο είδος και τύπο εγγύησης. Χαρακτηριστικό της εγγυητικής επιστολής που εκδίδεται από πιστωτικό ίδρυμα είναι ότι με αυτή οι συναλλασσόμενοι δεν αποβλέπουν κυρίως στην απόκτηση πρόσθετης φερεγγυότητας αλλά στην άμεση καταβολή του με αυτή καλυπτόμενου ποσού με απλή ειδοποίηση του δανειστή, χωρίς ανάγκη προσφυγής σε δικαστική διεκδίκηση αυτού (Α.Π. 1273/2014, 1884/2013 κ.ά.). Ειδικότερα, η εγγυητική επιστολή με ρήτρα πληρωμής «χωρίς αντίρρηση ή ένσταση» ή «σε πρώτη ζήτηση», έχει την έννοια ότι το πιστωτικό ίδρυμα εγγυάται προς τον δανειστή την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του πρωτοφειλέτη με την καταβολή του ποσού της εγγυητικής επιστολής χωρίς δυνατότητα ελέγχου της υπάρξεως εγκύρου οφειλής και του λόγου καταπτώσεως της εγγυήσεως καθώς και της προβολής ενστάσεως διζήσεως. Συνεπώς, επί εγγυητικής επιστολής, όπως και επί εγγυήσεως του Α.Κ. λόγω του ενδοτικού χαρακτήρα των σχετικών διατάξεων και της θεσπιζόμενης με το άρθρο 361 Α.Κ. αρχής της ελευθερίας των συμβάσεων, μπορεί να συμφωνηθεί μεταξύ των ενδιαφερομένων ότι το παρέχον την εγγυητική επιστολή πιστωτικό ίδρυμα υποχρεούται να καταβάλει το αναγραφόμενο στην εγγυητική επιστολή ποσό χωρίς αντιρρήσεις και χωρίς το δικαίωμα προβολής της ενστάσεως της διζήσεως. Στην περίπτωση αυτή επέρχεται ευρεία αποσύνδεση της εγγυητικής επιστολής και της εξ αυτής υποχρεώσεως από τη βασική σχέση αξίας μεταξύ δανειστή και πρωτοφειλέτη. Όμως, κατά την κρατούσα στη νομολογία άποψη, η εγγυητική επιστολή δεν καθίσταται αφηρημένη υπόσχεση χρέους ούτε αποβάλλει τον χαρακτήρα της ως σύμβασης εξασφαλιστικής των δικαιωμάτων του οφειλέτη από τη βασική σχέση και υπό την έννοια αυτή το πιστωτικό ίδρυμα που εξέδωσε την εγγυητική επιστολή δεν υποχρεούται να καταβάλει στον δανειστή για αιτία η οποία δεν καλύπτεται από την εγγυητική επιστολή (Α.Π. 338/2016, 1273/2014, 1884/2013, 1793/2008, 358/2004, 983/1999, 1433/1998, 48/1996

κ.ά.). Ειδικότερα γίνεται δεκτό ότι η παραίτηση του εγγυητή από την ένσταση της διζήσεως και τις μη προσωποπαγείς ενστάσεις του πρωτοφειλέτη, δεν αποστερεί αυτόν από την προστασία του άρθρου 281 Α.Κ. στην οποία μπορεί το εκδώσαν την εγγυητική επιστολή πιστωτικό ίδρυμα να προσφύγει με την προβολή ενστάσεως καταχρηστικής ασκήσεως δικαιώματος προκειμένου να παρεμποδίσει την είσπραξη της εγγυητικής επιστολής, εφόσον συντρέχει σχετική περίπτωση, όπως όταν το πιστωτικό ίδρυμα γνωρίζει κατά τρόπο αξιόπιστο και αδιαμφισβήτητο ότι δεν συντρέχει ουσιαστικός λόγος κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής ή όταν ο επικαλούμενος από τον δανειστή λόγος κατάπτωσης δεν περιλαμβάνεται μεταξύ των λόγων που καθορίστηκαν συμβατικά και αναφέρονται στο περιεχόμενο της εγγυητικής επιστολής ή όταν η απαίτηση για την οποία χορηγήθηκε η εγγυητική επιστολή εξέλιπε οριστικά, και επομένως η αναζήτηση της απαίτησης από τον δανειστή ασκείται καταχρηστικά. Η ένσταση δε της καταχρηστικής ασκήσεως δικαιώματος ανήκει στις ενστάσεις από το περιεχόμενο της ενστάσεως πληρωμής (εγγυητικής επιστολής) που παραδεκτά προβάλλονται από το εκδώσαν την εγγυητική επιστολή πιστωτικό ίδρυμα (εγγυητή), αφού το τελευταίο δεν έχει δικαίωμα να προβάλει ένσταση από τη βασική σχέση (Α.Π. 1403/2008, 48/1996, Γνωμ ΝΣΚ 295/2017, 1/2012).

26. Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από το έγγραφο της ερωτώσης υπηρεσίας και τα στοιχεία του φακέλου που το συνοδεύουν και ιδιαίτερα σύμφωνα με τα κριθέντα με την υπ'αριθμ.76/2017 Γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ., η σύμβαση μισθώσεως του εν λόγω δημόσιου μεταλλείου δεν παρατάθηκε νόμιμα για το χρονικό διάστημα μετά την 13.10.2009, καθόσον δεν υπεγράφη εμπροθέσμως το συμβολαιογραφικό έγγραφο για την παράταση αυτή, με αποτέλεσμα η σύμβαση να έχει λήξει στις 13.10.2009. Η αυτοδίκαιη λύση της μισθώσεως κατά την ως άνω ημερομηνία διαπιστώθηκε με την υπ'αριθμ.ΔΤΕ 1878/3.10.2017 πράξη της Συντονίστριας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης (Α.Δ.Κ.).

27. Η υπ'αριθμ. 29910/27892/26.10.2009 εγγυητική επιστολή της Παγκρήτιας Συνεταιριστικής Τράπεζας, που κατετέθη από την εταιρεία «Λ.Δ. Α.Ε.» σε εκτέλεση σχετικού όρου της υπ'αριθμ.πρωτ.7482/29.9.2009 αποφάσεως του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κρήτης περί εγκρίσεως της παρατάσεως της μισθώσεως του δημοσίου λατομείου για πέντε έτη, για την τήρηση των όρων της σύμβασης μίσθωσης του λατομικού χώρου Α' στη Δαμάστα Δ.Τυλίσου Ν. Ηρακλείου, ποσού ίσου με το ελάχιστο ετήσιο συνολικό μίσθωμα, ήτοι ποσού 87.120 ευρώ, όπως προκύπτει από το περιεχόμενό της, έχει αόριστο χρόνο ισχύος και περιλαμβάνει υπόσχεση για καταβολή ολόκληρου ή μέρους του ποσού χωρίς την προβολή αντιρρήσεως και την παραίτηση από τα ευεργετήματα της διαιρέσεως και της διζήσεως.

28. Πλην όμως, μετά την έκδοση της ως άνω εγκριτικής της παρατάσεως της μισθώσεως αποφάσεως του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης και της

καταθέσεως στην αρμόδια υπηρεσία της Περιφέρειας Κρήτης της ανωτέρω εγγυητικής επιστολής από την εταιρεία «Λ.Δ. Α.Ε.», δεν επακολούθησε η υπογραφή συμβολαιογραφικού εγγράφου για την παράταση της μισθώσεως του λατομείου, στο οποίο θα περιέχονταν όλοι οι όροι που αναγράφονταν στην εγκριτική απόφαση και για την τήρηση των οποίων εκδόθηκε η εγγυητική επιστολή, με αποτέλεσμα, λόγω του συστατικού χαρακτήρα του συμβολαιογραφικού εγγράφου για την παράταση της συμβάσεως μισθώσεως, να λήξει η ισχύς της μισθωτικής συμβάσεως.

29. Όλες δε οι ενέργειες στις οποίες προέβη η εταιρεία «Λ.Δ. Α.Ε.» κατά τη διάρκεια του χρονικού διαστήματος μετά τη λήξη της μισθωτικής συμβάσεως στις 13.10.2009, όπως η παράνομη εκτέλεση λατομικών εργασιών, ασφαλώς δεν έλαβαν χώρα στο πλαίσιο εκτέλεσης της συμβάσεως μισθώσεως του δημόσιου λατομείου, η οποία είχε λήξει και δεν αποτελούν παράβαση των όρων της συμβάσεως, με αποτέλεσμα να μην μπορεί να ανακύψει για το λόγο αυτό ζήτημα κατάπτωσης της από 26.10.2009 εκδοθείσης εγγυητικής επιστολής. Στην περίπτωση αυτή, ενδεχομένως, ανακύπτει ζήτημα αποζημιώσεως του Δημοσίου για την χωρίς την απόκτηση σχετικού δικαιώματος εκμετάλλευση ή εξόρυξη και αποκομιδή υλικών από λατομείο που ανήκει την κυριότητα του Δημοσίου, με την έκδοση σχετικού πρωτοκόλλου αποζημιώσεως, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 16 του ν.1428/1984, που ρητά παραπέμπει στο σύνολο της διάταξης του άρθρου 5 του ν.5895/1933.

30. Επίσης, η ανωτέρω εγγυητική επιστολή, η οποία εκδόθηκε στο πλαίσιο της διαδικασίας παρατάσεως της συμβάσεως μισθώσεως του δημόσιου λατομείου που ουδέποτε ολοκληρώθηκε, με αποτέλεσμα να εκδοθεί και κατατεθεί στην αρμόδια υπηρεσία μετά τη λήξη της μισθώσεως δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι καλύπτει τυχόν παραβάσεις από τη μισθώτρια εταιρεία όρων της αρχικής συμβάσεως μισθώσεως. Και τούτο διότι, πρωτίστως, ως προελέχθη, εκδόθηκε και κατατέθηκε στην υπηρεσία σε χρόνο μετά τη λήξη της συμβάσεως μισθώσεως και κάλυπτε την καλή εκτέλεση των όρων που θα περιλαμβάνονταν στην σύμβαση παράτασης της μισθώσεως του λατομείου αλλά και διότι η τήρηση των όρων της αρχικής συμβάσεως ελέγχεται και διαπιστώνεται στο στάδιο της εξέτασης από το αρμόδιο όργανο (το έτος 2009 ήταν ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας, ήδη ο Συντονιστής Αποκεντρωμένης Διοίκησης) της αιτήσεως και των δικαιολογητικών για την έκδοση της αποφάσεως παρατάσεως της μισθώσεως του λατομείου (παράγραφος 1 του άρθρου 11 της υπ' αριθμ. Δ10/ Φ68/οικ.30842/1993 υ.α.). Προϋπόθεση δε για την έκδοση της εγκριτικής αποφάσεως είναι η διαπίστωση της τήρησης των όρων της αρχικής συμβάσεως. Εφόσον η Διοίκηση κατά τον χρόνο της εξετάσεως του αιτήματος παρατάσεως της συμβάσεως μισθώσεως του δημοσίου λατομείου διαπίστωνε ότι δεν είχαν τηρηθεί οι όροι της αρχικής συμβάσεως θα έπρεπε να απορρίψει το αίτημα της παρατάσεως και να

ακολουθήσει τη διαδικασία κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της συμβάσεως.

31. Ενόψει των ανωτέρω και κατ' εφαρμογή των αρχών της χρηστής διοίκησης, θα πρέπει να επιστραφεί η εγγυητική επιστολή που είχε κατατεθεί από την εταιρεία «Λ.Δ. Α.Ε.» στο πλαίσιο της διαδικασίας παρατάσεως της μισθώσεως του δημοσίου λατομείου αδρανών υλικών, η οποία δεν ολοκληρώθηκε λόγω της μη υπογραφής της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξεως, που είχε ως συνέπεια τη λήξη της μισθώσεως σε χρόνο πριν από την έκδοση της εγγυητικής αυτής επιστολής.

Απάντηση

32. Σύμφωνα με τα προεκτεθέντα, στο ερώτημα που υποβλήθηκε, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Γ') γνωμοδοτεί ομόφωνα ότι, θα πρέπει να επιστραφεί η εγγυητική επιστολή που είχε κατατεθεί από την εταιρεία «Λ.Δ. Α.Ε.» στο πλαίσιο της διαδικασίας παρατάσεως της μισθώσεως του δημοσίου λατομείου αδρανών υλικών, η οποία δεν ολοκληρώθηκε λόγω της μη υπογραφής της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξεως, που είχε ως συνέπεια τη λήξη της μισθώσεως σε χρόνο πριν από την έκδοση της εγγυητικής αυτής επιστολής.

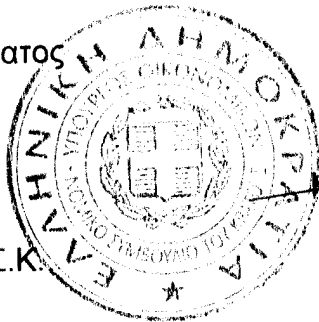
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα, 07 Ιουλίου 2020

Η Πρόεδρος του Τμήματος

Βασιλική Δούσκα

Αντιπρόεδρος του Ν.Σ.Κ.



Ο Εισηγητής

Κωνσταντίνος Γ. Κυριόπουλος

Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.