



ΑΔΑ: 95ΞΧΟΡ1Υ-Ξ5Η

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

Καβάλα 13/06/24

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ: ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ - ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ
Ν.ΚΑΒΑΛΑΣ

Αριθ. Πρωτ: 69376

Ταχ. Δ/ση: Εθν.Αντίστασης 20
Διοικητήριο Καβάλας
65403 - Καβάλα

Πληρ.: Ε. Χαϊνά

Τηλέφωνο: 2513-503221

email: efhaina@m-t.gov.gr

Θέμα: «Εξέταση προσφυγής του Νικολάου Νικολαΐδη του Γεωργίου κατά 1) Της υπ' αριθ. 86/2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου και 2) Του Δήμου Παγγαίου»

ΑΠΟΦΑΣΗ
Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρ. 6, 65, 67, 69, 224, 225, 226 & 280 του ν. 3852/2010 (Α' 87) και το άρθρ. 6 του ν. 5056/2023 (Α' 163).
2. Τα άρθρα 6Α και 6Β του ν. 3852/2010, όπως προστέθηκαν με τα άρθρα 63 και 64, αντίστοιχα, του ν. 4954/2022 (Α' 136) και την υπ' αρ. 86781/19-12-2022 (Υ.Ο.Δ.Δ. 1183) απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών «Διορισμός του Ιωάννη Σάββα του Κωνσταντίνου, στη θέση του μετακλητού Γραμματέα Α.Δ.Μ.Θ.».
3. Τα άρθρα 28 και 28Α του ν. 4325/2015, (Α' 47), όπως αντικαταστάθηκαν με τα άρθρα 65 και 66, αντίστοιχα, του ν. 4954/2022 (Α' 136).
4. Τα άρθρα 74, 118, 123 & 131 του ν. 4555/2018 (Α' 133) «Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι», τα άρθρ. 45 & 64 του ν. 4873/2021, (Α' 248), το άρθρ. 46 του ν. 5027/2023 (Α' 48) & τις υπ' αρ. 42203/εγκ.27/13-8-2018 & 97010/εγκ.941/30-12-2021 εγκυκλίους του Υπουργείου Εσωτερικών.
5. Τα άρθρα 76-79 του ν. 4727/2020 (Α' 184), του ν. 3861/2010 (Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις», τα υπ' αρ. ΔΙΣΚΠΟ/Φ.8/οικ.16752/22-7-2010, 20868/29-9-2010 & ΔΗΔ/Φ.40/21884/17-8-2016 έγγραφα του Υπ. Εσωτερικών.
6. Τα άρθρα 148, 150, 154, 284 & 192 του ν. 3463/2006 (Α' 114), το π.δ. 270/1981 (Α' 77), το άρθρο 5 του π.δ. 34/95 (Α' 30), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 6 του άρθρου 7 του ν. 2741/1999 (Α' 199) σε συνδυασμό με την παρ. 1 του άρθρου 6 του π.δ. 34/95 και το άρθρο 7 παρ. 19 του ν. 2741/1999 (Α' 199).
7. Το άρθρο 24 του π.δ. 142/2010, (Α' 235), «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης», όπως τροποποιήθηκε με το άρθρ. 79 του ν. 4182/13, (Α' 185).

8. Την υπ' αρ. 7666/εγκ.11/7-2-2007 εγκύκλιο του Υπ. Εσωτ. Δ/σιας Δ/σης & Απ/σης, την υπ' αρ. 74895/εγκ.60/30-12-2010 εγκύκλιο του Υπ. Εσωτερικών, Αποκ. & Ηλεκτρ. Διακ/σης & την υπ' αρ. 60173/εγκ.93/23-8-2019 εγκύκλιο του Υπ. Εσωτερικών.
9. Την υπ' αρ. 94360/01-07-2023 απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης (Β' 4330) «Ανάθεση άσκησης αρμοδιοτήτων».
10. Την υπ' αρ. 130/2-1-2020 (ΑΔΑ: 66Ψ2ΟΡ1Υ-Τ2Ο) απόφαση του Συντονιστή της Α.Δ.Μ.Θ. με την οποία ορίστηκε ο Αθανάσιος Μπογιαννίδης ως Αναπληρωτής Προϊστάμενος της Γεν. Διεύθυνσης Εσωτερικής Λειτουργίας της Α.Δ.Μ.Θ.
11. Την υπ' αρ. 86/2024 (ΑΔΑ:9ΔΔΗΩΞΨ-ΨΝΙ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Παγγαίου αναφορικά με: «Εξέταση αιτήσεων περί παράτασης μισθώσεως δημοτικού ακινήτου-κάμπινγκ το οποίο βρίσκεται στο οικ. 01 στο Ο.Τ. 44Α, έκτασης 18.492,98 τ.μ. της Δημοτικής Κοινότητας Νέας Ηρακλείτσας της Δημοτικής Ενότητας Ελευθερών του Δήμου Παγγαίου».
12. Την από 28-3-2024, (αριθμός πρωτ. στην Υπηρεσία μας 43489/29-03-2024), προσφυγή του Νικολάου Νικολαΐδη του Γεωργίου, κατά της υπ' αριθ. 86/2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου.
13. Το αριθ. 46892/04-04-2024 έγγραφό μας προς τον Δήμο Παγγαίου περί ζήτησης του σχετικού φακέλου.
14. Το αριθ. 7620/17-4-2024 έγγραφο του Δήμου Παγγαίου με το οποίο μας διαβιβάστηκαν τα ζητούμενα στοιχεία.
15. Ολόκληρο τον σχετικό φάκελο.

Από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα εξής:

Με την αριθ.16/1997 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Ν. Ηρακλείτσας αποφασίστηκε ομόφωνα η εκμίσθωση ενός κοινοτικού ακινήτου έκτασης 18.492,98 τ.μ., χαρακτηρισμένου ως Κοινοτικό Κάμπινγκ και καθορίστηκαν οι όροι της εκμίσθωσης.

Με την αριθ.46/1997 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Ν. Ηρακλείτσας αποφασίστηκε κατά πλειοψηφία η τροποποίηση εν μέρει των όρων εκμίσθωσης του Κοινοτικού Κάμπινγκ.

Με την αριθ.53/1997 απόφαση το Κοινοτικό Συμβούλιο Ν. Ηρακλείτσας ενέκρινε ομόφωνα το αποτέλεσμα της πλειοδοτικής προφορικής και φανεράς δημοπρασίας που έγινε στις 29.04.1997 για την εκμίσθωση του Κοινοτικού Κάμπινγκ, για χρονικό διάστημα εννέα (9) ετών και κατακύρωσε το αποτέλεσμα της δημοπρασίας στον αναδειχθέντα τελευταίο και μοναδικό πλειοδότη, Νικολαΐδη Νικόλαο του Γεωργίου, κάτοικο Ν. Ηρακλείτσας, ο οποίος προσέφερε το ποσό των δύο εκατομμυρίων διακοσίων χιλιάδων (2.200.000) δραχμών ετησίως.

Με την αριθ.46/1998 απόφαση το Κοινοτικό Συμβούλιο Ν. Ηρακλείτσας αποφάσισε κατά πλειοψηφία τα εξής: 1)Να δοθεί δυνατότητα μονομερούς παρατάσεως της μισθώσεως μετά το πέρας της εννεαετίας, για ακόμη δέκα (10) χρόνια, εφόσον ο μισθωτής ενημέρωνε εγκαίρως και εγγράφως την εκμισθώτρια, η οποία δε δικαιούνταν να αρνηθεί (σύμφωνα με την αρχική σύμβαση), 2)Να μη δοθεί δυνατότητα υπεκμισθώσεως (επνοικιάσεως) του Εστιατορίου-ταβέρνας που θα κατασκεύαζε ο μισθωτής στο Κάμπινγκ, 3)Η παρούσα απόφαση θα ίσχυε μόνο μετά την υπογραφή νέας έγγραφης συμφωνίας με το μισθωτή που θα τροποποιούσε την αρχική, στο παραπάνω σημείο της, με την οποία ο μισθωτής θα παραιτούνταν από οποιαδήποτε αξίωση του, σε βάρος της Κοινότητας και την οποία θα υπέγραφε ο Πρόεδρος για λογαριασμό της Κοινότητας. Η ως άνω απόφαση (αριθ.46/1998) ακυρώθηκε με την αριθ. 4 απόφαση του αριθ. 8/98 πρακτικού της Επιτροπής του άρθρου 18 ν.2218/94.

Με την αριθ.55/2004 απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ελευθερών αποφάσισε ομόφωνα τα εξής: 1)Να δοθεί νέα προθεσμία στον κ. Νικολαΐδη Νικόλαο ιδιοκτήτη του δημοτικού Κάμπινγκ του δ.δ.Ν.Ηρακλείτσας μέχρι δύο έτη και να ανασταλεί η διαδικασία της έξωσης για ένα μήνα με την προϋπόθεση ότι θα έφερνε νέο αξιόπιστο εγγυητή και 2)Να δοθεί το δικαίωμα της υπεκμισθωσης στον Κ. Νικολαΐδη. Η ως άνω απόφαση (55/2004) ακυρώθηκε με την αριθ. 2 απόφαση του αριθ. 12/2004 πρακτικού της Επιτροπής του άρθρου 18 ν.2218/94.

Με την αριθ.107/2004 απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ελευθερών αποφάσισε ομόφωνα τα εξής: 1)Να αποδεχθεί τους όρους που αναγράφονταν στο από 28.04.2004 Ιδιωτικό Συμφωνητικό – Αναγνώριση Χρέους – Εγγύηση – Αναδοχή Χρέους, που συνυπογράφηκε από το Δήμαρχο Δήμου

Ελευθερών, το μισθωτή του Δημοτικού Κάμπινγκ Νικολαΐδη Νικόλαο και την Νικολαΐδου Πολύμνια του Γεωργίου, ως εγγυήτρια, 2) Να αποδεχθεί το αριθμ. 653/28.04.2004 πληρεξούσιο της συμβολαιογράφου Καβάλας Ευμορφίας Λεπίδα-Μίγγου, με το οποίο η Νικολαΐδου Πολύμνια του Γεωργίου, έδινε ανέκκλητη ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα στο Δήμαρχο του Δήμου Ελευθερών, όπως ενεργώντας αντ' αυτής και για λογαριασμό της στο μέλλον να κάνει όλες τις απαραίτητες ενέργειες και να υπογράψει όλα τα απαραίτητα έγγραφα για να εγγράψει προσημείωση υποθήκης ή υποθήκη σε οποιοδήποτε ακίνητο ή ακίνητα της κυριότητας της, για την εξασφάλιση της είσπραξης από το Δήμο διάφορων χρηματικών ποσών που όφειλε στο Δήμο Ελευθερών, ο αδελφός της Νικόλαος Νικολαΐδης του Γεωργίου, για τα οποία η ίδια είχε εγγυηθεί και αναδεχθεί την πληρωμή τους, σύμφωνα με τα όσα αναφέρονταν στο από 28.04.2004 ιδιωτικό συμφωνητικό αναγνώρισης χρέους-εγγυήσεως αναδοχής χρέους και 3) Να συνταχθεί τροποποιητική σύμβαση μισθώσεως, με την οποία θα δινόταν η δυνατότητα στο μισθωτή κ. Νικολαΐδη Νικόλαο, να συνεργαστεί με άλλους επαγγελματίες μέσα στα πλαίσια που επιτρεπόταν από τη νομοθεσία για την καλύτερη λειτουργία, οργάνωση και αναβάθμιση της τουριστικής μονάδας την οποία θα συνυπέγραφε και η νέα εγγυήτρια κα Νικολαΐδου Πολύμνια του Γεωργίου. Η ως άνω απόφαση (αριθ. 107/2004) ακυρώθηκε με την αριθ. 1 απόφαση του αριθ. 13/2004 πρακτικού της Β' Επιτροπής του άρθρου 18 ν.2218/94.

Ο Δήμος Ελευθερών Καβάλας κατέθεσε την από 24-9-2004 προσφυγή ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Καβάλας κατά: 1) Του Ελληνικού Δημοσίου, 2) Του αριθ. 12/2004 πρακτικού (απόφαση 2^η) της Β' Επιτροπής του άρθρου 18 του ν.2218/1994 της Νομαρχίας Καβάλας, της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Καβάλας-Δράμας-Ξάνθης και 3) Του αριθ. 13/2004 πρακτικού (απόφαση 1^η) της Β' Επιτροπής του άρθρου 18 του ν.2218/1994 της Νομαρχίας Καβάλας, της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Καβάλας-Δράμας-Ξάνθης.

Με την αριθ.190/2006 απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ελευθερών ενέκρινε ομόφωνα την αίτηση του κ. Νικολαΐδη Νικολάου του Γεωργίου, μισθωτή του Δημοτικού Κάμπινγκ, για παράταση της προθεσμίας μίσθωσης αυτού, για ακόμη έξη (6) χρόνια, σύμφωνα με την παράγραφο 1 των όρων συμφωνίας του αριθ. 826/06.06.1997 Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μισθώσεως.

Με την αριθ.167/2012 απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Παγγαίου αποφάσισε ομόφωνα τη χορήγηση παράτασης της μίσθωσης για άλλα δώδεκα έτη, ήτοι έως 31-05-2024 με μηνιαίο μίσθωμα που δε μπορεί να είναι μικρότερο από τα οριζόμενα στη ρύθμιση της παραγράφου 3 του άρθρου 79 του ν.3996/2011, ΦΕΚ Α 170/5.8.2011, που ορίζει ότι: «το ετήσιο μίσθωμα δεν μπορεί να καθορισθεί κατώτερο από το 4,8% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου».

Η Υπηρεσία μας, με την αριθ.8071/21-5-2012 απόφασή της, ακύρωσε την ως άνω (αριθ.167/2012) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Παγγαίου.

Ο Δήμος Παγγαίου άσκησε την από 4-7-2012 προσφυγή ενώπιον της Ειδικής Επιτροπής του άρθρου 152 του Ν.3463/06 κατά της αριθ.8071/21-05-2012 απόφασης του Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης.

Η Ειδική Επιτροπή του άρθρου 152 του Ν.3463/06, με την αριθ. 9/35/02-8-2012 απόφαση της, ομόφωνα έκανε δεκτή την προσφυγή του Δήμου Παγγαίου κατά της αριθ.8071/21-05-2012 απόφασης του Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακ-Θράκης.

Η Υπηρεσία μας, με την αριθ.18212/23-8-2012 απόφαση της, ενέκρινε την αριθ.167/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου αναφορικά με την «Παράταση της μίσθωσης του Δημοτικού Κάμπινγκ Ν.Ηρακλείτσας».

Με την αριθ.95/2014 απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Παγγαίου αποφάσισε ομόφωνα να ορίσει το ετήσιο μίσθωμα για το δημοτικό κάμπινγκ Νέας Ηρακλείτσας, για το χρόνο παράτασης της μίσθωσης, σε 12.000,00 € (δώδεκα χιλιάδες ευρώ) ετησίως.

Η Υπηρεσία μας, με την αριθ.12357/3-6-2014 απόφαση της, ακύρωσε την αριθ.95/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου.

Ο Δήμος Παγγαίου άσκησε την από 1-7-2014 προσφυγή ενώπιον της Ειδικής Επιτροπής του άρθρου 152 του Ν.3463/06 κατά της αριθ.12357/3-6-2014 απόφασης του Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης.

Η Ειδική Επιτροπή του άρθρου 152 του Ν.3463/06, με την αριθ.9/83/7-8-2014 απόφαση της, ομόφωνα απέρριψε την από 1-7-2014 προσφυγή του Δήμου Παγγαίου κατά της αριθ.12357/3-6-2014 απόφασης του Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης.

Το Τριμελές Διοικητικό Πρωτοδικείο Καβάλας, με την αριθ. 627/2012 οριστική απόφαση του, απέρριψε την από 24-9-2004 προσφυγή του Δήμου Ελευθερών Καβάλας κατά: 1)Του Ελληνικού Δημοσίου, 2)Του αριθ. 12/2004 πρακτικού (απόφαση 2η) της Β΄ Επιτροπής του άρθρου 18 του ν.2218/1994 της Νομαρχίας Καβάλας, της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Καβάλας-Δράμας-Ξάνθης και 3)Του αριθ. 13/2004 πρακτικού (απόφαση 1η) της Β΄ Επιτροπής του άρθρου 18 του ν.2218/1994 της Νομαρχίας Καβάλας, της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Καβάλας-Δράμας-Ξάνθης.

Με την αριθ. 86/2024 (ΑΔΑ:9ΔΔΗΩΞΨ-ΨΝΙ) απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Παγγαίου αποφάσισε κατά πλειοψηφία να μην κάνει δεκτές τις αιτήσεις του κ. Νικόλαου Νικολαΐδη του Γεωργίου, ήτοι την από 04/10/2023 (αριθ. πρωτ. εισερχ. 20304/06-10-2023) αίτηση και την από 14/02/2024 (αριθ. πρωτ. εισερχ. 2946/14-02-2024) αίτηση, περί παράτασης της μισθώσεως του δημοτικού ακινήτου-κάμπινγκ το οποίο βρίσκεται στο οικ. 01 στο Ο.Τ. 44Α, έκτασης 18.492,98τ.μ. της Δημοτικής Κοινότητας Νέας Ηρακλείτσας της Δημοτικής Ενότητας Ελευθερών του Δήμου Παγγαίου, προκειμένου να εκκινήσουν οι απαραίτητες διαδικασίες με σκοπό την εκ νέου εκμίσθωσή του κατόπιν δημόσιας ανοικτής πλειοδοτικής δημοπρασίας.

Στις 29-03-2024 ο κ. Νικόλαος Νικολαΐδης κατέθεσε προσφυγή ενώπιον του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης κατά της αριθ. 86/2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου.

Η Υπηρεσία μας με το αριθ. 46892/04-04-2024 έγγραφο προς τον Δήμο Παγγαίου ζήτησε το σχετικό φάκελο και τις απόψεις του Δήμου Παγγαίου.

Ο Δήμος Παγγαίου απέστειλε τα ζητούμενα στοιχεία με το αριθ. 7620/17-4-2024 έγγραφό του, που πήρε αριθμό πρωτ. στην Υπηρεσία μας 51734/17-04-2024.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθ. 64 του ν. 4954/2022 (Α΄ 136) «4. Όπου στη νομοθεσία αναφέρεται ο Συντονιστής Αποκεντρωμένης Διοίκησης των άρθρων 28 και 28Α του ν. 4325/2015, (Α΄ 47), νοείται εφεξής ο Γραμματέας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, εκτός από τις περιπτώσεις που ο Συντονιστής Αποκεντρωμένης Διοίκησης αναφέρεται ως προϊστάμενος των οριζόντιων υποστηρικτικών υπηρεσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, όπως ορίζονται στην περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 35 του ν. 4622/2019».

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 131 του ν. 4555/2018, (Α΄ 133), «Αντικατάσταση του άρθρου 238 του ν. 3852/2010: Το άρθρο 238 του ν. 3852/2010 αντικαθίσταται ως εξής: «Άρθρο 238 Εποπτεία των Ο.Τ.Α. μέχρι την έναρξη λειτουργίας της ΑΥΕ Ο.Τ.Α. - Μετάταξη στην ΑΥΕ Ο.Τ.Α. προσωπικού των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων - Έναρξη λειτουργίας ΑΥΕ Ο.Τ.Α. 1. Μέχρι την έναρξη λειτουργίας της ΑΥΕ Ο.Τ.Α. ο έλεγχος νομιμότητας των πράξεων, κατά τα άρθρα 225 έως 227, ασκείται από τον Συντονιστή της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.....».

Επειδή η απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης (Συντονιστή και νυν Γραμματέα) του άρθρου 227 (Ειδική διοικητική προσφυγή-Αιτήσεις θεραπείας) του ν. 3852/2010, (φεκ 87 Α΄), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθ. 118 του ν. 4555/2018 (Α΄ 133), εκδίδεται εντός της προθεσμίας δύο (2) μηνών από τη λήψη της πράξης και των στοιχείων που προβλέπονται από το νόμο για την έκδοσή της και είναι κρίσιμα για τη διάγνωση της υπόθεσης, τα οποία ζητήθηκαν εμπροθέσμως από την υπηρεσία μας (παρ. 3.2 της αριθ. 7666/εγκ.11/7-2-2007 εγκυκλίου του Υπ. Εσωτ. Δ/σias Δ/σης & Απ/σης).

Επειδή σύμφωνα με την παρ. 3.1 της αριθ. 7666/εγκ.11/7-2-2007 εγκυκλίου του Υπ. Εσωτ. Δ/σias Δ/σης & Απ/σης «Προϋποθέσεις του παραδεκτού της προσφυγής» είναι: (i) το έννομο συμφέρον του προσφεύγοντος, (ii) η προθεσμία και (iii) η φύση της προσβαλλόμενης πράξης.

Επειδή σε περίπτωση υποβολής προσφυγής ο έλεγχος του Γενικού Γραμματέα (Συντονιστή και νυν Γραμματέα) της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης αφορά καταρχήν το παραδεκτό αυτής και στη συνέχεια το βάσιμο. Εφόσον κριθεί ότι η προσφυγή είναι παραδεκτή, τότε ελέγχεται το βάσιμο αυτής, διαφορετικά απορρίπτεται ως απαράδεκτη (παρ. 3.2 της αριθ. 7666/εγκ.11/7-2-2007 εγκυκλίου του Υπ. Εσωτ. Δ/σias Δ/σης & Απ/σης).

Επειδή κατά πάγια νομολογία του ΣτΕ 1002/2007 & της παρ. 3.1 της αριθ. 7666/εγκ.11/7-2-2007 εγκυκλίου του Υπ. Εσωτ. Δ/σias Δ/σης & Απ/σης, το έννομο συμφέρον πρέπει να είναι άμεσο, προσωπικό και ενεστώζ, να υπάρχει δε στο πρόσωπο του προσφεύγοντα κατά την έκδοση της προσβαλλόμενης διοικητικής πράξης, κατά την άσκηση του ενδίκου μέσου και κατά τη συζήτηση της

υπόθεσης. Για την ύπαρξη του έννομου συμφέροντος, κατά τα ανωτέρω, δεν αρκεί το γενικό ενδιαφέρον κάθε πολίτη, αλλά απαιτείται ιδιαίτερο και άμεσο έννομο συμφέρον η ύπαρξη του οποίου κρίνεται, όταν η πράξη ή η απόφαση δεν απευθύνεται ευθέως προς τον προσφεύγοντα, μόνον εφόσον δημιουργεί γι' αυτόν συγκεκριμένες έννομες συνέπειες από το σύνδεσμο που υπάρχει μεταξύ των εννόμων αποτελεσμάτων, τα οποία επέρχονται από την προσβαλλόμενη διοικητική πράξη και το περιεχόμενο μιας συγκεκριμένης νομικής κατάστασης ή ιδιότητας στην οποία βρίσκεται ή την οποία έχει και επικαλείται ο αιτών-προσφεύγων (ΣτΕ 2717/2007, Ολ. ΣτΕ 971/1998, Ολ. ΣτΕ 2856/1985, Ολ. ΣτΕ 2855/1985).

Κατά τα ανωτέρω αναφερόμενα και προκειμένου το έννομο συμφέρον να είναι προσωπικό, μεταξύ της προσβαλλόμενης πράξης και του προσφεύγοντος πρέπει να υπάρχει ειδική σχέση, η οποία θίγεται κατά τρόπο βλαπτικό είτε από την προσβαλλόμενη πράξη είτε από την παράλειψη από οφειλόμενη νόμιμη ενέργεια, δηλαδή τούτο να συνδέεται άμεσα με την βλάβη που υφίσταται ο αιτών (ΣτΕ 2998/1998, 2305/1995). Περαιτέρω, το έννομο συμφέρον πρέπει να είναι άμεσο, δηλαδή τη βλάβη από την προσβαλλόμενη πράξη να υφίσταται προσωπικώς ο ίδιος ο αιτών-προσφεύγων και όχι άλλο πρόσωπο με το οποίο ο αιτών συνδέεται ή συνδεόταν με ορισμένη σχέση (ΣτΕ 605/2008). Τέλος, πρέπει να είναι ενεστώς, δηλαδή η βλάβη να υφίσταται τόσο κατά το χρόνο της έκδοσης της πράξης ή της συντέλεσης της παράλειψης, όσο και κατά το χρόνο συζήτησης της αίτησης ακύρωσης (ΣτΕ 4045/1996).

Συμφέρον μέλλον ή ενδεχόμενο και αόριστο ή απλώς προσδοκώμενο ή παρελθόν καθιστά την προσφυγή απαράδεκτη (παρ. 3.1 εδάφ. ι' της αριθ. 7666/εγκ.11/7-2-2007 εγκυκλίου του Υπ. Εσωτ. Δ/σias Δ/σης & Απ/σης & ΣτΕ 2449/1980) και επειδή κατά τα ανωτέρω διαλαμβανόμενα, ο προσφεύγων έχει έννομο συμφέρον ως προς την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης.

Επειδή ο χαρακτήρας του έννομου συμφέροντος ως προσωπικού αποκλείει την φύση της προσφυγής ως λαϊκής αγωγής (actio popularis), η οποία παρέχεται σε οποιονδήποτε ενδιαφέρεται για τον Δικαστικό Έλεγχο της Διοίκησης και την τήρηση της νομιμότητας (ΣτΕ 3608/1980, 602, 3104/87) (σελ. 480, εγχειρίδιο Διοικ. Δικαίου Ε. Σπηλιωτόπουλου).

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ. 227 παρ. 1α του ν. 3852/2010 (Α' 87), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθ. 118 του ν. 4555/2018 (Α' 133), «Οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον μπορεί να προσβάλει τις αποφάσεις των συλλογικών ή μονομελών οργάνων των δήμων, των περιφερειών, των νομικών προσώπων αυτών, καθώς και των συνδέσμων τους, για λόγους νομιμότητας, ενώπιον του Επόπτη Ο.Τ.Α., μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευση της απόφασης ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή της ή αφότου έλαβε πλήρη γνώση αυτής. Ατομικές πράξεις κοινοποιούνται στον ενδιαφερόμενο με απόδειξη παραλαβής και αναφέρουν υποχρεωτικά ότι κατ' αυτών χωρεί ειδική προσφυγή για λόγους νομιμότητας ενώπιον του Επόπτη Ο.Τ.Α. μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών» και επειδή η αριθ. 86/2024 (ΑΔΑ:9ΔΔΗΩΞΨ-ΨΝΙ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου δημοσιεύθηκε στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ στις 21-03-2024 και κοινοποιήθηκε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου και στον προσφεύγοντα στις 21-03-2024 σύμφωνα με το κατατεθέν ηλεκτρονικό μήνυμα, ενώ η εν λόγω προσφυγή περιήλθε προς εξέταση στην Υπηρεσία μας στις 29-03-2024, η ανωτέρω προσφυγή έχει κατατεθεί εμπροθέσμως.

Επειδή η Ειδική Επιτροπή του άρθ. 152 του ν. 3463/2006 (Α' 114) της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης με την απόφασή της υπ' αρ. 9/83/7-8-2014 (ΑΔΑ:7ΓΑΔΟΡ1Υ-43Σ) έχει αποφανθεί ότι «*Η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων, σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις αποβλέπει, όπως έχει κριθεί, στην επίτευξη του καλύτερου δυνατού οικονομικού αποτελέσματος και στην εξυπηρέτηση ταμειωτικών σκοπών των Ο.Τ.Α., οι δε συναπτόμενες συμβάσεις είναι συμβάσεις ιδιωτικού δικαίου. Επομένως, οι διαφορές που γεννώνται από τις συμβάσεις αυτές ή από πράξεις που προηγούνται της συνάψεώς τους μεταξύ των προσώπων που πρόκειται να μετάσχουν στο συμβατικό δεσμό, ως συμβαλλόμενοι, είναι ιδιωτικές και εκδικάζονται από τα πολιτικά δικαστήρια. Τα ανωτέρω δε μεταβάλλονται, άνευ ετέρου, όταν το υπό εκμίσθωση ακίνητο βρίσκεται εντός ή αποτελεί τμήμα κοινοχρήστου χώρου. Και τούτο, διότι, η φύση των ανωτέρω διαφορών ως διοικητικών ή μη δεν προσδιορίζεται μόνον, εφ' όσον πρόκειται για μετέχοντα στο συμβατικό δεσμό πρόσωπα, από τον χαρακτήρα του υπό εκμίσθωση ακινήτου και ιδίως από το ενδεχόμενο η εκμίσθωσή του να ενέχει παραχώρηση ιδιαίτερου δικαιώματος κατά το άρθρο 970 του Αστικού Κώδικα. Προσδιορίζεται, επίσης, από τον ειδικότερο σκοπό της υπό κατάρτιση συμβάσεως ως σκοπό δημοσίου συμφέροντος, καθώς και από το αν ο συμβατικός δεσμός διέπεται από εξαιρετικό νομοθετικό ή κανονιστικό καθεστώς ή από εξαιρετικές ρήτρες, αποκλίνουσες του κοινού δικαίου και εξασφαλίζουσες υπερέχουσα θέση στο συμβαλλόμενο Ο.Τ.Α. (πρβλ. ΣτΕ Ολομ. 891/2008, επίσης 137/2010*

σε συμβούλιο, 512/2009 σε συμβούλιο, 3627/2009, 814/2002 κ.ά.).

Επομένως, λαμβανομένης υπ' όψη, στην προκειμένη περίπτωση, της σκοπούμενης χρήσεως των μισθίων, η υπ' αριθμ. 95/2014 του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου δεν αποτελεί εκτελεστή διοικητική πράξη αλλά πράξη διαχείρισεως της ιδιωτικής του περιουσίας, ληφθείσα στα πλαίσια συμβάσεως ιδιωτικού δικαίου και εντασσόμενη στη διαδικασία δημιουργίας σχέσεων ιδιωτικού δικαίου (Σ.τ.Ε. 257/2011, 2660/05, 1050/05, 1925/02). Ειδικότερα, εν όψει της φύσεως και του περιεχομένου των, εν προκειμένω, όρων δημοπράτησης, δε θα απεκλείετο η συνομολόγησή τους και μεταξύ ιδιωτών συμβαλλομένων, δεδομένου ότι οι όροι αυτοί δεν αποκλίνουν από τους συνήθως συνομολογούμενους σε αναλόγου είδους ιδιωτικές συμβάσεις ούτε, ως εκ τούτου, εξασφαλίζουν υπερέχουσα θέση στον αντισυμβαλλόμενο Δήμο. Συνεπώς, ο συμβατικός δεσμός στον οποίο κατέτεινε ο επίμαχος διαγωνισμός δε διέπεται από εξαιρετικές, κατά την πιο πάνω έννοια, ρήτρες. Τέτοια υπερέχουσα θέση, άλλωστε, δεν εξασφαλίζει στον ανωτέρω Δήμο ούτε το π.δ. 270/1981. Με βάση το ανωτέρω δεδομένο, και η προσβαλλόμενη απόφαση του Γ.Γ.Α.Δ.Μ.Θ στερείται εκτελεστότητας και ως εκ τούτου, η εξεταζόμενη προσφυγή κατ' αυτής, είναι απορριπτέα ως απαράδεκτη, ως στρεφόμενη κατά απόφασης που δε συνιστά εκτελεστή διοικητική πράξη.....».

Επειδή και το Τριμελές Διοικητικό Πρωτοδικείο Καβάλας είχε προγενέστερα, με την αριθ. 627/2012 απόφασή του, κρίνει ότι η καταρτισθείσα σχετικώς σύμβαση μίσθωσης του ένδικου δημοτικού ακινήτου είναι σύμβαση ιδιωτικού δικαίου, ενόψει του ότι η μίσθωση αυτή αποβλέπει στην επίτευξη του καλύτερου δυνατού οικονομικού αποτελέσματος και στην εξυπηρέτηση ταμειωτικών σκοπών του προσφεύγοντος Δήμου. Επομένως σύμφωνα με το σκεπτικό της προαναφερθείσας απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Καβάλας οι δυο αποφάσεις (αριθ.55/17-3-2004 και 107/28-4-2004) που εκδόθηκαν από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Παγγαίου ανάγονται σε έννομες σχέσεις ιδιωτικού δικαίου και δε συνιστούν εκτελεστές διοικητικές πράξεις, αλλά πράξεις διαχείρισης της περιουσίας του Δήμου.

Επειδή εν κατακλείδι τόσο η Ειδική Επιτροπή του άρθ. 152 του ν. 3463/2006 (Α' 114) της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης όσο και τα Διοικητικά Δικαστήρια έχουν αποφανθεί ότι η καταρτισθείσα σύμβαση μίσθωσης του δημοτικού ακινήτου ανάμεσα στο Δήμο Παγγαίου και στον προσφεύγοντα είναι σύμβαση ιδιωτικού δικαίου. Κατά συνέπεια αποφάσεις που έχουν εκδοθεί από τα Δημοτικά Συμβούλια και αφορούν τη μίσθωση αυτή δε συνιστούν εκτελεστές διοικητικές πράξεις αλλά πράξεις διαχείρισης της ιδιωτικής περιουσίας του Δήμου, ληφθείσες στα πλαίσια συμβάσεως ιδιωτικού δικαίου και εντασσόμενες στη διαδικασία δημιουργίας σχέσεων ιδιωτικού δικαίου και εκφεύγουν τον έλεγχο νομιμότητας του Γραμματέα της Αποκ/νης Διοίκησης.

Επειδή με βάση τα παραπάνω, εφόσον όπως έχει ήδη κριθεί, σύμφωνα με όσα εκτέθηκαν, η προσβαλλόμενη απόφαση (αριθ. 86/2024) του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου δεν αποτελεί εκτελεστή διοικητική πράξη αλλά πράξη διαχείρισης της ιδιωτικής του περιουσίας, ληφθείσα στα πλαίσια συμβάσεως ιδιωτικού δικαίου.

Επειδή η προσβαλλόμενη αριθ. 86/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου στερείται εκτελεστότητας και ως εκ τούτου η εξεταζόμενη προσφυγή κατά αυτής, θα πρέπει να απορριφθεί ως απαραδέκτως ασκηθείσα, καθότι στρέφεται κατά απόφασης που δε συνιστά εκτελεστή διοικητική πράξη.

Για τους ανωτέρω λόγους:

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Απορρίπτουμε ως απαραδέκτως ασκηθείσα την από 28-3-2024, (αριθμός πρωτ. στην Υπηρεσία μας 43489/29-03-2024), προσφυγή του Νικολάου Νικολαΐδη του Γεωργίου, κατά της υπ' αριθ. 86/2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου.

Κατά της απόφασης αυτής μπορείτε να προσφύγετε εντός ενός (1) μηνός από την κοινοποίηση αυτής,

στην Ειδική Επιτροπή του άρθ. 152 του ν. 3463/2006 (Α' 114) της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδ. Θράκης-Τμήμα Διοικητικό-Οικονομικό Ν.Ροδόπης, που εδρεύει στην Κομοτηνή, (Παρασίου 4, ΤΚ 69100, email: epar152@m-t.gov.gr).

Κοινοποίηση:

1. Δήμο Παγγαίου
2. Χρήστο Δετσαρίδη
Δικηγόρο
Λ. Δημοκρατίας 192
Αλεξανδρούπολη
Email: christosdetsaridis@gmail.com
(με ηλεκτρονικό αποδεικτικό αποστολής)
3. Ιωάννη Μίγγο
Δικηγόρο
Εθνικής Αντιστάσεως 4
Καβάλα
Email: miggos2@yahoo.gr
(με ηλεκτρονικό αποδεικτικό αποστολής)

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡ. ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΜΑΚΕΔ. ΘΡΑΚΗΣ
Ο ΑΝ. ΠΡ/ΝΟΣ ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗΣ ΕΣΩΤ. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΜΠΟΓΙΑΝΝΙΔΗΣ