

- 1. Επειδή, με την κρινόμενη ένσταση, για την οποία καταβλήθηκε το νόμιμο παράβολο (σχ. το/11-7-2019 αποδεικτικό καταβολής ηλεκτρονικού παραβόλου), ο ενιστάμενος, εκλογέας και ανακηρυχθείς δεύτερος τακτικός δημοτικός σύμβουλος του Δήμου ..στην εκλογική περιφέρεια ..με τον επιλαχόντα συνδυασμό «..» στις δημοτικές εκλογές της 26ης Μαΐου και 2ας Ιουνίου 2019, ζητεί, παραδεκτώς: α) να ακυρωθεί η 598/2019 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (διαδικασία εκουσίας δικαιοδοσίας), κατά το μέρος που με αυτήν ανακηρύχθηκε ο καθ' ου η ένσταση όγδοος τακτικός δημοτικός σύμβουλος του Δήμου ..στην ίδια εκλογική περιφέρεια με τον επιτυχόντα συνδυασμό..» στις δημοτικές εκλογές της 26ης Μαΐου και 2ας Ιουνίου 2019 και β) να ανακηρυχθεί στη θέση αυτού ο επόμενος κατά τη σειρά των ψήφων προτίμησης υποψήφιος.
- 2. Επειδή, ο ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. Α΄ 87) ορίζει στο άρθρο 14, όπως αντικαταστάθηκε απ' το άρθρο 11 του ν. 4555/2018 (Φ.Ε.Κ. Α΄ 133), ότι: «1. Δεν μπορούν να εκλεγούν ή να είναι δήμαρχοι, δημοτικοί σύμβουλοι, ... α) ... στ) Όποιοι συνδέονται με τον οικείο δήμο, τα νομικά του πρόσωπα ή τα νομικά πρόσωπα στα οποία αυτός συμμετέχει, με σύμβαση προμήθειας, εκτέλεσης έργου, παροχής υπηρεσιών, παραχώρησης δικαιώματος εκμετάλλευσης έργου ή υπηρεσίας με αντικείμενο αξίας πάνω από πέντε χιλιάδες (5.000) ευρώ ετησίως. ... Δεν αποτελεί ασυμβίβαστο η σύναψη σύμβασης αγοράς, εκποίησης ή εκμίσθωσης δημοτικών ακινήτων, εφόσον η σχετική σύμβαση έχει συναφθεί ύστερα από πλειοδοτική δημοπρασία. ζ) Γενικοί διευθυντές, διευθύνοντες σύμβουλοι, πρόεδροι και μέλη διοικητικών συμβουλίων, διαχειριστές, μέτοχοι και εταίροι κεφαλαιουχικών εταιρειών, που έχουν συμβληθεί με τον οικείο δήμο, τα νομικά του πρόσωπα ή τα νομικά πρόσωπα στα οποία αυτός συμμετέχει, εφόσον το ποσοστό συμμετοχής τους στις εταιρείες υπερβαίνει το πέντε τοις εκατό (5%) του συνολικού κεφαλαίου της εταιρείας, καθώς και εταίροι προσωπικών εταιρειών και κοινοπρακτούντα πρόσωπα, που έχουν συμβληθεί με τον οικείο δήμο, τα νομικά του πρόσωπα ή τα νομικά πρόσωπα στα οποία αυτός συμμετέχει, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις της περίπτωσης στ`. ... 2. ...».
- 3. Επειδή, περαιτέρω, ο Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων (ν. 3463/2006, Φ.Ε.Κ. Α΄ 114) ορίζει στο άρθρο 192 ότι: «1. Η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων γίνεται με δημοπρασία. ...». Το δε π.δ. 270/1981 (Φ.Ε.Κ. Α΄ 77) ορίζει στο άρθρο 1 ότι: «1. Αι δημοπρασίαι δια την εκποίησιν ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων διεξάγονται υπό Επιτροπής, ...», στο άρθρο 3 ότι: «1. Η πρώτη δημοπρασία γνωστοποιείται δια διακηρύξεως εκδιδομένης υπό του δημάρχου ή του Προέδρου της Κοινότητος, βάσει των δι' αποφάσεως των αρμοδίων οργάνων του δήμου ή της κοινότητος, καθορισθέντων όρων. 2. Η διακήρυξης δέον να περιλαμβάνει: Α΄ Γενικά: α) προκειμένου μεν περί κινητού, το είδος και λεπτομερή περιγραφήν αυτού, προκειμένου δε περί ακινήτου, το είδος, την θέσιν, τα όρια, την έκτασιν αυτού και εν γένει σαφή και λεπτομερή περιγραφήν του προς εκποίησιν ή εκμίσθωσιν ακινήτου, ως και τον δήμον ή την κοινότητα όπου τούτο κείται, β) ... Β΄ ... Γ΄. Προκειμένου περί εκμισθώσεως πλέον των υπό εδάφιον Α΄ του παρόντος άρθρου: α) την διάρκειαν μισθώσεως, β) ... γ) ...» και στο άρθρο 9 ότι: «2. Αι διατάξεις του παρόντος Προεδρικού Διατάγματος ισχύουν αναλόγως και επί ... εκμισθώσεως ... ακινήτων πραγμάτων, ... νομικών προσώπων δήμων και κοινοτήτων.».

4. Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, απ΄ τα στοιχεία της δικογραφίας προκύπτουν τα εξής: Με την 195/26-7-2006 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου (Δ.Σ.) της δημοτικής επιχείρησης «Δημοτική Επιχείρηση Ανάπτυξης Δήμου ...» (Δ.Ε.Α.Δ.Α.Λ.), αποφασίστηκε η εκμίσθωση σε ιδιώτη γηπέδων ποδοσφαίρου 5X5 και αντισφαίρισης του Δήμου ...για την καλύτερη λειτουργία τους. Με την .../10-8-2006 πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος της Δ.Ε.Α.Δ.Α.Λ. κλήθηκαν ενδιαφερόμενοι μισθωτές να καταθέσουν προσφορά, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους της πρόσκλησης, για τη μίσθωση ενός γηπέδου ποδοσφαίρου 5X5 και τριών γηπέδων αντισφαίρισης, που βρίσκονται στο πάρκο πόλης Άνω Λιοσίων για δύο έτη. Με το από 1-9-2006 πρακτικό της Επιτροπής εκμίσθωσης της Δ.Ε.Α.Δ.Α.Λ. κρίθηκε πιο συμφέρουσα η προσφορά του καθ΄ ου η ένσταση, που είχε προσφέρει ετήσιο μίσθωμα 6.000 ευρώ, το δε πρακτικό αυτό επικυρώθηκε με την 199/14-9-

2006 απόφαση του Δ.Σ. της ανωτέρω δημοτικής επιχείρησης. Με το από 12-9-2006 ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ της Δ.Ε.Α.Δ.Α.Λ. και του καθ' ου καταρτίσθηκε η σύμβαση μίσθωσης τριών γηπέδων ποδοσφαίρου 5Χ5 και τριών γηπέδων αντισφαίρισης στο πάρκο πόλης ..., με διετή διάρκεια μίσθωσης, από 16-9-2006 έως 16-9-2008 και ετήσιο μίσθωμα 6.000 ευρώ. Ακολούθως, με την 23/18-4-2007 απόφαση του Δ.Σ. του ν.π.δ.δ. με την επωνυμία «..», επικυρώθηκε το από 12-9-2006 ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ της Δ.Ε.Α.Δ.Α.Λ και του καθ' ου και αποφασίστηκε η τροποποίησή του, με καθορισμό μηνιαίου μισθώματος 1.000 ευρώ για τους μισθωμένους χώρους, αποτελούμενους από τρία γήπεδα ποδοσφαίρου 5Χ5, τρία γήπεδα αντισφαίρισης και το χώρο του κτιρίου του tennis club, ευρισκόμενους στο πάρκο πόλης ..και με καθορισμό τετραετούς διάρκειας της μίσθωσης, από 1-5-2006 έως 31-12-2011. Σε εκτέλεση της απόφασης αυτής συντάχθηκε το από 18-4-2007 ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ του ν.π.δ.δ. «Αθλητικό Κέντρο Δήμου ..» και του καθ' ου για τη μίσθωση των τριών γηπέδων ποδοσφαίρου 5Χ5, των τριών γηπέδων αντισφαίρισης και του κτιρίου του tennis club για τέσσερα έτη, από 1-5-2007 έως 31-7-2011, με δικαίωμα ανανέωσης της μίσθωσης για άλλα τέσσερα έτη και ετήσιο μίσθωμα 12.000 ευρώ. Με την δε 75/31-

5-2013 απόφαση του Δ.Σ. του ν.π.δ.δ. Πολιτισμού και Αθλητισμού του Δήμου .. «..», καθολικού διαδόχου του ν.π.δ.δ «Αθλητικό Κέντρο Δήμου ...» (σχ. η 62/16-5-2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου.., Φ.Ε.Κ. Β΄ 1241), αναγνωρίσθηκε ότι η μίσθωση των ανωτέρω χώρων, ισχύουσας μεταξύ του εν λόγω ν.π.δ.δ. και της εταιρείας «...», της οποίας ο καθ΄ ου ήταν ομόρρυθμος εταίρος, είναι εμπορική, με δωδεκαετή νόμιμη ισχύ και παρατάθηκε η διάρκειά της για οκτώ έτη από τη λήξη του συμβατικού της χρόνου, δηλαδή έως τις 30-4-2019. Με την 13/23-4-

2019 απόφαση του Δ.Σ. του ίδιου ν.π.δ.δ. εγκρίθηκε το δυνάμει του άρθρου 41 του ν. 4605/2019 (Φ.Ε.Κ. Α΄ 52) αίτημα παράτασης της μίσθωσης των επίμαχων χώρων για άλλα δώδεκα έτη απ΄ το χρόνο λήξης της (Απρίλιος 2019), με αύξηση του μηνιαίου μισθώματος κατά 10%, το οποίο αίτημα είχε υποβάλει ο καθ΄ ου ως ομόρρυθμος εταίρος και διαχειριστής της μισθώτριας εταιρείας «....» με διακριτικό τίτλο «..» (σχ. η ../27-11-2018 ανακοίνωση καταχώρησης της τροποποίησης του καταστατικού της εταιρείας αυτής στο Γ.Ε.Μ.Η.). Εξάλλου, με την 343/11-5-2019 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (διαδικασία εκουσίας δικαιοδοσίας) ανακηρύχθηκε ο καθ΄ ου υποψήφιος δημοτικός σύμβουλος του Δήμου .. στην εκλογική περιφέρεια .. με το συνδυασμό «...» στις δημοτικές εκλογές της 26ης Μαΐου και 2ας Ιουνίου 2019, ενώ με την προσβαλλόμενη απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών ανακηρύχθηκε όγδοος τακτικός δημοτικός σύμβουλος στο Δήμο .. με τον εν λόγω συνδυασμό.

- 5. Επειδή, με την κρινόμενη ένσταση ο ενιστάμενος προβάλλει ότι η ιδιότητα του καθ΄ ου η ένσταση ως εταίρου προσωπικής εταιρείας, συνδεόμενης με το ν.π.δ.δ. Πολιτισμού και Αθλητισμού του Δήμου .. «..» με σύμβαση μίσθωσης δημοτικών ακινήτων, αντικειμένου άνω των 5.000 ευρώ ετησίως, αποτελούσε κώλυμα εκλογιμότητάς του για την ανακήρυξή του ως υποψηφίου δημοτικού συμβούλου του Δήμου Φυλής στις δημοτικές εκλογές της 26ης Μαΐου και 2ας Ιουνίου 2019, καθώς και την ανακήρυξή του ως τακτικού δημοτικού συμβούλου, σύμφωνα με το άρθρο 14 παρ. 1 περ. στ΄ και ζ΄ του ν. 3852/2010. Τούτο διότι, όπως ισχυρίζεται, τα επίμαχα δημοτικά αθλητικά γήπεδα και κτίρια μισθώθηκαν απευθείας στην ομόρρυθμη εταιρεία του καθ΄ ου, δυνάμει του από 18-4-2007 ιδιωτικού συμφωνητικού, χωρίς να προηγηθεί σχετική πλειοδοτική δημοπρασία. Ο ενιστάμενος προσθέτει ότι η εν λόγω σύμβαση παραμένει σε ισχύ από 1-5-2007 έως σήμερα, ενώ με την 13/23-4-2019 απόφαση του Δ.Σ. του προαναφερθέντος ν.π.δ.δ. αποφασίσθηκε η ανανέωσή της για άλλα δώδεκα έτη από τη λήξη της με απευθείας σύναψη σύμβασης παράτασης της μίσθωσης. Με το υπόμνημά του ο ενιστάμενος ισχυρίζεται, εξάλλου, πως η συναφθείσα στις 18-
- 4-2007 μισθωτική αυτή σύμβαση μεταξύ του ν.π.δ.δ. «Αθλητικό Κέντρο Δήμου..» και του καθ' ου δεν συνδέεται με την πλειοδοτική δημοπρασία που προκηρύχθηκε με την 992/10-8-2006 πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος της Δ.Ε.Α.Δ.Α.Λ., δεδομένου ότι η πρόσκληση προέβλεπε ως εκμισθωτή τη Δ.Ε.Α.Δ.Α.Λ. και όχι το «Αθλητικό Κέντρο Δήμου ...», αφορούσε την εκμίσθωση μόνο τεσσάρων γηπέδων ποδοσφαίρου και αντισφαίρισης, για δύο και όχι τέσσερα έτη, ενώ η προσφορά του καθ' ου, που πλειοδότησε στην εν λόγω δημοπρασία, προέβλεπε ετήσιο μίσθωμα 6.000 ευρώ και όχι 12.000 ευρώ.
- 6. Επειδή, ο καθ' ου η ένσταση ισχυρίζεται ότι η σύμβαση μίσθωσης των επίμαχων δημοτικών αθλητικών γηπέδων και κτιρίων, που είναι σε ισχύ μεταξύ της εταιρίας «...», της οποίας είναι ομόρρυθμος εταίρος και του ν.π.δ.δ. Πολιτισμού και Αθλητισμού του Δήμου .. «..», συνήφθη κατόπιν της πλειοδοτικής δημοπρασίας που διεξήχθη την 1-9-2006 απ' την Δ.Ε.Α.Δ.Α.Λ. Η δε συνέχιση της μίσθωσης αυτής με εκμισθωτή το ν.π.δ.δ. «Αθλητικό Κέντρο Δήμου ..» στη θέση της Δ.Ε.Α.Δ.Α.Λ., έλαβε χώρα λόγω της μεταβίβασης της αρμοδιότητας χρήσης και εκμετάλλευσης όλων των αθλητικών εγκαταστάσεων του Δήμου .. στο εν λόγω ν.π.δ.δ με την 73/24-3-2006 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου αυτού, αντίγραφο της οποίας προσκομίζει. Επιπλέον, ο καθ' ου υποστηρίζει ότι η 13/23-4-2019 απόφαση του ν.π.δ.δ. Πολιτισμού και Αθλητισμού του Δήμου .. «..» αφορούσε την παράταση της διάρκειας της υφιστάμενης σύμβασης μίσθωσης και όχι τη σύναψη νέας σύμβασης μίσθωσης των εν λόγω ακινήτων για δώδεκα έτη.
- 7. Επειδή, απ' τα πραγματικά περιστατικά της υπόθεσης προκύπτει ότι με το από 12-9-2006 ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ της Δ.Ε.Α.Δ.Α.Λ. και του καθ' ου η ένσταση, το οποίο καταρτίσθηκε κατόπιν της από 1-9-2006 διεξαχθείσας απ' την δημοτική αυτή επιχείρηση πλειοδοτικής δημοπρασίας και βάσει των όρων αυτής, συνήφθη σύμβαση μίσθωσης τριών γηπέδων ποδοσφαίρου 5X5 και τριών γηπέδων αντισφαίρισης, ευρισκόμενων στο πάρκο πόλης .., με διάρκεια μίσθωσης δύο έτη και ετήσιο μίσθωμα 6.000 ευρώ. Στη συνέχεια, με την 23/18-4-2007 απόφαση του $\Delta.Σ$. του $\nu.π.δ.δ$. «Αθλητικό Κέντρο Δ ήμου ..» επικυρώθηκε η συναφθείσα μεταξύ της $\Delta.Ε.Α.Δ.Α.Λ$. και του καθ' ου σύμβαση μίσθωσης και αποφασίστηκε η τροποποίηση των όρων της. Δ υνάμει της απόφασης αυτής συνήφθη το από 18-4-2007

ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ του εν λόγω ν.π.δ.δ. και του καθ' ου περί μίσθωσης των τριών γηπέδων ποδοσφαίρου 5Χ5, των τριών γηπέδων αντισφαίρισης και, επιπλέον, του ευρισκόμενου στην ίδια θέση κτιρίου του tennis club, η δε διάρκεια της μίσθωσης ορίσθηκε διπλάσια σε σχέση με την αρχικώς ορισθείσα, ενώ διπλάσιο ορίσθηκε και το ετήσιο μίσθωμα, που αυξήθηκε από 6.000 ευρώ σε 12.000 ευρώ. Οι τροποποιήσεις αυτές, δηλαδή η επέκταση της μίσθωσης στο κτίριο του tennis club, που δεν είχε περιληφθεί στην ../10-8-2006 πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος της Δ.Ε.Α.Δ.Α.Λ., όπως και ο διπλασιασμός της συμβατικής διάρκειας και του ετήσιου μισθώματος αυτής, επέφεραν ουσιώδη μεταβολή των όρων της συμβατικής σχέσης και ισοδυναμούν στην πραγματικότητα με τη σύναψη νέας, ανεξάρτητης απ' την αρχική, σύμβασης μίσθωσης, οι όροι της οποίας συμφωνήθηκαν κατόπιν ελεύθερης διαπραγμάτευσης μεταξύ των συμβαλλομένων μερών. Ενόψει αυτών, η μίσθωση των ανωτέρω χώρων δυνάμει του από 18-4-2007 ιδιωτικού συμφωνητικού συνήφθη απευθείας με τον καθ΄ ου και δεν συνδέεται με την από 1-9-2006 πλειοδοτική δημοπρασία της Δ.Ε.Α.Δ.Α.Λ. Η εν λόγω σύμβαση, με έναρξη την 1-5-2007, βρισκόταν σε ισχύ, κατόπιν διαδοχικών παρατάσεών της, στις 11-5-2019, οπότε με την 343/11-5-2019 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών ανακηρύχθηκε ο καθ' ου υποψήφιος δημοτικός σύμβουλος του Δήμου .. στην εκλογική περιφέρεια .. στις δημοτικές εκλογές της 26ης Μαΐου και 2ας Ιουνίου 2019. Με τα δεδομένα αυτά, κατά το χρόνο της ανωτέρω ανακήρυξης, συνέτρεχε στο πρόσωπο του καθ' ου το κώλυμα εκλογιμότητας του άρθρου 14 παρ. 1 περ. στ΄ και ζ΄ του ν. 3852/2010, το οποίο συνέτρεχε και κατά το χρόνο ανακήρυξής του ως τακτικού δημοτικού συμβούλου, κατά τα βασίμως προβαλλόμενα απ' τον ενιστάμενο.

8. Επειδή, κατ' ακολουθίαν, πρέπει να γίνει δεκτή η ένσταση και να διαπιστωθεί η συνδρομή κωλύματος στο πρόσωπο του καθ' ου η ένσταση, τακτικού δημοτικού συμβούλου του Δήμου .. στην εκλογική περιφέρεια.. . Περαιτέρω, πρέπει να ακυρωθεί η 598/2019 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (διαδικασία εκουσίας δικαιοδοσίας), κατά το μέρος που με αυτήν ανακηρύχθηκε ο καθ' ου τακτικός δημοτικός σύμβουλος του Δήμου .. στην εν λόγω εκλογική περιφέρεια με το συνδυασμό «..» στις δημοτικές εκλογές της 26ης Μαΐου και 2ας Ιουνίου 2019 και να ανακηρυχθεί τακτικός δημοτικός σύμβουλος ο πρώτος αναπληρωματικός με τον ίδιο συνδυασμό στη συγκεκριμένη εκλογική περιφέρεια, .. του... Τέλος, πρέπει να αποδοθεί το καταβληθέν παράβολο στον ενιστάμενο (άρθρο 277 παρ. 9 Κ.Δ.Δ.) και να απαλλαχθεί, κατ' εκτίμηση των περιστάσεων, ο καθ' ου απ' τα δικαστικά έξοδα του ενιστάμενου (άρθρο 277 παρ. 1 εδ. ε΄ Κ.Δ.Δ.).

ΔΙΑ ΤΑΥΤΑ

Δέχεται την ένσταση.

Διαπιστώνει τη συνδρομή κωλύματος στο πρόσωπο του καθ' ου η ένσταση.., τακτικού δημοτικού συμβούλου του Δήμου ..στην εκλογική περιφέρεια ..με το συνδυασμό «..».

Ακυρώνει την 598/2019 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (διαδικασία εκουσίας δικαιοδοσίας), κατά το μέρος που με αυτήν ανακηρύχθηκε ο καθ' ου η ένσταση τακτικός δημοτικός σύμβουλος του Δήμου .. στην εκλογική περιφέρεια .. με το συνδυασμό «.. ..στις δημοτικές εκλογές της 26ης Μαΐου και 2ας Ιουνίου 2019.

Ανακηρύσσει τον ..τακτικό δημοτικό σύμβουλο του Δήμου .. στην εκλογική περιφέρεια .. με το συνδυασμό «..» στις δημοτικές εκλογές της της 26ης Μαΐου και 2ας Ιουνίου 2019.

Διατάσσει την απόδοση του παραβόλου στον ενιστάμενο.

Απαλλάσσει τον καθ' ου η ένσταση απ' τα δικαστικά έξοδα του ενιστάμενου.

Η διάσκεψη του Δικαστηρίου έγινε στην Αθήνα στις 2-9-2019 και η απόφαση δημοσιεύθηκε στον ίδιο τόπο σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριο του Δικαστηρίου στις 13-9-2019.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Η ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ