



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



**Αριθμός Γνωμοδότησης 151/2019  
ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ  
(Τμήμα Ε')**

**Συνεδρίαση της 19<sup>ης</sup> Ιουνίου 2019.**

**Σύνθεση**

**Πρόεδρος:** Μεταξία Ανδροβιτσανέα, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

**Μέλη:** Βασιλική Πανταζή, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ., Κωνσταντίνος Γεωργάκης, Ελένη Σβολοπούλου, Δημήτριος Μακαρονίδης, Γεώργιος Γρυλωνάκης και Ιωάννης Χατζηνέκουρας, Νομικοί Σύμβουλοι.

**Εισηγητής:** Δημήτριος Καμάρης, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ. (γνώμη χωρίς ψήφο).

**Αριθμός Ερωτήματος:** Το με αριθμό πρωτοκόλλου 41193/29-05-2019 έγγραφο του Τμήματος Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικών Τοπικής Αυτοδιοίκησης της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Τ.Α. και Α.Π. του Υπουργείου Εσωτερικών (Τομέας Εσωτερικών).

**Περίληψη ερωτήματος:** Εάν η μίσθωση άδειας εκμετάλλευσης περιπτέρου που έληγε μετά την έναρξη ισχύος των διατάξεων του άρθρου 56 του ν. 4483/2017 (Α' 107) παρατείνεται κατά την παράγραφο 1 του εν λόγω άρθρου και νόμου, υπαγομένη κατά τη λήξη της δεκαετούς διάρκειάς της και στην παρ. 2 του ιδίου άρθρου και νόμου ή εάν η μίσθωση αυτή υπάγεται αποκλειστικά στην παράταση της τελευταίας αυτής παραγράφου, στην περίπτωση που ο δικαιούχος της διοικητικής άδειας εκμετάλλευσης περιπτέρου, η οποία είχε χορηγηθεί πριν την έναρξη ισχύος του ν. 4093/2012 (Α' 222), απεβίωσε πριν την ισχύ των πιο πάνω διατάξεων χωρίς να υφίστανται δικαιούχοι μεταβιβάσεως της άδειας εκμεταλλεύσεως κατά τις διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 10 της

υποπαραγράφου ΣΤ2 του άρθρου πρώτου του ν. 4093/2012 (Α' 222), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 76 του ν. 4257/2014 (Α' 93).

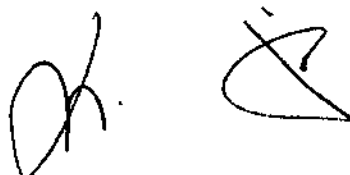
Στο πιο πάνω ερώτημα το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Ε') γνωμοδότησε ως εξής:

#### **Ιστορικό.**

Από το έγγραφο του ερωτήματος, τα στοιχεία που το συνοδεύουν και το αρχικά υποβληθέν ερώτημα με το με αριθμό πρωτοκόλλου 19980/18-03-2019 έγγραφο της ερωτώσας υπηρεσίας προκύπτουν τα ακόλουθα:

1. Η Ι.Π., δικαιούχος άδειας εκμεταλλεύσεως περιπτέρου επί της Πλατείας Τριών Συμμάχων του Δήμου Πατρέων, εκμίσθωσε στις 10-12-2011 την εν λόγω άδεια, κατά τις τότε ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 21 παρ. 2 του ν.δ/τος 1044/1971 - Α' 245 και με αριθμό Κ.5671/1487/16-07-1984 απόφαση των Υπουργών Εθνικής Άμυνας, Εθνικής Οικονομίας, Οικονομικών και Δικαιοσύνης - Β' 549, που κυρώθηκε με το άρθρο 38 του ν. 1563/1985 - Α' 151) στον Α.Ρ. Η μίσθωση αυτή εγκρίθηκε με την με αριθμό 163299/24-01-2012 απόφαση του Δημάρχου Πατρέων, με συμφωνημένη και εκ του νόμου (εδάφιο α' της Κ.5671/1487/1984 κ.υ.α., όπως το εδάφιο αυτό που είχε προστεθεί με το άρθρο 25 του ν. 1848/1989 - Α' 112, ίσχυε κατά το χρόνο αυτό μετά την τροποποίησή του με την παράγραφο 3α του άρθρου 6 του ν. 3648/2008 - Α' 38) διάρκεια την επταετία, η οποία, κατά τα παρατιθέμενο ιστορικό, έληγε την 10-12-2018.

Στις 29-01-2017 απεβίωσε η δικαιούχος της άδειας, χωρίς να αφήσει δικαιούχους μεταβιβάσεως της άδειας κατά τις διατάξεις του δευτέρου εδαφίου της παραγράφου 10 της υποπαραγράφου ΣΤ2 του άρθρου πρώτου του ν. 4093/2012 (Α' 222), όπως είχε αντικατασταθεί από το άρθρο 76 του ν. 4257/2014 (Α' 93), ο δε μισθωτής της άδειας εξακολούθησε την εκμετάλλευση του περιπτέρου μέχρι τη λήξη της μισθώσεως (10-12-2018), καταβάλλοντας στο Δήμο Πατρέων το μίσθωμα και το δημοτικό τέλος για τον κοινόχρηστο χώρο που καταλάμβανε η κατασκευή του περιπτέρου σύμφωνα με το έκτο εδάφιο της πιο πάνω



παραγράφου 10 της υποπαραγράφου ΣΤ2 του άρθρου πρώτου του ν. 4093/2012, όπως ίσχυε αντικατασταθείσα από το άρθρο 76 του ν. 4257/2014 (Α' 93).

2. Στις 05-12-2018 ο μισθωτής της αδειας κατέθεσε δια του πληρεξουσίου δικηγόρου του την με αριθμό πρωτοκόλλου 83882 αίτηση στο Δήμο Πατρέων ζητώντας να αναγνωριστεί η παράταση της χρονικής διάρκειας της μισθώσεως μέχρι τη συμπλήρωση δεκαετίας, κατ' εφαρμογή της διατάξεως της παραγράφου 1 του άρθρου 56 του ν. 4483/2017 (Α' 107/31-07-2017). Επί της αιτήσεως αυτής δεν υπήρξε έγγραφη απάντηση της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου Πατρέων, αλλά απλά προφορική ενημέρωση του πληρεξουσίου του δικηγόρου του αιτούντα ότι στην περίπτωση του, εφόσον η άδεια εκμετάλλευσης υφίστατο κατά το χρόνο ενάρξεως ισχύος του ν. 4093/2012 και η δικαιούχος της αδειας είχε αποβιώσει, δεν ετύγχανε εφαρμογής η παράγραφος 1 του πιο πάνω άρθρου 56 του ν. 4483/2017, αλλά η παράγραφος 2 του άρθρου αυτού που παρείχε στο μισθωτή το δικαίωμα να ζητήσει παράταση της μίσθωσης μέχρι την έκδοση αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου είτε για την εκ νέου παραχώρηση της άδειας εκμεταλλεύσεως είτε την κατάργηση της θέσης του περιπτέρου, με ανώτατο όριο τη διετία.

Ακολούθως, ο μισθωτής υπέβαλε δια του πληρεξουσίου δικηγόρου του την από 27-12-2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου 77572 αίτηση προς την ερωτώσα υπηρεσία, την οποία κοινοποίησε και στο Συνήγορο του Πολίτη, με την οποία, αφού παρέθετε το πιο πάνω ιστορικό, επιχειρηματολογούσε υπέρ της απόψεως ότι στην περίπτωση του ετύγχανε εφαρμογής η πιο πάνω ρύθμιση της παραγράφου 1 του άρθρου 56 του ν. 4483/2017 και ζητούσε να αποφανθεί η ερωτώσα υπηρεσία εάν η διάρκεια της πιο πάνω μισθώσεως παρατάθηκε μέχρι τη συμπλήρωση δεκαετίας κατ' εφαρμογή της τελευταίας αυτής διατάξεως ή εάν η εν λόγω μίσθωση ενέπιπτε αποκλειστικά στο ρυθμιστικό πλαίσιο της παραγράφου 2 του πιο πάνω άρθρου και νόμου. Προς επίρρωση δε της υποστηριζόμενης απόψεώς του προσκόμισε συνημμένα τις με αριθμό 264/01-11-2017 252/17-102-2018 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παπάγου-Χολαργού, με την οποίες, επί παρόμοιων περιπτώσεων, το Δημοτικό Συμβούλιο ενέκρινε την παράταση της αρχικής επταετούς διάρκειας της μισθώσεως έως τη συμπλήρωση δεκαετίας κατ' εφαρμογή της πιο πάνω διατάξεως της παραγράφου 1 του άρθρου 56 του ν. 4483/2017.

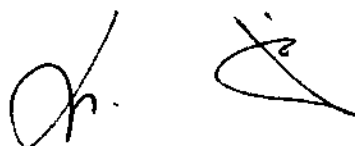
3. Αρχικά, η ερωτώσα υπηρεσία, με το με αριθμό πρωτοκόλλου 19980/18-03-2019 έγγραφό της και χωρίς να παραθέτει συγκεκριμένο ιστορικό, μετέφερε το γενικότερο προβληματισμό της και ζητούσε να γνωμοδοτήσει το Ν.Σ.Κ. ως προς την εφαρμογή των διατάξεων των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 56 του ν. 4483/2017 σε μισθώσεις αδειών εκμετάλλευσης περιπτέρου που είχαν χορηγηθεί πριν την έναρξη ισχύος του ν. 4093/2012, στην περίπτωση που ο δικαιούχος της άδειας είχε αποβιώσει πριν την ισχύ του ν. 4483/2017, χωρίς να υφίστανται δικαιούχοι μεταβίβασης της άδειας εκμεταλλεύσεως.

Ακολούθησε το με αριθμό πρωτοκόλλου 223-617/10-05-2019 έγγραφο του Γραφείου Νομικού Συμβούλου στο Υπουργείο Εσωτερικών, με το οποίο ζητήθηκε από την ερωτώσα υπηρεσία να παραθέσει το πλήρες ιστορικό που αποτέλεσε την αφορμή για τον πιο πάνω διατυπωθέντα προβληματισμό της στο προηγθέν έγγραφο και η τελευταία, με το με αριθμό πρωτοκόλλου 41193/29-05-2019 έγγραφό της, που υπογράφετε από το Γενικό Γραμματέα του Υπουργείου Εσωτερικών, αφού παρέθετε αναλυτικά το πιο πάνω ιστορικό, υπέβαλε, εκ νέου, το εξεταζόμενο ερώτημα που συνοδευόταν από τα έγγραφα στα οποία παραπέμπει.

#### **Νομοθετικό πλαίσιο.**

4. Στο άρθρο 21 του ν. δ/τος 1044/1971 «Περί τροποποιήσεως, συμπληρώσεως και αντικαταστάσεως διατάξεων του Α.Ν. 1324/49 "περί προστασίας και αποκαταστήσεως των Αναπήρων Πολέμου Οπλιτών και Θυμάτων Πολέμου" κυρωθέντος δια του Ν. 1487/50, ως ούτος ισχύει νυν» (Α' 245) και με τίτλο «Εκμετάλλευσις», οριζόταν ότι: «1. Ο εις ον παρεχωρήθη δικαίωμα εκμεταλλεύσεως περιπτέρου υποχρεούται εις αυτοπρόσωπον ή δια των οικείων αυτού εκμετάλλευσιν τούτου. 2. Η εκμίσθωσις του δικαιώματος ή δια τρίτου άσκησις τούτου επιτρέπεται μόνον ένεκα εξαιρετικών λόγων (ασθένεια, γήρας κλπ.) μετ' ητιολογημένην άδειαν των κατά το άρθρον 18 αρμοδίων οργάνων .....».

Ακολούθως, με την με αριθμό Κ.5671/1487/16-07-1984 «Μισθώσεις περιπτέρων και αδειών λιανικής πώλησης καπνοβιομηχανικών προϊόντων» απόφαση των Υπουργών Εθνικής Άμυνας, Εθνικής Οικονομίας, Οικονομικών και Δικαιοσύνης



(Β' 549), που κυρώθηκε με το άρθρο 38 του ν. 1563/1985 (Α' 151), ορίστηκε ότι: «1. Οι μισθώσεις αδειών περιπτέρων και αδειών λιανικής πώλησης καπνοβιομηχανικών προϊόντων πραγματοποιούνται, ύστερα από έγκριση του οικείου Νομάρχη, για χρονικό διάστημα δύο ετών με την κατάρτιση υπό των συμβαλλομένων συμβάσεων μίσθωσης, των οποίων οι γενικοί όροι και οι ειδικότερες συμφωνίες πρέπει να βρίσκονται μέσα στα πλαίσια, που διαγράφονται από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης. Οι έγγραφες συμφωνίες περί των εννόμων σχέσεων μίσθωσης, αναμίσθωσης, παράτασης της μίσθωσης κλπ., που αναφέρονται στην παρούσα απόφαση ισχύουν από της κοινοποίησης στον αρμόδιο κατά τοποθεσία λειτουργίας του περιπτέρου Νομάρχη .....» (άρθρο 1).

Στο δε άρθρο 25 του ν. 1848/1989 (Α' 112) ορίστηκε ότι: «Το άρθρο 38 του ν. 1563/1985 (ΦΕΚ 251) τροποποιείται και συμπληρώνεται ως εξής: α. Οι μισθώσεις αδειών περιπτέρων και αδειών λιανικής πώλησης καπνοβιομηχανικών προϊόντων συνομολογούνται για διάστημα τριών ετών. β. Οι υφιστάμενες κατά την έναρξη της ισχύος του νόμου αυτού μισθώσεις αδειών περιπτέρων και αδειών λιανικής πώλησης καπνοβιομηχανικών προϊόντων παρατείνονται μέχρι τη συμπλήρωση τριών ετών, οπωσδήποτε δε μέχρι 31.12.1990. Κατά το διάστημα της παράτασης οποιεσδήποτε αποφάσεις για τη λύση των μισθώσεων δεν εκτελούνται, εκτός από την περίπτωση της ιδιόχρησης που βεβαιώνεται με τελεσίδικη δικαστική απόφαση. γ. ....».

Το πιο πάνω εδάφιο α' της με αριθμό Κ.5671/1487/1984 κ.υ.α., όπως είχε τροποποιηθεί με την παράγραφο 2 του άρθρου 22 του ν. 3036/2002 (Α' 171), αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παράγραφο 3α του άρθρου 6 του ν. 3648/2008 (Α' 38) ως ακολούθως: «Οι μισθώσεις αδειών περιπτέρων και αδειών λιανικής πώλησης καπνοβιομηχανικών προϊόντων συνομολογούνται για επτά (7) έτη».

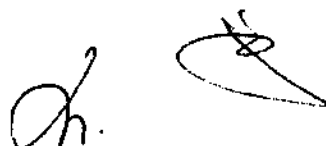
Επίσης, στο άρθρο 2 της πιο πάνω Κ.5671/1487/1984 κ.υ.α., όπως τελικά αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 82 του ν. 3883/2010 (Α' 167), οριζόταν ότι: «Σε περίπτωση θανάτου του εκμισθωτή η μίσθωση συνεχίζεται από τη σύζυγο και τα τέκνα αυτού. Σε περίπτωση μη υπάρξεως διαδόχων δικαιούχων αυτού η μίσθωση συνεχίζεται μέχρι τη λήξη της με το νέο δικαιούχο. ....».

Οι πιο πάνω διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 21 του ν.δ/τος 1044/1971 (πλην της παρ. 2), η με αριθμό 5671/1947/1984 κ.υ.α. στο σύνολό της, καθώς και η παράγραφος 3α του άρθρου 6 του ν. 3648/2008, καταργήθηκαν ρητά με τις διατάξεις (αριθμοί 6, 13 και 15 αντίστοιχα) της υποπαραγράφου ΣΤ3 του άρθρου πρώτου του ν. 4254/2014 (Α' 85/07-04-2014), από την έναρξη ισχύος του τελευταίου αυτού νόμου με τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως κατά το τέταρτο άρθρο του νόμου αυτού.

5. Επίσης, στην παράγραφο 10 της υποπαραγράφου ΣΤ2 του άρθρου πρώτου του ν. 4093/2012 (Α' 222), όπως αυτή αντικαταστάθηκε με το άρθρο 76 του ν. 4257/2014 (Α' 93/14-04-2014), ορίστηκε ότι:

«10. Υφιστάμενες διοικητικές άδειες διατηρούνται σε ισχύ. Περαιτέρω μεταβίβαση αυτών επιτρέπεται μόνον άπαξ και για χρονικό διάστημα 10 ετών: α) στον/η σύζυγο του αποθανόντος δικαιούχου ή β) στα ενήλικα τέκνα αυτού, εφόσον ανήκουν στην κατηγορία των Α.με.Α με ποσοστό αναπηρίας 67% και άνω. Από 1.1.2014 οι δικαιούχοι αυτών υπόκεινται σε υποχρέωση καταβολής τέλους για τον κοινόχρηστο χώρο που καταλαμβάνει η κατασκευή του περιπτέρου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 του από 20.10.1958 βασιλικού διατάγματος. Για τη χρήση κοινόχρηστου χώρου, πέραν του προαναφερθέντος, εφαρμόζονται οι ίδιες ως άνω διατάξεις από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού. Τον δικαιούχο μπορεί να αναπληρώνει ο/η σύζυγος και τα ενήλικα τέκνα, τα στοιχεία των οποίων αναγράφονται στην πράξη παραχώρησης. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος, μισθώματα και τέλη από εκμετάλλευση περιπτέρων, καθώς και κυλικίων, καφενείων και κουρείων εντός κτιρίων που στεγάζονται υπηρεσίες των Ο.Τ.Α., των οποίων οι δικαιούχοι έχουν αποβιώσει, καταβάλλονται στους οικείους Ο.Τ.Α., μέχρι τη λήξη της μίσθωσης .....».

Ακολούθως, με την περίπτωση β της παραγράφου 2 του άρθρου 27 του ν. 4325/2015 (Α' 47/11-05-2015) προστέθηκε το ακόλουθο εδάφιο μετά το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 10 της υποπαραγράφου ΣΤ2 του άρθρου πρώτου του ν. 4093/2012: «Εκμίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης σε τρίτους, επιτρέπεται για χρονικό διάστημα δέκα (10) ετών».



Τέλος, με τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 56 του ν. 4483/2017 (Α' 107/31-07-2017) ορίστηκε ότι: «Μισθώσεις περιπτέρων και κυλικείων. 1. Μισθώσεις αδειών περιπτέρων και κυλικείων που είχαν συναφθεί πριν την έναρξη ισχύος του ν. 4325/2015 (Α' 47) με χρονική διάρκεια μικρότερη των δέκα (10) ετών, οι οποίες δεν έχουν λήξει κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος, παρατείνονται έως τη συμπλήρωση της δεκαετίας της μισθωτικής σχέσης. 2. Σε περίπτωση θανάτου του δικαιούχου υφιστάμενης κατά το χρόνο έναρξης ισχύος του ν. 4093/2012 (Α' 222) διοικητικής άδειας και κατόπιν αιτήματος του μισθωτή, η μίσθωση παρατείνεται αυτοδικαίως πέραν του χρόνου λήξης της για μία μόνο φορά έως την έκδοση νέας πράξης παραχώρησης ή την κατάργηση της θέσης και για χρονικό διάστημα που, σε κάθε περίπτωση, δεν μπορεί να υπερβαίνει τα δύο (2) έτη. Παράταση χωρεί και για μισθώσεις που έχουν λήξει κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος, εφόσον ο μισθωτής εξακολουθεί να βρίσκεται στο μίσθιο».

#### **Ερμηνεία και εφαρμογή των διατάξεων.**

Από τις προαναφερόμενες διατάξεις, ερμηνευόμενες αυτοτελώς, αλλά και σε συνδυασμό μεταξύ τους, ενόψει και του όλου νομικού πλαισίου εντός του οποίου εντάσσονται, του σκοπού που εξυπηρετούν και των πραγματικών περιστατικών που τέθηκαν υπόψη με το υποβληθέν ερώτημα από την ερωτώσα υπηρεσία, συνάγονται τα ακόλουθα:

6. Κατά το ισχύσαν καθεστώς που προηγήθηκε των διατάξεων της υποπαραγράφου ΣΤ2 του άρθρου πρώτου του ν. 4093/2012 (Α' 222) και διεπόταν από τις διατάξεις του ν.δ/τος 1044/1971 και της Κ 5671/1487/1984 κ.υ.α. που κυρώθηκε με το άρθρο 38 του ν. 1563/1985, όπως ίσχυε τροποποιηθείσα με το άρθρο 25 του ν. 1848/1989 και, ακολούθως, με το άρθρο 22 παρ. 1 και 2 του ν. 3086/2002 και την παράγραφο 3α του άρθρου 6 του ν. 3648/2008, το παρεχόμενο δικαίωμα εκμετάλλευσης περιπτέρου στις προβλεπόμενες στις διατάξεις αυτές κατηγορίες δικαιούχων έπρεπε να ασκείται από τον ίδιο το δικαιούχο αυτοπροσώπως ή, έστω, με τους οικείους του, μόνον δε ένεκα εξαιρετικών λόγων επιτρεπόταν η εκμίσθωση του δικαίωματος εκμετάλλευσης σε τρίτον και μόνον μετά από άδεια των αρμοδίων αρχών (για τις άδειες εκμετάλλευσης περιπτέρου η σχετική αρμοδιότητα περιήλθε στο Δημοτικό Συμβούλιο του οικείου Δήμου κατά τις

συνδυασμένες διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 65 του ν. 3852/2010 – Α' 87, της παραγράφου 1 του άρθρου 93 και της παραγράφου ΙΙ.34 του άρθρου 75 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 3463/2006 – Α' 114, όπως το τελευταίο άρθρο τροποποιήθηκε με την προσθήκη αρμοδιοτήτων με την παράγραφο 6 του άρθρου 94 του ν. 3852/2010). Η διάρκεια δε της μισθώσεως του δικαιώματος εκμεταλλεύσεως περιπτέρου προσδιοριζόταν από το νόμο και ορίστηκε αρχικά σε δύο έτη, επεκταθείσα στη συνέχεια σε τρία και πέντε έτη με τις διατάξεις του άρθρου 25 του ν. 1848/1989 και 22 παρ. 2 του ν. 3036/2002 αντίστοιχα, οι ρυθμίσεις των οποίων επεκτάθηκαν και στις ισχύουσες κατά την έναρξη ισχύος των διατάξεων αυτών μισθώσεις με αντίστοιχη παράταση της χρονικής τους διάρκειας. Τελικά με την παρ. 3α του άρθρου 6 του ν. 3648/2008 η διάρκεια της μίσθωσης άδειας εκμετάλλευσης περιπτέρου ορίστηκε σε επτά έτη και η ρύθμιση αυτή ίσχυσε για τις μισθώσεις που καταρτίστηκαν από την ισχύ του τελευταίου αυτού νόμου με τη δημοσίευσή του στην εφημερίδα της κυβερνήσεως (29-02-2008) μέχρι και την κατάργηση της σχετικής ρυθμίσεως (07-04-2014) με την υποπαραγράφο ΣΤ3 του άρθρου πρώτου του ν. 4254/2014. Επίσης, κατά τις διατάξεις αυτές η μίσθωση της άδειας εκμετάλλευσης περιπτέρου συνεχιζόταν, μετά το θάνατο του δικαιούχου της άδειας, μέχρι τη λήξη της νόμιμης διάρκειας της, είτε με τη σύζυγο και τα τέκνα του τελευταίου, είτε, σε περίπτωση ανυπαρξίας αυτών, με το νέο δικαιούχο της άδειας (άρθρο 2 της Κ.5671/1487/1984 κ.υ.α., όπως ίσχυε τροποποιηθέν με την παρ. 4 του άρθρου 6 του ν. 3648/2008 και την παρ. 4 του άρθρου 82 του ν. 3883/2010), ενώ στα δικαιώματα του αποβιώσαντα δικαιούχου-εκμισθωτή υποκαθίστατο το Ταμείο Αρωγής Αναπήρων και Θυμάτων Πολέμου μετά τρίμηνο από το θάνατο του δικαιούχου και μέχρι καταργήσεως ή διαθέσεως εκ νέου της άδειας εκμεταλλεύσεως (άρθρο 17 ν.δ/τος 1044/1971).

7. Με τις διατάξεις της υποπαραγράφου ΣΤ2 του άρθρου πρώτου του ν. 4093/2012 ρυθμίστηκαν εκ νέου τα ζητήματα που αφορούσαν τη διαδικασία παραχώρησης δικαιώματος χρήσης κοινοχρήστων χώρων με αντάλλαγμα για την τοποθέτηση και λειτουργία περιπτέρων, καθώς και παραχώρησης του δικαιώματος χρήσης κυλικίων, καφετειών και κουρείων εντός χώρων αρμοδιότητας ΟΤΑ, άλλων φορέων δημοσίου δικαίου και των ν.π.δ.δ. αυτών, προκειμένου να



εναρμονιστεί η μέχρι τότε ισχύουσα νομοθεσία για τα ζητήματα αυτά με την αρχή της επαγγελματικής ελευθερίας και να αρθούν οι τυχόν αδικαιολόγητοι περιορισμοί στην πρόσβαση και άσκηση επαγγελμάτων που αφορούσαν οι εν λόγω χρήσεις (βλέπετε εισηγητική έκθεση ν. 4093/2012, σελίδες 22-23).

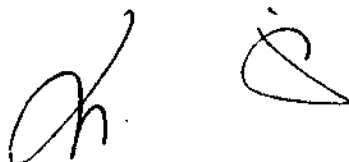
Στην παράγραφο 5 της υποπαραγράφου αυτής ορίστηκε ότι οι χορηγηθείσες υπό τις προϊσχύσασες διατάξεις διοικητικές άδειες διατηρούνται σε ισχύ με την πρόσθετη υποχρέωση των δικαιούχων να καταβάλλουν δημοτικό τέλος, κατά τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν. 1080/1980 (Α' 246), για τον κοινόχρηστο χώρο που καταλαμβάνει το περίπτερο και αυτόν που χρησιμοποιείται επί πλέον, χωρίς να προβλεφθεί ρύθμιση σχετικά με τις υφιστάμενες μισθώσεις του δικαιώματος εκμετάλλευσης περιπτέρου, οι οποίες εξακολουθούσαν να ρυθμίζονται από τις προγενέστερες και ισχύουσες διατάξεις, οι οποίες όμως τελικά καταργήθηκαν από 07-04-2014 με την υποπαραγραφο ΣΤ3 του άρθρου πρώτου του ν. 4254/2014, εκτός από την παράγραφο 2 του άρθρου 21 του ν.δ/τος 1044/1971 που διατηρήθηκε και προέβλεπε την εκμίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης σε τρίτο για εξαιρετικούς λόγους μετά από άδεια των αρμοδίων αρχών.

8. Με την τροποποίηση που επήλθε στις διατάξεις της υποπαραγράφου ΣΤ2 του άρθρου πρώτου του ν. 4093/2012 με το άρθρο 76 του ν. 4257/2014, για τις υφιστάμενες πριν την ισχύ του ν. 4093/2012 άδειες εκμετάλλευσης περιπτέρου προβλέφθηκε εκ νέου (παράγραφος 10) η διατήρηση της ισχύος τους, ενώ η μόνη διάταξη που ρύθμιζε θέματα μισθώσεως των εν λόγω αδειών προέβλεψε, σε απόλυτη αναλογία με όσα ίσχυαν στο προηγούμενο νομοθετικό καθεστώς (άρθρο 2 της Κ.5671/1487/1984 κ.υ.α., όπως ίσχυε τροποποιηθέν με την παρ. 4 του άρθρου 6 του ν. 3648/2008 και τελικά με την παρ. 4 του άρθρου 82 του ν. 3883/2010), ότι, σε περίπτωση θανάτου του δικαιούχου που έχει μισθώσει την άδεια, η μίσθωση συνεχίζεται μέχρι τη λήξη της, τα δε μισθώματα και τα δημοτικά τέλη κοινοχρήστων χώρων για το διάστημα μέχρι τη λήξη της μισθώσεως καταβάλλονται στον οικείο ΟΤΑ. Πλην όμως, στις διατάξεις αυτές δεν ρυθμίστηκε η χρονική διάρκεια της μισθώσεως, η οποία τελικά ρυθμίστηκε με την περίπτωση β της παραγράφου 2 του άρθρου 27 του ν. 4325/2015, με την προσθήκη τρίτου εδαφίου στην παράγραφο 10 της υποπαραγράφου ΣΤ2 του άρθρου πρώτου του ν.

4093/2012 που καθόριζε δεκαετή τη διάρκεια των μισθώσεων που επρόκειτο να συναφθούν για τις άδειες που υφίσταντο πριν την ισχύ του ν. 4093/2012. Κατά την αιτιολογική έκθεση του νόμου αυτού (σελίδα 9<sup>η</sup>), η ρύθμιση κρίθηκε αναγκαία μετά την κατάργηση της παραγράφου 3α και β του άρθρου 6 του ν. 3648/2008 που όριζε ότι οι μισθώσεις συνομολογούνται για επτά έτη, η δε πρόβλεψη για δεκαετία έγινε ώστε να επιτευχθεί η κοινή και ομοιόμορφη αντιμετώπιση των περιπτώσεων που αφορούν την παραχώρηση του δικαιώματος αυτού για την άσκηση των κατά περίπτωση δραστηριοτήτων (περίπτερα, κυλικεία κ.α.).

9. Ακολούθησε η διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 56 του ν. 4483/2017, με την οποία παρατάθηκε σε δέκα έτη η χρονική διάρκεια των μισθώσεων που είχαν καταρτισθεί για επτά έτη υπό την ισχύ των διατάξεων της παραγράφου 3α του άρθρου 6 του ν. 3648/2008, καθώς και η διάρκεια των μισθώσεων που είχαν συνομολογηθεί, μετά την κατάργηση της τελευταίας αυτής διατάξεως και μέχρι την ισχύ της παρ. 1 του άρθρου 56 του ν. 4483/2017, με χρονική διάρκεια μικρότερη της δεκαετίας, με μόνη προϋπόθεση ότι οι μισθώσεις αυτές δεν είχαν λήξει κατά την έναρξη ισχύος του ν. 4483/2017 (31-07-2017). Κατά την αιτιολογική έκθεση του τελευταίου αυτού νόμου (σελίδα 19<sup>η</sup>), σκοπός της διαχρονικού δικαίου αυτής ρύθμισης ήταν η εναρμόνιση της χρονικής διάρκειας όλων των μισθώσεων αδειών εκμεταλλεύσεως περιπτέρων που δεν είχαν λήξει κατά το χρόνο ενάρξεως ισχύος της σχετικής διατάξεως.

10. Με την παράγραφο 2 του πιο πάνω άρθρου και νόμου ρυθμίστηκε το ζήτημα της τύχης της ασκούμενης σε περίπτερο ή κυλικείο δραστηριότητας κατά το διάστημα από τη λήξη της μίσθωσης αδειάς εκμετάλλευσης που είχε χορηγηθεί με το προϊσχύσαν του ν. 4093/2012 νομικό καθεστώς και μέχρι την έκδοση της διοικητικής πράξης είτε της εκ νέου παραχώρησης του δικαιώματος εκμετάλλευσης είτε της κατάργησης της θέσεως του περιπτέρου, στην περίπτωση που ο δικαιούχος της εκμετάλλευσης απεβίωσε πριν τη λήξη της μισθώσεως. Με την εν λόγω ρύθμιση ορίζεται ότι η μίσθωση παρατείνεται αυτοδικαίως, μετά από αίτημα του μισθωτή, μέχρι την έκδοση της σχετικής διοικητικής πράξης που είτε παραχωρεί εκ νέου την εκμετάλλευση είτε καταργεί τη θέση του περιπτέρου και κατ' ανώτατο όριο για μια διετία από τη λήξη της μισθώσεως.



11. Οι πιο πάνω διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 56 του ν. 4483/2017 έχουν αυτοτελές και εντελώς διακριτό ρυθμιστικό πεδίο, εφόσον η πρώτη ρυθμίζει τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης πριν την λήξη αυτής, ενώ η δεύτερη παρατείνει τη διάρκεια μισθωτικής σχέσης, της οποίας η ισχύς έχει λήξει και δύναται να ενεργοποιηθεί με αίτηση του μισθωτή και μετά την λήξη της μίσθωσης, εφόσον ο μισθωτής εξακολουθεί να βρίσκεται στο μίσθιο, δεδομένου ότι ο νόμος δεν κάνει σχετική διάκριση (άποψη που ενισχύεται και από τη ρύθμιση του τελευταίου εδαφίου για ήδη λήξασες μισθώσεις κατά την έναρξη ισχύος της ρυθμίσεως, όταν ο μισθωτής εξακολουθεί να βρίσκεται στο μίσθιο), υπό την αυτονόητη προϋπόθεση που θέτει ο νόμος, δηλαδή να μην έχει εκδοθεί η διοικητική πράξη της εκ νέου παραχώρησης του δικαιώματος εκμετάλλευσης ή της κατάργησης της θέσης του περιπτέρου και να μην έχει παρέλθει διετία από τη λήξη της μισθώσεως.

12. Διαφορετική, επίσης, είναι και η σκοπιμότητα των επί μέρους ρυθμίσεων, εφόσον η πρώτη αποσκοπεί, κατά την αιτιολογική έκθεση, στην κοινή και ομοιόμορφη αντιμετώπιση των περιπτώσεων που αφορούν την παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης για την άσκηση των κατά περίπτωση δραστηριοτήτων (περίπτερα, κυλικεία κ.α.), ώστε να εξασφαλίζεται στους ασκούντες την παραχωρούμενη δια της μισθώσεως χρήση ενιαίος και ισότιμος χρόνος για την άσκηση της σχετικής δραστηριότητας, όπως αυτός κρίθηκε επαρκής για μία δεκαετία με την πρόσφατη νομοθετική ρύθμιση, ενώ με τη ρύθμιση της παραγράφου 2 διευθετείται η τύχη της εκμετάλλευσης στο μεσοδιάστημα από τη λήξη της μίσθωσης, στην περίπτωση που ο δικαιούχος της εκμετάλλευσης και εκμισθωτής έχει αποβιώσει, μέχρι να αποφασίσει η διοίκηση για την περαιτέρω συνέχιση της εκμετάλλευσης από νέο δικαιούχο ή την κατάργηση της θέσεως άσκησης της σχετικής δραστηριότητας.

13. Ενόψει της ρυθμίσεως του έκτου εδαφίου της παραγράφου 10 της υποπαραγράφου ΣΤ2 του άρθρου πρώτου του ν. 4093/2002, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή της με το άρθρο 76 του ν. 4257/2014, που εκφράζει τη βούληση του νομοθέτη να συνεχίζεται η μίσθωση μέχρι την εξάντληση της προβλεπόμενης στο νόμο διάρκειας της στην περίπτωση που πριν τη λήξη της

απεβίωσε ο εκμισθωτής και δικαιούχος υφιστάμενης πριν την ισχύ του ν. 4093/2012 αδείας εκμεταλλεύσεως περιπτέρου, με μοναδικό όρο να καταβάλλονται τα μισθώματα και τα δημοτικά τέλη κοινοχρήστων χώρων για το χρονικό διάστημα μέχρι τη λήξη της μισθώσεως στον οικείο ΟΤΑ, σε συνδυασμό με το πιο πάνω ρυθμιστικό πεδίο των διατάξεων των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 56 του ν. 4483/2917, αλλά και του προαναφερθέντος σκοπού που εξυπηρετούν οι τελευταίες αυτές ρυθμίσεις, συνάγεται ευθέως ότι η παράταση της χρονικής διάρκειας των μισθώσεων άδειας εκμετάλλευσης περιπτέρου σε δέκα χρόνια κατά την παράγραφο 1 του άρθρου 56 του ν. 4483/2017 καταλαμβάνει και τις μισθώσεις που ο δικαιούχος εκμετάλλευσης είχε αποβιώσει πριν την ισχύ της τελευταίας αυτής διατάξεως (31-07-2017), αλλά η μίσθωση συνεχίστηκε κατ' εφαρμογή του έκτου εδαφίου της παραγράφου 10 της υποπαραγράφου ΣΤ2 του άρθρου πρώτου ν. 4093/2002, όπως ίσχυε μετά την αντικατάστασή της με το άρθρο 76 του ν. 4257/2014, διότι η αρχική εκ του νόμου επταετής διάρκεια της μισθώσεως έληγε μετά την πιο πάνω έναρξη ισχύος της διατάξεως αυτής. Ακολουθως, η παράγραφος 2 του πιο πάνω άρθρου και νόμου θα τύχει εφαρμογής στις πιο πάνω περιπτώσεις μετά τη λήξη της μισθώσεως με τη συμπλήρωση της εκ του νόμου ορισθείσας δεκαετούς διάρκειας της και υπό την προϋπόθεση ότι μέχρι τότε (λήξη δεκαετούς διάρκειας της μισθώσεως) δεν θα έχει εκδοθεί, λόγω ενδεχόμενης αδράνειας της διοικήσεως ενόψει του αρκούντος χρόνου, η σχετική πράξη της αρμόδιας δημοτικής αρχής που θα ορίζει είτε την εκ νέου παραχώρηση της άδειας εκμετάλλευσης ή την κατάργηση της θέσεως του περιπτέρου.

#### **Απάντηση.**

14. Σύμφωνα με τα προεκτεθέντα, στο ερώτημα που υποβλήθηκε, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Ε') γνωμοδοτεί, ομόφωνα, ότι, με βάση το πιο πάνω παρατιθέμενο ιστορικό, η εγκριθείσα με την με αριθμό 163299/24-01-2012 απόφαση του Δημάρχου Πατρέων μίσθωση της άδειας εκμεταλλεύσεως περιπτέρου επί της Πλατείας Τριών Συμμάχων του Δήμου Πατρέων, με δικαιούχο την Ι.Π., που απεβίωσε την 29-01-2017, χωρίς να αφήσει δικαιούχους μεταβιβάσεως της άδειας, η οποία, κατά το έκτο εδάφιο της παραγράφου 10 της υποπαραγράφου ΣΤ2 του άρθρου πρώτου ν. 4093/2002, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή της με το άρθρο 76 του ν. 4257/2014, εξακολούθησε να ισχύει και



μετά το θάνατο της δικαιούχου μέχρι τη λήξη της επταετούς νόμιμης διάρκειάς της, παρατάθηκε έως τη συμπλήρωση δεκαετίας της μισθωτικής σχέσης κατ' εφαρμογή της παραγράφου 1 του άρθρου 56 του ν. 4483/2017, υπαγόμενη, κατά τη λήξη της δεκαετούς διάρκειάς της και στη ρύθμιση της παρ. 2 του τελευταίου αυτού άρθρου και νόμου, εάν μέχρι τότε δεν θα έχει εκδοθεί σχετική πράξη της αρμόδιας δημοτικής αρχής που θα ορίζει είτε την εκ νέου παραχώρηση της άδειας εκμετάλλευσης είτε την κατάργηση της θέσεως του περιπτέρου.-

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα 26-6-2019

Η Πρόεδρος

Μεταξία Ανδροβιτσάνεα  
Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Ο Εισηγητής

Δημήτριος Καμάρης  
Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.