Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2025.10.16 14:54:26 EEST
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΟΞΑΤΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
Από το Πρακτικό της υπ' αριθμ. 67ης/15.10.2025
Έκτακτης Συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Δοξάτου
Αριθμός Απόφασης 344/2025

Περίληψη

Αποδοχή ή μη Γνωμοδότησης σχετικά με την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 633 του Αστικού Κώδικα και λήψη απόφασης παράτασης της ημερομηνίας λήξης των εκμισθωμένων αγροτεμαχίων των κοινοτήτων του Δήμου Δοξάτου για ένα έτος από τη λήξη εκάστης μίσθωσης.

Σήμερα, την **15η Οκτωβρίου 2025 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα από 8.30 πμ πραγματοποιήθηκε Έκτακτη Συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής** υπό την Προεδρία του Δημάρχου κ. Γεώργιου Βογιατζή μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 17465/14.10.2025 πρόσκλησή του (ημερομηνία γνωστοποίησης:14-10-2025) προς τα Τακτικά και Αναπληρωματικά Μέλη αυτής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 όπως αυτό τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 77 του Ν. 4555/2018, της παρ. 3 του άρθρου 2 του Ν. 4623/2019, του άρθρου 102 του Ν. 4876/2021 και της παρ. 1 του άρθρου 55 του Ν. 5083/2024.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα πέντε (5) μέλη

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΒΟΓΙΑΤΖΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΑΝΘΟΠΟΥΛΟΣ ΜΙΧΑΗΛ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ
ΓΑΛΑΝΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΟΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ
ΚΕΧΑΓΙΟΓΛΟΥ ΣΤΑΥΡΟΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ
ΣΤΑΝΤΖΙΟΣ ΠΑΣΧΑΛΗΣ	ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

ΠΑΠΑΖΩΤΟΥ ΚΥΡΙΑΚΗ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΣΕΚΟΥΡΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ

Αν και κλήθηκαν νόμιμα

Προσελεύσεις – Αποχωρήσεις :
Ο κ. Στάντζιος Πασχάλης αναπλήρωσε τον κ. Κουκαργιώτη Παναγιώτη.
Στη συνεδρίαση κλήθηκε και ήταν παρών ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου κ. Τούμπανος Δημήτριος.

Παρουσία της Ταυλαρίδου Αντιγόνης, οριζόμενης από τον Δήμαρχο υπαλλήλου του Δήμου Δοξάτου για την τήρηση των πρακτικών, ο Πρόεδρος μετά την διαπίστωση της απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **5ο θέμα της ημερήσιας διάταξης,** σχετικό με την περίληψη του θέματος, θέτει υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής την υπ' αριθμ.πρωτ. 17456/14-10-2025 γνωμοδότησης της Δικηγόρου Δράμας, κ. Χριστίνας Παπαποστόλου, η οποία έχει ως κάτωθι:

«……

ΑΠ. 2745

ΠΡΟΣ ΔΗΜΟ ΔΟΞΑΤΟΥ

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Σε εκτέλεση της με αριθμό 339/2025 Απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Δοξάτου, που λήφθηκε κατά την έκτακτη συνεδρίαση της 13ης-10-2025, με ΑΔΑ ΡΠΓΔΩ95-065, με την οποία μου ανατέθηκε η σύνταξη γνωμοδότησης με σκοπό να διαπιστωθεί εάν μπορεί να γίνει επίκληση των διατάξεων του άρθρου 633 ΑΚ, προκειμένου να δοθεί παράταση της ημερομηνίας λήξης των εκμισθωμένων αγροτεμαχίων των κοινοτήτων του Δήμου Δοξάτου για ένα έτος, λεκτέα είναι τα κάτωθι:

Από τις διατάξεις των άρθρων 633, 634 και 635 ΑΚ συνάγεται ότι στη σύμβαση μίσθωσης αγροτικού κτήματος (αγρομίσθωση) δεν δύναται να συμφωνηθεί χρόνος διάρκειας αυτής μικρότερος των τεσσάρων (4) ετών και ότι εάν συμφωνηθεί μικρότερος, η μίσθωση διαρκεί για τέσσερα (4) έτη, ενώ αν δεν καταγγελθεί αυτή από το ένα μέρος έξι (6) τουλάχιστον μήνες πριν από τη λήξη της, ανανεώνεται για ένα έτος.

Από τις διατάξεις αυτές, όπως ερμηνεύονται από τη νομολογία και τη θεωρία, προκύπτει ότι σκοπείται η ενθάρρυνση της ανάπτυξης της γεωργίας, με τη συστηματική καλλιέργεια των αγροκτημάτων, που επιτυγχάνεται αποτελεσματικότερα με μακροχρόνιες μισθώσεις και η παροχή ευχέρειας στο μισθωτή να δαπανήσει και να εργαστεί για τη βελτίωση του μισθίου, επ' ωφελεία της γεωργικής οικονομίας της χώρας. Για το λόγο αυτό, οι ως άνω διατάξεις θέτουν κανόνες δημόσιας τάξης, επί των οποίων η ιδιωτική βούληση δεν μπορεί εκ των προτέρων ή κατά την κατάρτιση της σύμβασης, να κατισχύσει, τυχόν δε αντίθετη, δεν έχει καμία έννομη συνέπεια σχετικά με το κύρος της σύμβασης, πράγμα όμως που μπορεί να συμβεί, αν η αντίθετη προς τους κανόνες αυτούς ιδιωτική βούληση εκδηλωθεί μετά τη συμφωνία της μίσθωσης.

Ειδικότερα κατ' άρθρο 634 ΑΚ ακόμη και αν η σύμβαση μίσθωσης αγροτικού ακινήτου ορισθεί για χρόνο μικρότερο από τέσσερα έτη, η σχέση αυτή ισχύει για τέσσερα έτη και ακριβέστερα για ισάριθμες καλλιεργητικές περιόδους, η διάρκεια των οποίων καθορίζεται από το πέρας της συγκομιδής και συναρτάται άμεσα με το είδος της καλλιέργειας.

Παράλληλα η λήξη της δεν επέρχεται αυτοδικαίως με τη συμπλήρωση του χρόνου διάρκειας της, αλλά με την πρόσθετη προϋπόθεση ότι έξι (6) μήνες τουλάχιστον πριν από το χρόνο αυτό, θα γίνει από κάποιον από τους συμβαλλόμενους καταγγελία της σχέσης αυτής, που θα ισχύει για το τέλος της καλλιεργητικής περιόδου του μισθίου.

Τέλος, η σιωπηρή για ένα έτος ανανέωση της αγρομίσθωσης επέρχεται κατ' αντίθεση προς τις λοιπές μισθώσεις, όχι απλώς με την εξακολούθηση της χρήσης του μίσθίου χωρίς εναντίωση του εκμισθωτή, αλλά με την πρόσθετη, υπέρ του μισθωτή λειτουργούσα προϋπόθεση, ότι δεν έγινε καταγγελία της αγρομίσθωσης έξι (6) μήνες πριν από τη λήξη της. Επομένως, αν δεν έγινε τέτοια καταγγελία, η σιωπή των μερών συνεπάγεται ex lege αναληψη υποχρέωσης αυτών από την ανανεωθείσα σύμβαση.

Μετά τη λήξη της ανανεωθείσης για ένα έτος σιωπηρά μίσθωσης, δύναται να χωρήσει νέα σιωπηρή αναμίσθωση επίσης για ένα έτος κ.ο.κ. εφόσον δεν υποδηλώνεται έγκαιρα δηλ. προ 6 μηνών, αντίθετη βούληση στη σιωπηρή αναμίσθωση ενός από τα μέρη..

Κατόπιν των ανωτέρω, δεδομένου ότι δεν έγινε καταγγελία των αγρομισθώσεων των εκμισθωμένων αγροτεμαχίων των κοινοτήτων του Δήμου Δοξάτου έξι (6) μήνες πριν από τη λήξη τους, έχει επέλθει εκ του νόμου σιωπηρή αναμίσθωση αυτών για ένα έτος από τη λήξη έκαστης μίσθωσης.

Δράμα, 14-10-2025

Η Δικηγόρος

ΠΑΠΑΜΙΧΟΣΤΟΛΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ
ΑΙΣΧΙΝΗΣ ΦΩΤΙΟΥ
ΗΦΑΙΣΤΙΩΝΟΣ 8 ΔΡΑΜΑ ΤΚ 66100
ΤΗΛ.2521041314
email: xristina1977@yahoo.gr
ΑΦΜ:119564[illegible] ΔΟΥ ΔΡΑΜΑΣ

……..»

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος, έδωσε το λόγο στα μέλη της Επιτροπής προκειμένου να τοποθετηθούν σχετικά με το θέμα. Οι απόψεις αυτών και οι όποιες τυχόν αντιρρήσεις των, κατεγράφησαν στα πρόχειρα πρακτικά.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α'/07-06-2010) όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 8 του Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163/Α΄/06.10.2023).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 74 Α του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α'/07-06-2010) όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163/Α΄/06.10.2023) και ισχύει.
3. Τις διατάξεις του άρθρο 74Α του Ν.3852/10: «2.Η δημοτική επιτροπή, πλέον των αρμοδιοτήτων της παρ. 1, αποφασίζει και για τα εξής: … β) την τροποποίηση του φυσικού ή οικονομικού αντικειμένου συμβάσεων, σύμφωνα με την εφαρμοζόμενη σε κάθε περίπτωση νομοθεσία, και την έγκριση του πρωτοκόλλου παραλαβής με αιτιολογημένη απόφασή της,»
4. Την περίπτωση η' της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν.3852/10 αρμοδιότητα της Οικονομικής Επιτροπής και πλέον της Δημοτικής Επιτροπής είναι η αποδοχή κληρονομιών, κληροδοσιών και δωρεών.
5. Την αριθμ. 131/6383/2023 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών με θέμα: «Λειτουργία Οικονομικής Επιτροπής και Επιτροπής Ποιότητας Ζωής» (ΑΔΑ:ΠΨΦΛ46ΜΤΛ6-ΟΘΨ).

6. Την αριθμ. 303/30971-02-04-2024 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών με θέμα: «Λειτουργία Δημοτικής Επιτροπής » (ΑΔΑ:Ψ2ΞΝ46ΜΤΛ6-Χ03). α) τις διατάξεις των άρθρων 65 και 72 του Ν. 3852/2012 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης − Πρόγραμμα Καλλικράτης»
7. Την με αριθ. πρωτ. 17456/14-10-2025 γνωμοδότηση
8. Τις τοποθετήσεις και την συζήτηση επί του θέματος.
9. Την διενεργηθείσα ονομαστική ψηφοφορία.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α) Αποδέχεται τη με αριθμ. πρωτ. 17456/14-10-2025 Γνωμοδότηση της Δικηγόρου Δράμας, κ. Χριστίνας Παπαποστόλου σχετικά με την επίκληση των διατάξεων του άρθρου 633 του Αστικού Κώδικα και όσων αναλυτικά εκτίθενται στην ανωτέρω Γνωμοδότηση, προκειμένου να δοθεί παράταση της ημερομηνίας λήξης των εκμισθωμένων αγροτεμαχίων των κοινοτήτων του Δήμου Δοξάτου για ένα έτος.
Β) Εγκρίνει την ανανέωση της μίσθωσης των αγροτεμαχίων του αγροκτήματος Νεροφράκτη, Αγίας Παρασκευής, Καλαμώνα, Καλαμπακίου, Φτελιάς, Δοξάτου, Αγ. Αθανασίου, Κεφαλαρίου και Κυργίων- Πηγαδίων -Αγοράς για ένα ακόμη έτος από τη λήξη εκάστης μίσθωσης με τους ίδιους όρους.
Γ) Εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο για όλες τις απαραίτητες ενέργειες και την υπογραφή των σχετικών συμφωνητικών.

Η παρούσα απόφαση πήρε αύξοντα αριθμό **344/15.10.2025.**
Σε απόδειξη συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ **ΤΑ ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ**

Ακριβές απόσπασμα
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Δ.Ε.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΟΓΙΑΤΖΗΣ