



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ  
 Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ  
 ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

Λάρισα 04-02-2021

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ  
 ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 53**

**ΘΕΜΑ: Άσκηση ή μη αγωγής στο Μονομελές Πρωτοδικείο Λάρισας κατά του Σεραφείμ Καπέλλα του Λάμπρου για απόδοση της χρήσης πέντε (5) καταστημάτων λόγω λήξης μίσθωσης.**

Στη Λάρισα σήμερα 04-02-2021 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 12.30 μ.μ., η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε δια τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 3409/29-01-2021 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Αθανασίου Αδαμόπουλου, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 3029/09-09-2020 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Αθανάσιος Αδαμόπουλος ως Πρόεδρος, 2) Μαμάκος Αθανάσιος, 3) Βούλγαρης Σωτήριος, 4) Αναστασίου Μιχαήλ, 5) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 6) Καλτσάς Νικόλαος, 7) Νταής Παναγιώτης, 8) Τζατζάκης Φώτιος, 9) Παναγιώτου Ιωάννης και 10) Μαβίδης Δημήτριος.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Άσκηση ή μη αγωγής στο Μονομελές Πρωτοδικείο Λάρισας κατά του Σεραφείμ Καπέλλα του Λάμπρου για απόδοση της χρήσης πέντε (5) καταστημάτων λόγω λήξης μίσθωσης και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Το με αριθμό πρωτοκόλλου 1179/15-01-2021 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, Τμήμα Εσόδων.
3. Το με αριθμ. πρωτ. 3247/28-01-2021 γνωμοδοτικό σημείωμα του Τμήματος Νομικής Υποστήριξης, το οποίο έχει ως εξής:

Δυνάμει του άρθρου 19 παρ.4 ν.1641/1986 και της υπ'αριθμ. 50171/02.03.1995 Απόφασης του Υπουργού Εργασίας παραχωρήθηκε στον Δήμο Λαρισαίων η εκμετάλλευση και χρήση πέντε (5) καταστημάτων με εμβαδό 47,50 τ.μ. το καθένα που βρίσκονται στον οικισμό ΟΕΚ στις Εργατικές Κατοικίες Νεάπολης Λάρισας. Στη συνέχεια, δυνάμει της υπ'αριθμ. 192/2012 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων και του από 01.07.2012 συμφωνητικού εκμίσθωσης ακινήτου εκμισθώσαμε στον Σεραφείμ Καπέλλα τα πέντε (5) αυτά καταστήματα προκειμένου να τα χρησιμοποιήσει ως SUPER MARKET – ΑΠΟΘΗΚΗ ΠΟΤΩΝ. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε οκταετής, αρχομένης από 01.07.2012 και λήγουσας την 30.06.2020, ενώ το μηνιαίο μίσθωμα ορίστηκε αρχικά στο ποσό των 1.005,00 ευρώ πλέον του νομίμου χαρτοσήμου (3,6%) τον μήνα για το πρώτο μισθωτικό έτος και για τα πέντε (5) καταστήματα και στη συνέχεια αυτό θα προσαυζάνονταν κατά 5% ετησίως.

Αν και η παραπάνω σύμβαση μίσθωσης έληξε την 30.06.2020, μιας και πρόκειται για μίσθωση μη προστατευόμενη, διότι αφορά σε καταστήματα που βρίσκονται σε κοινόχρηστο χώρο, σύμφωνα με τη ρητή πρόβλεψη της διάταξης του άρθρου 4 παρ.1 περ.ε' ΠΔ 34/1995, ο ανωτέρω συνεχίζει να κάνει χρήση του μισθίου μέχρι σήμερα, με αποτέλεσμα η παραπάνω σύμβαση μίσθωσης ορισμένου χρόνου να έχει μετατραπεί σιωπηρά ως σύμβαση αορίστου χρόνου (ΑΚ 611).

Επειδή η εν θέματι σύμβαση μίσθωσης έληξε την 30.06.2020, πλην όμως έχει καταστεί σιωπηρώς ως σύμβαση μίσθωσης αορίστου χρόνου, ενώ η μίσθωση αορίστου διαρκείας λήγει με καταγγελία (αρθρ.608ΑΚ εδ.β' ΑΚ).

Επειδή για την απόδοση της χρήσης των ως άνω καταστημάτων απαιτείται η άσκηση αγωγής ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας κατά την ειδική διαδικασία.

Επειδή είναι προφανές ότι ο Δήμος Λαρισαίων έχει άμεσο έννομο συμφέρον για την άσκηση της εν θέματι αγωγής.

Για τους λόγους αυτούς, κατά την άποψη του τμήματός μας θα πρέπει η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων ως αρμόδια κατ' άρθρο 72 ν. 3852/2010 να αποφασίσει την άσκηση αγωγής ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας κατά την ειδική διαδικασία, στρεφόμενης σε βάρος του Σεραφείμ Καπέλλα του Λάμπρου, προκειμένου να καταγγελθεί η λήξασα μίσθωση αφενός και αφετέρου για να αποδοθεί στον Δήμο η χρήση των πέντε αυτών καταστημάτων.

4. Τη διαφωνία του Δημοτικού Συμβούλου κ. Παναγιώτου Ιωάννη.

### **ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

Την άσκηση αγωγής ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας κατά την ειδική διαδικασία, στρεφόμενης σε βάρος του Σεραφείμ Καπέλλα του Λάμπρου, προκειμένου να καταγγελθεί η λήξασα μίσθωση αφενός και αφετέρου για να αποδοθεί στον Δήμο η χρήση των πέντε αυτών καταστημάτων, για τους λόγους που αναφέρονται στο παραπάνω γνωμοδοτικό σημείωμα.

Αποφασίστηκε, αναγνώστηκε και υπογράφηκε.

### **Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ**

**ΜΑΜΑΚΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ  
ΒΟΥΛΓΑΡΗΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ  
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ  
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ  
ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ  
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ  
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ  
ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ  
ΜΑΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

**ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ**  
MUNICIPALITY OF LARISSA