



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

Λάρισα 04-02-2021

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
 ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 54**

ΘΕΜΑ: Άσκηση ή μη αγωγής στο Μονομελές Πρωτοδικείο Λάρισας κατά του Βασιλείου Παναγιώτου του Σπυρίδωνος για απόδοση της χρήσης καταστήματος (κρεοπωλείου) 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 Βασιλείου Παναγιώτου του Σπυρίδωνος για απόδοση της χρήσης καταστήματος (κρεοπωλείου) 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. 3253/28-01-2021 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 πρώην Δήμο Γιάννουλης, του οποίου ο Δήμος Λαρισαίων τυγχάνει καθολικός διάδοχος, η εκμετάλλευση και χρήση δεκατριών (13) καταστημάτων που βρίσκονται στις Εργατικές Κατοικίες Γιάννουλης.

Με την από 24.11.2000 Δημοπρασία που διενήργησε ο πρώην Δήμος Γιάννουλης, ο κ.Βασίλειος Παναγιώτου του Σπυρίδωνος αναδείχθηκε τελευταίος πλειοδότης για την εκμίσθωση ενός καταστήματος επιφάνειας 48 τ.μ. που βρίσκεται στις Εργατικές Κατοικίες Γιάννουλης. Στη συνέχεια, δυνάμει της από 21.02.2001 σύμβασης μίσθωσης εκμισθώσαμε στον ανωτέρω το παραπάνω κατάστημα, προκειμένου να το χρησιμοποιήσει ως κρεοπωλείο. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε αρχικά επταετής, αρχομένης από 21.02.2001 και λήγουσας την 29.02.2008, ενώ με το από 28.03.2008 ιδιωτικό συμφωνητικό η μίσθωση αυτή παρατάθηκε από 01.03.2008 έως την 21.02.2013, ενώ το μηνιαίο μίσθωμα είχε αρχικά οριστεί στις 171.000 δρχ, αναπροσαρμοζόμενο ετησίως σύμφωνα με τον επίσημο τιμάρημο του προηγούμενου χρόνου, ενώ με το ιδιωτικό συμφωνητικό παράτασης της μίσθωσης, ορίστηκε στο ποσό των 568,59 ευρώ, για το πρώτο μισθωτικό έτος, ήτοι από 01.03.2008 έως την 28.02.2009 και στη συνέχεια συμφωνήθηκε η αναπροσαρμογή του κάθε έτος με τον επίσημο τιμάρημο του προηγούμενου χρόνου. Το εκάστοτε μίσθωμα θα έπρεπε να καταβάλλεται το πρώτο πενθήμερο κάθε μισθωτικού έτους και σήμερα αυτό ανέρχεται στο ποσό των 635,55 ευρώ, πλέον του νομίμου χαρτοσήμου (3,6%).

Αν και ο συμβατικός χρόνος της παραπάνω μίσθωσης, ο οποίος ταυτόχρονα αποτελούσε και τον νόμιμο χρόνο κατά το ισχύον τότε νομοθετικό πλαίσιο (12ετια), έληξε την 22.02.2013, ο εναγόμενος συνεχίζει να κάνει χρήση του μισθίου μέχρι και σήμερα, με αποτέλεσμα η παραπάνω σύμβαση μίσθωσης ορισμένου χρόνου να έχει μετατραπεί σιωπηρά ως σύμβαση αορίστου χρόνου (ΑΚ 611).

Επειδή για την απόδοση της χρήσης του ως άνω καταστήματος 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 Βασιλείου Παναγιώτου του Σπυρίδωνος, προκειμένου να καταγγεληθεί η σιωπηρώς μετατραπείσα σε αορίστου χρόνου μίσθωση αφενός και αφετέρου για να αποδοθεί στον Δήμο η χρήση του καταστήματος αυτού.

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 Βασιλείου Παναγιώτου του Σπυρίδωνος, προκειμένου να καταγγεληθεί η σιωπηρώς μετατραπείσα σε αορίστου χρόνου μίσθωση αφενός και αφετέρου να αποδοθεί στον Δήμο η χρήση του καταστήματος αυτού, για τους λόγους που αναφέρονται στο παραπάνω γνωμοδοτικό σημείωμα.

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΛΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

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