



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

Λάρισα 04-02-2021

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
 ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 55**

ΘΕΜΑ: Άσκηση ή μη αγωγής στο Ειρηνοδικείο Λάρισας κατά του Βασιλείου Παναγιώτου του Σπυρίδωνος για απόδοση της χρήσης καταστήματος (ψητοπωλείου) 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 Ειρηνοδικείο Λάρισας κατά του Βασιλείου Παναγιώτου του Σπυρίδωνος για απόδοση της χρήσης καταστήματος (ψητοπωλείου) 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. 3244/28-01-2021 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.

Στη συνέχεια, δυνάμει της από 03.10.2011 σύμβασης μίσθωσης εκμισθώσαμε στον Βασίλειο Παναγιώτου του Σπυρίδωνος ένα κατάστημα, επιφάνειας 48 τ.μ. που βρίσκεται στις Εργατικές Κατοικίες Γιάννουλης, προκειμένου να το χρησιμοποιήσει ως ψητοπωλείο- οβελιστήριο. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε τετραετής, αρχομένης από 01.10.2011 και λήγουσας την 30.09.2015, ενώ το μηνιαίο μίσθωμα ανέρχονταν σε 360,00 ευρώ πλέον του νομίμου χαρτοσήμου (3,6%) τον μήνα για το πρώτο μισθωτικό έτος και στη συνέχεια αυτό θα προσαυξάνονταν κατά 5% ετησίως. Το μίσθωμα αυτό έπρεπε να καταβάλλεται το πρώτο πενθήμερο κάθε μισθωτικού έτους και ήδη σήμερα ανέρχεται στο ποσό των 437,58 ευρώ.

Αν και η παραπάνω σύμβαση μίσθωσης έληξε την 30.09.2015, μιας και πρόκειται για μίσθωση μη προστατευόμενη, διότι αφορά σε κατάστημα που βρίσκεται σε κοινόχρηστο χώρο, σύμφωνα με τη ρητή πρόβλεψη της διάταξης του άρθρου 4 παρ.1 περ.ε' ΠΔ 34/1995, ο εναγόμενος 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), ενώ η μίσθωση αορίστου διάρκειας λήγει με καταγγελία (αρθρ.608ΑΚ εδ.β' ΑΚ).

Επειδή για την απόδοση της χρήσης του ως άνω καταστήματος απαιτείται η άσκηση αγωγής ενώπιον του Ειρηνοδικείου 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 Ειρηνοδικείου Λάρισας κατά την ειδική διαδικασία, στρεφόμενη 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 Ειρηνοδικείου Λάρισας κατά την ειδική διαδικασία, στρεφόμενη 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, 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