



Λάρισα 04-04-2019

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 152**

ΘΕΜΑ: Άσκηση ή μη έφεσης κατά της με αριθμό 74/2019 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας.

Στη Λάρισα σήμερα 04-04-2019 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 12.30 μ.μ., η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 15286/29-03-2019 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Αθανασίου Αδαμόπουλου, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 362/25-01-2019 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Αδαμόπουλος Αθανάσιος ως Πρόεδρος, 2) Αναστασίου Μιχαήλ, 3) Δαούλας Θωμάς, 4) Καλτσάς Νικόλαος, 5) Νταής Παναγιώτης, 6) Σούλτης Γεώργιος, 7) Διαμάντος Κων/νος και 8) Τσιλιμίκας Χρήστος.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: **Άσκηση ή μη έφεσης κατά της με αριθμό 74/2019 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας** και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 Ν. 3852/2010.
2. Τη με αριθμ. πρωτ. 15376/29-03-2019 γνωμοδότηση του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης, η οποία έχει ως εξής:

Ο Γεώργιος Γεωργίου του Αποστόλου, κάτοικος Λάρισας, ήγειρε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας κατά του Δήμου Λαρισαίων τη με αριθμό κατάθεσης 704/2017 αγωγή του με την οποία ζητούσε να μειωθεί κατά ποσοστό 70 % το μίσθωμα ύψους 800 ευρώ που καταβάλλει στο Δήμο Λαρισαίων βάσει των διατάξεων του ν. 4257/2014, για την εκμετάλλευση του περιπτέρου που βρίσκεται επί της οδού Καρδίτσης (έμπροσθεν του συγκροτήματος του 3^{ου} Λυκείου – Γυμνασίου), του οποίου η δικαιούχος εκμετάλλευσης απεβίωσε και με την οποία είχε ο ίδιος συνάψει σύμβαση μίσθωσης.

Με τη με αριθμό 74/2019 οριστική απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας, έγινε εν μέρει δεκτή η ως άνω αγωγή του και αναπροσαρμόστηκε για το χρονικό διάστημα από την επίδοση της αγωγής (16.11.2017) μέχρι τις 8.7.2020 το μηνιαίο μίσθωμα που καταβάλλεται από τον ενάγοντα για το ως άνω περίπτερο στο ποσό των πεντακοσίων είκοσι (520,00) ευρώ. Επίσης καταδικάστηκε ο Δήμος στην πληρωμή μέρους των δικαστικών εξόδων του ενάγοντος, τα οποία καθορίστηκαν στο ποσό των 250,00 ευρώ.

Η απόφαση του δικαστηρίου έκρινε ότι με βάση τα συγκριτικά στοιχεία που προσκομίστηκαν από τους διαδίκους και τις ειδικές συνθήκες εκμετάλλευσης του συγκεκριμένου περιπτέρου το μίσθωμα πρέπει σύμφωνα με τις αρχές της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών να αναπροσαρμοστεί και να μειωθεί, σε ποσοστό όμως που δεν ξεπερνά το 35%, απορριπτομένου του αιτήματος του ενάγοντα για μεγαλύτερη μείωση.

Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 511, 513 και 516 του ΚΠολΔ προκύπτει ότι ο Δήμος Λαρισαίων έχει δικαίωμα να προσβάλει με έφεση την ανωτέρω οριστική απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας, για λόγους νομικού ή πραγματικού σφάλματος της απόφασης.

Κατά της ανωτέρω με αριθμό 74/2019 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας μπορεί κατά την άποψή μας να ασκηθεί έφεση από το Δήμο με την επίκληση ως λόγου εφέσεως του ότι η απόφαση κακώς και κατ' εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου και κατά

πλημμελή εκτίμηση του συνόλου του αποδεικτικού υλικού δέχθηκε στην ένδικη σύμβαση μίσθωσης υπάρχει δυσαναλογία μεταξύ παροχής και αντιπαροχής και ως εκ τούτου καθίσταται επαχθής η παροχή του ενάγοντα κατά τρόπο που αντιβαίνει στην αρχή της καλής πίστης, ενώ εάν ορθά έκρινε θα έπρεπε να κρίνει ότι δεν υφίσταται η επικαλούμενη δυσαναλογία και να απορρίψει την αγωγή λαμβάνοντας υπόψη τα συγκριτικά στοιχεία των λοιπών μισθώσεων περιπτέρων που προσκόμισε ο Δήμος Λαρισαίων και συγκεκριμένα : α. του περιπτέρου που βρίσκεται στην οδό Καραολή – Δημητρίου και Αγγελακοπούλου στην πλατεία Νεάπολης (μίσθωμα 1.000 ευρώ), β. του περιπτέρου που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Καραολή – Δημητρίου και Μπουμπουλίνας στην πλατεία Νεάπολης (μίσθωμα 900 ευρώ), γ. του περιπτέρου που βρίσκεται στην οδό Καρδίτσης αρ. 145, έναντι Γηροκομείου (μίσθωμα 840 ευρώ), δ. του περιπτέρου που βρίσκεται στην οδό Σίφνου 130 στην πλατεία Εργατικής Πρωτομαγιάς (μίσθωμα 840 ευρώ) και ε. του περιπτέρου που βρίσκεται στην οδό Φαρσάλων 80 στη Λάρισα, στην πλατεία Σοφίας Βέμπο (μίσθωμα 550 ευρώ).

Ωστόσο δεν είναι βέβαιη η ευδοκίμηση της τυχόν ασκηθησομένης εφέσεως διότι η απόφαση του δικαστηρίου έλαβε υπόψη της άλλα συγκριτικά στοιχεία μισθωμάτων περιπτέρων που προσκομίστηκαν από τον ενάγοντα (6 περιπτώσεις περιπτέρων με μισθώματα από 300 ευρώ έως 550 ευρώ) και αναφέρονται αναλυτικά σε αυτή, τα οποία έκρινε ότι εμφανίζουν ομοιότητες ως προς τις συνθήκες λειτουργίας με το περίπτερο του ενάγοντα.

Συνεπώς στην προκειμένη περίπτωση κατά την άποψη μας, μπορεί η Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει την άσκηση του ενδίκου μέσου της έφεσης για τους ανωτέρω λόγους ή σε διαφορετική περίπτωση να αποδεχθεί την απόφαση και να αποφασίσει τη μη άσκηση έφεσης κρίνοντας ότι οι αιτιολογίες της απόφασης σχετικά με τα ληφθέντα υπόψη συγκριτικά στοιχεία είναι πλήρεις και επαρκείς.

Ως εκ τούτου, καλείται η Οικονομική Επιτροπή, ως αρμόδια κατ' άρθρο 72 του ν. 3852/2010, να αποφασίσει την άσκηση ή μη του ενδίκου μέσου της έφεσης.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Τη μη άσκηση έφεσης κατά της με αριθμό 74/2019 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας, λαμβανομένων υπόψη των ειδικών συνθηκών εκμετάλλευσης του συγκεκριμένου περιπτέρου, των συγκριτικών στοιχείων των μισθωμάτων περιπτέρων που αναλυτικά αναφέρονται στην απόφαση και των ειδικότερων αιτιολογιών αυτής.

Αποφασίστηκε, αναγνώστηκε και υπογράφηκε.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΤΣΙΑΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**