



ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ 19/10/2020  
ΑΡ.ΠΡΩΤ.: 10138

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ  
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 12/10/2020

### ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘΜ. 144

Πρακτικό της με αριθμό **15ης/12.10.2020**, τακτικής μέσω τηλεδιάσκεψης συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καισαριανής, την **12<sup>η</sup>** του μηνός **ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ** του έτους **2020**.

Στην Καισαριανή σήμερα, **12/10/2020** ημέρα **ΔΕΥΤΕΡΑ** και ώρα **19:00μ.μ**, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καισαριανής συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση Δημοτικού Συμβουλίου, μέσω τηλεδιάσκεψης ύστερα από την με **αριθμό πρωτ. 9765/08.10.2020** πρόσκληση του Προέδρου του, που επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 67 παρ. 5 και 75 παρ.6 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87), όπως τροποποιήθηκαν με τις αντίστοιχες του άρθρου 184, παρ.1, του ν.4635/2019 .

Διαπιστώθηκε πως υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο είκοσι επτά (27) μελών παραβρέθηκαν στη συνεδρίαση τα είκοσι πέντε (25) μέλη και ονομαστικά οι:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**  
Δημοτικοί Σύμβουλοι

**ΑΠΟΝΤΕΣ**  
Δημοτικοί Σύμβουλοι

**Αντωνόπουλος Δημήτριος Πρόεδρος Δ.Σ.**

1. Βούρλου Μαρία	1. Καλαλής Εμμανουήλ
2. Φασκιώτης Γεώργιος	2. Μιλτσακάκης Μιχάλης
3. Τσιροζίδης Ιωάννης	
4. Μαζαράκης Ευγένιος	
5. Γαβρίλη Αγγελική	
6. Κιτσέλης Εμμανουήλ	
7. Σταμέλος Ηλίας	
8. Γεωργοπούλου Κανέλλα	
9. Πολυχρονάκης Συμεών-Χρήστος	
10. Κατσαρέλης Νικόδημος	
11. Σαρρηπαναγιώτου /Λήλου Στέλλα	
12. Αραχωβίτη Μαρία	
13. Πλυτάς Ευάγγελος	
14. Κατημερτζής Γεώργιος	
15. Γραφίδου Γεσθημανή	
16. Ζαρκαδούλας Νικόλαος	
17. Καρατζάς Ανδρέας	

18. Αναγνωστάκης Κωνσταντίνος	
19. Παρασκευά Δέσποινα	
20. Παραγυιού Άννα	
21. Κουφού Σταυρούλα	
22. Αλεξόπουλος Σπυρίδων	
23. Χατζησάββας Μηνάς	
24. Καγιαμπάκη Ειρήνη	
25.	
26.	

Στη συνεδρίαση ήταν παρών ο Δήμαρχος κ. Χρήστος Βοσκόπουλος που κλήθηκε νόμιμα με την ανωτέρω πρόσκληση του Προέδρου. Παρούσα ήταν δημοτική υπάλληλος Φιλοπούλου Στέλλα για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

**ΘΕΜΑ:** Ανάκληση των υπ' αρ. 5632/2017 και 5633/2017 εγγραφών σε χρηματικούς καταλόγους καθώς και των υπ' αριθμ. 5035/12-05-2017 και 5036/12-05-2017 ειδοποιητηρίων ατομικών ανακοινώσεων εγγραφών, δια των οποίων βεβαιώθηκαν σε βάρος του μισθωτή του Δήμου, Θωμά Πολίτη του Σωκράτη, χρηματικά ποσά αντιστοιχούντα σε προσαύξηση μισθώματος λόγω φερόμενης λύσης μίσθωσης

Ο κ. Πρόεδρος ο οποίος εισηγείται το πιο πάνω θέμα της ημερήσιας διάταξης θέτει υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου την με αριθμ.πρωτ.: 9725/08-10-20 εισήγηση του Αντιδημάρχου Οικονομικών Υπηρεσιών κ. Χατζησάββα Μηνά η οποία έχει ως εξής:

Ο Θωμάς Πολίτης του Σωκράτη συμβάλλεται με τον Δήμο Καισαριανής ως μισθωτής ενός γηπέδου ποδοσφαίρου 5X5 μετά του περιβάλλοντος αυτού χώρου επιφανείας 700 τμ, μετά των αποδυτηρίων και γραφείων του, καθώς και του υπάρχοντος κυλικείου, που βρίσκονται εντός του Δημοτικού Σταδίου Καισαριανής, δυνάμει του από 03/06/2013 με αριθμ. πρωτ. 7274/11-06-2013 ιδιωτικού συμφωνητικού μισθώσεως. Η εν λόγω μίσθωση συνήφθη έπειτα από την διενέργεια πλειοδοτικού διαγωνισμού και διέπεται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο οικείο συμφωνητικό και στη σχετική προκήρυξη, από τις διατάξεις του π.δ/τος. 34/1995 (περί επαγγελματικών μισθώσεων) καθώς και από τις διατάξεις της από 26-03-2013 διακήρυξης πλειοδοτικής δημοπρασίας του Δήμου που ενσωματώθηκε στο πρακτικό της υπ' αριθμ. 33/2013 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου, τα οποία αποτελούν ενιαίο σύνολο και αναγκαίο παράρτημα του ως άνω ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης (υπ' αριθμ. 6.2 όρος του συμφωνητικού).

Σύμφωνα με το άρθρο 2 του ως άνω ιδιωτικού συμφωνητικού: «η διάρκεια της μίσθωσης είναι τριετής, ήτοι έως την 3<sup>η</sup> Ιουνίου 2016, δύναται δε να παραταθεί αυτή στις περιπτώσεις που ορίζονται από τον Νόμο και κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται το αργότερο τρείς

μήνες πριν την προαναφερόμενη ημερομηνία λήξης του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης. Σε περίπτωση δε που δεν παραταθεί σύμφωνα με τα ανωτέρω η παρούσα μίσθωση, τότε ο εκμισθωτής δύναται να διενεργήσει νέο διαγωνισμό για την εκ νέου μίσθωση του χώρου».

Η εν λόγω μίσθωση ως αφορώσα άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας προστατευόμενη από το ανωτέρω Π.Δ., υπάγεται στις προβλεπόμενες διατάξεις του π.δ/τος. αυτού, όπως αυτές ίσχυαν πριν την τροποποίηση του ν. 4242/2014 (παλιές εμπορικές μισθώσεις). Σύμφωνα με την παρ. 1 άρθρ. 5 του π.δ/τος 34/1995, που προβλέπει ότι «Η μίσθωση ισχύει για δώδεκα (12) έτη ακόμη και αν έχει συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, μπορεί όμως να λυθεί με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας» και δεδομένου ότι δεν έχει συσταθεί νεότερο έγγραφο από τους συμβαλλόμενους (εκμισθωτή Δήμο - μισθωτή) που να τροποποιεί τους όρους της μίσθωσης ή λύει αυτή, η εν λόγω μίσθωση έχει νόμιμα παραταθεί πέραν της συμβατικής διάρκειάς της για άλλα εννέα (9) έτη, ήτοι έως την 03/06/2025, όπου και συμπληρώνεται η νόμιμη δωδεκαετής διάρκεια της μίσθωσης.

Η συγκεκριμένη μίσθωση είναι ισχυρή μέχρι και σήμερα, ο δε Δήμος συνεχίζει να παραχωρεί τη χρήση του μισθίου και να λαμβάνει και το μίσθωμα.

Ωστόσο, παρά το γεγονός ότι η μίσθωση, ως υπαγόμενη στις διατάξεις του άνω Π.Δ., δεν είχε λήξει, το έτος 2017 εκδόθηκαν οι **υπ' αρ. 5632/12.05.2017 και 5633/12.05.2017 εγγραφές σε χρηματικούς καταλόγους, οι οποίες ανακοινώθηκαν στον μισθωτή, δια των υπ' αριθμ. 5035/12-05-2017 και 5036/12-05-2017 ατομικών ανακοινώσεων εγγραφών και δια των οποίων βεβαιώθηκαν σε βάρος του μισθωτή του Δήμου, Θωμά Πολίτη του Σωκράτη, χρηματικά ποσά αντιστοιχούντα σε προσαύξηση μισθώματος λόγω φερόμενης λύσης μίσθωσης.** Οι ανωτέρω διοικητικές πράξεις βεβαιώσεων στον χρηματικό κατάλογο του μισθωτή του Δήμου Καισαριανής, Θωμά Πολίτη, ποσών ευρώ 472,50 με την αιτιολογία «διαφορά ενοικίων Ιουνίου 2016 έως Δεκεμβρίου 2016» και ευρώ 270 με την αιτιολογία «διαφορά ενοικίων από Ιανουάριο 2017 έως Απρίλιο 2017», έγιναν με βάση την παρ. Στ του άρθρ. 6 του μισθωτηρίου συμφωνητικού, έχουσα επί λέξει ως εξής: *"Η σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης αποκλείεται απόλυτα και για κανένα λόγο δεν θεωρείται σαν τέτοια η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο, για οποιονδήποτε λόγο, μετά τη λήξη της μίσθωσης. Εξάλλου το τυχόν ενοίκιο που έχει εισπραχθεί κατά τον χρόνο αυτό από τον εκμισθωτή θα θεωρείται ως καταβολή σε αυτόν λόγω αποζημίωσης του για την μη εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου και όχι ως ρητή ή σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Σε περίπτωση που ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο πέραν της διάρκειάς που έχει συμφωνηθεί, υποχρεούται να καταβάλλει μίσθωμα προσαυξημένο κατά 3% έως και την κατακύρωση του αποτελέσματος του νέου πλειοδοτικού διαγωνισμού"*, και αφορούν την επιβολή στο ποσό του οριζόμενου μισθώματος του ποσοστού 3% ως αποζημίωση χρήσης, λόγω λήξης της μίσθωσης.

Ήδη με τη με αριθμό καταθέσεως ΠΡ10100/09.10.2017 προσφυγή του, ο Θωμάς Πολίτης έχει στραφεί κατά την εκδοθεισών σε βάρος του, υπ' αριθμ. 5633/12-05-2017 και 5632/12-05-2017 και των υπ' αριθμ. 5035/12-05-2017 και 5036/12-05-2017 ειδοποιητηρίων ατομικών ανακοινώσεων και ζητεί την ακύρωσή τους. Η ανωτέρω προσφυγή συζητείται ενώπιον του Μονομελούς

Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών (31<sup>ου</sup> Τμήματος), κατά τη δικάσιμο της 12.10.2020.

Ενόψει των όσων αναφέρθηκαν ανωτέρω και δη της εφαρμογής των διατάξεων του αρ. 5 παρ. 1 του Π.Δ. 34/1995, που προβλέπουν 12ετή μισθωτική διάρκεια για συμβάσεις καταρτισθείσες πριν την ισχύ του Νόμου ν. 4242/2014, προκύπτει ότι οι εν λόγω εγγραφές τυγχάνουν πλημμελείς κατά τη νόμιμη βάση τους, δεδομένου ότι δεν έλαβαν υπόψη τους τη νόμιμη παράταση της μίσθωσης για επιπλέον εννέα έτη από την κατά τα πιο πάνω συμβατική λήξη της.

Η το γεγονός άλλωστε ότι η εν λόγω μίσθωση ως υπαγόμενη στις προστατευόμενες εμπορικές μισθώσεις του π.δ.τος 34/1995 , όπως αυτό ίσχυε πριν την τροποποίησή του με τον ν. 4242/2014, έχει ήδη νόμιμα παραταθεί και ισχύει για δωδεκαετία, προκύπτει, εκτός των άλλων , και από τις κάτωθι εκδοθείσες σχετικές αποφάσεις:

α. Την τελεσίδικη υπ' αριθμ. 2450/2020 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών, η οποία απεφάνθη περί των ασκηθέντων εκατέρωθεν αγωγών του Δήμου Καισαριανής και του μισθωτή Θωμά Πολίτη με αντικείμενο την αναπροσαρμογή του οφειλομένου μισθώματος, για τους λόγους που σε αυτήν αναφέρονται, στο σκεπτικό της οποίας ορίζεται ρητώς ότι η εν λόγω μίσθωση «μετά την λήξη της (συμβατική) παρατάθηκε αναγκαστικά βάσει του Π.Δ. 34/1995» και

β. Την με αριθμ. πρωτ. 58600/22541/22-08-2016 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, η οποία κρίνουσα επί της από 21-06-2016 προσφυγής του μισθωτή Θωμά Πολίτη κατά της υπ' αριθμ. 121/2016 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καισαριανής, η οποία τον καλούσε να επιστρέψει το μίσθιο στον εκμισθωτή Δήμο, λόγω λήξης της τριετούς διάρκειας της μίσθωσης, ακύρωσε νόμιμα αυτήν (απόφαση δημοτικού συμβουλίου) ως ανατιολόγητη, λόγω της υπαγωγής της εν λόγω μίσθωσης στις διατάξεις των εμπορικών μισθώσεων του άρθρ. 1 παρ. 1<sup>α</sup> (προστατευόμενες μισθώσεις) του π.δ.τος 34/1995.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω και δεδομένου άλλωστε ότι και **η ίδια η Αρμόδια Υπηρεσία δεν έχει προβεί μέχρι και σήμερα, σε ουδεμία άλλη βεβαίωση όμοιας επιβάρυνσης, με όμοια αιτία, η δε μίσθωση συνεχίζεται κανονικά, εισηγούμενη την ανάκληση και διαγραφή από τον χρηματικό κατάλογο των ανωτέρω βεβαιώσεων οφειλών των ανωτέρω ποσών καθώς και των ανωτέρω ατομικών ειδοποιήσεων.**

Αφού έλαβε υπόψη την εισήγηση του Αντιδημάρχου Οικονομικών Υπηρεσιών ,την σχετική νομοθεσία , μετά από διαλογική συζήτηση

Μειοψηφούντων των Δημοτικών Συμβούλων κ.κ. Σταμέλου Ηλία ,Γεωργοπούλου Κανέλλας , Πολυχρονάκη Συμεών-Χρήστου , Κατσαρέλλη Νικόδημου ,Σαρρηπαναγιώτου –Λήλου Στυλιανής , Αραχωβίτη Μαρίας,Πλυτά Ευάγγελου και Κατημερτζή Γεώργιου οι οποίοι ψηφίζουν ΚΑΤΑ

## **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

Την ανάκληση των υπ' αρ. 5632/2017 και 5633/2017 εγγραφών σε χρηματικούς καταλόγους καθώς και των υπ' αριθμ. 5035/12-05-2017 και 5036/12-05-2017 ειδοποιητηρίων ατομικών ανακοινώσεων εγγραφών, δια των οποίων βεβαιώθηκαν σε βάρος του μισθωτή του Δήμου, Θωμά Πολίτη του Σωκράτη, χρηματικά ποσά αντιστοιχούντα σε προσαύξηση μισθώματος λόγω φερόμενης λύσης μίσθωσης

Για αυτό έχει συνταχθεί το πρακτικό αυτό και υπογράφεται από εκείνους που έλαβαν μέρος στην συνεδρίαση κ.κ. Πρόεδρος του Δ.Σ. και τους Δημοτικούς Συμβούλους: 2) Βούρλου Μαρία 3) Φασκιώτης Γεώργιος 4) Τσιροζίδης Ιωάννης 5) Μαζαράκης Ευγένιος 6) Γαβρίλη Αγγελική 7) Κισέλης Εμμανουήλ 8) Σταμέλος Ηλίας 9) Γεωργοπούλου Κανέλλα , 10) Πολυχρονάκης Συμεών-Χρήστος 11) Κατσαρέλλης Νικόδημος 12) Σαρρηπαναγιώτου –Λήλου Στυλιανή 13) Αραχωβίτη Μαρία 14) Πλυτάς Ευάγγελος 15) Κατημερτζής Γεώργιος 16) Γραφίδου Γεσθημανή 17) Ζαρκαδούλας Νικόλαος ,18)Καρατζάς Ανδρέας , 19)Αναγνωστάκης Κωνσταντίνος 20) Παρασκευά Δέσποινα 21) Παραγιού Άννα 22) Κουφού Σταυρούλα 23) Αλεξόπουλος Σπυρίδων 24)Χατζησάββας Μηνάς 25)Καγιαμπάκη Ειρήνη

ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ 12/10/2020  
Ακριβές αντίγραφο για χρήση της Υπηρεσίας

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**