



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

Δ/ΝΣΗ Δ/ΚΟΥ-ΟΙΚΟΝ/ΚΟΥ

ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤ. ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο 7^ο έτους 2018

Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Σερρών (Συνεδρίαση 7η)

Στις Σέρρες, σήμερα **06 Μαρτίου**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **12.30 μ.μ.**, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 72 και 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 ΤΑ) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», ύστερα από έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, με χρονολογία: **07 / 02-03-2018**.

Από τα εννέα μέλη παρόντες ήταν οι:

1. Χαρίτος Χρήστος, Αντιδήμαρχος και Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, 2. Χρυσανθίδης Βασίλειος, Αντιπρόεδρος, 3. Γρηγοριάδης Χρήστος, 4. Δούκας Γεώργιος, 5. Ιλιανίδου – Βίλλιου Δέσποινα, 6. Καδής Γεώργιος, 7. Καλώτα Παναγιώτα, 8. Χράπας Παντελής.

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Κυρτάσογλου Δημήτριος, Μέλος.

Μετά την διαπίστωση απαρτίας, ο κ. Αντιδήμαρχος ως Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αμέσως άρχισε η συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Α Π Ο Φ Α Σ Η 143 / 2018

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Άσκηση ενδίκων μέσων κατά της υπ' αρ. 5/2018 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Σερρών – Ειδική Διαδικασία Μισθωτικών Διαφορών.

Στην παραπάνω συνεδρίαση, στο 22^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ο κ. Αντιδήμαρχος ως Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, έθεσε υπόψη των μελών της την υπ' αριθμ. 6386/22-02-2018 Εισηγήση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

«κ. Πρόεδρε,

Σ' απάντηση του υπ' αριθ. Πρωτ. 5328/12-2-2018 εγγράφου γνωμοδοτώ ως ακολούθως:

Η Ε.Ε. με την επωνυμία "ΤΟΥΦΕΚΤΣΗ ΑΦΟΙ Ε.Ε.", η οποία εδρεύει στις Σέρρες (Πατεία

Ελευθερίας), άσκησε κατά του Δήμου Σερρών ενώπιον του Μ. Πρωτοδικείου Σερρών – ΕΙΔΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΤΙΚΩΝ ΔΙΑΦΟΡΩΝ - την με αριθμό κατάθ. ΜΙΣΘ 10/2017 αγωγή αναπροσαρμογής – μειώσεως του μισθώματος του καταστήματος που μισθώνει από τον Δήμο Σερρών βάσει των διατάξεων των άρθρων 288 και 388 του Α.Κ.. Συζητήσεως γενομένης την 14η Νοεμβρίου 2017 εκδόθηκε η υπ' αριθ. 5/2018 απόφαση του ως άνω Δικαστηρίου, κατά την οποία έγινε δεκτή η αγωγή της αντιδίκου εταιρείας και αναπροσαρμόσθηκε – μειώθηκε το μηνιαίο μίσθωμά της, για το ως άνω κατάστημα που μισθώνει στο ποσό των εξακοσίων (600) ευρώ μηνιαίως από την επίδοση της κρινόμενης αγωγής και εφεξής.

Η εν λόγω απόφαση κατέληξε στο ανωτέρω διατακτικό για τους ακόλουθους λόγους :

1. Στο γεγονός ότι ενόψει του σημερινού μισθώματος που καταβάλλει η Ε.Ε. στον Δήμο Σερρών ανέρχεται στο ποσό των 1.800 Ευρώ μηνιαίως, αντιμετωπίζοντας έτσι οικονομικές δυσκολίες με κίνδυνο να διακόψει την λειτουργία η επιχείρησή της.
2. Η ενάγουσα κατά την εκδίκαση της αγωγής προσκόμισε με επίκληση ως συγκριτικά στοιχεία το με αριθμό πρωτ. 30526/21-07-2017 έγγραφο χορήγησης στοιχείων του Δήμου Σερρών, όπου εμφανίζεται ένας πίνακας των ομόρων καταστημάτων του μισθίου, ιδιοκτησίας του τελευταίου, από τον οποίο προκύπτει ότι για μίσθια εμβαδού 42,30 τ.μ. και 46,93 τ.μ. (εμβαδού όσο περίπου και το επίμαχο μίσθιο), οι μισθωτές αυτών καταβάλλουν μίσθωμα ύψους 640,14 Ευρώ και 623,34 Ευρώ αντίστοιχα (σύμφωνα και με την κατάθεση του μάρτυρος ανταποδείξεως Δήμου Σερρών κ. Ιωάννη Τζουμάκα)

Με βάση τα ανωτέρω στοιχεία, το είδος του επίδικου ακινήτου, το εμβαδόν του, την καταλληλότητά του για επαγγελματική στέγη και λαμβάνοντας υπόψιν την οικονομική κρίση που έπληξε τα τελευταία χρόνια την χώρα μας, η οποία επέφερε την μείωση του ρυθμού ανόδου των τιμών (πληθωρισμό) και την συνεπακόλουθη μείωση της μισθωτικής αξίας των ακινήτων, το ελεύθερο συμβατικά διαμορφωμένο μηνιαίο μίσθωμα ανέρχεται κατά την κρίση του ως άνω Δικαστηρίου στο ποσό των 600 Ευρώ μηνιαίως κατά τον χρόνο άσκησης της αγωγής.

Η πιο πάνω διαφορά μεταξύ του συμφωνημένου μισθώματος (1.800 €) και του εν λόγω μισθίου και του ελεύθερου (600€) είναι προφανής και έκδηλη, οφειλόμενη στην ουσιώδη μεταβολή της μισθωτικής αξίας του μισθίου από την οποία επήλθε στην ενάγουσα Ε.Ε. ζημία υπερβαίνουσα τον αναληφθέντα από αυτήν κίνδυνο κατά την παράταση της σύμβασης, ώστε πρέπει η ζημία αυτή να περιορισθεί κατ' εφαρμογή του άρθρου 288 Α.Κ. ΣΤΟ ΕΠΙΒΑΛΛΟΜΕΝΟ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΑΛΗ, ΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΥΠΟΨΗ ΚΑΙ ΤΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΗΘΩΝ, ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ – ΜΕΙΩΣΗ ΤΟΥ ΚΑΤΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ ΤΩΝ 1.800 € ΣΤΟ ΠΟΣΟ ΤΩΝ 600 €, ΠΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΤΟ ΘΕΜΙΤΟ ΜΙΣΘΩΜΑ, ΕΝΟΨΕΙ ΤΩΝ ΚΡΑΤΟΥΣΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ, ΟΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΤΟ ΜΙΣΘΙΟ.

Βάσει λοιπόν των ανωτέρω έχω την γνώμη ότι ο Δήμος Σερρών δεν πρέπει να ασκήσει έφεση κατά της ανωτέρω απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Σερρών – ΕΙΔΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΤΙΚΩΝ ΔΙΑΦΟΡΩΝ-. Σε αντίθετη περίπτωση, ήτοι σε περίπτωση ασκήσεως εφέσεως, ενόψει των ανωτέρω στοιχείων, δεν πρόκειται αυτή να ευδοκιμήσει επ' ουδενί ».

Στην συνέχεια η Οικον. Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της και τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Να ασκηθεί έφεση κατά της υπ' αριθμ. 5/2018 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Σερρών – Ειδική Διαδικασία Μισθωτικών Διαφορών, εξαντλώντας όλα τα ένδικα μέσα, όπως υποχρεούται να πράξει, προς προάσπιση των συμφερόντων του Δήμου, σύμφωνα με τα όσα ορίζει η ισχύουσα νομοθεσία. Με την παραπάνω δικαστική απόφαση μειώνεται το μηνιαίο μίσθωμα, που καταβάλλεται για το επί της Πλατείας Ελευθερίας στις Σέρρες κείμενο ισόγειο κατάστημα από το ποσό των χιλίων οκτακοσίων ευρώ (1.800,00 €), στο ποσό των εξακοσίων ευρώ (600,00 €) μηνιαίως, από την επίδοση της κρινόμενης αγωγής και εφεξής.

Δίνει εντολή στη Νομική Σύμβουλο του Δήμου κ. Τσινίκα Μαρία, όπως παρασταθεί οποτεδήποτε αυτή προσδιοριστεί και σε κάθε μετ' αναβολή δικάσιμο, να συντάξει και να υπογράψει υπομνήματα και οποιοδήποτε άλλο έγγραφο και γενικά να προβεί σε οποιαδήποτε απαιτούμενη, κατά το νόμο, ενέργεια για την περαίωση της διδόμενης σ' αυτήν με το παρόν, εντολής και πληρεξουσιότητας.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

ΧΑΡΙΤΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΙΟΙΚ/ΚΩΝ-
ΟΙΚΟΝ/ΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ –
ΗΛΕΚΤΡ. ΔΙΑΚΥΒ.- ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
& ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

- 1) Χρυσανθίδης Βασίλειος
- 2) Γρηγοριάδης Χρήστος
- 3) Δούκας Γεώργιος
- 4) Ιλανίδου – Βίλλιου Δέσποινα
- 5) Καδής Γεώργιος,
- 6) Καλώτα Παναγιώτα
- 7) Χράπας Παντελής

Σέρρες 12 - 03 - 2018

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

ΒΕΪΖΑΔΕ ΣΟΦΙΑ