



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
 ΔΗΜΟΣ ΧΑΪΔΑΡΙΟΥ  
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ  
 ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
 ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ  
 & ΠΑΡΑΤΑΞΕΩΝ  
 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αριθ. Πρωτ.: 77911/01-11-2023

### Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της με αριθ. 20<sup>ης</sup>/2023 Τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής.

Αρ. αποφάσεως : 170

Θέμα: Γνωμοδότηση περί συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς (σχετ: η αριθ. 69648/2023 αίτηση).

Στο Χαϊδάρει και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την 31<sup>η</sup> του μήνα **Οκτωβρίου**, του έτους **2023** ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **09:30**, συνήλθε σε τακτική διαζώσης συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την υπ' πρωτ.: **76794/27-10-2023** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που δημοσιεύτηκε νόμιμα και εστάλη με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο στα μέλη της, για συζήτηση και λήψη απόφασης σχετικά με τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, σύμφωνα με τις διατάξεις: **α)** του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α'/07-06-2010) – «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» και του άρθρου 78 του Ν.4954/2022, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν και **β)** την με αριθ. 374 Εγκύκλιο (Αριθμός Πρωτοκόλλου: 39135/30.05.2022 ΑΔΑ: ΨΜΠΓ46ΜΤΛ6-Φ75) του Υπουργείου Εσωτερικών.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα πέντε (5), ήτοι:

1. Γεώργιος Αργυρόπουλος - (Πρόεδρος Ο.Ε).
2. Κωνσταντίνα Χρονοπούλου - (τακτικό μέλος).
3. Ευμορφία Σάββα - (τακτικό μέλος)
4. Παναγιώτης Τσατσαρώνης - (τακτικό μέλος)
5. Βασίλης Καρατζαφέρης - (τακτικό μέλος)

Απόντες: Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Δήμητρα Δούμουρα - Μιχάλης Σελέκος - Αποστόλης Θεοφίλης και Δημήτρης Αλεξιάκης (τακτικά μέλη).

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, ύστερα από τη διαπίστωση της απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος της Ο.Ε. κ. Γ. Αργυρόπουλος εισηγούμενος το 10<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, κατόπιν, της υπ' αριθ. 71396/03-10-2023 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας, ως κατωτέρω:

**ΘΕΜΑ:** Γνωμοδότηση περί συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς με τον κ. Γ\*\*\*\* Τ\*\*\*\*\*  
**ΣΧΕΤ:** Η από 27-9-2023 με αριθμό πρωτ. 69648/2023 αίτηση του κ. Γ\*\*\*. Τ\*\*\*\* διά του πληρεξουσίου δικηγόρου του κ. Δ\*\*\*. Κ\*\*\*\*\*

## ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Σε συνέχεια μειοδοτικού διαγωνισμού ενώπιον της Δημορχιακής Επιτροπής του Δήμου Χαϊδαρίου υπογράφηκε το από 13-12-2006 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης με το οποίο ο μισθωτής Δήμος Χαϊδαρίου μίσθωσε από τον κ. Γ\*\*\*\* Τ\*\*\*\*\* ένα ισόγειο κατάστημα εμβαδού 164 τμ ευρισκόμενο στο Χαϊδάρι, επί της οδού \*\*\*\*\* Χαϊδαρίου αριθ. \*\*, αντί μηνιαίου μισθώματος 500,00 €. Η αρχική μίσθωση έληγε στις 12-12/2009. Δυνάμει της υπ αριθ. 599/2009 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η τριετής παράταση της μίσθωσης, συντασσομένου του από 11-12-2009 ιδιωτικού συμφωνητικού παράτασης υφιστάμενης μίσθωσης από 13-12-2009 μέχρι 12-12-2013.

Ο μισθωτής, αν και είχε κληθεί, δεν υπέγραψε ποτέ το συμφωνητικό παράτασης της μίσθωσης.

Μετά τη λήξη της τριετούς παράτασης, το Δημοτικό Συμβούλιο, με την υπ' αριθ. 263/2012 απόφαση ενέκρινε τη συνέχιση της μίσθωσης μέχρι τη συμπλήρωση 12ετίας από την έναρξή της, ήτοι, μέχρι τις 13-12-2018.

Σχετικά, συντάχθηκε το από 24-12-2012 ιδιωτικό συμφωνητικό παράτασης υφιστάμενης μίσθωσης, το οποίο επίσης δεν υπογράφηκε ποτέ από τον εκμισθωτή, καθώς υπήρχε αδυναμία επικοινωνίας μαζί του.

Παραταύτα, ο Δήμος παρέμεινε στη χρήση του μισθίου και παραμένει μέχρι σήμερα. Έτσι, το Λογιστήριο εξόφλησε μισθώματα μέχρι 31-12-2009, καθώς έκτοτε ο εκμισθωτής δεν προσκόμισε καμία απόδειξη είσπραξης ώστε να εκδοθούν τα αντίστοιχα χρηματικά εντάλματα πληρωμής από το Λογιστήριο, ούτε υπέγραψε τα συμφωνητικά παράτασης.

Επομένως ο Δήμος δεν διέθετε τα αναγκαία έγγραφα για την νόμιμη έκδοση χρηματικών ενταλμάτων πληρωμής μισθωμάτων στον αντίδικο.

Στις 14-10-2021 συζητήθηκε ενώπιον του Ειρηνοδικείου Αθηνών η από 18-12-2019 και με αριθμό κατάθεσης 100534/2631/2019 αγωγή του εκμισθωτή κατά του μισθωτή Δήμου Χαϊδαρίου. Με την άνω αγωγή εκμισθωτής ζητούσε να υποχρεωθεί ο εναγόμενος Δήμος Χαϊδαρίου να του καταβάλει συνολικά 36.000,00 € νομιμοτόκως, για οφειλόμενα μισθώματα για τη χρονική περίοδο από 13-1-2014 έως 12-12-2019, σύμφωνα με τα ιστορούμενα στην ένδικη αγωγή και να διαταχθεί η αποβολή του Δήμου και κάθε τρίτου που έλκει δικαιώματα από το μίσθιο ή το κατέχει στο όνομά του.

Επί της ανωτέρω αγωγής εκδόθηκε η υπ' αριθ. 472/2021 απόφαση του Ειρηνοδικείου Αθηνών με την οποία υποχρεώθηκε ο Δήμος να καταβάλει στον ενάγοντα το ποσό των 30.101,76 € νομιμοτόκως από την ημερομηνία επίδοσης της αγωγής και μέχρι την εξόφληση πλέον δικαστικής δαπάνης ποσού 1.000,00 €.

Με την από 25-11-2021 αίτησή του, ο εκμισθωτής, διά του πληρεξουσίου δικηγόρου του κ. Δ\*\*\* Κ\*\*\*\*\*, υπέβαλε αίτημα συμβιβασμού εν επιδικία, προκειμένου να εισπράξει το συντομότερο δυνατόν τα οφειλόμενα ποσά.

Επί της ανωτέρω αιτήσεως εκδόθηκε η υπ' αριθ. 251/30-11-2021 με αριθ. πρωτ. 22030/2-12-2021 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής σε εκτέλεση της οποίας ο εκμισθωτής έλαβε 25.000,00 € πλέον 1.000,00 € για τη δικαστική δαπάνη.

Σε συνέχεια απόφασης της Ο.Ε. και διενέργειας διαγωνισμού για την εκμίσθωση ακινήτου ο κος Τ\*\*\*\*\* υπέβαλε προσφορά και ο Δήμος μίσθωσε εκ νέου το ακίνητό του από 15-5-2023 οπότε υπογράφηκε το νέο μισθωτήριο συμβόλαιο.

Όμως, ενώ ο Δήμος παρέμενε στη χρήση του μισθίου και κατά το προηγούμενο χρονικό διάστημα, δεν έχουν καταβληθεί στον ιδιοκτήτη του μισθίου μισθώματα, άλλως αποζημίωση χρήσης για τη χρονική περίοδο από 13-12-2019 έως 14-5-2023. Προκειμένου να καταστεί δυνατή η πληρωμή των οφειλόμενων μισθωμάτων για τη χρονική περίοδο από 13-12-2019 έως 14-5-2023 ο εκμισθωτής άσκησε την από 30-7-2023 με αριθμούς κατάθεσης ΓΑΚ 65697/30-7-2023 και ΕΑΚ 1320/30-7-2023 αγωγή κατά του Δήμου Χαϊδαρίου αιτούμενος την καταβολή συνολικού ποσού 20.500 € (ήτοι ποσό 500 € ανά μήνα επί 41 μήνες) με το νόμιμο τόκο επιδικίας πλέον δικαστικής δαπάνης.

Σε συνέχεια της άνω αγωγής του ο ενάγων υπέβαλε στο Δήμο την υπ' αριθ. πρωτ. 69648/27-9-2023 αίτηση για εξωδικαστική επίλυση της διαφοράς εν επιδικία, δηλώνοντας ότι παραιτείται από τους τόκους, αιτούμενος το κεφάλαιο των 21.500 € πλέον 500 € για δικαστική δαπάνη.

Κατ' άρθρο 72παρ. 1 περ. ι, εδάφιο 2του Ν. 3852/2010 η Οικονομική Επιτροπή δικαιούται να αποφασίζει για το δικαστικό και εξώδικο συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχουν αντικείμενο μέχρι ποσού εξήντα χιλιάδων ευρώ.

Η σχετική απόφαση λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η ανυπαρξία της οποίας συνεπάγεται ακυρότητά της .

## ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Επομένως, εν προκειμένω, λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω δεδομένα, ότι δηλαδή ο Δήμος πράγματι παραμένει στη χρήση του μισθίου καθ' όλο το επίδικο διάστημα, χωρίς να έχει καταβάλει μίσθωμα, είναι βέβαιο ότι η αγωγή του αντιδίκου θα ευδοκιμήσει. Δεδομένου δε ότι παραιτείται από τους τόκους θεωρούμε ότι ο συμβιβασμός είναι νόμιμος και κρίνεται κατά την άποψή μας επωφελής για το Δήμο. Ασφαλώς, προκειμένου να γίνει δεκτό το αίτημα του αντιδίκου, δύναται η Οικονομική Επιτροπή να αντιπροτείνει τον περαιτέρω περιορισμό του καταβλητέου ποσού.

Χαϊδάρι, 3-10-2023  
Για τη Νομική Υπηρεσία  
Κατερίνα Πετροπούλου

*Ακολούθως ο κ. Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.*

*Η Οικονομική Επιτροπή, έλαβε υπόψη*

*- τις υπ' αριθ. 71396/03-10-2023 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας.*

*- τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 40 του Ν. 4735/2020 και εκ νέου τροποποιήθηκε από το άρθρο 31 του ν.5013/23, συζήτησε το θέμα.*

*Επί παρευρισκομένων (5) μελών σε σύνολο (5) ψηφισάντων, η Οικονομική Επιτροπή,*

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ομόφωνα**

*Εγκρίνει την συμβιβαστική επίλυση διαφοράς εν επιδικία, του Δήμου Χαϊδαρίου με τον κ. Γ\*\*\*\* Τ\*\*\*\*\* κάνοντας δεκτή την υπ' αριθ. πρωτ. 69648/27-9-2023 αίτηση του, για την καταβολή συνολικού ποσού 21.500 € πλέον της επιδικασθείσας δικαστικής δαπάνης ποσού 500 €, που αφορούν σε δαπάνες μίσθωσης από το Δήμο Χαϊδαρίου, ενός ισόγειου καταστήματος εμβαδού 164 τμ, επί της οδού \*\*\*\*\* Χαϊδαρίου αριθ. \*\*, σύμφωνα με τη γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας, όπως αποτυπώνεται εξ ολοκλήρου στο εισηγητικό μέρος της παρούσας.*

**Ακριβές Αντίγραφο**  
**Χαϊδάρι 31-10-2023**  
**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**  
**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**                      **ΤΑ ΜΕΛΗ**  
**(Υπογραφή)**                      **(Υπογραφές)**

**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΝΤΗΝΙΑΚΟΣ**