



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΓΙΑΣ

Διεύθυνση: Σοφ. Ευστρατιάδη 7Α, 400 03 Αγιά
Πληροφορίες: Ιωάννης Μπουρνάκας
Τηλέφωνο: 2494350100-2494350315
email: i.mpourmakas@0559.syzefxis.gov.gr

Αναρτητέα στο διαδίκτυο
Αγιά, 31.01.2022
Αριθμ. πρωτ.: 811

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ
7/2022

από το πρακτικό της δια τηλεδιάσκεψης 2^{ης}/ 28.01.2022 τακτικής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς, με χρήση της εφαρμογής Zoom

Θέμα 7^ο : Έγκριση αίτησης πρόωρης λύσης Σύμβασης μίσθωσης ακινήτου με τον Γκαρνανέ Σταύρο του Ηλία.

Σήμερα **Παρασκευή 28.01.2022**, ώρα **14:00**, συνήλθε με τηλεδιάσκεψη σε **τακτική** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Αγιάς, με τη χρήση της εφαρμογής zoom, μετά από την με αριθμό πρωτοκόλλου **591/24.01.2022** (ημερομηνία γνωστοποίησης **24.01.2022**) πρόσκληση του Προέδρου του.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο **είκοσι επτά (27)** Δημοτικών Συμβούλων ήταν:

Παρόντες

- | | |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| 1. Αργυρούλης Ιωάννης (Πρόεδρος) | 3. Αναστασίου Ιωάννης |
| 2. Αγγελάκας Ιωάννης | 5. Γιάνναρος Γεώργιος |
| 4. Γαλλής Γεώργιος | 7. Κασίδας Ιωάννης |
| 6. Ευσταθίου Ηλίας (Γραμματέας) | 9. Καφετσιούλης Απόστολος |
| 8. Κορδίλας Δημήτριος | 11. Μπαλταγιάννη - Σοφολόγη Σοφία |
| 10. Κρανιώτης Ευάγγελος | 13. Μπελιάς Αντώνιος |
| 12. Μπατζιόλας Ζάχος | 15. Ολύμπιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος) |
| 14. Ντάγκας Νικόλαος | 17. Σμυρλής Βασίλειος |
| 16. Σκαρκάλης Χρήστος | 19. Τριανταφύλλου Αθανάσιος |
| 18. Σωτηρίου Βασίλειος | 21. Τσιαγκάλης Νικόλαος |
| 20. Τσιντζιράκος Ιωάννης | |
| 22. Τσιώνης Αστέριος | |

Απόντες

- | | |
|---------------------------|----------------------------|
| 23. Αλεξανδρίδου Βασιλική | 24. Καλαγιάς Γρηγόριος |
| 25. Κατσιάβας Αστέριος | 26. Μακροβασίλης Βασίλειος |
| 27. Μπαρμπέρης Πέτρος | |
- που δεν συμμετείχαν αν και κλήθηκαν νόμιμα.

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και συμμετείχε ο Δήμαρχος Αγιάς Αντώνης Γκουντάρας.

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν οι Πρόεδροι και Εκπρόσωποι των Κοινοτήτων: Γκούμας Μιχαήλ (Αετολόφου), Κούκας Γεώργιος (Αγιάς), Δολμές Ευάγγελος (Δήμητρας), Καραφέριας Αχιλλέας (Ανατολής), και Νάστου Ευαγγελία (Μαρμαρίνης).

Τα πρακτικά της συνεδρίασης (με χρήση τηλεπικοινωνιακών μέσων) τήρησε ο διοικητικός υπάλληλος Ιωάννης Μπουρνάκας.

Λήξη συνεδρίασης – διεκπεραίωσης πρακτικών Παρασκευή 28.01.2022, ώρα 17:00.

Μετά από αίτημα του Δημάρχου το οποίο έγινε ομόφωνα αποδεκτό από το Σώμα τα θέματα της ημερήσιας διάταξης συζητήθηκαν με την εξής σειρά: 6^ο έως 15^ο και στην συνέχεια 1^ο έως 5^ο.

Στη συνέχεια το Δημοτικό Συμβούλιο προχώρησε στη συζήτηση των θεμάτων της συνεδρίασης:

Θέμα 7^ο : Έγκριση αίτησης πρόωρης λύσης Σύμβασης μίσθωσης ακινήτου με τον Γκαρανέ Σταύρο του Ηλία.

Το θέμα εισηγήθηκε ο Δήμαρχος Αντώνης Ν. Γκουντάρας, που ανέφερε τα εξής:

Ο Δήμος Αγιάς έχει στην κατοχή του τα δημοτικά καταστήματα υπ' αριθμ. 5, 6, 7 και 4 (τα οποία σήμερα έχουν συνενωθεί σε ένα ενιαίο κατάστημα) συνολικού εμβαδού 55τ.μ. και βρίσκονται στην Κοινότητα Αγιάς στο ΟΤ. 212 έναντι κεντρικής πλατείας Αγιάς.

Το ενιαίο αυτό κατάστημα το μίσθωσε κατόπιν δημοπρασίας στον Γκαρανέ Σταύρο του Ηλία κάτοικο Αγιάς, προκειμένου να ασκήσει την επαγγελματική του δραστηριότητα.

Η μίσθωση έγινε κατόπιν δημοπρασίας, παρέμεινε ενεργή και παρατάθηκε με την αριθμ. 115/2012 ([ΑΔΑ: Β4ΛΤΩ6Ι-ΘΣΣ](#)) Απόφαση Δ.Σ. Αγιάς κατ' εφαρμογή του άρθρου 7 παρ. 19 του Ν. 2741/1999 , έως 30/6/2022.

Με την αριθμ. πρωτ. 15060/30-12-2021 αίτησή του ο μισθωτής Γκαρανές Σταύρος του Ηλία ζητά από τον μισθωτή Δήμο Αγιάς την πρόωρη λύση της Σύμβασης 6 μήνες νωρίτερα δηλαδή στις 31/12/2021, λόγω ανωτέρας βίας. Επίσης θα πρέπει να λάβουμε υπόψη την δύσκολη οικονομική κατάσταση στην οποία έχει περιέλθει η επιχείρησή του από τις μακροχρόνιες συνέπειες του κορωνοϊού.

Σύμφωνα με το άρθρο 574 ΑΚ, *«με τη σύμβαση της μίσθωσης πράγματος ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραχωρήσει στο μισθωτή τη χρήση του πράγματος για όσο χρόνο διαρκεί η σύμβαση και ο μισθωτής να καταβάλει το συμφωνημένο μίσθωμα». Κατά δε το άρθρο 596 ΑΚ, «ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από το μίσθωμα, αν εμποδίζεται να χρησιμοποιήσει το μίσθιο από λόγους που αφορούν τον ίδιο...».* Εξάλλου, από τις διατάξεις των άρθρων 185,189,192, 361, 574, 599, 608 παρ.1 ΑΚ, συνάγεται ότι: *η σύμβαση μίσθωσης, η διάρκεια της οποίας έχει συμφωνηθεί για ορισμένο χρόνο, μπορεί να λυθεί με νεότερη συμφωνία η οποία υπάρχει και όταν, πριν από την παρέλευση του συμβατικού χρόνου, ο μισθωτής αποδίδει το μίσθιο στον εκμισθωτή και ο τελευταίος το παραλαμβάνει με σκοπό τη λύση της μίσθωσης, για την απόδειξη δε της συμφωνίας αυτής δεν απαιτείται έγγραφο. Κατάρτιση τέτοιας συμφωνίας, η οποία μπορεί να είναι και σιωπηρή, ενέχει η εκούσια παράδοση από τον μισθωτή των κλειδιών του μισθίου στον εκμισθωτή και η εκ μέρους αυτού παραλαβή τους (βλ. ΑΠ 2162/2013, ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 998/2006, ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 495/2001, ΕλΔνη 2002. 439).*

Επομένως, η σύμβαση μίσθωσης μπορεί να καταργηθεί με αντίθετη σύμβαση των συμβαλλομένων. Η αντίθετη αυτή συμφωνία (καταργητική) μπορεί να είναι ρητή ή σιωπηρή, να συνάγεται, δηλαδή, από ορισμένη συμπεριφορά των συμβαλλομένων.

Στην τελευταία αυτή περίπτωση, υπάρχει σιωπηρή κατάργηση της μισθωτικής σύμβασης, αν η συμπεριφορά αυτή αποσκοπεί και επιφέρει τη λύση της σύμβασης.

Τέτοια λύση της σύμβασης μίσθωσης επέρχεται και στην περίπτωση, κατά την οποία ο μισθωτής αποδώσει τη χρήση του μισθίου στον εκμισθωτή και αυτός παραλάβει τούτο (μίσθιο) χωρίς καμία επιφύλαξη (βλ. Εφθεσ 1509/2003, Αρμ 2005. 1589).

Στην τελευταία αυτή περίπτωση, η απόδοση του μισθίου από τον μισθωτή αποτελεί ουσιαστικά πρόταση προς τον εκμισθωτή για κατάρτιση σύμβασης λύσης της μίσθωσης και η παραλαβή του από τον τελευταίο, αποδοχή της πρότασης και ολοκλήρωση αυτής (άρθρα 185, 189 και 192 ΑΚ), συγχρόνως, όμως, αποτελεί και συμφωνία (πρόταση και αποδοχή) εκτέλεσης της σύμβασης πρόωρα, ήτοι πριν από την πάροδο του

συμβατικού ή νόμιμου χρόνου απόδοσης του μισθίου. Πάντως, το δικαίωμα του εκμισθωτή να αξιώσει από τον μισθωτή που αποχώρησε πρόωρα από το μίσθιο, το μίσθωμα ή αποζημίωση μέχρι τη συμβατική λήξη της μίσθωσης, προσκρούει στον απαγορευτικό κανόνα του άρθρου 281 ΑΚ, όταν η άσκηση του αντίκειται στην καλή πίστη, πράγμα που συμβαίνει και όταν ο εκμισθωτής παραλείπει να εκμισθώσει το μίσθιο σε τρίτον.

Κατόπιν των ανωτέρω παρακαλούμε να εγκρίνετε

- Την πρόωρη λύση της σύμβασης μίσθωσης και ο Δήμος μας να παραλάβει τούτο το μίσθιο χωρίς καμία επιφύλαξη.
- Την διακοπή βεβαίωσης των μισθωμάτων για ολόκληρο το χρονικό διάστημα που παρεμβάλλεται μεταξύ του χρόνου παράδοσης του μισθίου και του χρόνου λήξης της σύμβασης δηλαδή από 1/1/2022 έως 30/6/2022.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από συζήτηση και λαμβάνοντας υπόψη:

- την εισήγηση του Δημάρχου,
- τις διατάξεις του άρθρου 65 παρ. 1 του ν. 3852/2010 (Α' 87) : «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης*»,
- τις διατάξεις του Π.δ. 456 (Α' 164/24.10.1984): «*ΑΣΤΙΚΟΣ ΚΩΔΙΚΑΣ ΚΑΙ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΟΣ ΤΟΥ ΝΟΜΟΣ*», όπως ισχύει σήμερα,
- την υπ' αριθμ. 115/2012 ([ΑΔΑ: Β4ΛΤΩ6Ι-ΘΣΣ](#)) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς με θέμα: «*Εξέταση αιτήσεων για παράταση μισθώσεων δημοτικών καταστημάτων της Δημοτικής Ενότητας Αγιάς*»,
- την αριθμ. πρωτ. 15060/30-12-2021 αίτηση του Γκαρανέ Σταύρου του Ηλία,
- την ψηφοφορία που διενεργήθηκε,

Αποφασίζουμε ομόφωνα

Εγκρίνουμε:

- Την πρόωρη λύση της σύμβασης μίσθωσης μεταξύ του Γκαρανέ Σταύρου του Ηλία και του Δήμου Αγιάς για τα υπ' αριθμ. 5, 6, 7 και 4 ακίνητα (τα οποία σήμερα έχουν συνενωθεί σε ένα ενιαίο κατάστημα), συνολικού εμβαδού 55τ.μ. και βρίσκονται στην Κοινότητα Αγιάς στο ΟΤ. 212 έναντι κεντρικής πλατείας Αγιάς.
- Την παραλαβή του μισθίου χωρίς καμία επιφύλαξη.
- Την διακοπή βεβαίωσης των μισθωμάτων για ολόκληρο το χρονικό διάστημα που παρεμβάλλεται μεταξύ του χρόνου παράδοσης του μισθίου και του χρόνου λήξης της σύμβασης δηλαδή από 1/1/2022 έως 30/6/2022.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **7/2022**.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται.

Το Δημοτικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος

Τα παρόντα μέλη

Ακριβές Αντίγραφο
Ο Πρόεδρος
του Δημοτικού Συμβουλίου

Ιωάννης Αργυρούλης