



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΓΙΑΣ

Διεύθυνση: Κύπρου 1, Κεντρική Πλατεία Ελευθερίας,
Αγιά, 400 03

Πληροφορίες: Ιωάννης Μπουρνάκας
Τηλέφωνο: 2494350100-2494350131
email: i.mpournakas@0559.syzefxis.gov.gr

Αναρτητέα στο διαδίκτυο
Αγιά, 27.04.2023
Αριθμ. πρωτ.: 4374

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ
64/2023

από το πρακτικό της 6^{ης}/ 26.04.2023 τακτικής συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς.

Θέμα 22^ο : Εξέταση αιτήματος **Αναστασίου Χατζησαλάτα** για λύση σύμβασης μίσθωσης.

Στο **Δημαρχείο Αγιάς**, σήμερα **Τετάρτη 26.04.2023**, ώρα **15:00**, συνήλθε σε δημόσια **τακτική** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Αγιάς, η οποία πραγματοποιήθηκε με μικτό τρόπο: φυσική παρουσία και τηλεδιάσκεψη, μετά από την με αριθμό πρωτοκόλλου **4121/22.04.2023** (ημερομηνία γνωστοποίησης **22.04.2023**) 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. Αγγελάκας Ιωάννης (Επικεφαλής) |
| 2. Ολύμπιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος) | 5. Αναστασίου Ιωάννης |
| 4. Ευσταθίου Ηλίας (Γραμματέας) | 7. Καφετσιούλης Απόστολος |
| 6. Κασίδας Ιωάννης (Επικεφαλής) | 9. Κρασιώτης Ευάγγελος |
| 8. Κορδίλας Δημήτριος | 11. Μπατζιόλας Ζάχος |
| 10. Μακροβασίλης Βασίλειος | 13. Ντάγκας Νικόλαος |
| 12. Μπελιάς Αντώνιος | 15. Σμυρλής Βασίλειος |
| 14. Σκαρκάλης Χρήστος | 17. Τσιαγκάλης Νικόλαος |
| 16. Σωτηρίου Βασίλειος | 19. Τσιώνης Αστέριος |
| 18. Τσιντζιράκος Ιωάννης | |

Απόντες

- | | |
|--|-------------------------------------|
| 20. Αλεξανδρίδου Βασιλική (Επικεφαλής) | 21. Γαλλής Γεώργιος |
| 22. Γιάνναρος Γεώργιος | 23. Καλαγιάς Γρηγόριος (Επικεφαλής) |
| 24. Κατσιάβας Αστέριος | 25. Μπαλταγιάννη - Σοφολόγη Σοφία |
| 26. Μπαρμπέρης Πέτρος | 27. Τριανταφύλλου Αθανάσιος |
- που δεν συμμετείχαν αν και κλήθηκαν νόμιμα.

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και συμμετείχε ο Δήμαρχος Αγιάς Αντώνης Γκουντάρας.

Στη συνεδρίαση προκλήθηκαν και συμμετείχαν οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων: Κούκας Γεώργιος (Αγιάς), Λάμπρου Ευάγγελος (Μεγαλοβρύσου), Πατσαβούρας Ιωάννης (Μεταξοχωρίου) και Τζίκας Χρήστος (Σκλήθρου).

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τήρησε ο διοικητικός υπάλληλος Ιωάννης Μπουρνάκας.

Προεργασία συνεδρίασης - Λήξη συνεδρίασης - διεκπεραίωσης πρακτικών: **Τετάρτη 26.04.2023, από 14:30 έως 20:00.**

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

Θέμα 22^ο: Εξέταση αιτήματος Αναστασίου Χατζησαλάτα για λύση σύμβασης μίσθωσης.

Το θέμα εισηγήθηκε ο Δήμαρχος Αντώνης Ν. Γκουντάρας, που έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου τα εξής:

Ο Δήμος Αγιάς έχει στην κατοχή του ένα ακίνητο στην Αγιά, στη συμβολή των οδών 10^{ης} Φεβρουαρίου και Ηφαιστού πλησίον κεντρικής πλατείας, εμβαδού 48 τ.μ., το οποίο μίσθωσε κατόπιν δημοπρασίας στον Χατζησαλάτα Αναστάσιο του Κων/νου με ΑΦΜ 045092180, προκειμένου να ασκήσει την επαγγελματική του δραστηριότητα.

Η μίσθωση έγινε κατόπιν δημοπρασίας, λειτουργούσε ως εμπορικό κατάστημα (οπωροπωλείο) και η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ήταν από 26/2/202016 έως 28/2/2025.

Με την υπ' αριθμ. πρωτ. 3438/31-3-2023 αίτησή του (την οποία κατέθεσε στις 29/3/2023 στα γραφεία του Δήμου μας) ο μισθωτής Χατζησαλάτας Αναστάσιος του Κων/νου κάτοικος Αγιάς ζητά από τον εκμισθωτή Δήμο Αγιάς την πρόωρη λύση της Σύμβασης δηλαδή στις 31/3/2023, λόγω μεταφοράς της επιχείρησής του σε νέα έδρα. Συνημμένη στην εισήγηση επισυνάπτεται η αίτηση του ενδιαφερομένου.

Με το άρθρο 65 παρ.1 του Ν. 3852/2010: «*Αρμοδιότητες του δημοτικού συμβουλίου*» ορίζεται ότι: «1.Το δημοτικό συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν το δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του νόμου στην αρμοδιότητα του δημάρχου ή άλλου οργάνου του δήμου ή το ίδιο το δημοτικό συμβούλιο μεταβίβασε σε επιτροπή του».

Με το άρθρο 574 του Αστικού Κώδικα ορίζεται ότι: «*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).

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).

Ακόμα, με την 1548/2018 απόφαση του Αρείου Πάγου προκύπτει ότι: «*Από τις διατάξεις των άρθρων 281, 288, 588, 672, 752 και 766 του ΑΚ, τα οποία, σύμφωνα με τα άρθρα 15 και 44 του π.δ/τος 34/1995 ("Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων"), εφαρμόζονται και στις εμπορικές μισθώσεις, συνάγεται γενική αρχή του δικαίου, κατά την οποία επιτρέπεται σε κάθε περίπτωση να καταγγελθεί μία διαρκής έννομη σχέση, όπως είναι και η εμπορική μίσθωση, για σπουδαίο λόγο. Ως σπουδαίος λόγος θεωρείται κάθε περιστατικό που, κατά την καλή πίστη σε συνδυασμό με το σύνολο των περιστάσεων που συντρέχουν στη συγκεκριμένη περίπτωση, συντελεί ώστε να μην είναι πλέον ανεκτή η διατήρηση της ενοχικής σχέσης έως το χρόνο της λήξης της. Μη ανεκτή είναι η συνέχισή της και όταν, σύμφωνα με την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη, γίνεται υπέρμετρα δυσβάστακτη είτε για τα δύο μέρη είτε για το ένα μόνο από αυτά, όπως συμβαίνει σε περίπτωση που επήλθε ουσιώδης μεταβολή των προσωπικών ή περιουσιακών σχέσεων αμφοτέρων των μερών ή του ενός μέρους, ανεξάρτητα από τη συνδρομή ή όχι οποιασδήποτε υπαιτιότητας στην επέλευση της μεταβολής αυτής.....»*

Επίσης, το άρθρο 9 της Σύμβασης μίσθωσης με τον συμβαλλόμενο Χατζησαλάτα Κων/νο προβλέπει ότι: **«Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση των συμβάσεων άνευ αποχρώντος λόγου.»**

Ο μισθωτής Χατζησαλάτας Αναστάσιος έχει εξοφλήσει όλες τις οφειλές του προς τον Δήμο έως 31/3/2023. Επίσης ο Δήμος παραλαμβάνει το μίσθιο χωρίς καμία επιφύλαξη.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, παρακαλούμε να εγκρίνετε:

1. Την πρόωγη λύση της σύμβασης μίσθωσης και ο Δήμος μας να παραλάβει τούτο το μίσθιο χωρίς καμία επιφύλαξη.
2. Την διακοπή βεβαίωσης των μισθωμάτων από 1/4/2023 και εξής.

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. πρωτ. 3438/31-3-2023 αίτηση του Χατζησαλάτα Αναστάσιου του Κων/νου,
- την ψηφοφορία που διενεργήθηκε,

Αποφασίζουμε ομόφωνα

Εγκρίνουμε:

1. Την πρόωγη λύση της σύμβασης μίσθωσης μεταξύ του Δήμου Αγιάς και του Χατζησαλάτα Αναστάσιου του Κων/νου, για το ακίνητο που βρίσκεται στην Αγιά, στη συμβολή των οδών 10^{ης} Φεβρουαρίου και Ηφαιστού πλησίον κεντρικής πλατείας, εμβαδού 48 τ.μ.
2. Την παραλαβή του μισθίου χωρίς καμία επιφύλαξη.
3. Την διακοπή βεβαίωσης των μισθωμάτων από 1/4/2023 και στο εξής.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **64/2023**.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται.

Το Δημοτικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος

Τα παρόντα μέλη

Ακριβές Αντίγραφο
Ο Πρόεδρος
του Δημοτικού Συμβουλίου

Ιωάννης Αργυρούλης