



Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
Από το Πρακτικό της υπ' αριθμ. 12/26-6-2020
Τακτικής Συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Δοξάτου
Αριθμός Απόφασης 94/2020

Περίληψη

«Ανάκληση της υπ' αριθμ. 84/29.05.2020 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Δοξάτου σχετικά με τη λύση της μίσθωσης του περιπτέρου που βρίσκεται στην ανατολική πλευρά της πλατείας της Κοινότητας Κυργίων μεταξύ της κ. Μπλιου Αικατερίνης του Σταύρου και του Δήμου Δοξάτου.».

Στο Καλαμπάκι στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα, στις **26 του μήνα Ιουνίου του έτους 2020, ημέρα της εβδομάδας Παρασκευή και ώρα 19.00'** συνήλθε σε Τακτική Συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Δοξάτου, υπό την Προεδρία του κ. Ιωάννη Χαριτωνίδη μετά από την αριθμ. **6025/22-06-2020** γραπτή πρόσκληση που επιδόθηκε σε καθένα από τους Δημοτικούς Συμβούλους με αποδεικτικό και δημοσιεύθηκε νόμιμα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/10 (ΦΕΚ Α' 87) με τίτλο «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» έτσι όπως αυτό αντικαταστάθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ Α' 133), τροποποιήθηκε με τις διατάξεις της παρ.8 του άρθρου 114 του Ν.4623/2019 (ΦΕΚ Α'134), και δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 3 του Ν. 4071/2012.

Κατά την εκφώνηση του καταλόγου βρέθηκαν **παρόντα 17 μέλη** και **απόντα 10 μέλη** οι κ.κ. Χορόζογλου Π., Ζουμπούλογλου Α., Ιωάννου Χ., Κρικοπούλου Κ., Μουλιστάνος Α., Στάντζιος Π., Κιτσουκάκης Ι., Χαλκίδης Χ., Μιχαηλίδου Κ., Εμμανουηλίδου Ν., **επί συνόλου 27 μελών:**

| ΠΑΡΟΝΤΑ | | | | | |
|----------------|--------------------------|----|--------------------------|----|-----------------------------|
| 1 | Καγγελίδης Ιωάννης | 7 | Δαλακάκης Δημήτριος | 13 | Φυρινίδης Ευστάθιος |
| 2 | Καραμπακάλης Δημήτριος | 8 | Ζεκερίδης Χαράλαμπος | 14 | Καραγιαννίδου Συμεωνίδου Π. |
| 3 | Μουστάκα Μαρία | 9 | Κρυωνίδης Βασίλειος | 15 | Λουλούδης Ιωάννης |
| 4 | Μπερμπερίδης Αθανάσιος | 10 | Παπαζώτου Κυριακή | 16 | Παπαδόπουλος Παρασκευάς |
| 5 | Χαριτωνίδης Ιωάννης | 11 | Δολαπτή Ηλιάννα | 17 | Γεωργιάδης Ιωάννης |
| 6 | Χατζηπροδρόμου Ιπποκρ. | 12 | Χριστοφyllάκης Μιλτιάδης | | |
| ΑΠΟΝΤΑ | | | | | |
| 1 | Χορόζογλου Παρθένα | 5 | Μουλιστάνος Αθανάσιος | 9 | Μιχαηλίδου Κωνσταντίνα |
| 2 | Ζουμπούλογλου Αναστάσιος | 6 | Στάντζιος Πασχάλης | 10 | Εμμανουηλίδου Νικολέτα |
| 3 | Ιωάννου Χρήστος | 7 | Κιτσουκάκης Ιωάννης | | |
| 4 | Κρικοπούλου – Πατιά Κων. | 8 | Χαλκίδης Χαράλαμπος | | |

Στη συνεδρίαση κλήθηκε και ήταν παρών ο Δήμαρχος κος Ζεκερίδης Θεμιστοκλής, σύμφωνα με το άρθρο 67 παρ. 6 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 74 παρ. 6 του Ν. 4555/2018.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκαν οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων Καλαμπακίου Τσεκούρας Γεώργιος και Αγίου Αθανασίου Γρηγοριάδης Ιωάννης.

ΠΡΟΣΕΛΕΥΣΕΙΣ:

1. Κιτσουκάκης Ιωάννης, κατά τη διάρκεια της προ ημερησίας διάταξης συζήτηση.

2. Κρικοπούλου – Πατιά Κωνσταντίνα, κατά τη διάρκεια της προ ημερησίας διάταξης συζήτησης.
3. Χαλκίδης Χαράλαμπος, κατά τη διάρκεια της προ ημερησίας διάταξης συζήτησης.
4. Μιχαηλίδου Κωνσταντίνα, κατά τη διάρκεια της προ ημερησίας διάταξης συζήτησης
5. Εμμανουηλίδου Νικολέτα, κατά τη διάρκεια της προ ημερησίας διάταξης συζήτησης.
6. Χορόζογλου Παρθένα, κατά τη διάρκεια της προ ημερησίας διάταξης συζήτησης.
7. Στάντζιος Πασχάλης, στο 6^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης.

ΑΠΟΧΩΡΗΣΕΙΣ:

1. Κιτσουκάκης Ιωάννης, στο 13^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης.
2. Κρικοπούλου – Πατιά Κωνσταντίνα, στο 6^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης.
3. Παπαδόπουλος Παρασκευάς, στο 8^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης.
4. Χαλκίδης Χαράλαμπος στο 10^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος ενημέρωσε το Σώμα ότι οι αποφάσεις 44/2020 έως και 86/2020 λήφθηκαν σε συνεδριάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου που πραγματοποιήθηκαν δια περιφοράς, παραθέτοντας στοιχεία για τις περιλήψεις αυτών.

Με την υπ' αριθμ. 87/2020 απόφαση του Σώματος, η υπ' αριθμ. 88/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, συζητήθηκε εκτός ημερησίας διάταξης πριν την έναρξη συζήτησης των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης .

Με σύμφωνη γνώμη του Σώματος αποφασίστηκε να προηγηθεί η συζήτηση των θεμάτων 11, 13, 14, και 15 της ημερήσιας διάταξης, χωρίς αλλαγή αρίθμησης των αποφάσεων, η οποία θα συμβαδίζει με την αρίθμηση όλων των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Κατά τη διάρκεια της προ ημερησίας διάταξης συζήτησης, έγιναν τοποθετήσεις, υποβλήθηκαν ερωτήσεις και δόθηκαν σχετικές απαντήσεις, έτσι όπως αυτά αποτυπώνονται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

Στη συνεδρίαση ήταν παρόντες ο Τσεντίδης Κωνσταντίνος Προϊστάμενος της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών και η Σωφρονιάδου Μαρία Προϊσταμένη της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 69 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α'87), για την παροχή πληροφοριών και στοιχείων που αφορούν σε θέματα που άπτονται των αρμοδιοτήτων του

Παρουσία της Τρούτπεγλη Καλλιόπης, υπαλλήλου του Δήμου Δοξάτου για την τήρηση των πρακτικών, ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **6^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης** σχετικό με την περίληψη, έθεσε υπόψη των μελών του Σώματος την αριθμ.πρωτ. **5741/15-06-2020** εισήγηση του Δημάρχου, η οποία έχει ως εξής:

«.....ΘΕΜΑ: Ανάκληση της υπ'αριθμ. 84/29.05.2020 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Δοξάτου σχετικά με τη λύση της μίσθωσης του περιπτέρου που βρίσκεται στην ανατολική πλευρά της πλατείας της Κοινότητας Κοργίων μεταξύ της κ. Μπλιου Αικατερίνης του Σταύρου και του Δήμου Δοξάτου.

Με την υπ'αριθμ. 1604/10/20.05.2010 απόφαση του Νομάρχη Δράμας χορηγήθηκε στον Καρατζά Εμμανουήλ του Αθανασίου ως ΑμεΑ άδεια εκμετάλλευσης περιπτέρου. Ο πατέρας και συμπαραστάτης του δικαιούχου, κ. Καρατζάς Αθανάσιος του Εμμανουήλ, δυνάμει της υπ'αριθμ. 120/13056/19.09.2017 απόφασης του Δημάρχου Δοξάτου εκμίσθωσε την ανωτέρω άδεια στην κα Μπλιου Αικατερίνη του Σταύρου για δέκα χρόνια με μηνιαίο μίσθωμα 160 ευρώ.

Η μίσθωση περιπτέρου σύμφωνα με την νομολογία των ελληνικών δικαστηρίων θεωρείται μίσθωση προσοδοφόρου αντικειμένου και όχι εμπορική μίσθωση ώστε να υπάγεται στις ρυθμίσεις του ΠΔ 34/1995 (ΕφΑθ 4152/2001, ΕφΑθ 10722/1996, ΕφΑθ 2814/1993).

Σύμφωνα με την περίπτ.7 της υποπαρ. ΣΤ.2 του άρθρου πρώτου του Ν.4093/12, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 76 του Ν. 4257/14 (ΦΕΚ 93/14.04.2014 τεύχος Α) σε περίπτωση **θανάτου** του δικαιούχου, οι κληρονόμοι αυτού ή ο μισθωτής **υποχρεούνται να αναγγείλουν εντός μηνός το θάνατο στον οικείο δήμο**. Στην περίπτωση αυτή, οι συμβάσεις μίσθωσης που δεν έχουν λήξει, εξακολουθούν να ισχύουν μέχρι τη λήξη τους. **Εάν δεν υπάρχουν διάδοχοι**, η μίσθωση συνεχίζεται μέχρι τη λήξη της, κατόπιν αιτήματος του μισθωτή και **τα μισθώματα και τέλη της περιόδου αυτής καταβάλλονται στο δήμο**. (ΥΠ.ΕΣ. εγκ. 38/23463/06.06.2014)

Στην προκειμένη μίσθωση, ο αρχικός δικαιούχος κ. Καρατζάς Εμμανουήλ του Αθανασίου απεβίωσε στις 24.02.2018 και ο θάνατός του ουδέποτε ανηγγέλθη προσηκόντως από τους κληρονόμους αυτού ή από την μισθώτρια στον Δήμο Δοξάτου. Με την υπ' αριθμ. πρωτ. 1770/21.02.2020 αίτησή της η κ. Μπλιου Αικατερίνη κοινοποίησε στον Δήμο Δοξάτου την διακοπή της δραστηριότητάς της στη ΔΟΥ από 31.01.2019 και ζήτησε την λύση της μίσθωσης. Το ανωτέρω έγγραφο ορθώς ερμηνευόμενο αποτελεί καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης περιπλέον ορισμένου χρόνου.

Σύμφωνα με το άρθρο 608 του Αστικού Κώδικα η μίσθωση που συνομολογήθηκε για **ορισμένο** χρόνο λήγει μόλις περάσει αυτός ο χρόνος, χωρίς να απαιτείται τίποτε άλλο. Η μίσθωση **αορίστου** χρόνου λήγει με καταγγελία του καθενός από τους συμβαλλόμενους.

Από τις διατάξεις 574, 596 ΑΚ προκύπτει ότι **επί μίσθωσης ορισμένης διάρκειας** ο μισθωτής, στον οποίο παραχωρήθηκε η χρήση του μισθίου, υποχρεούται να καταβάλει το συμφωνημένο μίσθωμα στο μισθωτή, και αν ακόμη αδυνατεί από λόγους που αφορούν τον ίδιο ή δεν θέλει να κάνει χρήση του μισθίου. Έτσι, αν ο μισθωτής εγκαταλείψει το μίσθιο πριν τη λήξη του συμφωνημένου χρόνου χωρίς νόμιμο ή συμβατικό δικαίωμα, η μίσθωση δεν λύνεται και ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει το μίσθωμα για ολόκληρο το μέχρι τη λήξη υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης, έστω και αν δεν κάνει χρήση του μισθίου για λόγους που αφορούν τον ίδιο, ή δεν οφείλει κανένα μίσθωμα κατά το χρόνο της εγκατάλειψης του μισθίου (ΑΠ 1109/2013, ΑΠ 1730/2013 ΑΠ 760/2000, ΑΠ 617/2000).

Ωστόσο, **ακόμα και στην περίπτωση μίσθωσης ορισμένης διάρκειας** ο μισθωτής μπορεί να απαλλαγεί από το μίσθωμα **εάν καταγγείλει τη μίσθωση για σπουδαίο λόγο**, που, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 281, 288, 588, 672 και 766 ΑΚ, συντρέχει όταν δεν είναι δυνατόν να συνεχιστεί η μίσθωση ή όταν η συνέχιση της είναι υπέρμετρα δυσβάστακτη γι' αυτόν (ΑΠ 593/2000). Επιβάλλεται, λοιπόν, να γίνει δεκτό ότι σπουδαίος λόγος συντρέχει στις περιπτώσεις που τα συγκεκριμένα πραγματικά περιστατικά καθιστούν την εξακολούθηση της μίσθωσης για το καταγγέλλοντα συμβαλλόμενο μη αξιόσιμη, σύμφωνα με την καλή πίστη. Τα πραγματικά δε περιστατικά που συνθέτουν τον σπουδαίο λόγο δεν είναι απαραίτητο να αφορούν μόνο εκείνον προς τον οποίο απευθύνεται η καταγγελία, αλλά σε εξαιρετικές περιπτώσεις μπορεί να αναφέρονται και στη σφαίρα συμφερόντων του καταγγέλλοντος, υπό την προϋπόθεση όμως ότι δεν οφείλονται σε υπαιτιότητά του και τούτο διότι κατά γενική αρχή του δικαίου, κανείς δεν μπορεί να αποκομίσει ωφελήματα από την παράνομη ή ανήθικη συμπεριφορά του ή από δικό του πταίσμα (ΑΠ 208/2018, ΑΠ 1582/2014).

Συνεπώς, δεδομένων των πραγματικών περιστατικών που εκτίθενται από την κ. Μπλιου Αικατερίνη, ήτοι της διακοπής της επαγγελματικής της δραστηριότητας ενώπιον των αρμόδιων φορολογικών αρχών, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Δοξάτου δύναται να αναγνωρίσει την σπουδαιότητα του λόγου της καταγγελίας της και να αποδεχθεί την λύση της μίσθωσης, εξουσιοδοτώντας παράλληλα τον Δήμαρχο Δοξάτου να υπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής του μισθίου. Άλλωστε, η σύμβαση της μίσθωσης ορισμένου χρόνου μπορεί να λυθεί και πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου με μεταγενέστερη συμφωνία των συμβαλλομένων (ΕφΑθ 11513/1990, ΕφΑθ 10249/1988, ΕφΑθ 11863/1987).

Ωστόσο, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Δοξάτου με την ανακαλούμενη απόφαση του έσφαλε ως προς την αναγνώριση λύσης της μίσθωσης αναδρομικά και

ΑΔΑ: 6ΤΙ9Ο95-ΑΦΞ
της επαγγελματικής

συγκεκριμένα από 31.01.2019, ημερομηνία διακοπής δραστηριότητας στην Δ.Ο.Υ. Δράμας. Και αυτό διότι, η καταγγελία της μίσθωσης πραγματοποιήθηκε για πρώτη φορά τον Φεβρουάριο του 2020 διά του υπ' αριθμ. 1770/21.02.2020 εγγράφου της η κ. Μπλιου Αικατερίνης. Σύμφωνα δε με το άρθρο 587 ΑΚ διά της καταγγελίας αίρεται η μισθωτική σχέση **μόνο για το μέλλον και όχι αναδρομικά**. Κατά συνέπεια, η λύση της επίμαχης μίσθωσης δεν μπορεί να ανατρέξει στο παρελθόν αλλά θα ισχύει μόνο για το μέλλον, και αυτό θα πρέπει να αποτυπωθεί ρητά στην νέα απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Δηλαδή, η μισθώτρια κ. Μπλιου Αικατερίνη θα συνεχίζει να οφείλει στον Δήμο Δοξάτου τα μισθώματα από τον Ιανουάριο του 2019 οπότε και έκανε διακοπή της δραστηριότητάς της έως και την ημερομηνία λήψης από το Δημοτικό Συμβούλιο της απόφασης περί αναγνώρισης λύσης της μίσθωσης.

Συμπερασματικά και σύμφωνα με τα προεκτεθέντα, το Δημοτικό Συμβούλιο οφείλει να ανακαλέσει την υπ' αριθμ. 84/29.05.2020 απόφασή του, να αναγνωρίσει εκ νέου (εφόσον το επιθυμεί) την σπουδαιότητα του λόγου της καταγγελίας της κ. Μπλιου Αικατερίνης και να αποδεχθεί για το μέλλον την λύση της μίσθωσης του περιπτέρου που βρίσκεται στην ανατολική πλευρά της πλατείας της Κοινότητας Κυργίων μεταξύ της καταγγέλλουσας και του Δήμου Δοξάτου, εξουσιοδοτώντας παράλληλα τον Δήμαρχο Δοξάτου να υπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής του μισθίου.....»

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους προκειμένου να τοποθετηθούν σχετικά με το θέμα. Οι απόψεις αυτών και οι όποιες τυχόν αντιρρήσεις των, κατεγράφησαν αναλυτικά στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά

Ακολούθως ο Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87), έτσι όπως αυτό τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ.2 του Ν.4257/2014 (ΦΕΚ Α'93) και τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ Α' 133),
2. Τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ. Α'/7-6-2010): «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως αυτό αντικαταστάθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/τ.Α'/19-07-2018) και τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 177 του Ν. 4635/2019 (ΦΕΚ167/Α'/30-10-2019).
3. Την αριθμ. 163/33282/29-05-2020 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών «Ενημέρωση αναφορικά με τη διαδικασία λήψης αποφάσεων των συλλογικών οργάνων των δήμων» (ΑΔΑ:Ψ3ΧΝ46ΜΤΛ6-ΑΨ7).
4. Την 84/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
5. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 1770/21.02.2020 αίτηση της η κ. Μπλιου Αικατερίνης.
6. Τις διατάξεις των άρθρων 281, 288, 574, 588, 596 και 608 του Αστικού Κώδικα.
7. Την ανωτέρω εισήγηση.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Με ψήφους 16 υπέρ και 4 ψήφους υπέρ της αναβολής συζήτησης του θέματος (κ.κ. Δαλακάκης, Ζεκερίδης, Κρυωνίδης, Στάντζιος).

Α) Την ανάκληση της αριθμ. 84/2020 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου για τους λόγους που αναφέρονται στο εισηγητικό μέρος της παρούσης.

Β) Αναγνωρίζει την σπουδαιότητα του λόγου της καταγγελίας της κ. Μπλιου Αικατερίνης και αποδέχεται για το μέλλον την λύση της μίσθωσης του περιπτέρου που βρίσκεται στην ανατολική πλευρά της πλατείας της Κοινότητας Κυργίων μεταξύ της καταγγέλλουσας και του Δήμου Δοξάτου.

Γ) Εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο Δοξάτου για την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής του μισθίου.

Οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ. Μιχαηλίδου, Εμμανουηλίδου κατά τη διάρκεια ψήφισης του θέματος ήταν εκτός αιθούσης.

Η παρούσα απόφαση πήρε αύξοντα αριθμό **94/2020**.

Σε απόδειξη συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

**ΤΑ ΠΑΡΟΝΤΑ
ΜΕΛΗ**

**Ακριβές απόσπασμα
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

ΙΩΑΝΝΗΣ ΧΑΡΙΤΩΝΙΔΗΣ