

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αριθ.Αποφ.855/2021

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Από το Πρακτικό 65/2021 της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής
του Δήμου Πρέβεζας**

Θέμα : « Άσκηση ένδικων μέσων κατά της αριθ.67/2021 διαταγής πληρωμής του Ειρηνοδικείου Πρέβεζας».

Στην Πρέβεζα, σήμερα **Τετάρτη 29 Δεκεμβρίου 2021** και ώρα 12:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση με την διαδικασία της δια περιφοράς, η Οικονομική Επιτροπή Πρέβεζας, σύμφωνα με την Π.Ν.Π. με ΦΕΚ 55/Α/11-3-2020 και την ΥΠ.ΕΣ. Εγκ. 426/ΑΠ:77233/13.11.2020, ύστερα από την αρ.πρωτ. 26143/24-12-2021 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Γεωργάκος Νικόλαος Πρόεδρος	
2. Αργυρός Λεωνίδας - Τακτικό μέλος	
3. Ακρίβης Κωνσταντίνος - Τακτικό μέλος	
4. Δαρδαμάνης Ιωάννης - Τακτικό μέλος	
5. Κουμπής Γρηγόρης - Τακτικό μέλος	
6. Ροπόκης Ευάγγελος - Τακτικό μέλος	
7. Κορωναίος Κοσμάς - Αναπλ. μέλος	
8. Κωστούλας Βασίλειος - Τακτικό μέλος	
9. Νίτσας Γεώργιος - Τακτικό μέλος	

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τη κ. Μ.Κιτσαντά, δημοτική υπάλληλο.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **24^ο θέμα ημερήσιας διάταξης** παρουσίασε την εισήγηση του δικηγόρου κ. Κωνσταντίνου Οικονόμου που έχει ως εξής:

«...1. Με την αρ. 67/2021 διαταγή πληρωμής της κ. Ειρηνοδίκη Πρέβεζας ο Δήμος Πρέβεζας υποχρεώθηκε να πληρώσει στις Μαρία Κολοβού του Στέφανου και Ελένη συζ. Χρ. Μπαϊλη, το γένος Στέφανου Κολοβού το ποσό των 11.249,98 € που αφορά οφειλόμενα μισθώματα των ετών 2017, 2018, 2019 και 2020 νομιμοτόκως κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην διαταγή πληρωμής. Η διαταγή πληρωμής εκδόθηκε στις 08.12.2021 και επιδόθηκε στο Δήμο στις 14.12.2021. Επιδόθηκε δε και η διαταγή πληρωμής με αριθμό απογράφου 83/2021 με την από 13.12.2021 επιταγή προς εκτέλεση με την οποία ο Δήμος Πρέβεζας επιτάσσεται να καταβάλλει το συνολικό ποσό των 14.439,15 €.

2. Σύμφωνα με την ως άνω διαταγή πληρωμής ο Δήμος Πρέβεζας έχει δικαίωμα να ασκήσει ανακοπή κατά της διαταγής πληρωμής μέσα σε προθεσμία 15 εργάσιμων ημερών, ήτοι έως 04.01.2022.

3. Η απαίτηση των Μαρίας Κολοβού του Στέφανου και Ελένης συζ. Χρ. Μπαϊλη, το γένος Στέφανου Κολοβού αφορούσε οφειλόμενα μισθώματα των ετών 2017, 2018, 2019 και 2020 δυνάμει της παράτασης της μίσθωσης ενός ακινήτου συνολικής εκτάσεως 640,00 τμ., το οποίο ευρίσκεται στην Πρέβεζα, στη θέση «Μαλτεζέϊκα» της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής

Κοινότητας Πρέβεζας, της Δημοτικής Ενότητας Πρέβεζας Δήμου Πρέβεζας, της Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας της Περιφέρειας Ηπείρου, δυνάμει του υπ' αριθμ. 18.944/23.12.2020 μισθωτηρίου συμβολαίου της συμβολαιογράφου Πρέβεζας Μαγδαληνής Παππά. Η μίσθωση παρατάθηκε το 2020 για χρονικό διάστημα έξι (6) ετών, αρχόμενης της μίσθωσης από 01.06.2017 έως 01.06.2023, με τους ειδικότερους όρους και συμφωνίες που αναφέρονταν σε αυτό. Το ποσό των 11.249,98 € αναλύεται ως εξής : α) Ετήσιο μίσθωμα από 1.6.2017 έως 31.5.2018, ποσό 2.500,00 €, β) ετήσιο μίσθωμα από 1.6.2018 έως 31.5.2019, ποσό 2.500,00 €, γ) ετήσιο μίσθωμα από 1.6.2019 έως 31.5.2020, ποσό 2.500,00 €, δ) ετήσιο μίσθωμα από 1.6.2020 έως 31.5.2021, ποσό 2.500,00 € και ε) μηνιαίο μίσθωμα από 1.6.2021 έως 30.11.2021, ήτοι 6 μήνες χ 208,33 €/μήνα = 1.249,98 €.

4. Έχω τη γνώμη ότι η παράταση της μίσθωσης το 2020 για προγενέστερο χρονικό διάστημα, ήτοι για τα έτη 2017, 2018, 2019 και 2020 δεν είναι νόμιμη, καθότι δεν επιτρέπεται η παράταση με συμβολαιογραφική πράξη το 2020 σε μίσθωση η οποία έχει ήδη λήξει από 01.06.2017, ήτοι για προγενέστερο χρονικό διάστημα (**ΑΠ.34/2002** : με βάση την αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων, που καθιερώνει το άρθρο 361 ΑΚ, η σύμβαση της μίσθωσης με μεταγενέστερη συμφωνία των συμβαλλομένων (εκμισθωτού και μισθωτού ή του αντιπροσώπου τους) μπορεί να παραταθεί για ορισμένο χρονικό διάστημα. Υπάρχει παράταση του χρόνου της μίσθωσης, όταν οι συμβαλλόμενοι συμφωνήσουν (άρθρ. 6 παρ. 2, 15, 44 Π.Δ. 34/95 και 361 ΑΚ) την τροποποίηση (αλλοίωση) της σύμβασης σε σχέση προς το χρονικό σημείο της λήξης της, ώστε αυτή να μετατοπίζεται χρονικά στο μέλλον. Προϋπόθεση δε της παράτασης είναι, ότι η συμφωνία αυτή πρέπει να καταρτίζεται πριν από τη λήξη της διάρκειάς της). Η συμβολαιογραφική πράξη παράτασης υπεγράφη το 2020 και αφορά μίσθωση για προηγούμενα μισθωτικά έτη. Θα έπρεπε, επομένως, η συμβολαιογραφική πράξη παράτασης να υπογραφεί πριν την 01.06.2017.

Επίσης, κατά παράβαση της διάταξης του άρθρου 4 παρ. 2 του ν. 3068/2002 όπου αναφέρεται ότι : «...2. Αναγκαστική εκτέλεση σε βάρος του Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. επιτρέπεται μετά την παρέλευση εξήντα ημερών από την επίδοση της απόφασης στον Υπουργό που είναι αρμόδιος για την πληρωμή ή στον εκπρόσωπο του Ν.Π.Δ.Δ...», οι αιτούσες δεν προέβησαν σε προηγούμενη κοινοποίηση μόνο της διαταγής πληρωμής ούτε ανέμεναν εξήντα ημέρες προτού αρχίσει αναγκαστική εκτέλεση κατά του Δήμου Πρέβεζας.

5. Όμως ο Δήμος Πρέβεζας τα έτη 2017, 2018, 2019 και 2020 χρησιμοποιεί «εν τοις πράγμασι» το ανωτέρω ακίνητο, με αποτέλεσμα να ωφελείται από τη χρήση του χωρίς να έχει καταβάλει ενοίκιο. Τυχόν ακυρότητα του μισθωτηρίου ή της διαταγής πληρωμής και της επιταγής προς εκτέλεση δεν σημαίνει ότι ο Δήμος Πρέβεζας δεν οφείλει χρήματα για τη χρήση του ακινήτου.

6. Η γνώμη μου είναι ότι δεν υπάρχει νόμιμος και βάσιμος λόγος για την άσκηση ενδίκων μέσων κατά της διαταγής πληρωμής διότι αφενός οποιαδήποτε πλημμέλεια ή ακυρότητα του συμβολαίου ή της διαταγής πληρωμής και της επιταγής προς εκτέλεση δύναται να θεραπευτεί με μεταγενέστερες νομικές ενέργειες καθότι ο Δήμος Πρέβεζας χρησιμοποιεί από το 2017 έως και το 2020 το ακίνητο των αιτουσών χωρίς να έχει καταβάλει κάποιο χρηματικό ποσό, ενώ τυχόν ακυρότητα δεν σημαίνει ότι ο Δήμος Πρέβεζας δεν οφείλει χρήματα για τη χρήση του ακινήτου και αφετέρου με την άσκηση ενδίκων μέσων θα υπάρχει εξοικονόμηση χρηματικών κονδυλίων για το Δήμο Πρέβεζας και ως εκ τούτου εισηγούμαι την συμμόρφωση με το διατακτικό της και πληρωμή της απαίτησης πλην του ποσού των 54,33 € που αφορά την έκδοση α' απογράφου εκτελεστού και του ποσού των 442,95 € για την σύνταξη της από 13.12.2021 επιταγής για εκούσια συμμόρφωση, διότι σύμφωνα με το άρθρο 4§2,3 Ν.3068/2002 πριν από την κοινοποίηση επιταγής πρέπει να επιδοθεί απλό αντίγραφο της δ/γής πληρωμής (χωρίς επιταγή προς πληρωμή) και να παρέλθουν 60 ημέρες, άλλως η διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης είναι άκυρη....».

Ο Πρόεδρος δήλωσε τα εξής: « Δεν υπάρχει νόμιμος και βάσιμος λόγος για την άσκηση ενδίκων μέσων κατά της διαταγής πληρωμής όπως αναφέρει και η νομική γνωμοδότηση. Πρέπει να γίνει αναπροσαρμογή του ετήσιου μισθώματος».

Ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Ο.Ε. να αποφασίσουν σχετικά.

Ο κ. Ροπόκης δήλωσε τα εξής: « Διαφωνώ ως προς την πράξη του συμβολαίου. Συμφωνώ να μην χαθεί η αρτιότητα του οικοπέδου και να μη θιγεί ο συμβαλλόμενος. Διαφωνώ ως προς το

τίμημα. Να ασκηθούν ένδικα μέσα ως προς την αξία και το τίμημα του οικοπέδου. Κάνω πρόταση στο τίμημα των αγροτεμαχίων».

Ο κ. Κωστούλας δήλωσε τα εξής: «ΝΑΙ σύμφωνα με την εισήγηση του νομικού. Προκύπτουν όμως ερωτήματα: 1) Το ακίνητο για ποια χρήση μισθώνεται; 2) Γιατί όλα αυτά τα έτη δεν έγινε νέου μισθωτήριο συμβόλαιο από τη προηγούμενη αλλά και τη παρούσα Δημοτική Αρχή; Το μίσθωμα είναι αντίστοιχο με ίδιου τύπου μισθώματα ακινήτων από το Δήμο μας;...».

Η Οικονομική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της,

-τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010
 -την εισήγηση του Νομικού
 -την εγκύκλιο με αριθμ.93/60173/23-8-2019 του ΥΠΕΣ,
 -την ΥΠ.ΕΣ. Εγκ.163/33282/29.05.2020,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ (ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ)

Χορηγείται η νόμιμη εντολή και πληρεξουσιότητα στον δικηγόρο κ. Κωνσταντίνο Οικονόμου του Νικολάου, με ΑΜΔΣΠ 86, κάτοικο Πρέβεζας να μην ασκήσει ένδικα μέσα κατά της αρ.67/2021 διαταγής πληρωμής του Ειρηνοδικείου Πρέβεζας και η Οικονομική Υπηρεσία να προχωρήσει την διαδικασία πληρωμής στις Μαρία Κολοβού του Στέφανου και Ελένη συζ. Χρ. Μπαϊλη, το γένος Στέφανου Κολοβού.

Ο κ. Ροπόκης μειοψήφησε.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **855/2021**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
------------	---------

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΣ

ΔΗΜΑΡΧΟΣ