

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 17^{ης}/12-07-2016 ΚΑΤΕΠΕΙΓΟΥΣΑΣ
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ Δ. ΔΡΑΜΑΣ

Αριθμός Απόφασης: 145/2016 ΘΕΜΑ: « Άσκηση αγωγής απόδοσης χρήσεως μισθίου και καταβολής οφειλομένων μισθωμάτων και αποζημιώσεως χρήσης, ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Δράμας και κατά την ειδική διαδικασία των μισθωτικών διαφορών, στρεφόμενης κατά των : (1) της ομόρρυθμης εταιρίας με την επωνυμία «ΜΙΝΑΡΕΤΖΗΣ-ΚΑΛΑΪΤΖΙΔΟΥ Ο.Ε.» και με το διακριτικό τίτλο «ΑΤΛΑΝΤΙΔΑ», η οποία εδρεύει στη Δράμα και εκπροσωπείται νομίμως, (2) Δημητρίου Μιναρετζή του Ηλία, κατοίκου Δράμας, (3) Σταυρούλας Καλαϊτζίδου του Γεωργίου, κατοίκου Δράμας -και- (4) Γεωργίου Καλαϊτζίδη του Θεοδώρου, κατοίκου Δράμας»

Στη Δράμα και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα 12^{ης} Ιουλίου 2016, ημέρα Τρίτη και ώρα 09.00 π.μ , συνήλθε σε συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή Δ. Δράμας, υπό την Προεδρία του προέδρου της , κ. Μασσάκου Χριστόδουλου, μετά από την 22266/11-07-2016 γραπτή πρόσκληση του προέδρου της , κ. Μασσάκου Χριστόδουλου Δημάρχου Δράμας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α/7-6/2010) .

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 9 μελών, βρέθηκαν παρόντα 7 μέλη :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Μασσάκος Χριστόδουλος (πρόεδρος)
2. Καραμπατζάκης Δημήτριος
3. Σολάκης Άγγελος
4. Μουρβετίδης Μιχαήλ
5. Ηλιάδης Νικόλαος
6. Χρυσοχοϊδης Ελευθέριος
7. Χαραλαμπίδης Ανδρέας

ΑΠΟΝΤΕΣ:

1. Παπαδόπουλος Γεώργιος
2. Ζαχαριάδης Παύλος

Το τακτικό μέλος κ. Παναγιωτίδης Αλέξανδρος ενημέρωσε έγκαιρα το σώμα για την απουσία του και έτσι κλήθηκε και παρευρέθει το επόμενο κατά σειρά μέλος κ. Μουρβετίδης Μιχαήλ.

Το σώμα ομόφωνα έκρινε τη συνεδρίαση ως κατεπείγουσα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 3852/2010, για το λόγο ότι πρέπει να ληφθεί απόφαση στα θέματα της ημερήσιας διάταξης αμέσως, προς αποφυγή ζημίας των συμφερόντων του Δήμου Δράμας.

Με την παρουσία και του Λαζάρου Κωνσταντινίδη, υπαλλήλου του Δήμου Δράμας, γραμματέως της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Δράμας, ο κ. πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης για συζήτηση και λήψη απόφασης στα θέματα της ημερήσιας διάταξης, καθώς και στα έκτακτα.

Ο κ. πρόεδρος, εισάγοντας το 2^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης παρουσιάζει στα μέλη της επιτροπής το υπ' αριθμ. 26283/11-07-2016 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Δράμας, σχετικά με την «Άσκηση αγωγής απόδοσης χρήσεως μισθίου και καταβολής οφειλομένων μισθωμάτων και αποζημιώσεως χρήσης, ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Δράμας και κατά την ειδική διαδικασία των μισθωτικών διαφορών, στρεφόμενη κατά των : (1) της ομόρρυθμης εταιρίας με την επωνυμία «ΜΙΝΑΡΕΤΖΗΣ-ΚΑΛΑΪΤΖΙΔΟΥ Ο.Ε.» και με το διακριτικό τίτλο «ΑΤΛΑΝΤΙΔΑ», η οποία εδρεύει στη Δράμα και εκπροσωπείται νομίμως, (2) Δημητρίου Μιναρετζή του Ηλία, κατοίκου Δράμας, (3) Σταυρούλας Καλαϊτζίδου του Γεωργίου, κατοίκου Δράμας -και- (4) Γεωργίου Καλαϊτζίδη του Θεοδώρου, κατοίκου Δράμας», και καλεί τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Στη συνέχεια ο κ. πρόεδρος, αναφέρει ότι, το ανωτέρω έγγραφο έχει όπως παρακάτω:

ΣΧΕΤ.: το υπ' αριθ.πρωτ. 23843/22-06-2016 έγγραφο του Τμήματος Εσόδων & Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Δράμας.

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

περί ασκήσεως ένδικου μέσου

(άρθρο 72 παρ. 1 περ. ιγ' και 2 του Ν. 3852/2010)

Επί του εν λόγω θέματος, γνωμοδοτώ υπέρ της ασκήσεως από το Δήμο Δράμας, ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Δράμας και κατά την ειδική διαδικασία των μισθωτικών διαφορών, αγωγής απόδοσης χρήσεως μισθίου και καταβολής οφειλομένων μισθωμάτων και αποζημιώσεως χρήσης, στρεφόμενη κατά των: (1) της ομόρρυθμης εταιρίας με την επωνυμία «ΜΙΝΑΡΕΤΖΗΣ-ΚΑΛΑΪΤΖΙΔΟΥ Ο.Ε.» και με το διακριτικό τίτλο «ΑΤΛΑΝΤΙΔΑ», η οποία εδρεύει στη Δράμα και εκπροσωπείται νομίμως, (2) Δημητρίου Μιναρετζή του Ηλία, κατοίκου Δράμας, (3) Σταυρούλας Καλαϊτζίδου του Γεωργίου, κατοίκου Δράμας -και- (4) Γεωργίου Καλαϊτζίδη του Θεοδώρου, κατοίκου Δράμας, με την οποία ο Δήμος Δράμας θα ζητεί :

- Να αναγνωρισθεί ότι η εν λόγω μίσθωση του περί ου ο λόγος δημοτικού καφενείου ιδιοκτησίας του Δήμου Δράμας, εμβαδού 36 τετραγωνικών μέτρων, το οποίο βρίσκεται στην περιοχή της Αγίας Βαρβάρας της πόλεως Δράμας και επί του τέρματος της οδού Πατριάρχου Διονυσίου, κείμενο εντός κοινόχρηστου δημοτικού άλσους της ανωτέρω περιοχής (πάρκου της Αγίας Βαρβάρας), μετά των εξής χώρων (α) του στεγασμένου χώρου, εμβαδού 36 τετραγωνικών μέτρων, που βρίσκεται δίπλα στο εν λόγω καφενείο, (β) της αποθήκης στην οποία μπορεί να αποθηκευθούν κάσες και άλλες προμήθειες, (γ) των WC ανδρών-γυναικών και (δ) του υπαίθριου χώρου, εμβαδού περίπου 100 τετραγωνικών μέτρων προς τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων και ομπρελών, έχει λυθεί, στις 31-1-2012, λόγω λήξεως του συμβατικού χρόνου διάρκειας αυτής -και- να υποχρεωθούν οι εναγόμενοι να αποδώσουν στο Δήμο Δράμας τη χρήση του εν λόγω δημοτικού ακινήτου (καφενείου) δικής του ιδιοκτησίας μετά των προαναφερθέντων χώρων καθώς και, εν γένει, μετά οιοδήποτε άλλου χώρου που αυτοί τυχόν έχουν καταλάβει παράνομα κι αυθαίρετα κατά τη διάρκεια της παραμονής τους στο εν λόγω δημοτικό ακίνητο (καφενείο), καθώς και να διαταχθεί η αποβολή με τη βία (έξωση) από το εν λόγω δημοτικό ακίνητο (καφενείο) μετά των προαναφερθέντων χώρων καθώς και, εν γένει, μετά οιοδήποτε άλλου χώρου που οι εναγόμενοι τυχόν έχουν καταλάβει παράνομα κι αυθαίρετα κατά τη διάρκεια της παραμονής τους στο εν λόγω δημοτικό ακίνητο (καφενείο), των εναγομένων καθώς και κάθε τρίτου που τυχόν έλκει δικαιώματα από αυτούς ή κατέχει το εν λόγω δημοτικό ακίνητο (καφενείο) στο όνομά τους, **άλλως και όλως επικουρικώς**, στην περίπτωση που ήθελε θεωρηθεί από το Δικαστήριο ότι η εν λόγω μίσθωση έχει καταστεί αορίστου διάρκειας με παράταση ή αναμίσθωση, ο Δήμος Δράμας, ως εκμισθωτής, **θα καταγγείλει** την εν λόγω αορίστου χρόνου μίσθωση με την εν λόγω ασκηθησομένη αγωγή του σύμφωνα με τα άρθρα 608 παρ. 2 και 609 Α.Κ. -και- **θα ζητεί** να υποχρεωθούν οι εναγόμενοι να του αποδώσουν τη χρήση του εν λόγω δημοτικού ακινήτου (καφενείου) δικής του ιδιοκτησίας μετά των προανα-

φερθέντων χώρων καθώς και, εν γένει, μετά οιοδήποτε άλλου χώρου που οι εναγόμενοι τυχόν έχουν καταλάβει παράνομα κι αυθαίρετα κατά τη διάρκεια της παραμονής τους στο εν λόγω δημοτικό ακίνητο (καφενείο) -και- να διαταχθεί η αποβολή με τη βία (έξωση) από το εν λόγω δημοτικό ακίνητο (καφενείο) μετά των προαναφερθέντων χώρων καθώς και, εν γένει, μετά οιοδήποτε άλλου χώρου που οι εναγόμενοι τυχόν έχει καταλάβει παράνομα κι αυθαίρετα κατά τη διάρκεια της παραμονής τους στο εν λόγω δημοτικό ακίνητο (καφενείο), των εναγομένων καθώς και κάθε τρίτου που έλκει δικαιώματα από αυτούς ή κατέχει το εν λόγω δημοτικό ακίνητο (καφενείο) στο όνομά τυχόν τους, μετά τη λύση, λόγω της εν λόγω καταγγελίας σύμφωνα με τα άρθρα 608 παρ. 2 και 609 Α.Κ., της εν λόγω μίσθωσης, **άλλως και όλως επικουρικώς**, στην περίπτωση που ήθελε κριθεί από το Δικαστήριο ότι η εν λόγω σύμβαση μίσθωσης είναι άκυρη για τους λόγους που θα αναφέρονται στο ιστορικό της εν λόγω αγωγής, ο Δήμος Δράμας θα ζητεί, για τις νόμιμες και βάσιμες αιτίες που θα αναφέρονται στο ιστορικό της εν λόγω αγωγής, να υποχρεωθούν οι εναγόμενοι να αποδώσουν, στο Δήμο Δράμας, τη χρήση του εν λόγω δημοτικού ακινήτου (καφενείου) δικής του ιδιοκτησίας μετά των προαναφερθέντων χώρων καθώς και, εν γένει, μετά οιοδήποτε άλλου χώρου που οι εναγόμενοι τυχόν έχουν καταλάβει, ομοίως, παράνομα κι αυθαίρετα κατά τη διάρκεια της παραμονής τους στο εν λόγω δημοτικό ακίνητο (καφενείο) -και- να διαταχθεί η αποβολή με τη βία (έξωση) από το εν λόγω δημοτικό ακίνητο (καφενείο) μετά των προαναφερθέντων χώρων καθώς και, εν γένει, μετά οιοδήποτε άλλου χώρου που οι εναγόμενοι τυχόν έχουν καταλάβει, ομοίως, παράνομα κι αυθαίρετα κατά τη διάρκεια της παραμονής τους στο εν λόγω δημοτικό ακίνητο (καφενείο), των εναγομένων καθώς και κάθε τρίτου που τυχόν έλκει δικαιώματα από αυτούς ή κατέχει το εν λόγω δημοτικό ακίνητο (καφενείο) στο όνομά τους.

- Να υποχρεωθούν οι ανωτέρω εναγόμενοι, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος, για τις νόμιμες και βάσιμες αιτίες που θα αναφέρονται στο ιστορικό της εν λόγω ασκηθησομένης αγωγής, να καταβάλουν, στο Δήμο Δράμας, ως αποζημίωση, το ποσό των 1.998,30 Ευρώ ανά μήνα για το χρονικό διάστημα από την από 31-1-2012 συμφωνημένη λήξη της εν λόγω μίσθωσης έως και το χρόνο απόδοσης στο Δήμο Δράμας του εν λόγω δημοτικού ακινήτου (καφενείου) δικής του ιδιοκτησίας άλλως έως και τη συζήτηση της εν λόγω ασκηθησομένης αγωγής, **άλλως και όλως επικουρικώς** στην περίπτωση που ήθελε θεωρηθεί ότι η εν λόγω μίσθωση, μετά τη λήξη της συμβατικής παρατάσεώς της στις 31-1-2012, έχει καταστεί αορίστου χρόνου (αορίστου διάρκειας) με παράταση ή αναμίσθωση, **να υποχρεωθούν οι ανωτέρω εναγόμενοι, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος εξ αυτών, ΑΦΕΝΟΣ να καταβάλουν στο Δήμο Δράμας το ποσό τωνΕυρώ**, για τα οφειλόμενα μισθώματα των μηνών Φεβρουαρίου, Μαρτίου, Απριλίου, Μαΐου, Ιουνίου, Ιουλίου, Αυγούστου, Σεπτεμβρίου, Οκτωβρίου, Νοεμβρίου και Δεκεμβρίου του έτους 2012, ανερχομένου εκάστου εξ αυτών στο ποσό των 1.998,30 Ευρώ, για τα οφειλόμενα μισθώματα των μηνών Ιανουαρίου, Φεβρουαρίου, Μαρτίου, Απριλίου, Μαΐου, Ιουνίου, Ιουλίου, Αυγούστου, Σεπτεμβρίου, Οκτωβρίου, Νοεμβρίου και Δεκεμβρίου του έτους 2013, ανερχομένου εκάστου εξ αυτών στο ποσό των 2.098,21 Ευρώ, για τα οφειλόμενα μισθώματα των μηνών Ιανουαρίου, Φεβρουαρίου, Μαρτίου, Απριλίου, Μαΐου, Ιουνίου, Ιουλίου, Αυγούστου, Σεπτεμβρίου, Οκτωβρίου, Νοεμβρίου και Δεκεμβρίου του έτους 2014, ανερχομένου εκάστου εξ αυτών στο ποσό των 2.203,12 Ευρώ, για τα οφειλόμενα μισθώματα των μηνών Ιανουαρίου, Φεβρουαρίου, Μαρτίου, Απριλίου, Μαΐου, Ιουνίου, Ιουλίου, Αυγούστου, Σεπτεμβρίου, Οκτωβρίου, Νοεμβρίου και Δεκεμβρίου του έτους 2015, ανερχομένου εκάστου εξ αυτών στο ποσό των 2.313,27 Ευρώ -και- για τα οφειλόμενα μισθώματα των μηνών Ιανουαρίου, Φεβρουαρίου, Μαρτίου, Απριλίου, Μαΐου, Ιουνίου και Ιουλίου του έτους 2016, ανερχομένου εκάστου εξ αυτών στο ποσό των 2.428,93 Ευρώ -και- **ΑΦΕΤΕΡΟΥ** να καταβάλουν στο Δήμο Δράμας, ως αποζημίωση, το ποσό των 2.428,93 Ευρώ ανά μήνα, για το χρονικό διάστημα μετά την επέλευση των αποτελεσμάτων της καταγγελίας που ο Δήμος Δράμας θα ασκήσει με την εν λόγω ασκηθησομένη αγωγή σύμφωνα με τα άρθρα 608 παρ. 2 και 609 Α.Κ. (ήτοι, μετά το τέλος του ημερολογιακού μήνα στον οποίο θα συμπληρωθεί το δεκαπενθήμερο από την επομένη της επίδοσης της εν λόγω ασκηθησομένης αγωγής οπότε και επέρχεται η λύση της

εν λόγω σύμβασης) έως και το χρόνο απόδοσης στο Δήμο Δράμας του εν λόγω δημοτικού καφενείου δικής του ιδιοκτησίας άλλως έως και τη συζήτηση της εν λόγω ασκηθησομένης αγωγής, άλλως και όλως επικουρικώς, στην περίπτωση που ήθελε κριθεί από το Δικαστήριό ότι η εν λόγω σύμβαση μίσθωσης είναι άκυρη για τους λόγους που θα αναφέρονται στο ιστορικό της εν λόγω ασκηθησομένης αγωγής, να υποχρεωθούν οι ανωτέρω εναγόμενοι, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος εξ αυτών, να καταβάλουν στο Δήμο Δράμας, κατά τις διατάξεις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού (άρθρα 904 επ. ΑΚ), το ποσό των 1.998,30 Ευρώ ανά μήνα για τους μήνες Φεβρουάριο, Μάρτιο, Απρίλιο, Μάιο, Ιούνιο, Ιούλιο, Αύγουστο, Σεπτέμβριο, Οκτώβριο, Νοέμβριο και Δεκέμβριο του έτους 2012, το ποσό των 2.098,21 Ευρώ ανά μήνα για τους μήνες Ιανουάριο, Φεβρουάριο, Μάρτιο, Απρίλιο, Μάιο, Ιούνιο, Ιούλιο, Αύγουστο, Σεπτέμβριο, Οκτώβριο, Νοέμβριο και Δεκέμβριο του έτους 2013, το ποσό των 2.203,12 Ευρώ ανά μήνα για τους μήνες Ιανουάριο, Φεβρουάριο, Μάρτιο, Απρίλιο, Μάιο, Ιούνιο, Ιούλιο, Αύγουστο, Σεπτέμβριο, Οκτώβριο, Νοέμβριο και Δεκέμβριο του έτους 2014, το ποσό των 2.313,27 Ευρώ ανά μήνα για τους μήνες Ιανουάριο, Φεβρουάριο, Μάρτιο, Απρίλιο, Μάιο, Ιούνιο, Ιούλιο, Αύγουστο, Σεπτέμβριο, Οκτώβριο, Νοέμβριο και Δεκέμβριο του έτους 2015, το ποσό των 2.428,93 Ευρώ ανά μήνα για τους μήνες Ιανουάριο, Φεβρουάριο, Μάρτιο, Απρίλιο, Μάιο, Ιούνιο και Ιούλιο του έτους 2016 καθώς και εφεξής για κάθε επόμενο μήνα έως και την απόδοση της χρήσης του εν λόγω δημοτικού ακινήτου (καφενείου) άλλως έως και τη συζήτηση της εν λόγω ασκηθησομένης αγωγής, με τη νόμιμη προσαύξηση εκπρόθεσμης καταβολής του άρθρου 6 του ν.δ. 356/1974 (Κ.Ε.Δ.Ε.) από την καθυστέρηση εκάστης μηνιαίας δόσεως και μέχρις ολοσχερούς εξοφλήσεως, άλλως και όλως επικουρικώς νομιμοτόκως από την καθυστέρηση εκάστης μηνιαίας δόσεως και μέχρις ολοσχερούς εξοφλήσεως, άλλως και όλως επικουρικώς νομιμοτόκως από την επομένη της επίδοσης της εν λόγω ασκηθησομένης αγωγής και μέχρις ολοσχερούς εξοφλήσεως.

- Να κηρυχθεί η εκδοθησομένη απόφαση του Δικαστηρίου προσωρινώς εκτελεστή.
- και-
- Να καταδικασθούν οι ανωτέρω εναγόμενοι στη δικαστική δαπάνη του Δήμου Δράμας. -

Η Νομική Σύμβουλος

Δήμου Δράμας

Η Οικονομική Επιτροπή, μετά από συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων και λαμβάνοντας υπόψη τα οριζόμενα του άρθρου 72 παρ. 1 περ. ιγ' και 2 του Ν 3852/2010 καθώς και την γνωμοδότηση της Νομικής Συμβούλου και τα συνημμένα έγγραφα της υπηρεσίας.

Αποφασίζει ομόφωνα

- **Την άσκηση** από το Δήμο Δράμας, ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Δράμας και κατά την ειδική διαδικασία των μισθωτικών διαφορών, αγωγής απόδοσης χρήσεως μισθίου και καταβολής οφειλομένων μισθωμάτων και αποζημιώσεως χρήσης, στρεφομένης κατά των: (1) ομόρρυθμης εταιρίας με την επωνυμία «ΜΙΝΑΡΕΤΖΗΣ-ΚΑΛΑΪΤΖΙΔΟΥ Ο.Ε.» και με το διακριτικό τίτλο «ΑΤΛΑΝΤΙΔΑ», η οποία εδρεύει στη Δράμα και εκπροσωπείται νομίμως, (2) Δημητρίου Μιναρετζή του Ηλία, κατοίκου Δράμας, (3) Σταυρούλας Καλαϊτζίδου του Γεωργίου, κατοίκου Δράμας -και- (4) Γεωργίου Καλαϊτζίδη του Θεοδώρου, κατοίκου Δράμας, για τους λόγους που αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας.

Την ενέργεια που πρέπει να γίνει στη συνέχεια, αναθέτει στον Δήμαρχο Δράμας.