

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αριθμός απόφασης : 5/2019

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της 1/14-1-2019 τακτικής συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής

ΘΕΜΑ : Αποδοχή γνωμοδότησης δικηγόρου σχετικά με την άσκηση ή μη ενδίκων μέσων εναντίον της με αρ. 636/2018 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Μυτιλήνης.

Στη Μυτιλήνη και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα Δευτέρα 14 Ιανουαρίου 2019 και ώρα 09:30 π.μ., συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λέσβου, μετά από την υπ' αριθμ. 1076/10-1-2019 πρόσκληση του Προέδρου της, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη της, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/10.

Ο Πρόεδρος αφού διαπίστωσε τη νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα εννιά (9) μέλη της παρόντα ήταν πέντε (5), ήτοι :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1.- Τσουπής Παναγιώτης, Πρόεδρος 2.- Ιωσηφέλλη Αθηνά, τακτικό μέλος 3.- Κατσαρός Κων/νος, τακτικό μέλος 4.- Κουμαράς Αντώνιος, τακτικό μέλος 5.- Στεργίου Θεόδωρος, τακτικό μέλος	1.- Κυρατζής-Χρυσοστόμου Ευστράτιος, Αντιπρόεδρος 2.- Αστυρακάκης Κων/νος, τακτικό μέλος 3.- Καραγεωργίου Ευστράτιος, τακτικό μέλος 4.- Κατσαβέλλης Παναγιώτης, τακτικό μέλος

κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, τα πρακτικά της οποίας τήρησε η δημοτικός υπάλληλος Σαββίνου Ελένη.

Σχετικά με το 4^ο θέμα ημερήσιας διάταξης, ο Πρόεδρος – Αντιδήμαρχος Οικονομικών, Καταγραφής και Διερεύνησης Αξιοποίησης Περιουσίας θέτει υπόψη του Σώματος το υπ' αριθμ. πρωτ. 59350/27-12-2018 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου με το οποίο διαβιβάζεται η από 18-12-2018 γνωμοδότηση της Νομικής Συμβούλου της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, κας Παρθενόπης Λιβάνου, και η οποία διαλαμβάνει τα εξής :

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Της Παρθενόπης Λιβάνου του Ιωάννη, Νομικής Συμβούλου της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Λέσβου **σχετικά με την άσκηση ή μη του ενδίκου μέσου της έφεσης εναντίον της με αρ. 636/2018 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Μυτιλήνης (εκδοθείσας κατά την ειδική διαδικασία των περιουσιακών διαφορών) καθώς και την άσκηση αίτησης αναστολής εκτέλεσης εναντίον της ανωτέρω απόφασης.**

ΠΡΟΣ

Την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λέσβου.

ΑΦΟΥ ΕΛΑΒΑ ΥΠΟΨΗ ΜΟΥ

1. Τη με αρ. 636/2018 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Μυτιλήνης που εκδόθηκε επί της με αρ. κατ. 87/ΜΘ/13-4-2017 αγωγής των: 1) Αλεξάνδρας Γουέιτ-Βασιλείου κτλ (συν.3) κατά του Δήμου Λέσβου,
2. Την διάταξη του άρθρου 528 ΚΠολΔ στην οποία προβλέπεται ότι: «Αν ασκηθεί έφεση από τον διάδικο που δικάσθηκε ερήμην, η εκκαλούμενη απόφαση εξαφανίζεται μέσα στα όρια που καθορίζονται από την έφεση και τους πρόσθετους λόγους, ανεξάρτητα από τη διαδικασία που τηρήθηκε. Ο εκκαλών δικαιούται να προβάλει όλους τους ισχυρισμούς που μπορούσε να προτείνει πρωτοδίκως»,
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995,
4. Την διάταξη του άρθρου 41 παρ. 17 του ν. 2648/1998,
5. Την διάταξη του άρθρου 29 παρ.1 Ν.3130/2003,
6. Την διάταξη του άρθρου 159 Αστικού Κώδικα,
7. Το από 31-7-2002 συμφωνητικό μίσθωσης με τις από 9-12-2005, 11-12-2008, 29-12-2011 και 24-10-2012 παρατάσεις της εν λόγω μίσθωσης.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΙ ΤΑ ΚΑΤΩΘΙ

Επί της με αρ. κατ. 87/ΜΘ/13-4-2017 αγωγής των: 1) Αλεξάνδρας Γουέιτ-Βασιλείου κτλ (συν.3) κατά του Δήμου Λέσβου εκδόθηκε ερήμην του Δήμου Λέσβου η με αρ. 636/2018 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Μυτιλήνης (ειδική διαδικασία μισθωτικών διαφορών), η οποία έκανε δεκτή την αγωγή των αντιδίκων και με υποχρέωσε να καταβάλω το συνολικό ποσό των 12.471,10 ΕΥΡΩ, ενώ συγχρόνως κήρυξε την απόφαση προσωρινώς εκτελεστή ως προς την διάταξη για την καταβολή των μισθωμάτων εντόκως.

ΕΠΕΙΔΗ η ανωτέρω απόφαση κατ' εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου έκανε δεκτή την αγωγή των αντιδίκων εναντίον μου, δεδομένου ότι δέχθηκε ότι υπήρχε έγκυρη σύμβαση μίσθωσης, ενώ στην πραγματικότητα η σύμβαση ήταν άκυρη, αφού δεν είχαν τηρηθεί οι νόμιμες διαδικασίες και διατυπώσεις, όπως αυτές προβλέπονται στην διάταξη του άρθρου 41 παρ. 17 του ν. 2648/1998 βάσει της οποίας:

*α) Η διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 10 του π.δ. 19/19-11-1932 αντικαθίσταται ως εξής: "1) Στις μισθώσεις ακινήτων για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών ή άλλη δημόσια χρήση εφαρμόζονται ως προς τη διάρκεια της μίσθωσης, την αναπροσαρμογή του μισθώματος και την καταγγελία της σύμβασης από τον εκμισθωτή λόγω ιδιόχρησης ή ανοικοδόμησης του ακινήτου **οι διατάξεις του π.δ.34/1995 όπως ισχύουν**", β) Στην παράγραφο 3 του άρθρου 29 του π.δ./τος 19/19-11-1932 προστίθενται εδάφια, που έχουν ως εξής: "Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται παράταση για μία μόνο φορά της μίσθωσης χωρίς τη διεξαγωγή δημοπρασίας, στις περιπτώσεις κατά τις οποίες κρίνεται τούτο απολύτως αναγκαίο και δικαιολογείται επαρκώς από τη στεγαζόμενη υπηρεσία. Η παράταση αυτή γίνεται με απλή δήλωση του Υπουργού των Οικονομικών που κοινοποιείται τον εκμισθωτή τρεις τουλάχιστον μήνες πριν από τη λήξη της ισχύουσας μίσθωσης, το δε μίσθωμα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις του π.δ.34/1995 όπως αυτές ισχύουν" γ) Οι διατάξεις της προηγούμενης περίπτωσης β αυτής της παραγράφου, εφαρμόζονται μόνο σε μισθώσεις που έχουν συναφθεί πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου".*

Από τις διατάξεις αυτές **συνάγεται ότι η νέα ρύθμιση με την οποία οι μισθώσεις για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών υπάγονται στο καθεστώς των εμπορικών μισθώσεων του π.δ. 34/1995, αφορά μισθώσεις, που συνάπτονται μετά την ισχύ του ν. 2648/1998 που αρχίζει από τη δημοσίευση αυτού στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, που έγινε στις 22-10-1998.** Τούτο μάλιστα συνάγεται από το συνδυασμό των εδαφίων β και γ της νέας ρύθμισης, τα οποία εισάγουν μεταβατική ρύθμιση, που αφορά τις υφιστάμενες μισθώσεις, που έχουν συναφθεί πριν από την έναρξη ισχύος του

ν. 2648/1998, η θέσπιση των οποίων σε αντίθετη περίπτωση δεν θα είχε νόημα κατά το περί τούτου εξαγόμενο εξ αντιδιαστολής επιχείρημα (ΑΠ 342/2002). Η ρύθμιση αυτή αφορά μισθώσεις για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών που συνήφθησαν μετά την ισχύ του Ν. 2648/1998 και μέχρι την έναρξη ισχύος του Ν. 3130/2003 (28-3-2003), όπως αυτό προκύπτει από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 41 παρ.17 εδαφ. β' και γ' Ν.2648/1998 και 29 παρ.1 Ν.3130/2003.

ΕΠΕΙΔΗ εν προκειμένω δεν τηρήθηκαν όλες οι παραπάνω διατυπώσεις η σύμβαση μίσθωσης ήταν άκυρη σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου 159 του Αστικού Κώδικα και ως εκ τούτου βάση της αγωγής των αντιδίκων έπρεπε να ήταν οι διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού και δεν ετύγχαναν εφαρμογής οι διατάξεις περί καταβολής μισθωμάτων λόγω δυστροπίας μισθωτή και περί αποζημίωσης χρήσης. **Για το λόγο αυτό κακώς κηρύχθηκε προσωρινώς εκτελεστή η με αρ. 636/2018 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Μυτιλήνης και θα πρέπει να ασκηθεί αίτηση αναστολής εκτέλεσης της ως άνω απόφασης σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου 912 ΚΠολΔ στην οποία ορίζεται ότι:**

1. Αν ασκηθεί εμπρόθεσμα ανακοπή ερημοδικίας ή έφεση κατά της απόφασης που κηρύχθηκε προσωρινά εκτελεστή σύμφωνα με τα άρθρα 908 ή 910 μπορεί έως τη συζήτηση στο ακροατήριο της ανακοπής ερημοδικίας ή της έφεσης να διαταχθεί, αν το ζητήσει ο διάδικος που νικήθηκε, και εφόσον πιθανολογείται η ευδοκίμηση της ανακοπής ερημοδικίας ή της έφεσης, να ανασταλεί ολικά ή εν μέρει, ώπου να εκδοθεί οριστική απόφαση, με τον όρο να δοθεί εγγύηση, η οποία ορίζεται από την απόφαση που διατάσσει την αναστολή ή και χωρίς εγγύηση

**** Η παράγραφος 1 αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο όγδοο του άρθρου 1 Ν.4335/2015, ΦΕΚ Α 87.ΠΡΟΣΟΧΗ: Με τη παρ.3 άρθρου ένατου του αυτού άρθρου και νόμου ορίζεται ότι:*

"3. Οι διατάξεις για την αναγκαστική εκτέλεση εφαρμόζονται όταν η επίδοση της επιταγής προς εκτέλεση διενεργείται μετά τις 1.1.2016. Ομοίως, οι διατάξεις για την αναγκαστική εκτέλεση (άρθρο όγδοο του παρόντος-ΒΙΒΛΙΟ ΟΓΔΟΟ

Κ.Πολ.Δικ.) εφαρμόζονται σε πτωχεύσεις που κηρύσσονται μετά την έναρξη ισχύος του, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου ένατου του παρόντος".

2. Την αναστολή της παρ. 1 διατάζει το δικαστήριο το οποίο εξέδωσε την απόφαση που προσβάλλεται. Η αίτηση συζητείται κατά τη διαδικασία των άρθρων 686 επ. Κατά τη Συζήτηση καλείται υποχρεωτικά ο αντίδικος του αιτούντος».

Εν όψει των ανωτέρω, **ΓΝΩΜΟΔΟΤΩ** ότι θα πρέπει να ασκηθεί το ένδικο μέσο της έφεσης εναντίον της με αρ.636/2018 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Μυτιλήνης (ειδική διαδικασία μισθωτικών διαφορών) καθώς και αίτηση αναστολής εκτέλεσης της ως άνω απόφασης ως προς την διάταξη που αυτή κηρύχθηκε προσωρινώς εκτελεστή.

Μυτιλήνη, 18 Δεκεμβρίου 2018

Η γνωμοδοτούσα Δικηγόρος της Νομικής Υπηρεσίας

Πόπη Ι. Λιβάνου»

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά.

Μετά από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αφού έλαβε υπ' όψη της:

α) τις διατάξεις των άρθρων 72 και 75 του Ν. 3852/2010 σχετικά με τις αρμοδιότητες και τη λειτουργία της Οικονομικής Επιτροπής,

β) το υπ' αριθμ. πρωτ. 59350/27-12-2018 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου με το οποίο διαβιβάζεται η από 18-12-2018 γνωμοδότηση της Νομικής Συμβούλου της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, κας Παρθενόπης Λιβάνου, η οποία επισυνάπτεται στην παρούσα

Αποφασίζει ομόφωνα

Αποδέχεται την από 18-12-2018 γνωμοδότηση της Νομικής Συμβούλου της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, κας Παρθενόπης Λιβάνου, και εγκρίνει την άσκηση του ενδίκου μέσου της έφεσης εναντίον της με αρ. 636/2018 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Μυτιλήνης (ειδική διαδικασία μισθωτικών διαφορών) καθώς και της αίτησης αναστολής εκτέλεσης της ως άνω απόφασης ως προς την διάταξη που αυτή κηρύχθηκε προσωρινώς εκτελεστή.

Συντάχθηκε και υπογράφεται ως εξής :

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη

(Υπογραφές)