

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αριθμός απόφασης: 500/2023

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της 40^{ης}/31-10-2023 τακτικής συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Μυτιλήνης

ΘΕΜΑ: Μη άσκηση αγωγής αποζημίωσης λόγω φθορών κατά πρώην μισθώτριας δημοτικών ελαιοκτημάτων στην Κοινότητα των Πύργων Θερμής του Δήμου Μυτιλήνης.

Στη Μυτιλήνη σήμερα **Τρίτη 31 Οκτωβρίου 2023 και ώρα 13:30** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στο Δημαρχιακό Κατάστημα Ελ. Βενιζέλου 13-17 στη Μυτιλήνη η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Μυτιλήνης, μετά από την υπ' αριθμ. **37685/27-10-2023** πρόσκληση του Προέδρου της, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη της, κατά το άρθρο 75 του Ν. 3852/10, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/18.

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

ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ	ΜΗ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ
1.- Βουνατσής Θεόδωρος, Πρόεδρος 2.- Τζιμής Ευστράτιος, Αντιπρόεδρος 3.- Μαμάκος Μιχαήλ, τακτικό μέλος 4.- Φραντζέσκος Μιχαήλ, τακτικό μέλος 5.- Χιωτέλλη Εριφύλη, τακτικό μέλος	1.- Ανδριώτης Κωνστάντιος - Παναγιώτης, τακτικό μέλος 2.- Βατός Ιωάννης, τακτικό μέλος 3.- Μανούσος Παράσχος, τακτικό μέλος 4.- Τσιριγώτη Νίκη, τακτικό μέλος

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τήρησε ο ειδικός σύμβουλος του Δημάρχου Παναγιώτης Κουκούλας.

Σχετικά με το 5δ θέμα της ημερήσιας διάταξης ο Πρόεδρος – Αντιδήμαρχος Οικονομικών έθεσε υπόψη του Σώματος την υπ' αριθμ. πρωτ. 36964/17-10-2023 γνωμοδότηση της Νομικής Συμβούλου της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Μυτιλήνης κας Ραφαέλλας – Αγγελικής Βαθρακούλη, η οποία αναφέρει τα εξής:

«ΘΕΜΑ: ΑΣΚΗΣΗ ΑΓΩΓΗΣ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ ΛΟΓΩ ΦΘΟΡΩΝ ΚΑΤΑ ΠΡΩΗΝ ΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΣΕ ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΕΛΑΙΟΚΤΗΜΑΤΑ ΣΤΟΥΣ ΠΥΡΓΟΥΣ ΘΕΡΜΗΣ

Με την υπ' αριθμόν 11/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Μυτιλήνης εγκρίθηκε η άσκηση αγωγής αποζημίωσης κατά της κας Μαριάνθης Παφλιωτέλλη , μισθώτριας τριών ελαιοκτημάτων ευρισκόμενων στις θέσεις « Αγ. Νικόλαος» , « Γυμνάσιο» , και « Πετραλώνια ή Κάμπος» της κοινότητας Πύργων Θερμής Δήμου Μυτιλήνης , για την αποκατάσταση της ζημίας που τυχόν υπέστησαν τα

ελαιοκτήματα , καθώς επίσης και την απόδοση των μισθίων και τυχόν αναζήτηση αποζημίωσης χρήσης για την παρακράτηση αυτών μετά τη λήξη της μίσθωσης .

Με το υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 15123/29.5.2020 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου απευθυνόμενο προς το Γραφείο Περιβάλλοντος - Πρασίνου και Ποιότητας Ζωής του Δήμου Μυτιλήνης και προκειμένου να ασκηθεί η προαναφερθείσα αγωγή αποζημίωσης ζητήθηκε η σύνταξη έκθεσης αυτοψίας από ειδικό γεωπόνο , όπου θα προσδιορίζεται αναλυτικά και ειδικά κάθε επιμέρους ζημία , που υπέστησαν τα εν λόγω μίσθια και η ακριβής χρηματική αποτίμηση κάθε επιμέρους ζημίας .

Σε απάντηση του υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 15123/29.5.2020 έγγραφου της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου συντάχθηκε η με αριθμό πρωτοκόλλου ΔΥ33711/26.9.2023 αυτοψία από το Τμήμα Πρασίνου της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος του Δήμου Μυτιλήνης , στην οποία όμως περιγράφεται η εικόνα , που παρουσιάζουν τα ελαιοκτήματα σήμερα, δεκαοκτώ μήνες αφότου έχει εγκατασταθεί σε αυτά ο νέος μισθωτής . Επίσης στην αυτοψία δεν αποτιμάται η ζημία , που ενδεχομένως υπέστη ο Δήμος από την κακή χρήση του μισθίου .

Επειδή σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 602 του Αστικού Κώδικα, που εφαρμόζεται και στην περίπτωση της αγρομίσθωσης (άρθρο 620 ΑΚ) : «Οι αξιώσεις του εκμισθωτή για αποζημίωση εξαιτίας μεταβολών ή φθορών στο μίσθιο παραγράφονται ύστερα από έξι μήνες αφότου το ανέλαβε. Σε κάθε περίπτωση οι αξιώσεις αυτές παραγράφονται μαζί με την αξίωση για ανάληψη του μισθίου.»

Επειδή από το από 9.2.2022 συμφωνητικό μίσθωσης προκύπτει ότι και τα τρία αυτά ελαιοκτήματα εκμισθώθηκαν εκ νέου από το Δήμο Μυτιλήνης σε άλλο μισθωτή, τον Κωνσταντίνο Κουνέλλη και η μίσθωση ξεκίνησε την 9.2.2022 .

Επειδή από την σύνταξη του νέου μισθωτηρίου , προκύπτει δίχως άλλο ότι τα ακίνητα παραδόθηκαν από την προηγούμενη μισθώτρια στο Δήμο Μυτιλήνη πριν τον Φεβρουάριο του 2022 , από την ανάληψη δε των ακινήτων από το Δήμο μέχρι σήμερα έχουν παρέλθει είκοσι σχεδόν μήνες .

Επειδή στην έκθεση αυτοψίας δεν προσδιορίζονται οι ζημίες , που τυχόν υπέστησαν τα ελαιοκτήματα από την μισθώτρια και η χρηματική αποτίμηση αυτών, ούτε διαπιστώθηκε ενδεχομένως μείωση της παραγωγικής δυναμικότητας των ελαιοκτημάτων.

Κατόπιν τούτων και σύμφωνα με τα ανωτέρω κατ' αρχήν δεν υφίσταται νόμιμη βάση για την άσκηση αγωγής κατά της μισθώτριας των ελαιοκτημάτων για αποζημίωση λόγω φθορών των μισθίων ενώ σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 620 ΑΚ οι αξιώσεις του Δήμου κατά της κας Μαριάνθης Παφλιωτέλλη , μισθώτριας τριών ελαιοκτημάτων ευρισκόμενων στις θέσεις « Αγ. Νικόλαος», « Γυμνάσιο » και « Πτετραλώνια ή Κάμπος» της κοινότητας Πύργων Θερμής Δήμου Μυτιλήνης για αποζημίωση λόγω φθορών στο μίσθιο έχουν υποπέσει στην εξάμηνη παραγραφή και η τυχόν άσκηση αγωγής δεν θα έχει κανένα ευνοϊκό αποτέλεσμα.»

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σύμφωνα με την ανωτέρω εισήγηση.

Μετά από διαλογική συζήτηση ακολούθησε ψηφοφορία επί του θέματος, σύμφωνα με την οποία όλα τα συμμετέχοντα μέλη υπερψήφισαν την εισήγηση.

Μετά τα παραπάνω

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αφού έλαβε υπ' όψη της:

α) τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 72 Ν.3852/10, όπως ισχύει μετά την αντικατάσταση του από το άρθρο 31 του Ν. 5013/2023, αναφορικά με τις αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής των Δήμων,

β) τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν.4555/18, που ρυθμίζουν τα θέματα σχετικά με τις συνεδριάσεις της Οικονομικής Επιτροπής,

γ) την υπ' αριθμ. 11/2020 (ΑΔΑ: ΩΜΑΕ46ΜΓΘΓ-ΡΛΧ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Μυτιλήνης, με την οποία εγκρίθηκε η άσκηση αγωγής αποζημίωσης κατά της κας Μαριάνθης Παφλιωτέλλη, μισθώτριας των ανωτέρω ελαιοκτημάτων στην Κοινότητα Πύργων Θερμής του Δήμου Μυτιλήνης,

δ) το υπ' αριθμ. πρωτ. 15123/29-05-2020 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Μυτιλήνης,

ε) την υπ' αριθμ. πρωτ. 33711/26-09-2023 έκθεση αυτοψίας του Τμήματος Περιβάλλοντος & Πρασίνου της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Ανάπτυξης του Δήμου Μυτιλήνης,

στ) την υπ' αριθμ. πρωτ. 36964/17-10-2023 γνωμοδότηση της Νομικής Συμβούλου της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Μυτιλήνης κας Ραφαέλλας – Αγγελικής Βαθρακούλη, αντίγραφο της οποίας επισυνάπτεται στο παρόν απόσπασμα

Αποφασίζει

Τη μη άσκηση αγωγής αποζημίωσης λόγω φθορών κατά της κας Μαριάνθης Παφλιωτέλλη, πρώην μισθώτριας τριών ελαιοκτημάτων ευρισκόμενων στις θέσεις «Αγ. Νικόλαος», «Γυμνάσιο» και «Πετραλώνια ή Κάμπος» της Κοινότητας Πύργων Θερμής του Δήμου Μυτιλήνης, για τους λόγους που αναφέρονται στην υπ' αριθμ. πρωτ. 36964/17-10-2023 γνωμοδότηση της Νομικής Συμβούλου της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Μυτιλήνης κας Ραφαέλλας – Αγγελικής Βαθρακούλη.

Συντάχθηκε και υπογράφεται ως εξής :

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη