



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΠΩΓΩΝΙΟΥ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ 26/19-11-2024, ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΗΜΟΥ ΠΩΓΩΝΙΟΥ

ΑΠΟΦΑΣΗ 275/2024

**ΘΕΜΑ : Αποδοχή ή μη γνωμοδότησης σχετικά με την μη απόδοση μισθίου από τον μισθωτή Χ....Μ.... στον Δήμο Πωγωνίου κατόπιν σχετικού εξώδικου ( ΣΧΕΤ. 244/24 Α.Δ.Ε.)**

Στο Καλπάκι και στο κεντρικό **δημοτικό** κατάστημα Δήμου Πωγωνίου, σήμερα την **19<sup>η</sup> Νοεμβρίου 2024**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **12.00 το μεσημέρι** συνήλθε η Δημοτική Επιτροπή σε **τακτική συνεδρίαση δια ζώσης** και μετά από γραπτή πρόσκληση του Προέδρου της, με αριθ. **πρωτ. 8878/15-11-2024**, η οποία δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου και στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και γνωστοποιήθηκε στα μέλη της με e-mail στον προσωπικό τους λογαριασμό, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/2010 όπως ισχύει σήμερα και την αρ.1237/06-11-2023 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα **[5]** μέλη της Ο.Ε., βρέθηκαν παρόντα τα **[4]**, **ήτοι:**

	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΜΕΛΩΝ	ΤΙΤΛΟΣ	ΠΑΡΩΝ
1	ΚΑΨΑΛΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΝΑΙ
2	ΣΙΟΥΤΗΣ ΜΙΧΑΗΛ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
3	ΝΤΑΓΚΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
4	ΓΚΟΓΚΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
5	ΝΤΟΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΟΧΙ

Στη συνεδρίαση παρευρίσκεται ο Γενικός Γραμματέας Δήμου Πωγωνίου κ. Βιρβίλης Σταύρος.

Τα *πρακτικά της συνεδρίασης τηρεί η διοικητική υπάλληλος Μπόνια Αθανασία.*

Ο Πρόεδρος κήρυξε την συνεδρίαση και εισηγούμενος το **16<sup>ο</sup>** θέμα της ημερήσιας διάταξης θέτει υπόψη της, *τα* εξής: Στον Δήμο μας δεν έχει προσληφθεί δικηγόρος με μηνιαία αντιμισθία και σύμφωνα με την παρ. 1 ιδ του άρθρου 40 του Ν. 4735/20, η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει για την ανάθεση σε δικηγόρο της παροχής γνωμοδοτήσεων, μόνο εφόσον δεν έχουν προσληφθεί στο Δήμο δικηγόροι με μηνιαία αντιμισθία. Με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου **74Α του Ν.3852/2010** όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν αναφέρουν: «Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 01-01-24, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στην οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής **νοήται η δημοτική επιτροπή**, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές. Στην παρ.1 του άρθρου 281 του Ν.3463/06 ορίζεται ότι οι πληρεξούσιοι δικηγόροι, που διορίζονται από Δήμο ή Κοινότητα αμείβονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα περί Δικηγόρων που ισχύουν κάθε φορά.

Με την υπ. αρ. **244/24(ΑΔΑ: 606ΥΩ1Ω-ΦΧΟ)** απόφαση της Δ.Ε. να γνωμοδοτήσει σχετικά με τις ενέργειες που πρέπει να προβεί ο Δήμος Πωγωνίου για την απομάκρυνση του μισθωτή κ. Χ..... Μ..... από το δημοτικό κατάστημα Βασιλικού, μετά την μη συμμορφωσή του από την επίδοσή της από 27-08-24 εξώδικης δήλωσης - καταγγελίας μίσθωσης του

Δήμου Πωγωνίου. αναθέσαμε στον δικηγόρο Ιωαννίνων κ. Κονάκη Στέφανο να γνωμοδοτήσει σχετικά

Ο δικηγόρος κ. Κονάκης Στέφανος κατέθεσε στον Δήμο μας την από 06-11-24 γνωμοδότησή του, την θέτει υπόψη της Δημοτικής Επιτροπής, ήτοι:

**Κονάκης Δ. Στέφανος**

**Δικηγόρος**

**Σπύρου Κατσόδημα 7 Ιωάννινα**

**Τηλ: 26510 74173**

[skonakis@hotmail.com](mailto:skonakis@hotmail.com)

**Ιωάννινα, 06-11-2024**

### **Προς την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Πωγωνίου**

#### **ΕΙΣΗΓΗΣΗ - ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ**

**ΘΕΜΑ:** Σύνταξη γνωμοδότησης σχετικά με την μη απόδοση μισθίου από τον μισθωτή Χ.... Μ.... στον Δήμο Πωγωνίου κατόπιν σχετικού εξώδικου.

-----

Με την υπ' αριθμ. 244/2024 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Πωγωνίου μου ανατέθηκε να η σύνταξη γνωμοδότησης σχετικά με τις ενέργειες στις οποίες, πρέπει να προβεί ο Δήμος ώστε να του αποδοθεί μίσθιο ακίνητο.

Έχοντας υπόψιν την υπ' αριθμ. 111/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πωγωνίου, την υπ' αριθμ. 114/2024 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Πωγωνίου, τις υπ' αριθμ. 8.752δ'/30-08-2024 και 8753δ'/90-08-2024 Έκθεσεις Επίδοσης της Δικαστικής Επιμελήτριας του Εφετείου Ιωαννίνων Χριστίνας Τσίπη, το υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 34302/25-04-2018 συμφωνητικό μίσθωσης.

Με το υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 34302/25-04-2018 συμφωνητικό μίσθωσης εκμισθώθηκε, κατόπιν δημοπρασίας η οποία κατακυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 41/2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, δημοτικό κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο Τ.Κ. Βασιλικού – Δήμου Πωγωνίου στον Χ..... Μ..... με μηνιαίο μίσθωμα 100,00 € και διάρκεια μίσθωσης τα 6 χρόνια, η οποία λήγει στις 24-4-2024.

Ήδη στις 24-4-2024 έχει παρέλθει η ορισθείσα χρονική διάρκεια της μίσθωσης και η μίσθωση δεν έχει ανανεωθεί και οι μισθωτές παρά την ρητή υποχρέωση τους από το παραπάνω συμφωνητικό, με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσουν το μίσθιο ακίνητο, εξακολουθούν να το κατέχουν.

Με την υπ' αριθμ. 111/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίστηκε η καταγγελία και της εν λόγω μίσθωσης, όπως και πραγματοποιήθηκε με την από 27-08-2024 εξώδικη δήλωση – καταγγελία μίσθωσης του Δήμου Πωγωνίου όπως προκύπτει από τις υπ' αριθμ. τις υπ' αριθμ. 8.752δ'/30-08-2024 και 8753δ'/90-08-2024 Εκθέσεις Επίδοσης της Δικαστικής Επιμελήτριας του Εφετείου Ιωαννίνων Χριστίνας Τσίπη. Πλην όμως το μίσθιο ακίνητο ουδέποτε παραδόθηκε στον εκμισθωτή.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 72 σε συνδυασμό με το 74 του Ν. 3852/2010 προβλέπεται ότι η δημοτική επιτροπή «.....Ι) Αποφασίζει για την υποβολή προσφυγών στις διοικητικές αρχές και αποφασίζει για την άσκηση ή μη όλων των ένδικων βοηθημάτων και των ένδικων μέσων, καθώς και για την παραίτηση από αυτά, πλην των περιπτώσεων δίκων που αφορούν στον προσδιορισμό ή τη μετατροπή της εργασιακής σχέσης μεταξύ εργαζομένων και του Δήμου, στις οποίες η άσκηση ενδίκων μέσων είναι υποχρεωτική. Επίσης, αποφασίζει τον συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχει αντικείμενο ποσό έως εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ, πλέον ΦΠΑ. Όταν το αντικείμενο της δίκης είναι άνω του ποσού αυτού, τότε εισηγείται τη λήψη απόφασης από το δημοτικό συμβούλιο. Δεν επιτρέπεται συμβιβασμός ή κατάργηση δίκης για απαιτήσεις μισθών, επιδομάτων, αποζημιώσεων, εξόδων παράστασης, εξόδων κίνησης και γενικά μισθολογικών παροχών οποιασδήποτε μορφής, εξαιρουμένων εκείνων για τις οποίες το νομικό ζήτημα έχει επιλυθεί με απόφαση ανωτάτου δικαστηρίου. Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για τις περιπτώσεις των προηγούμενων εδαφίων, πλην αυτών που αφορούν στον προσδιορισμό ή τη μετατροπή της εργασιακής σχέσης κατά τα προβλεπόμενα

στο πρώτο εδάφιο, λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η έλλειψη της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης. Η παρούσα ρύθμιση ισχύει και όταν η αρμοδιότητα ασκείται από το δημοτικό συμβούλιο.....»

**Συμπερασματικά** και βάσει των ανωτέρω εισηγούμαι την ανάθεση σε δικηγόρο εντολής και πληρεξουσιότητας ώστε να καταθέσει αγωγή απόδοσης μισθίου κατά του εκμισθωτή από το ως άνω μίσθιο ακίνητο κυριότητας του Δήμου Πωγωνίου. Και εφόσον υπάρχουν τυχόν οφειλόμενα μισθώματα αγωγή κατά του εκμισθωτή και της εγγυήτριας για την είσπραξη αυτών.

### **Ο Γνωμοδοτών Δικηγόρος**

**Κονάκης Στέφανος**

Στη συνέχεια κάλεσε την Δημοτική Επιτροπή να αποδεχθεί την από 06-11-2024 ανωτέρω γνωμοδότηση ως έχει .

Η Δημοτική Επιτροπή αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου και έλαβε υπόψη της:

- Τα άρθρα 72,74 και 74<sup>Α</sup> του Ν.3852/2010 όπως ισχύουν σήμερα
- το άρθρο 281 του Ν.3463/06
- τις διατάξεις του Ν.4194/13 (Κώδικα Δικηγόρων) όπως τροποποιήθηκαν με τις διατάξεις του Ν. 4205/2013, κ.λ.π. νομοθεσία
- το γεγονός ότι στο Δήμο δεν έχουν προσληφθεί δικηγόροι, με μηνιαία αντιμισθία στο Δήμο
- Την υπ. αρ. 244/24(ΑΔΑ: 606ΥΩ1Ω-ΦΧΟ) απόφαση της Δ.Ε.
- Την από 06-11-24 ανωτέρω γνωμοδότηση του κ. Στ. Κονάκη
- Και μετά από διαλογική συζήτηση η οποία έχει καταγραφεί και με τεχνικά μέσα

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ:**

**1.Αποδέχεται ως έχει** την ανωτέρω από 06-11-24 γνωμοδότηση του δικηγόρου Ιωαννίνων κ. **Στέφανου Κονάκη**, από την οποία **συμπερασματικά** εισηγείται την ανάθεση σε δικηγόρο εντολής και πληρεξουσιότητας ώστε να καταθέσει αγωγή απόδοσης μισθίου κατά του εκμισθωτή από το ως άνω μίσθιο ακίνητο κυριότητας του Δήμου Πωγωνίου. Και εφόσον υπάρχουν τυχόν οφειλόμενα μισθώματα αγωγή κατά του εκμισθωτή και της εγγυήτριας για την είσπραξη αυτών.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

**Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 275/2024.**

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΚΑΨΑΛΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ**

**Ακολ. Υπογραφές**

**ΠΙΣΤΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΚΩΝ/ΝΟΣ ΚΑΨΑΛΗΣ**