

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. **21/2015** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **527/2015**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Αναβολή συζήτησης και λήψης απόφασης επί του 19^{ου} θέματος «Έγκριση ή μη λύσης της μακροχρόνιας μίσθωσης αγροτεμαχίου της Τ.Κ. Άμμου».

Σήμερα **21 Σεπτεμβρίου** του έτους **2015** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **18:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **17-9-2015** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Δημοτικών & Τοπικών Κοινοτήτων, τους Εκπροσώπους Τοπικών Κοινοτήτων και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **33** μέλη:

Παρόντες	Απόντες
1) Α. Λαζαρίδης, 2) Χ. Κούτρας, 2) Τ. Χατζηαθανασίου, 4) Β. Παπαδόπουλος, 5) Α. Σιδηρόπουλος, 6) Δ. Κουλουριώτης, 7) Δ. Τραπεζανλής, 8) Θ. Κορωνάς, 9) Σ. Διαμάντης, 10) Γ. Σοφινίδης, 11) Ν. Μωυσιάδης, 12) Π. Τσαπαρόπουλος, 13) Β. Λυκοστράτης, 14) Μ. Παπαϊωάννου, 15) Ι. Χειμώνας, 16) Λ. Ακριβόπουλος, 17) Σ. Ασλάνογλου, 18) Γ. Ορφανίδης, 19) Ε. Ιακωβίδου, 20) Χ. Γαϊτάνου, 21) Α. Σιακαβάρας, 22) Μ. Σουμελίδης, 23) Ν. Τσιαμήτρος, 24) Ζ. Πατσίκας, 25) Α. Καγκελίδης, 26) Γ. Γουλτίδης, 27) Ι. Παπαγιάννης, 28) Η. Τσιφλίδης, 29) Σ. Ελευθεριάδου, 30) Ν. Μπέκης, 31) Π. Παπαδίνια, 32) Α. Αποστολόπουλος, 33) Σ. Στουγιάννος.	Θ. Αγγελίνας, Γ. Κάκαρης, Ν. Μαυροκεφαλίδης, Θ. Τέτος, Κ. Καραπαναγιωτίδης, Ι. Κυρατλίδης, Α. Μαρκούλης, Γ. Μελιόπουλος

Παρόντες πρόεδροι Δημ. & Τοπ. Κοινοτήτων & Εκπρόσωποι Τοπ. Κοινοτήτων

Ε. Γκόγκα, Χ. Κεχαΐδης, Χ. Σταφυλίδου, Ι. Σιδηρόπουλος, Ι. Καραγιάννης, Ν. Αγγέλου, Ε. Μοτσιόπουλος, Α. Πέτρου

Απόντες πρόεδροι Δημ. & Τοπ. Κοινοτήτων & Εκπρόσωποι Τοπ. Κοινοτήτων

Σ. Κωτσιαντής, Ν. Γερούκης, Δ. Παπαπετρίδης, Σ. Κρομμύδας, Ε. Εμμανουηλίδης, Η. Σοφινίδης, Σ. Μισοκέφαλος, Α. Βοργιαζίδου, Γ. Λυλιόπουλος, Α. Κακαγιάννης, Η. Μπατσαράς, Κ. Πιστοφίδης, Α. Γκεκόπουλος, Σ. Λυκοστράτης, Χ. Τσανασίδης, Π. Ποταμόπουλος, Α. Πιτούλιας, Κ. Τζήμας, Μ. Λαμπριανίδης, Μ. Τέτος.

Σημείωση: 1) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 519/2015 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ν. Μωυσιάδης, Β. Παπαδόπουλος, Μ. Σουμελίδης, Α. Καγκελίδης, Η. Τσιφλίδης.
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 520/2015 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Σ. Στουγιάννος, Γ. Γουλτίδης, Ι. Παπαγιάννης και προσήλθαν οι κ.κ. Ν. Μωυσιάδης, Β. Παπαδόπουλος, Η. Τσιφλίδης.
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 526/2015 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ν. Τσιαμήτρος, Μ. Παπαϊωάννου.
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 527/2015 απόφασης αποχώρησε ο κ. Π. Τσαπαρόπουλος.
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 528/2015 απόφασης αποχώρησε η κ. Σ. Ελευθεριάδου και προσήλθε η κ. Μ. Παπαϊωάννου.
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 530/2015 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Τ. Χατζηαθανασίου, Χ. Γαϊτάνου, Γ. Σοφινίδης, Ν. Μωυσιάδης, Λ. Ακριβόπουλος και προσήλθε η κ. Σ. Ελευθεριάδου.
7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 531/2015 απόφασης προσήλθε ο κ. Γ. Σοφινίδης.
8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 535/2015 απόφασης προσήλθε η κ. Χ. Γαϊτάνου.
9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 539/2015 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Ν. Μωυσιάδης, Τ. Χατζηαθανασίου.
10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 543/2015 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Λ. Ακριβόπουλος, Π. Τσαπαρόπουλος.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 19ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 9-9-2015 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου της υπηρεσίας δόμησης-περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου, που έχει ως εξής:

Με την αριθ. 198/2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η εκμίσθωση του αριθ. 194 αγροτεμάχιου εμβαδού 7.521τ.μ. και καταρτίστηκαν οι όροι εκμίσθωσης.

Με την αριθ. 352/2009 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκαν τα πρακτικά της δημοπρασίας και ο Δήμος εκμίσθωσε με το αριθ. πρωτ. 7369 / 28-07-2009 συμφωνητικό στον κ. Γιάννο Ιωάννη του Γεωργίου, το παραπάνω αγροτεμάχιο για (18) δέκα οκτώ χρόνια με **έναρξη σύμβασης 28-07-2009 και λήξη 27-7-2027**. Για την υπογραφή του συμφωνητικού κατατέθηκε από τον πλειοδότη κ. Γιάννο Ιωάννη το **Ν0 47684/2009** Γραμμάτιο σύστασης παρακατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων **ποσού 1.467,35€** για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

Σας ενημερώνουμε ότι ο κ. Γιάννος Ιωάννης με την αριθ. Πρωτ. **29244/14-07-2015** αίτησή του ζητά:

1) την πρόωρη λύση του συμφωνητικού που έχει υπογράψει με το Δήμο Βέροιας από 1-1-2016 λόγω οικονομικών προβλημάτων.

2) να συμψηφιστεί η εγγυητική του με τις οφειλές του προς το Δήμο Βέροιας.

- Η Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου με την από **20-07-2015** εκτύπωση ενημερώνει ότι ο παραπάνω μισθωτής οφείλει τα παρακάτω:

1) Το **ετήσιο μίσθωμα για το έτος 2014** μαζί με το Χαρτόσημο, ΟΓΑ επί του Χαρτοσήμου και τις προσαυξήσεις τα οποία βεβαιώθηκαν στους Χ.Κ. 009/2014, 009^Α/2014 και 009Β/2014, συνολικού ποσού **1.335,43 €** (Μίσθωμα με προσαυξήσεις 1. 289,06€ μαζί με το Χαρτόσημο 38,66 € και ΟΓΑ επί του Χαρτοσήμου 7,71€).

2) Το **ετήσιο μίσθωμα για το έτος 2015** μαζί με το Χαρτόσημο και ΟΓΑ επί του Χαρτοσήμου βεβαιώθηκαν στους Χ.Κ. 019/2015, 020/2015 και 021/2015, συνολικού ποσού **947,44€**. (Μίσθωμα 743,07 με τις αναπροσαρμογές 171,47- Χαρτόσημο 27,43 € και ΟΓΑ επί του Χαρτοσήμου 5,47€) το οποίο **θεωρείται απαιτητό γιατί η ημερομηνία λήξης πληρωμής του είναι η 31/12/2015**.

Στη συνέχεια ζητήθηκε από το Γραφείο Νομικών Συμβούλων του Δήμου να ενημερώσει για τα παρακάτω:

Α) Για τις ενέργειες που πρέπει να προβεί ο Δήμος για την πρόωρη λύση της παραπάνω μακροχρόνιας μίσθωσης η οποία στις 27-7-2015 θα κλείσει τον έκτο χρόνο (6).

Β) Αν μπορούν να γίνουν δεκτά τα αιτήματα του κ. Γιάννου Ιωάννη δηλ. 1) της πρόωρης λύσης του συμφωνητικού που έχει υπογράψει με το Δήμο Βέροιας και συγκεκριμένα στις 1-1-2016, λόγω οικονομικών προβλημάτων και 2) να συμψηφιστούν οι οφειλές του προς το Δήμο Βέροιας με την εγγυητική που κατέθεσε για την υπογραφή του συμφωνητικού.

- Με το αριθμ. Πρωτ. 32008/31-07-2015 έγγραφό το Γραφείο Νομικών Συμβούλων του Δήμου γνωμοδότησε τα εξής:

{ «....υποβάλατε το ερώτημα για την πρόωρη διακοπή της μίσθωσης του αγροτεμαχίου που εκεί αναφέρεται , που δεν θεωρείται εμπορική μίσθωση. η οποία είχε συμβατική διάρκεια έως την 27.7.2027, μετά την αίτηση του ιδίου ότι επιθυμεί να εγκαταλείψει το μίσθιο και εάν μπορούν να συμψηφιστούν οι οφειλές του με την εγγυητική που κατέθεσε.

Στο ερώτημα αυτό η απάντησή μου είναι η ακόλουθη.

Κατά τα άρθρα 574 και επ. Α.Κ. η μίσθωση συνάπτεται , κατ αρχήν, για ορισμένο χρόνο που είναι τουλάχιστον ο χρόνος συμβατικής της διάρκειας. Έτσι ο μισθωτής δικαιούται να καταγγείλει την μίσθωση, κατά τον χρόνο της συμβατικής της διάρκειας, μόνο όταν παρακωλύεται στην χρήση του μισθίου, από υπαιτιότητα του εκμισθωτή, γεγονός που δεν συντρέχει στην παρούσα υπόθεση.

Εξάλλου, η αυθαίρετη, χωρίς νόμιμο ή συμβατικό δικαίωμα αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο δεν επιφέρει τη λύση της μισθώσεως (ΑΠ 760/2000 ΕΛΔ

42.140), τούτο δε ισχύει (μη λύση της μισθώσεως) και όταν ο (μη συναινών στην

πρόωρη λύση) εκμισθωτής παραλάβει (από τον μονομερώς αποχωρήσαντα μισθωτή) τα κλειδιά του μισθίου, είτε με επιφύλαξη (ΕφΑθ 9482/2000 ΕΔΠ 2004.161) είτε αναγκαστικώς προς προστασία της περιουσίας του. Στην περίπτωση αυτή (της χωρίς νόμιμο λόγο πρόωρης εγκαταλείψεως του μισθίου από το μισθωτή), ο τελευταίος εξακολουθεί να οφείλει το μίσθωμα (ΑΠ 760/2000 ο.π.), δοθέντος ότι τούτο (μίσθωμα) καταβάλλεται κατά τις διατάξεις των άρθρων 574,

595 και 596 ΑΚ όχι για την πράγματι ασκούμενη χρήση, αλλά για την παρεχόμενη από τον εκμισθωτή δυνατότητα ασκήσεως αυτής (ΑΠ 585/1997 ΕΛΔ 39.113) πλην δικαιούται ο μισθωτής να αφαιρέσει από το μίσθωμα ό,τι ωφελήθηκε ο εκμισθωτής από την με άλλο τρόπο χρησιμοποίηση του μισθίου ή δολίως παρέλειψε να ωφεληθεί (ΑΠ 617/2000 ΕΛΔ 42.139, ΑΠ 760/2000 ΑρχΝ 2001.10, ΕφΑθ 4797/2008, ΝΟΜΟΣ).

Συνεπώς, κατά αρχήν η απάντηση στο πρώτο ερώτημά σας είναι αρνητική, πλην όμως δικαιούται το Δημοτικό συμβούλιο να κρίνει το ουσιαστικό θέμα της ύπαρξης σπουδαίου λόγου στο πρόσωπο του μισθωτή και να αποδεχθεί την πρόωρη λύση της μίσθωσης, εφόσον όμως καταβάλει όλα τα οφειλόμενα τα οποία δεν μπορούν επ ουδενί να συμψηφιστούν με την εγγυητική επιστολή, η οποία καταπίπτει υπέρ του Δήμου, ως ποινική ρήτρα και αναπόδεικτη ζημία, λόγω της πρόωρης λύσης της μίσθωσης, σύμφωνα με τον σκοπό της, που δεν είναι ο συμψηφισμός με οφειλόμενα μισθώματα.

Το Δημοτικό Συμβούλιο έχοντας υπόψη:

1. Την αριθ. πρωτ. 29244/2015 αίτηση του κ. Γιάννου Ιωάννη του Γεωργίου,
2. Το αριθ. πρωτ. 7369 / 28-07-2009 συμφωνητικό και το ιστορικό της σύμβασης.
3. Την αριθμ. πρωτ. 32008/2015 γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικών Συμβούλων του Δήμου.
4. Την από 20-07-2015 εκτύπωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου.
5. Το γεγονός ότι ο κ. Γιάννος Ιωάννης οφείλει τα παρακάτω μισθώματα:
 - α) Ετήσιο μίσθωμα για το έτος 2014, συνολικού ποσού 1.335,43 € (Μίσθωμα με προσαυξήσεις 1.289,06€ μαζί με το Χαρτόσημο 38,66 € και ΟΓΑ επί του Χαρτοσήμου 7,71€) το οποίο έπρεπε να εξοφληθεί έως 31-12-2014 και
 - β) Ετήσιο μίσθωμα για το έτος 2015 συνολικού ποσού 947,44€ (Μίσθωμα 743,07 με τις αναπροσαρμογές 171,47- Χαρτόσημο 27,43 € και ΟΓΑ επί του Χαρτοσήμου 5,47€) το οποίο θεωρείται **απαιτητό αυτή την στιγμή και θα πρέπει να καταβληθεί έως 31-12-2015,**

Για τις παραπάνω οφειλές σύμφωνα με την αριθ. Πρωτ. 32008/31.7.2015 γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικών Συμβούλων του Δήμου {δεν μπορούν επ ουδενί να συμψηφιστούν με την εγγυητική επιστολή, η οποία καταπίπτει υπέρ του Δήμου, ως ποινική ρήτρα και αναπόδεικτη ζημία, λόγω της πρόωρης λύσης της μίσθωσης, σύμφωνα με τον σκοπό της, που δεν είναι ο συμψηφισμός με οφειλόμενα μισθώματα.}

Καλείται να αποφασίσει :

Α) Για την πρόωρη λύση ή μη της μίσθωσης στις 1-01-2016, του αριθμ. 194 δημοτικού αγροτεμαχίου του αγροκτήματος της Τ.Κ. Άμμου, μεταξύ του Δήμου Βέροιας και του κ. Γιάννου Ιωάννη του Γεωργίου.

Β) Για το συμψηφισμό ή μη των παραπάνω οφειλών προς το Δήμο Βέροιας του κ. Γιάννου Ιωάννη, με την εγγυητική που κατέθεσε για την καλή εκτέλεση των όρων του αριθ. 7369 / 28-07-2009 συμφωνητικού μίσθωσης.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Σιδηρόπουλος: Υπάρχει μια αίτηση του κ.Γιάννου, ο οποίος νοικιάζει ένα χωράφι στην άμμο, επικαλείται οικονομικούς λόγους και ζητάει με την αίτηση του δυο πράγματα: Πρώτον να λυθεί η σύμβαση που υπάρχει ανάμεσα στον Δήμο και στον κ.Γιάννου για λόγους οικονομικούς, την οποία προτείνουμε να γίνει δεκτή.

Δεύτερον ζητάει το συμψηφισμό όσων χρωστάει με την εγγυητική που κατέθεσε. Κάτι που νομικά, σύμφωνα με τη γνωμοδότηση του νομικού δεν μπορεί να γίνει και επομένως ζητάμε να μην συμψηφιστεί η εγγυητική με τις οφειλές.

Πουλασουχίδης(Νομ.εκπρ. Γιάννου): Να ενημερώσω το σώμα και το προεδρείο, ότι ο ενδιαφερόμενος ήδη δήλωσε προς την υπηρεσία, δεν το έκανε γραπτά, επιφυλάχθηκε να το κάνει στο Δ.Σ., ότι αποσύρει το αίτημα για συμψηφισμό των υπολοίπων μισθωμάτων με την εγγύηση.

Επομένως το αίτημά του είναι νόμιμο, αλλά θέλω να πω και δυο πράγματα όσον αφορά την ουσία και καλά είναι να τα βλέπει και η υπηρεσία, όχι μόνο οι δημότες. Αυτό το χωράφι μισθώθηκε σε κάποιον κάτοικο της Άμμου μέχρι το 2018. Το 2006 λύθηκε η μίσθωση, επειδή διορίστηκε ως δάσκαλος αυτός που το μίσθωσε και πλήρωσε μέχρι το διάστημα που έμεινε μέσα,

πήρε την εγγυητική του και έφυγε, με τους ίδιους όρους είχε υπογράψει και αυτός τη σύμβαση. Άρα η υπηρεσία ή τότε έκανε λάθος ή κάνει λάθος τώρα.

Περαιτέρω, αν δεχθούμε ότι τότε έκανε λάθος, υπάρχει ένα άλλο στοιχείο που δείχνει ότι πάλι είναι λάθος η υπηρεσία. Αυτός ο όρος περί μη συμψηφισμού της εγγυητικής με μισθώματα όντως προβλέπεται στο νόμο. Πλην όμως η υπηρεσία συνέταξε μια σύμβαση που ουσιαστικά είναι προσχώρησης, δηλ. καθόρισε τους όρους και τον έβαλε να υπογράψει, μετά την απόφαση του Δ.Σ., όπου λέει, η εγγύηση παραμένει στην υπηρεσία και συμψηφίζεται με τα μισθώματα του τελευταίου μισθωτικού έτους. Αν λοιπόν το Δ.Σ. αποφανθεί στο πρώτο αίτημα, ότι συμφωνεί στην πρόωρη λύση, δεν είναι καταγγελία της μίσθωσης ούτε αποχώρηση του μισθωτή από μίσθιο. Είναι μια λύση της μίσθωσης κοινή συναινέσει.

Άρα με αυτή τη συμφωνία η μίσθωση λήγει 31-12-2015, δεν υπάρχει καμία παράβαση των όρων της συμφωνίας από το μισθωτή, άρα πληρώνει μέχρι 31-12-2015 τα μισθώματα που οφείλει και μετά την τακτοποίηση πάει στην υπηρεσία και αναλαμβάνει την εγγυητική. Αλλά θα μπορούσε ακόμα να επιμένει στο αίτημά του με βάση τον όρο της σύμβασης που λέει ότι η εγγυητική συμψηφίζεται με τα μισθώματα του τελευταίου μισθωτικού έτους, κακώς το λέει, αλλά είναι μια σύμβαση, την οποία προφανώς δεν τη διάβασε κανένας, προφανώς δεν διάβασε κανένας το ιστορικό, το οποίο υπάρχει μέσα στο φάκελο γιατί υπάρχει η απόφαση του Δ.Σ. όταν βγήκε στη διακήρυξη αυτό το ακίνητο, που λέει ότι λύνουμε τη σύμβαση με το δάσκαλο, διότι διορίστηκε (ο σπουδαίος λόγος) και του επιστράφηκε η εγγυητική επιστολή με τους ίδιους όρους.

Νομικά υπάρχει λύση εφόσον συμφωνήσει για σπουδαίο λόγο το Δ.Σ., στην πρόωρη λύση της μίσθωσης, άρα η μίσθωση λύεται 31-12-2015, ο μισθωτής είναι συνεπής στις υποχρεώσεις του εφόσον έχει πληρώσει τα μισθώματα. Άρα μετά τις 31-12 μπορεί να αναλάβει την εγγυητική επιστολή.

Επειδή ενδεχομένως κάποιος μπορεί να πει ότι γι' αυτό τα θέματα πρέπει να τοποθετηθεί η νομική υπηρεσία, δεν θα είχα καμία αντίρρηση να αναβληθεί το θέμα για το επόμενο ή για ένα άλλο Δ.Σ. γιατί πλησιάζει ο Δεκέμβρης, να πάρει θέση η υπηρεσία σε αυτά τα θέματα και να έρθει με νέο εισηγητικό.

Πρόεδρος: Καταρχήν ένα ερώτημα, δεν κατάλαβα, αποσύρεται το αίτημα του συμψηφισμού, αλλά προσθέτετε ότι θα μπορούσε να τα ζητήσει πίσω.

Πουλασουχίδης: Επειδή θα τεθεί θέμα από την υπηρεσία μετά τη λύση της μίσθωσης, έρχεται ο μισθωτής, πληρώνει ότι οφείλει μέχρι 31/12 και στις 1 Ιανουαρίου πάει στην υπηρεσία του Δήμου και ζητάει την εγγυητική. Επειδή τότε θα αρχίσουν ...

Πρόεδρος: Κατανοητά κ.Πουλασουχίδη, απλώς έχετε μια ικανότητα οι νομικοί να μας τα μπουρδουκλώνετε και να μας μπερδεύετε ακόμα περισσότερο.

Σιδηρόπουλος: Η υπηρεσία εξέτασε το αίτημα έτσι όπως ακριβώς υποβλήθηκε από τον κ.Γιάννου με τη συγκεκριμένη αίτηση. Τα καινούργια δεδομένα σήμερα έρχονται.

Η υπηρεσία έπραξε σύμφωνα με τη γνωμοδότηση του νομικού και η γνωμοδότηση του νομικού έγινε σύμφωνα με την αίτηση του κ.Γιάννου. Αν ο κ.Γιάννου έρχεται σήμερα και ζητάει άλλα πράγματα, βέβαια να ενημερώσω ότι εμείς τηλεφωνικά του ζητήσαμε να έρθει να αλλάξει το αίτημά του.

Βέβαια οι λόγοι είναι δικοί του, δεν ξέρω για ποιο λόγο. πάντως σε όσα είπε ο κ.Πουλασουχίδης πιστεύω ότι δεν διαφωνούμε, εμείς με βάση τους λόγους που επικαλείται ο κ.Γιάννου, συμφωνούμε να λυθεί η μίσθωση, εξυπακούεται ότι τις υποχρεώσεις του θα τις καλύψει.

Από εκεί και πέρα, από ότι έχω κουβεντιάσει με την υπηρεσία, το θέμα της επιστροφής της εγγυητικής, νομίζω ότι δεν υπάρχει θέμα, θα απευθυνθεί στο ταμείο και η ταμειακή υπηρεσία θα κάνει αυτό που πραγματικά πρέπει.

Πρόεδρος: Συνάδελφοι αποφασίζουμε επί του αιτήματος όπως το έχει αναφέρει ο κ.Σιδηρόπουλος. Αποδοχή του πρώτου αιτήματος και απόρριψη του δεύτερου. Έτσι δεν είναι κ.Σιδηρόπουλε; παρακαλώ ψηφίζουμε.

Ορφανίδης: Να αναβληθεί το θέμα και να διορθωθεί η αίτηση.

Πρόεδρος: Την κάνετε αποδεκτή την πρόταση κ.Σιδηρόπουλε;

Σιδηρόπουλος: κ.Ορφανίδη είπα ότι έχουμε ενημερώσει τον κ.Γιάννου αν υπάρχει άλλο αίτημα να έρθει γραπτώς, περιμέναμε ένα μήνα να έρθει το αίτημα και σήμερα δεν καταλαβαίνω το λόγο που έρχεται στο Δ.Σ. να ζητήσει αναβολή.

Πρόεδρος: κ.Ορφανίδη για να σας ενημερώσω την ώρα που έκανα την πρόταση ρώτησα τον κ.Σιδηρόπουλο αν κάνετε αποδεκτή την πρόταση γι' αυτό προχώρησα, για να συντομεύσω τη διαδικασία. Είπατε δεν την αποδέχεται, από τη στιγμή που δεν την αποδέχεται δεν ισχύει, αυτός είναι ο κανονισμός.

Σιδηρόπουλος: Δεν υπάρχει διαφορά, δεν θα χάσετε την εγγυητική, απλώς είναι άλλη η διαδικασία. Θα λυθεί η μίσθωση, αυτό προτείνω, θα πληρώσετε αυτά ..., δεν ξέρω αν τα έχετε πληρώσει, ότι οφείλετε και στη συνέχεια με μία αίτηση σας θα επιστραφεί η εγγυητική από το ταμείο του δήμου. απλά πράγματα είναι, δεν είναι κάτι διαφορετικό, δεν καταλαβαίνω γιατί να αναβληθεί.

Δήμαρχος: Εγώ κ.Σιδηρόπουλε διαβάζοντας το εισηγητικό καταλαβαίνω άλλα πράγματα, ότι θα πληρώσει και την εγγυητική, αυτό έχω αντιληφθεί διαβάζοντας το εισηγητικό γιατί αλλιώς δεν υπάρχει λόγος, το ίδιο πράγμα λέτε και με τον κ.Πουλασουχίδη.

Εγώ άλλο έχω αντιληφθεί πάντως.

Σιδηρόπουλος: Το εισηγητικό αναφέρεται στην αίτηση, αυτή τη στιγμή δεν υπάρχει σύμβαση λυμένη. Μιλάμε τώρα εφόσον λυθεί η σύμβαση, τι μπορεί να γίνει. Δεν έχουμε λύσει τη σύμβαση, πως μπορούμε να μιλάμε για το τι θα γίνει μετά; να λύσουμε τη σύμβαση, να πληρώσει αυτά που έχει να πληρώσει και η διαδικασία μετά είναι επιστροφή της εγγυητικής.

(Αδύνατη η απομαγνητοφώνηση διότι ο δημοτικός σύμβουλος Γ.Ορφανίδης μιλά εκτός μικροφώνου)

Δήμαρχος: κ.Σιδηρόπουλε διαβάζω την τελευταία παράγραφο της γνωμοδότησης του νομικού: Συνεπώς η απάντηση στο ερώτημά σας είναι αρνητική, πλην όπως δικαιούται το Δ.Σ. να κρίνει το ουσιαστικό θέμα της ύπαρξης σπουδαίου λόγου στο πρόσωπο του μισθωτή και να αποδεχτεί την πρόωρη λύση της μίσθωσης, εφόσον καταβάλει όλα τα οφειλόμενα τα οποία δεν μπορεί επ' ουδενί να συμψηφιστούν με την εγγυητική επιστολή η οποία καταπίπτει υπέρ του Δήμου, ως ποινική ρήτρα και αυταπόδεικτη ζημία, λόγο της πρόωρης λύσης της μίσθωσης σύμφωνα με το σκοπό της που δεν είναι ο συμψηφισμός της με οφειλόμενα μισθώματα. Άρα ο κ.Παπαστεργίου λέει, αυτό το οποίο εκτιμά ο κ.Πουλασουχίδης απ' ότι αντιλαμβάνομαι ότι καταπίπτει η εγγυητική επιστολή.

Πρόεδρος: Παρακαλώ έχουμε τρεις νομικούς εδώ, κ.Κορωνά ερμηνεύστε μας και εσείς λίγο περισσότερο.

Κορωνάς: Πρόεδρε εδώ η γνωμοδότηση του νομικού αναφέρει τι είναι η ποινική ρήτρα και για ποιο λόγο δεν συμψηφίζεται, δεν λέει ότι θα καταπέσει.

Τι λέει η γνωμοδότηση του νομικού; Ότι αυτή η ποινική ρήτρα μπαίνει, προκειμένου αν αυτός δεν πληρώσει να καταπέσει ως αναπόδεικτη ζημία. Λέει ο νομικός σύμβουλος ότι μπορείτε εσείς να καταφύγετε στην πρόωρη λύση εφόσον αποδειχτούν οι κοινωνικές ανάγκες, άρα δεν υπάρχει καταγγελία της σύμβασης από πλευράς δήμου, δεν υπάρχει αναπόδεικτη ζημία, άρα δεν καταπέσει η εγγυητική. Η εγγυητική θα επιστραφεί αλλά δεν μπορεί να συμψηφιστεί γιατί ο σκοπός της είναι αν υπάρξει πρόβλημα στη σύμβαση να καταπέσει όταν υπάρξει. Εδώ αναφέρει για ποιο λόγο δεν συμψηφίζεται γενικά ο νομικός, δεν λέει στην προκειμένη περίπτωση θα καταπέσει και η εγγυητική. Για αυτό λέει, εσείς ψηφίστε τη λύση της μίσθωσης με το αιτιολογικό αυτό λόγο κοινωνικών λόγων, προκειμένου να πάρει την εγγυητική πίσω.

Ακριβόπουλος: Το θέμα είναι αν υπάρχει καταγγελία της σύμβασης ή αν υπάρχει σύμφωνη γνώμη και τα δύο μέρη λύουν τη σύμβαση. Η κατάπτωση της ποινικής ρήτρας επέρχεται όταν υπάρχει καταγγελία. Εδώ ο κ.Πουλασουχίδης αποσύρει το αίτημα του συμψηφισμού. Θεωρώ ότι πρέπει να επαναδιατυπωθεί το αίτημα του δημότη και τότε να δημιουργηθεί νέο εισηγητικό ανάλογα με ποιο είναι το αίτημα, αλλιώς μπλεκόμαστε σε ερμηνείες χωρίς λόγο.

Πρόεδρος: κοι συνάδερφοι κ.Δήμαρχε αποδέχεστε να επαναδιατυπωθεί το αίτημα;

Δήμαρχος: Δεν θα βάλουμε τον άνθρωπο σώνει και καλά να πληρώσει την εγγυητική. Αν είναι δυνατόν.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε με την πρόταση του Δημάρχου για αναβολή του θέματος και συζήτησής του μετά από την υποβολή νέου αιτήματος από τον κ.Γιάννου;

Μέλη: Ναι.

Υπέρ της πρότασης του Προέδρου ψήφισε ο εκπρόσωπος της Τ.Κ. Άμμου Ε.Μοτσιόπουλος

Αρνητική ψήφο έδωσε ο δημοτικός σύμβουλος Α.Σιδηρόπουλος

Το Δ.Σ. μετά από διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη:

- 1.- Το από 9-9-2015 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου της υπηρεσίας δόμησης-περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου.
- 2.- Την πρόταση του Προέδρου
- 3.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας
- 4.- Τις διατάξεις του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006 και του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης).

Αποφασίζει κατά Πλειοψηφία

Αναβάλει τη συζήτηση και λήψη απόφασης επί του 19^{ου} θέματος «Έγκριση ή μη λύσης της μακροχρόνιας μίσθωσης αγροτεμαχίου της Τ.Κ. Άμμου».

[illegible]