

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθμ. **14 / 2022** πρακτικό συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας

Αριθμός Απόφασης: **226 / 2022**.

Π ε ρ ί λ η ψ η

Αναβολή συζήτησης του θέματος «Άσκηση ή μη
ενδίκων μέσων αποβολής μισθωτή από επίδικο μίσθιο».

Στη Βέροια, σήμερα στις **10 Μαΐου** του έτους **2022**, ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **11:00**, στο Δημοτικό Κατάστημα Βέροιας, συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την με ημερομηνία **06-05-2022** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σε όλα τα μέλη σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου **9** μελών βρέθηκαν παρόντα **7** μέλη.

Παρόντες

1. Στ. Ασλάνογλου, Πρόεδρος
2. Α. Τσαχουρίδης
3. Στ. Διαμάντης
4. Α. Λαζαρίδης
5. Δ. Πυρινός
6. Γ. Μιχαηλίδης
7. Κ. Θεοδωρίδης

Απόντες

1. Β. Παπαδόπουλος
2. Λ. Ασλανίδης

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 13^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής το από 27-04-2022 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Αλέξανδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

«ΘΕΜΑ: Ορισμός δικηγόρου του Δήμου Βέροιας για την άσκηση ή μη ένδικων μέσων αποβολής μισθωτή από επίδικο μίσθιο.

ΣΧΕΤ: Η Αρ. Πρωτ. 15517/30-03-22 (μέσω ΙΡΙΔΑΣ) γνωμοδότηση και η ορθή επανάληψη αυτής με Αρ.Πρωτ.18932/19-04-2022 του Γραφείου Νομικών Βέροιας για αποβολή μισθωτή από επίδικο μίσθιο.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΥΔΡΟΤΡΙΒΕΙΟΥ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΦΛΟΚΑΤΗΣ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΤΡΙΠΟΤΑΜΟΥ .

- Στο αρχείο της Κοινότητας Τριποτάμου βρέθηκε το με αριθ.πρωτ. 367 Συμφωνητικό έτους 1970, με το οποίο η Κοινότητα εκμίσθωνε αυτολεξεί: *«Ένα στρέμμα Κοιν. εκτάσεως κείμενης στη θέση παλιοχώρι και παρά την γέφυραν ποταμού Τριποτάμου, συνορευόμενης προς Ανατολάς με κοινόν, προς δυσμάς με δρόμο, προς Βορρά με κοινόν και δρόμο και προς Νότο με τον ποταμό Τριπόταμο, με το δικαίωμα όπως ο δεύτερος συμβαλλόμενος αναγείρει εντός αυτού Υδροτροβείο... »*

Στις 12 Μαΐου του 1970 εκδόθηκε στο όνομα του μισθωτή η αριθ. πρωτ. 368/1970 Οικοδομική άδεια για ανέγερση Ισόγειου Υδροτριβείου.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΧΕΙΟ ΔΗΜΟΥ ΒΕΡΟΙΑΣ

- Ο Δήμος Βέροιας ως καθολικός διάδοχος της περιουσίας της Κοινότητας Τριποτάμου διενήργησε φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία στις 18/2/2003 για την εκμίσθωση του εν λόγω Υδροτριβείου επεξεργασίας Φλοκάτης, που βρίσκεται στο αγρόκτημα Τριποτάμου σύμφωνα με την αριθ. 1086/2003 Διακήρυξη με την εξής περιγραφή: *«Το εκμισθούμενο μίσθιο βρίσκεται στον Τριπόταμο με αριθμό τεμαχίου 94 της οριστικής*

διανομής έτους 1936 του αγροκτήματος Τριποτάμου και έχει έκταση 1.190,48τ.μ. με στεγασμένο χώρο 159,09τ.μ. και βρίσκεται στη θέση Παλαιοχώρι πλησίον της Γέφυρας Τριποτάμου το οποίο συνορεύει Ανατολικά με κοινόχρηστη έκταση, Δυτικά με δρόμο, Βόρεια με κοινόχρηστη έκταση και δρόμο και Νότια με τον ποταμό Τριπόταμο».

Πλειοδότης στην δημοπρασία ήταν ο **κ.Β.Αράβας** με τον οποίο ο Δήμος Βέροιας υπόγραψε το αριθ. 3524/27-03-2003 Συμφωνητικό Μίσθωσης. Το μίσθωμα ορίστηκε στο ποσό των **1.470,00 ευρώ ετησίως** για εννέα (9) έτη, **από 27/03/2003 έως 26/03/2012**, με αναπροσαρμογή κάθε χρόνο 15% (άρθρο 3 της Διακήρυξης) με τον όρο ότι το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί μόνο ως Υδροτριβείο επεξεργασίας φλοκάτης.

- Σύμφωνα με την αριθ.πρωτ. 5341/6-05-2004 Βεβαίωση του τμήματος Εσόδων-Περιουσίας, με αποδέκτη τη Δ.Ο.Υ Βεροίας βεβαιωνόταν αυτολεξεί ότι, «το Υδροτριβείο που βρίσκεται μέσα στο υπ' αριθ. 94,484 (Ρέμα κοινό) του αγροκτήματος Τριποτάμου της Οριστικής διανομής 1931 για τμήμα του οποίου εκδόθηκε η υπ' αριθ' 368/12-5-1970 οικοδομική άδεια για υδροτριβείο, στο όνομα Δημήτριος Ζαφειρογιάννης, είναι Δημοτικό και εντός Δημοτικής έκτασης και εκμισθώθηκε στον Βασίλειο Αράβα για να το λειτουργήσει ως υδροτριβείο».

- Στις 6-05-2004 εκδόθηκε απόφαση από το τμήμα Πολεοδομίας & Περιβάλλοντος της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ημαθίας « έγκρισης Περιβαλλοντικών όρων για την λειτουργία της μονάδας υδροτριβής φλοκάτης».

Στις 16-9-2009 με αίτηση του ο παραπάνω μισθωτής ζητούσε να μειωθεί το ύψος της ετήσιας αναπροσαρμογής του μισθώματος (15%) σε 1%, λόγω της οικονομικής κρίσης.

Με την αριθ. 830/2009 απόφαση του το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου ενέκρινε την τροποποίηση του ποσοστού ετήσιας αναπροσαρμογής του μισθώματος, όμως η απόφαση ακυρώθηκε (ως μη νόμιμη) από την Γενική Γραμματέα Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας με την αριθ. 1438/8-03-2010 απόφαση της.

- Από την από 2/09/2021 εκτύπωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου προκύπτουν τα εξής στοιχεία: α) το ύψος των οφειλών του μισθωτή Β.Αράβα προς το Δήμο Βέροιας από μισθώματα που δεν κατέβαλε σύμφωνα με το αριθ. 3524/27-03-2003 Συμφωνητικό Μίσθωσης του Υδροτριβείου Φλοκάτης και β) ότι στις **21-05-2013** η Ταμιακή Υπηρεσία του Δήμου προέβη, **σε στέρηση της Φορολογικής Ενημερότητας** με την Α.Π.: 24439 λόγω οφειλών του μισθωτή από το 2008 έως το 2011 και τέλος σε **δέσμευση των καταθέσεων** του στις Τράπεζες με την **Α.Π. : 10537/08-06-2021**.

Στη συνέχεια μετά την δέσμευση των καταθέσεων του στις **11-06-2021** ο μισθωτής με αίτηση του προς το Δήμο Βέροιας ζήτησε να ενημερωθεί αν το τεμάχιο 94 του αγροκτήματος Τριποτάμου από την Οριστική Διανομή του έτους 1931 ανήκει στο Δήμο Βέροιας. Το αρμόδιο τμήμα με το αριθ.πρωτ.10916/15-06-2021 έγγραφο απάντησε ότι, το εν λόγω τεμάχιο χαρακτηρισμένο στον Κτηματολογικό Πίνακα του αγροκτήματος Τριποτάμου ως «**ποταμός Δημοσίου**», δεν ανήκει στην περιουσία του Δήμου Βέροιας.

Στη συνέχεια ο κ. Β.Αράβας κατέθεσε το αριθ.πρωτ.11304/17-06-2021 ΑΙΤΗΜΑ ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΗΜΟ Διαγραφής οφειλής & αποδέσμευσης Α.Φ.Μ. αυτολεξεί ζητούσε:

- 1.- Να κινηθεί οίκοθεν η διαδικασία διαγραφής όλων των υποτιθέμενων οφειλών του που σχετίζονται με την πιο πάνω μίσθωση (κεφάλαια και προσαυξήσεις) και να μου γνωστοποιηθεί το αποτέλεσμα.
- 2.- Να συμψηφιστούν οι λοιπές οφειλές του με την εκ 1.467,00€ εγγύηση που παρακατέθεσα με το υπ' αρ.42680/24.03.2003 Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για την καλή εκτέλεση των όρων του από 27.03.2003 Συμφωνητικού μίσθωσης και να μου επιστραφεί το τυχόν υπόλοιπο του. και
- 3.- Να αποδεσμευθεί ΑΜΕΣΑ ο Α.Φ.Μ. και η δέσμευση των τραπεζικών λογαριασμών μου, μια και η ολοκλήρωση των δύο παραπάνω ενεργειών θα απαιτήσει κάποιο χρόνο,

γιατί αλλιώς τίθεται σε άμεσο κίνδυνο τόσο η προσωπική μου διαβίωση όσο και η διαβίωση της μητέρας μου.

Η Ταμιακή Υπηρεσία του Δήμου προέβη σε δέσμευση των καταθέσεων του στις Τράπεζες με την Α.Π.: 10537/08-06-2021 (από 21-05-2013 η Ταμιακή Υπηρεσία του Δήμου είχε προβεί σε στέρηση και της Φορολογικής Ενημερότητας με την Α.Π.: 24439 λόγω οφειλών του μισθωτή από το 2008 έως το 2011).

Ο κ. Β.Αράβας κατέθεσε αίτηση ασφαλιστικών μέτρων κατά του Δήμου Βέροιας περί άρσης της δέσμευσης των τραπεζικών λογαριασμών του.

Σε συνέχεια των παραπάνω το τμήμα Περιουσίας ζήτησε τα εξής:

1) Από τον αιτούντα Β.Αράβα με συστημένη επιστολή στις 16-07-2021 να καταθέσει τα απαραίτητα έγγραφα από τα οποία θα προκύπτει ο **ακριβής χρόνος της διακοπής ή μη της επιχειρηματικής του δραστηριότητας** στο Υδροτριβείο Επεξεργασίας φλοκάτης, που μίσθωνε από τον Δήμο Βέροιας σύμφωνα με το αριθ. 3524/27-03-2003 Συμφωνητικό.

Έως και σήμερα δεν μας ενημέρωσε ούτε και κατατέθηκε κάτι σχετικό.

2) Με το αρ. πρωτ. 15894/27-07-2021 έγγραφο ζητήσαμε από τη Δημοτική Αστυνομία Βέροιας: **A)** να ελέγξει την τρέχουσα κατάσταση στο αριθ. 94 τεμάχιο του αγροκτήματος Τριποτάμου Δήμου Βέροιας, στο οποίο βρίσκεται στεγασμένος χώρος 159,09 τ.μ. με χρήση Υδροτριβείου επεξεργασίας φλοκάτης και **B)** να ενημερώσει τον Δήμο Βέροιας αν γίνεται χρήση του μίσθιου και από ποιόν.

Ο προϊστάμενος της Δημοτικής Αστυνομίας με το αριθ.πρωτ. 22243/1-09-2021 έγγραφο ενημέρωσε ότι: «Κατόπιν αυτοψίας της Υπηρεσίας **στις 01-09-2021** ημέρα Τετάρτη και ώρα 9:15, διαπιστώθηκε ότι το Υδροτριβείο Επεξεργασίας Φλοκάτης στον Τριπόταμο που είναι μισθωμένο από τον κ.Αράβα Βασίλειο **είναι σε λειτουργία**».

Το τμήμα Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας με το υπ αριθ.πρωτ. 14020/22-03-2022 έγγραφο υπέβαλε ερώτημα στο γραφείο Νομικών του Δήμου Βέροιας: 1) για την εξέλιξη της εκδίκασης της αίτησης ασφαλιστικών μέτρων του Β.Αράβα προς το Δήμο Βέροιας, μισθωτή Υδροτριβείου Επεξεργασίας Φλοκάτης στον Τριπόταμο και 2) Για τις ενέργειες που πρέπει να γίνουν, προκειμένου να διεκπεραιωθεί το αριθ.πρωτ. 11304/2021 αίτημα του Β.Αράβα.

Το γραφείο Νομικών του Δήμου Βέροιας με την Αρ. Πρωτ. 15517/30-03-2022 (μέσω ΙΡΙΔΑΣ) γνωμοδότηση και της Αρ. Πρωτ. **18932/19-04-2022 ορθής επανάληψης** αυτής, οι οποίες συνοδεύουν την παρούσα εισήγηση, εισηγείται μεταξύ άλλων αυτολεξεί τα εξής: «.....έχω την γνώμη, ότι δεδομένης της απορριπτικής απόφασης επί της αιτήσεως ασφαλιστικών μέτρων που κατέθεσε ο αντίδικος σε συνδυασμό με την απουσία έκδοσης οριστικής απόφασης επί της κατατεθείσας ανακοπής, **συνάγεται ότι την παρούσα χρονική στιγμή δεν υφίσταται νομικό ζήτημα περί άρσης της ήδη επιβληθείσας κατάσχεσης εις χείρας τρίτων την οποία επέβαλλε ο Δήμος Βέροιας και συνακόλουθης δέσμευσης των τραπεζικών λογαριασμών του αντιδίκου.** Αντίθετα καθώς δεν ανετράπη η ως άνω νομική δέσμευση, παρά «επικυρώθηκε» τοιουτοτρόπως με τη δημοσίευση της υπ' αριθμ. 92/ΑΦ/2022 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων, **δέον όπως αναμείνουμε την έκδοση απόφασης επί της υπ' αριθμ. 775/ΜΙ-ΑΚ/2021 κατάθεσης ασκηθείσας ανακοπής, η οποία αναμένεται να επιλύσει τα αχθέντα ενώπιόν της νομικά ζητήματα.**

Ακολουθως, δέον όπως ασκήσουμε το επιφυλαχθέν δικαίωμά μας περί αποβολής του αντιδίκου εκ της παρανόμως εξ αυτού καταληφθείσας έκτασης, ήτοι **να ζητήσουμε την απόδοση της χρήσης του από τον μισθωτή ή από εκείνον στον οποίο παραχώρησε τη χρήση, κατά την ειδική διαδικασία των μισθωτικών διαφορών, σύμφωνα με το άρθρο 647 του Κ.Πολ.Δ.**, εφόσον έχετε κι εσείς την άποψη ότι το εν λόγω ακίνητο δεν τυγχάνει ιδιοκτησίας του Δήμου Βέροιας. Διότι, το να παραμένει μέσα ο αντίδικος σε ακίνητο το

οποίο του εκμισθώσαμε αλλά συνάγεται ότι δεν ανήκει ιδιοκτησιακά στο Δήμο Βέροιας, σύμφωνα και με δική σας βεβαίωση εγκυμονεί κινδύνους, οι οποίοι δεν είναι της παρούσης να αναλυθούν περαιτέρω. **Κατόπιν αυτών εισηγούμαστε την αποβολή του μισθωτή, κ. Αράβα από το επίδικο μίσθιο».**

Σύμφωνα με το άρθρο 72 «Αρμοδιότητες Οικονομικής Επιτροπής Δήμων» του Ν3852/2010, παρ.1 περίπτωση ι), έτσι όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την παρ. 1 του άρθρου 37 του Ν.4915/22 (ΦΕΚ 63/24.03.2022 τεύχος Α'), η Οικονομική Επιτροπή «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 δικών που αφορούν στον προσδιορισμό ή τη μετατροπή της εργασιακής σχέσης μεταξύ εργαζομένων και του δήμου, στις οποίες η άσκηση ενδίκων μέσων είναι υποχρεωτική».

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.

Μετά τα παραπάνω καλείται η Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει για τον ορισμό δικηγόρου του Δήμου Βέροιας για την άσκηση των απαραίτητων ένδικων μέσων αποβολής του μισθωτή κ. Β.Αράβα από το επίδικο μίσθιο (χώρος Υδροτριβείου επεξεργασίας φλοκάτης στον Τριπόταμο Δήμου Βέροιας), σύμφωνα με την Αριθ.Πρωτ. 15517/30-03-2022 (διανομή μέσω ΙΡΙΔΑΣ) γνωμοδότηση και της ορθής επανάληψης αυτής με Αρ.Πρωτ.18932/19-04-2022 του Γραφείου Νομικών Συμβούλων του Δήμου Βέροιας.»

Και κάλεσε την Επιτροπή ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος: Προτείνω την αναβολή συζήτησης του θέματος μέχρι την έκδοση οριστικής απόφασης επί της 775/ΜΙ-ΑΚ/2021 ασκηθείσας ανακοπής, η οποία συζητήθηκε στις 02/02/2022, εκτός εάν εισηγηθεί διαφορετικά η Νομική μας Υπηρεσία. Συμφωνείτε;

Μέλη: Ναι.

Ο Κ.Θεοδωρίδης έδωσε αρνητική ψήφο και δήλωσε: «ΚΑΤΑ, διαφωνούμε με την σύνθεση της Οικονομικής Επιτροπής.»

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη :

1. Το από 27-04-2022 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Αλέξανδρου Τσαχουρίδη.
2. Την με αριθμ.πρωτ. 15517/30-03-22 (μέσω ΙΡΙΔΑΣ) και την ορθή επανάληψη αυτής με αρ.πρωτ.18932/19-04-2022 Γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικών Συμβούλων του Δήμου Βέροιας.
3. Το αριθμ.πρωτ. 3524/27-03-2003 Συμφωνητικό.
4. Τις από 09-05-2022 και 10-05-2022 αιτήσεις του Αράβα Βασιλείου.
5. Την πρόταση του Προέδρου.
6. Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας.
7. Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Αποφασίζει κατά Πλειοψηφία

Αναβάλλει τη συζήτηση και λήψη απόφασης επί του 13^{ου} θέματος «**Άσκηση ή μη ενδίκων μέσων αποβολής μισθωτή από επίδικο μίσθιο**», μέχρι την έκδοση οριστικής απόφασης επί της 775/ΜΙ-ΑΚ/2021 ασκηθείσας ανακοπής, η οποία συζητήθηκε στις 02/02/2022, εκτός εάν εισηγηθεί διαφορετικά η Νομική μας Υπηρεσία.

Η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **226 / 2022.**

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση, συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΑΣΛΑΝΟΓΛΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΤΣΑΧΟΥΡΙΔΗΣ
ΣΤΕΡΓΙΟΣ ΔΙΑΜΑΝΤΗΣ
ΛΑΖΑΡΟΣ ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΥΡΙΝΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ
ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ

Ακριβές Απόσπασμα
Βέροια 18-05-2022
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ