



**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**  
**Από το 6<sup>ο</sup> Πρακτικό της συνεδρίασης**  
**της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Δράμας**  
**Την 20-2-2014**

Στη Δράμα, σήμερα, ημέρα Πέμπτη 20η του μηνός Φεβρουαρίου 2014 και ώρα 11.30 π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Δράμας συνήλθε σε συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή Δ. Δράμας, ύστερα από την αριθμ. 10105/17-2-2014 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Ο κ. Νικολαΐδης Φώτιος ενημέρωσε έγκαιρα το σώμα για την απουσία του. Έτσι κλήθηκε και παρευρέθη το επόμενο κατά σειρά μέλος κ. Μλεκάνης Μιχαήλ. Η κ. Χλιάρα Παναγιώτα ενημέρωσε έγκαιρα το σώμα για την απουσία της. Έτσι κλήθηκε και παρευρέθη το επόμενο κατά σειρά μέλος κ. Γρηγορίου Κυριάκος.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω επτά (7) μέλη:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

Χαρακίδης Κυριάκος  
Χαραλαμπίδης Ανδρέας  
Ζαχαριάδης Πάυλος  
Μλεκάνης Μιχαήλ  
Γρηγορίου Κυριάκος  
Τερζής Ανέστης  
Χρυσοχοΐδης Ελευθέριος

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

Παπαθεοδώρου Ανέστης

Παπαδόπουλος Γεώργιος

*Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κ. Σιδηροπούλου Δέσποινα, υπάλληλο του Δ. Δράμας ,Π Ε Οικονομικών.*

**κ. ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

Πριν την έναρξη της συζήτησης για τα θέματα της ημερήσιας διάταξης έχει προκύψει το θέμα: **Αίτηση περί συμβιβαστικής επίλυσης ένδικης διαφοράς και κατάργησης εκκρεμούσης ενώπιον του Εφετείου Θράκης δίκης των : (1) Νικολάου Μελισσαρίδη του Λαζάρου, κατοίκου Δράμας (Αγχιάλου 15) και (2) Δημητρίου Οικονόμου του Νικολάου, κατοίκου Δράμας (Βασ. Ηρακλείου 6) το οποίο κατά την κρίση μου πρέπει να συζητηθεί κατά προτεραιότητα λόγω της κατεπείγουσας φύσης του για τα συμφέροντα του Δήμου.**

Με βάση τα παραπάνω σας καλώ να ψηφίσουμε σχετικά

Η Ο.Ε. (ή Ε.Π.Ζ.) αφού έλαβε υπόψη του

- την εισήγηση του αντιπροέδρου,
- την παρ.6 του άρθρου 75 του Ν. 3852/10

το περιεχόμενο του θέματος, το οποίο αν και δεν περιλαμβάνεται στην ημερήσια διάταξη πρέπει να συζητηθεί κατά προτεραιότητα, λόγω της κατεπείγουσας φύσης του για τα συμφέροντα του Δήμου.

#### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την συζήτηση του θέματος που αφορά: **Αίτηση περί συμβιβαστικής επίλυσης ένδικης διαφοράς και κατάργησης εκκρεμούσης ενώπιον του Εφετείου Θράκης δίκης των : (1) Νικολάου Μελισσαρίδη του Λαζάρου, κατοίκου Δράμας (Αγχιάλου 15) και (2) Δημητρίου Οικονόμου του Νικολάου, κατοίκου Δράμας (Βασ. Ηρακλείου 6)** πριν την έναρξη της συζήτησης των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, λόγω της κατεπείγουσας ανάγκης που υπάρχει για την επίλυσή του.

**ΘΕΜΑ 12<sup>ο</sup> (έκτακτο)** **Αίτηση περί συμβιβαστικής επίλυσης ένδικης διαφοράς και κατάργησης εκκρεμούσης ενώπιον του Εφετείου Θράκης δίκης των : (1) Νικολάου Μελισσαρίδη του Λαζάρου, κατοίκου Δράμας (Αγχιάλου 15) και (2) Δημητρίου Οικονόμου του Νικολάου, κατοίκου Δράμας (Βασ. Ηρακλείου 6).**

Ο κ. πρόεδρος εισηγούμενος το 12<sup>ο</sup> (έκτακτο) θέμα που προστέθηκε στην ημερήσια διάταξη παρουσιάζει στα μέλη της επιτροπής το υπαριθμ. 11035/20-2-2014 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών το οποίο λέει τα εξής:

**ΘΕΜΑ:** « Αίτηση – Πρόταση συμβιβασμού »

**ΣΧΕΤ:** α) η αριθμ. πρωτ. 9774/14-02-2014 αίτηση – πρόταση συμβιβασμού του Μελισσαρίδη Νικόλαου του Λαζάρου.

β) η αριθμ. πρωτ. 11016/20-02-2014 γνωμοδότηση της νομικής υπηρεσίας

Σας αποστέλλουμε συνημμένα γνωμοδότηση της νομικής συμβούλου του Δήμου μας καθώς και πλήρη φάκελο, σχετικά με την αίτηση – πρόταση συμβιβασμού του κ. Μελισσαρίδη Νικολάου του Λαζάρου, αναφορικά με το δημοτικό πάρκινγκ επί της Πατριάρχου Διονυσίου και παρακαλούμε για την λήψη απόφασης.

Στη συνέχεια σας διαβάζω την αίτηση ΜΕΛΙΣΣΑΡΙΔΗ – ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ προς το Δήμο Δράμας.

#### **ΑΙΤΗΣΗ-ΠΡΟΤΑΣΗ ΣΥΜΒΙΒΑΣΜΟΥ**

- (1) Νικολάου Μελισσαρίδη του Λαζάρου, κατοίκου Δράμας (Αγχιάλου 15),
- (2) Δημητρίου Οικονόμου του Νικολάου, κατοίκου Δράμας (Βασ. Ηρακλείου 6).

.....

Με την υπ' αριθ. 5/1995 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Δράμας, η οποία επικυρώθηκε με την υπ' αριθ. πρωτ. 8691/31-5-1995 απόφαση του Τμήματος Τοπικής Αυτοδιοίκησης της Διεύθυνσης Εσωτερικών της Νομαρχίας Δράμας που δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ, Β', 536/21-6-1995), είχε παραχωρηθεί, κατά χρήση και εκμετάλλευση, για 99 χρόνια, από το Δήμο Δράμας, προς την, τότε υφιστάμενη και ήδη σήμερα καταργηθείσα, Δημοτική Επιχείρηση και, στη συνέχεια, Δημοτική Κοινωφελή Επιχείρηση του με την επωνυμία «Δημοτική

Επιχείρηση Κοινωνικής Πολιτιστικής και Τουριστικής Ανάπτυξης» (Δ.Ε.Κ.ΠΟ.Τ.Α.), μεταξύ άλλων ακινήτων ιδιοκτησίας του Δήμου Δράμας, και το ένδικο δημοτικό ακίνητο υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ) ιδιοκτησίας του Δήμου Δράμας, το οποίο βρίσκεται στη Δράμα και εντός του υπ' αριθμόν 807 Οικοδομικού Τετραγώνου (Ο.Τ.) του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως Δράμας και επί των οδών Πατριάρχου Διονυσίου, Γ.Σεφέρη και Βάρναλη, παραπλευρώς του Δημοτικού Κήπου της πόλεως Δράμας.

Μετά την ως άνω παραχώρηση, από το Δήμο Δράμας, προς την ως άνω Δημοτική Επιχείρησή του, της χρήσης και εκμετάλλευσης, για 99 χρόνια, του ένδικου δημοτικού ακινήτου υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ) δικής του ιδιοκτησίας, η ως άνω Δημοτική Επιχείρηση προχώρησε σε εκμίσθωση αυτού δια δημοπρασίας. Αναλυτικότερα, ο πρώτος των αιτούντων συμμετείχα και αναδείχθηκα τελευταίος πλειοδότης στη σχετική φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία που πραγματοποιήθηκε για την εκμίσθωση του ένδικου δημοτικού ακινήτου (πάρκινγκ), στις 4-10-1999, στα γραφεία της ως άνω Δημοτικής Επιχείρησης και, την 15-10-1999, ο πρώτος των αιτούντων με την ως άνω Δημοτική Επιχείρηση καταρτίσαμε το με αριθμ.πρωτ. 205/15-10-1999 συμφωνητικό μίσθωσης του πάρκινγκ της οδού Πατρ. Διονυσίου, το οποίο κατατέθηκε αυθημερόν στη Δ.Ο.Υ Δράμας και καταχωρήθηκε στα οικεία βιβλία με αύξοντα αριθμό θεωρήσεως 1791/15-10-1999 και με το οποίο η ως άνω Δημοτική Επιχείρησή εκμίσθωσε, στον πρώτο των αιτούντων, το ένδικο δημοτικό ακίνητο (πάρκινγκ), παραδίδοντας μου, ταυτοχρόνως, τη χρήση αυτού, για τη λειτουργία εντός αυτού επιχείρησης ενοικιάσεως υπαίθριων χώρων στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ). Σύμφωνα με το ως άνω συμφωνητικό, η διάρκεια της μίσθωσης ορίσθηκε σε τρία έτη, αρχομένη την 17-10-1999 και λήγουσα την 16-10-2002.

Στη συνέχεια, με την υπ' αριθμ. 5/2004 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ως άνω Δημοτικής Επιχείρησης, αποφασίστηκε η παράταση της διάρκειας της μίσθωσης του ένδικου δημοτικού ακινήτου υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ) επί της οδού Πατριάρχη Διονυσίου, ως υπαγόμενης στις διατάξεις του Π.Δ 34/1995 «Κωδικοποίηση νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» (ΦΕΚ, Α', 30), από τρία σε δώδεκα έτη, και την 23-04-2004, οι ίδιοι συμβαλλόμενοι καταρτίσαμε το με αριθμ. πρωτ. 770/23-4-2004 συμφωνητικό παράτασης μίσθωσης του πάρκινγκ της οδού Πατρ. Διονυσίου, το οποίο θεωρήθηκε νομότυπα στη Δ.Ο.Υ Δράμας και καταχωρήθηκε στα οικεία βιβλία με αύξοντα αριθμό θεωρήσεως 1108/17-05-2004, με το οποίο παρατάθηκε η εν λόγω μίσθωση, η οποία είχε αρχικώς ορισθεί για τρία (3) έτη, σε δώδεκα (12) έτη, αρξαμένη την 17η Οκτωβρίου 1999 (όπως ρητώς οριζόταν στο ανωτέρω αρχικό υπ' αριθ.πρωτ. 205/15-10-1999 συμφωνητικό μίσθωσης) και λήγουσα την αντίστοιχη ημερομηνία του δωδέκατου έτους και, συγκεκριμένα, την 16η Οκτωβρίου 2011, με τους όρους που προβλέπονται, κατά τα λοιπά, στο ανωτέρω αρχικό υπ' αριθ.πρωτ. 205/15-10-1999 συμφωνητικό μίσθωσης και το οποίο συνυπέγραψε ο δεύτερος των αιτούντων Δημήτριος Οικονόμου του Νικολάου, ως εγγυητής του πρώτου των αιτούντων, αποδεχόμενος, πλήρως κι ανεπιφυλάκτως, τους μισθωτικούς όρους που καθορίζονται στο ως άνω συμφωνητικό παράτασης μίσθωσης καθώς και στο ως άνω αρχικό υπ' αριθ.πρωτ. 205/15-10-1999 συμφωνητικό μίσθωσης.

Εν τω μεταξύ, με την υπ' αριθ. 170/2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Δράμας με θέμα «Συγχώνευση Κοινωφελών Επιχειρήσεων Δήμου Δράμας» που εγκρίθηκε με την υπ' αριθ.πρωτ. 2244/31-3-2011 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης και δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ, Β', 591/14-4-2011), η ως άνω, μέχρι τότε υφιστάμενη, Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρησή μου με την επωνυμία «Δημοτική Επιχείρηση Κοινωνικής Πολιτιστικής και Τουριστικής Ανάπτυξης Δράμας» (Δ.Ε.Κ.ΠΟ.Τ.Α.), καταργήθηκε, δια της συγχωνεύσεως αυτής μαζί με άλλες Δημοτικές Κοινωφελείς Επιχειρήσεις του Δήμου Δράμας και της συστάσεως μίας νέας, συνενωμένης Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης του Δήμου Δράμας με την επωνυμία «Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Κοινωνικής Πολιτιστικής και Τουριστικής

Ανάπτυξης Δράμας», ενώ, στη συνέχεια, με την ορθώς επαναληφθείσα υπ' αριθ. 280/2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εμού του ενάγοντα Δήμου Δράμας με θέμα «Τροποποίηση Συστατικής Πράξης της ΔΕΚΠΟΤΑ» η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. πρωτ. 9591/26-7-2011 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης που δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ, Β', 1888/26-8-2011), τροποποιήθηκε η ως άνω υπ' αριθ. 170/2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Δράμας και περιήλθαν, εκ νέου, στην αποκλειστική και πλήρη χρήση και εκμετάλλευση του Δήμου Δράμας, μεταξύ άλλων, και όλα τα ακίνητα δικής του ιδιοκτησίας τα οποία είχαν παραχωρηθεί με την ως άνω υπ' αριθ. 5/1995 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Δράμας, κατά χρήση και εκμετάλλευση, για 99 χρόνια, στην ως άνω τέως Δημοτική Κοινωφελή Επιχείρησή του και, μεταξύ αυτών, και το ένδικο δημοτικό ακίνητο υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ).

Στη συνέχεια, ο Δήμος Δράμας άσκησε, ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Δράμας και κατά την ειδική διαδικασία μισθωτικών διαφορών, την από 13-07-2012 και με αυξ.αριθμ.καταθ. 353Μ22/2012 αγωγή καθ' ημών των αιτούντων, με την οποία ζητούσε εγώ ο πρώτος των αιτούντων να του αποδώσω τη χρήση του ένδικου δημοτικού ακινήτου υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ) λόγω λήξεως του συμβατικού δωδεκαετούς χρόνου διάρκειας της μίσθωσής του.

Επί της ανωτέρω αγωγής του Δήμου Δράμας, εκδόθηκε **η υπ' αριθμ. 1/2013 Απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Δράμας (Ειδική Διαδικασία Μισθωτικών Διαφορών)**, η οποία έκανε εν μέρει δεκτή την αγωγή, αναγνώρισε ότι η, μεταξύ του Δήμου Δράμας και του πρώτου των αιτούντων, εμπορική μίσθωση του ένδικου δημοτικού ακινήτου υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ) ιδιοκτησίας του Δήμου Δράμας, έχει λήξει από τις 16-10-2011 λόγω συμπληρώσεως του συμβατικού δωδεκαετούς χρόνου διάρκειας αυτής και υποχρέωσε εμένα τον πρώτο των αιτούντων καθώς και κάθε τρίτο που τυχόν έλκει δικαιώματα από εμένα ή κατέχει το εν λόγω δημοτικό ακίνητο (πάρκινγκ) στο όνομα μου, να αποδώσω, στο Δήμο Δράμας, το ένδικο δημοτικό ακίνητο υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ), υπό τον όρο της καταβολής, από το Δήμο Δράμας, του ποσού των ενενήντα πέντε χιλιάδων εξήντα Ευρώ και δεκαέξι λεπτών (95.060,16 Ευρώ) της άυλης εμπορικής αξίας του μισθίου, σε εμένα των πρώτο των αιτούντων, κρίνοντας ότι οφείλεται, κατά το άρθρο 60 του Π.Δ. 410/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών Μισθώσεων (ΦΕΚ, Α', 30//10.2.1995), σε εμένα τον πρώτο των αιτούντων, για την αποκατάσταση της άυλης εμπορικής αξίας, ποσό ίσο με το, καταβαλλόμενο κατά το χρόνο της λήξης της μίσθωσης (16-10-2011), μίσθωμα είκοσι τεσσάρων (24) μηνών, δηλαδή το ποσό των (3.960,84 Ευρώ X 24 μήνες= ) 95.060,16 Ευρώ και κάνοντας δεκτό τον προβληθέντα ισχυρισμό μου ο οποίος ερειδόταν στο άρθρο 60 παρ. 2 του Π.Δ. 410/1995 ότι δικαιούμαι να αρνηθώ την απόδοση, προς το Δήμο Δράμας, του ένδικου δημοτικού ακινήτου υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ), όσο ο Δήμος Δράμας δεν εκπληρώνει την υποχρέωση καταβολής του ως άνω ποσού της άυλης εμπορικής αξίας εξ 95.060,16 Ευρώ.

Περαιτέρω, για το λόγο αυτό ( υποχρέωσες εμού του πρώτου των αιτούντων καθώς και κάθε τρίτου που τυχόν έλκει δικαιώματα από εμένα ή κατέχει το ένδικο δημοτικό ακίνητο στο όνομά μου, να αποδώσω, στο Δήμο Δράμας, το ένδικο δημοτικό ακίνητο (πάρκινγκ), υπό τον όρο της προηγούμενης καταβολής, από το Δήμο Δράμας, σε εμένα τον πρώτο των αιτούντων, του ως άνω ποσού της άυλης εμπορικής αξίας του μισθίου εξ 95.060,16 Ευρώ), ο Δήμος Δράμας άσκησε εμπρόθεσμα, ενώπιον του Εφετείου Θράκης, την με αριθμ.καταθ. 357ΕΦ11/2013 έφεσή του κατά της ως άνω υπ' αριθμ. 1/2013 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Δράμας (Ειδική Διαδικασία Μισθωτικών Διαφορών) και καθ' ημών των αιτούντων, η οποία προσδιορίστηκε με την υπ' αριθμ. 271/11/6/2013 πράξη της Γραμματέως του Εφετείου Θράκης και ορίστηκε δικάσιμος για τη συζήτηση αυτής, η 21-2-2014, με αριθμό πινακίου 19, ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Θράκης.

Σημειωτέον ότι στο εν λόγω άρθρο 60 του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών Μισθώσεων (ΦΕΚ, Α΄, 30//10.2.1995), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 14 του άρθρου 7 του Ν.2741/1999 (ΦΕΚ, Α΄. 199/28.9.1999) και ισχύει σήμερα, ρητώς ορίζεται ότι :

**«1. Σε περίπτωση απόδοσης του μισθίου λόγω λήξης της μίσθωσης σύμφωνα με τις παραγράφους 10 έως 14 του άρθρου 58 του παρόντος και σε κάθε περίπτωση λήξης της μίσθωσης λόγω συμπλήρωσης δωδεκαετίας, ο εκμισθωτής οφείλει στο μισθωτή για την αποκατάσταση της άυλης εμπορικής αξίας ποσό ίσο με το καταβαλλόμενο κατά το χρόνο της λήξης της μίσθωσης είκοσι τεσσάρων (24) μηνών.**

**2. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει την αποζημίωση του παρόντος άρθρου πριν από την απόδοση του μισθίου, αλλιώς ο μισθωτής δικαιούται να αρνηθεί την απόδοση.»** .

Περαιτέρω, στο επόμενο άρθρο 61 του ως άνω ιδίου Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών Μισθώσεων (ΦΕΚ, Α΄, 30//10.2.1995), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 15 του άρθρου 7 του Ν.2741/1999 (ΦΕΚ, Α΄. 199/28.9.1999) και ισχύει σήμερα, ρητώς ορίζεται ότι :

**«Τα ποσά του προηγούμενου άρθρου δεν οφείλονται στις εξής περιπτώσεις:**

α. Αν ο μισθωτής αποχωρήσει οικειοθελώς από το μίσθιο.

β. Στις μισθώσεις των περιπτώσεων β΄, γ΄, δ΄, και στ΄ της παρ. 1 του άρθρου 1 του παρόντος, εφόσον δεν ασκούνται στο μίσθιο εμπορικές πράξεις.

γ. Στις μισθώσεις του άρθρου 2 του παρόντος.

δ. Στις περιπτώσεις που η αγωγή απόδοσης του μισθίου για λήξη της μίσθωσης, που έχει επέλθει είτε σύμφωνα με τις παραγράφους 10 έως 14 του άρθρου 58 του παρόντος είτε λόγω συμπλήρωσης δωδεκαετίας, ασκηθεί μετά παρέλευση εννέα (9) μηνών από αυτή τη λήξη της μίσθωσης. **Μετά την άπρακτη πάροδο του εννεαμήνου η μίσθωση θεωρείται ότι έχει παραταθεί για τέσσερα (4) χρόνια, μετά δε τη λήξη της τετραετίας δεν οφείλονται τα ποσά του προηγούμενου άρθρου.»**

Λαμβανομένων υπόψη όλων των ανωτέρω, με την παρούσα, σας προτείνουμε μία συμβιβαστική επίλυση της ένδικης μεταξύ ημών και του Δήμου Δράμας διαφοράς προκειμένου να καταργηθεί η ενώπιον του Εφετείου Θράκης ανοιγείσα δίκη επί της ως άνω εφέσεως του Δήμου Δράμας, η οποία έχει ως εξής :

Εγώ ο πρώτος των αιτούντων να παραμείνω και να διατηρήσω τη χρήση και κατοχή του ένδικου, τέως μισθίου, δημοτικού ακινήτου υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ) επί της οδού Πατριάρχου Διονυσίου, ιδιοκτησίας του Δήμου Δράμας, εξακολουθώντας να καταβάλλω προς τούτο, στο Δήμο Δράμας, τη μηνιαία αποζημίωση χρήσης του άρθρου 601 Α.Κ., ποσού 3.960,84 € , συν τέλος χαρτοσήμου και αναλογούντος ποσοστού υπέρ Ο.Γ.Α. 3,6%, ήτοι συν 142,59 € και, συνολικώς, ποσού (3.960,84 € + 142,59 €) = 4.103,43 €, έως την 31-8-2015, οπότε και θα αποχωρήσω από το ένδικο, τέως μίσθιο, δημοτικό ακίνητο, αποδίδοντας τη χρήση και κατοχή του στο Δήμο Δράμας, πάραυτα, οικειοθελώς και αζημίως, χωρίς ο Δήμος Δράμας να βαρύνεται, πλέον, με την υποχρέωση καταβολής, σε εμένα τον πρώτο των αιτούντων, της άυλης εμπορικής αξίας του, ποσού ενενήντα πέντε χιλιάδων εξήντα Ευρώ και δεκαέξι λεπτών (95.060,16 Ευρώ) και, εν γένει, οιασδήποτε άλλης αποζημίωσης [Σημειωτέον ότι η τετραετία, μετά τη λήξη της οποίας δεν θα οφειλόταν πλέον από το Δήμο Δράμας η ως άνω άυλη εμπορική αξία εξ 95.060,16 Ευρώ σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις των άρθρων 60 και 61 του π.δ. 34/1995, συμπληρώνεται στις 16-10-2015 καθόσον η λήξη της μίσθωσης του ένδικου δημοτικού ακινήτου ήταν στις 16-10-2011] .

Αιτούμαστε, επίσης, με την παρούσα, στα πλαίσια της προτεινόμενης συμβιβαστικής επίλυσης της μεταξύ μας ένδικης διαφοράς και την κατάργηση της ανοιγείσας ενώπιον του Εφετείου Θράκης δίκης δια της υπογραφής, ενώπιον συμβολαιογράφου, της οικείας δήλωσης συμβιβασμού μεταξύ ημών των αιτούντων και του Δήμου Δράμας, να αντικατασταθεί ο δεύτερος από εμάς τους αιτούντες Δημήτριος

Οικονόμου του Νικολάου, από εγγυητής εμού του πρώτου από τους αιτούντες και στη θέση του να εισέλθει, ως εγγυητής εμού του πρώτου των αιτούντων κατά την περαιτέρω παραμονή μου στο ένδικο, τέως μίσθιο, δημοτικό ακίνητο υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ) επί της οδού Πατριάρχου Διονυσίου, ιδιοκτησίας του Δήμου Δράμας, έως την 31-8-2015, η Βασιλική Χριστοδούλου του Δημητρίου και της Αναστασίας, ιδιωτική υπάλληλος, κάτοικος Δράμας (οδός Μαινεμένης αριθμ. 6), κάτοχος του με αριθμ. Χ 317170/2-9-2002 Α.Τ. Δοξάτου, με ΑΦΜ 110464536 Δ.Ο.Υ. Δράμας, η οποία είναι καθ'όλα αξιόχρηη προς τούτο (ίδετε σχετικώς τα από 11-2-2014 πιστοποιητικά του Υποθηκοφυλακείου Δράμας ).

Δράμα, 13-02-2014  
Η πληρεξούσια Δικηγόρος  
Σοφία Αμπρικήδου

Σας διαβάζω για ενημέρωσή σας και την γνωμοδότηση της Νομικής Συμβούλου:

**ΔΗΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ**  
**ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ**

Δράμα, 20-2-2014

Προς  
Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας  
Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών  
Δήμου Δράμας

### **ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ**

( άρθρο 72 παρ. 1 περ. ιγ' και 2 του Ν. 3852/2010)

**Θέμα :** Αίτηση περί συμβιβαστικής επίλυσης ένδικης διαφοράς και κατάργησης εκκρεμούσης ενώπιον του Εφετείου Θράκης δίκης .

**Σχετ. :** το υπ' αριθ. πρωτ. 9799/14-02-2014 έγγραφο της Υπηρεσίας σας .

-----

Όσον αφορά την από 13-02-2014 και με αριθ. πρωτ.(Δήμου Δράμας) 9774/14-02-2014 αίτηση-πρόταση συμβιβασμού των : (1) Νικολάου Μελισσαρίδη του Λαζάρου, κατοίκου Δράμας (Αγχιάλου 15) και (2) Δημητρίου Οικονόμου του Νικολάου, κατοίκου Δράμας (Βασ. Ηρακλείου 6), περί συμβιβαστικής επίλυσης ένδικης διαφοράς και κατάργησης εκκρεμούσης ενώπιον του Εφετείου Θράκης δίκης, μετά των επ'αυτής συνημμένων πιστοποιητικών του Υποθηκοφυλακείου Δράμας, τα οποία άπαντα μου αποστείλατε με το ως άνω υπ' αριθ. πρωτ. 9799/14-2-2014 έγγραφο της Υπηρεσίας σας, σας γνωρίζω τα εξής :

## **I. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΗΣ ΕΝΔΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.**

Δυνάμει της υπ' αριθ. 5/1995 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Δράμας, η οποία επικυρώθηκε με την υπ' αριθ. πρωτ. 8691/31-5-1995 απόφαση του Τμήματος Τοπικής Αυτοδιοίκησης της Διεύθυνσης Εσωτερικών της Νομαρχίας Δράμας που δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ, Β', 536/21-6-1995), είχε παραχωρηθεί, κατά χρήση και εκμετάλλευση, για 99 χρόνια, από το Δήμο Δράμας, προς την, τότε υφιστάμενη και ήδη σήμερα καταργηθείσα, Δημοτική Επιχείρηση και, στη συνέχεια, Δημοτική Κοινωφελή Επιχείρηση του με την επωνυμία «Δημοτική Επιχείρηση Κοινωνικής Πολιτιστικής και Τουριστικής Ανάπτυξης» (Δ.Ε.Κ.ΠΟ.Τ.Α.), η οποία έδρευε στη Δράμα και εκπροσωπούσαν νομίμως, μεταξύ άλλων ακινήτων ιδιοκτησίας του Δήμου Δράμας τα οποία ρητώς αναφέρονται στην ως άνω υπ' αριθ. 5/1995 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου μου, και το ένδικο δημοτικό ακίνητο υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ) ιδιοκτησίας του Δήμου Δράμας, κείμενο στη Δράμα και εντός του υπ' αριθμόν 807 Οικοδομικού Τετραγώνου (Ο.Τ.) του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως Δράμας και επί των οδών Πατριάρχου Διονυσίου, Γ.Σεφέρη και Βάρναλη, παραπλεύρως του Δημοτικού Κήπου της πόλεως Δράμας («το Πάρκινγκ του Δημοτικού Κήπου»).

Μετά την ως άνω παραχώρηση από το Δήμο Δράμας προς την ως άνω, τότε υφιστάμενη και ήδη σήμερα καταργηθείσα, Δημοτική Επιχείρησή μου, της χρήσης και εκμετάλλευσης, για 99 χρόνια, του ένδικου δημοτικού ακινήτου υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ) ιδιοκτησίας του δήμου Δράμας, η ως άνω Δημοτική Επιχείρηση προχώρησε σε εκμίσθωση αυτού δια δημοπρασίας. Αναλυτικότερα, με την υπ' αριθ. 27/1999 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ως άνω Δημοτικής Επιχείρησής του Δήμου Δράμας, εγκρίθηκε η, με φανερό προφορική πλειοδοτική δημοπρασία, εκμίσθωση του ένδικου δημοτικού ακινήτου υπαίθριας στάθμευσης αυτοκινήτων (πάρκινγκ) με τους όρους που περιέχονταν στο υπ' αριθ. πρωτ. 158/27-8-1999 οικείο έγγραφο της ως άνω Δημοτικής Επιχείρησής, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της ως άνω υπ' αριθ. 27/1999 απόφασης, για τη λειτουργία, εντός αυτού, επιχείρησης ενοικίασεως υπαίθριων χώρων στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ). Στην εν λόγω πλειοδοτική δημοπρασία, η οποία διενεργήθηκε, ενώπιον του Διοικητικού Συμβουλίου της ως άνω Δημοτικής Επιχείρησής, την 4η Οκτωβρίου 1999, στα γραφεία αυτής, ο πρώτος των αιτούντων, Νικόλαος Μελισσαρίδης, ήταν ο μοναδικός, μεταξύ των εμφανισθέντων υποψηφίων πλειοδοτών, ο οποίος, κατόπιν ελέγχου των κατατεθέντων σχετικών δικαιολογητικών, έγινε δεκτός να συμμετάσχει στη δημοπρασία και αναδείχθηκε τελευταίος πλειοδότης με τιμή προσφοράς για το συνολικό μίσθωμα ολόκληρης της τριετίας που θα διαρκούσε η εν λόγω μίσθωση, το ποσό των είκοσι έξι εκατομμυρίων επτακοσίων ενενήντα οκτώ

χιλιάδων (26.798.000) δραχμών, όπως προκύπτει από το υπ' αριθ. πρωτ. 196/4-10-1999 πρακτικό της εν λόγω πλειοδοτικής δημοπρασίας σε συνδυασμό με την υπ' αριθ. 35/1995 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ως άνω Δημοτικής Επιχείρησής με την οποία κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα της εν λόγω πλειοδοτικής δημοπρασίας. Στη συνέχεια, καταρτίσθηκε, την 15η Οκτωβρίου 1999, μεταξύ της ως άνω Δημοτικής Επιχείρησής, δια του νομίμου εκπροσώπου της, τότε Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου της και Δημάρχου Δράμας, κ.Μαργαρίτη Τζίμα, -και- του πρώτου των αιτούντων, το υπ' αριθ. πρωτ. 205/15-10-1999 συμφωνητικό μίσθωσης του πάρκινγκ της οδού Πατρ. Διονυσίου, το οποίο κατατέθηκε, στη Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) Δράμας, αυθημερόν (ήτοι, την 15-10-1999) και καταχωρήθηκε στο σχετικό βιβλίο με αύξοντα αριθμό 1791 -και- με το οποίο η ως άνω Δημοτική Επιχείρηση εκμίσθωσε, στον πρώτο των αντιδίκων, το ένδικο δημοτικό ακίνητο (πάρκινγκ) ιδιοκτησίας του Δήμου Δράμας, παραδίδοντας του, ταυτοχρόνως, τη χρήση αυτού, για τη λειτουργία εντός αυτού επιχείρησης ενοικιάσεως υπαίθριων χώρων στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ), με τους όρους και τις συμφωνίες που περιέχονται στο εν λόγω υπ' αριθ. πρωτ. 205/15-10-1999 συμφωνητικό μίσθωσης καθώς και στην ως άνω υπ' αριθ. 27/1999 οικεία απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ως άνω Δημοτικής Επιχείρησής, τους οποίους ο πρώτος των αιτούντων και τότε μισθωτής, αποδέχθηκε πλήρως κι ανεπιφυλάκτως, όπως ρητώς προβλέπεται στο ως άνω υπ' αριθ. πρωτ. 205/15-10-1999 συμφωνητικό μίσθωσης σε συνδυασμό και με το άρθρο 22 της ως άνω υπ' αριθ. 27/1999 οικείας απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ως άνω Δημοτικής Επιχείρησης και, ειδικότερα, του ως άνω υπ' αριθ. πρωτ. 158/27-8-1999 οικείου εγγράφου της ως άνω Δημοτικής Επιχείρησης, το οποίο, ως εκτέθηκε ανωτέρω, αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της ως άνω υπ' αριθ. 27/1999 οικείας απόφασης. Σύμφωνα δε με το ως άνω υπ' αριθ. πρωτ. 205/15-10-1993 συμφωνητικό μίσθωσης σε συνδυασμό και με το άρθρο 2 της ως άνω υπ' αριθ. 27/1999 οικείας απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ως άνω Δημοτικής Επιχείρησης, η εν λόγω μίσθωση ήταν ορισμένου χρόνου και η διάρκεια της ορίσθηκε σε τρία (3) έτη, αρξαμένη την 17η Οκτωβρίου 1999 και λήγουσα την αντίστοιχη ημεροχρονολογία του τρίτου έτους και, συγκεκριμένα, την 16η Οκτωβρίου 2002.. Επίσης, με το ως άνω υπ' αριθ. πρωτ. 205/15-10-1999 συμφωνητικό μίσθωσης σε συνδυασμό και με τα άρθρα 10 -και- 3 της ως άνω υπ' αριθ. 27/1999 οικείας απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ως άνω Δημοτικής Επιχείρησης, ορίσθηκε ότι το ετήσιο μίσθωμα, ήτοι το  $\frac{1}{3}$  της ως άνω συνολικής προσφοράς του πρώτου των αιτούντων εκ (26.798.000 δρχ.  $\times \frac{1}{3} =$ ) 8.932.667 δραχμών, αφού βεβαιωθεί ολόκληρο, άπαξ ετησίως, σε βάρος του πρώτου των αιτούντων, ήταν καταβλητέο, μετά του τέλους χαρτοσήμου και του αναλογούντος ποσοστού υπέρ ΟΓΑ, σε μηνιαία βάση και, συγκεκριμένα, την 1η ημέρα εκάστου μισθωτικού μηνός, ενώ αυτό θα αναπροσαρμοζόταν ετησίως, κατά ποσοστό 10 % αθροιστικώς.



Στη συνέχεια, δυνάμει της υπ' αριθ. 5/2004 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ως άνω, τότε υφισταμένης και ήδη σήμερα καταργηθείσας, Δημοτικής Επιχείρησης του Δήμου Δράμας με την οποία αποφασίσθηκε η παράταση της διάρκειας της ένδικης μίσθωσης, ως υπαγόμενης στις διατάξεις του Π.Δ 34/1995 «Κωδικοποίηση νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» (ΦΕΚ, Α', 30), από τρία σε δώδεκα έτη, καταρτίσθηκε, την 23η Απριλίου 2004, μεταξύ της εν λόγω Δημοτικής Επιχείρησης του Δήμου Δράμας, δια του νομίμου εκπροσώπου της, τότε Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου της και Δημάρχου Δράμας, κ. Θωμά Μαργαρίτη, -και- του πρώτου των αιτούντων, το υπ' αριθ.πρωτ. 770/23-4-2004 συμφωνητικό παράτασης μίσθωσης του πάρκινγκ της οδού Πατρ. Διονυσίου, το οποίο κατατέθηκε, στη Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) Δράμας, την 17-5-2004 και καταχωρήθηκε στο σχετικό βιβλίο με αύξοντα αριθμό 1108 -και- με το οποίο παρατάθηκε η ένδικη μίσθωση, η οποία, όπως προεκτέθηκε, είχε αρχικώς ορισθεί για τρία (3) έτη, σε δώδεκα (12) έτη, αρξαμένη την 17η Οκτωβρίου 1999 όπως ρητώς οριζόταν με το ως άνω αρχικό υπ' αριθ.πρωτ. 205/15-10-1999 συμφωνητικό μίσθωσης - και- λήγουσα την αντίστοιχη ημερομηνία του δωδέκατου έτους και, συγκεκριμένα, την 16η Οκτωβρίου 2011, με τους όρους που προβλέπονται, κατά τα λοιπά, στο ως άνω αρχικό υπ' αριθ.πρωτ. 205/15-10-1999 συμφωνητικό μίσθωσης, τουτέστιν με τους όρους που περιέχονται στην ως άνω υπ' αριθ. 27/1999 οικεία απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ως άνω Δημοτικής Επιχείρησης του Δήμου Δράμας (και, ειδικότερα, στο υπ' αριθ.πρωτ. 158/27-8-1999 οικείο έγγραφο της ως άνω Δημοτικής Επιχείρησης το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της ως άνω υπ' αριθ. 27/1999 οικείας απόφασης), της οποίας οι όροι αποτελούν τους όρους της εν λόγω σύμβασης μίσθωσης όπως ρητώς ορίζεται στο ως άνω αρχικό υπ' αριθ.πρωτ. 205/15-10-1999 συμφωνητικό μίσθωσης. .

Σημειωτέον δε ότι, το ως άνω υπ' αριθ.πρωτ. 770/23-4-2004 συμφωνητικό παράτασης μίσθωσης συνυπέγραψε και ο δεύτερος των αιτούντων, ως εγγυητής του πρώτου των αιτούντων και τότε μισθωτή, αποδεχόμενος, πλήρως και ανεπιφυλάκτως, τους όρους της εν λόγω μίσθωσης, όπως αυτοί καθορίζονται στο ως άνω συμφωνητικό παράτασης μίσθωσης καθώς και στο ως άνω αρχικό υπ' αριθ.πρωτ. 205/15-10-1999 συμφωνητικό μίσθωσης, στου οποίου τους όρους ρητώς παραπέμπει και αναφέρεται το ως άνω συμφωνητικό παράτασης μίσθωσης, ήτοι αποδεχόμενος, πλήρως κι ανεπιφυλάκτως, τους όρους που περιέχονται στην ως άνω υπ' αριθ. 27/1999 οικεία απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ως άνω, τότε υφισταμένης και ήδη σήμερα καταργηθείσας, Δημοτικής Επιχείρησης, οι οποίοι, όπως ρητώς ορίζεται στο ως άνω αρχικό υπ' αριθ.πρωτ. 205/15-10-1999 συμφωνητικό μίσθωσης, αποτελούν τους όρους της εν λόγω σύμβασης μίσθωσης, τουτέστιν αποδεχόμενος, πλήρως κι ανεπιφυλάκτως, μεταξύ άλλων, και τον μισθωτικό όρο που ρητώς ορίζεται στο άρθρο 4 της ως άνω υπ' αριθ. 27/1999 οικείας απόφασης του Διοικητικού

Συμβουλίου της ως άνω Δημοτικής Επιχείρησής μου (και, ειδικότερα, στο άρθρο 4 του ως άνω υπ' αριθ. πρωτ. 158/27-8-1999 οικείου εγγράφου της ως άνω Δημοτικής Επιχείρησής μου, το οποίο, ως εκτέθηκε ανωτέρω, αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της ως άνω υπ' αριθ. 27/1999 οικείας απόφασης), ότι ο εγγυητής ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μαζί με το μισθωτή για την εκτέλεση της σύμβασης.

Περαιτέρω, κατόπιν σχετικής αιτήσεως του πρώτου των αιτούντων και τότε μισθωτή, με την υπ' αριθ. 42/2005 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ως άνω, τότε υφιστάμενης και ήδη σήμερα καταργηθείσας, Δημοτικής Επιχείρησης του Δήμου Δράμας, μειώθηκε το ποσοστό της ετήσιας αναπροσαρμογής του μηνιαίου μισθώματος που κατέβαλε ο πρώτος των αιτούντων και τότε μισθωτής για την εν λόγω μίσθωση από το ως άνω, αρχικώς ορισθέν, ποσοστό 10 % σε ποσοστό 5 % επί του καταβαλλομένου κατά το αμέσως προηγούμενο μισθωτικό έτος μηνιαίου μισθώματος .

Επίσης, κατόπιν σχετική αιτήσεως του πρώτου των αιτούντων και τότε μισθωτή, με την υπ' αριθ. 49/2010 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ως άνω, τότε υφιστάμενης και ήδη σήμερα καταργηθείσας, Δημοτικής Επιχείρησης, αναπροσαρμόσθηκε το μηνιαίο μίσθωμα που κατέβαλε ο πρώτος των αιτούντων και τότε μισθωτής για την ένδικη μίσθωση, με μείωση αυτού κατά ποσοστό 20 %, για το χρονικό διάστημα από την 1η Οκτωβρίου 2010 και εφεξής και ανήλθε αυτό στο ποσό των 3.772,23 Ευρώ, συν 3,6 % για το τέλος χαρτοσήμου και αναλογούντος ποσοστού υπέρ ΟΓΑ, ήτοι συν 135,80 Ευρώ, και, συνολικώς, στο ποσό των (3.772,23 Ευρώ + 135,80 Ευρώ =) 3.908,03 Ευρώ . Στη συνέχεια δε, με την προαναφερθείσα ετήσια αναπροσαρμογή του μηνιαίου μισθώματος, κατά την αρχή του επόμενου μισθωτικού έτους, ήτοι κατά την 17η Οκτωβρίου του έτους 2010, κατά το ως άνω μειωθέν ποσοστό 5 % επί του ως άνω, μέχρι τότε καταβαλλομένου, μισθώματος των 3.772,23 Ευρώ, το μηνιαίο μίσθωμα αναπροσαρμόσθηκε και ανήλθε στο ποσό των (3.772,23 Ευρώ X 5 % = ) 3.960,84 Ευρώ, συν 3,6 % τέλος χαρτοσήμου και αναλογούντος ποσοστού υπέρ ΟΓΑ, ήτοι συν 142,59 Ευρώ, και, συνολικώς, στο ποσό των (3.960,84 Ευρώ + 142,59 Ευρώ = ) 4.103,43 Ευρώ.

Τέλος, δυνάμει της υπ' αριθ. 170/2011 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Δράμας με θέμα «Συγχώνευση Κοινωφελών Επιχειρήσεων Δήμου Δράμας» που εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. πρωτ. 2244/31-3-2011 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης και δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ, Β', 591/14-4-2011), η ως άνω, μέχρι τότε υφιστάμενη, Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρησή του Δήμου Δράμας με την επωνυμία «Δημοτική Επιχείρηση Κοινωνικής Πολιτιστικής και Τουριστικής Ανάπτυξης Δράμας» (Δ.Ε.Κ.ΠΟ.Τ.Α.), καταργήθηκε, δια της συγχωνεύσεως αυτής μαζί με άλλες Δημοτικές Κοινωφελείς Επιχειρήσεις του Δήμου Δράμας [ ήτοι, του Κέντρου

Επαγγελματικής Κατάρτισης (Κ.Ε.Κ.) -και- της Δημοτικής Κοινοφελούς Επιχείρησης Νεολαίας και Άθλησης Δράμας (Δ.Ε.Ν.Α.Δ.) ] και της συστάσεως μίας νέας, συνενωμένης Δημοτικής Κοινοφελούς Επιχείρησης του Δήμου Δράμας με την επωνυμία «Δημοτική Κοινοφελής Επιχείρηση Κοινωνικής Πολιτιστικής και Τουριστικής Ανάπτυξης Δράμας», ενώ, στη συνέχεια, δυνάμει της ορθώς επαναληφθείσας υπ' αριθ. 280/2011 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Δράμας με θέμα «Τροποποίηση Συστατικής Πράξης της ΔΕΚΠΟΤΑ», η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. πρωτ. 9591/26-7-2011 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης που δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ, Β', 1888/26-8-2011), τροποποιήθηκε η ως άνω υπ' αριθ. 170/2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Δράμας και, ειδικότερα, περιήλθαν, εκ νέου, στην αποκλειστική και πλήρη χρήση και εκμετάλλευση του Δήμου Δράμας, μεταξύ άλλων, και όλα τα ακίνητα δικής του ιδιοκτησίας τα οποία είχαν παραχωρηθεί, ως εκτέθηκε ανωτέρω, δυνάμει της ως άνω υπ' αριθ. 5/1995 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Δράμας, κατά χρήση και εκμετάλλευση, για 99 χρόνια, στην ως άνω τέως Δημοτική Κοινοφελή Επιχείρησή του και, μεταξύ αυτών και το ένδικο δημοτικό ακίνητο (πάρκινγκ) δικής του ιδιοκτησίας.

Μετά την ως άνω, εκ νέου περιέλευση στην αποκλειστική και πλήρη χρήση και εκμετάλλευση του Δήμου Δράμας, μεταξύ άλλων, και του ένδικου δημοτικού ακινήτου (πάρκινγκ) δικής του ιδιοκτησίας -και- την, συνεπεία αυτής, υπεισέλευση του Δήμου Δράμας στη θέση του εκμισθωτή και, κατ' ακολουθίαν, στο σύνολο των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων αυτού, όσον αφορά την εν λόγω εμπορική μίσθωση του ένδικου δημοτικού ακινήτου (πάρκινγκ) δικής του ιδιοκτησίας, στις 26 Αυγούστου 2011, οπότε και δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως η ως άνω υπ' αριθ. πρωτ. 9591/26-7-2011 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης με την οποία εγκρίθηκε η ως άνω ορθώς επαναληφθείσα υπ' αριθ. 280/2011 οικεία απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Δράμας με θέμα «Τροποποίηση Συστατικής Πράξης της ΔΕΚΠΟΤΑ» (ΦΕΚ, Β', 1888/26-8-2011), ο πρώτος των αιτούντων και τότε μισθωτής κατέβαλε, πλέον, το μηνιαίο μίσθωμα της εν λόγω εμπορικής μίσθωσης, για το μισθωτικό χρονικό διάστημα από την 1η του μηνός Σεπτεμβρίου του έτους 2011 έως και τη συμβατική λήξη αυτής, ήτοι έως και την 16η του μηνός Οκτωβρίου του έτους 2011, ποσού 3.960,84 Ευρώ, συν 3,6 % τέλος χαρτοσήμου και αναλογούντος ποσοστού υπέρ ΟΓΑ, ήτοι συν 142,59 Ευρώ, και, συνολικώς, ποσού ( 3.960,84 Ευρώ + 142,59 Ευρώ =) 4.103,43 Ευρώ, στο Δήμο Δράμας, ως εκμισθωτή .

## **II. ΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΔΡΑΜΑΣ.**

Όπως προκύπτει και από την υπ' αριθ. 180/2012 οικεία απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Δράμας, ο Δήμος Δράμας άσκησε, λόγω

λήξεως της συμφωνημένης δωδεκαετούς διάρκειας της εν λόγω εμπορικής μίσθωσης και μη αποδόσεως του ένδικου, τέως μισθίου, δημοτικού ακινήτου από τον τέως μισθωτή και ήδη πρώτο των αιτούντων, Νικόλαο Μελισσαρίδη, ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Δράμας και κατά την ειδική διαδικασία των μισθωτικών διαφορών, την υπ' αριθ. καταθ. 353Μ22/2012 αγωγή κατά των δύο αιτούντων, με την οποία ζητούσε, κατ' αποδοχή της εν λόγω αγωγής του, να αναγνωρισθεί ότι η μεταξύ του Δήμου Δράμας και του πρώτου των εναγομένων (τέως μισθωτή) και ήδη πρώτου των αιτούντων εμπορική μίσθωση του επίδικου δημοτικού ακινήτου υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ) ιδιοκτησίας του Δήμου Δράμας, κειμένου στη Δράμα και εντός του υπ' αριθμόν 807 Οικοδομικού Τετραγώνου (Ο.Τ.) του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως Δράμας και επί των οδών Πατριάρχου Διονυσίου, Γ. Σεφέρη και Βάρναλη, παραπλεύρως του Δημοτικού Κήπου της πόλεως Δράμας, έχει λυθεί στις 16-10-2011 λόγω λήξεως του συμβατικού δωδεκαετούς χρόνου διάρκειας αυτής -και- να υποχρεωθεί ο πρώτος των εναγομένων (τέως μισθωτής) και ήδη πρώτος των αιτούντων να αποδώσει, στο Δήμο Δράμας, τη χρήση του ένδικου δημοτικού ακινήτου υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ) ιδιοκτησίας του Δήμου Δράμας καθώς και να διαταχθεί η αποβολή με τη βία (έξωση) από το ένδικο δημοτικό ακίνητο (πάρκινγκ) του πρώτου των εναγομένων (τέως μισθωτή) και ήδη πρώτου των αιτούντων καθώς και κάθε τρίτου που τυχόν έλκει δικαιώματα από αυτόν ή κατέχει το ένδικο δημοτικό ακίνητο (πάρκινγκ), στο όνομά του .

Επί της ως άνω αγωγής του Δήμου Δράμας, η οποία συζητήθηκε, ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Δράμας και κατά την ειδική διαδικασία των μισθωτικών διαφορών, κατά τη δικάσιμο της 4-12-2012, εκδόθηκε **η υπ' αριθ. 1/2013 οριστική απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Δράμας (ειδική διαδικασία μισθωτικών διαφορών)**, η οποία κάνει εν μέρει δεκτή την κρινομένη αγωγή του Δήμου Δράμας, αναγνωρίζει ότι η μεταξύ του Δήμου Δράμας και του πρώτου των εναγομένων (τέως μισθωτή) και ήδη πρώτου των αιτούντων εμπορική μίσθωση του επίδικου δημοτικού ακινήτου υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ), ιδιοκτησίας του Δήμου Δράμας, έχει λήξει από τις 16-10-2011 λόγω συμπλήρωσης του δωδεκαετούς χρόνου διάρκειας αυτής -και- υποχρεώνει τον πρώτο των εναγομένων (τέως μισθωτή) και ήδη πρώτο των αιτούντων καθώς και κάθε τρίτο που τυχόν έλκει δικαιώματα από αυτόν ή κατέχει το ένδικο δημοτικό ακίνητο (πάρκινγκ) στο όνομά του, να αποδώσει, στο Δήμο Δράμας, το ένδικο δημοτικό ακίνητο υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ), ιδιοκτησίας του Δήμου Δράμας, **υπό τον όρο «της καταβολής του ποσού των ενενήντα πέντε χιλιάδων εξήντα Ευρώ και δεκαέξι λεπτών (95.060,16 Ευρώ) της άυλης εμπορικής αξίας του μισθίου στον πρώτο εναγόμενο»**, κρίνοντας ότι οφείλεται, κατά το άρθρο 60 του Π.Δ. 410/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών Μισθώσεων (ΦΕΚ, Α', 30/10.2.1995), στον πρώτο των εναγομένων (τέως μισθωτή) και ήδη πρώτο των αιτούντων, για την

αποκατάσταση της άυλης εμπορικής αξίας, ποσό ίσο με το, καταβαλλόμενο κατά το χρόνο της λήξης της μίσθωσης (16-10-2011), μίσθωμα είκοσι τεσσάρων (24) μηνών, δηλαδή το ποσό των (3.960,84 Ευρώ X 24 μήνες=) 95.060,16 Ευρώ -και- κάνοντας δεκτό τον προβληθέντα ισχυρισμό του πρώτου των εναγομένων (τέως μισθωτή) και ήδη πρώτου των αιτούντων, ο οποίος ερειδόταν στο άρθρο 60 παρ. 2 του Π.Δ. 410/1995, ότι αυτός δικαιούται να αρνηθεί την απόδοση, προς το Δήμο Δράμας, του ένδικου δημοτικού ακινήτου υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ), όσο ο Δήμος Δράμας δεν εκπληρώνει την υποχρέωση καταβολής του ως άνω ποσού της άυλης εμπορικής αξίας εξ 95.060,16 Ευρώ .

Στη συνέχεια, ο Δήμος Δράμας άσκησε, ενώπιον του Εφετείου Θράκης, την υπ' αριθμ.καταθ. 357ΕΦ11/2013 έφεσή του, στρεφόμενη κατά της ως άνω υπ' αριθ. 1/2013 οριστικής απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Δράμας (ειδική διαδικασία μισθωτικών διαφορών) και κατά των ως άνω δύο αντιδίκων και ήδη δύο αιτούντων, με την οποία ζητούσε να ακυρωθεί και εξαφανισθεί η εν λόγω υπ' αριθ. 1/2013 οριστική απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Δράμας (ειδική διαδικασία μισθωτικών διαφορών), κατά το μέρος της που αυτή ναι μεν κάνει δεκτό το νόμιμο και βάσιμο αίτημα της κρινομένης αγωγής του Δήμου Δράμας περί υποχρεώσεως του πρώτου των αντιδίκων (τέως μισθωτή) και ήδη πρώτου των αιτούντων καθώς και κάθε τρίτου που τυχόν έλκει δικαιώματα από αυτόν ή κατέχει το ένδικο δημοτικό ακίνητο (πάρκινγκ) στο όνομά του, να αποδώσει, στο Δήμο Δράμας, το ένδικο δημοτικό ακίνητο υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ), ιδιοκτησίας του Δήμου Δράμας, πλην, όμως περιλαμβάνει στην εν λόγω διάταξη της τον επίμαχο όρο της καταβολής του ποσού της άυλης εμπορικής αξία (ήτοι, του ποσού των 95.060,16 Ευρώ στον πρώτο των αντιδίκων (τέως μισθωτή) και ήδη πρώτο των αιτούντων -ΚΑΙ- ναι μεν υποχρεώνει, όπως, συννόμως και βασίμως, ο Δήμος Δράμας ζητούσε με το εν λόγω αίτημα της κρινομένης αγωγής του, τον πρώτο των αντιδίκων (τέως μισθωτή) και ήδη πρώτο των αιτούντων και κάθε τρίτο που τυχόν έλκει δικαιώματα από αυτόν ή κατέχει το ένδικο δημοτικό ακίνητο (πάρκινγκ) στο όνομα του, να αποδώσει, στο Δήμο Δράμας, το ένδικο δημοτικό ακίνητο υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ) ιδιοκτησίας του Δήμου Δράμας πλην, όμως, υπό τον επίμαχο όρο «της καταβολής του ποσού των ενενήντα πέντε χιλιάδων εξήντα Ευρώ και δεκαέξι λεπτών (95.060,16 Ευρώ) της άυλης εμπορικής αξίας του μισθίου στον πρώτο εναγόμενο», ΟΥΤΩΣ ΩΣΤΕ να γίνει δεκτό το εν λόγω νόμιμο και βάσιμο αίτημα της κρινομένης αγωγής του Δήμου Δράμας περί υποχρεώσεως του πρώτου των αντιδίκων (τέως μισθωτή) και ήδη πρώτου των αιτούντων καθώς και κάθε τρίτου που τυχόν έλκει δικαιώματα από αυτόν ή κατέχει το ένδικο δημοτικό ακίνητο (πάρκινγκ) στο όνομα του, να αποδώσει, στο Δήμο Δράμας, το ένδικο δημοτικό ακίνητο υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ), ιδιοκτησίας του Δήμου Δράμας, χωρίς να περιλαμβάνεται στην εν λόγω διάταξη για την απόδοση του ένδικου τέως μισθίου ακινήτου ο επίμαχος όρος της καταβολής του ποσού της άυλης εμπορικής αξίας (ήτοι, του ποσού των 95.060,16 Ευρώ στον πρώτο των αντιδίκων (τέως μισθωτή) και ήδη πρώτο των αιτούντων και, εν γένει, οιοσδήποτε όρος περί καταβολής οιοσδήποτε ποσού άυλης εμπορικής

αξίας σε αυτόν, -ΚΑΙ- να υποχρεωθεί, όπως, συννόμως και βασίμως, ο Δήμος Δράμας ζητεί με το εν λόγω αίτημα της κρινομένης αγωγής του, ο πρώτος των αντιδίκων (τέως μισθωτής) και ήδη πρώτος των αιτούντων και κάθε τρίτος που τυχόν έλκει δικαιώματα από αυτόν ή κατέχει το ένδικο δημοτικό ακίνητο (πάρκινγκ) μου στο όνομα του, να αποδώσει, στο Δήμο Δράμας, το ένδικο δημοτικό ακίνητο υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ) δικής του ιδιοκτησίας χωρίς τον επίμαχο όρο «της καταβολής του ποσού των ενενήντα πέντε χιλιάδων εξήντα Ευρώ και δεκαέξι λεπτών (95.060,16 Ευρώ) της άυλης εμπορικής αξίας του μισθίου στον πρώτο εναγόμενο» και, εν γένει, χωρίς οιονδήποτε όρο περί καταβολής οιασδήποτε άυλης εμπορικής αξίας.

Σημειωτέον ότι η συζήτηση της ως άνω έφεσης του Δήμου Δράμας, ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Θράκης, προσδιορίσθηκε για τη δικάσιμο της 21-2-2014 και με αριθμό πινακίου 19.

### **III. ΥΠΟ ΚΡΙΣΗ ΑΙΤΗΣΗ-ΠΡΟΤΑΣΗ ΣΥΜΒΙΒΑΣΜΟΥ.**

Με την υπό κρίση αίτηση-πρότασή τους, οι ανωτέρω αιτούντες δέχονται και προτείνουν ο πρώτος των αιτούντων να παραμείνει και να διατηρήσει τη χρήση και κατοχή του ένδικου, τέως μισθίου, δημοτικού ακινήτου υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ) επί της οδού Πατριάρχου Διονυσίου, ιδιοκτησίας του Δήμου Δράμας, εξακολουθώντας να καταβάλει προς τούτο, στο Δήμο Δράμας, τη μηνιαία αποζημίωση χρήσης του άρθρου 601 Α.Κ., ποσού 3.960,84 Ευρώ, συν τέλος χαρτοσήμου και αναλογούντος ποσοστού υπέρ ΟΓΑ 3,6%, ήτοι συν 142,59 Ευρώ, και, συνολικώς, ποσού (3.960,84 Ευρώ + 142,59 Ευρώ=) 4.103,43 Ευρώ, έως την 31-8-2015, οπότε και θα αποχωρήσει από το ένδικο, τέως μίσθιο, δημοτικό ακίνητο, αποδίδοντας τη χρήση και κατοχή του στο Δήμο Δράμας, πάραυτα, οικειοθελώς και αζημίως, χωρίς ο Δήμος Δράμας να βαρύνεται, πλέον, με την υποχρέωση καταβολής, στον πρώτο των αιτούντων, της άυλης εμπορικής αξίας του, ποσού ενενήντα πέντε χιλιάδων εξήντα Ευρώ και δεκαέξι λεπτών (95.060,16 Ευρώ) και, εν γένει, οιασδήποτε άλλης αποζημιώσεως, ενώ επισημαίνουν, συγχρόνως, ότι η τετραετία, μετά τη λήξη της οποίας δεν θα οφειλόταν πλέον από το Δήμο Δράμας η ως άνω άυλη εμπορική αξία εξ 95.060,16 Ευρώ σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις των άρθρων 60 και 61 του π.δ. 34/1995, συμπληρώνεται στις 16-10-2015 καθόσον η λήξη της μίσθωσης του ένδικου δημοτικού ακινήτου ήταν στις 16-10-2011.

**Σημειωτέον** ότι στο εν λόγω άρθρο 60 του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών Μισθώσεων (ΦΕΚ, Α΄, 30//10.2.1995), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 14 του άρθρου 7 του Ν.2741/1999 (ΦΕΚ, Α΄. 199/28.9.1999) και ισχύει σήμερα, ρητώς ορίζεται ότι :

«1. Σε περίπτωση απόδοσης του μισθίου λόγω λήξης της μίσθωσης σύμφωνα με τις παραγράφους 10 έως 14 του άρθρου 58 του παρόντος και σε κάθε περίπτωση λήξης της μίσθωσης λόγω συμπλήρωσης δωδεκαετίας, ο εκμισθωτής οφείλει στο μισθωτή για την αποκατάσταση της άυλης εμπορικής αξίας ποσό ίσο με το καταβαλλόμενο κατά το χρόνο της λήξης της μίσθωσης είκοσι τεσσάρων (24) μηνών.

2. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει την αποζημίωση του παρόντος άρθρου πριν από την απόδοση του μισθίου, αλλιώς ο μισθωτής δικαιούται να αρνηθεί την απόδοση.» .

Περαιτέρω, στο επόμενο άρθρο 61 του ως άνω ιδίου Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών Μισθώσεων (ΦΕΚ, Α', 30//10.2.1995), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 15 του άρθρου 7 του Ν.2741/1999 (ΦΕΚ, Α'. 199/28.9.1999) και ισχύει σήμερα, ρητώς ορίζεται ότι :

«Τα ποσά του προηγούμενου άρθρου δεν οφείλονται στις εξής περιπτώσεις:

- α. Αν ο μισθωτής αποχωρήσει οικειοθελώς από το μίσθιο.
- β. Στις μισθώσεις των περιπτώσεων β', γ', δ', και στ' της `παρ. 1 του άρθρου 1 του παρόντος, εφόσον δεν ασκούνται στο μίσθιο εμπορικές πράξεις.
- γ. Στις μισθώσεις του άρθρου 2 του παρόντος.
- δ. Στις περιπτώσεις που η αγωγή απόδοσης του μισθίου για λήξη της μίσθωσης, που έχει επέλθει είτε σύμφωνα με τις παραγράφους 10 έως 14 του άρθρου 58 του παρόντος είτε λόγω συμπλήρωσης δωδεκαετίας, ασκηθεί μετά παρέλευση εννέα (9) μηνών από αυτή τη λήξη της μίσθωσης. **Μετά την άπρακτη πάροδο του εννεαμήνου η μίσθωση θεωρείται ότι έχει παραταθεί για τέσσερα (4) χρόνια, μετά δε τη λήξη της τετραετίας δεν οφείλονται τα ποσά του προηγούμενου άρθρου.» .**

**Σημειωτέον,** επίσης, ότι η ως άνω ασκηθείσα έφεση του Δήμου Δράμας, στρεφόμενη κατά της εν λόγω υπ' αριθ. 1/2013 οριστικής απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Δράμας (ειδική διαδικασία μισθωτικών διαφορών) και κατά των ως άνω δύο αντιδίκων και ήδη δύο αιτούντων, **δεν αναμένεται να ευδοκιμήσει, δεδομένου ότι ο μοναδικός λόγος της εν λόγω έφεσης του Δήμου Δράμας** είναι : «ΕΠΕΙΔΗ η εκκαλουμένη υπ' αριθ. 1/2013 οριστική απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Δράμας (ειδική διαδικασία μισθωτικών διαφορών), κατ'εσφαλμένη κρίση, πλημμελή εκτίμηση των κρίσιμων πραγματικών γεγονότων και περιστατικών, και κατ'εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή των οικείων διατάξεων του Νόμου και δη του άρθρου 60 του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών Μισθώσεων (ΦΕΚ, Α', 30//10.2.1995), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 14 του άρθρου 7 του Ν.2741/1999 (ΦΕΚ, Α'. 199/28.9.1999) και ισχύει σήμερα, έκανε δεκτό το εν λόγω αίτημα της κρινομένης από 30-11-2007 και υπ' αριθ. καταθ. 334/28-12-2007 αγωγής μου περί υποχρεώσεως του πρώτου των ως άνω αντιδίκων (τέως μισθωτή μου) καθώς και κάθε τρίτου που τυχόν έλκει δικαιώματα από αυτόν ή κατέχει το ένδικο δημοτικό ακίνητο (πάρκινγκ) μου στο όνομα του, να αποδώσει, σε εμένα τον ενάγοντα και ήδη εκκαλούντα Δήμο Δράμας, το ένδικο δημοτικό ακίνητο υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ) δικής μου ιδιοκτησίας, περιλαμβάνοντας στην εν λόγω διάταξη της τον επίμαχο όρο της καταβολής

του ποσού της άυλης εμπορικής αξία (ήτοι, του ποσού των 95.060,16 Ευρώ στον πρώτο των αντιδίκων (τέως μισθωτή μου) -ΚΑΙ- υποχρέωσε τον πρώτο των αντιδίκων (τέως μισθωτή μου) και κάθε τρίτο που τυχόν έλκει δικαιώματα από αυτόν ή κατέχει το ένδικο δημοτικό ακίνητο (πάρκινγκ) μου στο όνομα του, να αποδώσει, σε εμένα τον ενάγοντα και ήδη εκκαλούντα Δήμο Δράμας, το ένδικο δημοτικό ακίνητο υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ) δικής μου ιδιοκτησίας υπό τον εν λόγω όρο «της καταβολής του ποσού των ενενήντα πέντε χιλιάδων εξήντα Ευρώ και δεκαέξι λεπτών (95.060,16 Ευρώ) της άυλης εμπορικής αξίας του μισθίου στον πρώτο εναγόμενο», κρίνοντας, όπως εσφαλμένως, αβασίμως και μη συννόμως, ότι δήθεν οφείλεται, κατά το εν λόγω άρθρο 60 του Π.Δ. 410/1995, στον πρώτο των αντιδίκων (τέως μισθωτή μου) για την αποκατάσταση της άυλης εμπορικής αξίας, ποσό ίσο με το καταβαλλόμενο κατά το χρόνο της λήξης της ένδικης μίσθωσης (ήτοι, κατά την 16-10-2011) μίσθωμα είκοσι τεσσάρων (24) μηνών, ήτοι το ποσό των (3.960,84 Ευρώ X 24 μήνες= ) 95.060,16 Ευρώ -και- κάνοντας δεκτό ως νόμο και ουσία βάσιμο τον, προβληθέντα ενώπιον του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου, ισχυρισμό του πρώτου των αντιδίκων (τέως μισθωτή μου) που δήθεν ερειδόταν στο άρθρο 60 παρ. 2 του Π.Δ. 410/1995 ότι αυτός δήθεν δικαιούται να αρνηθεί την απόδοση, προς εμένα τον τέως εκμισθωτή ενάγοντα και ήδη εκκαλούντα Δήμο Δράμας, του επιδικίου τέως μισθίου δημοτικού ακινήτου υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ) δικής μου ιδιοκτησίας, όσο εγώ ο τέως εκμισθωτής ενάγοντας και ήδη εκκαλών Δήμος Δράμας δεν εκπληρώνω την υποχρέωση καταβολής του ποσού της άυλης εμπορικής αξίας», ενώ «...εάν, αντιθέτως, η εκκαλουμένη υπ' αριθ. 1/2013 οριστική απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Δράμας (ειδική διαδικασία μισθωτικών διαφορών), έκρινε, κατ'ορθή κρίση και εκτίμηση των κρίσιμων πραγματικών γεγονότων και περιστατικών και κατ'ορθή και σύνομη εφαρμογή του προπαρατεθέντος άρθρου 60 του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών Μισθώσεων (ΦΕΚ, Α', 30//10.2.1995), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 14 του άρθρου 7 του Ν.2741/1999 (ΦΕΚ, Α'. 199/28.9.1999) και ισχύει σήμερα, έπρεπε, κρίνοντας ότι, κατά την αληθή έννοια και το πνεύμα του προπαρατεθέντος άρθρου 60 του Π.Δ. 410/1995, δεν οφείλεται στον πρώτο των αντιδίκων (τέως μισθωτή μου) οιαδήποτε αποζημίωση για την αποκατάσταση της άυλης εμπορικής αξίας και δη, εν προκειμένω, ποσό ίσο με το καταβαλλόμενο κατά το χρόνο της λήξης της ένδικης μίσθωσης (ήτοι, κατά την 16-10-2011) μίσθωμα είκοσι τεσσάρων (24) μηνών, ήτοι το ποσό των (3.960,84 Ευρώ X 24 μήνες= ) 95.060,16 Ευρώ -και- απορρίπτοντας ως νόμο αβάσιμο τον, προβληθέντα ενώπιον του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου, ισχυρισμό του πρώτου των αντιδίκων (τέως μισθωτή μου) που δήθεν ερειδόταν στο άρθρο 60 παρ. 2 του Π.Δ. 410/1995 ότι αυτός δικαιούται να αρνηθεί την απόδοση, προς εμένα τον τέως εκμισθωτή ενάγοντα και ήδη εκκαλούντα Δήμο Δράμας, του επιδικίου τέως μισθίου δημοτικού ακινήτου υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ) δικής μου ιδιοκτησίας, όσο εγώ ο τέως εκμισθωτής ενάγοντας και ήδη εκκαλών Δήμος Δράμας δεν εκπληρώνω την υποχρέωση καταβολής του ποσού της άυλης εμπορικής αξίας, να κάνει δεκτό το εν λόγω αίτημα της κρινομένης από 30-11-2007 και υπ' αριθ. καταθ. 334/28-12-2007 αγωγής μου περί υποχρεώσεως του πρώτου των ως άνω αντιδίκων (τέως μισθωτή μου) καθώς και κάθε τρίτου που τυχόν έλκει δικαιώματα από αυτόν ή κατέχει το ένδικο δημοτικό ακίνητο (πάρκινγκ) μου στο όνομα του, να αποδώσει, σε εμένα τον



ενάγοντα και ήδη εκκαλούντα Δήμο Δράμας, το ένδικο δημοτικό ακίνητο υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ) δικής μου ιδιοκτησίας, χωρίς να περιλάβει στην εν λόγω διάταξη της τον επίμαχο όρο της καταβολής του ποσού της άυλης εμπορικής αξία (ήτοι, του ποσού των 95.060,16 Ευρώ στον πρώτο των αντιδίκων (τέως μισθωτή μου) -και- να υποχρεώσει τον πρώτο των αντιδίκων (τέως μισθωτή μου) και κάθε τρίτο που τυχόν έλκει δικαιώματα από αυτόν ή κατέχει το ένδικο δημοτικό ακίνητο (πάρκινγκ) μου στο όνομα του, να αποδώσει, σε εμένα τον ενάγοντα και ήδη εκκαλούντα Δήμο Δράμας, το ένδικο δημοτικό ακίνητο υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ) δικής μου ιδιοκτησίας χωρίς τον εν λόγω όρο «της καταβολής του ποσού των ενενήντα πέντε χιλιάδων εξήντα Ευρώ και δεκαέξι λεπτών (95.060,16 Ευρώ) της άυλης εμπορικής αξίας του μισθίου στον πρώτο εναγόμενο», **ΔΕΝ ΕΥΣΤΑΘΕΪ, όπως ευθέως προκύπτει αυτό καθαυτό το σκεπτικό της εν λόγω εκκαλουμένης υπ' αριθ. 1/2013 οριστικής απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Δράμας (ειδική διαδικασία μισθωτικών διαφορών) σε συνδυασμό και με τη γραμματική διατύπωση των προπαρατεθεισών διατάξεων των άρθρων 60 και 61 του Π.Δ. «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών Μισθώσεων (ΦΕΚ, Α', 30//10.2.1995), όπως αυτά αντικαταστάθηκαν με τις παραγράφους 14 και 15 του άρθρου 7 του Ν.2741/1999 (ΦΕΚ, Α'. 199/28.9.1999) και ισχύουν σήμερα.**

**Σημειωτέον, τέλος, ότι ο πρώτος των αντιδίκων (τέως μισθωτής) και ήδη πρώτος των αιτούντων έχει ήδη συνομολογήσει, κατά τη συζήτηση της ως άνω αγωγής του Δήμου Δράμας, ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Δράμας και κατά την ειδική διαδικασία των μισθωτικών διαφορών, ότι η ένδικη μίσθωση λύθηκε στις 16-10-2011 λόγω συμπλήρωσης της -σύμφωνα με τους όρους της συμφωνίας μισθώσεως- δωδεκαετούς διάρκειας αυτής, όπως τούτο γίνεται δεκτό με την εν λόγω υπ' αριθ. 1/2013 οριστική απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Δράμας (ειδική διαδικασία μισθωτικών διαφορών) και αναφέρεται ρητώς στο σκεπτικό αυτής και, επιπλέον, η εν λόγω υπ' αριθ. 1/2013 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Δράμας (ειδική διαδικασία μισθωτικών διαφορών), η οποία, σημειωτέον, μετά την (προτεινόμενη) κατάργηση της ανοιγέιας ενώπιον του Εφετείου Θράκης δίκης επί της ως άνω εφέσεως του Δήμου Δράμας, θα καταστεί τελεσίδικη και αμετάκλητη, έχει κρίνει και κάνει δεκτό ότι ΑΦΕΝΟΣ η ένδικη εμπορική μίσθωση έληξε στις 16-10-2011 με τη συμπλήρωση του συμβατικού δωδεκαετούς χρόνου διάρκεια της -και- ΑΦΕΤΕΡΟΥ ότι όσο ο πρώτος των αντιδίκων και ήδη πρώτος των αιτούντων παραμένει στη χρήση του ένδικου, τέως μισθίου, ακινήτου, όπως αιτείται και προτείνει με την υπό κρίση αίτησή του, υποχρεούται, κατ' άρθρο 601 Α.Κ., στην καταβολή αποζημίωσης χρήσης που ισούται με το συμφωνημένο μίσθωμα.**

IV. Λαμβανομένων υπόψη όλων των προεκτεθέντων και σύμφωνα με το περιεχόμενο της υπό κρίση αίτησης-πρότασης, καθίσταται σαφές ότι με την υπό κρίση αίτηση-πρόταση συμβιβασμού προτείνεται μία, δια αμοιβαίων υποχωρήσεων, συμβιβαστική επίλυση της μεταξύ των αιτούντων και του

Δήμου Δράμας ένδικης διαφοράς και, ως εκ τούτου, όσον αφορά το νομικό μέρος, συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 871 του Αστικού Κώδικα σε συνδυασμό με το άρθρο 293 παρ. 1 εδ. α' του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας περί συμβιβασμού και κατάργησης δίκης αντιστοίχως, και η υπό κρίση αίτηση-πρότασή τους δύναται να εισαχθεί στο αρμόδιο όργανο του Δήμου Δράμας για τη λήψη σχετικής αποφάσεως .

**V.** Όσον αφορά, επίσης, το υποβληθέν, στα πλαίσια της εν λόγω προτεινόμενης συμβιβαστικής επίλυσης της ένδικης διαφοράς και κατάργησης της ανοιγείσας ενώπιον του Εφετείου Θράκης δίκης, αίτημα περί αντικαταστάσεως του δεύτερου των αιτούντων, Δημήτριου Οικονόμου του Νικολάου, από εγγυητή του πρώτου των αιτούντων και υπεισέλευση στη θέση του, ως εγγυητή του πρώτου των αιτούντων κατά την περαιτέρω παραμονή του στο ένδικο, τέως μίσθιο, δημοτικό ακίνητο υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ) επί της οδού Πατριάρχου Διονυσίου, ιδιοκτησίας του Δήμου Δράμας, έως την προτεινόμενη ημερομηνία της 31-8-2015, της Βασιλικής Χριστοδούλου του Δημητρίου και της Αναστασίας, ιδιωτικής υπαλλήλου, κατοίκου Δράμας (οδός Μαινεμένης αριθμ. 6), κατόχου του με αριθμ. Χ 317170/2-9-2002 Α.Τ. Δοξάτου, με ΑΦΜ 110464536 Δ.Ο.Υ. Δράμας:

Με δεδομένο ότι ο πρώτος των αιτούντων (τέως μισθωτής) δεν οφείλει, σήμερα, καμία βεβαιωθείσα σε βάρος του αποζημίωση χρήσης για το επίδικο δημοτικό ακίνητο, όπως προκύπτει από το υπ'αριθμόν 1319/10-02-2014 διπλότυπο είσπραξης της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Δράμας σε συνδυασμό με το υπ'αριθ.πρωτ. 10458/18-2-2014 έγγραφο της Υπηρεσίας σας, τα οποία αμφότερα συνοδεύουν την παρούσα γνωμοδότησή μου, καθίσταται σαφές ότι ο μέχρι σήμερα εγγυητής και δεύτερος των αιτούντων, Δημήτριος Οικονόμου, δύναται να αντικατασταθεί χωρίς δυσμενείς έννομες συνέπειες για το Δήμο Δράμας, ήτοι χωρίς να ανακύψει οιοδήποτε ζήτημα περί υποχρεώσεως ή μη της ως άνω προτεινόμενης νέας εγγυήτριας προς εξόφληση οφειλομένων από τον πρώτο των αιτούντων αποζημιώσεων χρήσης οι οποίες να αφορούν κι ανάγονται σε χρονικό διάστημα προγενέστερο της υπεισελεύσεως αυτής στη θέση του ως άνω αρχικού εγγυητή και δεύτερου των αιτούντων (όσον αφορά το αξιόχρεο της προτεινόμενης εγγυήτριας, ίδετε σχετικά τα προσαγόμενα από τους αιτούντες πιστοποιητικά του Υποθηκοφυλακείου Δράμας) .

**VI.** Επισημαίνεται ότι, σε περίπτωση αποδοχής της εν λόγω αίτησης-πρότασης των ανωτέρω αιτούντων περί συμβιβασμού και κατάργησης της εκκρεμούσης δίκης, θα πρέπει να ακολουθήσει η σύνταξη και υπογραφή, από τους ανωτέρω αιτούντες, το Δήμο Δράμας και την ως άνω προτεινόμενη νέα εγγυήτρια, της οικείας συμβολαιογραφικής πράξης περί του εν λόγω συμβιβασμού, δια της οποίας καταργείται αυτοδίκαια η εν λόγω ανοιγείσα ενώπιον του Εφετείου Θράκης δίκη επί της ως άνω ασκηθείσας εφέσεως του

Δήμου Δράμας, ενέργεια η οποία θα γίνει αποκλειστικά με έξοδα και δαπάνες των ιδίων των αιτούντων .

Προς τούτο, επισυνάπτω στην παρούσα, αντίγραφο της υπ' αριθ. 1/2013 οριστικής απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Δράμας (ειδική διαδικασία μισθωτικών διαφορών), αντίγραφο της υπ' αριθμ.καταθ. 357ΕΦ11/2013 έφεσης του Δήμου Δράμας, το υπ' αριθμόν 1319/10-02-2014 διπλότυπο είσπραξης της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Δράμας, το υπ' αριθ.πρωτ. 10458/18-2-2014 έγγραφο της Υπηρεσίας σας .-

Η Νομική Σύμβουλος  
Δήμου Δράμας

Η Οικονομική Επιτροπή αφού άκουσε τον κ. πρόεδρο και ύστερα από συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων και λαμβάνοντας υπόψη την εισήγηση της υπηρεσίας.

#### **Αποφασίζει Ομόφωνα**

1.ΔΕΧΕΤΑΙ την υπ' αριθ.πρωτ. 9774/14-02-2014 αίτηση-πρόταση των : (1) Νικολάου Μελισσαρίδη του Λαζάρου και (2) Δημητρίου Οικονόμου του Νικολάου, περί συμβιβαστικής επίλυσης της, αναφερόμενης στο σκεπτικό της παρούσας, ένδικης διαφοράς και κατάργησης της, εκκρεμούσης μεταξύ του Δήμου Δράμας και των ως άνω αιτούντων, ενώπιον του Εφετείου Θράκης δίκης επί της υπ' αριθ.καταθ. 357ΕΦ11/2013 εφέσεως του Δήμου Δράμας κατά της υπ' αριθ. 1/2013 οριστικής απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Δράμας (ειδική διαδικασία μισθωτικών διαφορών) και κατά των ως άνω αιτούντων, με την οποία προτείνεται ο τέως μισθωτής και πρώτος των αιτούντων, Νικόλαος Μελισσαρίδης του Λαζάρου, να παραμείνει και να διατηρήσει τη χρήση και κατοχή του εν λόγω, τέως μισθίου, δημοτικού ακινήτου υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ), ιδιοκτησίας του Δήμου Δράμας, κειμένου στη Δράμα και εντός του υπ' αριθμόν 807 Οικοδομικού Τετραγώνου (Ο.Τ.) του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως Δράμας και επί των οδών Πατριάρχου Διονυσίου, Γ.Σεφέρη και Βάρναλη, παραπλεύρως του Δημοτικού Κήπου της πόλεως Δράμας, του οποίου η εμπορική μίσθωση μεταξύ του Δήμου Δράμας και του πρώτου των αιτούντων έληξε και λύθηκε στις 16-10-2011, εξακολουθώντας ο τέως μισθωτής και πρώτος των αιτούντων να καταβάλει προς τούτο, στο Δήμο Δράμας, τη μηνιαία αποζημίωση χρήσης του άρθρου 601 Α.Κ., ποσού 3.960,84 Ευρώ, συν τέλος χαρτοσήμου και αναλογούντος ποσοστού υπέρ ΟΓΑ 3,6%, ήτοι συν 142,59 Ευρώ, και, συνολικώς, ποσού (3.960,84 Ευρώ + 142,59 Ευρώ=) 4.103,43 Ευρώ, έως την 31-8-2015, οπότε ο τέως μισθωτής και πρώτος των αιτούντων θα αποχωρήσει από το εν λόγω, τέως μίσθιο, δημοτικό ακίνητο υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ), αποδίδοντας τη χρήση και κατοχή του στο Δήμο Δράμας, πάραυτα, οικειοθελώς και αζημίως, χωρίς ο Δήμος Δράμας να βαρύνεται, πλέον, με την υποχρέωση καταβολής, στον τέως

μισθωτή και πρώτο των αιτούντων, της άυλης εμπορικής αξίας του, ποσού ενενήντα πέντε χιλιάδων εξήντα Ευρώ και δεκαέξι λεπτών (95.060,16 Ευρώ) και, εν γένει, οιασδήποτε άλλης αποζημιώσεως καθώς και ο δεύτερος των αιτούντων, Δημήτριος Οικονόμου του Νικολάου, να αντικατασταθεί από εγγυητής του τέως μισθωτή και πρώτου των αιτούντων και στη θέση του να υπεισέλθει, ως εγγυητής του τέως μισθωτή και πρώτου των αιτούντων, κατά την περαιτέρω παραμονή αυτού στο εν λόγω, τέως μίσθιο, δημοτικό ακίνητο υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων (πάρκινγκ), ιδιοκτησίας του Δήμου Δράμας, κατά το χρονικό διάστημα από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής δήλωσης συμβιβασμού έως και την ανωτέρω ημερομηνία αποχωρήσεως του τέως μισθωτή και πρώτου των αιτούντων από το εν λόγω, τέως μίσθιο, δημοτικό ακίνητο και αποδόσεως από αυτόν της χρήσης του προς το Δήμο Δράμας, ήτοι έως και την 31-8-2015, η Βασιλική Χριστοδούλου του Δημητρίου και της Αναστασίας, ιδιωτική υπάλληλος, κάτοικος Δράμας (οδός Μαινεμένης αριθμ. 6), κάτοχος του με αριθμ. Χ 317170/2-9-2002 δελτίου ταυτότητας του Αστυνομικού Τμήματος Δοξάτου ( ΑΦΜ 110464536 Δ.Ο.Υ. Δράμας),.

2.ΑΝΑΘΕΤΕΙ στον κ. Δήμαρχο Δράμας την ενέργεια που πρέπει να γίνει στη συνέχεια και, συγκεκριμένα, την υπογραφή της σχετικής δήλωσης συμβιβασμού ενώπιον συμβολαιογράφου, τα έξοδα και οι δαπάνες της οποίας βαρύνουν τους αιτούντες.

#### **Η ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΥΤΗ ΠΗΡΕ ΤΟΝ ΑΡΙΘΜΟ 56/2014**

Ο πρόεδρος

**Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ  
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ  
Η Ειδική Γραμματέας  
Δέσποινα Σιδηροπούλου**

Τα μέλη