



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Πρακτικό 8^ο/12-3-2024
Απόφαση **315** /2024

ΘΕΜΑ 10^ο : «Αποδοχή της υπ' αριθμόν 7736/2023 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης και την μη άσκηση ενδίκου μέσου κατ' αυτής».

Στη Θεσσαλονίκη σήμερα, στις **12 Μαρτίου 2024** ημέρα **Τρίτη** και ώρα 11:00' π.μ., η Περιφερειακή Επιτροπή της Π.Κ.Μ συνήλθε σε **τακτική «δια ζώσης»** συνεδρίαση, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Περιφερειακού Συμβουλίου Κεντρικής Μακεδονίας (26ης Οκτωβρίου 64, Θεσσαλονίκη – Νέο Συνεδριακό Κέντρο Π.Κ.Μ), κατόπιν της αριθμ. πρωτ. **Οικ. ΠΕ 174620/538/7-3-2024 προσκλήσεως της Προέδρου** αυτής, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 175, 175^Α, 176 και 177 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν:

1. Αθανασιάδου-Αηδονά Ε.Αθηνά, Αναπλ. Περιφερειάρχης, Πρόεδρος Π.Ε.
2. Κυριακίδου Τσιαλούκη Σιμέλα, Περιφερειακός Σύμβουλος Π.Κ.Μ., τακτικό μέλος Π.Ε
3. Κυρίζογλου Ελευθέριος, Περιφερειακός Σύμβουλος Π.Κ.Μ., τακτικό μέλος Π.Ε
4. Κουρτίδου Παρασκευή, Περιφερειακός Σύμβουλος Π.Κ.Μ., τακτικό μέλος Π.Ε
5. Λιακόπουλος Αθανάσιος, Περιφερειακός Σύμβουλος Π.Κ.Μ., τακτικό μέλος Π.Ε
6. Μουρτζίλας Στέργιος, Περιφερειακός Σύμβουλος Π.Κ.Μ., τακτικό μέλος Π.Ε
7. Σωτηριάδου Νατάσα, Περιφερειακή Σύμβουλος Π.Κ.Μ., τακτικό μέλος Π.Ε
8. Παπαστεργίου Χρήστος, Περιφερειακός Σύμβουλος Π.Κ.Μ., τακτικό μέλος Π.Ε.
9. Παπουλίδης Σταμάτης, Περιφερειακός Σύμβουλος Π.Κ.Μ., τακτικό μέλος Π.Ε
10. Χαβατζάς Γεώργιος, Περιφερειακός Σύμβουλος Π.Κ.Μ., τακτικό μέλος Π.Ε.
11. Μυλόπουλος Ιωάννης, Περιφερειακός Σύμβουλος Π.Κ.Μ., τακτικό μέλος Π.Ε.

Για την τήρηση των Πρακτικών συμμετείχαν οι υπάλληλοι της Π.Κ.Μ. Καμπανού Αικατερίνη Γραμματέας της Π.Ε. και Παπαγιάννη Ελισσάβητ και Οικονομίδου Αθηνά Αναπληρώτριες Γραμματείς

Μετά τη διαπίστωση απαρτίας η Πρόεδρος της Περιφερειακής Επιτροπής κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, κατά την οποία συζητήθηκαν: θέμα 10^ο της Ημερήσιας Διάταξης: «Αποδοχή της υπ' αριθμόν 7736/2023 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης και την μη άσκηση ενδίκου μέσου κατ' αυτής» σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. 130896/299/27-2-2024 εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας ΠΚΜ, σχετικά με το ανωτέρω θέμα.

Η Περιφερειακή Επιτροπή έχοντας υπόψη :

1. τον Ν.3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/Α'/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης....» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
2. τις διατάξεις του Π.Δ.133/2010 (Φ.Ε.Κ 226/τ.Α'/27-12-2010) «Οργανισμός της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τις αριθ. 81320+77909 αποφάσεις του Γ.Γ της Α.Δ.Μ.Θ (ΦΕΚ 4302/30-12-2016).
3. το άρθρο 175,175^Α, 176 και 177 του Ν. 3852/2010 “περί αρμοδιοτήτων και λειτουργίας της Περιφερειακής Επιτροπής”, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα,

4. την αριθμ.15485/2023 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, με την οποία επικυρώθηκαν τα αποτελέσματα των εκλογών που διενεργήθηκαν στις 8 Οκτωβρίου 2023 για την ανάδειξη της Περιφερειακής Αρχής στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας για την περίοδο 01.01.2024 έως 31.12.2028,
5. την αριθ. 2/5-1-2024 (ΑΔΑ:6Ω2Ε7ΛΛ-ΙΓ3) Απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου της Π.Κ.Μ. περί "Εκλογής τακτικών και αναπληρωματικών μελών της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, για την περίοδο έως 30-6-2026, η οποία επικυρώθηκε με την αριθ. 6407/12-1-2024 Απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης,
6. την αριθ. πρωτ. Γ.Π.Κ.Μ./οικ.71/8-1-2024 (ΑΔΑ:6ΓΓΟ7ΛΛ-ΩΟΒ) απόφαση του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας περί «Ορισμού Αναπληρωτή Περιφερειάρχη , Αντιπεριφερειάρχων και ανάθεση τομέων ευθύνης σε θεματικούς Αντιπεριφερειάρχες της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» ,
7. την αριθμ. Γ.Π.Κ.Μ./ οικ.93/10-1-2024 Απόφαση του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας, περί «Ορισμού Προέδρου Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» (ΑΔΑ: 9Ξ4Ξ7ΛΛ-ΕΩΗ),
8. την αριθμ. 9/23-1-2024 απόφαση περί Εκλογής Αντιπροέδρου Περιφερειακής Επιτροπής ΠΚΜ σύμφωνα με το άρθρο 175 § 6 (ΑΔΑ: 6ΣΝΧ7ΛΛ-6ΚΛ)
9. την αριθμ. Γ.Π.Κ.Μ./οικ.252/22-1-2024 απόφαση του Περιφερειάρχη Π.Κ.Μ. «περί ορισμού Γραμματέως της Περιφερειακής Επιτροπής της Π.Κ.Μ.» (Α.Δ.Α.:Ψ0997ΛΛ-ΧΚΣ),
10. την αριθμ. 7736/2023 απόφαση Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης
11. την αριθ. πρωτ. 130896/299/27-2-2024 εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας ΠΚΜ, η οποία έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ: «Αποδοχή δικαστικής απόφασης»

ΣΧΕΤ : Η υπ' αριθμόν 7736/2023 απόφαση ΜονΠρΘεσ

Σας εισηγούμαι την ανωτέρω υπόθεση, που έχει ως εξής:

1) Το έτος 2005 η πρώην ΝΑΘ μίσθωσε ισόγειο βιοτεχνικό ακίνητο εμβαδού 1.192 τ.μ. με αύλειο χώρο 5.000 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στο 12ο χλμ. Θεσσαλονίκης – Βασιλικών, για τη στέγαση της Δ/σης Μεταφορών και Επικοινωνιών Ανατολικής Θεσ/νίκης έναντι μηνιαίου μισθώματος 10.728,00€. Το 2006 μισθώθηκε συμπληρωματικά το ημιυπόγειο της ίδιας οικοδομής για τη στέγαση των αρχείων της ίδιας υπηρεσίας έναντι μηνιαίου μισθώματος ποσού 9.350,00€, δηλαδή έναντι συνολικού μηνιαίου μισθώματος 20.078,00 € για τα δύο ακίνητα. Η μίσθωση παρατάθηκε έως την 6/11/2015, οπότε και έληξε. Το μίσθωμα μειώθηκε διαδοχικά μέχρι του ποσού των 6.609,62 € μηνιαίως για το ισόγειο και 6.140,83 € για το ημιυπόγειο (βλ. τον διαφωτιστικό πίνακα στο 558419(13070)/2019 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικού).

2) Το μίσθιο άλλαξε τρεις ιδιοκτήτες, δηλαδή από την εταιρία «ΠΑΝΤΑΚ ΑΕ» πωλήθηκε στην εταιρία «ΚΑΡΠΙΩΝ ΑΕ» και περιήλθε εν συνεχεία στην «ΑΤΕ ΛΗΖΙΝΓΚ ΑΕ» που ετέθη σε καθεστώς ειδικής εκκαθάρισης. Έτσι αντιδρούμε πλέον με τον ειδικό εκκαθαριστή, δηλαδή με την εταιρία «ΡQH ΑΕ».

3) Το μίσθιο παραλήφθηκε προς χρήση, αφότου προσκομίσθηκε από την αρχική εκμισθώτρια «ΠΑΝΤΑΚ ΑΕ» το νομίμως εκδοθέν από την Πυροσβεστική Υπηρεσία πιστοποιητικό πυροπροστασίας, διάρκειας τριών ετών. Μετά την λήξη ισχύος του παραπάνω πιστοποιητικού η Οικονομική Υπηρεσία μας εξήτησε από την «ΚΑΡΠΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (στην οποία περιήλθε εν τω μεταξύ το μίσθιο) την έκδοση επικαιροποιημένου πιστοποιητικού, που μετά από επίμονες οχλήσεις υποβλήθηκε τον Νοέμβριο του 2012. Μετά όμως από έλεγχο της Πυροσβεστικής διαπιστώθηκαν σοβαρές ελλείψεις περί την νοσφάλεια του ακινήτου, το δε υποβλήθέν «πιστοποιητικό» ήταν πλαστό. Η Πυροσβεστική Υπηρεσία υπέβαλε (ως όφειλε) μηνυτήρια αναφορά στον Εισαγγελέα Πλημμελειοδικών, η δε εκμισθώτρια κλήθηκε από την Οικονομική Υπηρεσία μας να παράσχει έγγραφες εξηγήσεις για το θέμα και να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση πιστοποιητικού πυροπροστασίας. Η τελευταία απάντησε, ότι πληροφορήθηκε την πλαστότητα από την Πυροσβεστική Υπηρεσία και δεσμεύθηκε να εκδώσει νέο (γνήσιο, εξυπακούεται) πιστοποιητικό, πράγμα που δεν έπραξε ποτέ.

4) Με την γνωμοδότησή μας 1234/2013 συμβουλεύσαμε την Υπηρεσία «να καταβάλετε τα μισθώματα που σωρεύθηκαν μέχρι το πρώτο τρίμηνο του 2013 (δηλ. μέχρι την με αρ. πρωτ. 205472/2013 ανακοίνωσή σας προς την εκμισθώτρια), να αρνηθείτε την καταβολή των υπολοίπων, να καταγγείλετε την μίσθωση και να αποδώσετε το μίσθιο το συντομότερο δυνατό προς αποφυγή δυσάρεστων περιπλοκών», διότι «δεν συνδυάζεται η επ' άπειρον χρήση του μισθίου με την μη καταβολή του μισθώματος». Η Υπηρεσία προκήρυξε δύο άκαρπους μειοδοτικούς διαγωνισμούς (τα έτη 2014 και 2015), με αποτέλεσμα την παραμονή της στεγαζόμενης υπηρεσίας στο επίδοκο ακίνητο. Τελικά, το μίσθιο αποδόθηκε την 14^η Ιουλίου 2021, ενώ η Δ/ση Μεταφορών μετεγκαταστάθηκε στην Βίλα Αλατίνι.

5) Η αντίδικος εταιρία (υπενθυμίζω: η ΡQH ως εκκαθαριστής της ΑΤΕ ΛΗΖΙΝΓΚ) άσκησε δύο αγωγές με αντικείμενο την καταβολή των μισθωμάτων και την αποζημίωση λόγω μετασυμβατικής χρήσης του ακινήτου (αφού η μίσθωση έληξε το 2015). Η πρώτη από αυτές συζητήθηκε (μετά από αναβολές, ματαιώσεις, αλλαγή δικαστού

κλπ.) στις 17/11/2022 και έγινε μερικά δεκτή με την υπόψιν απόφαση. Το δικαστήριο δέχθηκε την ένσταση μερικής παραγραφής που προτείναμε με τις προτάσεις μας (σελ. 9 της απόφασης), απέρριψε την ένστασή μας περί του μη εκπληρωθέντος συναλλάγματος και επιδίδασε στην αντίδικό μας το ποσόν των 283.059,96 ευρώ. Η ένσταση του μη προσηκόντως εκπληρωθέντος συναλλάγματος, που βασίστηκε στην έλλειψη πυρασφάλειας, απορρίφθηκε με το σκεπτικό ότι «... το εναγόμενο, ως μισθωτής, παρά την επικαλούμενη έλλειψη πυρασφάλειας και το φερόμενο ως μη γνήσιο πιστοποιητικό πυροπροστασίας, δεν στερήθηκε τη χρήση των μισθίων κι εξακολούθησε να στεγάζει τόσο την δημόσια υπηρεσία του όσο και το αρχείο αυτής... Άλλωστε, η μη καταβολή του μισθώματος προϋποθέτει παντελή αδυναμία χρήσεως των μισθίων..., ενώ ουδόλως το τελευταίο αποδεικνύει ότι παρεμποδίστηκε στη χρήση των μισθίων σε τέτοιο βαθμό που η τελευταία να είναι άνευ περιερχομένου... ». Οι σκέψεις αυτές είναι νομικά ορθές κι εξάλλου συμπίπτουν με την γνώμη που δώσαμε το 2013. Οφείλω να υπογραμμίσω, ότι η τελεσιδικία της υπόψιν απόφασης θα συμπαρασύρει (λόγω δεδικασμένου) και την εκκρεμή δίκη, η πρόοδος της οποίας ανεστάλη με την συνημμένη απόφαση 1284/2023 λόγω συνάφειας. Η λύση όμως δεν είναι η παρέλκυση της υπόθεσης, αλλά η ταχεία εκκαθάρισή της προς αποφυγή άσκοπων επιβαρύνσεων. **Εισηγούμαι συνεπώς την αποδοχή της υπ' αριθμόν 7736/2023 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης και την μη άσκηση ενδίκου μέσου κατ' αυτής.** Η απόφαση μας επιδόθηκε στις 20/2/2024, άρα η τριακονθήμερος προθεσμία της εφέσεως εκπνέει την Πέμπτη 21 Μαρτίου 2024.

Ο προϊστάμενος της νομικής υπηρεσίας ΠΚΜ

Μιχάλης Ι. Ράσας

την ψηφοφορία που ακολούθησε, κατά την οποία, ο κ. Χαβατζάς Γ. δήλωσε παρών, ενώ όλα τα υπόλοιπα μέλη της Επιτροπής έδωσαν Θετική ψήφο, ως εκ τούτου, η Περιφερειακή Επιτροπή

α π ο φ α σ ί ζ ε ι ο μ ό φ ω ν α

Εγκρίνει την αποδοχή της υπ' αριθμόν 7736/2023 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης και την μη άσκηση ενδίκου μέσου κατ' αυτής, για τους λόγους όπως αυτοί αποτυπώνονται στην με αριθ. πρωτ. 130896/299/27-2-2024 ανωτέρω σχετική εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας ΠΚΜ.

Η απόφαση αυτή πήρε α/α 315/2024

Η Πρόεδρος της Περιφ. Επιτροπής

Αθανασιάδου – Αηδονά Ε. Αθηνά

Τα Μέλη

Η Γραμματέας

Αικ. Καμπανού