



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ

Δημοτικό Συμβούλιο Αγιάς

Διεύθυνση : Καλυψώς Αλεξούλη 27

Τ.Κ. 40003, Αγιά

Πληροφορίες : Μπουρνάκας Ιωάννης

Τηλέφωνο : 2494350315

Τηλεομοιοτυπία : 2494350320

Email : i.mpournakas@0559.syzefxis.gov.gr

Αναρτητέα στο διαδίκτυο
Αριθμ.πρωτ.: 10092/24-7-2014
Αριθμός Απόφασης
121/2014

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

από το πρακτικό της 7^{ης}/ 23-7-2014
τακτικής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου

Θέμα 4^ο ΕΗΔ: Εξέταση αίτησης του Δημητρίου Τζουβάρα για την απαλοιφή επαχθούς όρου μισθίου.

Στην **Αγιά**, σήμερα **23 Ιουλίου 2014**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **19:00** (7:00μμ.), στην αίθουσα συνεδριάσεων «**Χρυσολίδα**», συνήλθε σε δημόσια **τακτική** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Αγιάς, μετά από την με αριθμό πρωτοκόλλου **9870/19-7-2014** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου και Ιωάννη Αργυρούλη, που δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 6 του Ν.4071/2012 και στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου και επιδόθηκε στους Δημοτικούς Συμβούλους και στους Προέδρους – Εκπροσώπους των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων, κατά περίπτωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο **είκοσι επτά (27)** Δημοτικών Συμβούλων ήταν:

Παρόντες

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| 1. Αργυρούλης Ιωάννης, Πρόεδρος | 3. Βατζιάς Αντίγονος |
| 2. Αργύρης Νικόλαος | 5. Γιαννουλέα Χριστίνα |
| 4. Γιάνναρος Γεώργιος | 7. Καλαγιάς Γρηγόριος |
| 6. Γκουτζουλίκας Γεώργιος | 9. Μαρούδας Ρίζος |
| 8. Λέτσιος Βασίλειος | 11. Μπελιάς Αντώνιος |
| 10. Μαυρογιάννης Αντώνιος | 13. Σμυρλής Βασίλειος |
| 12. Σιμούλης Θωμάς | 15. Στάθης Νικόλαος ¹ |
| 14. Σουλιώτης Θεόδωρος | 17. Τσαγκάλης Αντώνιος ² |
| 16. Συρακούλης Γεώργιος | |
| 18. Τριανταφύλλου Αθανάσιος | |

Απόντες

- | | |
|-------------------------|-------------------------------|
| 19. Βαλάρης Γεώργιος | 20. Βόγιας Δημήτριος |
| 21. Καψάλης Βασίλειος | 22. Κουτσαντάς Βασίλειος |
| 23. Μπάτσικας Βασίλειος | 24. Ξαφάρας Χρήστος |
| 25. Πατσάς Κυριάκος | 26. Σκάρπου – Δουλμέ Αγγελική |
| 27. Τσιτσές Δημήτριος | |
- που δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα.

¹ Αποχώρησε πριν αρχίσει η συζήτηση των θεμάτων της συνεδρίασης.

² Προσήλθε κατά τη συζήτηση του 4^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Επίσης διαπίστωσε ότι από το σύνολο των είκοσι δύο (22) Πρόεδρων και Εκπροσώπων των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων, που κλήθηκαν νόμιμα, παρόντες ήταν οι: Αγγελακόπουλος Ρίζος (Στομίου), Κούκας Γεώργιος (Αγιάς), Λάμπρου Ευάγγελος (Μεγαλοβρύσου), Μπαράκος Γεώργιος (Γερακαρίου), Πλατής Βασίλειος (Δήμητρας).

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν και παραβρέθηκαν: ο Δήμαρχος Αγιάς κ. Γκουντάρας Αντώνης, οι υπηρεσιακοί παράγοντες: Σπανός Ιωάννης, Παπακώστας Δημήτριος, Ντελής Αλέξανδρος και Γκαλιάκης Δημήτριος. Τα πρακτικά της συνεδρίασης τήρησε ο ειδικός γραμματέας Μπουρνάκας Ιωάννης.

Μετά από τα παραπάνω ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στη συνέχεια το Δημοτικό Συμβούλιο προχώρησε στη συζήτηση των θεμάτων:

Θέμα 4^ο ΕΗΔ: Εξέταση αίτησης του Δημητρίου Τζουβάρα για την απαλοιφή επαχθούς όρου μισθίου.

Το ανωτέρω θέμα συζητήθηκε σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 και το εισηγήθηκε ο Δήμαρχος κ. Αντώνης Γκουντάρας, που έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου τα εξής:

«Η συζήτηση του θέματος κρίνεται κατεπείγουσα διότι στις 14/8/2014 λήγει η προθεσμία υποβολής αιτήσεων στη ρύθμιση οφειλών στα πλαίσια των διατάξεων του άρθρου 51 του Ν. 4257/2014 (Φ.Ε.Κ.93/14.4.2014 τεύχος Α') «Επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών».

Ο Δημήτριος Τζουβάρας μισθωτής δημοτικού καταστήματος στη παραλία Σωτηρίτσας Δήμου Αγιάς υπέβαλε τη με αριθμ.πρωτ. 9961/ 22-07-2014 αίτηση του για διαγραφή μισθωτικού όρου απ' το μισθωτήριο του, που προβλέπει ότι «για κάθε ημέρα εκπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος καταπίπτει απ' την εγγύηση του άρθρου 16 ποσό ίσο προς το 1% του αντίστοιχου μισθώματος». Αιτείται τη διαγραφή του μισθωτικού όρου ως καταχρηστικού.

Καταχρηστικές είναι οι ρήτρες που έχουν σαν αποτέλεσμα τη διατάραξη της ισορροπίας των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των συμβαλλομένων. Συνεπώς, ο όρος που τέθηκε σε μια σύμβαση και μάλιστα απ' τον διαπραγματευτικά ισχυρότερο συμβαλλόμενο ο οποίος επιβαρύνει υπέρμετρα τον αντισυμβαλλόμενο σχετικά με το όφελος που έχει απ' τη διατήρηση της σύμβασης, μπορεί να κριθεί ως καταχρηστικός. Σχετική δε και η έκδοση της Οδηγίας 93/13/ΕΟΚ του Συμβουλίου της 5.4.1993 «σχετικά με τις καταχρηστικές ρήτρες συμβάσεων που συνάπτονται με τους καταναλωτές», στο άρθρο 3 παρ. 1 της οποίας ορίζεται, ότι ρήτρα σύμβασης που δεν απετέλεσε αντικείμενο ατομικής διαπραγμάτευσης, θεωρείται καταχρηστική, όταν, παρά την απαίτηση της καλής πίστης, δημιουργεί σε βάρος του καταναλωτή σημαντική ανισορροπία ανάμεσα στα δικαιώματα και στις υποχρεώσεις των μερών, που απορρέουν από τη σύμβαση.

Ο καταχρηστικός όρος είναι εξ αρχής άκυρος, η δε ακυρότητα μπορεί να ζητηθεί σε οποιαδήποτε στιγμή της συμβατικής σχέσης. Επομένως, καταχρηστικός και συνεπώς άκυρος όρος μιας σύμβασης είναι αυτός, ο οποίος, χωρίς επαρκή και εύλογη αιτία, αποκλίνει από ουσιώδεις και βασικές αξιολογήσεις παρόμοιων συμβάσεων, δηλαδή

από τις τυπικές και συναλλακτικά δικαιολογημένες προσδοκίες του αντισυμβαλλόμενου, ενώ ελέγχεται, για καταχρηστικότητα, ρύθμιση ενός όρου, με τον οποίο επέρχεται περιορισμός θεμελιωδών δικαιωμάτων και υποχρεώσεων που προκύπτουν από τη φύση της σύμβασης, κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να απειλείται ματαίωση του σκοπού της και δικαιολογείται απόλυτα απ' τη διάταξη του άρθρου 281 Αστικού Κώδικα που ορίζει ότι **«η άσκηση του δικαιώματος απαγορεύεται αν υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη, ή ο κοινωνικός ή οικονομικός σκοπός του δικαιώματος»**.

Κρίνοντας λοιπόν ότι ο συγκεκριμένος όρος είναι υπέρμετρα επαχθής όχι μόνο για τον αντισυμβαλλόμενο αλλά για τον οποιοδήποτε συμβαλλόμενο αντικειμενικά, σε συνδυασμό με το δεδομένο ότι ως όρος δεν έχει προβλεφθεί σε άλλες όμοιες συμβάσεις μίσθωσης, ενώ η διαγραφή του όρου δεν επηρεάζει τη λειτουργία της μισθωτικής σχέσης. Πλέον των προαναφερομένων για το επαχθές του όρου, πρέπει να αναφερθεί η αοριστία του, καθόσον ενώ η σύμβαση προβλέπει τη κατάπτωση της εγγύησης ως εφαρμογή της ρήτρας, ωστόσο δεν προβλέπει τον τρόπο αντικατάστασης της εγγύησης επί της οποίας θα διενεργηθεί εκ νέου κατάπτωση προς εφαρμογή της ρήτρας, μ' αποτέλεσμα και το ανεφάρμοστο αυτής.

Για τους λόγους αυτούς και λαμβανομένου υπόψη ότι όπως οι όροι της διακήρυξης και σύμβασης εναπόκεινται στη διακριτική ευχέρεια της αναθέτουσας αρχής, η οποία τους προσδιορίζει έτσι και με απόφαση του αρμοδίου οργάνου της μπορεί να αποφασίσει τη διαγραφή όρου που κρίνεται καταχρηστικός και η διαγραφή αυτή δεν επηρεάζει τη συνέχιση ή λειτουργία της συμβατικής σχέσης ως προς τους λοιπούς όρους

Σύμφωνα με τα παραπάνω σας καλώ να εγκρίνεται τη διαγραφή του εν λόγω επαχθούς όρου, από το 4/8/2007 μισθωτήριο μεταξύ του Δήμου Αγίας και του Δημητρίου Τζουβάρα του Αθανασίου».

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη:

- την εισήγηση του Δημάρχου κου Αντώνη Γκουντάρα,
- τη δήλωση του δημοτικού συμβούλου κου Αθανασίου Τριαντάφυλλου ότι δεν συμφωνεί με τη συζήτηση του θέματος με τη μορφή του κατεπείγοντος,
- τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν.3852/2010,
- τις διατάξεις του άρθρου 281 του Αστικού Κώδικα,
- την με αριθμό πρωτοκόλλου 9961/ 22-07-2014 αίτηση του Δημητρίου Τζουβάρα,
- στο από 4/8/2007 μισθωτήριο μεταξύ του Δήμου Αγίας και του Δημητρίου Τζουβάρα,
- το γεγονός ότι ο δημοτικός σύμβουλος της δημοτικής παράταξης ελάσσονος μειοψηφίας: «*Νέοι Ορίζοντες*», κ. Θωμάς Σιμούλης δήλωσε «*παρών*»,
- την απουσία κατά την ψήφιση του θέματος του δημοτικού συμβούλου της δημοτικής παράταξης μείζονος μειοψηφίας: «*Ανεξάρτητη Δημοουργική Πορεία*» κου Αθανασίου Τριαντάφυλλου,

και μετά από συζήτηση

Αποφασίζει κατά πλειοψηφία

Για όλους τους λόγους που αναφέρονται στο εισηγητικό κομμάτι της παρούσας:

A. Αναγνωρίζει την καταχρηστικότητα του όρου που περιλαμβάνεται στο από 4/8/2007 μισθωτήριο μεταξύ του Δήμου Αγιάς και του Δημητρίου Τζουβάρα του Αθανασίου, ο οποίος αναφέρει ότι: *«για κάθε ημέρα εκπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος καταπίπτει απ' την εγγύηση του άρθρου 16 ποσό ίσο προς το 1% του αντίστοιχου μισθώματος»* και αφορά ένα δημοτικό κατάστημα που βρίσκεται στη Σωτηρίτσα της Δημοτικής Ενότητας Μελιβοίας.

B. Εγκρίνει τη απαλοιφή αυτού του όρου από το παραπάνω μισθωτήριο μεταξύ του Δήμου Αγιάς και του Δημητρίου Τζουβάρα του Αθανασίου.

Μειοψήφισε ο δημοτικός σύμβουλος της δημοτικής παράταξης ελάσσονος μειοψηφίας *«Νέοι Ορίζοντες»* κ. Θωμάς Σιμούλης, που δήλωσε *«παρών»*.

Απουσίαζε κατά την ψήφιση του θέματος δημοτικός σύμβουλος της δημοτικής παράταξης μείζονος μειοψηφίας *«Ανεξάρτητη Δημιουργική Πορεία»*, κ. Αθανάσιος Τριανταφύλλου.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **121/2014**.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται.

Το Δημοτικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος

Τα παρόντα μέλη

Ακριβές απόσπασμα

Ο Πρόεδρος

του Δημοτικού Συμβουλίου

Αργυρούλης Ιωάννης