



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΓΙΑΣ

Διεύθυνση: Κύπρου 1, Κεντρική Πλατεία Ελευθερίας,
Αγιά, 400 03

Πληροφορίες: Ιωάννης Μπουρνάκας
Τηλέφωνο: 2494350100-2494350131
email: i.mpournakas@0559.syzefxis.gov.gr

Αναρτητέα στο διαδίκτυο

Αγιά, **30.04.2024**

Αριθμ. πρωτ.: **5423**

Αριθμός Απόφασης **61/2024**

Απόσπασμα από το πρακτικό της 9^{ης}/ **29.04.2024 τακτικής** συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς.

Θέμα 7ο: Εξέταση αιτήματος του Τσιαμπαλή Αναστασίου του Αχιλλέα για πρόωρη λύση σύμβασης μίσθωσης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Αγιάς, συνεδρίασε δημόσια σήμερα **Μ. Δευτέρα 29.04.2024** και ώρα **19:00**, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημαρχείου Αγιάς (Κύπρου 1, Κεντρική Πλατεία Ελευθερίας), μετά από την με αριθμό πρωτοκόλλου **5291/25.04.2024** (ημερομηνία γνωστοποίησης **25.04.2024**) πρόσκληση του Προέδρου του.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο **είκοσι πέντε (25)** Δημοτικών Συμβούλων βρέθηκαν:

Παρόντες

1. Χατζηρούφας Παντελής του Χρήστου
2. Αργυρούλης Ιωάννης του Δημητρίου
3. Βόγιας Δημήτριος του Νικολάου
4. Γαλάνης Δημήτριος του Αποστόλου
5. Γκαρανές Αλέξανδρος του Παναγιώτη
6. Γουργιώτης Δημήτριος του Γεωργίου
7. Καφετσιούλης Απόστολος του Αργυρίου
8. Κορδίλας Δημήτριος του Γεωργίου
9. Κρανιώτης Ευάγγελος του Κων/νου
10. Λέτσιος Βασίλειος του Γεωργίου
11. Μπαρμπέρης Πέτρος του Σωτηρίου
12. Μπεϊνάς Αντώνιος του Κωνσταντίνου
13. Μυλωνάς Κωνσταντίνος του Γεωργίου
14. Ξαφάρας Κωνσταντίνος του Χρήστου
15. Ολύμπιος Αθανάσιος του Ιωάννη
16. Παπαποστόλου Αθανάσιος του Βασιλείου
17. Παναγιώτου Γεώργιος του Δημητρίου
18. Ποτούλα Γεωργία του Δημητρίου
19. Ριζούλης Θεόδωρος του Γρηγορίου
20. Σμυρλής Βασίλειος του Αριστείδη
21. Τσιαγκάλης Νικόλαος του Γεωργίου
22. Τσιντζιράκος Ιωάννης του Ευαγγέλου
23. Τσιώνης Αστέριος του Νικολάου
24. Χασιώτης Δημήτριος του Θωμά

Απόντες

25. Έξαρχος Αστέριος του Ιωάννη
που προσκλήθηκε νόμιμα

Στη συνεδρίαση, στην οποία προσκλήθηκαν όλοι οι πρόεδροι των δημοτικών κοινοτήτων, παραβρέθηκαν οι εξής: Γαλάνης Απόστολος (Αμυγδαλής), Ζιμπής Κωνσταντίνος (Σκήτης), Κανδυλάρης Δημοσθένης (Μελιβοΐας), Καψάλη Παρασκευή (Γερακαρίου), Κωνσταντός Πέτρος (Ελάφου), Κωστούλας Γιώργος (Αγιάς), Λάμπρου Ευάγγελος (Μεγαλοβρύσου), Μαντζάνας Χρήστος (Νερομύλων), Μπεριτζάς Ιωάννης (Παλαιοπύργου), Οικονόμου Στέλιος (Καρίτσας), Πάνος Χρήστος (Καστρίου), Πατσαβούρας Ιωάννης (Μεταξοχωρίου), Σοφολόγης Στέφανος (Σωτηρίτσας), Τσιαγκάλης Βασίλειος (Ποταμιάς) και Χουτζιούμης Κωνσταντίνος (Σκλήθρου).

Προεργασία συνεδρίασης - Λήξη συνεδρίασης - διεκπεραίωσης πρακτικών: Μ. Δευτέρα 29.04.2024, από 19:00 έως 22:30.

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και συμμετείχε ο Δήμαρχος Αγιάς Αντώνης Ν. Γκουντάρας.

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και συμμετείχε η Αθανασία Μπαρτζώκα, αναπληρώτρια προϊσταμένη της Διεύθυνσης τεχνικών υπηρεσιών, πολεοδομίας, περιβάλλοντος & ποιότητας ζωής.

Για τα πρακτικά φρόντισε ο διοικητικός υπάλληλος Ιωάννης Μπουρνάκας.

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

Πριν τη συζήτηση των θεμάτων της συνεδρίασης και μετά από πρόταση του Προέδρου, το Σώμα αποφάσισε την αλλαγή σειράς συζήτησης των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, και συγκεκριμένα αποφάσισε να προηγηθούν στη συζήτηση τα θέματα: 2°, 13°, 14°, 15° και 16°.

Στη συνέχεια το Δημοτικό Συμβούλιο προχώρησε στη συζήτηση των θεμάτων της συνεδρίασης:

Πριν την έναρξη της συζήτησης του θέματος ο Πρόεδρος ενημέρωσε το Σώμα ότι στη συνεδρίαση έχει προσκληθεί ο Πρόεδρος της δημοτικής κοινότητας Παλαιούποργου, σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

Το θέμα εισηγήθηκε ο Αλέξανδρος Γκαρανές, Αντιδήμαρχος Αγροτικής Ανάπτυξης και Αλιείας Δήμου Αγιάς, που έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου τα εξής:

Ο πρώην Δήμος Ευρυμενών, πλέον Δήμος Αγιάς, είχε στην κατοχή του έναν αγρόν κείμενον στην θέση ΣΟΥΡΒΑΛΑ της Δημοτικής Κοινότητας Παλαιούποργου εκτάσεως 4.422,50τμ (συνορευόμενον ανατολικά με αγροτικό δρόμο, δυτικά με δημοτική έκταση βόρεια με δημοτική έκταση και νότια με δημοτική έκταση) το οποίο παραχώρησε με μίσθωση σε εφαρμογή των αριθμ.141/2007 και 180/2007 Αποφάσεων Δημοτικού Συμβουλίου του πρώην Δήμου Ευρυμένων **στον Τσιαμπαλή Αναστάσιο του Αχιλλέα**, για είκοσι χρόνια από 18/01/2008 έως 19/01/2028 προκειμένου να εγκαταστήσει το ποιμνιοστάσιο του ως κτηνοτρόφος.

Σε εκτέλεση όλων των παραπάνω ο Δήμος Ευρυμενών δια του νομίμου του εκπροσώπου του - Τσιτσέ Βασιλείου - Δήμαρχος ως μισθωτής και ο Τσιαμπαλής Αναστάσιος του Αχιλλέα ως εκμισθωτής προέβησαν στην υπογραφή του **αριθμ. 10099/18-1-2008 Συμβολαίου** της Συμβολαιογράφου Ολύμπου Ιωάννας Βασιλείου Μουκανού όπου περιγράφονται οι όροι της μίσθωσης.

Με την αριθμ. πρωτ. **4677/15-04-2024 αίτηση** ο μισθωτής Τσιαμπαλής Αναστάσιος του Αχιλλέα κάτοικος Παλαιούποργου, ζητά από τον εκμισθωτή πλέον Δήμο Αγιάς την πρόωρη λύση της μισθωτικής σχέσης λόγω παύσης της δραστηριότητας του ως κτηνοτρόφος λόγω της συνταξιοδότησης του από τον ΕΦΚΑ Αγροτών μέσα στον Μάιο του 2024 και της μεταβίβασης του ζωικού κεφαλαίου στον γιο του Τσιαμπαλή Αχιλλέα. Συνημμένα επισυνάπτεται η αίτηση του ενδιαφερομένου και η υπεύθυνη δήλωση του περί πρόωρης συνταξιοδότησης

Σύμφωνα με το άρθρο 574 ΑΚ, *«με τη σύμβαση της μίσθωσης πράγματος ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραχωρήσει στο μισθωτή τη χρήση του πράγματος για όσο χρόνο διαρκεί η σύμβαση και ο μισθωτής να καταβάλει το συμφωνημένο μίσθωμα». Κατά δε το άρθρο 596 ΑΚ, «ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από το μίσθωμα, αν εμποδίζεται να χρησιμοποιήσει το μίσθιο από λόγους που αφορούν τον ίδιο...».* Εξάλλου, από τις διατάξεις των άρθρων 185,189,192, 361, 574, 599, 608 παρ.1 ΑΚ, συνάγεται ότι: *η σύμβαση μίσθωσης, η διάρκεια της οποίας έχει συμφωνηθεί για ορισμένο χρόνο, μπορεί να λυθεί με νεότερη συμφωνία η οποία υπάρχει και όταν, πριν από την παρέλευση του συμβατικού χρόνου, ο μισθωτής αποδίδει το μίσθιο στον εκμισθωτή και ο τελευταίος το παραλαμβάνει με σκοπό τη λύση της μίσθωσης, για την απόδειξη δε της συμφωνίας αυτής δεν απαιτείται έγγραφο. Κατάρτιση τέτοιας συμφωνίας, η οποία μπορεί να είναι και σιωπηρή, ενέχει η εκούσια παράδοση από τον μισθωτή των κλειδιών του μισθίου στον εκμισθωτή και η εκ μέρους αυτού παραλαβή τους (βλ. ΑΠ 2162/2013, ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 998/2006, ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 495/2001, ΕΛΔνη 2002. 439).*

Επομένως, η σύμβαση μίσθωσης μπορεί να καταργηθεί με αντίθετη σύμβαση των συμβαλλομένων. Η αντίθετη αυτή συμφωνία (καταργητική) μπορεί να είναι ρητή ή σιωπηρή, να συνάγεται, δηλαδή, από ορισμένη συμπεριφορά των συμβαλλομένων.

Κατόπιν των ανωτέρω παρακαλούμε να εγκρίνετε:

1. Την πρόωρη λύση της σύμβασης μίσθωσης και ο Δήμος μας να παραλάβει τούτο το μίσθιο χωρίς καμία επιφύλαξη υπό την προϋπόθεση να αναλάβει ο Αναστάσιος Τσιαμπαλής τα έξοδα της λύσης συμβολαιογραφικής πράξης για την λύση του υπ' αριθμ. 10.099/2008 συμβολαίου με δικά του έξοδα
2. Την διακοπή βεβαίωσης των μισθωμάτων από το Μάιο 2024 και εξής
3. Την εξουσιοδότηση του Δημάρχου Αγίας για την υπογραφή κάθε σχετικού (λύση Συμβολαιογραφικής Πράξης)

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από συζήτηση και λαμβάνοντας υπόψη:

- την εισήγηση του Αντιδημάρχου,
- τις διατάξεις του άρθρου 65 του ν. 3852/2010 (Α' 87) : «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης*»,
- τις διατάξεις του π.δ. 456/1984 (Α' 164) : «*Αστικός Κώδικας και Εισαγωγικός του Νόμος*»,
- το με αριθμό 10099/18-1-2008 Συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Ιωάννας Μουκανού,
- την με αριθμ. πρωτ. 4677/15-04-2024 αίτηση του μισθωτή Τσιαμπαλή Αναστάσιου του Αχιλλέα,
- τη θετική ψήφο του Προέδρου της δημοτικής κοινότητας Παλαιοπύργου,
- την ψηφοφορία που διενεργήθηκε,

Αποφασίζουμε ομόφωνα

Εγκρίνουμε:

1. Την πρόωρη λύση της σύμβασης μίσθωσης και ο Δήμος μας να παραλάβει τούτο το μίσθιο χωρίς καμία επιφύλαξη υπό την προϋπόθεση να αναλάβει ο Αναστάσιος Τσιαμπαλής τα έξοδα της λύσης συμβολαιογραφικής πράξης για την λύση του υπ' αριθμ. 10.099/2008 συμβολαίου με δικά του έξοδα
2. Τη διακοπή της βεβαίωσης των μισθωμάτων από το Μάιο 2024 και εξής.
3. Την εξουσιοδότηση του Δημάρχου Αγίας Αντώνη ν. Γκουντάρα για τις επιπλέον ενέργειες και την υπογραφή κάθε σχετικού εγγράφου (λύση Συμβολαιογραφικής Πράξης).

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **61/2024**.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται.

Το Δημοτικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος

Τα παρόντα μέλη

Ακριβές Αντίγραφο

Ο Πρόεδρος

του Δημοτικού Συμβουλίου

Παντελής Χρ. Χατζηρούφας