



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΜΟΣΧΑΤΟΥ-ΤΑΥΡΟΥ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

**Απόσπασμα από το 39ο Πρακτικό  
Αριθμός Απόφασης: 357  
Συνεδρίαση: 13 Δεκεμβρίου 2016**

-----

**Σύνθεση: Μέλη 33**

Στο Μοσχάτο και στην αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου σήμερα **13 Δεκεμβρίου 2016** ημέρα **Τρίτη** και ώρα **19:00**, συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από την υπ' αριθ. **31553** έγγραφη πρόσκληση του κ. Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα σε όλα τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και στον κο Δήμαρχο στις **9 Δεκεμβρίου 2016**. Στη συνεδρίαση ήταν παρών ο Δήμαρχος κ. Ανδρέας Γ. Ευθυμίου. Πρακτικά τήρησε ο ειδικός γραμματέας Πάλλης Δημήτριος.

**ΜΕΛΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

<b>1. ΣΟΥΤΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ</b>	<b>1. ΣΙΩΚΑΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ</b>
<b>2. ΛΟΥΚΑΚΗ ΚΟΥΤΣΟΥΚΟΥ ΔΕΣΠΟΙΝΑ</b>	<b>2. ΒΙΒΛΙΟΔΕΤΗ ΜΑΡΙΑ</b>
<b>3. ΣΑΒΒΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ</b>	<b>3. ΒΕΝΑΚΗΣ ΙΩΣΗΦ</b>
<b>4. ΚΑΡΑΒΙΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ</b>	<b>4. ΔΕΙΞΙΜΟΣ ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΩΝ</b>
<b>5. ΔΑΜΗΛΑΚΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ</b>	<b>5. ΠΕΦΑΝΗΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ</b>
<b>6. ΤΣΕΛΙΟΥ ΜΑΡΙΑ</b>	<b>6. ΚΡΕΜΜΥΔΑΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ</b>
<b>7. ΦΕΛΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ</b>	<b>7. ΚΑΤΣΙΦΗ ΘΕΟΔΩΡΑ</b>
<b>8. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ</b>	<b>8. ΚΑΡΥΔΗ ΚΑΤΕΡΙΝΑ</b>
<b>9. ΚΟΛΛΙΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ</b>	<b>9. ΜΕΛΕΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ</b>
<b>10. ΚΟΤΖΑΜΠΑΣΑΚΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ</b>	<b>10. ΤΟΥΦΕΞΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ</b>
<b>11. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΠΕΤΡΟΣ</b>	<b>11. ΚΥΡΙΑΖΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ</b>
<b>12. ΓΡΟΥΜΠΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ</b>	<b>12. ΚΑΖΑΝΤΖΗΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΣ</b>
<b>13. ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ</b>	<b>13. ΠΑΝΤΑΖΟΠΟΥΛΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ</b>
<b>14. ΚΕΛΕΣΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ</b>	
<b>15. ΜΕΛΙΣΤΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ</b>	
<b>16. ΖΩΤΑΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ</b>	
<b>17. ΤΣΙΡΩΝΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ</b>	
<b>18. ΜΩΡΑΪΤΗ ΕΛΕΝΗ</b>	
<b>19. ΒΑΛΑΒΑΝΗ ΣΤΥΛΙΑΝΗ</b>	
<b>20. ΜΠΟΥΤΣΗΣ ΑΝΤΩΝΗΣ</b>	

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία με τα πιο πάνω παρόντα είκοσι (20) μέλη, ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

\*Κατά τη διάρκεια του 2<sup>ου</sup> τακτικού θέματος προσήλθε ο Δημοτικός Σύμβουλος Πεφάνης Γεράσιμος.

\*Κατά τη διάρκεια του 4<sup>ου</sup> τακτικού θέματος προσήλθε ο Δημοτικός Σύμβουλος Σιώκας Απόστολος.

\*Κατά τη διάρκεια του 4<sup>ου</sup> τακτικού θέματος αποχώρησαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι Σάββας Ιωάννης, και Βαλαβάνη Στυλιανή.

\*Κατά τη διάρκεια του 17<sup>ου</sup> τακτικού θέματος αποχώρησαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι Φελλάς Γεώργιος, Κοτζαμπασάκης Ευάγγελος και Πεφάνης Γεράσιμος.

\*Κατά τη διάρκεια του 2<sup>ου</sup> τακτικού θέματος προσήλθε στη συνεδρίαση η Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Μοσχάτου κα. Ντατσιού Αγγελική.

**ΘΕΜΑ 18° : Λήψη απόφασης για τη μη καταβολή μισθώματος για τη χρήση του αναψυκτηρίου στο δημοτικό γήπεδο ποδοσφαίρου "Χάρης Παυλίδης" στη Δ.Κ. Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου- Ταύρου.**

Ο κ. Πρόεδρος εισηγούμενος το θέμα υποβάλλει στο Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου την εισήγηση – γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας, η οποία έχει ως εξής:

**ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ**

Του Νομικού Συμβούλου και Δικηγόρου του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου Ηλία Ν. Μπιζάνη.

ΣΧΕΤ. : Η υπ' αριθ. πρωτ. 13687/6-6-2016 αίτηση του Ιωάννη Καρύδη.

-----

**I.** Από τα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης, που τέθηκαν υπόψη μου, προκύπτουν τα ακόλουθα:

**1.** Ο Δήμος Μοσχάτου–Ταύρου με το από 10-9-2014 ιδιωτικό συμφωνητικό σύμβασης μίσθωσης, μετά από φανερή και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία, εκμίσθωσε στον Ιωάννη Βασ. Καρύδη το δημοτικό κυλικείο, επιφάνειας 77,00 τ.μ., που βρίσκεται μέσα στο γήπεδο ποδοσφαίρου "Χάρης Παυλίδης" ή "ΑΓΙΑΞ" επί των οδών Πειραιώς – Χαμοστέρνας – Κωνσταντινουπόλεως της Δημοτικής Κοινότητας Ταύρου, ιδιοκτησίας Δήμου Μοσχάτου–Ταύρου, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί ως αναψυκτήριο. Η μίσθωση αυτή ορίστηκε σε έξι (6) χρόνια με έναρξη την 10-9-2014 και λήξη την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2020. Το καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα (επιβαρυνόμενο με το τέλος χαρτοσήμου προς 3,6%) ορίστηκε σε τριακόσια δέκα (310,00) ευρώ για τον πρώτο χρόνο της μίσθωσης με αύξηση για τα επόμενα δεύτερο έως και έκτο χρόνια της μίσθωσης κατά ποσοστό 2,5%, υπολογιζόμενης στο αναπροσαρμοσμένο κάθε φορά μίσθωμα.

**2.** Ο μισθωτής του παραπάνω κυλικείου (αναψυκτηρίου) Ιωάννης Βασ. Καρύδης, με την απευθυνόμενη προς το Δήμο Μοσχάτου–Ταύρου υπ' αριθ. πρωτ. 13687/6-6-2016 αίτησή του, ζητεί **τη μη καταβολή του μισθώματος** για όσο χρόνο θα διαρκέσουν οι εργασίες στο γήπεδο "Χάρης Παυλίδης" ή "ΑΓΙΑΞ", οι οποίες θα έχουν ως αποτέλεσμα την πλήρη διακοπή των πραγματοποιούμενων σ' αυτό αθλητικών δραστηριοτήτων και συνακόλουθα και τη διακοπή της χρήσης από αυτόν του πιο πάνω μισθίου (κυλικείου).

**3.** Από υπ' αριθ. πρωτ. ΔΥ 2585/30-11-2016 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Δόμησης προς τη Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών (Τμήμα Εσόδων) του Δήμου προκύπτει ότι α)

δυνάμει της υπ' αριθ. πρωτ. 25782/9-10-2015 σύμβασης εργολαβίας μεταξύ του Δήμου Μοσχάτου–Ταύρου και του αναδόχου στο άνω δημοτικό γήπεδο εκτελείται το έργο "Αντικατάσταση συνθετικού χλοοτάπητα και επισκευή περιφράξης γηπέδου ποδοσφαίρου ΑΓΙΑΞ Δ.Κ. Ταύρου" και β) οι εργασίες εντός του χώρου του γηπέδου άρχισαν το μήνα Ιούνιο 2016, οι οποίες συνεχίζονται μέχρι 30-11-2016 και δεν μπορεί να γίνει χρήση του αγωνιστικού χώρου.

**II.** Στην προκειμένη περίπτωση, με βάση το άνω έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Δόμησης του Δήμου Μοσχάτου–Ταύρου, προκύπτει σαφώς ότι το γήπεδο ποδοσφαίρου "Χάρης Παυλίδης" ή "ΑΓΙΑΞ" στη Δημοτική Κοινότητα Ταύρου παρέμεινε κλειστό, από τον Ιούνιο 2016 μέχρι τουλάχιστον και 30-11-2016, λόγω των παραπάνω σε αυτό εκτελούμενων εργασιών και επομένως παρέμεινε αναμφίβολα για τους ίδιους λόγους κλειστό και το κείμενο σε αυτό μίσθιο (κυλικείο).

**III.** Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 574, 575 και 576 Αστικού Κώδικα (Α.Κ.) προκύπτει ότι με τη σύμβαση της μίσθωσης ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραχωρήσει στο μισθωτή το μίσθιο κατάλληλο για τη συμφωνηθείσα χρήση και να το διατηρεί κατάλληλο για τη χρήση αυτή καθόλη τη διάρκεια της σύμβασης, ο δε μισθωτής υποχρεούται σε αντάλλαγμα για την παρεχόμενη δυνατότητα χρήσης του μισθίου να καταβάλει στον εκμισθωτή το μίσθωμα που συμφωνήθηκε. Αν όμως, κατά το χρόνο παράδοσης του μισθίου αυτό έχει ή κατά τη διάρκεια της μίσθωσης εμφανίσει ελάττωμα που εμποδίζει μερικά ή ολικά τη συμφωνημένη χρήση, ο μισθωτής έχει δικαίωμα μείωσης ή μη καταβολής του μισθώματος. Επομένως, η παραπάνω υποχρέωση του εκμισθωτή γεννά αντίστοιχο δικαίωμα του μισθωτή να μην καταβάλει το συμφωνημένο μίσθωμα, αν η χρήση του μισθίου παρακωλύθηκε ολικά ή μερικά εξαιτίας του ελαττώματος και για όσο χρόνο διαρκεί η κατάσταση αυτή ή να ζητήσει ανάλογη μείωση του μισθώματος, εκτός αν ο μισθωτής, παρά την ύπαρξη του πραγματικού ελαττώματος έκανε χρήση του μισθίου, οπότε έχει υποχρέωση να καταβάλει το μίσθωμα που οφείλεται σε αντάλλαγμα της χρήσης που έγινε. Τόσο δε στην περίπτωση ολικής, όσο και μερικής παρακώλυσης, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να μην καταβάλει ή να καταβάλει μειωμένο μίσθωμα. Τέτοιο πραγματικό ελάττωμα, εξάλλου, αποτελεί και η μετά τη συννομολόγηση της μίσθωσης αδυναμία χρήσης του μισθίου όπως συμφωνήθηκε, λόγω της εν τοις πράγμασι απαγόρευσης της χρήσης του από υπαιτιότητα του εκμισθωτή (ΟΛΑΠ 50/2005, ΑΠ 74/2008, ΑΠ 1470/2013, ΑΠ 27/2014 δημ. ΤΝΠ/ΔΣΑ).

**IV.** Περαιτέρω, ο **ν.3852/2010** («Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πρόγραμμα Καλλικράτης», Α' 87) ορίζει, **στην παρ. 1 του άρθρου 65**, ότι «1. Το δημοτικό συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν το δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του νόμου στην αρμοδιότητα του δημάρχου ή άλλου οργάνου του δήμου ή το ίδιο το δημοτικό συμβούλιο μεταβίβασε σε επιτροπή». Συνεπώς, αρμόδιο όργανο για τη χορήγηση της εν λόγω έγκρισης (δηλαδή για τη μη καταβολή του μισθώματος στην προκειμένη περίπτωση) είναι το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μοσχάτου–Ταύρου, το οποίο φέρει το **γενικό τεκμήριο αρμοδιότητας** για τα θέματα που αφορούν το Δήμο, δεδομένου ότι από το νόμο δεν έχει ανατεθεί η αποφασιστική αρμοδιότητα, ως προς το ανωτέρω ζήτημα, σε κανένα άλλο όργανο του Δήμου (βλ. ΣτΕ 3638/2015, πρβλ. ΟΛΣτΕ 3684/2009 δημ. ΤΝΠ/ΔΣΑ).

**V.** Κατ' ακολουθία των ανωτέρω, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μοσχάτου–Ταύρου, υπέρ του οποίου ο νόμος (άρθρο 65 παρ. 1 ν. 3852/2010) καθιερώνει ως προς το ανωτέρω ζήτημα το γενικό τεκμήριο αρμοδιότητας, **έχω τη γνώμη** ότι πρέπει να κάνει δεκτή την υπ' αριθ. πρωτ. 13687/6-6-2016 αίτηση του μισθωτή Ιωάννη Βασ. Καρύδη και να εγκρίνει με την απόφασή του **τη μη καταβολή από αυτόν του μισθώματος** για όσο χρόνο θα διαρκέσουν στο δημοτικό γήπεδο ποδοσφαίρου "Χάρης Παυλίδης" ή "ΑΓΙΑΞ" οι εκτελούμενες από το Δήμο εργασίες, οι οποίες αποτελούν πραγματικό ελάττωμα, αφού "αναφέρονται" άμεσα στις οικονομικές "σχέσεις" του εν λόγω μισθίου (κυλικείου) που σύμφωνα με τις αντιλήψεις των συναλλαγών επιδρούν αρνητικά στην καταλληλότητά του για τη συμφωνημένη χρήση και συγκεκριμένα στην αδυναμία λειτουργίας του (πρβλ. ΑΠ 1470/2013 δημ. ΤΝΠ/ΔΣΑ).

Ο Γνωμοδοτών Δικηγόρος

Ηλίας Νικ. Μπιζάνης Α.Μ. : 10627/Δ.Σ.Α.
--

Ακολουθούν τοποθετήσεις Δημοτικών Συμβούλων οι οποίες αναγράφονται στα επίσημα πρακτικά.  
Τέλος ο Πρόεδρος καλεί τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου να αποφασίσουν σχετικά.

**Το Δημοτικό Συμβούλιο** μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπ' όψη του τις ισχύουσες διατάξεις, τα υποβληθέντα στοιχεία, την προαναφερόμενη εισήγηση.

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Κάνει δεκτή την υπ' αριθ. πρωτ. 13687/6-6-2016 αίτηση του κ. Ιωάννη Βασ. Καρύδη μισθωτή του δημοτικού κυλικείου, επιφάνειας 77,00 τ.μ., που βρίσκεται μέσα στο γήπεδο ποδοσφαίρου "Χάρης Παυλίδης" ή "ΑΓΙΑΞ" επί των οδών Πειραιώς – Χαμοστέρνας – Κωνσταντινουπόλεως της Δημοτικής Κοινότητας Ταύρου, ιδιοκτησίας Δήμου Μοσχάτου–Ταύρου, και εγκρίνει τη μη καταβολή από αυτόν του μισθώματος, από τον Ιούνιο του 2016 και για όσο χρόνο θα διαρκέσουν στο δημοτικό γήπεδο ποδοσφαίρου "Χάρης Παυλίδης" ή "ΑΓΙΑΞ" οι εκτελούμενες από το Δήμο εργασίες, οι οποίες αποτελούν πραγματικό ελάττωμα, αφού "αναφέρονται" άμεσα στις οικονομικές "σχέσεις" του εν λόγω μισθίου (κυλικείου) που σύμφωνα με τις αντιλήψεις των συναλλαγών επιδρούν αρνητικά στην καταλληλότητά του για τη συμφωνημένη χρήση και συγκεκριμένα στην αδυναμία λειτουργίας του (πρβλ. ΑΠ 1470/2013 δημ. ΤΝΠ/ΔΣΑ).

#### **ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΣΟΥΤΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

**Ακριβές Αντίγραφο  
Μοσχάτο 14/12/2016  
Η Πρ/νη Τμήματος Υ.Σ.Ο**

**ΕΥΦΡΟΣΥΝΗ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ**