



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΡΙΛΗΣΣΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
Πληροφορίες: Ε. Τζελέπη
Ταχ. Δ/ση : Δ. Βερνάρδου 23
Τηλέφωνα: 213-2050549
e-mail: etzelepi@vrilissia.gr

Βριλήσσια, 16/5/2025
αρ. πρωτ. 8481

Προς:

Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής
Τμήμα Εποπτείας ΟΤΑ (Τμηματάρχης)
Λ. Κατεχάκη 56
11525 Αθήνα

Κοινοποίηση:

1. Αναπληρώτρια Προϊσταμένη Δ/σης
Οικονομικών Υπηρεσιών
2. Αναπλ. Προϊστάμενο Τμήματος Εσόδων &
Περιουσίας
3. Προϊσταμένη Τμήματος Λογ.& Εκκαθάρισης Δαπανών
4. Δικηγόρο Δήμου
5. Αναφερόμενο (δια του Τμήματος Εσόδων &
Περιουσίας)

ΘΕΜΑ : Αποστολή της **117/2025** απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής
Σας αποστέλλουμε αντίγραφο της **117/2025** απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, με θέμα:

**Εισήγηση για λήψη απόφασης για την έγκριση ή μη συμβιβαστικής επίλυσης
διαφοράς επί της ΓΑΚ 119906/2022 και ΕΑΚ 1973/2022 Αγωγής του Αθανάσιου
Κων/νου Τσίγκα κατά του Δήμου Βριλησσιών ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου
Αθηνών**

Ο Πρόεδρος της
Δημοτικής Επιτροπής

Ιωάννης Πισιμίσης

Συνημμένα

1. Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής
2. Αποδεικτικό Δημοσίευσης

Εσωτερική Διανομή

Τμήμα Λειτουργίας Συλλογικών Οργάνων

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το Πρακτικό της υπ' αριθ. 17/14.5.2025 τακτικής συνεδρίασης
της Δημοτικής Επιτροπής Βριλησίων
Αριθμός Απόφασης **117/2025**
Π ε ρ ί λ η ψ η

Εισήγηση για λήψη απόφασης για την έγκριση ή μη συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς επί της ΓΑΚ 119906/2022 και ΕΑΚ 1973/2022 Αγωγής του Αθανάσιου Κων/νου Τσίγκα κατά του Δήμου Βριλησίων ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών

Στα Βριλήσσια, σήμερα την **14^η Μαΐου 2025**, ημέρα **Τέταρτη** και ώρα **9:30 π.μ.**, στο Δημοτικό Κατάστημα, συνήλθε **σε τακτική, δημόσια συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Βριλησίων, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 7995/9.5.2025 πρόσκληση του προέδρου**, που γνωστοποιήθηκε νόμιμα στα μέλη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75, του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87, τεύχος Α'), όπως αυτές ισχύουν. Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο επτά (7) μελών, βρέθηκαν παρόντα έξι (6) τακτικά μέλη και ένα (1) αναπληρωματικό μέλος, συμπεριλαμβανομένου του Προέδρου, ο Πρόεδρος προχώρησε στην έναρξη της συνεδρίασης.

Συμμετέχοντες

κ. Πισιμίσης Ιωάννης	Δήμαρχος ως Πρόεδρος της Επιτροπής
κ. Δημαράς Θεόδωρος- Ερνέστος(Άκης)	Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Επιτροπής
κ. Μαρίνης Γεώργιος	Δημοτικός Σύμβουλος και αναπληρωματικό μέλος της Επιτροπής
κ. Χρηστάκης Αναστάσιος (Τάσος)	Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Επιτροπής
κ. Δημητρίου Αναστάσιος (Τάσος)	Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Επιτροπής
κ. Βαφειάδης Κωνσταντίνος	Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Επιτροπής
κ. Λιακόπουλος Κωνσταντίνος	Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Επιτροπής

Μη συμμετέχοντες-Απόντες :

κ. Σταματελόπουλος Νικήτας Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Επιτροπής

Προσελεύσεις:

Δεν υπήρχαν προσελεύσεις

Αποχωρήσεις:

Δεν υπήρχαν αποχωρήσεις

Ο κ. Σταματελόπουλος Νικήτας, Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Επιτροπής αντικαταστάθηκε από το αναπληρωματικό μέλος της Επιτροπής κ. Μαρίνη Γεώργιο.

Στη συνεδρίαση συμμετείχε ο κ. Φαράκλας Κωνσταντίνος και η κα. Παπαχριστοδούλου Μαρίνα χωρίς δικαίωμα ψήφου.

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τον υπάλληλο του Τμήματος Λειτουργίας Συλλογικών Οργάνων κ. Γαλάνη Γεώργιο.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 8^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης το οποίο συζητήθηκε 7^ο λόγω αναβολής συζήτησης του 7^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών την υπ' αριθμ. πρωτ. 7979/9.5.2025 εισήγηση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών και ανέφερε τα εξής:

Σχ. Διατάξεις: αρ. 72 και 74^Α ν. 3852/2010

Λαμβάνοντας υπ'οψιν:

-Τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α') προβλέπονται τα εξής: «1. Η οικονομική επιτροπή είναι συλλογικό όργανο αρμόδιο για τον έλεγχο και την παρακολούθηση της οικονομικής και διοικητικής λειτουργίας του Δήμου. Ειδικότερα, έχει τις ακόλουθες αποφασιστικές, ελεγκτικές και γνωμοδοτικές αρμοδιότητες: α)....ι) 1) Αποφασίζει για την υποβολή προσφυγών στις διοικητικές αρχές και αποφασίζει για την άσκηση ή μη όλων των ένδικων βοηθημάτων και των ένδικων μέσων, καθώς και για την παραίτηση από αυτά, πλην των περιπτώσεων δικών που αφορούν στον προσδιορισμό ή τη μετατροπή της εργασιακής σχέσης μεταξύ εργαζομένων και του Δήμου, στις οποίες η άσκηση ένδικων μέσων είναι υποχρεωτική. Επίσης, αποφασίζει τον συμβιβασμό ή την

κατάργηση δίκης που έχει αντικείμενο ποσό έως εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ, πλέον ΦΠΑ. Όταν το αντικείμενο της δίκης είναι άνω του ποσού αυτού, τότε εισηγείται τη λήψη απόφασης από το δημοτικό συμβούλιο. Δεν επιτρέπεται συμβιβασμός ή κατάργηση δίκης για απαιτήσεις μισθών, επιδομάτων, αποζημιώσεων, εξόδων παράστασης, εξόδων κίνησης και γενικά μισθολογικών παροχών οποιασδήποτε μορφής, εξαιρουμένων εκείνων για τις οποίες το νομικό ζήτημα έχει επιλυθεί με απόφαση ανωτάτου δικαστηρίου. Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για τις περιπτώσεις των προηγούμενων εδαφίων, πλην αυτών που αφορούν στον προσδιορισμό ή τη μετατροπή της εργασιακής σχέσης κατά τα προβλεπόμενα στο πρώτο εδάφιο, λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η έλλειψη της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης. Η παρούσα ρύθμιση ισχύει και όταν η αρμοδιότητα ασκείται από το δημοτικό συμβούλιο»

- Τα οριζόμενα στο άρθρο 9 του Ν. 5056/23 με το οποίο προστέθηκε το άρθρο 74Α στο Ν. 3852/2010, ορίζονται τα εξής «1. Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στη οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές»

-Τα οριζόμενα στη διάταξη του άρθρου 871 του Α.Κ. «Με τη σύμβαση του συμβιβασμού οι συμβαλλόμενοι διαλύουν με αμοιβαίες υποχωρήσεις μια φιλονικία τους ή μια αβεβαιότητα για κάποια έννομη σχέση.». Σύμφωνα με το άρθρο αυτό, ο συμβιβασμός είναι αμφοτεροβαρής σύμβαση, κατά κανόνα άτυπη, εκτός αν το αντικείμενο αυτού πρέπει κατά το νόμο να περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου. Με τον τρόπο αυτό, οι συμβαλλόμενοι διαλύουν με αμοιβαία υποχώρηση την έριδα ή την αβεβαιότητα για κάποια έννομη σχέση. Περιεχόμενο του συμβιβασμού μπορεί να είναι ενοχική, εμπράγματη ή δικονομική έννομη σχέση. Για τον συμβιβασμό πρέπει να υπάρχει έριδα, δεν απαιτείται όμως, να έχει γίνει έναρξη της δίκης, ούτε να συνυπάρχει αβεβαιότητα, καθώς αρκεί η διένεξη να προέρχεται από την κακή πίστη. Από τις ανωτέρω διατάξεις συνάγεται ότι επιτρέπεται καταρχήν οι Δήμοι να προβαίνουν στη σύναψη εξώδικου συμβιβασμού, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις του ανωτέρω άρθρου 871 του Α.Κ. Περαιτέρω, η κατάρτιση της σύμβασης του συμβιβασμού προϋποθέτει την ύπαρξη έννομης σχέσης μεταξύ του Δήμου και του αντισυμβαλλομένου του, τις έριδες, αβεβαιότητες ή αμφισβητήσεις της οποίας επιδιώκουν να λύσουν τα μέρη ειρηνικά και μέσω αμοιβαίων υποχωρήσεων, με τη σύναψη του συμβιβασμού (Πράξη 1/2009 Ελ.Συν (Τμήμα 1). Σημειωτέον ότι σύμφωνα με την ΥΠ.ΕΣ. οικ.45351/12.11.2013, η οποία εκδόθηκε μετά από την έκδοση σχετικού εγγράφου του Συνηγόρου του Πολίτη, (Συνήγορος του Πολίτη Ιούλιος 2014), κατά την εξέταση των νομικών προϋποθέσεων και πραγματικών περιστατικών από το κατά περίπτωση αρμόδιο όργανο του δήμου, προκειμένου να αποφασιστεί εάν τελικά ο τελευταίος θα προχωρήσει σε συμβιβασμό, θα πρέπει να λαμβάνονται σοβαρά υπόψη οι θετικές επιπτώσεις που ο συμβιβασμός τέτοιου είδους θα έχει όχι μόνο στον ιδιώτη αλλά και στον ίδιο το δήμο και στο δημόσιο κατ' επέκταση, καθώς: α) η δικαστική επίλυση της διαφοράς είναι δυνατό να έχει ως τελικό αποτέλεσμα τη σημαντικά μεγαλύτερη οικονομική επιβάρυνση του δήμου, β) επιτυγχάνεται η ταχύτερη επίλυση της εκκρεμούς υπόθεσης και γ) αποφορτίζεται ο μηχανισμός απονομής δικαιοσύνης.

-Τα οριζόμενα στη διάταξη του άρθρου 214Α ΚΠολΔ: «1. Οι διάδικοι μπορούν να συμβιβάζονται, μετά την επέλευση της εκκρεμοδικίας μέχρι την έκδοση τελεσίδικης απόφασης και χωρίς να υφίσταται στάση της δίκης, όταν αντικείμενο της είναι ιδιωτικού δικαίου διαφορά, για την οποία επιτρέπεται κατά το ουσιαστικό δίκαιο να συνομολογηθεί συμβιβασμός. 2. Για το συμβιβασμό συντάσσεται ατελώς πρακτικό, που περιλαμβάνει το περιεχόμενο της συμφωνίας τους και ιδίως το είδος του αναγνωριζόμενου δικαιώματος, το ποσό της οφειλόμενης παροχής και τους τυχόν όρους υπό τους οποίους θα εκπληρωθεί, καθώς και πρόβλεψη για τα Δικαστικά έξοδα. Το πρακτικό συντάσσεται σε τόσα αντίτυπα όσοι και οι διάδικοι ή ομάδες διαδίκων, που αντιδικούν, χρονολογείται και υπογράφεται από αυτούς ή από τους δικηγόρους τους αν έχουν ειδική πληρεξουσιότητα κατά το άρθρο 98 περίπτωση β'. 3. Κάθε διάδικος μπορεί, προσκομίζοντας το πρακτικό σε πρωτότυπο, να ζητήσει την επικύρωση του από το δικαστή ή τον πρόεδρο του δικαστηρίου, ενώπιον του οποίου εκκρεμεί η αγωγή ή το ένδικο μέσο. Το πρακτικό επικυρώνεται αφού διαπιστωθεί ότι: α) η διαφορά είναι δεκτική συμβιβαστικής επίλυσης, β) το πρακτικό έχει υπογραφεί σύμφωνα με όσα προαναφέρονται και γ) από αυτό προκύπτει σαφώς το είδος του αναγνωριζόμενου δικαιώματος και το ποσό της οφειλόμενης παροχής, καθώς και οι τυχόν όροι εκπλήρωσης της. Αν η διαφορά περιλαμβάνει και καταψήφιση, το πρακτικό αποτελεί από την επικύρωση του τίτλο εκτελεστό και περιάπτεται με τον εκτελεστήριο τύπο από το αρμόδιο για την επικύρωση του δικαστήριο. Αν η διαφορά έχει χαρακτήρα απλώς

αναγνωριστικό, το πρακτικό αποδεικνύει το δικαίωμα. Με την επικύρωση του πρακτικού επέρχεται κατάργηση της δίκης.»

- Τη με ΓΑΚ 119906/2022 και ΕΑΚ 1973/2022 Αγωγή του Αθανάσιου Κων/νου Τσίγκα, κατοίκου ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία για τους αναγραφόμενους στο ιστορικό της εν λόγω αγωγής λόγους, ζητά: α) να αναγνωρισθεί από το Δικαστήριο ότι στην επίδικη μίσθωση έχει επέλθει η συνδρομή των προϋποθέσεων της διάταξης του άρθρου 388 ΑΚ και του 574 ΑΚ, άλλως και επικουρικώς του 288 ΑΚ, β) να διατάξει το Δικαστήριο με απόφαση που θα πρέπει να κηρυχθεί προσωρινά εκτελεστή: 1) την αναπροσαρμογή – μείωση του καταβαλλομένου μισθώματος, κατά ποσοστό τουλάχιστον 35%, ήτοι μείωση από το ποσό των 970 ευρώ πλέον χαρτοσήμου, στο προσήκον μέτρο του ποσού των 630 ευρώ πλέον χαρτοσήμου και τούτο αναδρομικά για τα μισθώματα που οφείλει συμβατικά να καταβάλει ο ενάγων από 1/10/2018 έως 31/10/2022 και 2) τη μη καταβολή μισθώματος για τους μήνες από 1/3/2020 έως και 30/6/2020 και 1/11/2020 έως 31/12/2021, γ) να υποχρεωθεί αντιστοίχως το εναγόμενο Ν.Π.Δ.Δ. να αποδεχθεί την εκδοθησομένη απόφαση και να συμμορφωθεί με αυτήν και δ) να καταδικασθεί το εναγόμενο Ν.Π.Δ.Δ. στην εν γένει δικαστική του δαπάνη. Ως λόγους/έρισμα για την αιτούμενη μείωση/αναγνώριση υποχρέωσης μη καταβολής μισθώματος ο ενάγων ισχυρίζεται τα εξής: «Το εναγόμενο Ν.Π.Δ.Δ. μου εξεμίσθωσε, δυνάμει του υπό ημερομηνία 11/9/20215 συμφωνητικού μισθώσεως με αριθμ. Πρωτ. 12126/15-9-15 και κατόπιν της υπ' αριθμ.203/20215 (ΑΔΑ : 7ΤΤ4Ω9Ρ-Β69) απόφασης κατακύρωσης της Οικονομική Επιτροπής του Δήμου, ως πλειοδότη κατά νόμον διενεργηθέντος Πλειοδοτικού Διαγωνισμού, το κάτωθι ακίνητο, όπως αναλυτικά περιγράφεται το καταρτισθέν από 11/9/20215 συμφωνητικό μισθώσεως και δη: Μία αίθουσα ισογείου διαμορφωμένη σε κυλικείο άνευ τραπεζοκαθισμάτων, που βρίσκεται εντός δημοτικού κτηρίου που είναι εντός του πάρκου «Μίκης Θεοδωράκης» στα Βριλήσσια Αττικής και μεταξύ των οδών Π. Μπακογιάννη, Υμηττού, Πλαταιών και Λυκαβηττού, αποτελούμενης της αιθούσης από ένα ενιαίο χώρο επιφανείας 26,73 τ.μ. Το μίσθιο, όπως δηλώθηκε και κατά τη συμμετοχή μου στον πλειοδοτικό διαγωνισμό αλλά συμφωνήθηκε και με το άνω από συμφωνητικό μισθώσεως, μίσθωσα προκειμένου να το χρησιμοποιήσω για να λειτουργήσει ως κυλικείο άνευ τραπεζοκαθισμάτων. Με το ανωτέρω συμφωνητικό μισθώσεως η διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε διετής, αρχόμενη την 11/9/2015 και λήγουσα την 11/9/2017, με δικαίωμα παράτασης ενός έτους. Το μηνιαίο μίσθωμα συμφωνήθηκε στο ποσό των ευρώ εννιακοσίων εβδομήντα (970), πλέον ποσοστού 3,6% για κρατήσεις χαρτοσήμου και Ο.Γ.Α, καταβλητέου εντός των 10 πρώτων ημερών κάθε μισθωτικού μήνα στο ταμείο του εκμισθωτή. Έχοντας υπόψη μου τα ανωτέρω στοιχεία εν σχέσει με την πραγματική κατάσταση του μισθίου, όπως γνωστοποιήθηκαν από τον εναγόμενο, συμμετείχα στον ανωτέρω πλειοδοτικό διαγωνισμό, αποβλέποντας στην χρήση και αξιοποίηση του εν λόγω κυλικείου εντός του πάρκου «Μίκης Θεοδωράκης». Κατά τη λήξη της μισθώσεως την 11/9/2018 το εναγόμενο με κάλεσε να κρατήσω το μίσθιο κατάστημα ανοικτό μέχρι την ολοκλήρωση του νέου διαγωνισμού για την εκμίσθωση του κυλικείου, ώστε να μην διαταραχθεί η ομαλή εξυπηρέτηση των επισκεπτών του πάρκου. Εξέφρασα άμεσα την αντίρρησή μου προς τούτο με το αιτιολογικό ότι το ανωτέρω μίσθωμα ήταν ιδιαίτερα επαχθές για μένα. Την ένστασή μου αυτή έκαμψε το εναγόμενο με την υπόσχεση ότι το μηνιαίο μίσθωμα θα μειωνόταν σημαντικά, ώστε να είναι δυνατή η συνέχιση της μισθώσεως από εμένα μέχρι την εξεύρεση νέου μισθωτή. Οι μήνες περνούσαν χωρίς να έχει προβεί το εναγόμενο στην απαραίτητη διαδικασία διαγωνισμού για την εκμίσθωση του κυλικείου και χωρίς να έχει υλοποιήσει την υπόσχεσή του για μείωση του μισθώματος. Ο κύριος όγκος των πωλήσεων του κυλικείου προέρχεται από τους επισκέπτες της παιδικής χαράς που ευρίσκεται εντός του πάρκου. Από 1/10/2018 έως 31/12/2018, από 1/10/2019 έως 30/4/2019 και από 1/1/2020 – 29/2/2020 το κυλικείο υπολειτουργούσε λόγω της βαρυχειμωνιάς, καθώς δεν υπήρχαν επισκέπτες στην παιδική χαρά αλλά και του γεγονότος ότι παραπλεύρως του πάρκου επί της οδού Μπακογιάννη άνοιξε κατάστημα mini market, το οποίο πωλεί καφέδες, αναψυκτικά και είδη snack, αντίστοιχα με τα πωλούμενα στο κυλικείο μου και από το οποίο τα προμηθεύονται πλέον πολλοί από τους επισκέπτες του πάρκου. Τον Μάρτιο 2020 ενέσκηψε η πανδημία του κορωνοϊού και υποχρεώθηκα να κλείσω, εκ του λόγου αυτού, το κυλικείο έως το τέλος Μαΐου 2020. Η καραντίνα που ακολούθησε άλλαξε πολύ τις συνήθειες των επισκεπτών του πάρκου. Ο κόσμος μειώθηκε στο ελάχιστο και αυτοί οι λιγοστοί που επισκέπτονταν το πάρκο, δεν έρχονταν στο κυλικείο, από το φόβο της πανδημίας. Η παιδική χαρά ήταν επίσης κλειστή όλο αυτό το χρονικό διάστημα. Ακολούθησε η δεύτερη καραντίνα από το Νοέμβριο 2020 έως τον Μάιο 2021. Η παιδική χαρά εξακολούθησε να είναι κλειστή έως και τα τέλη Δεκεμβρίου 2021, τόσο λόγω κορωνοϊού όσο και λόγω εργασιών για την ανακαίνισή της. Όλο αυτό το χρονικό διάστημα η πελατεία του κυλικείου μειώθηκε δραματικά, ο δε τζίρος της μειώθηκε πλέον του 80%, δεδομένου ότι αυτός προέρχεται κατεξοχήν από τη λειτουργία της παιδικής χαράς. Η συνέχεια ήταν και αυτή απογοητευτική για τα εισοδήματα του κυλικείου. Ο βαρύς χειμώνας με συνεχείς βροχές, χιονοπτώσεις και χαμηλές

θερμοκρασίες εμπόδισε την πελατεία του κυλικείου να επισκεφθεί το πάρκο. Ως αποτέλεσμα από τις 110 ημέρες του χειμώνα να δουλέψει το κυλικείο μόνο τις 20 ημέρες! Η υπόσχεση για μείωση του ενοικίου ούτε τότε πραγματοποιήθηκε και το εναγόμενο συνέχισε να καταλογίζει ενοίκιο ποσού 1004 ευρώ μηνιαίως μαζί με το χαρτόσημο !!!! Η μίσθωση τελικώς λύθηκε την 31/10/2022 ότε και παρέδωσα το μίσθιο στο εναγόμενο. Επειδή σύμφωνα με την ανωτέρω διαμορφωθείσα κατάσταση, η οποία για το χρονικό διάστημα από 16/3/20 έως και 30/6/20 και 1/11/20 έως 31/12/21, καθιστούσε «αδύνατη», ως πραγματικό ελάττωμα, την χρήση του μισθίου ακινήτου για τον σκοπό για τον οποίο προοριζόταν, κατά την εκδήλωση ενδιαφέροντος εκ μέρους μου και κατά τους όρους της καταρτισθείσης συμβάσεως μισθώσεως, ήτοι της λειτουργίας κυλικείου, την οποία ασφαλώς, δεν μπορούσα να γνωρίζω ούτε και να προβλέψω, κατά την υποβολή της προσφοράς μου για την εκμίσθωση του εν λόγω ακινήτου και την κατάρτιση, αντίστοιχα, της υφιστάμενης μίσθωσης».

-Τις με αριθμούς πρωτ. 14307/6-10-2023 και υπ'αριθ. πρωτ. 7214/28-4-2025 αιτήσεις του ενάγοντα, με τις οποίες ζητά την συμβιβαστική επίλυση της εν λόγω ανοιγείσας διαφοράς με την υποβολή πρότασης για καταβολή ενοικίου ποσού 100,00€ μηνιαία για την ένδικη χρονική περίοδο από 10ο/2018 έως 10ο/2022, δηλώνοντας ταυτόχρονα ότι εφόσον γίνει αποδεκτό κατά την κρίση της αρμόδιας Δημοτικής Επιτροπής, θα παραιτηθεί με το σχετικό συμφωνητικό από την δικαστική δαπάνη.

-Αντίγραφα της αναφερόμενης στην ένδικη αγωγή συμβάσεως μίσθωσης καθώς και της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΣ 163/2017) για έγκριση της παράτασης της μίσθωσης για ένα (1) έτος, από τα οποία προκύπτει ότι η συμβατική διάρκεια της μίσθωσης ήταν έως την 11.09.2018 (κατόπιν της παράτασης) για δε το επόμενο χρονικό διάστημα και έως την παράδοση του μισθίου κυλικείου την 31.10.2022 (κατόπιν διενέργειας νέας δημοπρασίας) οφειλόταν αποζημίωση χρήσης ίση με το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης μίσθωμα εξ € 970,00 πλέον τέλους χαρτοσήμου 3,60% ή € 34,92 και συνολικά € 1.004,92.

- Την υπ'αριθ. 188/6627/2019 απόφαση του Δημάρχου του Δήμου Βριλησίων (ΦΕΚ Γ' 716/25-4-2019), δυνάμει της οποίας ο Δικηγόρος Δημήτριος Γ. Κούνας διορίσθηκε σε κενή οργανική θέση του Δήμου Βριλησίων ως δικηγόρος με έμμισθη εντολή

-Τον Οργανισμό Εσωτερικής Υπηρεσίας του Δήμου Βριλησίων (ΦΕΚ Β' 113/05-02-2010), σύμφωνα με τον οποίο ο δικηγόρος μεταξύ άλλων Παρέχει κάθε ζητούμενη γνώση συμβουλή σε όλες τις υπηρεσίες του Δήμου και των Νομικών προσώπων του, καθώς και στον Δήμαρχο και τους Αντιδημάρχους και παρίσταται ενώπιον όλων των Δικαστηρίων με σκοπό την υπεράσπιση των νομίμων συμφερόντων και των δικαιωμάτων του Δήμου Βριλησίων

-Την με αριθμ. Πρωτ. 7955/8-5-2025 Γνωμοδότηση του ανωτέρω δικηγόρου του Δήμου Βριλησίων με έμμισθη εντολή του Δήμου σύμφωνα με την οποία επί της ανωτέρω πρότασης συμβιβαστικής επίλυσης της διαφοράς γνωμοδοτούνται τα εξής: «...Από την επισκόπηση των ανωτέρω εκτεθεισών διατάξεων και της κρατούσας νομολογίας, τη μελέτη του ανωτέρω δικογράφου, μετά του φακέλου που τηρείται στο Δήμο σχετικά με την εν λόγω υπόθεση επί της δυνατότητας συμβιβαστικής επίλυσης της εν λόγω ένδικης διαφοράς, έχω να παρατηρήσω τα εξής ως προς τα τιθέμενα ζητήματα:

Αρχικά και δεδομένου ότι το σύνολο των βεβαιωθέντων ποσών στον ενάγοντα Αθανάσιο Τσίγκα που αφορούν την ένδικη περίοδο (από 10ο/2018 έως 11ο/2022) δεν υπερβαίνει το συνολικό ποσό των € 60.000,00 αρμόδιο όργανο για τη λήψη απόφασης επί τους αιτήματος συμβιβαστικής επίλυσης της εν λόγω διαφοράς που αφορά αίτημα μείωσης/διαγραφής αποζημίωσης χρήσης για το χρησιμοποιούμενο από τον ενάγοντα δημοτικό κυλικείο στο Πάρκο Μίκης Θεοδωράκης (ΤΥΠΕΤ) για το μετά τη λήξη της μίσθωσης χρονικό διάστημα είναι η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου.

Περαιτέρω και ως προς το αίτημα συμβιβαστικής επίλυσης της διαφοράς που έχει υποβάλλει ο ενάγων, από έλεγχο των στοιχείων προκύπτει ότι τουλάχιστον εν μέρει και ειδικά όσον αφορά το έτος 2021 για τους μήνες για τους οποίους δεν συνέτρεξε απαλλαγή από αποζημίωση χρήσης λόγω ειδικής διάταξης νόμου για την αντιμετώπιση από τις επιχειρήσεις των επιπτώσεων της πανδημίας Covid19 (από Ιούλιο 2021 έως τέλη του ιδίου έτους) προκύπτει ότι πράγματι συνέτρεξε έκτακτη απρόβλεπτη περίπτωση, που καθιστούσε καταχρηστική την απαίτηση του Δήμου για καταβολή αποζημίωσης χρήσης ισόποσης με το τελευταίο κατά την συμβατική της διάρκειας της μίσθωσης μίσθωμα και ειδικότερα η διακοπή της λειτουργίας της μεγάλης παιδικής χαράς στο ανωτέρω Πάρκο Μίκης Θεοδωράκης, που αποτελεί σημαντικό πόλο έλξης επισκεπτών του Πάρκου και αντίστοιχα της επιχείρησης του ενάγοντα και ιδιαίτερα και την εαρινή-θερινή- φθινοπωρινή περίοδο του έτους, οπότε λόγω καιρικών συνθηκών υπάρχει αυξημένη επισκεψιμότητα των υπαίθριων χώρων πρασίνου σε αντίθεση με τους χειμερινούς, η

δε πλήρης λειτουργία της παιδικής χαράς είναι το βασικό πλεονέκτημα για την ανάληψη της μίσθωσης του ανωτέρω κυλικείου και προφανώς αποτελούσε και αποτελεί έρεισμα για την λειτουργία της επιχείρησης του κυλικείου, ο Δήμος κατά τον προγραμματισμό των εργασιών ανακατασκευής της παιδικής χαράς όφειλε να είχε λάβει υπ'όψιν του το ως άνω γεγονός και να είχε προγραμματίσει την ολοκλήρωση των εργασιών πριν την έλευση της άνοιξης άλλως του θέρους του έτους 2021 για να μην διαταραχθεί η λειτουργία της επιχείρησης του ενάγοντα. Συνεπώς, πιθανολογείται ότι για την εν λόγω χρονική περίοδο ότι υφίσταται έρεισμα για την μείωση ή/και απαλλαγή από την καταβολή μισθώματος, έρεισμα που δεν υφίσταται για τις χρονικές περιόδους από Μάρτιο 2020 έως Ιούνιο 2020 και Νοέμβριο-Δεκέμβριο 2020, οπότε και ήταν θεσμοθετημένη από το νόμο μείωση αποζημίωσης χρήσης κατά ποσοστό 40%. Περαιτέρω για το προγενέστερο χρονικό διάστημα για το οποίο ο ενάγων επικαλείται ότι του είχε ζητηθεί από την αιρετή διοίκηση του Δήμου να μην παραδώσει τη χρήση του μισθίου έως τη διενέργεια νέας δημοπρασίας με τη διαβεβαίωση για μείωση της καταβαλλόμενης αποζημίωσης χρήσης προκειμένου να μην διακοπεί η λειτουργία του κυλικείου, μόνο εφόσον ο ισχυρισμός αυτός αποδειχθεί με αποδεικτικά μέσα (μαρτυρικές καταθέσεις ή τυχόν έγγραφα που δεν περιέχονται στο φάκελο της υπόθεσης) μπορεί να τεθεί ζήτημα πιθανολόγησης ευδοκίμησης του αιτήματος μείωσης της αποζημίωσης χρήσης, καθώς στην περίπτωση αυτή θα γεννάται πράγματι ζήτημα καταχρηστικότητας της αξίωσης του Δήμου για καταβολή του συνόλου της αποζημίωσης χρήσης, πόσο μάλλον εφόσον δεν προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου όχληση εκ μέρους του Δήμου για απόδοση της χρήσης του μισθίου κυλικείου και ταυτόχρονα μη εκκίνηση της διαδικασίας διενέργειας δημοπρασίας για την εκ νέου εκμίσθωση του χώρου ήδη από το 2018, αλλά για πρώτη φορά κινήθηκε τέτοια διαδικασία το έτος 2022. Υπό τις ανωτέρω περιστάσεις βέβαια δεν πιθανολογείται η ευδοκίμηση της αγωγής στο σύνολό της και καθ'άπαντα τα αιτήματά της (μείωση του καταβαλλόμενου μισθώματος, κατά ποσοστό τουλάχιστον 35%, ήτοι μείωση από το ποσό των 970 ευρώ πλέον χαρτοσήμου, στο προσήκον μέτρο του ποσού των 630 ευρώ πλέον χαρτοσήμου και τούτο αναδρομικά για τα μισθώματα που οφείλει συμβατικά να καταβάλει ο ενάγων από 1/10/2018 έως 31/10/2022 και μη καταβολή μισθώματος για τους μήνες από 1/3/2020 έως και 30/6/2020 και 1/11/2020 έως 31/12/2021 ή σύμφωνα με την υποβληθείσα αίτηση συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς με τον καθορισμό του μισθώματος για όλη την χρονική περίοδο στο ποσό των 100,00€ μηνιαία), αλλά, εφόσον από την Δημοτική Επιτροπή, κριθεί ότι είναι προς το συμφέρον του Δήμου και σύμφωνα με τις αρχές της χρηστής διοίκησης και της εύλογης εμπιστοσύνης του διοικούμενου, η συμβιβαστική επίλυση της ένδικης διαφοράς να ληφθεί υπ'όψιν ότι δεν πιθανολογείται μετά βεβαιότητας η αποδοχή της αγωγής και ότι για συγκεκριμένα χρονικά διαστήματα κατά νόμο (λόγω της πανδημίας Covid19) είχε ήδη καθορισθεί μειωμένη αποζημίωση χρήσης ή είχε απαλλαγεί ο ενάγων από την καταβολή αποζημίωσης, προκειμένου να μην συμπεριληφθούν τα εν λόγω χρονικά διαστήματα στον συμβιβασμό και ο τυχόν συμβιβασμός κατά την κρίση του αρμοδίου οργάνου να αφορά είτε την μείωση του μισθώματος για τα λοιπά χρονικά διαστήματα (σε ποσοστό πάντως χαμηλότερο από το αιτούμενο) είτε αποκλειστικά την απαλλαγή για το ως άνω συγκεκριμένο χρονικό διάστημα της μη λειτουργίας της παιδικής χαράς, είτε και συνδυαστικά. Τέλος, τυχόν συμβιβαστική επίλυση της διαφοράς δύναται να θεωρηθεί από το αρμόδιο όργανο (Δημοτική Επιτροπή) του Δήμου ως οικονομικά επωφελής, καθ'ότι αποφεύγεται περαιτέρω δικαστική διένεξη με αβέβαια αποτελέσματα για το Δήμο και ως προς την τυχόν απώλεια εσόδων, ενώ σε τέτοια περίπτωση δεν θα επιβαρυνθεί ο Δήμος με δικαστική δαπάνη.

Με βάση τα ανωτέρω εκτεθέντα γνωμοδοτώ ότι είναι δικονομικά επιτρεπτή κατά νόμο η επίτευξη συμβιβαστικής επίλυσης της διαφοράς με τον ενάγοντα Αθανάσιο Τσίγκα, εφόσον η Δημοτική Επιτροπή κρίνει ότι συντρέχουν πράγματι οι ανωτέρω εκτεθείσες περιστάσεις, σε τέτοια δε περίπτωση (έγκρισης της συμβιβαστικής επίλυσης της διαφοράς) γνωμοδοτείται ότι πρέπει να ληφθεί υπ'όψιν ότι δεν πιθανολογείται μετά βεβαιότητας η αποδοχή της αγωγής και ότι για συγκεκριμένα χρονικά διαστήματα κατά νόμο (λόγω της πανδημίας Covid19) είχε ήδη καθορισθεί μειωμένη αποζημίωση χρήσης ή είχε απαλλαγεί ο ενάγων από την καταβολή αποζημίωσης, προκειμένου να μην συμπεριληφθούν τα εν λόγω χρονικά διαστήματα στον συμβιβασμό, ενώ ο τυχόν συμβιβασμός κατά την κρίση του αρμοδίου οργάνου πρέπει να αφορά είτε την μείωση του μισθώματος για τα λοιπά χρονικά διαστήματα (σε ποσοστό πάντως χαμηλότερο από το αιτούμενο) είτε αποκλειστικά την απαλλαγή για το ως άνω συγκεκριμένο χρονικό διάστημα της μη λειτουργίας της παιδικής χαράς, είτε και συνδυαστικά και να παρασχεθεί εξουσιοδότηση στον Δήμαρχο για την υπογραφή κάθε απαιτούμενου εγγράφου (πρακτικού, συμφωνητικού συμβιβασμού κλπ) και πληρεξουσιότητα στον δικηγόρο του Δήμου Βριλησίων για διενέργεια κάθε τυχόν απαιτούμενης διαδικαστικής πράξης στο πλαίσιο υλοποίησης της συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς».

Παρακαλούμε για την λήψη απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής για την έγκριση ή μη συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς επί της ΓΑΚ 119906/2022 και ΕΑΚ 1973/2022 Αγωγής του Αθανάσιου Κων/νου Τσίγκα κατά του Δήμου Βριλησίων ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπ' όψιν της:

- Την εισήγηση του προέδρου
- Την υπ' αριθμ. πρωτ. 7979/9.5.2025 εισήγηση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών
- Τις κείμενες διατάξεις
- Τα άρθρα 72 και 74^Α ν. 3852/2010
- Τη διάταξη του άρθρου 871 του Α.Κ
- Τη διάταξη του άρθρου 214Α ΚΠολΔ
- Τη με ΓΑΚ 119906/2022 και ΕΑΚ 1973/2022 Αγωγή του κ. Αθανάσιου Κων/νου Τσίγκα
- Τις με αριθμούς πρωτ. 14307/6-10-2023 και υπ' αριθ. πρωτ. 7214/28-4-2025 αιτήσεις του ενάγοντα, με τις οποίες ζητά την συμβιβαστική επίλυση της εν λόγω ανοιγέας διαφοράς
- Την με αριθμ. Πρωτ. 7955/8-5-2025 γνωμοδότηση του δικηγόρου του Δήμου Βριλησίων με έμμισθη εντολή και μετά από διαλογική συζήτηση όπως αυτή έχει καταγραφεί στα ηχογραφημένα πρακτικά

**Αποφασίζει
Ομόφωνα
Με επτά (7) θετικές ψήφους**

Εγκρίνει:

Α) Τη συμβιβαστική επίλυση διαφοράς επί της ΓΑΚ 119906/2022 και ΕΑΚ 1973/2022 Αγωγής του Αθανάσιου Κων/νου Τσίγκα κατά του Δήμου Βριλησίων ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών αποκλειστικά με την απαλλαγή για το ως άνω συγκεκριμένο χρονικό διάστημα της μη λειτουργίας της παιδικής χαράς

Β) Την παροχή εξουσιοδότησης στον Δήμαρχο για την υπογραφή κάθε απαιτούμενου εγγράφου (πρακτικού, συμφωνητικού συμβιβασμού κλπ) και

Γ) Την πληρεξουσιότητα στον δικηγόρο του Δήμου Βριλησίων για διενέργεια κάθε τυχόν απαιτούμενης διαδικαστικής πράξης στο πλαίσιο υλοποίησης της συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 117/2025

Για την επιβεβαίωση των ανωτέρω συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως κατωτέρω.

**Ο Πρόεδρος της
Δημοτικής Επιτροπής**

Ιωάννης Πισιμής

Τα Μέλη

**Δημαράς Θεόδωρος- Ερνέστος (Άκης)
Μαρίνης Γεώργιος
Χρηστάκης Αναστάσιος (Τάσος)
Δημητρίου Αναστάσιος (Τάσος)
Βαφειάδης Κωνσταντίνος
Λιακόπουλος Κωνσταντίνος**