INFORMATICS DEVELOPMENT AGENCY
Digitally signed by INFORMATICS DEVELOPMENT AGENCY
Date: 2018.05.08 14:22:03 EEST
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
Δ/νση: Λ. Συγγρού 15 – 17
Τ.Κ.: 117 43 Αθήνα
Τηλ.: 213 20 63 776
213 20 63 538

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Συνεδρίαση 22η

Απόφαση υπ' αριθ. 1162/2018

Στην Αθήνα, σήμερα στις **03-05-2018**, ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **11:30π.μ**, στο Κατάστημα της Περιφέρειας Αττικής, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η **Οικονομική Επιτροπή**, ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. οικ. **82324** πρόσκληση του Προέδρου της που κοινοποιήθηκε νόμιμα στα μέλη της, στις **27-04-2018**.

Θέμα 110ο

Άσκηση η μη ενδίκου μέσου κατά της υπ αρ. 15/2018 απόφαση του Ειρηνοδικείου Νίκαιας κατόπιν αγωγής της Κωνσταντίνας Λιάκου.

Παρόντες:
Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, κος Καραμάνος Χρήστος και
Τα τακτικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής κ.κ.:

- Στεργίου Ιωάννα
- Δημάκος Δημήτρης
- Σαπουνά Αγγελική
- Καράμπελας Κωνσταντίνος

Τα αναπληρωματικά μέλη:

- Λεβέντη Αγγελική
- Μεταξά Ειρήνη
- Χριστάκη Μαρία
- Πελέκης Ζαχαρίας

Απόντες:
Τα τακτικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής κ.κ.:

- Αλεξίου Αθανάσιος
- Μπαλάφας Γεώργιος
- Τζίβα Αιμιλία
- Βρύνα Φωτεινή
- Μπαλού Αλεξάνδρα
- Αδαμοπούλου Αικατερίνη

Χρέη Γραμματέα της Οικονομικής Επιτροπής εκτελεί η υπάλληλος της Περιφέρειας κα. Μαρία Ντόβα.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία ο πρόεδρος της Επιτροπής κ. Καραμάνος, ενημερώνει τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής για την υπ' αριθμ. Πρωτ.336/10.04.2018 εισήγηση του Γραφείου Νομικού Συντονισμού & Δικαστικών Υποθέσεων Π.Ε. Πειραιά και Νήσων, στην οποία αναφέρονται τα εξής:

Η Κωνσταντίνα Λιάκου κατέθεσε την από 25.10.2016 αγωγή της στη διαδικασία των μισθώσεων ενώπιον του Ειρηνοδικείου Αθηνών, η οποία παραπέμφθηκε με την υπ'αρ.415/ 2017 απόφαση του ενώπιον του Ειρηνοδικείου Νικαίας λόγω τοπικής αρμοδιότητας. Κατόπιν της υπ'αρ.21/ 30.32017 εισήχθη στο εν λόγω δικαστήριο και εκδόθηκε η υπ'αρ.15/ 2018 καταψηφιστική απόφαση, η οποία έκανε εν μέρει δεκτή την αγωγή της κας Λιάκου, απορρίπτοντας την τοκοφορία των μισθωμάτων από την λήξη κάθε ημερολογιακού μήνα καθώς και το κονδύλι για την αποζημίωση λόγω ηθικής βλάβης.

Εν συντομία το ιστορικό της αγωγής έγκειται στα εξής:

Στις 12.3.1993 υπεγράφη μεταξύ της κας Λιάκου και του κου Ιωάννη Ζαμπετάκη, τότε Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά, ως εκπροσώπου του τότε Νομάρχη Πειραιά, ήτοι της αποκεντρωμένης δημόσιας πολιτικής υπηρεσίας της τότε Νομαρχίας Πειραιά, για λογαριασμό του Νομάρχη Πειραιά, μισθωτήριο συμβόλαιο με το οποίο η πρώτη εκμίσθωσε για την στέγαση του αρχείου του ΟΓΑ (φύλαξη, αρχειοθέτηση και αποθήκη των συνταγών φαρμάκων) μία υπόγεια αποθήκη επί της οδού Αρκαδίου και Δάμωνος αρ.14 στον Κορυδαλλό Αττικής. Ως ημερομηνία λήξης της μίσθωσης συμφωνήθηκε η 11.3.1996 και μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των 60.000 δραχμών τότε και το αντίστοιχο των 176,08€ σήμερα.

Στις 22.8.1996 υπεγράφη μεταξύ της ενάγουσας και του τότε Νομάρχη Πειραιά Χρήστου Φωτίου, ως αυτοδιοικούμενου κατά τόπο ΝΠΔΔ, καθολικού διαδόχου της αποκεντρωμένης υπηρεσίας της πρώην Νομαρχίας Πειραιά του Ελληνικού Δημοσίου από 13.7.1994 (αρ.65 παρ.β & αρ.39 παρ.2 του ν.2218/ 1994, αρ.1 του ΠΔ 30/ 1996) νέο μισθωτήριο για τον ίδιο σκοπό, με ημερομηνία λήξης την 21.8.1999 με συμφωνηθέν τίμημα το ποσό των 100.000 δραχμών τότε και 293,47€ σήμερα.
Στις 21.8.1999 η μίσθωση παρατάθηκε αυτοδικαίως ως τη συμπλήρωση της νόμιμης διάρκειας της 12ετίας από την έναρξη ισχύος της, ήτοι έως την 21.8.2008. Έκτοτε συνεχίστηκε με σιωπηρή αναμίσθωση, καθιστάμενη αορίστου χρόνου μέχρι την λύση της με καταγγελία από την Περιφέρεια Αττικής στις 18.7.2016.

Επί των ανωτέρω, ως προς το νομικό μέρος η υπ'αρ.15/ 2018 απόφαση έκρινε τα εξής:

Μετά την εκπνοή της νόμιμης διάρκειας της μίσθωσης ορισμένου χρόνου συντελέστηκε πλασματική αναμίσθωση της μίσθωσης ορισμένου χρόνου μετατρεπόμενης σε αορίστου χρόνου (βλ. ΑΠ 1349/ 2006, 1620/ 2010 ΝΟΜΟΣ). Η μετατροπή αυτή παράγει έννομα αποτελέσματα μόνο ως προς την διάρκεια της μίσθωσης και τα ζητήματα που σχετίζονται με αυτήν και όχι ως προς τα υπόλοιπα ζητήματα για τα οποία εφαρμόζεται το ΠΔ 34 1995. Άρα η πλασματική αναμίσθωση δεν επηρεάζει ζητήματα όπως η αναπροσαρμογή του μισθώματος, η παραχώρηση χρήσης, η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης, η παραγραφή ως προς τα οποία εξακολουθεί η επαγγελματική μίσθωση. Οπότε η μίσθωση μπορούσε να λυθεί με τους εξής τρόπους: (α) είτε με καταγγελία οποτεδήποτε οποτεδήποτε άνευ συγκεκριμένου λόγου βάσει των άρθρων 608, 609 ΑΚ από τον εκμισθωτή ή τον μισθωτή, τουλάχιστον προ 15 ημερών με ισχύ καταγγελίας το τέλος του ημερολογιακού μήνα της καταγγελίας, (β) είτε με αντίθετης σύμβαση των μερών, ρητή ή σιωπηρή, συναγόμενη δηλαδή από ορισμένη συμπεριφορά η οποία αποσκοπεί και επιφέρει τη λύση της σύμβασης, όπως επί απόδοσης από τον μισθωτή της χρήσης του μισθίου στον εκμισθωτή. Συντρέχει επίσης, οικειοθελής ή εκούσια απόδοση του μισθίου από τον μισθωτή στον εκμισθωτή όταν αυτή πραγματοποιείται κατόπιν ρητής ή σιωπηρής μεταξύ τους συμφωνίας, έστω με την παράδοση των κλειδιών στα χέρια του εκμισθωτή, συνοδευόμενη έστω από επιφύλαξη του τελευταίου ως προς την αξίωση είσπραξης οφειλομένων μισθωμάτων. Αντίθετα, η μονομερής από την πλευρά του μισθωτή εγκατάλειψη του μισθίου χωρίς να το αποδώσει στον εκμισθωτή, δεν επιφέρει λύση της μίσθωσης, ούτε παύση πληρωμής του μισθώματος, αφού ο μισθωτής δεν εμποδίζεται να επανέλθει και να ανακαταλάβει το μίσθιο.

Επί της ουσίας το δικάσαν δικαστήριο δεν δέχθηκε ότι η μισθώτρια Νομαρχία Πειραιά, καθολική διάδοχος της οποίας είναι η Περιφέρεια Αττικής ενεργούσε κατ' εντολή και για λογαριασμό του ΟΓΑ. Έκρινε ότι ήταν υποχρέωση της τότε Νομαρχίας Πειραιά να φυλάσσει τις συνταγές των φαρμάκων εωσότου αποσταλούν στον ΟΓΑ επί τη αιτήσει του. Τέλος έκρινε ότι το γεγονός ότι ο ΟΓΑ έκανε πραγματική χρήση του μισθίου δεν τον καθιστά υπόχρεο σε πληρωμή των αγωγικών μισθωμάτων, καθώς δεν ήταν συμβαλλόμενο μέρος της επίδικης μίσθωσης, η οποία συνήφθη μεταξύ της Νομαρχίας Πειραιά και της εκμισθώτριας κ.Λιάκου.

Εντούτοις, αποδέχεται ότι ο ΟΓΑ ενέγραφε ανά έτος στον προϋπολογισμό του και στο τέλος κάθε έτους το αντίστοιχο ποσό για το μίσθωμα του ως άνω χώρου, κατόπιν σχετικού αιτήματος και υπόδειξης για μεταφορά της πίστωσης αρχικώς από τη Διεύθυνση Δημόσιας Υγείας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Πειραιά και μετά την 1.1.2011 από την αντίστοιχη διεύθυνση της Περιφερειακής Ενότητας Πειραιά, με υπεύθυνο και υπόλογο τον υπάλληλο κ.Νικόλαο Χατζηδάκη. Σε συνέχεια της ανωτέρω μεταφοράς πίστωσης, το οφειλόμενο ποσό αποδιδόταν μέσω επιταγών από την αντισυμβαλλόμενη ως καθολική διάδοχος της Νομαρχίας Πειραιά, Περιφέρεια Αττικής προς την εκμισθώτρια κ.Λιάκου. Η εν λόγω διαδικασία συνεχιζόταν μέχρι την ένταξη του ΟΓΑ στον ΕΟΠΥΥ δυνάμει του ν.3918/ 2011.

Το δικαστήριο έκρινε ότι το οφειλόμενο ποσό προς την εκμισθώτρια από 12.3.2012 έως 16.10.2012 (μετά από συμψηφισμό ποσού 1650€ που είχε εισπράξει κατά το προηγούμενο διάστημα ως

αχρεωστήτως καταβληθέν) ανήρχετο στις 3.474,24€, τα οποία ουδέποτε εισέπραξε. Επίσης, δέχθηκε ότι από 1.3.2014 έως 31.3.2016 η Περιφέρεια Αττικής με την ιδιότητα της καθολικής διαδόχου της συμβαλλομένης στο από 22.8.1996 μισθωτήριο συμβόλαιο Νομαρχίας Πειραιά, δεν είχε καταβάλει οφειλόμενα μισθώματα 25 μηνών συνολικού ύψους 5.282,25€ συν 28,17€ για τον μήνα Απρίλιο του 2016 και συνολικά 8.784,65€, νομιμοτόκως από την επομένη της επίδοσης της επιδίκου αγωγής με το νόμιμο τόκο υπερημερίας. Η απόφαση κηρύχθηκε προσωρινά εκτελεστή, δηλ. η τυχόν ασκηθείσα έφεση δεν έχει ανασταλτικό αποτέλεσμα.

Κατόπιν των ανωτέρω αποδοχών του δικαστηρίου και με βάση τις διατάξεις περί μισθώσεως του Αστικού Κώδικα θεωρούμε ότι δεν υφίστανται βάσιμοι λόγοι εφέσεως επί της ουσίας της διεκδικήσεως της επιδίκου αγωγής (βλ. ΕΑ 38/ 1993 ΕλλΔνη 34/ 1153, ΕΑ 1218/1978 NoB 27/1987, Ι. Κατράς «Πανδέκτης Μισθώσεων & Οροφοκτησίας» 2009 σελ.769, 770). Ας σημειωθεί ότι σε περίπτωση καθολικής διαδοχής όπως στην παρούσα περίπτωση, επέρχεται αυτοδίκαιη μεταφορά της έννομης ενοχικής σχέσης της μίσθωσης στο νέο δικαιούχο, δηλαδή στην Περιφέρεια Αττικής (βλ.ΕφΠειρ 186/ 2016 ΝΟΜΟΣ, αρ.283 παρ.2 ν.3852 /2010).

Το γεγονός ότι ο ΟΓΑ μέχρι την ένταξη του στον ΕΟΠΥΥ ενέγραφε ανά έτος στον προϋπολογισμό του και στο τέλος κάθε έτους το αντίστοιχο ποσό για το μίσθωμα του ως άνω χώρου δημιουργεί αξίωση της Περιφέρειας Αττικής κατά του ΕΟΠΥΥ σε ξεχωριστή δίκη.

Λόγος εφέσεως υφίσταται μόνο ως προς την κρίση του δικαστηρίου αναφορικά με την επιβολή του νόμιμου τόκου υπερημερίας αντί του τόκου του 6% που εφαρμόζεται στις απαιτήσεις κατά του Δημοσίου. Ειδικότερα, όπως έχει κριθεί με την υπ'αρ. 25/2012 απόφαση του Ανώτατου Ειδικού Δικαστηρίου, το άρθρο 21 του Κώδικα περί νόμων περί δικών του Δημοσίου, που θεσπίζει επιτόκιο 6% στις δίκες κατά του Ελληνικού Δημοσίου, εισάγει συνταγματικά επιτρεπτή υπέρ του Δημοσίου προνομιακή μεταχείριση, η οποία αποβλέπει στην ορθή άσκηση της δημόσιας εξουσίας μέσω της διαφυλάξεως της δημοσιονομικής ισορροπίας και της περιουσίας του Κράτους. Έχει γίνει δεκτό δε, από σωρεία αποφάσεων των ανωτάτων δικαστηρίων της Χώρας μας ότι το επιτόκιο του 6% ισχύει και για τα ΝΠΔΔ όπως είναι η Περιφέρεια Αττικής, τα νοσοκομεία κλπ (βλ. ΣτΕ 2087/ 2016, ΕφΠειρ 696/2014, 746/2014 ΝΟΜΟΣ).

Διευκρινιστικά αναφέρουμε ότι με την εφαρμογή του τόκου του 6% υπέρ του Δημοσίου, εάν υποτεθεί ότι εξοφλείται η ως άνω προσωρινά εκτελεστή καταψηφιστική απόφαση στις 10.4.2018, θα καταβληθούν στην ενάγουσα 9.552,62€. Εάν εφαρμοστεί ο νόμιμος τόκος υπερημερίας, το ποσό που θα καταβληθεί θα είναι 9.712,62€.

Ως εκ τούτου αιτούμαστε να μας υποδειχθεί εάν θα ασκηθεί το ένδικο μέσο της εφέσεως ή όχι κατά της υπ'αρ.15/ 2018 απόφασης του Ειρηνοδικείου Νικαίας.

Μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της
η Οικονομική Επιτροπή
κατά πλειοψηφία αποφασίζει

Τη μη άσκηση ενδίκων μέσων κατά της υπ'αρ.15/ 2018 απόφασης του Ειρηνοδικείου Νικαίας.

- Το τακτικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κ. Καράμπελας Κωνσταντίνος καταψηφίζει την ανωτέρω απόφαση και σημειώνει ότι: *«Ο Κ. Καράμπελας για λόγους αρχής ψηφίζει υπέρ της άσκησης προσφυγής».*

Ο Πρόεδρος

Καραμάνος Χρήστος

Τα Μέλη
Στεργίου Ιωάννα
Δημάκος Δημήτρης
Σαπουνά Αγγελική
Καράμπελας Κωνσταντίνος
Λεβέντη Αγγελική
Μεταξά Ειρήνη
Χριστάκη Μαρία
Πελέκης Ζαχαρίας