



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΠΕΡΙΦ. ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

Δ/ση: Λ. Συγγρού 15 – 17

Τ.Κ.: 117 43 Αθήνα

Τηλ.: **213 20 63 822**

213 20 63 776

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Συνεδρίαση 38^η

Απόφαση υπ' αριθμ. 1734/2024

Στην Αθήνα, σήμερα **22-11-2024**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **15:00'**, στο κτίριο της Περιφέρειας Αττικής (Λ. Συγγρού 15-17), συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η **Περιφερειακή Επιτροπή**, ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ: **1316612/18-11-2024** πρόσκληση του Προέδρου της η οποία κοινοποιήθηκε νόμιμα στα μέλη της, στους Αντιπεριφερειάρχες και στις παρατάξεις, στις 18-11-2024.

Θέμα 5^ο

Εισήγηση για την άσκηση ή μη ενδίκου μέσου κατά της με αριθμό 216/2024 απόφασης του Ειρηνοδικείου Πειραιά (Τακτική Διαδικασία).

Στην συνεδρίαση συμμετέχουν:

Ο Πρόεδρος της Περιφερειακής Επιτροπής, κος Νικόλαος Χαρδαλιάς και

Τα τακτικά μέλη της Περιφερειακής Επιτροπής κ.κ.:

- Τουμαζάτου Μαριάννα
- Παπασπύρου Αθανασία
- Βάρσου Μαργαρίτα
- Μπαλάφας Γεώργιος
- Λογοθέτη Αικατερίνη
- Γεράκη Αικατερίνη

Τα αναπληρωματικά μέλη:

- Γώγος Χρήστος
- Μακρή Σταυρούλα (Ρούλα)
- Αλεξανδράτος Χαράλαμπος
- Μαγκανάρης Νικόλαος

Απόντες από την συνεδρίαση:

Τα τακτικά μέλη της Περιφερειακής Επιτροπής κ.κ.:

- Κωνσταντέλλου Αθηνά
- Σαργκάνης Νικόλαος (Νίκος)
- Βλάχου Γεωργία
- Κατσικάρης Δημήτριος

Εκ των ανωτέρω απόντων τακτικών μελών τα τέσσερα (4) έχουν αντικατασταθεί από τα αναπληρωματικά μέλη.

Χρέη Γραμματέα της Περιφερειακής Επιτροπής εκτελεί η υπάλληλος της Περιφέρειας Αττικής, κα Παγώνα Μαλέρδου.



Αφού διαπιστώθηκε απαρτία καθώς στην συνεδρίαση συμμετέχουν 11 από τα 11 μέλη της Περιφερειακής Επιτροπής, ο πρόεδρος της Επιτροπής κ. Χαρδαλιάς Νικόλαος δίνει το λόγο στην κα. Φρατζέσκου, η οποία ενημερώνει τα μέλη της Περιφερειακής Επιτροπής για τα εξής:

Στις 2-12-2020 κατατέθηκε στο Ειρηνοδικείο Πειραιά (Διαδικασία Μισθωτικών Διαφορών) και στις 3-2-2021 μας επιδόθηκε η από 2-12-2020 αγωγή του Γκαβούνα Αντωνίου κατά της Περιφέρειας Αττικής με αριθμό κατάθεσης 9490/217/2020 και δικάσιμο μετά από αναβολή την 15^η -03-2022 με την οποία ζητούσε να υποχρεωθεί η Περιφέρεια Αττικής να του καταβάλλει με απόφαση προσωρινά εκτελεστή το συνολικό ποσό των **17.822** ευρώ νομιμοτόκως που «υπεξαιρέθηκε» από τα χρήματά του , άλλως αφαιρέθηκε παράνομα από εμάς για την εξόφληση των δικών μας υποχρεώσεων και συγκεκριμένα για οφειλή κοινοχρήστων δαπανών που αναλογούν στις ιδιοκτησίες που μας εκμισθώνει

και δεν καταβάλαμε προς την πολυκατοικία από τον Ιανουάριο του 2017 μέχρι και την έγερση της αγωγής του, αν και κάνουμε ανενόχλητη χρήση αυτών .

Επί της ως άνω αγωγής εκδόθηκε η με αριθμό 89/2022 απόφαση του Ειρηνοδικείου Πειραιά με την οποία κρίθηκε ότι η ως άνω αγωγή θεμελιώνεται στις διατάξεις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού και παρέπεμψε την εκδίκαση της υπόθεσης κατά τη τακτική διαδικασία.

Στις 15-05-2024 συζητήθηκε κατά τη Τακτική Διαδικασία η ως άνω αγωγή και εκδόθηκε η με αριθμό 216/2024 απόφαση του Ειρηνοδικείου Πειραιώς η οποία έκανε εν μέρει δεκτή την αγωγή του Αντωνίου Γκαβούνα κατά της Περιφέρειας Αττικής και συγκεκριμένα:

Αναγνώρισε ότι η Περιφέρεια Αττικής οφείλει να καταβάλει στον ενάγοντα Αντώνιο Γκαβούνα το ποσό των 6.147,48 ευρώ νομιμότοκα από την επομένη της επίδοσης της αγωγής (αίτημα αναγνωριστικό επί του οποίου δεν υφίσταται προς το παρόν υποχρέωση της Περιφέρειας προς συμμόρφωση – έως την έκδοση διαταγής πληρωμής από τον ενάγοντα). Τέλος επιβάλλεται εις βάρος μας, μέρος της δικαστικής δαπάνης του ενάγοντα ύψους 150,00 ευρώ .

Η ως άνω απόφαση δέχθηκε ότι, η διάρκεια των επίδικων μισθωτικών συμβάσεων με τις οποίες μίσθωνε η Περιφέρεια τις ιδιοκτησίες του ενάγοντα, όπως λεπτομερώς αναγράφονται στην ανωτέρω απόφαση, έληξαν στις 31-12-2016, χωρίς να συναφθούν νέες, δεδομένης και της δημοσίευσης του Ν.4447/23.12.2016 και της προβλεπόμενης στο άρθρο 30 αυτού υποχρεωτικής σύναψης νέων συμβάσεων, Περαιτέρω, δέχθηκε, ότι δυνάμει σχετικών όρων των συμβάσεων μισθώσεως είχε συμφωνηθεί η απαλλαγή της Περιφέρειας Αττικής από την καταβολή κοινοχρήστων δαπανών των μισθίων ακινήτων έως τη λύση των μισθώσεων 31-12-2016. Δέχθηκε επίσης, ότι και μετά τη λήξη των συμβάσεων μισθώσεων από 1-1-2017 και εφεξής η Περιφέρεια Αττικής αν και έκανε ανενόχλητη χρήση των μισθίων – ακινήτων δεν κατέβαλλε τις κοινόχρηστες δαπάνες που αναλογούσαν σ'αυτά, τις οποίες όφειλε να καταβάλει – εφόσον οι συμβατικές ρυθμίσεις καταλογισμού των κοινοχρήστων δαπανών κατέστησαν χωρίς αντικείμενο με τη λήξη των μισθωτικών συμβάσεων και τις οποίες (δαπάνες) επιβαρύνθηκε ο ενάγων-εκμισθωτής. Τέλος δέχθηκε ότι από το ποσό των 17.822 ευρώ τα οποία αξίωνε ο ενάγων από την Περιφέρεια Αττικής για κοινόχρηστες δαπάνες που αναλογούσαν στα μίσθια-ακίνητα , μόνο με την καταβολή του ποσού των 6.147,48 κατέστη πλουσιότερη εις βάρος της περιουσίας του ενάγοντος, καθόσον το υπόλοιπο ποσό των 11.674,52 ευρώ (17.822 -6.147,48 ευρώ) αντιστοιχούσε σε δικαστικά έξοδα και κοινόχρηστες δαπάνες χρονικού διαστήματος από Μαΐο 2013 – έως και Νοέμβριο του 2016 , δηλ. σε χρόνο που ίσχυαν οι επίδικες συμβάσεις μίσθωσης και ως εκ τούτου και ο συμβατικός όρος αυτών, σύμφωνα με τον οποίο η Περιφέρεια Αττικής απαλλάσσεται από την καταβολή των κοινοχρήστων δαπανών.

Επειδή από τη φύση της ανωτέρω διαφοράς που υπάγεται στις διατάξεις του άρθρου 904 ΑΚ περί αδικαιολογήτου πλουτισμού και του άρθρου 601 ΑΚ περί μισθώσεων, από τις απόψεις της υπηρεσίας καθώς και τη νομολογία των δικαστηρίων , θεωρούμε ότι δεν υφίστανται βάσιμοι λόγοι για την άσκηση έφεσης (η οποία θα έχει ανασταλτικό αποτέλεσμα της υπ'αριθμ. 216/2024 απόφασης μέχρι την τελεσιδικία της), ενώ πιθανή άσκησή της θα επιβαρύνει την Περιφέρεια Αττικής με επιπλέον τόκους (Προθεσμία κατάθεσης ΕΦΕΣΗΣ η 21/11/2024).

Ως εκ τούτου εισηγούμαστε για τη μη άσκηση ενδίκων μέσων κατά της υπ'αριθμ. 216/2024 αποφάσεως του Ειρηνοδικείου Πειραιά.

Μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της
η Περιφερειακή Επιτροπή
ομόφωνα αποφασίζει

Τη μη άσκηση ενδίκων μέσων κατά της υπ'αριθμ. 216/2024 αποφάσεως του Ειρηνοδικείου Πειραιά.

Ο Πρόεδρος

Νικόλαος Χαρδαλιάς

Τα Μέλη

**Τουμαζάτου Μαριάννα
Παπασπύρου Αθανασία
Βάρσου Μαργαρίτα
Μπαλάφας Γεώργιος
Λογοθέτη Αικατερίνη
Γεράκη Αικατερίνη
Γώγος Χρήστος
Μακρή Σταυρούλα (Ρούλα)
Αλεξανδράτος Χαράλαμπος
Μαγκανάρης Νικόλαος**