



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΡΓΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα από το πρακτικό της, με αριθμό 19/2015, συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Πάργας.

3ο θέμα: «Καταγγελία εμπορικής μίσθωσης της εταιρίας: ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΜΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΕΠΕ, με τον διακριτικό τίτλο ΤΑΝΓΟ».

Σήμερα την 12^η Οκτωβρίου 2015, ημέρα Δευτέρα και ώρα 19.00 μ.μ το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση στο δημοτικό κατάστημα, ύστερα από την υπ' αριθμ.13159/07-10-2015 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε με αποδεικτικό στους δημοτικούς συμβούλους σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 παρ. 5 του Ν.3852/2010.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι από τα είκοσι επτά (27) μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου ήταν παρόντες τέσσερις δύο (24):

Παρόντες	Απόντες
1. Πέτρος Τζούρος	Απών
2. Κωνσταντίνος Σπανός	
3. Σπυρίδων Παδιώτης	
4. Σωτήριος Ευθυμίου	
5. Γεράσιμος Πασχοδήμας	
6. Πέτρος Κόκκορης	
7. Νικόλαος Κασκάνης	
8. Παρασκευή Βλάσση	
9. Ευάγγελος Γιάγιας	
10. Ιωάννης Καούρης	
11. Άγγελος Κονιδάρης	
12. Γεώργιος Ντούσκος	
13. Ιωάννης Τζίμας	
14. Ιωσήφ Σίσκας	
15. Νικόλαος Σμπόνιας	
16. Γεώργιος Βλασίου	
17. Γεώργιος Λουκούμης	

18. Αθανάσιος Ράπτης	
19. Νικόλαος Ζαχαρίας	
20. Αθηνά Λιόλιου-Γρηγορίου	Απών
21. Δημήτριος Μάρκου	
22. Σπυρίδων Μίχας	
23. Ευφροσύνη Κοντοδήμα	
24. Γεώργιος Δημητρίου	
25. Δημήτριος Τσούτσης	Απών
26. Σωτήριος Γάκης	
27. Ανδρέας Ζούλας	

Ο Δήμαρχος κ. Νάστας Αντώνης προσκλήθηκε νομίμως και παρευρέθηκε στη συνεδρίαση.

Η τήρηση των πρακτικών ανατέθηκε στον κ. Ρόζο Σπυρίδωνα, δημοτικό υπάλληλο.

Μετά την διαπίστωση της νόμιμης απαρτίας ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αναφέροντας ότι έχει προσκληθεί να παραστεί στην συζήτηση και το ίδρυμα κ. Μαρίκα Στύλου, αναφερόμενος στο 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, και έδωσε τον λόγο στον κ. Αντιδήμαρχο Βλασίου Γεώργιο, ο οποίος είπε τα εξής:

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, σας καταθέτω την γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας (υπογράφουσα η κ. Κριτσιμά), με αριθ. πρωτ. 7902/16-06-2015, η οποία παρευρίσκεται στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου η οποία θα σας αναλύσει, που έχει ως εξής:

Κοινοποίηση για ενημέρωση:

κ. Δήμαρχο Πάργας

κ.κ. Επικεφαλής των Συνδυασμών

στο Δήμο Πάργας

Θέμα: “Καταγγελία εμπορικής μίσθωσης Tango”

Σχετ: 1) **Αριθμ. 2690/12-03-2015**

2) Αριθμ. 3432/23-03-2015 έγγραφά μου και

3) αριθμ. 4054/07-04-2015 γνωμοδότησή μου.

Στο σημείο αυτό

Με την αριθμ. 4054/07-04-2015 γνωμοδότησή μου απευθυνόμενη προς εσάς κ. Πρόεδρε και το Δημοτικό Συμβούλιο, ζητούσα όπως θέσετε θέμα στο ΔΣ για καταγγελία της μίσθωσης της εταιρίας «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΕΠΕ» με τον διακριτικό τίτλο «TANGO», λόγω λήξης της μίσθωσης.

Το θέμα τέθηκε προς συζήτηση στο ΔΣ στις 15/04/2015, οπότε, με την αριθμ. 65/2015 απόφαση, μετά από διαλογική συζήτηση αναβλήθηκε η λήψη απόφασης προκειμένου το σώμα να έχει καλύτερη ενημέρωση επί του θέματος πριν αποφασίσει σχετικά.

Κατά τη συνεδρίαση παραστάθηκαν και δύο νομικοί εκπροσωπώντας την υπομισθώτρια εταιρία, οι οποίοι στη συνέχεια κατέθεσαν στο Δήμο το από 15/04/2015 υπόμνημά τους, προβάλλοντας τους σ' αυτό λόγους.

Προς πληρέστερη ενημέρωση του σώματος, παραθέτω τα εξής:

Ι. ΙΣΤΟΡΙΚΟ:

Ι.ι Ο Βασίλειος Βασιλάς με την από 01/12/1924 διαθήκη του άφησε όλα τα κτήματά του στην Πάργα, καθώς και τα μερίδιά των αδελφών του Γρηγορίου και Ευσταθίου στην ανιψιά του Μαρίκα συζ. Κωστάκη Στύλλου, υπό τον όρο να εισπράττει τα εισοδήματα από τα ενοίκια όσο ζει χωρίς να έχει το δικαίωμα πώλησης των περιουσιακών στοιχείων αυτών, τα οποία μετά το θάνατό της να περιέλθουν όλα στην πόλη της Πάργας, η οποία επίσης δεν θα έχει το δικαίωμα να τα πωλεί, αλλά από τα εισοδήματα να κάνει καλλωπιστικά έργα για την πόλη.

Ι.ιι Στις 25/07/1987 απεβίωσε η Μαρίκα Στύλλου, η οποία κατέλειπε τις από 17-11-1980, 10-08-1982, 10-07-1983 και 20-12-1983 ιδιόγραφες διαθήκες της, οι οποίες δημοσιεύθηκαν με τα αριθμ. 3782, 3784, 3785, 3786 και 3787 Πρακτικά Συνεδρίασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών.

Με τις διαθήκες αυτές αφήνει στους κληρονόμους της, τα παιδιά της, Ελένη και Γεώργιο Γύρα, την επικαρπία ολόκληρης της περιουσίας της μέχρι το θάνατό της και στον Δήμο Πάργας την κυριότητα όλων των κτημάτων (εκτός του ελαιοκλήματος Νούση που κατέλειπε στην Εκκλησία του Αγ. Γερασίμου) και μετά τον θάνατο των παιδιών της τη νομή και επικαρπία όλων των ακινήτων, υπό τον όρο δημιουργίας κληροδοτήματος Μαρίκας κόρης Βασιλά και του συζύγου της Κων/νου Στύλλου, με την περαιτέρω βούληση το πατρικό σπίτι των Βασιλάδων να μετατραπεί σε Δημαρχείο, τα κτήματα να μην πουληθούν ποτέ και τα μισθώματα να διατίθενται για κοινωνικούς σκοπούς.

Στις 19/03/2001 απεβίωσε και ο τελευταίος επικαρπωτής Γεώργιος Γύρας και με το από 07-06-2005 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ αριθμ.846/22-06-2005) συστάθηκε το κοινωφελές ίδρυμα με την επωνυμία «ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΚΑΡΙΚΑΣ ΚΟΡΗΣ ΒΑΣΙΛΑ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΥΖΥΓΟΥ ΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΣΤΥΛΛΟΥ».

Σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.δ/τος, περιουσία του Ιδρύματος αποτελεί τι αξίωση επί των εισοδημάτων που προέρχονται από την εκμετάλλευση της παρακάτω καταληφθείσης στον Δήμο Πάργας περιουσίας, ήτοι των εξής ακινήτων:

Α) Ενός αγρού ποτιστικού που βρίσκεται στη θέση «ΒΑΛΤΟΣ» της κτηματικής περιφέρειας του Δ.Δ Πάργας του Δήμου Πάργας, εμβαδού 655,00 τ.μ.

Β) Ενός ελαιοκλήματος που βρίσκεται στη θέση «ΑΓ. ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ», της κτηματικής περιφέρειας του Δ.Δ Πάργας του Δήμου Πάργας, εμβαδού 2.426 τ.μ.

Γ) Ενός οικοπέδου που βρίσκεται στη θέση «ΑΓ. ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ», εν μέρει εντός του οικισμού του Δ.Δ Πάργας του Δήμου Πάργας, εμβαδού 740,00 τ.μ.

Δ) Ενός οικοπέδου που βρίσκεται στη θέση «ΚΑΜΠΟΣ ΑΓ. ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ», εν μέρει εντός του οικισμού του Δ.Δ Πάργας του Δήμου Πάργας, εμβαδού 7.865 τ.μ.

Ε) Ενός οικοπέδου που βρίσκεται στη θέση «ΚΑΜΠΟΣ ΑΓ. ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ», έκτασης 16.703 τ.μ., από τα οποία 2.600 τ.μ. είναι εντός των ορίων του οικισμού του Δ.Δ Πάργας του Δήμου Πάργας και τα υπόλοιπα εκτός οικισμού.

ΣΤ). Ενός αγροτεμαχίου που βρίσκεται στη θέση «ΒΑΛΤΟΣ» της κτηματικής περιφέρειας του Δ.Δ Πάργας του Δήμου Πάργας, εμβαδού 3.355,50 τ.μ., εντός του οποίου υπάρχει: α) πισίνα ανοικτή εμβαδού 285,00 τ.μ. και β) ισόγειο κατάστημα εμβαδού 96,70 τ.μ.

Ιιι Με την αριθμ. 2.203/18-10-2001 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Πάργας Στυλιανής Ντουμάκη, νόμιμα μεταγεγραμμένης σε τόμο 87 και α/α 43 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθ/κείου Πάργας, όπως αυτή διορθώθηκε με την αριθμ. 2.253/13- 12-2001 διορθωτική πράξη της αυτής συμβολαιογράφου, νόμιμα μεταγεγραμμένης σε τόμο 88 και α/α 47, των αυτών βιβλίων, ο Δήμος Πάργας, αποδέχθηκε κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή τα ανωτέρω ακίνητα.

Ι.ιιι. Με την αριθμ. 7.489/08-11-1995 πράξη μίσθωσης ακινήτων της συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίας Πατεράκη, ο τότε επικαρπωτής, Γεώργιος Γύρας εκμίσθωσε τα ανωτέρω υπό στοιχεία (Β,Γ,Ε), συνεχόμενα ακίνητα, στους Δάφνη Γεωργίου και Γεώργιο Γεωργίου, προκειμένου να λειτουργήσουν σ' αυτά επιχείρηση κάμπινγκ.

Η επιχείρηση αυτή λειτούργησε στα άνω μίσθια μέχρι την 23 Ιανουαρίου 2014, οπότε με το αριθμ. 1011 Πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής μισθίου, παραδόθηκε ελεύθερη η χρήση τους στο Δήμο Πάργας.

Το κληροδοτήμα είχε ασκήσει ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών την από 25/09/2008 αγωγή του κατά της ανωτέρω μισθώτριας Δάφνης Γεωργίου και των κληρονόμων του συνεκμισθωτή Γεωργίου Γεωργίου, Αικατερίνης, Παυλίνας και Άννας Γεωργίου, με την οποία ισχυριζόταν ότι ήταν επικαρπωτής και εκμισθωτής των άνω ακινήτων και ζητούσε την έξωσή τους από τα μίσθια.

Στη δίκη αυτή προσεκάλεσαν το Δήμο οι μισθώτριες και παρενέβη. Με την αριθμ. 568/2009 απόφασή του το άνω Δικαστήριο απέρριψε την αγωγή δεχθέν ότι επικαρπωτής και εκμισθωτής είναι ο Δήμος Πάργας.

Κατά της άνω απόφασης το κληροδότημα άσκησε έφεση και το Εφετείο Αθηνών με την αριθμ. 418/2013 απόφασή του, απέρριψε την έφεση.

Ι.ν. Με την αριθμ. 7.006/13-11-1998 πράξη μίσθωσης ακινήτου της συμβολαιογράφου Αθηνών Σταυρούλας Μυγιάκη - Φουρτούνη, ο επικαρπωτής τότε Γεώργιος Γύρας, εκμίσθωσε στους Νεκτάριο-Ευάγγελο Κόχυλα και Γεώργιο Στέλιο, το υπό στοιχείο (ΣΤ), ανωτέρω ακίνητο στο Βάλτο της Πάργας, για χρονική διάρκεια (15) ετών, με τους ειδικότερους όρους και συμφωνίες που εμπεριέχονται σ' αυτή.

Με το μισθωτήριο αυτό επιτρεπόταν η υπομίσθωση του μισθίου σε οποιοδήποτε φυσικό και νομικό πρόσωπο. Στον 6° δε όρο του μισθωτηρίου ορίζονται τα εξής: «Κατά η λήξη της παρούσας μίσθωσης και την αποχώρηση των μισθωτών από το μίσθιο τα στερεώς μετά του εδάφους συνεχόμενα κτίσματα που θεωρούνται ως συστατικά αυτού θα παραμένουν επ' ωφελεία του μισθίου ο εκμισθωτής όμως υποχρεούται να καταβάλλει στους μισθωτές την αξία των κτισμάτων κατά τον χρόνο αποχώρησής τους από το μίσθιο. Οι μισθωτές θα δικαιούνται να αρνηθούν την απόδοση της χρήσεως του μισθίου εάν ο εκμισθωτής δεν τους καταβάλλει ταυτόχρονα την αξία των κτισμάτων κατά τον χρόνο αποχώρησής τους».

Στον 1° δε όρο αυτού, ορίζονται τα εξής: «Η μίσθωση αυτή που θα διαρκέσει (15) έτη αρχίζει από σήμερα 13-11-1998 και λήγει την 12-11- 2013. Πέραν των δεκαπέντε ετών ο εκμισθωτής θα πρέπει να λάβει υπόψιν του τις δαπάνες των μισθωτών για μόνιμα οικήματα πέραν των (50.000.000) δρχ. και να χορηγήσει ανάλογη με την δαπάνη κατασκευής παράταση της μισθώσεως».

Με το από 29/12/1998 ιδιωτικό συμφωνητικό υπομίσθωσης οι ανωτέρω μισθωτές, υπομίσθωσαν το εν λόγω μίσθιο στην εταιρία με την επωνυμία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΕ ΕΠΕ».

Στη συνέχεια, με το από 21/06/1999 ιδιωτικό συμφωνητικό μισθώσεως που υπογράφηκε ανάμεσα στον τότε Δήμαρχο της Πάργας Χρήστο Στέλιο, τους άνω δύο μισθωτές και τη διαχειρίστρια της υπομισθώτριας εταιρίας Ευφροσύνη Παπαδοπούλου, συμφωνήθηκαν, μεταξύ άλλων τα εξής:

«Ήδη σήμερα και δια του παρόντος, οι ανωτέρω συμβαλλόμενοι (αρχικοί μισθωτές και υπομισθώτρια εταιρία περιορισμένης ευθύνης)...Αποδέχονται ρητώς και συνομολογούν, ότι η διάρκεια της ανωτέρω μισθώσεως καθορίζεται εις (13) έτη, ήτοι αρχίζει την 13/11/1998 και λήγει την 21/11/2011. Οι μισθωτοί — υπομισθώτρια, εφόσον επιθυμούν, δύνανται δια μονομερούς δηλώσεώς των, κοινοποιούμενης δια δικαστικού επιμελητού εις τον Δήμον Πάργαςνα παρατείνουν μονομερώς την μίσθωση δια τρία εισέτι έτη, ήτοι μέχρι την 12/11/2014 άνευ εναντιώσεως του Δήμου Πάργας.... Μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπον αποχώρησιν των μισθωτών - υπομισθώτριας εκ του εν γένει μισθίου άπασαι οι εν αυτώ πάσης φύσεως μόνιμα εγκαταστάσεις (οικοδομήματα, κύριοι και βοηθητικοί χώροι και τα στερεώς μετά του εδάφους συνεδεμένα συστατικά και τα αναγκαία παραρτήματα δια την λειτουργία της επιχειρήσεως, ως και αι πάσης φύσεως και μορφής ηλεκτρολογικές, υδραυλικές εγκαταστάσεις και συστήματα αποχετεύσεως) είτε είναι υφιστάμενοι είτε πρόκειται να δημιουργηθούν εις το μέλλον θα παραμείνουν οι όφελος του μισθίου και του Δήμου Πάργας....Οι μισθωτές δηλούν ότι οιοσδήποτε ποος των εν αργή αναφερόμενων μισθωτηρίων έογεται εκ αντίθεσιν ποος το παοόν συμφωνητικόν θεωρείται αυτοδικαίως: άκυρος έναντι του Δήμου Πάργας και ότι εις πάσαν περίπτωσιν υπερισχύουν των όρων αυτών οι όροι και αι δηλώσεις του παρόντος συμφωνητικού».

Με την από 07/01/2009 αγωγή του προς το Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών, στρεφόμενη κατά των μισθωτών Νεκταρίου - Ευάγγελου Κόχυλα Γεωργίου Στέλιου, το κληροδότημα ισχυριζόταν ότι δυνάμει της αριθμ. 13798/31-05-2006 δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Αθηνών Σοφίας Βελέντζα κατέστη επικαρπωτής του μισθίου ακινήτου και ζητούσε όπως αναγνωρισθούν ως εξαιρετικά επαχθείς όροι της αριθμ. 7.006/13-11-1998 συμβολαιογραφικής πράξης μίσθωσης ακινήτου.

Στη δίκη αυτή δεν κλητεύθηκαν και δεν μετείχαν, ούτε ο Δήμος Πάργας, ως επικαρπωτής και εκμισθωτής, ούτε η υπομισθώτρια εταιρία.

Οπότε, με την αριθμ. 1094/2009 απόφαση του άνω δικαστηρίου, αναγνωρίσθηκε ως επαχθής μόνο ο όρος περί μονομερούς καταγγελίας της μίσθωσης από τον μισθωτή.

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 325 του ΚΠολΔ, δεν καλύπτει το Δήμο Πάργας το δεδικασμένο από την ανωτέρω δίκη, αφού δεν ήταν διάδικος.

Σύμφωνα δε με τις διατάξεις των άρθρων 583 επ. του αυτού Κώδικα, ο Δήμος έχει δικαίωμα να ασκήσει τριτανακοπή κατά της ανωτέρω αποφάσεως, αφού ουδέποτε κλητεύθηκε προκειμένου να παρασταθεί στην άνω δίκη και εφόσον πλήττονται έννομα συμφέροντά του.

Ι. νυ Με την από 14/07/2014 αίτησή του προς το Τριμελές Εφετείο Ιωαννίνων, το κληροδότημα ζήτησε την ερμηνεία των διαθηκών της Μαρίκας Στύλλου, ισχυριζόμενο ότι το ίδιο είναι επικαρπωτής και εκμισθωτής των ανωτέρω ακινήτων.

Με την αριθμ. 18/2015 απόφασή του το Δικαστήριο αυτό, ανέβαλλε την έκδοση απόφασης προκειμένου να κλητευθεί ο Δήμος Πάργας, οπότε κλητευθήκαμε και μετά από αναβολή η υπόθεση συζητείται στις 02/12/2015.

Θα πρέπει να επισημανθεί ότι η βούληση της διαθέτιδας για την περιέλευση της πλήρους κυριότητας των άνω ακινήτων στο Δήμο Πάργας προκύπτει από την από 10/06/1999 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου του Κράτους Κων/νου Ντούση, απευθυνόμενη προς τον Δήμαρχο Πάργας και από το με αριθμ. Πρωτ. 7727/20-05-2009 έγγραφο του Γραφείου Εθνικών Κληροδοτημάτων της Περιφέρειας Ηπείρου, απευθυνόμενο προς το Κληροδότημα, στο οποίο επισημαίνεται ότι το Κληροδότημα έχει μόνο την αξίωση επί των εισοδημάτων των ακινήτων, όπως άλλωστε αναφέρεται ρητά και στην ιδρυτική πράξη του κληροδοτήματος.

II. Με το από 15/04/2015 υπόμνημά της που κατέθεσε στο Δήμο η υπομισθώτρια εταιρία, δεν αναγνωρίζει τον Δήμο ως εκμισθωτή, αλλά το Ίδρυμα και μεταξύ άλλων ισχυρίζεται και τα εξής:

1^ο: Ότι δεν είναι υπομισθώτρια, αλλά μισθώτρια του ακινήτου, σύμφωνα με τον 9^ο όρο του αριθμ. 7.006/1998 μισθωτηρίου και πως με εξώδικο που κοινοποιήθηκε στο Ίδρυμα στις 11/11/2014, τους γνωστοποιούσαν υποκατάσταση στα μισθωτικά δικαιώματα.

Στο από 21/06-1999 ιδιωτικό συμφωνητικό που συνήφθη ανάμεσα στον τότε Δήμαρχο Πάργας, τους δύο μισθωτές και την, όπως ρητά αναφέρεται σ' αυτό «υπομισθώτρια» εταιρία, γίνεται επίκληση του από 29/12/1998 ιδιωτικού συμφωνητικού υπομίσθωσης, αντίγραφο του οποίου όμως δεν κατόρθωσα να βρω.

Σύμφωνα δε με το συμφωνητικό αυτό η Τάνγκο θεωρείται υπομισθώτρια και το εξώδικο δεν δεσμεύει τον Δήμο, αφού δεν μας έχει κοινοποιηθεί και ούτε καν γνωρίζουμε το πλήρες περιεχόμενό του.

2^ο: Ότι με το εξώδικο αυτό άσκησαν δικαίωμα προαίρεσης με μονομερή δήλωση. Ήτοι πρότειναν στο Ίδρυμα την παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα (45) ετών, μετά τη λήξη της χωρίς την υποχρέωση καταβολής μισθώματος, ήτοι μέχρι το έτος 2059!!!

Αυτό δε το στηρίζουν στο εδ. β' του 1^ο άρθρου του αρχικού μισθωτηρίου, στον οποίο οριζόταν ότι ο εκμισθωτής θα πρέπει να χορηγήσει ανάλογη παράταση της μίσθωσης των δαπανών για τα οικήματα πέραν των 50.000.000 δρχ.

Η εταιρία στο υπόμνημά της υπολογίζει το κόστος και τα υλικά κατασκευής των κτισμάτων στα 743.636,78 ευρώ - μείον 146.735,14 (που αντιστοιχούν στα 50.000.000 δρχ.), ήτοι κόστος 596.891,64 ευρώ : 13.064,98 ευρώ που είναι το ετήσιο μίσθωμα, μας κάνουν (45) ακόμα μισθωτικά έτη, χωρίς την καταβολή μισθώματος!!!

Ήτοι να παραμείνει συνολικά (60) χρόνια η υπομισθώτρια στη μίσθωση, εκ των οποίων τα (15) με εικονικό (προκλητικά χαμηλό μίσθωμα) και τα υπόλοιπα (45) χωρίς την καταβολή μισθώματος, καταστρατηγώντας ευθέως τις διατάξεις των ανωτέρω διαθηκών και κωδικέλων της για την καταβολή των μισθωμάτων προς εξυπηρέτηση των κοινωνικών σκοπών που έχει ταχθεί να εξυπηρετήσει το Κληροδότημα.

Σχετικά δε με τα ανωτέρω παραθέτει στο υπόμνημα μια γνωμοδότηση που έλαβαν από Λέκτορες του Αστικού και Δικονομικού Δικαίου που ελήφθησαν κατόπιν εντολής της επ' αμοιβή από την εταιρία και όπως είναι εύλογο, η θέση τους είναι υπέρ της εντολέως εταιρίας και σύμφωνα με την οποία:

Στις διαθήκες της Μαρίκας Στύλλου ορίστηκε ότι η επικαρπία των ανωτέρω ακινήτων, μετά το θάνατο του επικαρπωτή, θα περιέρχεται στο Ίδρυμα.

Αυτό, όπως προαναφέρθηκε, δεν ευσταθεί αφού ρητά ορίζεται στις διαθήκες ότι μετά τον θάνατο των επικαρπωτών, θα περιέλθει στο Δήμο Πάργας η πλήρης κυριότητα των ακινήτων.

- Στην περίπτωση που ο Δήμος καταγγείλει τη μίσθωση, η Τάνγκο δεν αποχωρεί από το μίσθιο εάν προηγουμένως δεν της καταβληθεί το ανωτέρω ποσό, στο οποίο υπολογίζει το κόστος κατασκευής των κτιρίων, όπως αυτό ορίζεται στον αριθμ. 6 όρο του αριθμ. 7.006/1998 συμβολαιογραφικού μισθωτηρίου.

Ο όρος αυτός καταργήθηκε με το από 21/06/1999 ιδιωτικό συμφωνητικό που συνήφθη ανάμεσα στον τότε δήμαρχο Πάργας Χρήστο Στέλιο, τους μισθωτές και την εκπρόσωπο της Τάνγκο, όπως προαναφέρθηκε.

Μάλιστα αναφέρεται ρητά σ' αυτό ότι όλες οι εγκαταστάσεις που υπήρχαν τότε, αλλά και όσες θα δημιουργούνταν στο μέλλον θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου. Συμφωνήθηκε δε ρητά ότι οποιοσδήποτε όρος προηγούμενων μισθωτηρίων έρχεται σε αντίθεση με αυτό θεωρείται αυτοδικαίως άκυρος και ότι υπερισχύουν οι όροι του συμφωνητικού αυτού.

Με δεδομένο ότι για τη σύναψη και τροποποίηση των συμφωνητικών μίσθωσης εκ του νόμου δεν απαιτείται τύπος και ότι στο ανωτέρω συμφωνητικό υπογράφουν όλοι οι εμπλεκόμενοι της υπό κρίση μίσθωσης, μεταξύ των οποίων και η νόμιμη εκπρόσωπος της Τάνγκο αποδεχόμενοι ρητά και

ανεπιφύλακτα τους όρους αυτούς, η άνω τροποποίηση είναι έγκυρη και ισχυρή. Οπότε ο Δήμος δεν υποχρεούται να αποζημιώσει την εταιρία προκειμένου να προχωρήσει στην έξωσή της.

Κατόπιν των ανωτέρω κ. Πρόεδρε, η νομική μου θέση είναι να τεθεί εκ νέου το συντομότερο δυνατό το θέμα της καταγγελίας της μίσθωσης της Τάγκο στο Δημοτικό Συμβούλιο προς λήψη απόφασης, διότι, εκμισθωτής είναι ο Δήμος, η μίσθωση έχει λήξη και ο όρος για την καταβολή αποζημίωσης έχει καταργηθεί με το μεταγενέστερο συμφωνητικό. Δεν θεωρώ τέλος ότι θα πρέπει να αναμένουμε τη λήψη απόφασης από το Διοικητικό Εφετείο.

Επειδή δε κατά την προηγούμενη συνεδρίαση του ΔΣ διαπιστώθηκε ότι το σώμα δεν ήταν ενημερωμένο σχετικά με την υπόθεση αυτή προκειμένου να είναι σε θέση οι σύμβουλοι να αποφασίσουν, για το λόγο αυτό κοινοποιώ την παρούσα μου προς τους επικεφαλής των συνδυασμών προκειμένου να ενημερώσουν τα μέλη τους.

Εν συνέχεια, τον λόγο πήραν οι δημοτικοί Σύμβουλοι, όπως εμφανίζεται η διαλογική συζήτηση στα πολυσέλιδα, απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της συνεδρίασης, καθώς και ο νομικός εκπρόσωπος της εταιρίας όπως και εκπρόσωπος των εργαζομένων.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε την εισήγηση του εισηγητή, το αριθ. πρωτ. 7902/16-06-2015 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας (Χ. Κριτσιμάς), και έλαβε υπόψη του τις διατάξεις των άρθρων **65,66,67,68,69 του Ν. 3852/2010**, τον σχετικό φάκελο και ύστερα από διαλογική συζήτηση,

Από την συζήτηση προέκυψαν τρεις (3) προτάσεις:

1. *Η πρώτη πρόταση του κ. Αντιδημάρχου κ. Γ. Βλασίου που έχει ως εξής: Την Καταγγελία της εμπορικής μίσθωσης της εταιρίας: «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΜΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΕΠΕ, με τον διακριτικό τίτλο TANGO», σύμφωνα με την εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας.*
2. *Η δεύτερη πρόταση του Δημοτικού Συμβούλου κ. Πασχοδήμα Γεράσιμο που έχει ως εξής: Την αναβολή του θέματος έως την εκδίκαση της δικαστικής απόφασης στο Εφετείο.*
3. *Η Τρίτη πρόταση του Δημοτικού Συμβούλου κ. Λουκούμη Γεώργιο που έχει ως εξής: Να προχωρήσει η καταγγελία εμπορικής μίσθωσης της εταιρίας: «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΜΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΕΠΕ, με τον διακριτικό τίτλο TANGO», και η ενεργοποίηση να γίνει μετά την απόφαση του Εφετείου.*

Επί των παραπάνω προτάσεων αυτών και μετά την δευτερολογία Ο Πρόεδρος κάλεσε το σώμα να ψηφίσει,

Υπέρ της πρώτης πρότασης ψήφησαν οι δημοτικοί σύμβουλοι:

κ. Σπανός Κων/νος, Σίσκας Ιωσήφ, Κάσκανης Νικόλαος, Ευθυμίου Σωτήριος, Τζίμας Ιωάννης, Βλάση Παρασκευή, Βλασίου Γεώργιο, Γιαγιάς Ευάγγελος, Καούρης Ιωάννης, Ντούσκος Γεώργιος, Κονιδάρης Άγγελος, Ράπτης Αθανάσιος, Μίχας Σπυρίδων, Δημήτριος Μάρκου, Ευφροσύνη Κοντοδήμα, Νικόλαος Ζαχαριάς Δημητρίου Γεώργιος, ο Παπανικολάου Αναστάσιος Πρόεδρος Δημοτικής Κοινότητας Πάργας, στο σύνολο δέκα οκτώ (18).

Υπέρ της δεύτερης πρότασης ψήφησαν οι δημοτικοί σύμβουλοι, κ. Πασχοδήμος Γεράσιμος, Κόκορης Πέτρος, Παδιώτης Σπυρίδων στο σύνολο τρεις (3).

Υπέρ της τρίτης πρότασης ψήφησε ο δημοτικός σύμβουλος κ. Λουκούμης Γεώργιος, Σμπόνιας Νικόλαος σύνολο δύο (2).

«Παρών» ψήφησαν οι δημοτικοί σύμβουλοι κ. Γάκης Σωτήριος, Ζούλας Ανδρέας.

Από τις τρεις προτάσεις παρ' πρώτη συγκεντρώνει την απόλυτη πλειοψηφία και πρέπει να ψηφίσουμε τις δύο (2) 1) την πρώτη πρόταση και 2) την δεύτερη πρόταση.

Υπέρ της πρώτης πρότασης ψήφησαν οι δημοτικοί σύμβουλοι:

Εν συνεχεία, εκφωνώντας το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας ο Πρόεδρος του σώματος ανέφερε ότι παρ' ότι η πρώτη πρόταση συγκεντρώνει την απόλυτη πλειοψηφία, καλώ το σώμα να ψηφίσει πάλι, μεταξύ της 1^{ης} και 2^{ης} πρότασης, ως επικρατούσες

κ.Σμπόνιας Νικόλαος, Σπανός Κων/νος, Σίσκας Ιωσήφ, Κάσκανης Νικόλαος, Ευθυμίου Σωτήριος, Τζίμας Ιωάννης, Βλάση Παρασκευή, Βλασίου Γεώργιο, Γιάγιας Ευάγγελος, Καούρης Ιωάννης, Ντούσκος Γεώργιος, Ράπτης Αθανάσιος, Μίχας Σπυρίδων, Δημήτριος Μάρκου, Ευφροσύνη Κοντοδήμα, Νικόλαος Ζαχαριάς Δημητρίου Γεώργιος, ο Παπανικολάου Αναστάσιος Πρόεδρος Δημοτικής Κοινότητας Πάργας, στο σύνολο δέκα οκτώ (18).

Υπέρ της δεύτερης πρότασης ψήφησαν οι δημοτικοί σύμβουλοι, κ. Πασχοδήμος Γεράσιμος, Κονιδάρης Άγγελος Κόκορης Πέτρος, Παδιώτης Σπυρίδων στο σύνολο τέσσερις (4).

«Παρών» ψήφησαν οι δημοτικοί σύμβουλοι κ. Γάκης Σωτήριος, Ζούλας Ανδρέας, Λουκούμης Γεώργιος στο σύνολο τρεις(3).

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Με ψήφους (18) υπέρ της πρώτης πρότασης και (7) κατά σε σύνολο (25) παρόντων (24 δημοτικών συμβούλων), και ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Πάργας,

1. Την Καταγγελία της εμπορικής μίσθωσης της εταιρίας: «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΜΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΕΠΕ, με τον διακριτικό τίτλο TANGO», σύμφωνα με την εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξ.αριθ 175/2015
Συντάχθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται όπως ακολουθεί.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
[τ.σ. υπογραφή]

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
[υπογραφή]

ΤΑ ΜΕΛΗ
[τίθενται 24 υπογραφές]

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Σμπόνιας Νικόλαος