



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 787

ΘΕΜΑ: Άσκηση ή μη αναίρεσης κατά της με αριθμό 300/2025 απόφασης του Εφετείου Λάρισας (Μονομελές).

Στη Λάρισα σήμερα 30-09-2025 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 11.00 π.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 50887/26-09-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Χρήστου Τερζούδη, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 5542/19-12-2024 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Τερζούδης Χρήστος ως Πρόεδρος, 2) Λεωνιδάκης Δημήτριος, 3) Τζατζάκης Φώτιος, 4) Καλόγηρος Κωνσταντίνος, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Κουρδής Αναστάσιος, 7) Σούλτης Γεώργιος και 8) Δεληγιάννης Δημήτριος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Άσκηση ή μη αναίρεσης κατά της με αριθμό 300/2025 απόφασης του Εφετείου Λάρισας (Μονομελές) και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 72 & 74Α του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023.
3. Τη με αριθμ. πρωτ. 50405/24-09-2025 γνωμοδότηση του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης, η οποία έχει ως εξής:

Ο Ευάγγελος Κατσαβός του Αναστασίου άσκησε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας την από 30-6-2021 και με αριθμό εκθέσεως καταθέσεως ΜΕΙ 296/2021 αγωγή του εναντίον του Δήμου Λαρισαίων, με την οποία ζητούσε να αναπροσαρμοστεί το μηνιαίο μίσθωμα της από 02-08-2018 μισθώσεως μας με α/α στον κατάλογο 3 με Κωδ. Περ. 69 περιπτέρου, κειμένου στην Κεντρική Πλατεία της Λάρισας (ΚΧ 825Β) επί της οδού Παπαναστασίου και Κύπρου, από το ποσό των 1.330 € (πλέον τελών χαρτοσήμου) στο ποσό των 500 € (πλέον τελών χαρτοσήμου), για το χρόνο από την επίδοση της αγωγής του (1/7/2021) και εφεξής μέχρι τη λήξη της μίσθωσης (26/7/2028), ήτοι μέχρι τη συμπλήρωση του ελαχίστου νόμιμου χρόνου των δέκα ετών από την έναρξη της μίσθωσης καθώς και να καταδικασθούμε στη δικαστική του δαπάνη.

Η εν λόγω αγωγή συζητήθηκε στις 16 Δεκεμβρίου 2021 και εκδόθηκε η με αριθμό 522/2022 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας. Με την απόφασή του αυτή το Πρωτοβάθμιο Δικαστήριο έκανε εν μέρει δεκτή την αγωγή του εφεσίβλητου, αναπροσάρμοσε μέχρι και τις 26-7-2028 το μηνιαίο μίσθωμα στο ποσό των οκτακοσίων εξήντα τεσσάρων ευρώ και πενήντα λεπτών (**864,50 ευρώ**) και επέβαλλε σε βάρος μας τα δικαστικά έξοδα του ενάγοντος τα οποία όρισε σε 250,00 Ευρώ.

Κατά της πιο πάνω απόφασης άσκησαν έφεση, τόσο ο Δήμος Λαρισαίων, όσο και ο αιτών. Οι ως άνω εφέσεις συνεκδικάστηκαν και εκδόθηκε η υπ.αρ. 300/2025 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Λάρισας η οποία απέρριψε την έφεση του αντιδίκου μας (αιτούντος) και έκανε εν μέρει δεκτή την έφεση του Δήμου Λαρισαίων καθορίζοντας το μηνιαίο μίσθωμα στο ποσό των χιλίων εκατόν πενήντα ευρώ (**1.150 ευρώ**), πλέον του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου (ποσοστού 3,6%) για το χρονικό διάστημα από την επόμενη της επίδοσης (1/7/2021) της αγωγής μέχρι 26/7/2028. Καταδίκασε σε αμφοτέρους τους διαδίκους στα δικαστικά έξοδα του άλλου, και συγκεκριμένα τον αντίδικο (εκκαλούντα της β' έφεσης) στο ποσό των 200 ευρώ, τον δε Δήμο Λαρισαίων στο ποσό των 500 ευρώ και για τους δυο βαθμούς δικαιοδοσίας.

Ακολούθως ο ενάγων υπέβαλε στη Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων την από 29/8/2025 και με αρ.πρωτ. 45432/29.8.2025 αίτηση του με την οποία ζητά το συμψηφισμό της υπέρ αυτού διαφοράς των μισθωμάτων με τα μελλοντικά οφειλόμενα μισθώματα, όπως αυτά αναλυτικά αναλύονται στην αίτηση, πλέον της δικαστικής δαπάνης.

Το αρμόδιο Τμήμα Καταστημάτων και Διαφημίσεων της Διεύθυνσης Επιχειρησιακού και Ψηφιακού Σχεδιασμού με το με αρ.πρωτ. 49326/18.9.2025 έγγραφο του μας ενημέρωσε για τα μισθώματα των περιπτέρων που βρίσκονται στην ίδια περιοχή με το επίδικο και που ανέρχονται σε 800 έως 1250 ευρώ, όπως προκύπτει από τα συνημμένα στο ως άνω έγγραφο μισθωτήρια συμβόλαια.

Με την προαναφερόμενη υπ.αρ. 300/2025 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Λάρισας κρίθηκε η αγωγή του αντιδίκου ορισμένη, απορριπτομένου του σχετικού λόγου έφεσης περί αοριστίας του δικογράφου της ένδικης αγωγής. Πλην όμως, κατά τη γνώμη μας, μη ορθά έκρινε η εκκαλουμένη στηρίζοντας την απόρριψη του λόγου έφεσης στην εσφαλμένη νομική προϋπόθεση ότι η ένδικη αγωγή έχει ως νομική βάση τη διάταξη του άρθρου 288 ΑΚ, ενώ από την επισκόπηση της αγωγής προκύπτει ότι αυτή έχει ως νομική βάση κυρίως τη διάταξη του άρθρου 388 ΑΚ.

Με την ίδια απόφαση απορρίφθηκε η ένσταση του Δήμου Λαρισαίων περί καταχρηστικής άσκησης του δικαιώματος του αντιδίκου, κατά τη γνώμη μας με εσφαλμένη και ελλιπή αιτιολογία καθόσον η ως άνω απόφαση δεν απαντά στον ισχυρισμό μας ότι οι λόγοι της υπό κρίση αγωγής είναι προσχηματικοί, αφού ο αντίδικος αιτήθηκε τη μείωση του μισθώματος πριν την πανδημία του covid 19 (βλέπετε την με αρ.πρωτ. 49809/11-11-2019 αίτηση του), καθώς και ότι τα περίπτερα δεν έκλεισαν κατά τη διάρκεια της πανδημίας, ο αντίδικος έλαβε κρατική ενίσχυση, αλλά του ότι και ο ίδιος διαμόρφωσε το μηνιαίο μίσθωμα μέσω της διαδικασίας της δημοπρασίας, καθώς και το ότι η επιπλέον - παράλληλη μείωση από το Δικαστήριο θα καταστήσει τη μίσθωση επαχθή για εμάς και όχι για τον αντίδικο. Αν ελάμβανε υπόψη της τα ανωτέρω, θα δεχόταν ότι η υπέρβαση των ορίων που επιβάλλουν η καλή πίστη, τα χρηστά ήθη και ο οικονομικός και κοινωνικός σκοπός του δικαιώματος είναι προφανής και ότι τα παραπάνω περιστατικά καθιστούν μη ανεκτή την άσκησή του, κατά τις περί δικαίου και ηθικής αντιλήψεις του μέσου κοινωνικού ανθρώπου (ΟΛΑΠ 17/1995).

Επιπλέον η ως άνω απόφαση εσφαλμένα εφάρμοσε το νόμο και όλως αναιτιολόγητα αναπροσάρμοσε μέχρι και τις 26-7-2028 το μηνιαίο μίσθωμα της υπό κρίση μίσθωσης, επικαλούμενη την πανδημία του κορωνοϊού, καθόσον ήδη κατά τη συζήτηση της αγωγής είχαν αποκλιμακωθεί τα περιοριστικά μέτρα και είχε αποκατασταθεί σε μεγάλο βαθμό η κοινωνική και οικονομική κανονικότητα, κατά το χρόνο δε της συζήτησης της έφεσης υφίστατο πλήρης επιστροφή στην προ της πανδημίας οικονομική και κοινωνική ζωή, με αποτέλεσμα, εν προκειμένω από τη μείωση να βλάπτεται, πλέον, ο Δήμος Λαρισαίων, δεδομένου, ότι οι λόγοι αυτής (της μείωσης), αν υποτεθεί ότι υφίσταντο, έχουν παύσει ήδη προ πολλού να υπάρχουν. Ετσι, παραβιάστηκε και η συνταγματικά κατοχυρωμένη αρχή της αναλογικότητας.

Κατόπιν τούτων γνωμοδοτούμε υπέρ της άσκησης αναίρεσης κατά της με αριθμό 300/2025 απόφασης του Μονομελούς Εφετείου Λάρισας.

Τέλος, σε ότι αφορά το αίτημα του αντιδίκου περί συμψηφισμού, λεκτέα είναι τα εξής : Η προσβαλλόμενη απόφαση, ως διαπλαστική, παράγει έννομα αποτελέσματα μόνο από τη στιγμή που καταστεί τελεσίδικη. Συνεπώς δεν συντρέχει περίπτωση «αναστολής εκτέλεσης» κατά την έννοια του άρθρου 524 ΚΠολΔ, δεδομένου ότι δεν πρόκειται για εκτελεστή καταναγκαστική απόφαση αλλά για πράξη που παράγει δικαιοπρακτικά/διαπλαστικά αποτελέσματα με την τελεσιδικία της. (Παπαδάκης, Σύστημα Εμπορικών Μισθώσεων, 2^η εκδ, 1^{ος} τόμος, παρ 1983, σελ 530). Ως εκ τούτου, και λαμβανομένου υπόψη του γεγονότος ότι δεν επιτρέπεται η αναστολή εκτέλεσης στις περιπτώσεις άσκησης τακτικού ή εκτάκτου ενδίκου μέσου (αναψηλάφησης, αναίρεσης) για τις διαπλαστικές αποφάσεις και από την τελεσιδικία της απόφασης υπάρχει δέσμευση από το δεδικασμένο της (άρθρο 321 ΚΠολΔ), έχουμε τη γνώμη ότι, ανεξάρτητα από το εάν θα ασκηθεί ή όχι αναίρεση το αίτημα θα πρέπει να ικανοποιηθεί, αφού ελεγχθούν τα ποσά από την αρμόδια

υπηρεσία του Δήμου Λαρισαίων, με ρητή δήλωση προς τον αντίδικο (σε περίπτωση που ασκηθεί αναίρεση) ότι η ικανοποίηση του αιτήματός του, δεν συνιστά αποδοχή της απόφασης, καθώς και ότι σε κάθε περίπτωση ο Δήμος Λαρισαίων επιφυλάσσεται για κάθε νόμιμο δικαίωμα του.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την άσκηση αναίρεσης κατά της με αριθμό 300/2025 απόφασης του Μονομελούς Εφετείου Λάρισας, καθώς και την ικανοποίηση του αιτήματος του αντιδίκου περί συμψηφισμού, αφού ελεγχθούν τα ποσά από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Λαρισαίων, με ρητή δήλωση προς τον αντίδικο ότι η ικανοποίηση του αιτήματός του, δεν συνιστά αποδοχή της απόφασης και σε κάθε περίπτωση ο Δήμος Λαρισαίων επιφυλάσσεται για κάθε νόμιμο δικαίωμά του, σύμφωνα με την ανωτέρω γνωμοδότηση του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA