



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΕΡΡΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
Δ/ΝΣΗ Δ/ΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤ. ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

**Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο 5<sup>ο</sup> έτους 2026**

**Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Σερρών (Συνεδρίαση 5η)**

Στις Σέρρες και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **10η** του μηνός **Φεβρουαρίου** του έτους **2026**, ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **13:05**, πραγματοποιήθηκε **Τακτική Μεικτή (διά ζώσης και ταυτόχρονα με τηλεδιάσκεψη) Συνεδρίαση** της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Σερρών, ύστερα από την αριθμ. 4466/06-02-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, που εστάλη ηλεκτρονικά σε όλα τα μέλη της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010 (Α' 87), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν.4555/2018, το άρθρο 9 του Ν.5056/2023 και την υπ' αριθμ. 303/30971/02-04-2024 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών.

Από τα εννέα (9) μέλη παρόντες ήταν οι :

1. Κουφοτόλης Νικόλαος, Αντιδήμαρχος & Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, 2. Χράπας Παντελής, Αντιπρόεδρος, 3. Κεϊσογλου Παναγιώτης (αναπληρωματικό μέλος), 4. Μισιρλής Σπυρίδων, 5. Μπάρμπα Μαγδαληνή, 6. Φρυδάς Νικόλαος, 7. Χατζηγαβριήλ Δέσποινα.

Παρόντες (συνδεδεμένοι) μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας τηλεδιασκέψεων WEBEX, ήταν τα μέλη της, κ.κ. Μισιρλής Σπυρίδων, Μπάρμπα Μαγδαληνή & Χατζηγαβριήλ Δέσποινα.

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** 1. Κεσούλη Λεμονιά, 2. Πουλιάκας Παύλος, 3. Χρυσανθίδης Βασίλειος.

Μετά την διαπίστωση απαρτίας, ο κ. Αντιδήμαρχος, ως Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, που ορίστηκε με την υπ' αριθμό 20/667/09-01-2024 απόφαση της Δημάρχου Σερρών κας Βαρβάρας Μητλιάγκα, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

**Α Π Ο Φ Α Σ Η 59 / 2026**

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ:** Μη άσκηση ενδίκου μέσου κατά της σχετικής με αρ.255/2025 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Σερρών.

Στην παραπάνω συνεδρίαση, στο **3<sup>ο</sup>** θέμα της ημερήσιας διάταξης, ο κ. Αντιδήμαρχος ως Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, έθεσε υπόψη των μελών της τη με αρ. πρωτ.3919/04-02-2026 εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« κ. Πρόεδρε,

Με την με αριθμό ΜΤ -Ν 376/2024 Ανακοπή της κατά του Δήμου Σερρών, , απευθυνομένης στο Μονομελές Πρωτοδικείο Σερρών η Μαρία Καραίσκου, ζητάει να ακυρωθεί ο χρηματικός κατάλογος με αριθ. 5084/1-8-2024, δυνάμει του οποίου της καταλογίστηκε και βεβαιώθηκε εις βάρος της ποσό 8.192 ευρώ για διαφορές μισθωμάτων από 5/2021 έως 12/2023 του κυλικείου του κλειστού γυμναστηρίου της κοιλάδας Αγίων Αναργύρων . Η διαφορά συνίστατο μεταξύ του μισθώματος ποσού των 640 € που είχε καθορισθεί από το έτος 2012 μέχρι 31-3-2015 και του μισθώματος των 384 € το οποίο καθοριζόταν με αλληπάλληλες αποφάσεις του Δ.Σ τews Οργανισμού Προσχολικής αγωγής Κοινωνικής Πολιτικής και Αθλητισμού του Δήμου Σερρών.

Κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας διενεργηθείσης στις 7-8-2007 η Μαρία Καραίσκου ανεδείχθη πλειοδότης και υπεγράφη μεταξύ αυτής και του Αθλητικού Οργανισμού Δήμου Σερρών το από 20-9-2007 μισθωτήριο συμβόλαιο για την εκμίσθωση του κυλικείου του Δημοτικού κλειστού γυμναστηρίου Σερρών στην κοιλάδα Αγίων Αναργύρων , για χρονικό διάστημα πέντε ετών δηλαδή από 16-8-2007 μέχρι 15-8-2012 με μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των 800 € .

Το παραπάνω μίσθωμα μειώθηκε νομίμως το έτος 2012 από τον «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΠΡΟΣΧΟΛΙΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ(ΟΠΑΚΠΑ)», που διαδέχθηκε ως καθολικός διάδοχος τον Αθλητικό Οργανισμό Δήμου Σερρών ,κατά ποσοστό 20% ήτοι στα 640 € , λόγω της δημοσιονομικής προσαρμογής (μνημόνια). Στην συνέχεια με την λήξη της μίσθωσης , η μισθώτρια παρέμεινε στο μίσθιο αφού δεν διεξήχθη ξανά πλειοδοτικός διαγωνισμός από τον ΟΠΑΚΠΑ , παρά την σχετική υποχρέωσή του κατά το ΠΔ 270/1981 ο οποίος σιωπηρά αποδέχθηκε την παράταση της μίσθωσης και συνέχισε να αποδέχεται την καταβαλλόμενη αποζημίωση χρήσης , την οποία θεωρούσε «μισθώματα».

Στην συνέχεια κατόπιν του ομοφώνου πορίσματος με αριθμό 2/30-6-2015 της Επιτροπής διακανονισμού εμπορικών μισθώσεων Περιφερειακής Ενότητας Σερρών του άρθρου 15 του ν. 4013/2011, ελήφθη η υπ' αριθμ. 132/2015 απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Π.Α.Κ.Π.Α. με την οποία το μηνιαίο μίσθωμα μειώθηκε κατά ποσοστό 40% ήτοι στο ποσό των 384 € για χρονικό διάστημα από 1-4-2015 έως 31-3-2017 λόγω των οικονομικών δυσκολιών που αντιμετώπιζε η μισθώτρια στην διατήρηση του κυλικείου καθότι τα έσοδά του ήταν μικρά σε σχέση με το καθορισθέν μίσθωμα των 640 €.

Στην συνέχεια με την υπ' αριθμ. 52/2017 απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Π.Α.Κ.Π.Α. κατόπιν αιτήσεως της μισθώτριας διατηρήθηκε το ανωτέρω μειωμένο μίσθωμα των 384 € για άλλη μία διετία ήτοι από 1-4-2017 μέχρι 31-3-2019 για τους ίδιους οικονομικούς λόγους δηλαδή ότι τα έσοδα του κυλικείου δεν μπορούσαν να καταστήσουν την επιχείρηση βιώσιμη με την καταβολή του προτέρου μισθώματος των 640 € .

Με την υπ' αριθμ. 26/2019 όμοια απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Π.Α.Κ.Π.Α. κατόπιν αιτήματος της μισθώτριας με ομοίους λόγους διατηρήθηκε το ανωτέρω μειωμένο μίσθωμα των 384 € για άλλη μία διετία ήτοι από 1-4-2019 μέχρι 31-3-2021.

Στην συνέχεια ελήφθη η υπ. αριθμ. 84/21-7-2021 απόφαση του Δ.Σ. του ΟΠΑΚΠΑ, με θέμα(μεταξύ άλλων) και την "έγκριση χρέωσης μισθωμάτων κυλικείων», με την οποία, μετά την παυση λειτουργίας των κυλικείων λόγω των μέτρων κατά της πανδημίας, αποφασίσθηκε η συνέχιση καταβολής του ποσού των 384 € από τον Μάιο του 2021 (πλην του Μαΐου που αποφασίσθηκε η καταβολή του ποσού των 333 €) . Έτσι η μισθώτρια συνέχιζε να καταβάλλει το καθορισθέν μίσθωμα των 384 € χωρίς να οχληθεί από τον Οργανισμό , που εισέπραττε τα μισθώματα (κατά σωστή νομική έννοια αποζημίωση χρήσεως λόγω λήξεως της συμβάσεως μισθώσεως) μέχρι την ειδοποίησή της από την Διεύθυνση Οικονομικών υπηρεσιών του Δήμου Σερρών το 2024 η οποία βεβαίωσε εις βάρος της ποσό 8.192 ευρώ για διαφορές μισθωμάτων από 5/2021 έως 12/2023 του κυλικείου του κλειστού γυμναστηρίου της κοιλάδας Αγίων Αναργύρων . Η διαφορά συνίστατο μεταξύ του μισθώματος ποσού των 640 € που ίσχυε προ των αλληπάλληλων μειώσεων που είχε αποφασίσει ο Ο.Π.Α.Κ.Π.Α και του ποσού των 384 € που κατέβαλε η μισθώτρια συγκεκριμένα:

Από 1-1-2024 και την κατάργηση του ν.π.δ.δ «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΧΟΛΙΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ(ΟΠΑΚΠΑ)» ως άνω, η διαχείριση των εσόδων από μισθώματα δημοτικών ακινήτων ανέλαβε η Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Σερρών η οποία θεώρησε ότι δεν μπορούσε να έχει εφαρμογή η με αριθμό η υπ. αριθμ. 84/21-7-2021 απόφαση του Δ.Σ. του ΟΠΑΚΠΑ, με την οποία αποφασίστηκε , η συνέχιση καταβολής μηνιαίου μισθώματος 384 €, χωρίς να υπάρχει και χρονικό διάστημα ισχύος της απόφασης αυτής για την καταβολή του μειωμένου αυτού μισθώματος και ότι έπρεπε το μίσθωμα της ένδικης μίσθωσης έπρεπε να επανέλθει στο ποσό των 640 € , που η μισθώτρια κατέβαλε προ των συνεχών μειώσεων που είχαν αποφασισθεί με τις υπ' αριθμ. 132/2015, 52/2017 26/2019 αποφάσεις του Δ.Σ. του Ο.Π.Α.Κ.Π.Α. οι οποίες ελήφθησαν κατόπιν αιτήματος της μισθώτριας για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα λόγω των δυσκολιών που αυτή αντιμετώπιζε και χάριν της απρόσκοπτης λειτουργίας του κυλικείου του κλειστού γυμναστηρίου για την εξυπηρέτηση των αθλουμένων.

Ο Δήμος Σερρών αναλαμβάνοντας την διαχείριση των εσόδων από τα μισθώματα των ακινήτων μετά την κατάργηση του ΟΠΑΚΠΑ δεν αναγνώρισε ως εγκυρη την υπ' αριθμ. 84/2021 απόφαση του Οργανισμού και τον Αυγουστο του 2024 εξεδόθη εις βάρος της και ο με αριθμό 5084/1-8-2024 χρηματικός κατάλογος ποσού 8.192 ευρώ για διαφορές μισθωμάτων από 5/2021 έως 12/2023. Λαμβάνοντας γνώση των ανωτέρω η μισθώτρια ότι υποχρεούται να καταβάλλει μίσθωμα 640 € μηνιαίως κατέβαλε το ανωτέρω μίσθωμα από 1-1-2024 και εφεξής. Κατά του ανωτέρω χρηματικού καταλόγου η Μαρία Καραίσκου άσκησε την με αριθμό κατάθεσης ΜΤ-Ν 376/2024 ανακοπή με την οποία ισχυρίστηκε ότι ο καταλογισμός του παραπάνω ποσού ήταν μη νόμιμος, , καθώς στο ένδικο χρονικό διάστημα κατέβαλε ως μηνιαίο μίσθωμα αυτό που πράγματι όφειλε, συνεπεία της 84/2021 απόφασης του Δ.Σ. του ΟΠΑΚΠΑ και ότι ο καταλογισμός του συγκεκριμένου ποσού αντίκειται στις αρχές της καλής πίστης των συναλλακτικών ηθών καθώς και την άτυπη αρχή της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης που πρέπει να έχει ο πολίτης στις πράξεις της διοίκησης. Στη συγκεκριμένη περίπτωση η μισθώτρια παρέμεινε στο μίσθιο (κυλικείο γυμναστηρίου) και κατέβαλε το καθορισθέν με αποφάσεις του διοικητικού συμβουλίου του Ο.Π.Α.Κ.Π.Α μίσθωμα (αποζημίωση χρήσης) χωρίς καμμία εναντίωση από τον εκμισθωτή από τον Μάιο του 2021 μέχρι και την ειδοποίησή της από την διεύθυνση Οικονομικών υπηρεσιών τον Αύγουστο του 2024 για την υποχρέωση καταβολής μισθώματος που ίσχυε προ των αλληπάλληλων μειώσεων δηλαδή του ποσού των 640 € μηνιαίως .

Η σχετική απόφαση έκρινε ότι «δυνάμει του από 20.09.2007 μισθωτηρίου και της από 07.08.2007 Πλειοδοτικής Δημοπρασίας, μίσθωσε από τον Αθλητικό Οργανισμό του Δήμου Σερρών το κυλικείο του κλειστού γυμναστηρίου της κοιλάδας Αγίων Αναργύρων. Ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης ορίστηκε η 16η .08.2007 μέχρι την 1558.2012 και μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των 800,00 ευρώ. Στη συνέχεια, δυνάμει σχετικής απόφασης, το μίσθωμα μειώθηκε κατά το έτος 2012 στο ποσό των 640,00 ευρώ και έπειτα, δυνάμει της με αριθμό 132/2015 του «Οργανισμού Προσχολικής Αγωγής, Κοινωνικής Πολιτικής και Αθλητισμού», κατόπιν ομόφωνου πορίσματός της με αριθμό 2/30.06.2015 απόφασης της συσταθείσας επιτροπής του άρθρου 15 του ν'. 4013/2011, τό μίσθωμα μειώθηκε στο ποσό των 384,00 ευρώ για το χρονικό διάστημα- από' 01.04.2015 έως 31.03.2017, λόγω της οικονομικής κρίσης που επέφερε σημαντική πτώση στα έσοδα της μισθώτριας. Ακολούθως, δυνάμει των με αριθμό 52/2017 καί 26/2019 αποφάσεων του ως άνω Οργανισμού, παρατάθηκε η καταβολή του ίδιου μισθώματος για ακόμη δύο διετίες, αρχικά μέχρι 31.03.2019 και στη συνέχεια μέχρι 31. 03. 2021 για τους ίδιους λόγους. Στη συνέχεια, με τις με αριθμό 12/2021 και 35/2021 αποφάσεις απαλλάχθηκε από την καταβολή μισθώματος όσο το μίσθιο παρέμεινε κλειστό για τους αντίστοιχους μήνες των ετών 2020 και 2021 λόγω των μέτρων κατά της πανδημίας, ενώ με την με αριθμό, 84/21.07.2021 απόφαση του ίδιου Οργανισμού, ορίστηκε η καταβολή μισθώματος ποσού 333,00 ευρώ για τον Μάιο του 2021 και έκτοτε η ανακόπτουσα συνέχισε να καταβάλλει το προηγούμενο μίσθωμα ποσού 384,00 ευρώ, χωρίς ο εκμισθωτής να προβάλλει την παραμικρή αντίδραση όχληση ή ένσταση. Περαιτέρω, από 01.01.2024 ο εκμισθωτής, ως κοινωφελής επιχείρηση, καταργήθηκε και στη θέση του υπεισήλθε ο καθ' ου Δήμος, σύμφωνα με τα άρθρα 27 και 29 του ν. 5056/2023, ο οποίος κατήργησε τα δημοτικά ΝΠΔΔ και συνεπώς όλες τις κοινωφελείς επιχειρήσεις που συστήθηκαν από τους ΟΤΑ, παραμένοντας αυτά σε λειτουργία μέχρι 31.12.2023.

Ακολούθως, ο καθ' ού, δυνάμει της προσβαλλόμενης πράξης χρηματικού καταλόγου που εκδόθηκε με αριθμό 5084/01.08.2024, ενημέρωσε την ανακόπτουσα ότι θα πρέπει να καταβάλλει το συνολικό ποσό των 8.192,00 ευρώ ως διαφορά καταβολής μισθώματος για την χρονική περίοδο από τον 5/2021 έως τον 12/2023, επαναφέροντας δηλαδή αναδρομικά το καταβαλλόμενο μίσθωμα στο ποσό των 640,00 ευρώ. Το ανωτέρω μίσθωμα πράγματι ξεκίνησε να καταβάλλει η ανακόπτουσα από τον 8/2024 που εκδόθηκε η ως άνω πράξη, ενώ κατέβαλε ανάδρομικά και την αντίστοιχη διαφορά από τον 1/2024 που ο καθ' ου υπεισήλθε στα δικαιώματα του πρώην εκμισθωτή της. Από τα ανωτέρω πραγματικά περιστατικά αποδείχθηκε ότι η ανακόπτουσα προέβη στην επίδικη μίσθωση το έτος 2007, όταν η οικονομική κατάσταση της χώρας και της αγοραστικής δύναμης των πολιτών βρισκόταν σε πολύ υψηλότερο επίπεδο από το σημερινό και το οποίο από το 2010 κι έπειτα μειώθηκε δραματικά και ουδέποτε μέχρι σήμερα το έχει επαναπροσεγγίσει. Για τον λόγο αυτόν ήδη από το έτος 2012 άρχισε η σταδιακή μείωση του μισθώματος, με αποτέλεσμα τρία έτη μετά να μειωθεί σε ποσοστό άνω του 50% σε σχέση με το αρχικώς καταβαλλόμενο. Το μειωμένο δε μίσθωμα παρατάθηκε και διατηρήθηκε με συνεχείς αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου του πρώην εκμισθωτή της ανακόπτουσας, γεγονός δηλωτικό της βούλησής του για οριστική διατήρησή του στην τελευταία αναπροσαρμογή του ήτοι στο ποσό των 384 ευρώ, μείωση την οποία επικύρωνε ανά διετία καθότι δε δύνατο να την αναπροσαρμόσει οριστικά για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα. Μετά τον Μάιο του έτους 2021, χρονικό σημείο που έληξαν τα έκτακτα μέτρα κατά της πανδημίας σχετικά με τη λειτουργία των επιχειρήσεων, η ανακόπτουσα συνέχισε να καταβάλλει και ο εκμισθωτής να εισπράττει το ίδιο μειωμένο μίσθωμα για 30 περίπου μήνες μέχρι ο εναγόμενος να υπεισέλθει στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του εκμισθωτή. Ως εκ τούτου αποδείχθηκε ότι τα αρχικώς συμβαλλόμενα μέρη είχαν συμφωνήσει, στην διατήρηση του μισθώματος τούτου, με αποτέλεσμα ο εναγόμενος, ως καθολικός διάδοχος, να δεσμεύεται από την συμφωνία αυτή, ως προς το ύψος του μισθώματος, με αποτέλεσμα να δύναται προς αναπροσαρμογή του μόνο κατόπιν σχετικής ενημέρωσης της μισθώτριας, η οποία εμμέσως έγινε τον 8/2024 με την κοινοποίηση της πρόσβαλλόμενης πράξης, παρά το γεγονός ότι η ανακόπτουσα καλοπροαίρετα κατέβαλε αναδρομικά το αυξημένο μίσθωμα από τον 1/2024, μολονότι δεν ήταν προς τούτο υποχρεωμένη. Συνεπώς, μη νόμιμα ζητεί την επαναφορά του μισθώματος από τον 5/2021, παραβιάζοντας ταυτόχρονα και την άτυπη αρχή της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης που πρέπει να έχει ο πολίτης προς τη διοίκηση. Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, θα πρέπει η υπό κρίση ανακοπή να γίνει δεκτή για αμφοτέρους τους λόγους και να ακυρωθεί ο με αριθμό 5084/01-08-2024 χρηματικός κατάλογος»

Να σημειωθεί ότι ήδη διεξαχθείσης νέας δημοπρασίας το κυλικείο του κλειστού γυμναστηρίου του Δήμου Σερρών εκμισθώθηκε σε άλλον μισθωτή.

Σύμφωνα με το άρθρο 72 του ν. 3852/2010 «Καλλικράτης» η Οικονομική επιτροπή .....

ι) 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. 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 διάταξη του προηγούμενου εδαφίου, ειδικά για την άσκηση ενδίκων μέσων κατά απόφασης, δεν εφαρμόζεται σε περιπτώσεις δίκης που αφορά στον προσδιορισμό ή τη μετατροπή της εργασιακής σχέσης μεταξύ εργαζομένων και του δήμου. Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για τις περιπτώσεις των προηγούμενων εδαφίων, 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.

Με το άρθρο 9 του ν. 5056/2023, ΦΕΚ Α 163/6.10.2023 προστέθηκε στο άρθρο 72 του Ν. 3852/2010, το άρθρο 72 Α το οποίο στην παρ. 1 ορίζει ότι από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την

1.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στην 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.

Η σχετική απόφαση επιδίκασε σε βάρος του Δήμου Σερρών δικαστικά έξοδα από 820 € . Από τα υπάρχοντα στοιχεία , τα εκτεθέντα πραγματικά περιστατικά και από αυτά που δέχθηκε η δικαστική απόφαση θεωρώ ότι η άσκηση ενδίκου μέσου δεν θα έχει θετική έκβαση για τον Δήμο Σερρών καθότι η “μισθώτρια” καλοπίστως κατέβαλε στον πρώην ΟΠΑΚΠΑ ό,τι ο Οργανισμός με αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, με τελευταία δε την υπ’ αριθμ. 84/2021 απόφαση του Οργανισμού, αποφάσισε για το μίσθωμα - αποζημίωση χρήσεως, που έπρεπε να καταβάλλεται από την μισθώτρια, ο οποίος εισέπραττε απ αυτήν, χωρίς να την οχλήσει για πάνω από 30 μήνες. Η διαφορετική αντιμετώπιση της “μισθωτικής σχέσης” από τον καθολικό διάδοχο του ΟΠΑΚΠΑ, τον Δήμο Σερρών ο οποίος άνευ προηγούμενης ενημέρωσης - όχλησης, βεβαιώνει αναδρομικά μισθώματα για τους μήνες 5/2021 έως τον 12/2023, επαναφέροντας δηλαδή το καταβαλλόμενο προ της 1ης Μαΐου 2015 μίσθωμα στο ποσό των 640,00 ευρώ αντίκειται στις αρχές της καλής πίστης των συναλλακτικών ηθών καθώς και την άτυπη αρχή της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης, που πρέπει να έχει ο πολίτης στις πράξεις της διοίκησης και δεν μπορεί να αποβεί εις βάρος της καλόπιστης διοικούμενης, όπως έκρινε και η σχετική με αριθμό 255/2025 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Σερρών αλλά και η σχετική νομολογία επί του θέματος της προστασίας Της εμπιστοσύνης που επιδεικνύει ο πολίτης στις πράξεις της διοίκησης από τις οποίες απορρέουν δικαιώματα και οι οποίες δεν μπορούν να ανατρέπονται αναδρομικά εις βάρος του κατά τρόπο επαχθή ΣτΕ 1508/2002 , 3936/2013, 2828/2016.

Με την Ολ ΣτΕ 602/2003 κρίθηκε ότι «οι γενικές αυτές αρχές, που απορρέουν από την έννοια του κράτους δικαίου, δεν επιτρέπουν στην Διοίκηση, εν όψει των αρχών της ασφάλειας του δικαίου και της προστατευομένης εμπιστοσύνης των πολιτών, να ανακαλεί τις παράνομες πράξεις της από τις οποίες γεννήθηκαν δικαιώματα σε καλόπιστους διοικούμενους μετά την πάροδο ευλόγου χρόνου, ώστε να μην αιφνιδιάζεται εκείνος που στηρίχθηκε σε δεδομένη συμπεριφορά της, έτσι πρέπει να γίνει δεκτό ότι οι ίδιες γενικές αρχές για τους ίδιους λόγους δεν επιτρέπουν στην Διοίκηση ούτε να αιφνιδιάζει τον διοικούμενο, κοινοποιώντας ή γνωστοποιώντας του και θέτοντας, έτσι, σε ισχύ, την ανακλητική της πράξη που είχε μεν εκδώσει μέσα στον ως άνω εύλογο χρόνο, χωρίς, όμως, και να πληροφορήσει τον ενδιαφερόμενο ώστε αυτή να αρχίσει έγκαιρα να παράγει ως προς αυτόν τα έννομα αποτελέσματά της.

Κατόπιν τούτων προτείνω την μη άσκηση έφεσης κατά της ανωτέρω απόφασης και την αποδοχή της , καθότι η άσκησή της σύμφωνα και με την εκτεθείσα νομολογία δεν θα έχει θετικό αποτέλεσμα για τον Δήμο Σερρών με αποτέλεσμα να επιβαρυνθεί ο Δήμος με επιπλέον δικαστικά έξοδα .».

Στην συνέχεια η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη: **1)** όσα ο Πρόεδρος και τα μέλη αυτής εξέθεσαν, **2)** τη με αρ. πρωτ. 3919/04-02-2026 εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, **3)** τη με αριθμό 255/2025 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Σερρών, **4)** τις υπ’ αριθμ. 132/2015, 52/2017, 26/2019 & 84/21-7-2021 αποφάσεις του Δ.Σ. του Ο.Π.Α.Κ.Π.Α., **5)** τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν.4623/2019 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με παρ. 1 του άρθρου 40 του Ν.4735/2020, **6)** τις διατάξεις του άρθρου 74Α παρ.1 ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν.5056/23,

## ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την μη άσκηση έφεσης κατά της σχετικής με αρ.255/2025 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Σερρών και την αποδοχή της, καθότι η άσκησή της σύμφωνα και με την εκτεθείσα νομολογία, δεν θα έχει θετικό αποτέλεσμα για τον Δήμο Σερρών με αποτέλεσμα να επιβαρυνθεί ο Δήμος με επιπλέον δικαστικά έξοδα.

Αναθέτει στην κα Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

## Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Δ.Ε.

ΚΟΥΦΟΤΟΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ  
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΚΑΙ Κ.Ε.Π.

## ΤΑ ΜΕΛΗ

- 1) Χράπας Παντελής
- 2) Κεϊσογλου Παναγιώτης
- 3) Μισιρλής Σπυρίδων
- 4) Μπάρμπα Μαγδαληνή
- 5) Φρυδάς Νικόλαος
- 6) Χατζηγαβριήλ Δέσποινα

Σέρρες 11 - 02 - 2026

Πιστό Αντίγραφο

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΒΑΡΒΑΡΑ ΜΗΤΛΙΑΓΚΑ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Δ.Ε.

ΒΑΪΑ ΔΕΛΙΤΣΙΚΟΥ