

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της 07/17-03-2017 συνεδρίασης της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α Δημοτικής Α.Ε

Στην Ιερισσό και στην αίθουσα της Δημοτικής Επιχείρησης σήμερα την Παρασκευή 17 (δέκα επτά) του μηνός Μαρτίου του χρόνου 2017 και ώρα 15:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Διοικητικό Συμβούλιο της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α Δημοτικής ΑΕ, από την με αριθμό πρωτοκόλλου 233/2017 πρόσκληση του Προέδρου, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του καταστατικού της.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο 5 μελών ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

Βαλσαμής Ελευθέριος

Καρίνας Γεώργιος

Λυκάκη Χρυσαιγή

Αϊβαζίδου Κλεοπάτρα

Κατσαβαβάκης Κωνσταντίνος

Στην συνεδρίαση παραβρέθηκε η δικηγόρος Ενεηλίδου Μαρία και ο manager της επιχείρησης Δουλδέρης Σταύρος

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγήθηκε όπως παρακάτω τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αριθμός Θέματος: 1 Εξώδικος συμβιβασμός με Αλεξούδη Νικόλαο και Κάπα Αθηνά

Αριθμός Απόφασης: 24

Ο Πρόεδρος της επιχείρησης Βαλσαμής Ελευθέριος, εισηγούμενος το 1ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ανέφερε τα εξής: «Με την υπ' αριθμ. 6/2017 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χαλκιδικής έγινε εν μέρει δεκτή η με αριθμό κατάθεσης 2374/359Μ/27.12.2013 αγωγή της ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗ κατά του Νικολάου Αλεξούδη του Γεωργίου και της Αθηνάς Κάπα του Κωνσταντίνου, αμφοτέρων κατοίκων Περαίας Θεσσαλονίκης, και αναγνωρίσθηκε στους ως άνω εναγομένους να καταβάλουν στην ενάγουσα το ποσό των 10.499,41 ευρώ νομιμότοκα

από την δέκατη έκτη ημέρα κάθε μισθωτικού μήνα που ήταν καταβλητέο έκαστο μίσθωμα μέχρι την εξόφληση, κηρύσσοντας την απόφαση προσωρινά εκτελεστή κατά το ποσό των 5.000 ευρώ και ορίζοντας τα δικαστικά έξοδα υπέρ της ενάγουσας στο ποσό των 220 ευρώ.

Οι ως άνω Νικόλαος Αλεξούδης του Γεωργίου και Αθηνά Κάπα του Κωνσταντίνου αιτήθηκαν την εξωδικαστική επίλυση της διαφοράς προς την ΑΞΤΑΔΑ αναφορικά με την εκδοθείσα αριθμό 6/2017 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χαλκιδικής. Το προτεινόμενο σχέδιο των αιτούντων έχει ως εξής: Περιορισμό της απαιτήσεως της ΑΞΤΑΔΑ και κυρίως των κονδυλίων των τόκων (ποσού 7.000 ευρώ) και των δικαστικών εξόδων (ποσού 220 ευρώ) οφειλόμενου αποκλειστικά και μόνο του κεφαλαίου (ποσό 10.499,41 ευρώ). Συγκεκριμένα, ποσό 5.000 ευρώ θα καταβληθεί στις 30-03-2017 το ποσό 5.499,41 ευρώ θα πληρωθεί με επιταγή και το δε αξιόγραφο θα φέρει ημερομηνία λήξης την 30-03-2018 και τέλος ποσό 3.500 ευρώ που αντιστοιχεί στους τόκους μετά τον περιορισμό της απαιτήσεως της ΑΞΤΑΔΑ, θα καταβληθεί μέχρι την 31-12-2018.

Κατόπιν με την υπ αριθμόν 21/2017 απόφαση της ΑΞΤΑΔΑ ΔΑΕ ανατέθηκε στην νομική υπηρεσία να γνωμοδοτήσει επί της αποφάσεως του Πρωτοδικείου και της πρότασης των εναγομένων. Το λόγο πήρε η δικηγόρος Ενεχηλίδου Μαρία με ΑΜΔΣΧ.186 κι ανέφερε τα εξής:

“Λαμβανομένων υπόψιν όλων των ανωτέρω, σας γνωρίζω ότι: η άσκηση εφέσεως είναι 1. άσκοπη διότι τόσο το διατακτικό της υπ’αριθμ. 6/2017 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χαλκιδικής (ειδική διαδικασία μισθωτικών διαφορών) όσο και η νομική σκέψη που αναπτύχθηκε επ’αυτής είναι ορθά χωρίς νομικές πλημμέλειες, 2. οικονομικά ασύμφορη για την ΑΞΤΑΔΑ εκ του λόγου ότι, απορριπτόμενης της εφέσεως, είναι σφόδρα πιθανόν να μειωθεί το κεφάλαιο που καλούνται οι εναγόμενοι να καταβάλουν, να καταδικασθεί η ΑΞΤΑΔΑ στη δικαστική δαπάνη των αντιδίκων, να επέλθει οικονομική δυσπραγία τούτων και 3. Η μη άσκηση εφέσεως θ’ απαλλάξει την ΑΞΤΑΔΑ από τα έξοδα πληρεξουσίου Δικηγόρου για τη παράσταση και εκπροσώπηση της ενώπιον του δικάζοντος δικαστηρίου, καθώς και απ’ τα επιβαλλόμενα στη περίπτωση ήττας δικαστικά έξοδα συζητήσεως της Εφέσεως. Εν προκειμένω, γνωμοδοτώ θετικά ως προς την αποδοχή από την ΑΞΤΑΔΑ της πρότασης των Νικόλαου Αλεξούδη του Γεωργίου και Αθηνά Κάπα του Κωνσταντίνου, ώστε να επιλυθεί εξωδικαστικά η διαφορά, να αποτραπεί άσκοπη δικαστική διένεξη και να καταβάλουν την οφειλή τους προς την ΑΞΤΑΔΑ σύμφωνα με την εξωδικαστική και κατά την αίτηση τους πρόταση. Ειδικότερα η ΑΞΤΑΔΑ να λάβει το

κεφάλαιο που τις αποδίδει η υπ' αριθμ. 6/2107 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χαλκιδικής (ειδική διαδικασία μισθωτικών διαφορών) και να περιορίσει την απαίτηση της ως προς το κονδύλιο των τόκων.

Κατόπιν τον λόγο πήρε ο manager της επιχείρησης κι ανέφερε τα εξής:

Οι εν λόγω εναγόμενοι κατά την μίσθωση του αναψυκτηρίου είχαν πληρώσει κανονικά τα μισθώματα τους στην ΑΞΤΑΔΑ ήτοι 50.000 ευρώ για το δύο πρώτα έτη και 30.000 ευρώ ετησίως για τα επόμενα 4, και το ποσό που έλαβε η ΑΞΤΑΔΑ έφρασε τα 220.000 ευρώ συνολικά, ποσό που είναι υπερδιπλάσιο απ αυτό που εισπράτουμε τώρα από το συγκεκριμένο ακίνητο. Κατά την αγωγή που είχαν καταθέσει πρωτόδικα για μείωση ενοικίου δικαιωθήκαν οι εναγόμενοι. Η ΑΞΤΑΔΑ άσκησε έφεση κατά της πρωτόδικης αποφάσεως την οποία κέρδισε όμως εν συνεχεία σε νέα έφεση των εναγομένων επιδικάστηκε τελικώς το ποσό των 10.499,41 ευρώ νομιμότοκα. Η υπόθεση αυτή χρονικά βρίσκεται στο 7 έτος και η επιχείρηση έχει ξοδέψει σε δικαστικές διενέξεις παράβολα και νομικούς περίπου 5.000,00 ευρώ. Επιπλέον η επιχείρηση δήλωσε ως όφειλε στην Δ.Ο.Υ μισθώματα που δεν εισέπραξε και που δεν πρόκειται να εισπράξει με αποτέλεσμα να φορολογηθεί και να πληρώσει φόρους και χαρτόσημο συνολικού ποσού περίπου 4.000,00 ευρώ. Σαν οικονομολόγος κρίνω ότι η περαιτέρω διένεξη θα φέρει επιπλέον έξοδα για την επιχείρηση με αβέβαιο αν τελικά θα εισπράξουμε έστω τα 10.499,41 δεδομένης της οικονομικής συγκυρίας στην Ελλάδα που συνεχώς δυσχεράνει κι αν κρίνουμε κι ότι σε υποθέσεις παρόμοιας φύσης οι ενοικιαστές συνήθως δικαιώνονται. Πέραν των παραπάνω η αποδοχή της εξωδικαστικής επίλυσης θα φέρει άμεση ρευστότητα στην επιχείρηση και μέσω του ποσού που θα εισπράξει αλλά και από την επιστροφή η συμψηφισμό που θα επέλθει με την Δ.Ο.Υ. ».

Στην συνέχεια πήρε τον λόγο ο πρόεδρος κι ανέφερε ότι λαμβάνοντας υπ όψιν τα παραπάνω και για να είναι και νομικά εντάξει η ΑΞΤΑΔΑ ΔΑΕ προτείνω να μην ασκήσουμε έφεση και να εισπράξουμε ολόκληρο το ποσό και τους τόκους κάνοντας όμως διακανονισμό για να διευκολύνουμε και τους εναγόμενους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α ΔΑΕ. μετά από διαλογική συζήτηση σχετική με το θέμα:

Αποφασίζει ομόφωνα

A. Την αποδοχή της με αριθμό 6/2017 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χαλκιδικής που αφορά τους Νικόλαο Αλεξούδη του Γεωργίου και της Αθηνάς Κάπα του

Κωνσταντίνου, αμφοτέρων κατοίκων Περαιάς Θεσσαλονίκης αναφορικά με την υπόθεση μισθωμάτων ως εξής και να εισπράξει ολόκληρο το ποσό 10.499,41 ευρώ και τους τόκους ως εξής:

ποσό 5.000 ευρώ θα καταβληθεί στις 30-03-2017.

Ποσό 5.499,41 ευρώ θα πληρωθεί με επιταγή. Το δε αξιόγραφο θα φέρει ημερομηνία λήξης την 30-03-2018

Ποσό 3.500 ευρώ που αντιστοιχεί στους τόκους θα καταβληθεί μέχρι την 31-12-2018.

Ποσό 1.750 ευρώ που αντιστοιχεί στους τόκους θα καταβληθεί μέχρι την 31-12-2019.

Ποσό 1.750 ευρώ που αντιστοιχεί στους τόκους θα καταβληθεί μέχρι την 31-12-2020.

Σε περίπτωση αθέτησης των παραπάνω όρων η επιχείρηση διατηρεί ακέραιο το δικαίωμα για είσπραξη ολοκλήρου του ποσού και για άσκηση εφέσεως. Η συμφωνία αυτή της πληρωμής της πιο πάνω προσδιορισθείσης και συνομολογηθείσης οφειλής των αφετέρου συμβαλλομένων και με τους άνω όρους, τελεί υπό το κράτος της διαλυτικής αίρεσης της καταβολής των ως άνω δόσεων εκ μέρους αυτών έως και την 31.12.2020. Είναι αυτονόητο ότι η πρώτη συμβαλλόμενη θα απέχει από οποιαδήποτε πράξη κατά των αφετέρου συμβαλλομένων μέχρι την 31.12.2020. Σε περίπτωση μη καταβολής έως την ανωτέρω ημερομηνία, το κάθε μέρος διατηρεί ακέραια τα δικαιώματά του.

Β. Εξουσιοδοτεί τον πρόεδρο να υπογράψει άμεσα συμφωνητικό εξωδικαστικού συμβιβασμού.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 24/2017

Έτσι συντάχθηκε το πρακτικό και υπογράφεται όπως παρακάτω:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακριβές Απόσπασμα

Ιερισσός 17-03-2017

Ο Πρόεδρος

Βαλσαμής Ελευθέριος