

6 Δεκεμβρίου 2018  
Αριθμ. Πρωτ.: 24\*\*\*\*/5\*\*9/2018

Πληροφορίες: Λεβεντοπούλου Μαρία (τηλ.:2131306\*\*\*)

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

Αγαπητή κα \*\*\*\*\* ,

Σε συνέχεια της αναφοράς σας με κωδικό υπόθεσης 24\*\*\*\*/20-\* -2018 σχετικά με ανείσπρακτες οφειλές από δημοτικά τέλη μισθωμένου ακινήτου για χρονικό διάστημα που εκτείνεται μετά τη λήξη της μίσθωσης, θέτουμε υπόψη σας τα εξής:

Σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ.1 του Ν.3094/2003 (ΦΕΚ Α/10/22.01.03), ο Συνήγορος του Πολίτη έχει ως αποστολή τη *διαμεσολάβηση* μεταξύ των πολιτών και των δημοσίων υπηρεσιών, των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, των ΝΠΔΔ και των ΝΠΙΔ, όπως αυτά καθορίζονται στο άρθρο 3 παρ.1 του ίδιου νομοθετήματος, για την προστασία των δικαιωμάτων του πολίτη, την καταπολέμηση της κακοδιοίκησης και την τήρηση της νομιμότητας. Επίσης, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ.3, ο Συνήγορος του Πολίτη: «...ερευνά ατομικές διοικητικές πράξεις ή παραλείψεις ή υλικές ενέργειες οργάνων των δημοσίων υπηρεσιών που παραβιάζουν δικαιώματα ή προσβάλλουν νόμιμα συμφέροντα φυσικών ή νομικών προσώπων». Όπως δε προβλέπεται στο άρθρο 4 παρ. 6 του ίδιου νομοθετήματος, ο Συνήγορος του Πολίτη «...διαμεσολαβεί ...με κάθε πρόσφορο τρόπο για την επίλυση του προβλήματος του πολίτη».

Όπως προκύπτει από τα στοιχεία της αναφοράς, ο σύζυγος σας, κ. \*\*\*\*\*, προέβη με ιδιωτικό συμφωνητικό (16-5-1988) σε μίσθωση ακινήτου (οδός \*\*\*\*\*), η οποία έληξε με αντίστοιχο συμφωνητικό λύσης της μίσθωσης (3-6-2013), με υποχρέωση παράδοσης του μισθίου έως και 30-6-2013. Με ατομική ανακοίνωση (24-10-2016) που εστάλη από τη Δ/ση Οικονομικών του Δήμου ενημερώθηκε ο κ. \*\*\*\*\* για ανείσπρακτα δημοτικά τέλη ύψους 8.860 ευρώ, για το διάστημα από 17/8/2011 έως 24/7/2014 λόγω απλήρωτων λογαριασμών της ΔΕΗ. Ακολούθησε ατομική ειδοποίηση (4-6-2018) με την οποία οριζόταν ως ημερομηνία λήξης για την καταβολή του ποσού η 31<sup>η</sup> -7-2018. Στις 4-7-2018 υποβάλατε την αρ. 3\*\*\*2/4-7-2018 ένσταση προς τον Δήμο, με την οποία ζητούσατε την επανεξέταση του ζητήματος των οφειλών λαμβάνοντας υπόψη τα εξής :

α. η μίσθωση του εν λόγω ακινήτου είχε λήξει ήδη από τον Ιούνιο του 2013 και στη συνέχεια ενοικιάστηκε από άλλον,

β. η χρέωση για 640 τ.μ. ήταν λανθασμένη, δεδομένου ότι από το συμφωνητικό της μίσθωσης προέκυπτε ότι η μίσθωση αφορούσε 300 τ.μ.

**Η αρμόδια υπηρεσία του Δήμου ανταποκρίθηκε ταχύτατα στην ένστασή σας και απέστειλε το αρ. 36\*\*\*/18-7-2018 απαντητικό έγγραφο, με κοινοποίηση στον Συνήγορο του Πολίτη, με το οποίο επεσήμαινε ότι ο μισθωτής δεν είχε προβεί σε διακοπή της σύμβασης με την ΔΕΗ σε έγκαιρο χρόνο, προκειμένου ο Δήμος να αναζητήσει τους πραγματικούς χρήστες, για το λόγο αυτό το αίτημα της μη καταβολής των ανείσπρακτων δημοτικών τελών από τον Ιούνιο του 2013 έως τις 24-7-2014 δεν μπορεί να γίνει δεκτό.** Επιπλέον, απέρριπτε τον ισχυρισμό ότι η χρέωση θα έπρεπε να αφορά 300 τ.μ. με το επιχείρημα ότι ήδη από το 1995 είχε διενεργηθεί σχετικός έλεγχος από μηχανικό του δήμου, με τον οποίο διαπιστωνόταν ότι η χρέωση για τα δημοτικά τέλη αφορά



551,50 τ.μ., χωρίς να υπολογίζεται ο πλαϊνός ακάλυπτος χώρος που αναλογεί στο ακίνητο. Περαιτέρω, στο εν λόγω έγγραφο υπήρχε η επισήμανση ότι «διορθώσεις των τ.μ. σε ρευματοδοτούμενα ακίνητα μπορούν να γίνονται κατά το χρόνο λειτουργίας των επιχειρήσεων...έτσι ώστε ο Δήμος να έχει τη δυνατότητα να διαπιστώσει την ακρίβεια των δηλωθέντων τ.μ. »...

Η από 18-7 -2018 απάντηση του Δήμου στην ένστασή σας απέρριπτε αιτιολογημένα το αίτημά σας να υπολογιστούν οι οφειλές βάσει του αναγραφόμενου στο συμφωνητικό μίσθωσης έναντι του αναγραφόμενου στον λογαριασμό της ΔΕΗ, ωστόσο παραγνωριζόταν αδικαιολόγητα το γεγονός ότι η μίσθωση του ακινήτου εκ μέρους σας είχε λήξει από τον Ιούλιο του 2013. Για το λόγο αυτό η Ειδική Επιστήμονας κα Μ. Λεβεντοπούλου επικοινωνήσε εκ νέου με την αρμόδια υπηρεσία (Προϊστάμενος Τμήματος Εσόδων κ. \*\*\*\*\*-8/8)- και επεσήμανε ότι θα ήταν σκόπιμο να εξαντληθούν οι δυνατότητες καταλογισμού των ανεξόφλητων δημοτικών τελών στον πραγματικό χρήστη του ακινήτου για το διάστημα από τη λήξη της μίσθωσης (Ιούλιος 2013) έως 24-7-2014. Η ανταπόκριση του Δήμου ήταν άμεση και με το από 9/8 ηλεκτρονικό μήνυμα που εστάλη στον Συνήγορο από τον Προϊστάμενο Τμήματος Εσόδων κ. \*\*\*\*\* δόθηκε η διαβεβαίωση ότι «υπάρχει αναστολή οποιουδήποτε εισπρακτικού μέτρου μέχρι να μας προσκομίσει ο κος \*\*\*\*\* συμπληρωματικά έγγραφα για τον επόμενο ενοικιαστή του ακινήτου». Σε συνέχεια της ανωτέρω διαβεβαίωσης, προσκομίσατε στον Δήμο – και παράλληλα αποστείλατε στον Συνήγορο του Πολίτη-(ηλεκτρονικό μήνυμα 4/9) αντίγραφο δικαστικής απόφασης από την οποία προκύπτει ότι πράγματι από 1-8-2013 μισθώτρια του ακινήτου ήταν η κα. \*\*\*\*\*

Κατόπιν των ανωτέρω, και ειδικότερα μετά την προσκόμιση αποδεικτικού στοιχείου για τη μίσθωση που ακολούθησε, εστάλη από τον Συνήγορο το αρ. 24\*\*\*\*/49\*\*\*\*/2018 (1-10-2018) έγγραφο προς τον Δήμο Νίκαιας για να ζητηθεί ενημέρωση αναφορικά με τις ενέργειες στις οποίες προτίθεται να προβεί ο Δήμος για να απαλλαγεί ο \*\*\*\*\* από τα ανείσπρακτα δημοτικά τέλη που αφορούν το διάστημα μετά τη λήξη της μίσθωσης. **Ο Συνήγορος ενημερώθηκε από τον Δήμο (έγγραφο αρ. \*\*\*\*\*/26-11-2018) ότι το αίτημα σας για την διαγραφή από την οφειλή σας του ποσού που αφορά το διάστημα μετά τη λήξη της μίσθωσής έγινε δεκτό (αρ. 2\*\*/20-10-2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου). Ειδικότερα, το ποσό των 3.245,33 ευρώ διεγράφη από την οφειλή σας και χρεώθηκε στον πραγματικό χρήστη και μισθωτή του ακινήτου, μία θετική εξέλιξη που επιβεβαιώθηκε και σε σχετική τηλεφωνική επικοινωνία (4/12) με την Ειδική Επιστήμονα κα Μ. Λεβεντοπούλου.**

Ως εκ τούτου η διαμεσολάβηση του Συνηγόρου ολοκληρώθηκε με επιτυχία και η αναφορά σας τίθεται στο αρχείο.

Σας ευχαριστώ για την εμπιστοσύνη σας.

Με εκτίμηση

Ευανθία Σαββίδη  
Βοηθός Συνήγορος του Πολίτη