



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
Γραφείο Προέδρου
Περιφερειακής Επιτροπής
Ταχ. Δ/ση: ΝΕΟ Πατρών-Αθηνών 32
264 41 Πάτρα
Πληροφορίες: Αγγελουπούλου Γεωργία
Τηλέφωνο: 2613 613517-8
e-mail: periferiakiepitropi@pde.gov.gr

Αριθ.Αποφ. 902/2025

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ 20

20^η ΤΑΚΤΙΚΗ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ

ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Στην Πάτρα σήμερα 26 Μαΐου 2025 ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00 πραγματοποιήθηκε τακτική συνεδρίαση της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας στην αίθουσα συνεδριάσεων του Περιφερειακού Συμβουλίου στο ισόγειο του κτιρίου της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας (Ν.Ε.Ο. Πατρών - Αθηνών 32 & Αμερικής), με ταυτόχρονη δυνατότητα τηλεδιάσκεψης (e:Presence.gov.gr), ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ.: ΠΔΕ/ΓΠΠΕ/169289/1162/22-05-2025 πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία εκδόθηκε νομότυπα και δόθηκε σε όλα τα τακτικά και τα αναπληρωματικά μέλη της Επιτροπής. Στη συνεδρίαση συμμετείχαν επί του συνόλου εννέα (9) μελών τα παρακάτω μέλη:

- 1) Μπονάνος Χαράλαμπος (Χάρης) - Πρόεδρος της Περιφερειακής Επιτροπής
- 2) Φεσσιάν Γεράσιμος (Μάκης) - Αντιπρόεδρος της Περιφερειακής Επιτροπής
- 3) Γιαννόπουλος Βασίλειος - τακτικό μέλος της Περιφερειακής Επιτροπής (τηλεδιάσκεψη)
- 4) Κατσακιώρης Νικόλαος - τακτικό μέλος της Περιφερειακής Επιτροπής
- 5) Μαυρομάτης Αθανάσιος - τακτικό μέλος της Περιφερειακής Επιτροπής (τηλεδιάσκεψη)
- 6) Σακελλαρόπουλος Παναγιώτης - τακτικό μέλος της Περιφερειακής Επιτροπής (τηλεδιάσκεψη)
- 7) Φίλιας Ανδρέας - τακτικό μέλος της Περιφερειακής Επιτροπής (τηλεδιάσκεψη)
- 8) Καρπέτας Κωνσταντίνος - τακτικό μέλος της Περιφερειακής Επιτροπής (τηλεδιάσκεψη)
- 9) Παναγογιαννοπούλου Χριστίνα - τακτικό μέλος της Περιφερειακής Επιτροπής (τηλεδιάσκεψη)

Τη συνεδρίαση παρακολούθησε (με τηλεδιάσκεψη) ο Περιφερειακός Συμπαραστάτης του Πολίτη και της Επιχείρησης της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας κ. Τελώνης Γεώργιος.

Για τη νομική υποστήριξη της Περιφερειακής Επιτροπής παρών ήταν ο Προϊστάμενος της Νομικής Υπηρεσίας της Π.Δ.Ε. κ. Καραφωτιάς Νικόλαος.

Χρέη γραμματέων άσκησαν οι υπάλληλοι της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, Αγγελοπούλου Γεωργία και Παπαδιονυσίου Ευαγγελία σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ.: 5016/144/08-01-2025 (ΑΔΑ: ΨΓΜ37Λ6-ΩΒΡ) απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας.

Αφού διαπιστώθηκε η νόμιμη απαρτία ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Ακολούθως ο Πρόεδρος έθεσε προς συζήτηση το **12ο θέμα ημερήσιας διάταξης** με τίτλο: «Περί άσκησης ή τη μη του ενδίκου μέσου της έφεσης κατά της υπ' αριθμ. 351/2025 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αχαΐας, με την οποία έγινε εν μέρει δεκτή η από 01-02-2023 αγωγή των κ.κ. α) Φωκίωνος Χολιαστού, β) Παναγιώτη Χολιαστού, γ) Γεωργίας χήρας Γεωργίου Χολιαστού, δ) Κατερίνας – Μαίρης Χολιαστού, ε) Ειρήνης Χολιαστού και στ) Τερέζας - Λυνν Χολιαστού, για αναπροσαρμογή του μισθώματος σε μισθωμένο ακίνητο για την στέγαση των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Π.Ε. Αχαΐας (876,04 τ.μ., Ερμού 70, Πάτρα)».

Ο Πρόεδρος της Περιφερειακής Επιτροπής προκειμένου να ενημερώσει τα μέλη της Επιτροπής παρέθεσε την υπ' αριθμ. πρωτ.: **ΠΔΕ/ΤΝΥ/167086/412/21-05-2025** εισήγηση του Νομικού Συμβούλου της Π.Δ.Ε. κ. Καρύδη Αριστείδη / Νομική Υπηρεσία της Π.Δ.Ε., η οποία αναφέρει αναλυτικά τα κάτωθι:

Επί της από 1-2-2023 (α.ε.κ.δ. 277/2023) αγωγής των 1) Φωκίωνος Χολιαστού, 2) Παναγιώτη Χολιαστού, 3) Γεωργίας χήρας Γεωργίου Χολιαστού, 4) Κατερίνας – Μαίρης Χολιαστού, Ειρήνης Χολιαστού και 6) Τερέζας - Λυνν Χολιαστού κατά της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας (ΠΔΕ), εκδόθηκε η υπ' αριθ. 351/2025 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αχαΐας, με την οποία έγινε εν μέρει δεκτή η αγωγή τους κατά της ΠΔΕ για αναπροσαρμογή του μηνιαίου μισθώματος που καταβάλει η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας στους ενάγοντες – αντιδίκους για την μίσθωση ακινήτου επιφανείας 876,04 τ.μ. επί της οδού Ερμού 70 στην Πάτρα για την στέγαση των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης ΠΕ Αχαΐας.

Συγκεκριμένα, με σύμβαση μίσθωσης δωδεκαετούς διάρκειας που συνάφθηκε το έτος 2013 και για το χρονικό διάστημα από 1-3-2024 έως 28-2-2026, το μηνιαίο μίσθωμα είχε προσδιορισθεί σε ποσόν 3 ευρώ/τ.μ., ήτοι συνολικά 2.628,12 ευρώ χωρίς ετήσια αναπροσαρμογή.

Με την επίδικη αγωγή ζήτησαν την αναπροσαρμογή του μισθώματος κατά ποσοστό 33,33% σε ποσόν 3.503,28 ευρώ μηνιαίως (περίπου 4 ευρώ/τ.μ.) και με την εκδοθείσα δικαστική απόφαση διατάχθηκε η αναπροσαρμογή του μισθώματος από 4-2-2023 έως 4-2-2-26 (τελευταίος μισθωτικός μήνας) σε ποσόν 3,50 ευρώ/τ.μ., ήτοι σε ποσόν 3.066 ευρώ μηνιαίως.

Εισάγεται κατ' άρθρο 176 παρ. 1 περ. θ. του Ν 3852/2010, προκειμένου να αποφασίσετε το συντομότερο δυνατό για την άσκηση ή μη έφεσης ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Πατρών.

Η απόφαση επιδόθηκε στην ΠΔΕ την 15-5-2025 και υπάρχει τριακονθήμερη προθεσμία για την άσκηση έφεσης. Παράλληλα, οι ενάγοντες, επιδιώκοντας την συμβιβαστική εξέλιξη της υπόθεσης με την μη άσκησης έφεσης εκατέρωθεν, απέστειλαν τη ν21-5-2025 με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο δήλωση, στην οποία δηλώνουν ότι παραιτούνται από την αναζήτηση τόκων για την διαφορά των μισθωμάτων (437,88 ευρώ επί 28 μήνες έως

σήμερα, ήτοι 12.260,64 ευρώ) από την έναρξη εκάστου μισθωτικού μηνός έως εξόφλησης και από το δικό τους δικαίωμα να ασκήσουν έφεση, εφόσον η απόφαση γίνει αποδεκτή από την ΠΔΕ.

Έχουμε την γνώμη ότι υπάρχουν ελάχιστες πιθανότητες ευδοκίμησης του ενδίκου μέσου δεδομένου ότι α) δεν έχουμε επαρκή αποδεικτικά μέσα στην διάθεσή μας (π.χ. έκθεση ανεξάρτητου εκτιμητή περί ευλόγου μισθώματος κλπ) β) η προσδιορισθείσα διαφορά μισθώματος μετά την πάροδο εννέα και πλέον ετών σταθερού μισθώματος δεν είναι υπερβολική και υπάρχει αντίστοιχη νομολογία υπέρ των αντιδίκων, γ) ενώ παράλληλα η παραίτηση των εναγόντων από την αναζήτηση τόκων για την διαφορά μισθωμάτων είναι προς το συμφέρον της ΠΔΕ.

Συνεπώς, εισηγούμαστε να μην ασκηθεί έφεση και να γίνει αποδεκτή η απόφαση.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον προϊστάμενο της Νομικής Υπηρεσίας της Π.Δ.Ε. κ. Καραφωτιά Νικόλαο, για παροχή διευκρινήσεων επί του θέματος.

Με βάση τα παραπάνω η Περιφερειακή Επιτροπή, αφού άκουσε τον Πρόεδρο και λαμβάνοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις των άρθρων 174, 175, 175Α, 176, 177, 184 & 225 του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ.87/7.6.2010/τ. Α) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
- Την υπ' αριθμ. 01/2024 (ΑΔΑ: 95ΩΨ7Λ6-ΚΣΣ) Απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου αναφορικά με την εκλογή τακτικών και αναπληρωματικών μελών της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας.
- Την υπ' αριθ. πρωτ. 103893/2485/02.04.2025 (ΑΔΑ: Ψ94Μ7Λ6-Χ42) Απόφαση Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας με θέμα: «Τροποποίηση της υπ' αριθ. 4904/127/05.01.2024 (ΑΔΑ: 9ΦΖΦ7Λ6-532) Απόφασης Περιφερειάρχη «Ορισμός Αναπληρωτή Περιφερειάρχη της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.11 του άρθρου 160 του ν.3852/2010 (Α' 87) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει».
- Την υπ' αριθμ. πρωτ.: οικ. ΠΔΕ/ΔΔ/4908/128/05-01-2024 (ΑΔΑ: 98ΧΘ7Λ6-73Φ) Απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας περί «Ορισμού Αντιπεριφερειάρχων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας», όπως τροποποιήθηκε με την ΠΔΕ/ΔΔ/124080/2465/19-04-2024 (ΑΔΑ: 6ΝΟΥ7Λ6-7Ρ6) απόφαση του ίδιου.
- Την υπ' αριθμ. πρωτ.: οικ. ΠΔΕ/ΔΔ/8866/207/10-01-2024 (ΑΔΑ: ΨΧΝΑ7Λ6-ΚΗΥ) Απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας περί «Ορισμού Προέδρου Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 175 του ν.3852/2010 (Α' 87) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει».
- Την υπ' αριθμ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΔ/86227/2101/18-03-2025 (ΑΔΑ: Ψ28Λ7Λ6-ΧΒΗ) Απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας (ΦΕΚ 1518/τ.Β'/31-03-2025) περί «Μεταβίβασης άσκησης αρμοδιοτήτων στους Αντιπεριφερειάρχες και σε εκλεγμένους Περιφερειακούς Συμβούλους της

Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και εξουσιοδότηση υπογραφής στου Προϊσταμένου των Διευθύνσεων της Περιφέρειας».

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Εγκρίνει την μη άσκηση του ενδίκου μέσου της έφεσης κατά της υπ' αριθμ. 351/2025 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αχαΐας, με την οποία έγινε εν μέρει δεκτή η από 01-02-2023 αγωγή των κ.κ. α) Φωκίωνος Χολιαστού, β) Παναγιώτη Χολιαστού, γ) Γεωργίας χήρας Γεωργίου Χολιαστού, δ) Κατερίνας – Μαίρης Χολιαστού, ε) Ειρήνης Χολιαστού και στ) Τερέζας - Λυνν Χολιαστού, για αναπροσαρμογή του μισθώματος σε μισθωμένο ακίνητο για την στέγαση των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Π.Ε. Αχαΐας (876,04 τ.μ., Ερμού 70, Πάτρα).

Το παρόν πρακτικό αφού συντάχθηκε, διαβάστηκε και βεβαιώθηκε, υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΜΠΟΝΑΝΟΣ