

ΠΡΑΚΤΙΚΟ 30 / 2025

Στην Κω και στο γραφείο του Οργανισμού Διαχείρισης Κτημάτων Βακούφ Κω στην οδό Μητροπόλεως 1, σήμερα την 29^η του μηνός Νοεμβρίου του έτους 2025, ημέρα Σάββατο και ώρα 10:00 π.μ. συνήλθε σε έκτακτη συνεδρίαση το διοικητικό συμβούλιο του Οργανισμού Διαχείρισης Κτημάτων Βακούφ Κω κατόπιν της με αριθμό πρωτ. 248/27-11-2025 προσκλήσεως της προέδρου που επιδόθηκε με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο σε ένα έκαστο των συμβούλων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 της υπ αριθμ 88878/Θ1 Κοινής Υπουργικής Απόφασης (ΦΕΚ Β3960/26-07-2022). Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι επί συνόλου 5 μελών, σε αυτή τη συνεδρίαση βρέθηκαν παρόντες 5:

- 1- Πρόεδρος, Κοτζαογλάν Ελβάν
- 2- Ταμίας, Κάβαξης Αλής
- 3- Μέλος, Σακκήογλου Ισμαήλ
- 4- Μέλος, Κυρλής Χασάν
- 5- Μέλος, Χατζησουλεϊμάν Ιμπραήμ

Κλήθηκαν να πάρουν απόφαση για τα παρακάτω θέματα της έκτακτης συνεδρίασης:

1. Ανάκληση απόφασης Δ.Σ της 28/9/2017 περί επανεγκατάστασης παλαιών μισθωτών στα εννέα καταστήματα του Τεμένους Ντεφτερντάρ (Πρακτικό Δ.Σ 12/28-09-2017 Θέμα 4ο).

ΘΕΜΑ 1^ο : Ανάκληση απόφασης Δ.Σ της 28/9/2017 περί επανεγκατάστασης παλαιών μισθωτών στα εννέα καταστήματα του Τεμένους Ντεφτερντάρ (Πρακτικό Δ.Σ 12/28-09-2017 Θέμα 4ο).

Η Πρόεδρος εισηγούμενη το μοναδικό θέμα της ημερήσιας διατάξεως ανέφερε ότι, όπως γνωρίζετε, τους επόμενους μήνες επίκειται η ολοκλήρωση της ριζικής αποκατάστασης και των εργασιών στήριξης, αναστήλωσης και επισκευής του κτιρίου του Τεμένους Ντεφτερντάρ, εργασίες που απαιτήθηκαν μετά τις καταστροφικές ζημιές του σεισμού του Ιουλίου 2017. Οι εργασίες έγιναν βάσει εξειδικευμένων μελετών και με μεγάλο κόστος (που χρηματοδοτήθηκε κυρίως και από το Υπουργείο Πολιτισμού), με δημόσιο διαγωνισμό, και η όλη διαδικασία αποκατάστασης κράτησε περίπου εννέα έτη. Λόγω της επικείμενης αποπεράτωσης και παράδοσης του κτιρίου από τον εργολάβο, έχει τεθεί το ζήτημα της επανεγκατάστασης των παλαιών μισθωτών, πράγμα που είχε υποσχεθεί η προηγούμενη διοίκηση με σχετική απόφαση της, τον Σεπτέμβριο 2017 (ήτοι δύομιση μήνες μετά τον σεισμό). Ωστόσο, πρέπει να γνωρίζουμε ότι το ζήτημα δεν είναι τόσο απλό, ούτε από πρακτικής ούτε από νομικής απόψεως, γι' αυτό αναγκαστήκαμε να αναζητήσουμε εξειδικευμένη νομική γνωμοδότηση για τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του Οργανισμού, ιδίως μετά και την νομοθετική μεταβολή του 2021. Έχει κάθε μέλος ήδη λάβει την από 26/11/2025 σχετική γνωμοδότηση του Δικηγόρου Αθηνών [REDACTED] έχει για να την μελετήσει, και η γνωμοδότηση αυτή θα επισυναφθεί στο παρόν ως παράρτημα του, εφόσον την αποδεχθούμε. Για να μην την επαναλάβω στο σύνολο της, όπως συνοπτικά, η γνωμοδότηση δέχεται πως όλες οι τότε μισθώσεις έληξαν αυτομάτως, αυτοδικαίως και αμέσως με τον σεισμό και την καταστροφή των μισθίων καταστημάτων, αφού δεν ήταν πλέον δυνατή η χρήση τους, χωρίς φυσικά να ευθύνεται το Βακούφ (αλλά ούτε οι μισθωτές, που αποχώρησαν από τα καταστήματα). Η υπόσχεση του προηγούμενου ΔΣ προς τους μισθωτές δεν είναι νόμιμη, αφού από τις ισχύουσες διατάξεις δεν προβλέπεται καμία τέτοια υποχρέωση του εκμισθωτή για επανεγκατάσταση, αντιθέτως οι μισθώσεις έληξαν με τον σεισμό. Συνεπώς, η απόφαση του 2017 δεν δεσμεύει τον Οργανισμό, καθόσον το προηγούμενο ΔΣ δεν είχε καμία νομική υποχρέωση να λάβει τέτοια απόφαση, που τελικώς λειτουργεί και αντίθετα με τα συμφέροντα του Οργανισμού. Άλλωστε η υλοποίηση της, εάν ήταν νόμιμη, θα προκαλούσε πολλά πρακτικά προβλήματα τόσο για το ύψος των μισθωμάτων, όσο και τη διάρκεια και τους άλλους βασικούς όρους των συμβάσεων. Επιπροσθέτως πρέπει να τονιστεί πως από τότε έχει αλλάξει το νομικό καθεστώς για τους Οργανισμούς Βακούφ, και πλέον ο κανόνας είναι να διενεργούμε διαγωνιστικές διαδικασίες τόσο για τις εκποιήσεις, όσο και για τις μισθώσεις, ως τη μόνη διαδικασία που διασφαλίζει τη δημοσιότητα, τη διαφάνεια και τη χρηστή διοίκηση της περιουσίας του Οργανισμού.. Κατόπιν αυτών, προτείνω να αποδεχθεί το ΔΣ τη γνωμοδότηση αυτήν και την εισήγηση

μου και να ανακαλέσει την απόφαση του προηγούμενου ΔΣ, ώστε να μην υπάρχει καμία αμφιβολία για το ανίσχυρο της.

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Το διοικητικό συμβούλιο του Οργανισμού Διαχείρισης Κτημάτων Βακούφ Κω λαμβάνοντας υπόψη τα παρακάτω:

1. Την ως άνω εισήγηση της προέδρου.
2. Την υπ' αριθμ. 4/28-09-2017 (αριθμ. Πρακτικού 12/28-09-2017) απόφασεως του ΔΣ του Βακούφ Κω.
3. Την γνωμοδότηση του Δικηγόρου Αθηνών [REDACTED] από 26/11/2025.

Μετά από διαλογική συζήτηση, το ΔΣ αποφασίζει ομόφωνα πως αποδέχεται την εισήγηση της Προέδρου ΔΣ και τα συμπεράσματα της από 26/11/2025 νομικής γνωμοδότησης, κρίνει πως η απόφαση Δ.Σ της 28/9/2017 περί επανεγκατάστασης παλαιών μισθωτών στα εννέα καταστήματα του Τεμένους Ντεφτερντάρ (Πρακτικό Δ.Σ 12/28-09-2017 Θέμα 4ο) δεν στηρίζεται σε νόμιμη υποχρέωση του Οργανισμού και δεν τον δεσμεύει και σε κάθε περίπτωση ανακαλεί αυτήν, για την άρση κάθε αμφιβολίας περί του ανίσχυρου της.

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερησίας διατάξεως, λύεται η συνεδρίαση.

Η Πρόεδρος
Υπογραφή

Ο Ταμίας
Υπογραφή

Τα Μέλη
Υπογραφές

Κοτζαογλάν Ελβάν

Κάβαξης Αλής

1-Σακκήογλου Ισμαήλ
2- Κυρλής Χασάν
3- Χατζησουλεϊμάν Ιμπραήμ