



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
 Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
 ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 685

ΘΕΜΑ: Αίτημα Τσαλέρα Χρήστου για εξωδικαστική επίλυση διαφοράς μετά την κατάθεση αγωγής.

Στη Λάρισα σήμερα 26-08-2025 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 11.00 π.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 44162/22-08-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Χρήστου Τερζούδη, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 5542/19-12-2024 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Τερζούδης Χρήστος ως Πρόεδρος, 2) Λεωνιδάκης Δημήτριος, 3) Τζατζάκης Φώτιος, 4) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 5) Κουρδής Αναστάσιος, 6) Διαμάντος Κωνσταντίνος και 7) Δεληγιάννης Δημήτριος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Αίτημα Τσαλέρα Χρήστου για εξωδικαστική επίλυση διαφοράς μετά την κατάθεση αγωγής.και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 72 & 74Α του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023.
3. Το με αριθμ. πρωτ. 38754/15.07.2024 αίτημα του κου Τσαλέρα Χρήστου.
4. Τη με αριθμ. ΜΕΙ 134/2025 αγωγή του Δήμου Λαρισαίων.
5. Τη με αριθμ. πρωτ. 42922/07-08-2025 γνωμοδότηση του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης, η οποία έχει ως εξής:

Ο Δήμος Λαρισαίων είναι κύριος, νομέας και κάτοχος ενός αγρού ξηρικής καλλιέργειας, που βρίσκεται στην τοποθεσία «Κοκκίνες» εντός της κτηματικής περιφέρειας της Τοπικής Κοινότητας Αμυγδαλέας, που έχει εμβαδόν 45,812 στρέμματα . Συγκεκριμένα πρόκειται για τον αγρό με αριθμό τεμαχίου 135, Κατηγορίας Α, όπως προέκυψε από τη Διανομή Αμυγδαλέας έτους 1938, εμβαδού 45,812 στρέμματα (45.812,00 τ.μ.) που συνορεύει γύρω γύρω βορειοανατολικά με Διαχ. Προσφύγων και πέραν αυτού με το Σχολείο Κοινότητας στο με αριθμό 130 τεμάχιο, βορειοδυτικά με δρόμο, , νότια με το με αριθμό 136 τεμάχιο, ανατολικά με την περιοχή «Σουσαμιά» στο με αριθμό 137 τεμάχιο και δυτικά με δρόμο πλάτους 600 μέτρων και πέραν αυτού με το με αριθμό 102 τεμάχιο, όπως εμφανίζεται στο απόσπασμα του χάρτη διανομής Αμυγδαλέας έτους 1938, που τηρείται στα αρχεία του Τμήματος σχεδιασμού της Διεύθυνσης Επιχειρησιακού και Ψηφιακού Σχεδιασμού του Δήμου Λαρισαίων. Τον αγρό αυτό ο Δήμος Λαρισαίων εκμίσθωσε με το από 19-12-2017 συμφωνητικό μίσθωσης δημοτικού αγρού στον Χρήστο Τσαλέρα, με τη διαδικασία του άρθρου 195 του Ν. 3463/2006 «περί εκμίσθωσης καλλιεργήσιμης γης» σε συνδυασμό με τα άρθρα 67, 74 Α και 83 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε με το ν. 5056/2023.Το μίσθιο αγροτεμάχιο συμφωνήθηκε να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά από τον Τσαλέρα Χρήστο για γεωργική εκμετάλλευση, απαγορευμένης ρητά κάθε άλλης χρήσης χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε σε πέντε (5) έτη αρχίζοντας από τις 11-11-2017 με ημερομηνία λήξης την 10^η-11-2022, το δε ετήσιο μίσθωμα ορίστηκε στο ποσό των 31,00 Ευρώ ανά

στρέμμα ήτοι (45,812 στρέμματαX31,00 Ευρώ το στρέμμα)=1.420,172 Ευρώ ετησίως πλέον τέλος χαρτοσήμου (3,6%) επί του μισθώματος, καταβαλλόμενο εξ ολοκλήρου για το πρώτο έτος με την υπογραφή του συμφωνητικού και για τα επόμενα έτη μέχρι το τέλος της καλλιεργητικής περιόδου. Για την καλή εκτέλεση των όρων της μίσθωσης, ο Χρήστου Τσαλέρας κατέθεσε την υπ' αριθ. 3568/18-12-2017 εγγυητική επιστολή του ΤΠΔ, ποσού 142,00 Ευρώ. Ο εναγόμενος παρέλαβε τον μίσθιο αγρό χωρίς ελαττώματα και καθ'όλη τη διάρκεια της μίσθωσης τον χρησιμοποίησε ανενόχλητος εκτελώντας γεωργικές εργασίες σε αυτόν.Εν συνεχεία, με το από 18-4-2022 συμφωνητικό , που συνήφθη μεταξύ του Δήμου και του Τσαλέρα Χρήστου, τροποποιήθηκε το αρχικό από 19-12-2017 συμφωνητικό μίσθωσης ως προς τον όρο που όριζε τη διάρκεια αυτής, η οποία θα έληγε στις 10-11-2-22 και συμφωνήθηκε η παράταση αυτής για δύο (2) επιπλέον έτη, ήτοι από τις 11-11-2022 έως τις 10-11-2024, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 28/2022 Α.Δ.Σ., με ετήσιο μίσθωμα 31,00 Ευρώ ανά στρέμμα πλέον τέλους χαρτοσήμου, βάσει της απόφασης της Επιτροπής της παρ. 5 του αρ. 186 του ΔΚΚ. Κατά τα λοιπά συμφωνήθηκε ότι ισχύουν οι όροι του αρχικού από 19-12-2017 συμφωνητικού μίσθωσης του εν λόγω αγρού.

Συνεπεία τούτου, διατηρείται σε ισχύ το άρθρο άρθρο 3 του αρχικού συμφωνητικού μίσθωσης στο οποίο ορίζεται ρητά ότι «..... Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης αυτής χωρίς καμμία προειδοποίηση να ελευθερώσει τη μίσθια δημοτική έκταση και να την παραδώσει στην κατάσταση που την παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Στην περίπτωση αυτή θα καταπέσει και η εγγυητική καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου. Επίσης, κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής θα πρέπει να έχει υποχρεωτικά εξοφλήσει κάθε είδους οφειλή του που αφορά καθ' οιονδήποτε τρόπο το μίσθιο έναντι κάθε τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου ή Αρχής».

Την 10η-11-2024 η εν λόγω μίσθωση έληξε, εντούτοις ο Τσαλέρας Χρήστου όχι μόνο δεν παρέδωσε τον μίσθιο αγρό, ως όφειλε, αλλά προχώρησε σε εργασίες σποράς αυτού, παραβιάζοντας βασικό όρο της σύμβασης στην παράγραφο 3 αυτής.

Ήδη ο Δήμος Λαρισαίων έχει ασκήσει κατά του Χρήστου Τσαλέρα την με αριθμό ΜΕΙ 134/2025 αγωγή του με την οποία αιτείται να αποδώσει τον μίσθιο αγρό στο Δήμο Λαρισαίων και να του καταβάλλει ως αποζημίωση χρήσης το ποσό των 1420,17 ευρώ (έως Σεπτέμβριο του 2025). Με την από 15/07/2025 αίτηση του ο Τσαλέρας Χρήστος ζητά την εξωδικαστική επίλυση της διαφοράς από την ως άνω αγωγή .

Το αίτημά του κ. Τσαλέρα δύναται κατά τη γνώμη μου να γίνει δεκτό υπό τις εξής προϋποθέσεις α) Να παραδώσει άμεσα και εντός του Αυγούστου 2025 το μίσθιο ακίνητο με πρωτόκολλο παράδοσης- παραλαβής β) Να καταβάλλει εντός του Αυγούστου 2025 το οφειλόμενο ποσό των 1420,17 ευρώ

Επειδή από τη διάταξη του άρθρου 72 παρ. 1ι του ν. 3852/2010 προβλέπεται ότι μεταξύ των αρμοδιοτήτων της Δημοτικής επιτροπής περιλαμβάνεται και η απόφαση για τον εξώδικο συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχει αντικείμενο μέχρι του ποσού των εξήντα χιλιάδων (60.000) ευρώ. Όταν το αντικείμενο της δίκης είναι ανώτερο του ποσού αυτού, τότε εισηγείται τη λήψη απόφασης από το δημοτικό συμβούλιο.

Ως εκ τούτου, καλείται η Δημοτική Επιτροπή, ως αρμόδια κατ' άρθρο 72 του ν. 3852/2010, να αποφασίσει την αποδοχή ή απόρριψη του αιτήματος συμβιβαστικής επίλυσης της διαφοράς

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Αποδέχεται το με αριθμ. πρωτ. 38754/15.07.2024 αίτημα του κ. Τσαλέρα Χρήστου για εξωδικαστική επίλυση της διαφοράς μεταξύ του ιδίου και του Δήμου Λαρισαίων, μετά τη με αριθμ. ΜΕΙ 134/2025 αγωγή του Δήμου Λαρισαίων, υπό τις εξής προϋποθέσεις:

- α) Να παραδώσει άμεσα και εντός του Αυγούστου 2025 το μίσθιο ακίνητο με πρωτόκολλο παράδοσης- παραλαβής και
β) Να καταβάλλει εντός του Αυγούστου 2025 το οφειλόμενο ποσό των 1420,17 ευρώ, για τους λόγους που αναφέρονται στη γνωμοδότηση του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΛΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
M U N I C I P A L I T Y O F L A R I S S A