



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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 679

ΘΕΜΑ: Αποδοχή ή μη αίτησης εξωδικαστικής επίλυσης διαφοράς των κ.κ. Ελένης Θεοχάρη και Αντωνίου Μαντή.

Στη Λάρισα σήμερα 31-07-2024 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 12.00 μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 40062/26-07-2024 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Χρήστου Τερζούδη, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 66/09-01-2024 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Τερζούδης Χρήστος ως Πρόεδρος, 2) Λεωνιδάκης Δημήτριος, 3) Τζατζάκης Φώτιος, 4) Καλόγηρος Κων/νος, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 7) Αδαμόπουλος Αθανάσιος και 8) Δεληγιάννης Δημήτριος.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Δεληγιάννης Δημήτριος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Αποδοχή ή μη αίτησης εξωδικαστικής επίλυσης διαφοράς των κ.κ. Ελένης Θεοχάρη και Αντωνίου Μαντή και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 72, 73 & 74Α του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023.
3. Το με αριθμ. πρωτ. 40147/26-07-2024 γνωμοδοτικό σημείωμα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης, το οποίο έχει ως εξής:

Σχετ. (1) Η με αριθμό κατάθεσης ΜΕ150/2024 αγωγή στο Μονομελές Πρωτοδικείο Λάρισας.

- (2) Η με αριθμό πρωτοκόλλου 14131/2024 αίτηση εξωδικαστικής επίλυσης της διαφοράς
- (3) Η υπ'αριθμ.255/2024 Α.Δ.Ε
- (4) Η υπ'αριθμ. 253/2024 Α.Δ.Σ. με τα εκεί συνημμένα
- (5) Το υπ'αριθμ.πρωτ.1752/26.02.2024 έγγραφο του ΕΛΓΑ με τα εκεί συνημμένα
- (6) Η υπ'αριθμ.πρωτ.οικ.117767/06.03.2024 βεβαίωση της Περιφέρειας Θεσσαλίας με τα εκεί συνημμένα

Με την σχετική (1) οι εκεί ενάγοντες Ελένη Θεοχάρη και Αντώνιος Μαντής ιστορούν ότι τυγχάνουν μισθωτές αγροτεμαχίων κυριότητας του Δήμου Λαρισαίων με τους ειδικότερους όρους και συμφωνίες που περιέχονται στο δικόγραφο αυτό. Ότι τα αγροτεμάχια αυτά πλημμύρησαν κατά την πρόσφατη κακοκαιρία DANIEL και εκ της πλημμύρας αυτής έχει μειωθεί τόσο η μισθωτική αξία τους, ώστε καθιστά ιδιαίτερα επαχθή τη συνέχιση της μισθωτικής σύμβασης για τους ίδιους. Ζητούν δε από το Μονομελές Πρωτοδικείο Λάρισας να αναπροσαρμοσθούν με απόφασή του τα συμβατικά τους μισθώματα σε ποσοστό 90% για την τρέχουσα καλλιεργητική περίοδο 2023-2024. Παράλληλα, με την σχετική (2) υποβάλλουν στην Δημοτική Επιτροπή αίτημα εξωδικαστικής επίλυσης της ανακύψασας διαφοράς και στηριζόμενοι στα ίδια πραγματικά περιστατικά ζητούν μείωση των συμβατικών τους μισθωμάτων σε ποσοστό 50% για την τρέχουσα καλλιεργητική περίοδο 2023-2024.

Στη συνέχεια με τη σχετική (3) αναβλήθηκε η έκδοση απόφασης επί του παραπάνω αιτήματος, προκειμένου έκαστος των αιτούντων προσκομίσει στην Υπηρεσία κάθε δημόσιο έγγραφο (ακόμη

και της ίδιας της Υπηρεσίας) από το οποίο να αποδεικνύεται η ζημία που υπέστη το μίσθιο, το εύρος ή η έκταση αυτής, η κατάσταση που επικρατεί σήμερα, η δυνατότητα καλλιέργειάς του ή μη, καθώς και οποιοδήποτε άλλο γεγονός από το οποίο θα μπορούσε να συναχθεί η πλήρωση των προϋποθέσεων του νόμου.

Σε εκτέλεση της απόφασης αυτής οι αιτούντες προσκόμισαν τα σχετικά (5) και (6), από τα οποία προκύπτει ότι τα μίσθια αγροτεμάχια που εκμισθώνει ο Δήμος στους αιτούντες επλήγησαν σε ποσοστό 100% από το πλημμυρικό φαινόμενο DANIEL. Ταυτόχρονα, την 25.07.2024 εκδόθηκε η σχετική (4), με την οποία αποφασίστηκε η παράταση επί διετία του συμβατικού χρόνου των παραπάνω αγρομισθώσεων, σε αποδοχή αντιστοίχων αιτήσεων, λόγω πλήρωσης των προϋποθέσεων της διάταξης του άρθρου 56 ν.5083/2024, ο οποίος ρητά προβλέπει ότι:

«Στους δήμους που έχουν κηρυχθεί σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης πολιτικής προστασίας, είναι δυνατή, με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, η απαλλαγή από την καταβολή ενοικίου των μισθωτών αγροτεμαχίων ιδιοκτησίας των δήμων, εφόσον λόγω πλημμυρών ή πυρκαγιών έχει αποδεδειγμένα καταστεί αδύνατη η καλλιέργειά τους. Το χρονικό διάστημα της απαλλαγής από την καταβολή ενοικίου δύναται να ξεκινά από την ημερομηνία κήρυξης του οικείου δήμου σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης πολιτικής προστασίας και δεν μπορεί να υπερβαίνει το ένα (1) έτος. Με την ίδια απόφαση και ύστερα από αίτηση του μισθωτή μπορεί να παρατείνεται η μίσθωση έως και δύο (2) έτη από τη λήξη της. Ο καθορισμός του μισθώματος του χρόνου παράτασης της μίσθωσης γίνεται από την Επιτροπή της παρ. 5 του άρθρου 186 του ν. 3463/2006 (Α' 114)».

Σύμφωνα με τα έγγραφα που προσκομίστηκαν στην Υπηρεσία και περιγράφονται αναλυτικά στην εισήγησή της προς το Δημοτικό Συμβούλιο, προκύπτει ότι τα εν λόγω αγροτεμάχια δεν μπορούν να καλλιεργηθούν λόγω του φαινομένου Daniel και συγκεκριμένα λόγω του τεράστιου όγκου νερού που εισέρρευσε σε κάθε ένα εξ αυτών και παρέμεινε για ικανό χρονικό διάστημα αλλά και λόγω των φερτών υλικών που τα ύδατα εναπόθεσαν. Παράλληλα, ακόμη και σε αυτά που τυχόν καλλιεργήθηκαν οι καλλιέργειες δεν φύονται, κι αν φύονται δεν μπορούν να οδηγήσουν σε συγκομιδή οποιασδήποτε παραγωγής, λόγω του παντελούς προβληματικού υπεδάφους. Από την πραγματική αυτή κατάσταση, δηλαδή την αδυναμία συγκομιδής οποιασδήποτε παραγωγής αποδεικνύεται εκ του αποτελέσματος ότι τα χωράφια αυτά δεν μπορούσαν εξ υπαρχής να καλλιεργηθούν. Κατόπιν αυτών, τα εν λόγω αγροτεμάχια υπάγονται στο ρυθμιστικό πεδίο των διατάξεων του αρ. 56 του Ν.5083/2024 (ΦΕΚ 12/26-1-2024) και άρα το Δημοτικό Συμβούλιο δύναται, με απόφασή του, να παρατείνει τη συμβατική διάρκεια των μισθώσεων για επιπλέον δύο (2) έτη από την κήρυξη του Δήμου Λαρισαίων σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης.

Δεδομένου ότι έχει, βάσει της σχετικής (4), χορηγηθεί ήδη παράταση, σύμφωνα με τον νόμο 56 ν.5083/2024, ο Δήμος Λαρισαίων αποδέχεται το γεγονός ότι τα μίσθια αγροτεμάχια των αιτούντων έχουν υποστεί καταστροφές από το πλημμυρικό φαινόμενο σε τέτοιο βαθμό, ώστε αποδεδειγμένα η καλλιέργειά τους είναι αδύνατη. Κατ'αυτόν τον τρόπο, με την σχετική (4) ουσιαστικά ο Δήμος Λαρισαίων αποδέχεται την ιστορική βάση της αγωγής και συνακόλουθα οι αιτούντες - μισθωτές μπορούν να ζητήσουν αναπροσαρμογή του οφειλόμενου αρχικού ή μετά από αναπροσαρμογή συμβατική ή νόμιμη (αντικειμενική) μισθώματος, σύμφωνα με την γνωμοδότησή μας που εμπεριέχεται στην σχετική (3).

Επιπλέον, με την σχετική (1) ζητείται μείωση του συμβατικού μισθώματος σε ποσοστό 50%, ενώ η υπαγωγή στην παραπάνω διάταξη του άρθρου 56 ν.5083/2024, θα σήμανε την πλήρη απαλλαγή τους από την καταβολή μισθώματος για ένα (1) έτος. Συνεπώς, είναι προς το συμφέρον του Δήμου Λαρισαίων η αποδοχή της σχετικής αίτησης εξωδικαστικής επίλυσης της διαφοράς.

Τέλος, θεωρούμε ορθό η αποδοχή της αίτησης αυτής να συναρτάται από την μη ύπαρξη οφειλών των αιτούντων έναντι του Δήμου Λαρισαίων ή στην περίπτωση που υφίστανται οφειλές, αυτές θα πρέπει να έχουν ρυθμιστεί και να τηρείται η ρύθμισή τους. Σε διαφορετική περίπτωση, θα πρέπει η αίτησή τους να απορρίπτεται.

Μετά ταύτα καλείται η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων ως αρμόδια σύμφωνα με το άρθρο 74Α ν.3852/2010, να επαναλάβει τη συζήτηση επί της σχετικής (1) αίτησης και να

αποφασίσει την αποδοχή ή μη της υπ' αριθμ. πρωτ. 14131/19.03.2024 αίτησης εξωδικαστικής επίλυσης της διαφοράς των μισθωτών Ελένης Θεοχάρη και Αντωνίου Μαντή.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την αποδοχή της υπ' αριθμ. πρωτ. 14131/2024 αίτησης εξωδικαστικής επίλυσης της διαφοράς των κ.κ. Ελένης Θεοχάρη και Αντωνίου Μαντή με το Δήμο Λαρισαίων και επομένως την μείωση του συμβατικού μισθώματος σε ποσοστό 50% για την τρέχουσα καλλιεργητική περίοδο 2023-2024, εφόσον δεν υπάρχουν οφειλές των αιτούντων έναντι του Δήμου Λαρισαίων ή στην περίπτωση που υφίστανται οφειλές, αυτές θα πρέπει να έχουν ρυθμιστεί και να τηρείται η ρύθμισή τους, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο ανωτέρω γνωμοδοτικό σημείωμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
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