



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**  
**ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 76**

**ΘΕΜΑ: Άσκηση αγωγής αποδόσεως μισθίου δημοτικού αγρού στην περιοχή «Κοκκίνες» Αμυγδαλέας, λόγω παράνομης παρακράτησης αυτού μετά τη λήξη της μίσθωσης.**

Στη Λάρισα σήμερα 05-02-2025 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 11.00 π.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 4927/31-01-2025 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 Δημήτρης, 3) Τζατζάκης Φώτιος, 4) Καλόγηρος Κωνσταντίνος, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Διαμάντος Κωνσταντίνος και 7) Βλαχούλης Κωνσταντίνος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Άσκηση αγωγής αποδόσεως μισθίου δημοτικού αγρού στην περιοχή «Κοκκίνες» Αμυγδαλέας, λόγω παράνομης παρακράτησης αυτού μετά τη λήξη της μίσθωσης 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. 63859/09-12-2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Επιχειρησιακού και Ψηφιακού Σχεδιασμού του Δήμου Λαρισαίων
4. Το από 19-12-2017 συμφωνητικό.
5. Την από 18-04-2022 τροποποίηση συμφωνητικού.
6. Τη με αριθμ. 28/2022 Α.Δ.Σ. με θέμα: Παράταση μίσθωσης δημοτικών εκτάσεων που βρίσκονται στις Κοινότητες Μάνδρας, Αμυγδαλέας, Λουτρού, Ραχούλας, Γιάννουλης και Φαλάνης
7. Το με αριθμ. 4741/30-01-2025 γνωμοδοτικό σημείωμα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης, το οποίο έχει ως εξής:

Σύμφωνα με το συνημμένο στο παρόν με αριθμό πρωτοκόλλου 63859/09.12.2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Επιχειρησιακού και Ψηφιακού Σχεδιασμού του Δήμου Λαρισαίων, με το από 19-12-2017 συμφωνητικό ο Δήμος Λαρισαίων εκμίσθωσε στον κ. Χρήστο Τσαλέρα του Αποστόλου, κάτοικο Λάρισας, οδός Σωκράτους Τσάντζου αρ. 6 με ΑΦΜ 071362390 έναν δημοτικό αγρό ξηρικής καλλιέργειας, που βρίσκεται στην τοποθεσία «Κοκκίνες» εντός της κτηματικής περιφέρειας της Τοπικής Κοινότητας Αμυγδαλέας και έχει εμβαδόν 45,812 στρέμματα.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε σε πέντε (5) έτη αρχίζοντας από τις 11-11-2017 με ημερομηνία λήξης την 10η-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.

Για την καλή εκτέλεση των όρων της μίσθωσης, ο εναγόμενος-μισθωτής κατέθεσε την υπ' αριθ. 3568/18-12-2017 εγγυητική επιστολή του ΤΠΔ, ποσού 142,00 Ευρώ.

Ο κ. Τσαλέρας 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 Λαρισαίων και του κ. 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.

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

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 574, 599, 619, 620, 629 ΑΚ σε περίπτωση λήξεως της μισθώσεως για οποιοδήποτε λόγο και αρνήσεως, του μισθωτού να αποδώσει το μίσθιο παρέχεται στον εκμισθωτή το δικαίωμα να ζητήσει την απόδοσή του με τη νόμιμη δικαστική διαδικασία μισθωτικών διαφορών.

Επίσης κατά το άρθρο ΑΚ 601, ο μισθωτής για όσο χρόνο παρακρατεί παρανόμως το μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης, οφείλει ως «αποζημίωση χρήσης» το συμφωνημένο μίσθωμα, χωρίς αυτό να αποκλείει το δικαίωμα του εκμισθωτή να απαιτήσει τυχόν περαιτέρω ζημία. Προϋποθέσεις για την απαίτηση του συμφωνηθέντος μισθώματος ως αποζημιώσεως είναι η λήξη της μίσθωσης αφενός και η μετά την παρέλευση της δήλης ημέρας (ΑΚ 341) [βλ. ΕΦΑΘ 10468/1999 Δνη 41/1420 (1422), ΕΦΑΘ 10469/1999 Δνη 42/225 (226/227) παράνομη παρακράτηση του μισθίου από τον μισθωτή αφετέρου, χωρίς να ερευνάται αν όντως υπέστη ο εκμισθωτής ζημία από την καθυστέρηση της απόδοσης.

Επειδή είναι προφανές ότι ο Δήμος Λαρισαίων έχει άμεσο έννομο συμφέρον για την άσκηση ενώπιον του αρμοδίου Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας αγωγής κατά του κ. Χρήστου Τσαλέρα του Αποστόλου, κατοίκου Λάρισας, κατά την ειδική διαδικασία των μισθωτικών διαφορών με την οποία θα ζητά α) να υποχρεωθεί αυτός να αποδώσει στο Δήμο Λαρισαίων τον μίσθιο αγρό στην κατάσταση που το παρέλαβε, αποβάλλοντας αυτόν ή κάθε τρίτο που έλκει δικαιώματα από αυτόν ή το κατέχει στο όνομά του, β) να υποχρεωθεί να καταβάλλει στο Δήμο Λαρισαίων ως «αποζημίωση χρήσης» το ποσό των 1.183,50 Ευρώ, που αντιστοιχεί στο σύνολο των κατ' αναλογία μηνιαίων μισθωμάτων για το διάστημα της από μέρους του παράνομης παρακράτησης του μισθίου αγρού μετά την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης (10-11-2024) και μέχρι την έκδοση της απόφασης επί της παρούσας αγωγής, που αναμένεται να γίνει το Σεπτέμβριο του 2025 (10 μήνες), το οποίο (ποσό) προκύπτει ως εξής: (1.420,172 ετήσιο μίσθωμα/12 μήνες =118,35 Ευρώ το μήνα X 10 μήνες\_ προβλεπόμενο διάστημα μέχρι την έκδοση της απόφασης επί της παρούσας αγωγής\_ =1.183,50 Ευρώ) και γ) να καταπέσει η εγγυητική καλής εκτέλεσης ποσού 142,02 Ευρώ υπέρ του Δήμου Λαρισαίων.

Για τους λόγους αυτούς, κατά την άποψη του τμήματός μας θα πρέπει η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων ως αρμόδια κατ' άρθρο 72 ν. 3852/2010 να αποφασίσει την άσκηση της ανωτέρω αγωγής.

### ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την άσκηση αγωγής κατά του κ. Χρήστου Τσαλέρα του Αποστόλου, κατοίκου Λάρισας, κατά την ειδική διαδικασία των μισθωτικών διαφορών με την οποία θα ζητά α) να υποχρεωθεί ο κ. Χρήστος Τσαλέρας να αποδώσει στο Δήμο Λαρισαίων τον μίσθιο αγρό στην κατάσταση που τον παρέλαβε, αποβάλλοντας αυτόν ή κάθε τρίτο που έλκει δικαιώματα από αυτόν ή τον κατέχει στο όνομά του, β) να υποχρεωθεί να καταβάλλει στο Δήμο Λαρισαίων ως «αποζημίωση

χρήσης» το ποσό των 1.183,50 Ευρώ, που αντιστοιχεί στο σύνολο των κατ' αναλογία μηνιαίων μισθωμάτων για το διάστημα της από μέρους του παράνομης παρακράτησης του μίσθιου αγρού μετά την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης (10-11-2024) και μέχρι την έκδοση της απόφασης επί της παρούσας αγωγής, που αναμένεται να γίνει το Σεπτέμβριο του 2025 (10 μήνες), το οποίο (ποσό) προκύπτει ως εξής: (1.420,172 ετήσιο μίσθωμα/12 μήνες =118,35 Ευρώ το μήνα X 10 μήνες προβλεπόμενο διάστημα μέχρι την έκδοση της απόφασης επί της παρούσας αγωγής =1.183,50 Ευρώ) και γ) να καταπέσει η εγγυητική καλής εκτέλεσης ποσού 142,02 Ευρώ υπέρ του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το ανωτέρω γνωμοδοτικό σημείωμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

## Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**

**ΔΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ  
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ  
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

**ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ**  
MUNICIPALITY OF LARISSA