



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΗΛΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ «ΔΙΑΥΓΕΙΑ»
ΚΑΙ ΤΗΝ ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό 19/8.7.2025 της τακτικής συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου 'Ηλιδας.

Αριθμός Απόφασης 285/2025

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση για εξωδικαστική επίλυση της διαφοράς επί της από 13-2-2025 και με αριθμό κατ. 249/ΕΜ/83/2025 αγωγής, απευθυνομένης Ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηλείας (Παράλληλη Έδρα Αμαλιάδας).

Στην Αμαλιάδα, σήμερα 8-7-2025, ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00', συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή, ύστερα από τη με αριθμό 19/16785/4.7.2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, η οποία επιδόθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα στα μέλη της, σύμφωνα με το άρθρο 67 του ν. 3852/10 και τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 75 του ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87) όπως ισχύει και των άρθρ. 8 & 9 του ν.5056/2023 (Α' 163).

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Χριστοδουλόπουλος Χρήστος - Δήμαρχος/Πρόεδρος.
2. Αθανασόπουλος Ιωάννης - μέλος.
3. Τσεριώνης Κωνσταντίνος - μέλος.
4. Ευσταθόπουλος Ηλίας αναπληρωματικό μέλος / αντικαταστάτης Αναγνωστόπουλου Κωνσταντίνου.
5. Νικολόπουλος Χρήστος αναπληρωματικό μέλος / αντικαταστάτης Ανδρουτσόπουλου Ανδρέα.
6. Χριστοφόρου Ευάγγελου - Αντιπρόεδρος.

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Λυμπέρης Ιωάννης - μέλος.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο επτά (7) μελών δήλωσαν παρόντα έξι (6) μέλη και απόντα ένα (1) μέλος, ο Πρόεδρος κ. Χριστοδουλόπουλος Χρήστος, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης. Τα πρακτικά τηρήθηκαν από το δημοτικό υπάλληλο Χρήστο Ρούτση.

Ο Πρόεδρος ανακοίνωσε το 6^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών την από 26-6-2025 γνωμοδότηση της νομικής συμβούλου του Δήμου, στην οποία αναφέρονται τα εξής:

«Θέμα: Γνωμοδότηση για εξωδικαστική επίλυση της διαφοράς επί της από 13-2-2025 και με αριθμό κατ. 249/ΕΜ/83/2025 αγωγής, απευθυνομένης Ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηλείας (Παράλληλη Έδρα Αμαλιάδας)

Α. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Να σημειωθεί ότι το ακίνητο αυτό μισθωνόταν από το έτος 2003 από την τότε Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ηλείας, δια της υπ'αριθμ. 205/2003 αποφάσεως της, προκειμένου να στεγαστεί το 5ο Νηπιαγωγείο Αμαλιάδας, εν συνεχεία με την υπ'αριθμ. 209/2008 απόφαση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ηλείας, παρατάθηκε η μίσθωση έως την 1-10-2013 και κατόπιν συνεχίστηκε η μίσθωση από τον Δήμο 'Ηλιδας, ως καθολικός διάδοχος της Ν.Α. αναφορικά με τις αρμοδιότητες και την διαχείριση των σχολικών μονάδων, έως την λήξη του σχολικού έτους 2021-2022, ήτοι έως τις 30-6-2022, δυνάμει της τελευταίας με αριθμό 45/2022 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου 'Ηλιδας. Στην συνέχεια παρατάθηκε η μίσθωση σιωπηρώς, αφού οι εκμισθωτές συναινούσαν και δεν εναντιώνονταν για την χρήση του μίσθιου από τον Δήμο 'Ηλιδας. Μετά την λήξη του σχολικού έτους (30-6-2022), δεν ανανεώθηκε εγγράφως η μίσθωση του εν λόγω μισθίου λόγω παρέλευσης

της δωδεκαετίας και ο Δήμος συνέχιζε να ασκεί χρήση αυτού, χωρίς την εναντίωση των εκμισθωτών, πλην όμως δεν μπορούσε να καταβάλει τα οφειλόμενα μισθώματα στους εκμισθωτές. Προς τούτο οι ενάγοντες εκμισθωτές είχαν ασκήσει Ενώπιον του Ειρηνοδικείου Αμαλιάδας την από 3-2-2023 αγωγή τους κατά του Δήμου Ήλιδας, δια της οποίας αιτούνταν την καταβολή των μισθωμάτων από τον μήνα Ιούλιο έως και τον μήνα Απρίλιο έτους 2023, η οποία έγινε δεκτή δια της υπ' αριθμ. 3/2024 αποφάσεως του Ειρηνοδικείου Αμαλιάδας.

Εν συνεχεία, δυνάμει της υπ' αριθμ. 314/2024 αποφάσεως της Δημοτικής Επιτροπής και της υπ' αριθμ. πρωτ. 19331/13-9-2024 εισήγησης της Δ/σης Διοίκησης και Πρόνοιας, η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου αποφάσισε ομόφωνα να εισηγηθεί προς το Δημοτικό Συμβούλιο την απευθείας μίσθωση ακινήτου κατ' άρθρο 194 του Ν. 3463/2006 για την στέγαση του 5ου Νηπιαγωγείου Αμαλιάδας, προκειμένου να συνεχίσει να στεγάζεται η συγκεκριμένη σχολική μονάδα, καθόσον είχαν προηγηθεί δύο άγονοι διαγωνισμοί. Ακολουθώντας με την υπ' αριθμ. 345/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ήλιδας εγκρίθηκε η απευθείας μίσθωση του ακινήτου των εκμισθωτών, εμβαδού 156,50 ευρώ, με μηνιαίο μίσθωμα 583,68 ευρώ μέχρι την λήξη του σχολικού έτους.

Πλην όμως, ο Δήμος Ήλιδας για το χρονικό διάστημα από τον μήνα Μάιο έτους 2023 έως και τον μήνα Δεκέμβριο έτους 2024 δεν έχει καταβάλει τα μισθώματα, καθόσον δεν είχε συναφθεί έγγραφη σύμβαση μίσθωσης μεταξύ του Δήμου και των εκμισθωτών και ως εκ τούτου οφείλονται από πλευράς Δήμου μισθώματα συνολικού ποσού 11.673,20 ευρώ, κατά τα αναφερόμενα στην αγωγή.

Β. ΝΟΜΙΚΟ ΜΕΡΟΣ

Β1. Σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου 130 του Ν. 4270/2014, για το κύρος σύμβασης του Δημοσίου με αντικείμενο αξίας μεγαλύτερης των δύο χιλιάδων πεντακοσίων (2.500) ευρώ ή που γεννά διαρκή υποχρέωση αυτού, απαιτείται η κατάρτισή της να γίνει με ιδιωτικό τουλάχιστον έγγραφο. Κατ' άρθρο 131, επιφυλασσομένης της ισχύος ειδικών διατάξεων, κάθε σύμβαση του Δημοσίου καταρτίζεται μόνο από τον αρμόδιο διατάκτη ή από το ειδικά εξουσιοδοτημένο από αυτόν Δημόσιο όργανο. Η εξουσιοδότηση πρέπει να είναι γραπτή και προγενέστερη του χρόνου κατάρτισης της σύμβασης. Τέλος κατά το άρθρο 135 του ιδίου ως άνω νόμου, η καθ' οιονδήποτε τρόπο παραβίαση των διατάξεων των άρθρων 129 έως και 134 επάγεται την απόλυτη ακυρότητα της σύμβασης. Από την ακυρότητα αυτής και τη σχετική παρανομία των οργάνων του Δημοσίου δεν γεννάται υποχρέωση αυτού προς αποζημίωση του αντισυμβαλλομένου, στην περίπτωση που τα αρμόδια όργανα εκ προθέσεως παραβίασαν τις σχετικές διατάξεις και αυτός γνώριζε την παρανομία ή συνετέλεσε στην παραβίαση των διατάξεων.

Από τις άνω διατάξεις, σε συνδυασμό με τα άρθρα 158 και 159 παρ. 1 ΑΚ, συνάγεται ότι ο τύπος του ιδιωτικού εγγράφου που απαιτείται για τις καταρτιζόμενες συμβάσεις για λογαριασμό του ΝΠΔΔ ή αναλόγως του Δημοσίου είναι συστατικός και όχι αποδεικτικός, γι' αυτό και η έλλειψη του καθιστά άκυρη την σύμβαση, με συνέπεια κατά το άρθρο 180 ΑΚ αυτή να θεωρείται ως μη γενόμενη, αίρεται δε η ακυρότητα σε περίπτωση εκτέλεσης της σύμβασης, μόνο όταν για την σύμβαση προηγήθηκε χωριστή έγγραφη πρόταση, χωρίς αν επακολουθήσει και έγγραφη αποδοχή, όχι όμως και όταν δεν τηρήθηκε καθόλου ο έγγραφος τύπος για την πρόταση και την αποδοχή (ΑΠ 3/2020, ΑΠ 1382/2017, 430/2015 766/2014 κα).

Στις ανωτέρω περιπτώσεις άκυρων συμβάσεων, τα συμβαλλόμενα μέρη δεν μπορούν να προβάλουν αξιώσεις στηριζόμενες στην σύμβαση, αλλά μόνο στις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού – άρθρο 904 ΑΚ (Μον ΕφΑθ 6537/2022, Μον ΠρωτΠατρ 548/2022, ΑΠ 876/1995 κα).

Β.2. Σύμφωνα με το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010, όπως τούτο τροποποιήθηκε και ισχύει, 1. Η δημοτική επιτροπή είναι συλλογικό όργανο αρμόδιο για τον έλεγχο και την παρακολούθηση της οικονομικής και διοικητικής λειτουργίας του Δήμου. Ειδικότερα, έχει τις ακόλουθες αποφασιστικές, ελεγκτικές και γνωμοδοτικές αρμοδιότητες:.....ι) Αποφασίζει για την υποβολή προσφυγών στις διοικητικές αρχές και αποφασίζει για την άσκηση ή μη όλων των ένδικων βοηθημάτων και των ένδικων μέσων, καθώς και για την παραίτηση από αυτά, πλην των περιπτώσεων δικών που αφορούν στον προσδιορισμό ή τη μετατροπή της εργασιακής σχέσης μεταξύ εργαζομένων και του δήμου, στις οποίες η άσκηση ένδικων μέσων είναι υποχρεωτική. Επίσης, αποφασίζει τον συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχει αντικείμενο ποσό έως εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ, πλέον ΦΠΑ. Όταν το αντικείμενο της δίκης είναι άνω του ποσού αυτού, τότε εισηγείται τη λήψη απόφασης από το δημοτικό συμβούλιο. Δεν επιτρέπεται συμβιβασμός ή κατάργηση δίκης για απαιτήσεις μισθών, επιδομάτων, αποζημιώσεων, εξόδων παράστασης, εξόδων κίνησης και γενικά μισθολογικών παροχών οποιασδήποτε μορφής, εξαιρουμένων εκείνων για τις οποίες το νομικό ζήτημα έχει επιλυθεί με απόφαση ανωτάτου δικαστηρίου. Η απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής για τις περιπτώσεις των

προηγούμενων εδαφίων, πλην αυτών που αφορούν στον προσδιορισμό ή τη μετατροπή της εργασιακής σχέσης κατά τα προβλεπόμενα στο πρώτο εδάφιο, λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η έλλειψη της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης. Η παρούσα ρύθμιση ισχύει και όταν η αρμοδιότητα ασκείται από το δημοτικό συμβούλιο. (παρ.1 άρθρο 72 Ν.3852/10).

Ο εξώδικος συμβιβασμός προϋποθέτει τη συναίνεση και των δυο εμπλεκόμενων μερών. Ως εκ τούτου, η ενεργοποίηση των διατάξεων περί εξώδικου συμβιβασμού από πλευράς του δήμου εναπόκειται αποκλειστικά στην αποφασιστική αρμοδιότητα της οικονομικής επιτροπής/δημοτικού συμβουλίου. Δεν τίθεται, συνεπώς, ζήτημα εντολής (ή παραίνεσης ή «ενθάρρυνσης») προς τον δήμο από άλλη δημόσια αρχή, ώστε αυτός να προχωρήσει στη λήψη της σχετικής απόφασης.

Ωστόσο, κατά την εξέταση των νομικών προϋποθέσεων και πραγματικών περιστατικών από το κατά περίπτωση αρμόδιο όργανο του δήμου, προκειμένου να αποφασιστεί εάν τελικά ο τελευταίος θα προχωρήσει σε εξώδικο συμβιβασμό, θα πρέπει να λαμβάνονται σοβαρά υπόψη οι θετικές επιπτώσεις που ο συμβιβασμός τέτοιου είδους θα έχει όχι μόνο στον διεκδικούντα αποζημίωση αλλά και στον ίδιο το δήμο και στο δημόσιο κατ' επέκταση, καθώς:

- Η δικαστική επίλυση της διαφοράς είναι δυνατό να έχει ως τελικό αποτέλεσμα τη σημαντικά μεγαλύτερη οικονομική επιβάρυνση του δήμου, δεδομένου ότι, σε περίπτωση δικαίωσης του ενάγοντος, η δαπάνη του δήμου προσαυξάνεται με τα δικαστικά έξοδα αυτού και τους επιδικαζόμενους τόκους, ενώ είναι επίσης πιθανό να επιδικαστούν χρηματικά ποσά για αναπλήρωση διαφυγόντων κερδών ή/και ηθική βλάβη. Συνεπώς, σε περιπτώσεις όπου κρίνεται μάλλον πιθανή η έκδοση δικαστικής απόφασης υπέρ του ενάγοντος, η αποδοχή τέτοιου συμβιβασμού εκ μέρους του δήμου συμβάλλει στην προστασία της περιουσίας αυτού, κάτι που αποτελεί άλλωστε υποχρέωσή του σύμφωνα με τη ρητή διάταξη της παρ. 1 του 178 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (ΚΔΚ, ν. 3463/2006).

- Επιτυγχάνεται η ταχύτερη αποζημίωση του ζημιωθέντος, ο οποίος διαφορετικά υποχρεούται συχνά να περιμένει την πάροδο μεγάλου χρονικού διαστήματος έως ότου εκδικασθεί η υπόθεση. Με τον τρόπο αυτόν προάγεται η εμπιστοσύνη του προς τη διοίκηση.

- Παράλληλα, αποφορτίζεται ο μηχανισμός απονομής δικαιοσύνης. (ΥΠ.ΕΣ. οικ.45351/12.11.2013)

Η τελική επίτευξη εξώδικου συμβιβασμού εναπόκειται μεν στη διακριτική ευχέρεια του δήμου, η εξέταση ωστόσο του σχετικού αιτήματος αποτελεί υποχρέωση του δήμου, η δε άρνησή του να κάνει χρήση των σχετικών διατάξεων παραβιάζει ευθέως τον νόμο και συνιστά μορφή κακοδιοίκησης. (Συνήγορος του Πολίτη Ιούλιος 2014)

Κατά πάγια νομολογία του Ελεγκτικού Συνεδρίου, στο πλαίσιο του διενεργούμενου προληπτικού ελέγχου δαπανών σε περίπτωση διενέργειας εξώδικου συμβιβασμού, ερευνάται αν τηρήθηκαν οι προϋποθέσεις που ορίζει ο νόμος τόσο ως προς τα τυπικά, εξωτερικά στοιχεία της πράξης του συμβιβασμού, που αφορούν στη γνωμοδότηση της νομικής υπηρεσίας του ο.τ.α. και στην απόφαση του αρμοδίου οργάνου, όσο και ως προς τα ουσιαστικά, εσωτερικά στοιχεία της πράξης υπό την έννοια:

α) ότι η σχετική δαπάνη μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο συμβιβασμού, προβλέπεται από διάταξη νόμου και συνοδεύεται από τα αναγκαία δικαιολογητικά στοιχεία που αποδεικνύουν τη σχετική απαίτηση (βλ. πραξ. VII τμ. 15/2008 και 117/2002)

β) Της ύπαρξης δικαιώματος ουσιαστικού δικαίου, ήτοι έγκυρης αιτίας, όπως επιβάλλεται λόγω του αιτιώδους χαρακτήρα του αλλά και λόγω της αρχής της νομιμότητας που οφείλει να διέπει τη δράση της δημόσιας διοίκησης. Σε αντίθετη περίπτωση, ο συμβιβασμός είναι άκυρος και ουδεμία έννομη συνέπεια επιφέρει, ούτε συνεπάγεται οποιαδήποτε υποχρέωση του οικείου ΟΤΑ (Βλ. 207,2097/2007, 85,61/2008 πράξεις του VII Τμήματος του ΕλΣυν). Σε κάθε περίπτωση άλλωστε, κατά την άσκηση της ελεγκτικής αρμοδιότητας του εκάστοτε ελεγκτικού οργάνου, το νόμιμο έρεισμα της εντελλόμενης δαπάνης αναζητείται αποκλειστικώς στις ειδικές διατάξεις με βάση τις οποίες θα μπορούσε εγκύρως να συνομολογηθεί η σχετική υποχρέωση του ΟΤΑ έναντι του φερόμενου ως πιστωτή του. Τούτο διότι, υπό την αντίθετη εκδοχή, θα μπορούσε η Διοίκηση, εκδίδοντας τίτλο ερειδόμενο στις γενικές περί αδικαιολόγητου πλουτισμού διατάξεις, να καταστήσει αλυσιτελή τον προληπτικό έλεγχο των δημόσιων δαπανών, που ασκείται όταν πλέον ο ΟΤΑ έχει προσποριστεί την ωφέλεια από την παροχή του αντισυμβαλλόμενου του, με συνέπεια κάθε φορά που διαπιστώνεται η ανυπαρξία νόμιμης συμβατικής σχέσης, να μπορεί να προβληθεί αξίωση για την απόδοση της

ωφέλειας αυτής και να επιδιώκεται η ικανοποίηση της, χωρίς να προηγηθεί δικαστική επιβεβαίωση της ύπαρξης και έκτασης της, οπότε και μόνο θα υποχρεουτο ο ελεγκτικός φορέας να συμμορφωθεί, ως κε του παραγόμενου από την οικία δικαστικής απόφαση δεδικοσμένου (Υπ.Οικ. 2-38873-0026-15-10-2013).

Περαιτέρω στο άρθρο 214 Α του ΚΠΟΛΔ ορίζεται ότι: 1. Οι διάδικοι μπορούν να συμβιβάζονται, μετά την επέλευση της εκκρεμοδικίας μέχρι την έκδοση τελεσίδικης απόφασης και χωρίς να υφίσταται στάση της δίκης, όταν αντικείμενό της είναι ιδιωτικού δικαίου διαφορά, για την οποία επιτρέπεται κατά το ουσιαστικό δίκαιο να συνομολογηθεί συμβιβασμός.

2. Για το συμβιβασμό συντάσσεται ατελώς πρακτικό, που περιλαμβάνει το περιεχόμενο της συμφωνίας τους και ιδίως το είδος του αναγνωριζόμενου δικαιώματος, το ποσό της οφειλόμενης παροχής και τους τυχόν όρους υπό τους οποίους θα εκπληρωθεί, καθώς και πρόβλεψη για τα δικαστικά έξοδα. Το πρακτικό συντάσσεται σε τόσα αντίτυπα όσοι και οι διάδικοι ή ομάδες διαδίκων, που αντιδिकούν, χρονολογείται και υπογράφεται από αυτούς ή από τους δικηγόρους τους αν έχουν ειδική πληρεξουσιότητα κατά το άρθρο 98 περίπτωση β'.

3. Κάθε διάδικος μπορεί, προσκομίζοντας το πρακτικό σε πρωτότυπο, να ζητήσει την επικύρωσή του από το δικαστή ή τον πρόεδρο του δικαστηρίου, ενώπιον του οποίου εκκρεμεί η αγωγή ή το ένδικο μέσο. Το πρακτικό επικυρώνεται αφού διαπιστωθεί ότι:

α) η διαφορά είναι δεκτική συμβιβαστικής επίλυσης,

β) το πρακτικό έχει υπογραφεί σύμφωνα με όσα προαναφέρονται και

γ) από αυτό προκύπτει σαφώς το είδος του αναγνωριζόμενου δικαιώματος και το ποσό της οφειλόμενης παροχής, καθώς και οι τυχόν όροι εκπλήρωσής της.

Αν η διαφορά περιλαμβάνει και καταψήφιση, το πρακτικό αποτελεί από την επικύρωσή του τίτλο εκτελεστό και περιάπτεται με τον εκτελεστήριο τύπο από το αρμόδιο για την επικύρωσή του δικαστήριο. Αν η διαφορά έχει χαρακτήρα απλώς αναγνωριστικό, το πρακτικό αποδεικνύει το δικαίωμα. Με την επικύρωση του πρακτικού επέρχεται κατάργηση της δίκης.

Όπως έχει κριθεί από τη νομολογία του Ελεγκτικού Συνεδρίου, σε περιπτώσεις εφαρμογής της ως άνω διαδικασίας από ΟΤΑ, ο εν λόγω δικαστικός συμβιβασμός δεν συνιστά δικαστική απόφαση, αφού δεν προηγηθεί αυθεντική διάγνωση της ουσιαστικής έννομης σχέσης και ως εκ τούτου δεν παράγει δεδικοσμένο. Πλην όμως, στην περίπτωση που περιεχόμενου αυτού είναι απαίτηση με καταψηφιστικό χαρακτήρα, με την επικύρωση του από τον αρμόδιο δικαστή και περιαφή του εκτελεστηρίου τύπου, καθίσταται εκτελεστός τίτλος κατά την έννοια του άρθρου 904 παρ. 2 περ. γ' ΚΠΟΛΔ, με βάση το οποίο μπορεί να επισπευθεί αναγκαστική εκτέλεση και κατά συνέπεια δεσμεύει το Ελεγκτικό Συνέδριο κατά τον προληπτικό έλεγχο της δαπάνης που εντέλλεται σε εκτέλεση του. Αντιθέτως αν η απαίτηση έχει αναγνωριστικό χαρακτήρα, το πρακτικό δεν αποτελεί τίτλο εκτελεστό, αφού αποδεικνύει απλώς την ύπαρξη δικαιώματος που αποτέλεσε αντικείμενο συμβιβασμού (Κλιμάκιο VII ΕΛΣυν 41/20, 40/2020, 140/2017).

Τέλος όπως έχει διευκρινιστεί με το υπ' αριθμ. πρωτ. 14237/17-3-2025 έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών με θέμα «εξωδικαστική επίλυση διαφορών», ότι «στην χρήση των ανωτέρω διατάξεων (άρθρο 72 περ. 1 περ. ι και 74Α παρ. 1 του ν. 3852/2010), η οποία εναπόκειται στην διακριτική ευχέρεια της δημοτικής επιτροπής ή του δημοτικού συμβουλίου και προϋποθέτει την συναίνεση των εμπλεκόμενων μερών, οφείλουν να συνεκτιμώνται τα πραγματικά περιστατικά και οι νόμιμες προϋποθέσεις, λαμβάνοντας υπόψη τυχόν θετικές επιπτώσεις που θα επιφέρει ο συμβιβασμός και για τις δύο πλευρές, αλλά και το δημόσιο συμφέρον, εν γένει, όπως: την μικρότερη οικονομική επιβάρυνση του δήμου και την αποφυγή τόκων και δικαστικών εξόδων, την ταχύτερη αποζημίωση του ζημιωθέντος και την αποφόρτιση της απονομής δικαιοσύνης. Τέλος εξυπακούεται ότι το μέσο συμβιβασμού δύναται να αξιοποιείται μόνο όταν κρίνεται πιθανή η δικαίωση του προσφεύγοντος, όπως άλλωστε προκύπτει ευθέως από τις ανωτέρω κείμενες διατάξεις με την πρόβλεψη γνωμοδότησης δικηγόρου, επί ποινή ακυρότητας της απόφασης, σε περίπτωση παράλειψης αυτής, κάτι το οποίο πρακτικά συνεπάγεται και την υποχρέωση του ζημιωθέντος να τεκμηριώνει επαρκώς τις αξιώσεις του έναντι του Δήμου».

Γ. Επί του προτεινόμενου δικαστικού συμβιβασμού.

Εν προκειμένω, οι ενάγοντες με την από 2-5-2025 αίτηση τους περί εξωδίκου συμβιβασμού, που κοινοποιήθηκε μέσω ΙΠΙΔΑ, αιτούνται την συμβιβαστική επίλυση της ένδικης διαφοράς, την καταβολή των μισθωμάτων της αγωγής, παραιτούμενοι από τόκους και δικαστικά έξοδα.

Από την επισκόπηση των πραγματικών περιστατικών της προκείμενης διαφωνίας σε συνδυασμό με το διέπον αυτήν νομικό πλαίσιο και την διαμορφωθείσα νομολογία, προκύπτουν εν προκειμένω ότι η υπό κρίση αγωγή θα απορριφθεί από το Δικαστήριο κατά την κύρια βάση της (σύμβαση μίσθωσης), λόγω έλλειψη τήρησης του έγγραφου τύπου της σύμβασης.

Πιθανολογώ όμως ότι θα γίνει δεκτή κατά την επικουρική βάση της, ήτοι αυτή του αδικαιολόγητου πλουτισμού και τούτο διότι ο Δήμος Ήλιδας κατέστη δίχως νόμιμη αιτία πλουσιότερος σε βάρος των εναγόντων, κατά την αξία των μισθωμάτων, τα οποία θα κατέβαλε σε περίπτωση έγκυρης σύμβασης και την οποία κατά πάσα περίπτωση θα κριθεί ότι οφείλει να καταβάλει στους ενάγοντες κατά τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού. Πράγματι το επίδικο χρονικό διάστημα, από Μάιο έτους 2023 έως και Δεκέμβριο 2024, ο μισθωτής Δήμος μίσθωνε από τους ενάγοντες και έκανε χρήση του μίσθιου ακινήτου, όπου λειτουργούσε το 5ο Νηπιαγωγείο Αμαλιάδας. Τούτο βεβαιώνεται από την αρμόδια Δ/νση Παιδείας, Πολιτισμού, Αθλητισμού και Νέας Γενιάς δια της ΑΠ16454/2-7-2025 βεβαίωσης της, ως και από την Προϊσταμένη του Νηπιαγωγείου δια της υπ'αριθμ. 137/1-7-2025 βεβαίωσης της. Να σημειωθεί ότι ο Δήμος, ο οποίος συνεχίζει να χρησιμοποιεί το μίσθιο, δυνάμει της υπ'αριθμ. 345/2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ήλιδας δεν αρνείται την ύπαρξη της συγκεκριμένης οφειλής. Συνεπώς υφίσταται βάσιμη πιθανότητα της ευδοκίμησης της υπό κρίση αγωγής δεδομένου ότι ο Δήμος χρησιμοποιούσε το μίσθιο για την στέγαση του 5ου Νηπιαγωγείου Αμαλιάδας. Το ύψος δε του μισθώματος προκύπτει από όλα τα ανωτέρω έγγραφα (45/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, υπ'αριθμ. 3/2024 δικαστική απόφαση, 345/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και λοιπά έγγραφα)

Μία τέτοια πρόταση είναι συμφέρουσα για τον Δήμο και στοχεύει στην αποφυγή του κινδύνου της οικονομικής επιβάρυνσης του σε περίπτωση ευδοκίμησης της αγωγής, εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον και την αρχή της χρηστής διοίκησης. Κατά τα γενικώς κρατούντα, η δικαστική επίλυση της διαφοράς είναι δυνατόν να έχει ως τελικό αποτέλεσμα τη σημαντικά μεγαλύτερη οικονομική επιβάρυνση του Δήμου, δεδομένου ότι στην βάσιμη περίπτωση δικαίωση των εναγόντων, η δαπάνη του Δήμου προσαυξάνεται με τα δικαστικά έξοδα και τους επιδικαζόμενους τόκους, από την επίδοση της αγωγής (25-2-2025) έως την έκδοση της αποφάσεως, μη συμπεριλαμβανομένων των δικαστικών εξόδων και των εξόδων επιταγής προς εκτέλεση.. Συνεπώς σε περιπτώσεις, όπου κρίνεται πιθανή ή βέβαιη η έκδοση δικαστικής απόφασης υπέρ του ενάγοντος, η αποδοχή τέτοιου συμβιβασμού εκ μέρους του Δήμου συμβάλλει στην προστασία της περιουσίας αυτού, κάτι που αποτελεί άλλωστε υποχρέωση του σύμφωνα με την ρητή διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 178 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων.

Κατόπιν τούτων, γνωμοδοτώ ότι δύναται το όργανο Σας να αποφασίσει θετικά ως προς την πρόταση του εξωδικαστικού συμβιβασμού, καθόσον προκύπτει κατά τρόπο αντικειμενικό ότι είναι επ'ωφελεία του Δήμου ο εν λόγω συμβιβασμός και ως εκ τούτου εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον και την αρχή της χρηστής διοίκησης και συγκεκριμένα δύναται να αποφασίσει:

Α) την συμβιβαστική επίλυση της διαφοράς κατόπιν του από 2-5-2025 αιτήματος των εναγόντων, με αποδοχή εκ μέρους του Δήμου Ήλιδας της με αριθμό κατ. 239/ΕΜ/83/25 αγωγής Ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηλείας (Παράλληλη Έδρα Αμαλιάδας), ως προς τα αιτούμενα μισθώματα και την υπογραφή πρακτικού συμβιβασμού και με την παράλληλη παραίτηση των εναγόντων από τόκους και δικαστικά έξοδα, με την ρητή διευκρίνιση, άλλως αίρεση-προυπόθεση ότι η συμφωνία λαμβάνει χώρα στα πλαίσια του πρακτικού συμβιβασμού, που θα έχει ισχύ και ενέργεια μόνο μετά την επικύρωση του από το Δικαστήριο (214Α ΚΠΟΛΔ), τόσο ως αναγνώριση απαίτησης όσο και ως ανάληψη υποχρέωση καταβολής. Οι ενάγοντες θα δηλώσουν στο εν λόγω πρακτικό ότι μετά την καταβολή των συμφωνούμενων στο πρακτικό συμβιβασμού ουδεμία άλλη αξίωση έχει κατά του δήμου Ήλιδας με αιτία ή αφορμή τα διαλαμβανόμενα στην άνω αγωγή.

Β) την καταβολή από πλευράς Δήμου Ήλιδας προς τους ενάγοντες και δυνάμει του εν λόγω πρακτικού συμβιβασμού του ποσού των 11.673,20 ευρώ (οφειλόμενα μισθώματα), σε πλήρη και ολοσχερή εξόφληση των αγωγικών αξιώσεων

Γ) Να εξουσιοδοτηθεί ο Δήμαρχος Δήμου Ήλιδας κ. Χρήστος Χριστοδουλοπουλος να υπογράψει το σχετικό πρακτικό συμβιβασμού με τους άνω όρους, άλλως να δοθεί ρητή ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα στην νομική σύμβουλο του Δήμου Ήλιδας με πάγια αντιμισθία κα Ειρήνη Θεοδωροπούλου: α) όπως συμπράξει στην σύνταξη του πρακτικού συμβιβασμού και να υπογράψει αυτό ως πληρεξούσια και για λογαριασμό του Δήμου Ήλιδας και β) να ενεργήσει τα προβλεπόμενα από το Νόμο, παριστάμενη Ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηλείας (παράλληλη έδρα

Αμαλιαδας), προς επικύρωση και επιβεβαίωση του εν λόγω πρακτικού συμβιβασμού, σύμφωνα με τους παραπάνω όρους, καθώς και για την παραίτηση από τα ένδικα μέσα κατά αυτού.».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να τοποθετηθούν και να ψηφίσουν.

Η Δημοτική Επιτροπή, λαμβάνοντας υπόψη:

1) Την από 26-6-2025 γνωμοδότηση της νομικής συμβούλου του Δήμου,

2) Τα άρθρα 72 και 74Α' του ν. 3852/10 (87 Α')

3) Το άρθρο 31 του ν. 5013/2023 (12 Α'),

4) Τα άρθρα 8 & 9 του ν.5056/2023 (163 Α'),

5) Το άρθρο. 55 ν.5083/24 (12 Α'), 6), το άρθρο 3 του ν. 4623/2019 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν,

Αποφασίζει Ομόφωνα

1. Την συμβιβαστική επίλυση της διαφοράς κατόπιν του από 2-5-2025 αιτήματος των εναγόντων, με αποδοχή εκ μέρους του Δήμου 'Ηλιδας της με αριθμό κατ. 239/ΕΜ/83/25 αγωγής Ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηλείας (Παράλληλη Έδρα Αμαλιάδας), ως προς τα αιτούμενα μισθώματα και την υπογραφή πρακτικού συμβιβασμού και με την παράλληλη παραίτηση των εναγόντων από τόκους και δικαστικά έξοδα, με την ρητή διευκρίνιση, άλλως αίρεση-προυπόθεση ότι η συμφωνία λαμβάνει χώρα στα πλαίσια του πρακτικού συμβιβασμού, που θα έχει ισχύ και ενέργεια μόνο μετά την επικύρωση του από το Δικαστήριο (214Α ΚΠΟΛΔ), τόσο ως αναγνώριση απαίτησης όσο και ως ανάληψη υποχρέωση καταβολής. Οι ενάγοντες θα δηλώσουν στο εν λόγω πρακτικό ότι μετά την καταβολή των συμφωνούμενων στο πρακτικό συμβιβασμού ουδεμία άλλη αξίωση έχει κατά του δήμου 'Ηλιδας με αιτία ή αφορμή τα διαλαμβανόμενα στην άνω αγωγή.
2. Την καταβολή από πλευράς Δήμου 'Ηλιδας προς τους ενάγοντες και δυνάμει του εν λόγω πρακτικού συμβιβασμού του ποσού των 11.673,20ευρώ (οφειλόμενα μισθώματα), σε πλήρη και ολοσχερή εξόφληση των αγωγικών αξιώσεων.
3. Την εξουσιοδότηση του Δημάρχου κ. Χρήστου Χριστοδουλοπούλου να υπογράψει το σχετικό πρακτικό συμβιβασμού με τους άνω όρους, άλλως να δοθεί ρητή ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα στην νομική σύμβουλο του Δήμου 'Ηλιδας με πάγια αντιμισθία κα Ειρήνη Θεοδωροπούλου: α) όπως συμπράξει στην σύνταξη του πρακτικού συμβιβασμού και να υπογράψει αυτό ως πληρεξούσια και για λογαριασμό του Δήμου 'Ηλιδας και β) να ενεργήσει τα προβλεπόμενα από το Νόμο, παριστάμενη Ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηλείας (παράλληλη έδρα Αμαλιάδας), προς επικύρωση και επιβεβαίωση του εν λόγω πρακτικού συμβιβασμού, σύμφωνα με τους παραπάνω όρους, καθώς και για την παραίτηση από τα ένδικα μέσα κατά αυτού.

Κατά της παρούσας χωρεί προσφυγή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 Ν. 3852/2010, όπως έχει αντικατασταθεί με το άρθρο 118 του Ν.4555/18 (ΦΕΚ 133Α) «Πρόγραμμα ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι».

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 285/2025

Κατόπιν συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως παρακάτω:

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ/ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ/ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΠΟΥΛΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ