



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΕΥΒΟΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΙΣΤΙΑΙΑΣ ΑΙΔΗΨΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ιστιαία, 27.11.2025

ΑΠΟΦΑΣΗ: 556/2025

Έγκριση πρακτικού συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς με τον κ. Ελευθέριο Κατσαντώνη.

Απόσπασμα από το πρακτικό της 74^{ης} κατεπείγουσας συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Ιστιαίας Αιδηψού.

Στην Ιστιαία, την Πέμπτη 27 Νοεμβρίου 2025 και ώρα 07:00 π.μ. στο Δημοτικό Μέγαρο, συνήλθε σε κατεπείγουσα δημόσια συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Ιστιαίας Αιδηψού, κατόπιν της υπ' αριθμ. Πρωτ. **18772/26.11.2025** έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου της, σύμφωνα τις διατάξεις των άρθρων 74, 74^Α και 75 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύουν, η οποία δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου και στάλθηκε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στα μέλη της.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής διαπίστωσε την ύπαρξη της νόμιμης απαρτίας, καθώς σε σύνολο **επτά (7)** μελών ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|--|---|
| 1. Κοντζιάς Ιωάννης -Πρόεδρος | 4. Γιαντζής Ιωάννης -Τακτικό μέλος |
| 2. Πανουργιάς Σωτήριος -Τακτικό μέλος | 5. Μαραγιάννης Ιωάννης -Αναπλ. μέλος |
| 3. Ρούσσος Γεώργιος -Τακτικό μέλος | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|---|---|
| 1. Καρακάξης Χρίστος -Αντιπρόεδρος | 3. Βογιατζής Κυριάκος -Τακτικό μέλος |
| 2. Σουρίλας Δημήτριος -Τακτικό μέλος | |

Ο Δημοτικός Σύμβουλος Παπασωτηρίου Βασίλειος, Επικεφαλής της παράταξης «Λαϊκή Συσπείρωση», δε συμμετείχε στη συνεδρίαση, αν και προσκλήθηκε νόμιμα.

Για την τήρηση των πρακτικών παραβρέθηκε η υπάλληλος του Δήμου Αλεξάνδρα Κορωνιώτη.

Για το **1^ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, με την διαδικασία του κατεπείγοντος, τέθηκε υπόψη των μελών της Επιτροπής το περιεχόμενο της υπ' αριθμ. πρωτ.18705/26.11.2025 εισήγησης του Προϊστάμενου της Νομικής Υπηρεσίας Ιωάννη Τριμίντζιου με θέμα: «**Λήψη απόφασης δικαστικού συμβιβασμού επι ανακοπής και αιτήσεως αναστολής Ελευθερίου Κατσαντώνη κατά του Δήμου**» το σκεπτικό της οποίας έχει ως εξής:

κ. Δήμαρχε, κ.κ. Σύμβουλοι.

Όπως γνωρίζετε ο Δήμος είχε ασκήσει κατά του κ. Ελευθερίου Κατσαντώνη του Αντωνίου αγωγή αποδόσεως μισθίου ιδιοκτησίας του ΤΟ οποίο ευρίσκεται στην κεντρική πλατεία και επι της οδού 28ης Οκτωβρίου και χρησιμοποιείται μέχρι σήμερα από αυτόν ως Ζαχαροπλαστείο.

Επι της αγωγής αυτής με αριθμό καταθέσεως ΓΑΚ/ΕΑΚ 1460/191/2024 καταρτίσθηκε πρακτικό συμβιβασμού την 29-05-2025, σύμφωνα με το οποίο θα αποχωρούσε από το μίσθιο κατάστημα την 15-11-2025.

Ο κ. Κατσαντώνης επισκευάζει το ακίνητο στην πλατεία απέναντι από το Δημαρχείο, πλην όμως δεν είναι έτοιμο οπότε ζήτησε παράταση με αίτησή του μέχρι την 10-01-2026 η οποία απορρίφθηκε με προηγούμενη απόφασή σας.

Μετά την πάροδο της ανωτέρω ημερομηνίας και επειδή δεν αποχώρησε κοινοποιήσαμε την 16-11-2025 επιταγή προς εκτέλεσιν με την οποία τον επιτάξαμε να παραδώσει το ακίνητο άλλως θα προβούμε στην βίαιη αποβολή του από αυτό. Εν όψει της επικείμενης αποβολής του από το Κατάστημα ο κ. Κατσαντώνης προσέφυγε στο Δικαστήριο κατά του Δήμου ασκώντας ανακοπή, αίτηση αναστολής και προσωρινή διαταγή η

οποία εκδικάζεται την 27-11-2025, ενώ ήδη έχει χορηγηθεί σημείωμα ο Δήμος να μην τον αποβάλλει από το μίσθιο μέχρι την έκδοση αποφάσεως επί της προσωρινής διαταγής.

Επειδή αν γίνει δεκτό το αίτημα της προσωρινής διαταγής η παραμονή του κ. Κατσαντώνη στο μίσθιο κατάστημα θα διαρκέσει περίπου μέχρι το καλοκαίρι και επομένως πολύ περισσότερο χρόνο από αυτόν που ζητούσε ο ίδιος με την αίτησή του. Χωρίς να κάνουμε προβλέψεις για το αποτέλεσμα επί της προσωρινής διαταγής επισημαίνουμε ότι σύμφωνα με το άρθρο 938 παρ. 1 ΚΠΟΔ, << με αίτηση του ανακόπτοντος μπορεί να διαταχθεί η αναστολή της αναγκαστικής εκτέλεσης με εγγύηση ή και χωρίς εγγύηση, αν το δικαστήριο κρίνει ότι η ενέργεια της αναγκαστικής εκτέλεσης θα προξενήσει ανεπανόρθωτη βλάβη στον αιτούντα και πιθανολογεί την ευδοκίμηση της ανακοπής. Επίσης μπορεί να διαταχθεί να προχωρήσει η αναγκαστική εκτέλεση αφού δοθεί εγγύηση...>>

Πράγματι με βάση την δικαστηριακή πρακτική η προκειμένη περίπτωση μπορεί να υπαχθεί σε αυτή την κατηγορία υποθέσεων διότι η αιτών έχει ενταχθεί στο πρόγραμμα CLLD/LEANDER και η αποβολή του από το μίσθιο θα του προξενήσει σοβαρή οικονομική ζημία, σε αντίθεση με τον Δήμο ο οποίος δεν θα έχει εμφανή ζημία από την επι δήμευση παραμονή στο κατάστημα αφού θα εισπράττει και το οφειλόμενο μίσθωμα σαν αποζημίωση χρήσεως.

Κατόπιν αυτών και προφορική μου συνεννόηση με τον κ. Κούρβα δικηγόρο του κ. Κατσαντώνη καταρτίσαμε σχέδιο συμβιβαστικής επίλυσης της διαφοράς με κύρια σημεία ότι:

α. Ο Ελευθέριος Αντ. Κατσαντώνης θα παραμείνει στην χρήση του ανωτέρω καταστήματος μέχρι την 26-01-2026 και ώρα 08,00 π.μ., οπότε οφείλει να αποχωρήσει και να παραδώσει τα κλειδιά του ανωτέρω καταστήματος.

β. Εξυπακούεται ότι μέχρι την 26-01-2026 ο κ. Κατσαντώνης θα καταβάλλει στον Δήμο αποζημίωση χρήσεως ίση με το μέχρι τώρα καταβαλλόμενο μίσθωμα.

γ. Ο Ελευθέριος Αντ. Κατσαντώνης παραιτείται του δικογράφου της ασκηθείσης ανακοπής με δικόγραφο που θα κατατεθεί και επιδοθεί στον Δήμο εντός επτά (7) ημερών από της σήμερον και της αίτησης αναστολής με δήλωσή του στο Δικαστήριο κατά την συζήτηση της προσωρινής διαταγής.

δ. Ο Ελευθέριος Αντ. Κατσαντώνης παραιτείται του δικαιώματος να προσβάλλει στο μέλλον με οποιοδήποτε τρόπο και ένδικο βοήθημα το ανωτέρω υπ' αριθμόν 53/2025 Πρακτικό Συμβιβασμού του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χαλκίδας καθώς και το παρόν συμφωνητικό.

ε. Σε περίπτωση που ο Ελευθέριος Αντ. Κατσαντώνης, δεν παραδώσει στο Δήμο το ανωτέρω κατάστημα ελεύθερο την 26-01-2025 συμφωνείται ως ποινική ρήτρα σε βάρος του και υπέρ του Δήμου το ποσό των εκατό χιλιάδων (100.000) ευρώ, το οποίο καθίσταται άνευ ετέρου απαιτητό από το Δήμο, ο οποίος εξυπακούεται θα προβεί σε εκτέλεση του υπ' αριθμ. 53/2025 πρακτικού συμβιβασμού του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χαλκίδας.

Συνημμένα σας υποβάλλω ολόκληρο το κείμενο το οποίο ήδη έχει υπογράψει ο κ. Κατσαντώνης και ο Δικηγόρος του.

Εν όψει του των ανωτέρω και προς αποφυγήν περαιτέρω δικαστικών διενέξεων εισηγούμαι να γίνει δεκτή η πρότασή μου και να εξουσιοδοτηθεί ο κ. Δήμαρχος για την υπογραφή του σχεδίου συμβιβαστικής επίλυσης της διαφοράς.

Ακολούθησε συζήτηση μεταξύ των μελών της Επιτροπής, κατά την οποία ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά με το θέμα.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Την υπ' αριθμ. πρωτ.18705/26.11.2025 εισήγηση του Προϊστάμενου της Νομικής Υπηρεσίας Ιωάννη Τριμίντζιου.
2. Τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 74^Α «Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής» του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/7.6.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/2023 (ΦΕΚ Α 163/6.10.2023) «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού...και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Εσωτερικών».
3. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 72 «Αρμοδιότητες οικονομικής επιτροπής δήμων» του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/7.6.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύει.
4. Το συμφωνηθέν σχέδιο συμβιβαστικής επίλυσης.

προχώρησε σε ψηφοφορία.

ΥΠΕΡ ψήφισαν πέντε (5) μέλη και ειδικότερα οι: Κοντζιάς Ιωάννης, Πανουργιάς Σωτήριος, Ρούσσοις Γεώργιος, Γιαντζής Ιωάννης και Μαραγιάννης Ιωάννης.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει το σχέδιο συμβιβαστικής επίλυσης της διαφοράς μεταξύ του Δήμου και του κ. Ελευθέριου Αντ. Κατσαντώνη, ως έχει και το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.

Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο κ. Ιωάννη Κοντζιά για την υπογραφή του πρακτικού συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς.

Η Απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 556/2025

Συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο Πρόεδρος

Τα παρόντα μέλη

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Ο Πρόεδρος της
Δημοτικής Επιτροπής
Δήμαρχος Ιστιαίας Αιδηψού
Ιωάννης Κοντζιάς**

ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΟΥ ΜΟΝΟΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΜΒΙΒΑΣΤΙΚΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΑΣ

Στη Χαλκίδα σήμερα την 27^η Νοεμβρίου του έτους 2025, ημέρα Πέμπτη και στο Πρωτοδικείο Χαλκίδας, μεταξύ των παρακάτω συμβαλλομένων:

α) Του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης με την επωνυμία «Δήμος Ιστιαίας – Αιδηψού», που εδρεύει στην Ιστιαία Ευβοίας, επί της οδού 28^{ης} Οκτωβρίου αρ. 26, Πλατεία Ιστιαίας, με Α.Φ.Μ. 800139036, και εκπροσωπούμενου νόμιμα από τον Δήμαρχο Ιωάννη Γ. Κοντζιά δυνάμει της υπ' αριθμόν...../2025 αποφάσεως της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Ιστιαίας – Αιδηψού η οποία ειδικά τον εξουσιοδότησε προς τούτο, ο οποίος παρίσταται μετά του Προϊσταμένου της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Ιωάννη Γ. Τριμίντζιου, Δικηγόρου με ΑΜ 276 του Δ.Σ. Χαλκίδας, καλούμενος εφεξής ο «αφενός συμβαλλόμενος», και

β) Του Ελευθέριου Κατσαντώνη του Αντωνίου, κατοίκου Ιστιαίας, οδός 28^{ης} Οκτωβρίου - Κεντρική Πλατεία Ιστιαίας, με Α.Δ.Τ. ΑΙ 987070/30-05-2012 Α.Τ. Ιστιαίας Ευβοίας, με Α.Φ.Μ. 050252149 – Δ.Ο.Υ. Χαλκίδος, ο οποίος παρίσταται μετά του πληρεξουσίου Δικηγόρου Παναγιώτη Στ. Κούρβα με ΑΜ 10004 του Δ.Σ. Αθηνών, καλούμενος εφεξής ο «αφετέρου συμβαλλόμενος», οι οποίοι λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

α) Την από 01-05-2024 αγωγή του αφενός συμβαλλόμενου Δήμου ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χαλκίδας (Διαδικασία Περιουσιακών Διαφορών) με Γ.ΑΚ. 1460/2024 – ΕΑΚ 191/2024 κατά του αφετέρου συμβαλλόμενου,

β) Το υπ' αριθμ. 53/2025 Πρακτικό Συμβιβασμού του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χαλκίδας, το οποίο κηρύχθηκε εκτελεστός τίτλος,

γ) Το υπ' αριθμ. 71/2025 πρώτο απόγραφο εκτελεστό του ανωτέρω με αριθμό 53/2025 Πρακτικού Συμβιβασμού του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χαλκίδας,

δ) Την από 17-11-2025 επιταγή προς εκτέλεση κάτωθι του ανωτέρω υπ' αριθμ. 71/2025 πρώτο απόγραφο εκτελεστό του ανωτέρω με αριθμό 53/2025 Πρακτικού Συμβιβασμού του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χαλκίδας, του πληρεξούσιου-Δικηγόρου του αφενός συμβαλλόμενου Δήμου, το οποίο νομίμως κοινοποιήθηκε προς τον αφετέρου συμβαλλόμενο / μισθωτή την 17-11-2025.

ε) Την από 19-11-2025 (αριθμ. καταχ. 20.004/2025) ανακοπή εκτελέσεως του αφετέρου- συμβαλλόμενου μισθωτή ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χαλκίδας κατά του αφενός συμβαλλόμενου Δήμου, δικάσιμος συζήτησης της οποίας ορίστηκε η 17-02-2026 ενώπιον του ανωτέρω Δικαστηρίου,

στ) Την από 19-11-2025 (αριθμ. καταχ. 20.057/2025) αίτηση αναστολής εκτελέσεως, με μη αυτοτελές αίτημα προσωρινής διαταγής του αφετέρου συμβαλλόμενου μισθωτή κατά του αφενός συμβαλλόμενου Δήμου ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χαλκίδας, το οποίο αίτημα προσωρινής διαταγής προσδιορίστηκε να συζητηθεί την 27-11-2025, με συνημμένο το από 20-11-2025 σημείωμα περί αναστολής εκτέλεσης της από 17-11-2025 επιταγής μέχρι τη συζήτηση της αίτησης προσωρινής διαταγής την 27-11-2025 της κ. Προέδρου Υπηρεσίας του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χαλκίδας,

συμφώνησαν και συναποδέχθηκαν τα ακόλουθα:

1. Με από 01-05-2024 αγωγή του ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χαλκίδας (Διαδικασία Περιουσιακών Διαφορών) με Γ.ΑΚ. 1460/2024 – ΕΑΚ 191/2024 κατά του αφετέρου συμβαλλόμενου, ο Δήμος ζητούσε την απόδοση του μισθίου ακινήτου που στην αγωγή περιγράφεται ήτοι ενός ισογείου καταστήματος εμβαδού 90,87 τετραγωνικών μέτρων που περιλαμβάνει πατάρι και υπόγειο εμβαδού 90,87 τετραγωνικών μέτρων, το οποίο βρίσκεται στον ισόγειο όροφο οικοδομής του Δημοτικού Μεγάρου Ιστιαίας, λόγω λήξεως του χρόνου της μισθώσεως.



2. Τα μέρη επέλυσαν την ανωτέρω διαφορά με το υπ' αριθμόν 53/2025 Πρακτικό Συμβιβασμού του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χαλκίδας, σύμφωνα με το οποίο ο μισθωτής θα αποχωρούσε από το μίσθιο την 15-11-2025, πλην όμως επειδή για λόγους που αφορούν τον ίδιο δεν αποχώρησε, ο Δήμος ζήτησε και το Δικαστήριο εξέδωσε το υπ' αριθμ. 71/2025 πρώτο απόγραφο εκτελεστό του ανωτέρω Πρακτικού Συμβιβασμού, το οποίο επέδωσε με την από 17-11-2025 επιταγή προς εκτέλεσιν επιτάσσοντας τον Ελευθέριο Αντ. Κατσαντώνη να αποδώσει το μίσθιο κατάστημα. Ο αφ' ετέρου συμβαλλόμενος Ελευθέριος Αντ. Κατσαντώνης, άσκησε κατά της επιταγής προς εκτέλεσιν, τα προαναφερόμενα υπο στοιχεία ε και στ ένδικα βοηθήματα .

3. Τα μέρη, επιδεικνύοντας εκατέρωθεν καλή πίστη και προς αποφυγήν περαιτέρω διενέξεων εν όψει και των εορτών των Χριστουγέννων, συμφωνούν προς οριστική επίλυση της υποθέσεως τα ακόλουθα:

α. Ο Ελευθέριος Αντ. Κατσαντώνης θα παραμείνει στην χρήση του ανωτέρω καταστήματος μέχρι την 26-01-2026 και ώρα 08,00 π.μ. , οπότε οφείλει να αποχωρήσει και να παραδώσει τα κλειδιά του ανωτέρω καταστήματος. Ρητώς συνομολογούν τα μέρη το παρόν ΔΕΝ συνιστά παράσταση της ληξάσης μισθώσεως, αλλά διευκόλυνση του τέως μισθωτή για να ολοκληρώσει την αποχώρησή του από το κατάστημα.

β. Εξυπακούεται ότι μέχρι την 26-01-2026 ο κ. Κατσαντώνης θα καταβάλλει στον Δήμο αποζημίωση χρήσεως ίση με το μέχρι τώρα καταβαλλόμενο μίσθωμα.

γ. Ο Ελευθέριος Αντ. Κατσαντώνης παραιτείται του δικογράφου της ασκηθείσης ανακοπής με δικόγραφο που θα κατατεθεί και επιδοθεί στον Δήμο εντός επτά (7) ημερών από της σήμερον και της αίτησης αναστολής με δήλωσή του στο Δικαστήριο κατά την συζήτηση της προσωρινής διαταγής.

δ. Ο Ελευθέριος Αντ. Κατσαντώνης παραιτείται του δικαιώματος να προσβάλλει στο μέλλον με οποιοδήποτε τρόπο και ένδικο βοήθημα το ανωτέρω υπ' αριθμόν 53/2025 Πρακτικό Συμβιβασμού του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χαλκίδας καθώς και το παρόν συμφωνητικό.

ε. Σε περίπτωση που ο Ελευθέριος Αντ. Κατσαντώνης, δεν παραδώσει στο Δήμο το ανωτέρω κατάστημα ελεύθερο προς χρήσιν μέχρι την 26-01-2026 και ώρα 08,00 π.μ. , συμφωνείται ως ποινική ρήτρα σε βάρος του και υπέρ του Δήμου το ποσό των εκατό χιλιάδων (100.000) ευρώ, το οποίο καθίσταται άνευ ετέρου απαιτητό από το Δήμο.

Αυτά συμφώνησαν οι συμβαλλόμενοι , υπογράφουν δε το παρόν όπως ακολουθεί .

ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΗΜΟ

Ο ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ

ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΑΝΤ. ΚΑΤΣΑΝΤΩΝΗΣ

Ο πληρεξούσιος δικηγόρος

Ο πληρεξούσιος δικηγόρος

Ιωάννης Γεω. Τριμίντζιος

Παναγιώτης Στ. Κούρβας

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΤ. ΚΟΥΡΒΑΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ - Α.Μ./Δ.Σ.Α. 10004
ΜΑΥΡΟΜΜΑΤΑΙΩΝ 31 - ΑΘΗΝΑ
Α.Φ.Μ. 023832151 - Δ.Ο.Υ. ΙΖ' ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ. 210 8224605 - ΚΙΝ. 6932 202730
e-mail: kourvas.p.s@hotmail.gr