

ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΤΙΚΩΝ ΔΙΑΦΟΡΩΝ



Αριθμός 525/2014

ΤΟ ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Συγκροτήθηκε από τον Ειρηνοδίκη τον οποίο όρισε η Πρόεδρος του Τριμελούς Συμβουλίου Διοικήσεως του Ειρηνοδικείου Αθηνών, με την παρουσία και της Γραμματέως

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 26-3-2014 για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

ΤΗΣ ΕΝΑΓΟΥΣΑΣ: του χήρας

κατοίκου, η οποία παραστάθηκε δια του πληρεξούσιου δικηγόρου της Στυλιανού Κουμουρτζάκη.

ΤΗΣ ΕΝΑΓΟΜΕΝΗΣ: κατοίκου

, η οποία δεν παραστάθηκε.

Η ενάγουσα με την από 4-11-2013 αγωγή της διαδικασίας μισθωτικών διαφορών, που κατατέθηκε με αύξοντα αριθμό 1711/2013, ζήτησε όσα αναφέρονται σ' αυτή.

Για τη συζήτηση της αγωγής ορίστηκε δικάσιμος η 13<sup>η</sup>-12-2013 και μετά από αναβολές η δικάσιμος που αναφέρεται στην αρχή της προκειμένης αποφάσεως και μετά την εκφώνηση της υπόθεσης από τη σειρά του οικείου εκθέματος, το Δικαστήριο αφού άκουσε όσα περιέχονται στα πρακτικά


Μελέτησε τη δικογραφία και

Σκέφτηκε κατά το νόμο

Από τις υπ' αριθ. 2141 Δ'8-11-2013 και 2581 Δ'6-3-2014 εκθέσεις επιδόσεως του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Πειραιώς

που επικαλείται και προσκομίζει νόμιμα η ενάγουσα, προκύπτει ότι ακριβές επικυρωμένο αντίγραφο της κρινόμενης αγωγής με πράξη ορισμού δικασίμου και κλήση προς συζήτηση για την αρχική δικάσιμο και αντίγραφο των υπ' αριθ. 165/21-2-2014 πρακτικών αναβολής με κλήση προς συζήτηση για την προκειμένη μετ' αναβολήν δικάσιμο, επιδόθηκαν νομότυπα και εμπρόθεσμα στην εναγομένη. Αφού αυτή δεν εμφανίστηκε στο ακροατήριο κατά την προκειμένη δικάσιμο, όταν η υπόθεση εκφωνήθηκε από τη σειρά του οικείου εκθέματος, πρέπει να δικαστεί ερήμην, αλλά σαν να είναι παρόντες όλοι οι διάδικοι (άρθρο 649 παρ. 2 του ΚΠολΔ).

Με την κρινόμενη αγωγή η ενάγουσα, ισχυριζόμενη ότι έχει υπεισέλθει στη θέση του αρχικού εκμισθωτή συζύγου της, ζητεί να υποχρεωθεί η εναγόμενη μισθώτρια να της αποδώσει τη χρήση του μίσθιου ακινήτου (διαμερίσματος-κατοικίας), που βρίσκεται στον [ ] του οποίου το μηναίο μίσθωμα, προκαταβαλλόμενο εντός του πρώτου τριμήνου κάθε μισθωτικού μηνός, ανέρχεται σε 550,00 ευρώ, για το λόγο ότι έχει λήξει η




μισθωση με καταγγελία που ασκήθηκε με την αγωγή, λόγω του ότι η τελευταία καθυστερεί από δυστροπία να της καταβάλει τα μισθώματα των μηνών Απριλίου 2013 έως και Νοεμβρίου 2013. Ζητεί, επίσης, να υποχρεωθεί η εναγομένη να της καταβάλει το ποσό των 4.400,00 ευρώ για τα ως άνω καθυστερούμενα μισθώματα (550,00 X 8 μήνες) με το νόμιμο τόκο από τότε που το κάθε μίσθωμα κατέστη απαιτητό, να κηρυχθεί προσωρινά εκτελεστή η απόφαση που θα εκδοθεί και να καταδικασθεί η εναγομένη να πληρώσει τα δικαστικά της έξοδα. Με αυτό το περιεχόμενο και αιτήματα η κρινόμενη αγωγή, αρμοδίως φέρεται προς συζήτηση ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου (άρθρα 14 1β, 29 παρ. 1 και 218 παρ. 1 του ΚΠολΔ), κατά την προκειμένη ειδική διαδικασία των άρθρων 647 επ. του ΚΠολΔ. Κατά την επ' ακροατηρίω διαδικασία η ενάγουσα, με δήλωση του πληρεξούσιου δικηγόρου της που καταχωρήθηκε στα πρακτικά (και αναλυτικότερα με τις προτάσεις που υποβλήθηκαν), παραιτήθηκε από το αίτημα καταβολής των μισθωμάτων των μηνών Απριλίου και Μαΐου του 2013, ποσού 1.100,00 ευρώ (που, όπως ανέφερε, καταβλήθηκαν από την εναγομένη μετά την άσκηση της αγωγής), περιορίζοντας παραδεκτά την ένδικη αξίωσή της (άρθρα 223 παρ. 1 και 295 παρ. 1 του ΚΠολΔ) στο ποσό των 3.300,00 ευρώ (4.400,00-1.100,00). Η αγωγή, όπως κατά τα ανωτέρω περιορίστηκε, είναι νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 361, 574, 587, 595, 597 παρ. 1, 599, 611, 341, 345, 346 του ΑΚ, 662, 907, 908, 910 αρ. 1 και 2 και 176 του ΚΠολΔ. Πρέπει επομένως να ερευνηθεί περαιτέρω και κατ'ουσίαν, δεδομένου ότι προσκομίζεται η προβλεπόμενη από τη διάταξη του άρθρου 81 παρ. 3 του Ν 2238/1994 βεβαίωση του αρμόδιου οικονομικού εφόρου (βλ. το υπ' αριθ. πρωτοκόλλου 39168/6-12-2013 πιστοποιητικό του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ

Θεσσαλονίκης) και έχει καταβληθεί το απαιτούμενο τέλος δικαστικού ενσήμου με τα ανάλογα ποσοστά υπέρ τρίτων (βλ. προσκομιζόμενα αγωγήσημα με αριθμούς 635290 και 249305).

Από όλα τα επικαλούμενα και προσκομιζόμενα αποδεικτικά μέσα και συγκεκριμένα την υπ' αριθ. 801/11-3-2014 ένορκη βεβαίωση που έγινε ενώπιον της δικαστού του Ειρηνοδικείου Θεσσαλονίκης

μετά από νόμιμη κλήτευση της εναγομένης (βλέπε την υπ' αριθ. 7043 Γ'7-3-2014 έκθεση επιδόσεως της δικαστικής επιμελήτριας του Πρωτοδικείου Αθηνών ), όλα τα έγγραφα τα οποία το Δικαστήριο λαμβάνει υπόψη προς άμεση απόδειξη και για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, μερικά από τα οποία μνημονεύονται ειδικότερα στη συνέχεια, αποδεικνύονται τα εξής: Δυνάμει του από 30-8-2012 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης ο του (σύζυγος της ενάγουσας) εκμίσθωσε στην εναγόμενη για δύο έτη, ήτοι από 1-8-2012 έως 30-8-2014, ένα διαμέρισμα που βρίσκεται στον , στον πέμπτο όροφο πολυκατοικίας επί της οδού , αριθ. , που αποτελείται από τρία υπνοδωμάτια, μία σαλοτραπεζαρία, μπάνιο, κουζίνα, δύο WC και λοιπούς χώρους, επιφανείας 125,00 τ.μ, αντί μηνιαίου μισθώματος 550,00 ευρώ, καταβλητέου μέσα στο πρώτο τρίμηνο κάθε μηνός, προκειμένου να το χρησιμοποιήσει ως κατοικία. Η ενάγουσα, που ήταν συγκύρια του μισθίου, κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου, μετά το θάνατο του εκμισθωτή συζύγου της (ο οποίος απεβίωσε στις 15-2-2013), που ήταν συγκύριος του μισθίου κατά τα υπόλοιπα 50% εξ αδιαιρέτου, κατέστη αποκλειστική και πλήρης κυρία του μισθίου, δυνάμει της υπ. αριθ. 1.213/20-6-2013 πράξης αποδοχής κληρονομίας του συμβολαιογράφου





Αλεξανδρείας , με την οποία αποδέχθηκε την κληρονομιά του, που της άφησε με την ιδιόγραφη διαθήκη του, που δημοσιεύθηκε νόμιμα με τα υπ' αριθ. 359/17-5-2013 πρακτικά του Ειρηνοδικείου . Έτσι, υπεισήλθε στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της ένδικης μίσθωσης, στη θέση του αρχικού εκμισθωτή, περιστατικό που ανήγγειλε στην εναγόμενη μισθώτρια. Η τελευταία, παρότι χρησιμοποιεί ανενόχλητα από την αρχή της μίσθωσης το μίσθιο, καθυστέρησε από δυστροπία να καταβάλει τα μισθώματα των μηνών Απριλίου 2013 έως και Νοεμβρίου 2013, συνολικού ποσού 4.400,00 ευρώ (550,00 ευρώ X 8 μήνες). Για το λόγο αυτό η ενάγουσα κατήγγειλε την πιο πάνω σύμβαση μισθώσεως με την ένδικη αγωγή την οποία επέδωσε στην εναγομένη στις 8-11-2013 (βλέπε την υπ' αριθ. 2141 Δ/8-11-2013 έκθεση επιδόσεως του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Πειραιώς ). Η καταγγελία επέφερε τα έννομα αποτελέσματά της ένα μήνα μετά την ως άνω επίδοση (9-12-2013) οπότε και λύθηκε η μίσθωση και από τότε η εναγομένη υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο στην ενάγουσα. Στις 13-12-2013 η εναγομένη κατέβαλε στην ενάγουσα 1.100,00 ευρώ για τα οφειλόμενα μισθώματα των μηνών Απριλίου και Μαΐου 2013. Εξακολουθεί όμως, μέχρι και τη συζήτηση, να οφείλει τα μισθώματα των υπολοίπων έξι ένδικων μηνών, ήτοι συνολικά 3.300,00 ευρώ (550,00 X 6). Συνεπώς, η κρινόμενη αγωγή όπως, κατά τα ανωτέρω περιορίσθηκε, πρέπει να γίνει δεκτή ως βάσιμη και από την ουσιαστική της άποψη, να διαταχθεί η απόδοση της χρήσης του μισθίου στην ενάγουσα και να υποχρεωθεί η εναγομένη να καταβάλει σε αυτήν το παραπάνω ποσό των 3.300,00 ευρώ με το νόμιμο τόκο για το κάθε επιμέρους μίσθωμα από την τέταρτη ημέρα του κάθε αντίστοιχου ένδικου

μηνός. Η απόφαση πρέπει να κηρυχθεί προσωρινά εκτελεστή, σύμφωνα με το άρθρο 910 περ. 1 και 2 του ΚΠολΔ. Τα δικαστικά έξοδα της ενάγουσας πρέπει να τα πληρώσει η εναγομένη, που ηττήθηκε στη δίκη (άρθρο 176 του ΚΠολΔ). Τέλος, πρέπει να οριστεί το νόμιμο παράβολο για την περίπτωση ασκήσεως ανακοπής ερημοδικίας (άρθρα 652 παρ. 1, 653 παρ. 1 και 505 παρ. 2 του ΚΠολΔ).

### ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Δικάζει ερήμην της εναγομένης.

Ορίζει το παράβολο ερημοδικίας στο ποσόν των εκατόν πενήντα (150,00) ευρώ.

Δέχεται την αγωγή.

Υποχρεώνει την εναγομένη: α) να αποδώσει στην ενάγουσα τη χρήση του μίσθιου ακινήτου και συγκεκριμένα ενός διαμερίσματος που βρίσκεται στον , στον πέμπτο όροφο πολυκατοικίας επί της οδού

, αριθ. 10, που αποτελείται από τρία υπνοδωμάτια, μία σαλοτραπεζαρία, μπάνιο, κουζίνα, δύο WC και λοιπούς χώρους, επιφανείας 125,00 τ.μ, και β) να καταβάλει στην ενάγουσα το συνολικό ποσό των τριών χιλιάδων τριακοσίων (3.300,00) ευρώ με το νόμιμο τόκο από την τέταρτη ημέρα εκάστου ένδικου μηνός για το κάθε επιμέρους ποσό-μίσθωμα.

Κηρύσσει την απόφαση προσωρινά εκτελεστή.

Καταδικάζει την εναγομένη να πληρώσει τα δικαστικά έξοδα της ενάγουσας, τα οποία προσδιορίζει στο ποσό των τριακοσίων ενενήντα (390,00) ευρώ.



Κρίθηκε, αποφασίστηκε και δημοσιεύτηκε σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του.

Αθήνα - 6 ΜΑΙ. 2014.

Ο ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ