



Αριθμός Απόφασης

06/2022

ΤΟ ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟ ΜΕΓΑΡΩΝ

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από τον Ειρηνοδίκη Εμμανουήλ Δράγαζη και τη γραμματέα Αικατερίνη Ντάρδα.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια στο ακροατήριο του στις [redacted] 2021 για να δικάσει την παρακάτω υπόθεση μεταξύ:

Της **ΕΝΑΓΟΥΣΑΣ**: [redacted] του [redacted] κατοίκου [redacted] οδός [redacted] αριθμ. [redacted] ΑΦΜ [redacted] η οποία παραστάθηκε δια της πληρεξουσίας δικηγόρου της [redacted]

Του **ΕΝΑΓΟΜΕΝΟΥ**: [redacted] του [redacted] κατοίκου [redacted] οδός [redacted] αριθμ. [redacted] ΑΦΜ [redacted] ο οποίος παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου δικηγόρου του Δημητρίου Φουφόπουλου.

Η ενάγουσα ζητεί να γίνει δεκτή η από [redacted] (αριθμός έκθεσης κατάθεσης δικογράφου [redacted]) αγωγή της, η οποία προσδιορίστηκε να συζητηθεί αρχικά για τις [redacted] 2020, οπότε και ματαιώθηκε λόγω αναστολής εργασιών των Δικαστηρίων ένεκα της πανδημίας (ΚΥΑ Δ1α ΓΠοικ 78363/05.12.2020) και επαναπροσδιορίστηκε με την υπ' αριθμ. [redacted] πράξη του Ειρηνοδίκη Μεγάρων για τις [redacted] οπότε και πάλι ματαιώθηκε λόγω αναστολής εργασιών των Δικαστηρίων ένεκα της πανδημίας (ΚΥΑ Δ1α ΓΠοικ 22439/09.04.2021) και επαναπροσδιορίστηκε με την υπ' αριθμ. [redacted] πράξη του Ειρηνοδίκη Μεγάρων για την αναφερόμενη στην αρχή της παρούσας δικάσιμο.

Κατά τη συζήτηση της υποθέσεως, οι πληρεξούσιοι δικηγόροι των διαδίκων ζήτησαν να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται στα πρακτικά και στις έγγραφες προτάσεις τους.

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Με την υπό κρίση αγωγή η ενάγουσα εκθέτει ότι εκμίσθωσε στον εναγόμενο θέση τοποθέτησης τροχόσπιτου εντός της επιχείρησής της, η οποία ευρίσκεται στην περιοχή [redacted] για τα έτη 2016, 2017, 2018, 2019 και 2020 με μίσθωμα 152,95 ευρώ μηνιαίως πλέον ΦΠΑ 19,88 ευρώ καταβαλλόμενο εφάπαξ μέχρι τέλος εκάστου μισθωτικού έτους, ήτοι με μίσθωμα 2.074 ευρώ ετησίως συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ. Ότι ο εναγόμενος καίτοι έκανε χρήση του μισθίου δεν κατέβαλε τα ανωτέρω μισθώματα, πλην μέρους για τα έτη 2016 και 2017 και εξ αυτού του λόγου η ενάγουσα επέδωσε σ' αυτόν την από [redacted] 2019 εξώδικη δήλωση, με την οποία τον καλούσε εντός τριών (3) ημερών να της τα καταβάλει, πλην όμως ουδέποτε κατεβλήθησαν. Ενόψει των ανωτέρω αιτείται, με απόφαση, που θα κηρυχθεί προσωρινά εκτελεστή, να της καταβάλει το ποσό των 7.913,81 ευρώ για τα μη καταβληθέντα μισθώματα με το νόμιμο τόκο όσον αφορά τα έτη 2016 έως και 2019 από την επόμενη ημέρα λήξης του εκάστοτε μισθωτικού έτους, άλλως από την επομένη της παρέλευσης της τριήμερης προθεσμίας, άλλως από την επίδοση της κρινόμενης αγωγής και όσον αφορά το έτος 2020 από την επίδοση της κρινόμενης αγωγής. Τέλος να καταδικαστεί στη δικαστική της δαπάνη. Με αυτό το περιεχόμενο και αιτήματα η υπό κρίση αγωγή αρμοδίως και παραδεκτώς εισάγεται ενώπιον αυτού του Δικαστηρίου, το οποίο είναι κατά τόπον και καθ' ύλην αρμόδιο, για να συζητηθεί κατά την διαδικασία των περιουσιακών διαφορών και δη των μισθωτικών διαφορών (άρθρα 14 παρ. 1β, 29, 614 αριθμ.1 ΚΠολΔ), απορριπτομένης της ένστασης του εναγομένου περί κατά τόπο αναρμοδιότητας, καθόσον στις διαφορές από μίσθωση ακινήτου, όπως η προκείμενη, αρμόδιο είναι το Δικαστήριο της περιφέρειας του ακινήτου (Γεωργιάδης ΣΕΑΚ αρθρ. 574, αριθμ. 97, σελ. 1125). Επισημαίνεται ότι ο ισχυρισμός του εναγομένου περί παρέκτασης της κατά τόπο αρμοδιότητας τυγχάνει απορριπτέος ως ουσία αβάσιμος, καθότι το προσκομιζόμενο από [redacted] 2020 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης, το οποίο περιλαμβάνει και παρέκταση της αρμοδιότητας των Δικαστηρίων του Πειραιά, έχει υπογραφεί από τον εναγόμενο, ο οποίος δεν συμβλήθηκε με κάποιο

τρόπο στην πρόταση περί μίσθωσης της ενάγουσας, όπως αμφότεροι οι διάδικοι συνομολογούν και ως εκ τούτου δεν έχει ισχύ. Περαιτέρω, είναι επαρκώς ορισμένη και νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 574 επ., 595, 345, 346 ΑΚ, 615 επ., 907, 910, 176, 191 § 2 ΚΠολΔ. Εξάλλου, τηρήθηκε η προδικασία περί έγγραφης ενημέρωσης για τη δυνατότητα επίλυσης διαφοράς με διαμεσολάβηση κατ' άρθρο 352 ν. 4640/2019. Πρέπει επομένως, να ερευνηθεί και ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα, δοθέντος ότι έχει καταβληθεί και το απαιτούμενο τέλος δικαστικού ενσήμου με τις νόμιμες υπέρ τρίτων επιβαρύνσεις (βλ. το υπ' αριθμ. [redacted] e-παράβολο).

Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 440, 441 και 442 ΑΚ προκύπτει ότι, ο συμψηφισμός, ο οποίος επιφέρει την δια συνυπολογισμού απόσβεση των μεταξύ δυο προσώπων υφισταμένων αμοιβαίων, ομοειδών κατ' αντικείμενο, και ληξιπροθέσμων απαιτήσεων συντελείται με δήλωση μονομερή απευθυντέα προς τον άλλον, η οποία δεν υποβάλλεται σε συστατικό τύπο και δεν υπόκειται σε ανάκληση. Στην προκειμένη περίπτωση ο εναγόμενος, με δήλωση του πληρεξουσίου του δικηγόρου, που καταχωρήθηκε στα πρακτικά και με τις προτάσεις του, που κατέθεσε νομότυπα και εμπρόθεσμα, αρνείται την κρινόμενη αγωγή και επικουρικά προβάλλει ένσταση καταχρηστικής ασκήσεως δικαιώματος κατ' άρθρο 281 ΑΚ, η οποία τυγχάνει απορριπτέα πρωτίστως ως αόριστη, καθόσον δεν εξειδικεύεται σε τι συνίσταται, αλλά ασαφώς και αορίστως προβάλλεται. Επιπλέον, προτείνει παραδεκτά κατ' άρθρο 374 ΑΚ ένσταση περί μη εκπλήρωσης της παροχής της ενάγουσας, καθότι στις [redacted] από αμέλεια της ενάγουσας καταστράφηκε από πυρκαγιά το τροχόσπιτο του μαζί με τα υπόλοιπα αντικείμενα, που περιείχε αυτό. Ο ισχυρισμός αυτός τυγχάνει απορριπτέος, καθόσον σύμφωνα με την ένσταση αυτή η επικαλούμενη αδυναμία παροχής της ενάγουσας αφορά χρονικό διάστημα μεταγενέστερο της υπό κρίση αγωγής. Τέλος, πρότεινε παραδεκτά ένσταση συμψηφισμού συνιστάμενη στο ότι ο εναγόμενος έχει ανταπαίτηση 48.910 ευρώ ως αποζημίωση για την εκ μέρους της εναγομένης υπαίτιας καταστροφής του τροχόσπιτου και των εντός αυτού αντικειμένων. Η ένσταση αυτή είναι νόμιμη και θα εξεταστεί παρακάτω ως προς την ουσία της.

Από την ένορκη κατάθεση του μάρτυρα της ενάγουσας, η οποία κατάθεση περιλαμβάνεται στα ταυτάριθμα με την παρούσα απόφαση πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης, από όλα ανεξαιρέτως τα έγγραφα που προσκομίζουν μετ' επικλήσεως οι διάδικοι για να ληφθούν υπόψη είτε ως αυτοτελή αποδεικτικά μέσα είτε για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Ο εναγόμενος από το έτος 1999 μίσθωνε χώρο εντός του κάμπινγκ με το διακριτικό τίτλο [redacted] που ευρίσκεται στη θέση [redacted]

[redacted] του Δήμου [redacted]. Αρχικά, το ανωτέρω κάμπινγκ διαχειριζόταν [redacted]; μετά όμως το [redacted] η διαχείριση του περιήλθε στην ενάγουσα. Από ουδένα αποδεικτικό στοιχείο δεν προκύπτει ότι ο εναγόμενος από το έτος 2016 και μετά έχει συνάψει σύμβαση μίσθωσης με την ενάγουσα. Αντιθέτως, ο εναγόμενος όπως κατέθεσε και η μάρτυρας της ενάγουσας, είχε εγκαταλείψει το συγκεκριμένο χώρο, δεν ασχολείτο με αυτόν, ούτε προσερχόταν για να χρησιμοποιήσει το τροχόσπιτο του. Το ανωτέρω αποδεικτικό πόρισμα προκύπτει από το γεγονός ότι οι συμβάσεις μίσθωσης στο συγκεκριμένο κάμπινγκ έως και σήμερα είναι πάντα έγγραφες και κατά

κανόνα ετήσιες, συνεπώς δεν ήταν δυνατόν να μετατραπούν οι μισθώσεις σε αορίστου χρόνου, καθότι η ενάγουσα ρητώς εναντιώνεται στη σιωπηρή αναμίσθωση των χώρων του κάμπινγκ. Ο ισχυρισμός της ενάγουσας ότι οι

μεταξύ τους συμβάσεις μίσθωσης συνάπτονταν προφορικά δεν κρίνεται πειστικός, διότι η ενάγουσα πάντοτε συνάπτε τις μισθώσεις του κάμπινγκ εγγράφως και ο ισχυρισμός ότι οι μεταξύ τους μισθώσεις συνάπτονταν κάθε 2 Ιανουαρίου του εκάστοτε έτους δεν αποδείχθηκε και δεν είναι πειστικός, γιατί προκύπτει ότι ο εναγόμενος απέφευγε με κάθε τρόπο την επικοινωνία μαζί της. Περαιτέρω, η ενάγουσα προδήλως επειδή γνώριζε ότι ο εναγόμενος

κατέχει το συγκεκριμένο χώρο, χωρίς όμως να υπάρχει κάποια συμβατική σχέση μεταξύ τους, προσπάθησε τον Ιούλιο του 2020 (και όχι αναληθώς κάθε 2 Ιανουαρίου εκάστου έτους όπως ισχυρίζεται) να συνάψει μια νέα ετήσια

σύμβαση μίσθωσης, πλην όμως ο εναγόμενος πάλι δεν υπέγραψε το συνταχθέν από την ίδια, από [redacted] 2020 συμφωνητικό μίσθωσης και έτσι

ουδέποτε οι διάδικοι κατέστησαν συμβαλλόμενοι. Η ανωτέρω συμπεριφορά

του εναγομένου, καίτοι αντισυμβατική και κακόπιστη, δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας δίκης. Πρέπει κατά συνέπεια, να απορριφθεί ως κατ' ουσίαν

αβάσιμη η αγωγή και να καταδικασθεί η ενάγουσα στα δικαστικά έξοδα του εναγομένου σύμφωνα με τα άρθρα 176 και 191 παρ.2 ΚΠολΔ, λόγω της ήττας της.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΕΙ αντιμωλία των διαδίκων.

ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ την αγωγή.

ΕΠΙΒΑΛΛΕΙ σε βάρος της ενάγουσας τα δικαστικά έξοδα του εναγομένου, τα οποία ορίζει στο ποσό των διακοσίων πενήντα ευρώ (250€).

Κρίθηκε, αποφασίσθηκε και δημοσιεύθηκε σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του στα Μέγαρα στις 1 Μαΐου 2022 χωρίς την παρουσία διαδίκων και πληρεξουσίων δικηγόρων.

Ο ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ακριβές αντίγραφο
θεωρήθηκε η αίτηση
Μέγαρα 16-2022
Ο Γραμματέας



ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΝΤΑΡΔΑ