

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 150/2018

(αρ. κατάθ. 81/2016)

ΤΟ ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ

ΕΙΔΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

(ΜΙΣΘΩΤΙΚΕΣ ΔΙΑΦΟΡΕΣ)

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από τη δόκιμη Ειρηνοδίκη Λασιθίου [REDACTED] η οποία ορίστηκε με την με αριθμό 309/2017 πράξη του Προέδρου Πρωτοδικών Λασιθίου, και από τη Γραμματέα [REDACTED].

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια στο ακροατήριό του στην Ιεράπετρα στις 24 Νοεμβρίου 2017 για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

ΤΟΥ ΕΝΑΓΟΝΤΟΣ : [REDACTED] του [REDACTED] και της [REDACTED], κατοίκου Ιεράπετρας επί της οδού Νικηφόρου Φωκά αρ. 39 και [REDACTED] αρ. [REDACTED], με Α.Φ.Μ. [REDACTED] Δ.Ο.Υ Αγίου Νικολάου, που παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου δικηγόρου του Γεώργιου Πιταροκοίλη (ΑΜ ΔΣΗ 1227), ο οποίος κατέθεσε προτάσεις και προσκόμισε το με αριθμ. 26259 τετραπλότυπο Γραμμάτιο προκαταβολής εισφορών του Δικηγορικού Συλλόγου Ηρακλείου.

ΤΟΥ ΕΝΑΓΟΜΕΝΟΥ : [REDACTED] του [REDACTED] και της [REDACTED], κατοίκου Ιεράπετρας, θέση «Καλλιθέα», που παραστάθηκε μετά του πληρεξουσίου δικηγόρου του [REDACTED] [REDACTED] (ΑΜ ΔΣΛΑΘ [REDACTED]), ο οποίος κατέθεσε προτάσεις και προσκόμισε το με αριθμ. Α05322 τετραπλότυπο Γραμμάτιο προκαταβολής εισφορών του Δικηγορικού Συλλόγου Λασιθίου.

Ο ενάγων ζητά να γίνει δεκτή η από 11-7-2016 αγωγή του που κατατέθηκε στη Γραμματεία του Δικαστηρίου αυτού την 11-7-2016, έλαβε αριθμό κατάθεσης 81/2016, εγγράφηκε στο πινάκιο και προσδιορίστηκε να συζητηθεί στην δικάσιμο της 3-3-2017, κατόπιν νόμιμης δε αναβολής για τη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας, οπότε και εκφωνήθηκε κατά τη σειρά του οικείου εκθέματος και συζητήθηκε.

Κατά τη συζήτηση της υπόθεσης οι πληρεξούσιοι δικηγόροι των διαδίκων που παραστάθηκαν στο ακροατήριο ανέπτυξαν προφορικά τους αυτοτελείς ισχυρισμούς τους και ζήτησαν να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται στα πρακτικά και τις έγγραφες προτάσεις που κατέθεσαν.

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 440 και 441 ΑΚ, το διαπλαστικό δικαίωμα της πρότασης συμψηφισμού δημιουργείται από τότε που δύο αντίθετες απαιτήσεις, οι οποίες πληρούν τις προϋποθέσεις του συμψηφισμού, θα συνυπάρξουν. Από το χρονικό αυτό σημείο, παρέχεται κατά νόμο η δυνατότητα αφενός στο δικαιούχο της ανταπαίτησης να αποσβέσει μονομερώς την απαίτηση του δανειστή του, προτείνοντας την ανταπαίτησή του σε συμψηφισμό, αφετέρου στους δανειστές και οφειλέτες να προβούν σε συμβατικό συμψηφισμό (συμβιβασμό). Η πρόταση του συμψηφισμού επιφέρει απόσβεση των αμοιβαίων απαιτήσεων αναδρομικά, δηλαδή από τότε που συνυπήρξαν. Από τις παραπάνω διατάξεις, σε συνδυασμό με εκείνες των άρθρων 262 παρ. 1 και 222 παρ. 2 ΚΠολΔ, προκύπτει ότι για να είναι ορισμένος ο ισχυρισμός περί μονομερούς συμψηφισμού ή η ένσταση συμψηφισμού πρέπει να γίνεται αναφορά κατά τρόπο σαφή και ορισμένο των περιστατικών που θεμελιώνουν κατά νόμο την προβλεπόμενη σε συμψηφισμό ληξιπρόθεσμη και ομοειδή ανταπαίτησή του κατά του δανειστή, χωρίς να υφίσταται δυνατότητα αναπλήρωσης και κατ' ακολουθία θεραπείας της για το λόγο αυτόν αοριστίας της ένστασης με αναφορά σε άλλα έγγραφα, που αναφέρονται τα περιστατικά αυτά, με ανάλογη εφαρμογή και στην περίπτωση αυτή των όσων ισχύουν για το ορισμένο της αγωγής. Ειδικότερα, για να είναι ορισμένος ο ισχυρισμός περί μονομερούς συμψηφισμού ή η ένσταση συμψηφισμού, πρέπει να διαλαμβάνεται σαφής έκθεση των δικαιοπαραγωγικών της ανταπαίτησης γεγονότων, ήτοι πρέπει να αναφέρεται: α) η αιτία, ο χρόνος γέννησης και το ποσό των αμοιβαίων απαιτήσεων, που προτείνονται

σε συμβιβασμό (ΑΠ 793/2005 ΕλλΔνη 49.205), β) ότι οι απαιτήσεις είναι ομοειδείς (ΑΠ 386/1978 ΝοΒ 27.174), γ) ότι οι απαιτήσεις είναι υποστατές και έγκυρες (ΑΠ 181/1995 ΕλλΔνη 1996/1344) και δ) ότι οι αξιώσεις είναι ληξιπρόθεσμες και αγωγήμες. Ειδικότερα, ήτοι εφόσον δεν εξειδικεύονται τα παραγωγικά της ανταπαίτησης πραγματικά περιστατικά ή δεν καθορίζονται επακριβώς τα επιμέρους χρηματικά κονδύλια που απαρτίζουν τη ανταπαίτησή κατά του δανειστή ώστε να καταστεί εφικτό στον ενάγοντα να απαντήσει σ' αυτή, στο δε Δικαστήριο να τάξει τις δέουσες αποδείξεις, ο σχετικός ισχυρισμός είναι απορριπτέος ως αόριστος (βλ. και ΑΠ 7/76 ΝοΒ 24.537, ΑΠ 789/75 ΝοΒ 24.755, ΜονΠρΘες 7723/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ).

Στην προκειμένη περίπτωση με την κρινόμενη αγωγή του ο ενάγων ζητεί να υποχρεωθεί ο εναγόμενος μισθωτής και κάθε τρίτος που έλκει δικαιώματα από αυτόν ή κατέχει το μίσθιο για λογαριασμό του, με απόφαση προσωρινά εκτελεστή, να του αποδώσει τη χρήση του περιγραφόμενου στην αγωγή μισθίου, το οποίο ο ενάγων είχε εκμισθώσει στον εναγόμενο δυνάμει προφορικής σύμβασης μίσθωσης, η διάρκεια της οποίας είχε οριστεί τριετής, αρχόμενη την 1-4-2015 έως την 30-3-2018, με μηνιαίο μίσθωμα ύψους 500 ευρώ, προκαταβαλλόμενο εντός του πρώτου πενημέρου εκάστου μηνός, επειδή έληξε η μίσθωση από καταγγελία που ασκήθηκε με την κρινόμενη αγωγή για τον λόγο ότι ο εναγόμενος καθυστερεί να του καταβάλει τα μισθώματα των μηνών Απριλίου έτους 2015 έως Ιουλίου έτους 2016, άλλως επικουρικά λόγω επανειλημμένης δυστροπίας του εναγομένου ως προς την καταβολή των ανωτέρω μισθωμάτων. Περαιτέρω ζητά να υποχρεωθεί ο εναγόμενος να του καταβάλει: α) το ποσό των 8.000 ευρώ για οφειλόμενα μισθώματα που αντιστοιχούν στο χρονικό διάστημα από τον Απρίλιο του έτους 2015 έως τον Ιούλιο του έτους 2016 (16 μήνες), νομιμότοκα από την επομένη της ημέρας που κάθε μίσθωμα κατέστη ληξιπρόθεσμο και απαιτητό, άλλως από την επίδοση της υπό κρίση αγωγής και μέχρι την πλήρη εξόφληση, καθώς και το ποσό των 4.000 ευρώ ως αποζημίωση χρήσης, ίσης προς τα μισθώματα, από την επέλευση των αποτελεσμάτων της καταγγελίας μέχρι την συζήτηση της αγωγής, ήτοι για το χρονικό διάστημα από τον Αύγουστο έτους 2016 έως τον Μάρτιο έτους 2017, νομιμότοκα από την επίδοση της κρινόμενης αγωγής μέχρι την πλήρη εξόφληση, άλλως επικουρικά το ποσό των 12.000 ευρώ για τα οφειλόμενα μισθώματα που αντιστοιχούν στο χρονικό διάστημα από Απρίλιο έτους 2015 έως Μάρτιο έτους 2017, νομιμότοκα από την επομένη που

κάθε μίσθωμα κατέστη ληξιπρόθεσμο και απαιτητό, άλλως από την επίδοση της υπό κρίση αγωγής μέχρι την πλήρη εξόφληση, β) το συνολικό ποσό των 4.829,15 ευρώ που αντιστοιχεί σε τέλη ηλεκτροδότησης και υδροδότησης και γ) το σύνολο της δικαστικής του δαπάνης. Με δήλωση του ενάγοντος, που καταχωρήθηκε στα πρακτικά, αλλά και με τις προτάσεις του (ΑΠ 1237/1984, ΝοΒ 33.802, ΕΑ 316/1987, ΝοΒ 35.780), ο τελευταίος παραδεκτά και νόμιμα κατ' αρ. 294, 295 παρ. 1 και 297 ΚΠολΔ περιόρισε το αίτημα της αγωγής του παραιτούμενος από το κύριο αίτημα για την καταβολή αποζημίωσης χρήσης για το χρονικό διάστημα από τον Οκτώβριο έτους 2016 έως τον Μάρτιο έτους 2017, ύψους 3.000 ευρώ, καθώς και από το επικουρικό αίτημα της αγωγής του για καταβολή των μισθωμάτων από τον Οκτώβριο έτους 2016 έως τον Μάρτιο έτους 2017, ύψους 3.000 ευρώ, εξαιτίας της αποχώρησης του εναγομένου από το μίσθιο τον Σεπτέμβριο έτους 2016, και άρα η αγωγή κατά το μέρος αυτό θεωρείται ότι δεν ασκήθηκε (ΑΠ 1699/1991, ΕλλΔνη 1993.579, ΜΠρΑΘ 4014/1988, ΕΔικΠ 1989.232).

Με αυτό το περιεχόμενο και αιτήματα η αγωγή, στην οποία παραδεκτά κατ' άρθρο 218 ΚΠολΔ σφραγίζονται η αίτηση απόδοσης της χρήσης του μισθίου και καταβολής οφειλομένων μισθωμάτων, παραδεκτά εισάγεται για να συζητηθεί ενώπιον του Δικαστηρίου αυτού, που είναι καθ' ύλην και κατά τόπο αρμόδιο (αρ. 14 παρ. 1 εδ β' και αρ. 29 παρ. 1 ΚΠολΔ) κατά την ειδική διαδικασία των περιουσιακών διαφορών (αρ. 614 επ. ΚΠολΔ), είναι δε νόμιμη κατά την κύρια βάση της στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 341, 345, 346, 595, 597, 599, 601 ΑΚ και αρ. 176, 907, 908 και 910 αριθμ. 1 και 2 του ΚΠολΔ. Αναφορικά δε με την επικουρική βάση της αγωγής κατ' άρθρο 66 ΕισΝΚΠολΔ, που σφραγίζεται στο υπό κρίση δικόγραφο, πρέπει να επισημανθεί ότι είναι δυνατή η άσκηση αγωγής με κύρια βάση την καταγγελία του άρθρου 597 ΑΚ και επικουρική την εκ του άρθρου 66 ΕισΝΚΠολΔ (ΑΠ 851/2013 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΜονΠρΘες 1809/2013 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΜονΠρΧαλκ 86/2008 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΕιρΘες 1625/2015 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ), πλην, όμως, στην περίπτωση αυτή η επικουρική βάση θα εξετασθεί μόνο αν απορριφθεί η κύρια βάση (ΜΠρΘες 21364/2006, Αρμ. 2007.56, με περαιτέρω παραπομπές στη νομολογία και τη θεωρία). Πρέπει, επομένως, η κρινόμενη αγωγή, κατά την κύρια βάση της, να ερευνηθεί περαιτέρω και κατ' ουσία, δεδομένου ότι καταβλήθηκε το απαιτούμενο για το σφραγισμένο καταψηφιστικό αίτημα καταβολής μισθωμάτων

τέλος δικαστικού ενσήμου με τις αναλογούσες σε αυτό προσαυξήσεις υπέρ τρίτων (βλ. με e-Παράβολο με κωδικό 176513962958 0129 0096).

Από την εκτίμηση των ενόρκων καταθέσεων των μαρτύρων απόδειξης και ανταπόδειξης που εξετάστηκαν με επιμέλεια των διαδίκων στο ακροατήριο του Δικαστηρίου αυτού, οι καταθέσεις των οποίων περιέχονται στα ταυτάριθμα με τη παρούσα απόφαση πρακτικά δημοσίας συνεδρίασης του Δικαστηρίου τούτου, καθώς και όλων ανεξαιρέτως των εγγράφων, που νόμιμα οι διάδικοι προσκομίζουν και επικαλούνται, τα οποία λαμβάνονται υπόψη και εκτιμώνται, αναλόγως με τη φύση τους, είτε ως αυτοτελή αποδεικτικά μέσα (438 ΚΠολΔ), είτε για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων (άρθρα 336 παρ. 3 και 395 ΚΠολΔ), μερικά εκ των οποίων μνημονεύονται ειδικότερα, χωρίς όμως να παραλείπεται κανένα για την ουσιαστική διάγνωση της διαφοράς, συμπεριλαμβανομένων των ενόρκων καταθέσεων μαρτύρων που περιέχονται στην με αριθμ. 2173/2017 ένορκη βεβαίωση ενώπιον του Ειρηνοδίκη Ηρακλείου, οι οποίες αφενός λαμβάνονται υπόψη εφόσον ελήφθησαν νομότυπα και εμπρόθεσμα, ύστερα από κλήτευση του εναγομένου προ δύο τουλάχιστον εργασίμων ημερών από την βεβαίωση, κατά την διάταξη του άρθρου 422 ΚΠολΔ, (βλ. την με αριθμ. 8104 γ'/21-11-2017 Έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή της Περιφέρειας του Πρωτοδικείου Λασιθίου ██████████ ██████████, που προσκόμισε μετ' επικλήσεως ο ενάγων), αφετέρου εκτιμώνται η κάθε μία χωριστά και σε συνδυασμό με τις άλλες, ανάλογα με το βαθμό αξιοπιστίας και το λόγο γνώσεως κάθε μάρτυρα, καθώς επίσης και από τα διδάγματα της κοινής πείρας και λογικής, που λαμβάνονται αυτεπαγγέλτως υπόψη από το Δικαστήριο (άρθρο 336 παρ. 4 ΚΠολΔ), και από τις ομολογίες που συνάγονται από τις προτάσεις και τους εν γένει ισχυρισμούς τους (άρθρο 261 ΚΠολΔ), αποδεικνύονται πλήρως τ' ακόλουθα πραγματικά περιστατικά :

Δυνάμει προφορικής σύμβασης που καταρτίστηκε μεταξύ του ενάγοντος και του εναγομένου τον Φεβρουάριο του έτους 2015, ο ενάγων εκμίσθωσε στον εναγόμενο ένα διαμέρισμα πρώτου ορόφου οικοδομής που βρίσκεται στην Ιεράπετρα στην θέση «██████████», εμβαδού 145,52 τμ περίπου, αποτελούμενο από τρία υπνοδωμάτια, μία κουζίνα, ένα ενιαίο χώρο (σαλόνι) και δύο τουαλέτες. Ο εναγόμενος ισχυρίζεται ότι αντισυμβαλλόμενη στην ως άνω μίσθωση ήταν η κόρη του ενάγοντος, ██████████ ██████████, αρνούμενος την ενεργητική νομιμοποίηση του ενάγοντος και κατ' επέκταση την βάση της υπό κρίση αγωγής.

Πλην, όμως, ο εν λόγω ισχυρισμός κατά την κρίση του παρόντος πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος, στο μέτρο που η κόρη του ενάγοντος από τις περιστάσεις συναγόταν ότι ενεργούσε για λογαριασμό του πατέρα της, στον οποίο ανήκε το ως άνω διαμέρισμα ως τμήμα ιδιόκτητης οικοδομής, γεγονός που γνώριζε ο εναγόμενος ήδη από την κατάρτιση της σύμβασης, όπως προκύπτει και από την κατάθεση της μάρτυρα ανταπόδειξης. Συνεπώς, οι έννομες συνέπειες της ως άνω σύμβασης επήλθαν στο πρόσωπο του αντιπροσωπευόμενου ενάγοντος (αρ. 211 ΑΚ), ο οποίος και νομιμοποιείται ενεργητικά στην άσκηση της παρούσας αγωγής. Περαιτέρω, αποδείχτηκε ότι το μίσθιο διαμέρισμα αποτελούσε μέρος τριώροφης οικοδομής με υπόγειο, η άδεια ανέγερσης της οποίας είχε εκδοθεί το έτος 1991 επ' ονόματι του ενάγοντος (βλ. προσκομιζόμενο αντίγραφο της με αριθμ. 210/91 Άδειας οικοδομής της Νομαρχίας Λασιθίου) και η οποία υπήχθη στις διατάξεις του ν. 4178/2013 περί αυθαιρέτων τον Ιούλιο του έτους 2015 (βλ. προσκομιζόμενο αντίγραφο της με Α/Α 3006116 Δήλωσης ένταξης Ν. 4178/2013). Παρά την περί του αντιθέτου κατάθεση του μάρτυρα απόδειξης ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου, η οποία κατά τις περιστάσεις δεν κρίνεται πειστική, γίνεται δεκτό ότι κατά την σύναψη της σύμβασης μίσθωσης το μίσθιο διαμέρισμα ήταν ημιτελές. Στο συμπέρασμα αυτό κατέληξε το παρόν συνεκτιμώντας την κατάθεση της μάρτυρος ανταπόδειξης, η οποία σαφώς και λεπτομερώς κατέθεσε για τις ελλείψεις του μισθίου, σε συνδυασμό με την προσκομιζόμενη από τον ενάγοντα δήλωση Ε9 έτους 2015, όπου, όσον αφορά το εν λόγω διαμέρισμα (με ΑΤΑ [REDACTED]), υπάρχει η σχετική ένδειξη με κωδικό 99 και γίνεται μνεία ότι το ακίνητο δεν ήταν αυτοτελώς ηλεκτροδοτούμενο. Λαμβάνοντας, επομένως, υπόψη την κατάσταση του μισθίου, γίνεται δεκτό ότι το μίσθωμα είχε συμφωνηθεί στο ύψος των 250 ευρώ, γενόμενου δεκτού του σχετικού ισχυρισμού του εναγομένου που επιβεβαίωσε με σαφήνεια και η μάρτυρας ανταπόδειξης. Η διάρκεια της μίσθωσης είχε οριστεί για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών, αρχόμενη την 1-4-2015 και λήγουσα την 30-3-2018, το διαμέρισμα προοριζόταν να χρησιμοποιηθεί ως κατοικία του εναγομένου και της οικογένειάς του, ενώ είχε συμφωνηθεί επιπλέον οι λογαριασμοί κοινής ωφέλειας θα βάρυναν τον μισθωτή. Περαιτέρω, αποδείχτηκε ότι παρόλο που ο εναγόμενος ανεπιφύλακτα παρέλαβε το μίσθιο και έκανε ακώλυτη χρήση αυτού, εντούτοις αδικαιολόγητα και παρά τις συνεχείς προφορικές οχλήσεις του ενάγοντος, καθυστέρησε την εξόφληση των οφειλόμενων μισθωμάτων για το χρονικό διάστημα από τον Απρίλιο έτους 2015 έως τον Ιούλιο έτους 2016, οπότε ο ενάγων αναγκάστηκε να καταθέσει την κρινόμενη

αγωγή, η οποία περιείχε ρητή δήλωση καταγγελίας της ως άνω μίσθωσης. Πλην, όμως, η ως δήλωση βούλησης περιήλθε στον μισθωτή τον Ιανουάριο του έτους 2017, οπότε επιδόθηκε η σχετική αγωγή (βλ. με αριθμ. 10902 β'/31-1-2017 Έκθεση επίδοσης της δικαστικής επιμελήτριας του Εφετείου Ανατολικής Κρήτης Μαρίας [REDACTED], χρονικό σημείο, όμως, κατά το οποίο ο τελευταίος δεν βρισκόταν στην κατοχή του μισθίου, καθότι είχε αποχωρήσει αυτοβούλως τον Σεπτέμβριο του έτους 2016, η δε κατοχή του μισθίου είχε περιέλθει στον εκμισθωτή ενάγοντα τουλάχιστον περί τα τέλη του ως άνω μήνα, όπως ομολογεί και ο ίδιος. Συνεπώς, γίνεται δεκτό ότι η ένδικη σύμβαση μίσθωσης έληξε με αντίθετη συμφωνία των μερών τον Σεπτέμβριο του έτους 2016, χρονικό διάστημα για το οποίο ο εναγόμενος υπέχει υποχρέωση καταβολής των οφειλόμενων μισθωμάτων, συνολικού ποσού 4.500 ευρώ (250 x 18 μήνες). Ο εναγόμενος ισχυρίζεται ότι τα οφειλόμενα μισθώματα έχουν αποσβεστεί κατόπιν συμψηφισμού της ως άνω απαίτησης του ενάγοντος εναντίον του με ανταπαίτησή του ίδιου κατά του ενάγοντος ποσού 12.000 ευρώ, προερχόμενη από δαπάνες στις οποίες προέβη για την αποπεράτωση του διαμερίσματος, οι οποίες επαύξησαν την αξία του μισθίου και δικαιούται να τις αναζητήσει σύμφωνα με τις διατάξεις περί διοίκησης αλλοτρίων (αρ. 591 παρ. 2, 736, 737 ΑΚ). Ο ως άνω ισχυρισμός του εναγομένου πρέπει να απορριφθεί ως προεχόντως αόριστος, σύμφωνα με την προηγηθείσα μείζονα σκέψη, δεδομένου ότι ο εναγόμενος δεν αναλύει κατ' είδος και ποσό τις επιμέρους δαπάνες στις οποίες προέβη και κατ' επέκταση τις επιμέρους αξιώσεις του τις οποίες αντιτείνει σε συμψηφισμό με τις αξιώσεις του ενάγοντος για τα οφειλόμενα μισθώματα, παρά μόνο αρκείται σε μία γενικόλογη αναφορά στο σύνολο των δαπανών αυτών, το οποίο προσδιορίζει στο ποσό των 12.000 ευρώ, ενώ δεν αναφέρει ούτε τον χρόνο γέννησης κάθε επιμέρους αξιώσής του, γεγονός, όμως, που καθιστούν αδύνατη την ανταπόδειξη εκ μέρους του ενάγοντος. Επιπρόσθετα, όπως προκύπτει από την κατάθεση της μάρτυρος ανταπόδειξης, το επίδικο μίσθιο ηλεκτροδοτούνταν από την κοινή παροχή ρεύματος για όλη την οικοδομή με αριθμ. [REDACTED] (βλ. Ε9 έτους 2015). Λαμβάνοντας υπόψη ότι το επίδικο χρονικό διάστημα στην τριώροφη οικοδομή στην οποία ανήκε το μίσθιο διαμέρισμα δεν κατοικούσε κανείς άλλος πέραν του εναγομένου (βλ. προσκομιζόμενα αντίγραφα δηλώσεων Ε2 φορολογικών ετών 2015 και 2016), γίνεται δεκτό ότι ο εναγόμενος υπέχει υποχρέωση καταβολής ολόκληρης της αξίας του καταναλωθέντος ηλεκτρικού ρεύματος, ανερχόμενης στο ποσό των τριών χιλιάδων οχτακοσίων ογδόντα πέντε και ογδόντα έξι λεπτών (3.885,86) ευρώ (βλ. αντίγραφα

προσκομιζόμενων λογαριασμών Δ.Ε.Η.), απορριπτόμενου, όμως, του κονδυλίου που αφορά τους αναλογούντες φόρους και λοιπές επιβαρύνσεις ως αναπόδεικτου. Τέλος, αποδείχτηκε ότι ο εναγόμενος υποχρεούται, ομοίως, να καταβάλει την αξία του καταναλωθέντος ύδατος κατά το επίδικο χρονικό διάστημα μετά των αναλογούντων φόρων και λοιπών επιβαρύνσεων, ποσού 555,15 ευρώ (βλ. αντίγραφα προσκομιζόμενων λογαριασμών τελών ύδρευσης-αποχέτευσης Δήμου Ιεράπετρας).

Κατ' ακολουθία των ανωτέρω, πρέπει η ένδικη αγωγή να γίνει εν μέρει δεκτή ως βάσιμη και κατ' ουσίαν και να υποχρεωθεί ο εναγόμενος να καταβάλει στον ενάγοντα α) το συνολικό ποσό των τεσσάρων χιλιάδων πεντακοσίων (4.500) ευρώ, για καθυστερούμενα μισθώματα του πιο πάνω μισθίου ακινήτου για το ανωτέρω χρονικό διάστημα από 1-4-2015 έως 30-9-2016, με το νόμιμο τόκο για κάθε επιμέρους κονδύλιο αυτού, ήτοι για κάθε μηνιαίο μίσθωμα, από την επομένη ημέρα που αυτό έπρεπε να καταβληθεί, δηλαδή από την έκτη ημέρα εκάστου μισθωτικού μηνός, μέχρι την ολοσχερή εξόφληση τους και β) το συνολικό ποσό των τεσσάρων χιλιάδων τετρακοσίων σαράντα ενός και ενός λεπτού (4.441,01) ευρώ, νομιμότοκα από την επίδοση της υπό κρίση αγωγής και μέχρι πλήρους εξόφλησης.

Επίσης, κατά παραδοχή του παρεπόμενου αγωγικού αιτήματος, πρέπει η παρούσα απόφαση να κηρυχθεί υποχρεωτικώς προσωρινώς εκτελεστή μόνο αναφορικά με τις διατάξεις για καταβολή των οφειλομένων μισθωμάτων (άρθρο 910 αρ. 2 του ΚΠολΔ).

Τέλος, συμπηφίζει την δικαστική μεταξύ των διαδίκων λόγω της εν μέρει νίκης και ήττας αυτών (άρθρο 178 του ΚΠολΔ).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΟΝΤΑΣ αντιμωλία των διαδίκων.

ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ ό, τι κρίθηκε απορριπτέο.

ΔΕΧΕΤΑΙ εν μέρει την αγωγή.

ΥΠΟΧΡΕΩΝΕΙ τον εναγόμενο να καταβάλει στον ενάγοντα το συνολικό ποσό των οχτώ χιλιάδων εννιακοσίων σαράντα ενός και ενός λεπτού (8.941,01) ευρώ ως εξής : i) το ποσό των 4.500 ευρώ που αντιστοιχεί στα μισθώματα από 1-4-2015 έως 30-9-2016, με το νόμιμο τόκο από την έκτη ημέρα εκάστου μισθωτικού μηνός και μέχρι την πλήρη εξόφληση, ii) το ποσό των 4.441,01 ευρώ, που αφορά το αντίτιμο

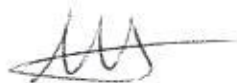
της αξίας του καταναλωθέντος από αυτόν ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος με τον νόμιμο τόκο από την επίδοση της υπό κρίση αγωγής και μέχρι την πλήρη εξόφληση.

ΚΗΡΥΣΣΕΙ την παρούσα προσωρινά εκτελεστή μόνο αναφορικά με τις διατάξεις για καταβολή των οφειλομένων μισθωμάτων.

ΣΥΜΨΗΦΙΖΕΙ την δικαστική δαπάνη μεταξύ των διαδίκων.

Κρίθηκε, αποφασίστηκε και δημοσιεύτηκε σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριο του παρόντος Δικαστηρίου στην Ιεράπετρα, στις27... Ιουλίου 2018...., απόντων των διαδίκων και των πληρεξουσίων δικηγόρων.

Η ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΗΣ



Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

