

ΑΠΟΦΑΣΗ: ...263.../2016

(Αριθμ. κατάθεσης κλήσης: 3140/ΜΘ/137/2015)

(Αριθμ. κατάθεσης ανακοπής: 912/ΜΘ/40/2015)

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

(διαδικασία μισθωτικών διαφορών)

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από το Δικαστή, [REDACTED] Πρωτοδίκη, τον οποίο όρισε η Διευθύνουσα το Πρωτοδικείο Ηρακλείου Πρόεδρος Πρωτοδικών και από τη Γραμματέα, [REDACTED]

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια στο ακροατήριό του στις 06.11.2015, για να δικάσει την ανακοπή με αριθμό έκθεσης κατάθεσης 912/ΜΘ/40/2015, μεταξύ:

ΤΗΣ ΚΑΛΟΥΣΑΣ - ΑΝΑΚΟΠΤΟΥΣΑΣ: Ετερόρρυθμη εταιρία με την επωνυμία « [REDACTED] » που εδρεύει στο Ηράκλειο Κρήτης και εκπροσωπείται νόμιμα, που παραστάθηκε στο δικαστήριο διά του πληρεξουσίου της δικηγόρου του Δικηγορικού Συλλόγου Ηρακλείου, [REDACTED], ο οποίος κατέθεσε προτάσεις επί της έδρας.

ΤΗΣ ΚΑΘ' ΗΣ Η ΚΛΗΣΗ - ΑΝΑΚΟΠΗ: [REDACTED] κατοίκου Ηρακλείου, επί της οδού [REDACTED] που παραστάθηκε στο δικαστήριο διά του πληρεξουσίου της δικηγόρου του Δικηγορικού Συλλόγου Ηρακλείου, Γεωργίου Πιταροκοίλη, ο οποίος κατέθεσε προτάσεις επί της έδρας.

Η ανακόπτουσα, ζητεί να γίνει δεκτή η από 05.03.2015 ανακοπή που άσκησε από κοινού με την [REDACTED] η οποία κατατέθηκε στη γραμματεία του δικαστηρίου με αριθμό έκθεσης κατάθεσης 912/ΜΘ/40/2015 και προσδιορίστηκε να δικασθεί κατά τη δικάσιμο της 24^{ης}.04.2015. Κατά την ως άνω δικάσιμο, η συζήτηση επί της ανακοπής αναβλήθηκε για την δικάσιμο της 18^{ης}.09.2015, οπότε και ματαιώθηκε λόγω διενέργειας των εθνικών εκλογών της 20^{ης}.9.2015. Ήδη, η ανωτέρω ανακοπή επαναφέρεται νόμιμα προς συζήτηση με την από 24.09.2015 και με αριθμό κατά-

θεσης 3140/ΜΘ/137/2015 κλήση της καλούσας - πρώτης ανακόπτουσας, η συζήτηση της οποίας ορίστηκε για τη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας απόφασης.

ΚΑΤΑ ΤΗ ΣΥΖΗΤΗΣΗ της υπόθεσης, οι διάδικοι παραστάθηκαν όπως σημειώνεται ανωτέρω και οι πληρεξούσιοι δικηγόροι τους ζήτησαν να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται στα πρακτικά και τις προτάσεις που κατέθεσαν.

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Από τη διάταξη του άρθρου 75 παρ. 2 ΚΠολΔ συνάγεται ότι επί απλής ομοδικίας, η μεταξύ των πλειόνων ομοδίκων σχέση είναι απλώς δικονομική, έχει δε σκοπό την εκδίκαση περισσότερων αγώνων σε μία δίκη, μη επηρεαζόμενων εξ αυτού των δικαιωμάτων του ενός των ομοδίκων εκ της δικαιολογικής σχέσης του άλλου, ούτε από τις ενέργειες εκείνου στη δίκη. Έτσι, κάθε ομόδικος δικαιούται να επισπεύσει τη δίκη αυτοτελώς, χωρίς να καλεί τους υπόλοιπους, το Δικαστήριο, όμως, μπορεί να διατάξει την κλήτευσή τους, αν κρίνει αναγκαία την ενιαία διεξαγωγή της δίκης (ΑΠ 594/1985 ΕΛΛΔνη 1986, σελ. 229, ΕφΚρητ 180/1990 Αρμ 1990, σελ. 993). Στην προκειμένη περίπτωση, νομίμως επαναφέρεται προς συζήτηση με την από 24.09.2015 και με αριθμό κατάθεσης 3140/ΜΘ/137/2015 κλήση της καλούσας - πρώτης ανακόπτουσας, η από 05.3.2015 και με αριθμό κατάθεσης 912/ΜΘ/40/2015 ανακοπή της ίδιας και της μη καλούσας στην παρούσα δίκη, [REDACTED], κατά της υπ' αριθμ. 131/136/2015 διαταγής απόδοσης μισθίου και πληρωμής του Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου, η συζήτηση της οποίας ορίστηκε αρχικά για τη δικάσιμο της 24^{ης}.04.2015 και κατόπιν αναβολής για τη δικάσιμο της 18^{ης}.09.2015, οπότε και ματαιώθηκε. Ενόψει δε ότι η συζήτηση αυτής επισπεύδεται παραδεκτώς, σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν στην σχετική μείζονα σκέψη, μόνο από την πρώτη ανακόπτουσα - μισθώτρια, η οποία συνδέεται με το

δεσμό της απλής ομοδικίας με τη δεύτερη ανακόπτουσα και μη καλούσα στην παρούσα δίκη εγγυήτρια [REDACTED], η κλήτευση της οποίας δεν κρίνεται αναγκαία από το παρόν Δικαστήριο για την ενιαία διεξαγωγή της δίκης (ΕφΠατρ 709/2004 ΤΝΠ Νόμος), η υπό κρίση ανακοπή παραμένει εκκρεμής ως προς την τελευταία.

Σύμφωνα με το άρθρο 662 ΣΤ' ΚΠολΔ, «ο καθ' ου η διαταγή δικαιούται να ασκήσει ανακοπή ενώπιον του καθ' ύλην αρμόδιου για την εκδίκαση της αγωγής απόδοσης του μισθίου δικαστηρίου, μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε εργάσιμων ημερών από της επίδοσης της διαταγής. Η ανακοπή εκδικάζεται κατά την ειδική διαδικασία των άρθρων 648 επομ...». Περαιτέρω, κατά τις διατάξεις του άρθρου 632 ΚΠολΔ, όπως αυτό ίσχυε προ της τροποποίησής του με το άρθρο 14 παρ. 1 ν. 4055/2012, ΦΕΚ Α' 51/12.03.2012 «1. Ο οφειλέτης κατά του οποίου στρέφεται η διαταγή πληρωμής έχει το δικαίωμα μέσα σε δεκαπέντε εργάσιμες ημέρες από την επίδοσή της να ασκήσει ανακοπή, η οποία απευθύνεται στο δικαστήριο, το οποίο είναι καθ' ύλην αρμόδιο ... 3. Αν η διαφορά από την απαίτηση, για την οποία έχει εκδοθεί διαταγή πληρωμής, δικάζεται σύμφωνα με ειδική διαδικασία, η ανακοπή εκδικάζεται κατά τις διατάξεις της ειδικής αυτής διαδικασίας». Περαιτέρω, κατά τις διατάξεις του άρθρου 632 ΚΠολΔ, όπως αυτό ισχύει, αντικατασταθέν με το άρθρο 14 παρ. 1 ν. 4055/2012, ΦΕΚ Α' 51/12.03.2012, «1. Ο οφειλέτης κατά του οποίου στρέφεται η διαταγή πληρωμής έχει το δικαίωμα μέσα σε δεκαπέντε εργάσιμες ημέρες από την επίδοση της να ασκήσει ανακοπή, η οποία απευθύνεται στο εκδόσαν τη διαταγή πληρωμής ειρηνοδικείο ή μονομελές πρωτοδικείο ... 2. Η άσκηση της ανακοπής, η συζήτηση της οποίας προσδιορίζεται υποχρεωτικά εντός εξήντα (60) ημερών ή εντός ενενήντα (90) ημερών αν ο διάδικος διαμένει στην αλλοδαπή ή έχει άγνωστη διαμονή και εκδικάζεται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 643 και 591 παράγραφος 1 περίπτωση α' ΚΠολΔ». Από τις διατάξεις αυτές, σε συνδυασμό με την κατάργηση της προαναφερομένης και προϊσχύσασας διάταξης του άρθρου 632 παρ. 3 ΚΠολΔ και από την αιτιολογική έκθεση του ν. 4055/2012,

συνάγεται ότι από της θέσης ισχύος του ως άνω νόμου, στις 02.04.2012, η ανακοπή κατά διαταγής πληρωμής εκδικάζεται κατά την ειδική διαδικασία των διαφορών από πιστωτικούς τίτλους (635 επ. ΚΠολΔ), ακόμη και εάν η απαίτηση, για την οποία έχει εκδοθεί διαταγή πληρωμής, εκδικάζεται σε περίπτωση έγερσης αγωγής σύμφωνα με την τακτική ή άλλη (ήτοι πλην των πιστωτικών τίτλων) ειδική διαδικασία. Επιπλέον, κατά το άρθρο 218 ΚΠολΔ, το οποίο κατ' άρθρ. 585 παρ. 1 ΚΠολΔ εφαρμόζεται και επί ανακοπής, ειδική μορφή της οποίας αποτελούν οι ανακοπές των άρθρων 632 και 662 ΣΤ' ΚΠολΔ, περισσότερες αιτήσεις του ίδιου ενάγοντος κατά του ίδιου εναγομένου, οι οποίες πηγάζουν από την ίδια ή διαφορετική αιτία, αφορούν το ίδιο ή διαφορετικό αντικείμενο και στηρίζονται στον ίδιο ή διαφορετικό λόγο μπορούν να ενωθούν στο ίδιο δικόγραφο αγωγής, α) αν δεν είναι αντιφατικές μεταξύ τους, β) αν στο σύνολό τους υπάγονται λόγω ποσού στο δικαστήριο όπου εισάγονται, γ) αν υπάγονται στην τοπική αρμοδιότητα του ίδιου δικαστηρίου, δ) αν υπάγονται στο ίδιο είδος διαδικασίας και ε) αν η σύγχρονη εκδίκασή τους δεν επιφέρει σύγχυση. Αν ενωθούν περισσότερες αιτήσεις χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παραγράφου 1, διατάσσεται, ύστερα από αίτηση ή και αυτεπαγγέλτως, ο χωρισμός και στην περίπτωση καθ' ύλην ή κατά τόπον αναρμοδιότητας εφαρμόζονται τα άρθρα 46 και 47 ΚΠολΔ. Από τις διατάξεις αυτές προκύπτει, ότι με αυτές ορίζονται σωρευτικά οι προϋποθέσεις αντικειμενικής σώρευσης αγωγών ή ανακοπών, μεταξύ των οποίων η υπαγωγή τους στην ίδια διαδικασία, για δε την περίπτωση της παρά το νόμο αντικειμενικής σώρευσης αγωγών ή ανακοπών δεν προβλέπεται ως κύρωση το απαράδεκτο ή η ακυρότητα του δικογράφου, αλλά διατάσσεται ο χωρισμός (ΑΠ 448/2011 ΤΝΠ Νόμος) και παραπέμπεται η απαράδεκτως σωρευόμενη αίτηση παροχής έννομης προστασίας να δικαστεί κατά την προσήκουσα διαδικασία, αφού λόγω της εφαρμογής διαφορετικών νομικών κανόνων δεν είναι δυνατή η συνεκδίκασή της (ΕφΑθ 9902/2005 ΕλλΔνη 2007, σελ. 244). Με την υπό κρίση ανακοπή της, η καλύσσα - ανακόπτουσα ζητεί να ακυρωθεί, για

τους διαλαμβανόμενους σ' αυτήν λόγους, η υπ' αριθ. 131/136/2015 διαταγή απόδοσης μισθίου και πληρωμής του Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου, η οποία εκδόθηκε με βάση την αναφερόμενη σ' αυτή σύμβαση μίσθωσης ακινήτου μεταξύ αυτής και της καθ' ης η ανακοπή και με την οποία η ίδια (ανακόπτουσα) (α.) υποχρεώθηκε να αποδώσει στην καθ' ης η ανακοπή τη χρήση του μισθίου, κατά τα ειδικότερα διαλαμβανόμενα στο δικόγραφο της ανακοπής, καθώς και (β.) να της καταβάλει το συνολικό ποσό των 3.572 ευρώ για οφειλόμενα μισθώματα των μηνών Νοεμβρίου 2014, Δεκεμβρίου 2014, Ιανουαρίου 2015 και μέρους του μηνός Οκτωβρίου 2014, νομιμοτόκως δι' έκαστο επιμέρους μίσθωμα από την 6^η ημέρα κάθε ημερολογιακού μήνα, πλέον δικαστικών εξόδων ποσού 250,00 ευρώ. Με αυτό το περιεχόμενο και αιτήματα, στο ως άνω δικόγραφο, η ανακοπτουσα σωρεύει την κατ' άρθρ. 662 ΣΤ' ΚΠολΔ ανακοπή κατά διαταγής απόδοσης μισθίου, η οποία κατ' άρθρ. 662 ΣΤ' εδ. τελ ΚΠολΔ εκδικάζεται κατά τη διαδικασία των άρθρων 648 επ. ΚΠολΔ και την κατ' άρθρ. 632 παρ. 1 ΚΠολΔ ανακοπή κατά διαταγής πληρωμής, η οποία, εγερθείσα μετά τη θέση σε ισχύ του ν. 4.055/2012 την 01.04.2012, εκδικάζεται κατά τη διαδικασία των διαφορών από πιστωτικούς τίτλους (635 ΚΠολΔ). Ενόψει των ανωτέρω και σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στη σχετική μείζονα σκέψη του δικανικού συλλογισμού, απαρδέκτως, κατ' άρθρ. 218 παρ. 1 ΚΠολΔ σωρεύονται αντικειμενικά στο αυτό δικόγραφο οι ως άνω ανακοπές, καθώς δεν πληρούται η σχετική προϋπόθεση που θέτει η διάταξη του άρθρου 218 παρ. 1 στοιχ. δ' ΚΠολΔ. Πρέπει συνεπώς, κατ' άρθρο 218 παρ. 2 ΚΠολΔ, να διαταχθεί αυτεπαγγέλτως ο χωρισμός των σωρευόμενων στο υπό κρίση δικόγραφο ανακοπών και καθ' ο μέρος δεν είναι νοητή η σύγχρονη εφαρμογή από το παρόν δικαστήριο πλειόνων διαδικασιών, να παραπεμφθεί, η ανακοπή κατ' άρθρ. 632 ΚΠολΔ στο αυτό Δικαστήριο, προκειμένου να δικασθεί κατά την προσήκουσα διαδικασία των διαφορών από πιστωτικούς τίτλους (635 επ. ΚΠολΔ). Κατά τα λοιπά, η υπό κρίση ανακοπή, όπως το αντικείμενό της περιορίζεται μετά τον χωρισμό

και την παραπομπή της σωρευόμενης ανακοπής του άρθρου 632 ΚΠολΔ, ήτοι η ανακοπή κατά της εκδοθείσας διαταγής απόδοσης, παραδεκτώς εισάγεται για να δικασθεί ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου, το οποίο είναι αρμόδιο καθ' ύλην και κατά τόπο (άρθρα 7, 9, 14 παρ. 1 περ. β και 2, και 662ΣΤ ΚΠολΔ), εκδικαζόμενη κατά την ειδική διαδικασία των άρθρων 648 επ. ΚΠολΔ., δεδομένου ότι η ανακοπτόμενη διαταγή απόδοσης επιδόθηκε στις 17.02.2015 (βλ. σχετ. την επί του επιδοθέντος αντιγράφου του δικογράφου επισημείωση του διενεργήσαντος την επίδοση δικαστικού επιμελητή) και η άσκηση της ανακοπής ολοκληρώθηκε με επίδοση του δικογράφου στην καθ' ης η ανακοπή κατ' άρθρ. 662 ΣΤ, 585 παρ. 1, 215 παρ. 1 εδ. 1 ΚΠολΔ. στις 09.03.2015 (βλ. σχετ. την υπ' αριθμ. 11.471/09.03.2015 έκθεση επίδοσης της διορισμένης στην περιφέρεια του Πρωτοδικείου Ηρακλείου δικαστικής επιμελήτριας, Ελένης Δαριβιανάκη, την οποία προσκομίζει η ανακόπτουσα) και συνεπώς, έχει ασκηθεί εντός της τασσόμενης, κατ' άρθρ. 662 ΣΤ ΚΠολΔ, προθεσμίας των δεκαπέντε εργασίμων ημερών από την επίδοση της ανακοπτόμενης διαταγής απόδοσης μισθίου. Πρέπει, συνεπώς, η υπό κρίση ανακοπή να γίνει τυπικά δεκτή, και να ερευνηθεί περαιτέρω το παραδεκτό και βάσιμο των λόγων της.

Με τις διατάξεις των άρθρων 440 επ. ΑΚ ρυθμίζεται ο μεταξύ των δυο μερών με μονομερή δήλωση του ενός, επερχόμενος συμψηφισμός αμοιβαίων απαιτήσεων, εφόσον αυτές είναι ομοειδές κατά το αντικείμενο και ληξιπρόθεσμες. Από το γεγονός, όμως, ότι ο νόμος ρυθμίζει μόνο τον μεταξύ δύο προσώπων μονομερή ή αναγκαστικό συμψηφισμό, κατόπιν μονομερούς δήλωσης του ενός από αυτά, δεν αποκλείεται η δυνατότητα απόσβεσης αμοιβαίων απαιτήσεων με συμψηφισμό, κατόπιν συμφωνίας των ενδιαφερόμενων μερών. Στην περίπτωση αυτή, πρόκειται για το λεγόμενο συμβατικό ή εκούσιο συμψηφισμό που συνάπτεται με βάση την αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων (αρθρ. 361 ΑΚ). Το περιεχόμενο μιας τέτοιας σύμβασης, που είναι έγκυρη εφόσον δεν αντιβαίνει σε απαγορευτική διάταξη του νόμου ή στα χρηστά ήθη (άρθρα 174 και 178 ΑΚ), καθορίζουν ελεύ-

θερα τα μέρη, τα οποία μπορούν να συμφωνήσουν τον συμψηφισμό των μεταξύ των υφιστάμενων απαιτήσεων και χωρίς να συντρέχουν οι όροι του νόμου, δηλαδή, χωρίς οι αμοιβαίες απαιτήσεις να είναι ληξιπρόθεσμες και ομοειδείς και χωρίς να απαιτείται πρόταση συμψηφισμού, με δήλωση του ενός συμβαλλομένου προς τον άλλον. Η σύμβαση περί συμψηφισμού είναι δυνατόν να αφορά και απαιτήσεις μέλλουσες, με αποτέλεσμα, να επέρχεται αυτοδικαίως η λόγω συμψηφισμού απόσβεση μόλις γεννηθούν και συνυπάρχουν αντιμέτωπες απαιτήσεις μεταξύ των μερών. Στην περίπτωση αυτή η επίκληση του συμβατικού συμψηφισμού, που έχει λάβει χώρα εξώδικα, πριν από την έναρξη της δίκης, αποτελεί και θεμελιώνει ένσταση εξόφλησης (ΑΠ 411/2014, ΤΝΠ Νόμος, ΕφΑθ 4725/2001, ΕΛΛΔνη 44, σελ. 254). Εξάλλου, από τη διάταξη του άρθρου 416 ΑΚ, που ορίζει ότι η ενοχή αποσβέννυται με καταβολή, συνάγεται ότι στοιχεία της ένστασης εξόφλησης είναι το ποσό που καταβλήθηκε, η αιτία και ο χρόνος καταβολής (ΑΠ 191, 192, 193/2011, ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 339/2011 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 178/2010 ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΑΠ 793/2005 ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΑΠ 250/2002 ΤΝΠ Νόμος). Στην προκείμενη περίπτωση, η ανακόπτουσα, με τον πρώτο λόγο ανακοπής της, εκθέτει, κατ' εκτίμηση του περιεχομένου του, ότι προς αποκατάσταση κεκαλυμμένων ουσιαστών πραγματικών ελαττωμάτων του μισθίου, η ίδια δαπάνησε το συνολικό ποσό των 3.590 ευρώ, όπως το κόστος κάθε επιμέρους εργασίας επισκευής εκτίθενται αναλυτικά στην υπό ανακοπή. Ότι η καθ' ης η ανακοπή συμφώνησε όπως εκπέσουν τμηματικώς οι ως άνω δαπάνες από τα οφειλόμενα εκ μέρους της μισθώματα, όποτε και εξ αυτού του λόγου, η ίδια δεν κατέβαλε μέρος των μισθωμάτων Αυγούστου και Σεπτεμβρίου 2014 και το σύνολο των μισθωμάτων Οκτωβρίου 2014, Νοεμβρίου 2014 και Ιανουαρίου 2015, συνολικού ποσού 3.572 ευρώ. Ότι, κατόπιν των ανωτέρω, συνεπεία των ως άνω τελεσθεισών από την ίδια δαπανών και της σχετικής συμφωνίας περί συμψηφισμού αυτών με τα οφειλόμενα εκ μέρους της μισθώματα, είχε επέλθει κατά το χρόνο έκδοσης της ανακοπτόμενης διαταγής

απόδοσης εξόφληση των αναφερόμενων σ' αυτήν ως οφειλομένων μισθωμάτων και συνεπώς η ίδια ουδέν ποσό όφειλε στην καθ' ης η ανακοπή, η οποία εξ' αυτού του λόγου προέβη στην έκδοση της ανακοπτόμενης διαταγής απόδοσης. Με αυτό το περιεχόμενο, ο υπό κρίση λόγος τυγχάνει αόριστος και συνεπώς απορριπτός, καθότι, η ανακοπτούσα, μολονότι ισχυρίζεται ότι καταρτίστηκε συμφωνία μεταξύ αυτής και της καθ' ης η ανακοπή περί συμψηφισμού των οφειλομένων μισθωμάτων με τις διενεργηθείσες από την ίδια δαπάνες, εντούτοις ουδόλως προσδιορίζει το χρόνο διενέργειας των σχετικών δαπανών, το χρόνο κατάρτισης της σχετικής συμφωνίας και τέλος, ουδόλως επικαλείται το ακριβές ποσό το οποίο συμφωνήθηκε να συμψηφίζεται ανά μήνα, αλλά αντιθέτως όλως γενικώς και αορίστως ισχυρίζεται ότι κατέβαλλε μειωμένο το μίσθωμα του μηνός Αυγούστου και Σεπτεμβρίου 2014, χωρίς να προσδιορίζει το ποσό ως προς το οποίο επήλθε απόσβεση των ως άνω δύο μηνιαίων μισθωμάτων συνεπεία της σχετικής συμφωνίας τους. Ωστόσο, για να είναι ορισμένη, η υποβαλλομένη ένσταση εξόφλησης των πάσης φύσεως μισθωμάτων, που αξιώνει ο μισθωτής, δεν αρκεί να διαλαμβάνεται κατά τρόπο γενικό το συνολικό ποσό των διενεργηθεισών δαπανών που εκτέλεσε ο μισθωτής και το οποίο, κατόπιν σχετικής συμφωνίας, συμψηφίστηκε με τα οφειλόμενα εκ μέρους του μισθώματα, εκτός εάν πρόκειται για ένα και μόνο μίσθωμα, αλλά αντιθέτως θα πρέπει να προσδιορίζονται επακριβώς, τα επί μέρους ποσά που καταβλήθηκαν προς εξόφληση τμήματος κάθε μηνιαίου μισθώματος και ο χρόνος καταβολής αυτών, διότι έτσι μόνο δύναται η δυνατότητα στον καθ' ου η ανακοπή να αμυνθεί, στο δε Δικαστήριο να τάξει τις δέουσες αποδείξεις.

Όπως προκύπτει από το άρθρο 662 Α του ΚΠολΔ, το οποίο προστέθηκε με το άρθρο 6 παρ. 13 ν. 2479/1997, για την έκδοση διαταγής απόδοσης της χρήσης μισθίου ακινήτου προϋποτίθεται, μεταξύ άλλων, ότι ο μισθωτής καθυστερεί την καταβολή του μισθώματος από δυστροπία (άρθρο 66 ΕισΝΚΠολΔ). Έτσι, λόγο ανακοπής κατά

της διαταγής απόδοσης θεμελιώνει, μεταξύ άλλων, η αμφισβήτηση των ουσιαστικών προϋποθέσεων του άρθρου 66 ΕισΝΚΠολΔ, στο οποίο στηρίζεται η αξίωση απόδοσης του μισθίου, όπως π.χ. η προβολή εκ μέρους του μισθωτή του καταλυτικού ισχυρισμού ότι η καθυστέρηση πληρωμής του μισθώματος οφείλεται σε γεγονός για το οποίο δεν έχει ευθύνη (άρθρα 330 και 342 ΑΚ), οπότε δεν επέρχεται η υπερημερία του. Εξάλλου, ο ανακόππων μισθωτής παραδεκτά προτείνει σε συμψηφισμό ανταπαιτήσή του, λόγω δαπανών επί του μισθίου, προς την απαίτηση των οφειλόμενων μισθωμάτων, εφόσον οι συμψηφιζόμενες απαιτήσεις συνυπήρξαν πριν από την εκπνοή της τασσόμενης με το άρθρο 662Α ΚΠολΔ προθεσμίας και πάντως πριν από την κατάθεση της αίτησης για έκδοση διαταγής απόδοσης του μισθίου και άρα ήδη αποσβέννυνται αμοιβαία από τότε που συνυπήρξαν (ΑΠ 337/2001 ΧριΔ 2001, σελ. 420, ΕφΘεσ 34/2012 ΤΝΠ Νόμος). Τέλος, από το συνδυασμό των άρθρων 440 και 441 ΑΚ με εκείνες των άρθρων 262 παρ. 1 και 222 παρ. 2 ΚΠολΔ, προκύπτει ότι για να είναι ορισμένος ο ισχυρισμός περί ύπαρξης μονομερούς συμψηφισμού ή η ένσταση συμψηφισμού πρέπει να γίνεται αναφορά με τρόπο σαφή και ορισμένο των περιστατικών που θεμελιώνουν κατά νόμο την προβλεπόμενη σε συμψηφισμό ληξιπρόθεσμη και ομοειδή ανταπαιτήση του προτείνοντος αυτήν 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 (βλ. ΑΠ 7/76 ΝοΒ 24, σελ. 537, ΕφΘεσ 3396/1987 Αρμ 43, σελ. 36, Β. Βαθρακοκοίλης, Αναλυτική Ερμηνεία Νομολογία Αστικού Κώδικα, Τόμος 1^{ος}, σελ. 613). Ειδικότερα, για να είναι ορισμένος ο ισχυρισμός περί συμψηφισμού, πρέπει να διαλαμβάνεται σαφής έκθεση των δικαιοπραγωγικών της ανταπαιτήσης γεγονότων, ήτοι πρέπει να αναφέρεται: α) Περιγραφή, χρόνος γέννησης και το ποσό των αμοιβαίων απαιτήσεων, που προτείνονται σε συμψηφισμό (ΑΠ

793/2005 ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ), β) ότι οι απαιτήσεις είναι ομοειδείς (ΑΠ 386/1978 ΝοΒ 27, σελ. 174), γ) ότι οι απαιτήσεις είναι υποστατές και έγκυρες (ΑΠ 181/1995 ΕΛΛΔνη 1996, σελ. 1344) και δ) ότι οι αξιώσεις είναι ληξιπρόθεσμες και αγώγιμες (Κατράς, Αγωγές και ενστάσεις ΑΚ 2008 παρ. 159 σελ. 1170). Ειδάλλως, 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, σελ. 537, ΑΠ 789/75 ΝοΒ 24, σελ. 755). Στην προκείμενη περίπτωση, η ανακόπτουσα, με το δεύτερο λόγο ανακοπής της, ισχυρίζεται ότι με το από 28.05.2013 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης μίσθωσε το περιγραφόμενο στην ανακοπή μίσθιο κατάστημα, το οποίο εμφάνιζε ουσιώδη πραγματικά ελαττώματα. Ότι, προς αποκατάσταση αυτών, η ίδια κατέβαλε το ποσό των 3.572 ευρώ, όπως αναλυτικά αναφέρονται στην ανακοπή οι επιμέρους δαπάνες. Ότι η καθ' ης η ανακοπή προέβη στην έκδοση της ανακοπτόμενης διαταγής απόδοσης, συνεπεία δυστροπίας της ίδιας (ανακόπτουσας) ως προς την καταβολή των αναφερόμενων στην ανακοπή οφειλομένων μισθωμάτων. Ότι η ίδια προτείνει σε συμψηφισμό την ως άνω ανταπαίτησή της, λόγω δαπανών επί του μισθίου, προς την απαίτηση των οφειλομένων μισθωμάτων. Με αυτό το περιεχόμενο, ο εν λόγω λόγος ανακοπής, τυγχάνει απορριπτέος ως αόριστος, καθόσον η ανακόπτουσα δεν επικαλείται το χρόνο γέννησης της σχετικής απαίτησής της, ήτοι το χρόνο καταβολής των διενεργηθεισών από την ίδια δαπανών, ώστε να δύναται να προβεί σε μονομερή συμψηφισμό των εν λόγω αξιώσεών της με τις αξιώσεις της καθ' ης η ανακοπή για την καταβολή των οφειλομένων μισθωμάτων, σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν στη σχετική μείζονα σκέψη του δικανικού συλλογισμού. Επιπλέον, ο ως άνω λόγος τυγχάνει απορριπτέος ως αόριστος και για τον πρόσθετο λόγο ότι η ανακόπτουσα δεν

επικαλείται τα δικαιопαραγωγικά αίτια της προβαλλόμενης σε συμφηφισμό απαίτησής της και συγκεκριμένα, ουδόλως επικαλείται ότι ενόψει των πραγματικών ελαττωμάτων του μισθίου, η ίδια όχλησε σχετικώς προς τούτο την καθ' ης η ανακοπή, τάσσοντάς της εύλογη προθεσμία προκειμένου να άρει αυτά, με την άπρακτη πάροδο της οποίας, η εκμισθώτρια - καθ' ής η ανακοπή κατέστη υπερήμερη, οπότε και η ίδια προέβη στην επιδιορθώσει αυτών με δικές της δαπάνες, τις οποίες και δικαιούται να αξιώσει κατά τις διατάξεις των άρθρων 578 παρ. 2 και 591 ΚΠολΔ και κατ' επέκταση να προβάλλει σε συμφηφισμό με τα οφειλόμενα εκ μέρους της μισθώματα.

Με τον τρίτο και τελευταίο λόγο ανακοπής της, η ανακόπτουσα ιστορεί ότι η ίδια αναγκάστηκε να διενεργήσει επί του μισθίου τις αναλυτικά αναφερόμενες στο δικόγραφο της ανακοπής δαπάνες, προκειμένου να καταστεί αυτό λειτουργικό, οι οποίες ανήλθαν στο συνολικό ποσό των 3.590 ευρώ. Ότι μολονότι η ίδια συμφώνησε με την καθ' ης η ανακοπή, όπως οι διενεργηθείσες από την ίδια δαπάνες συμφηφιστούν τμηματικώς με τα οφειλόμενα εκ μέρους της μισθώματα, εντούτοις, η καθ' ης η ανακοπή, ενεργώντας αντίθετα στα συμφωνηθέντα και καθ' υπέρβαση των ορίων που τάσσουν η καλή πίστη και τα χρηστά ήθη, προέβη στην έκδοση της ανακοπτόμενης διαταγής απόδοσης, αξιώνοντας την απόδοση της χρήσης του μισθίου. Με βάση το ανωτέρω ιστορικό, ζητεί να ακυρωθεί για το λόγο αυτό η ανακοπτόμενη διαταγή. Με αυτό το περιεχόμενο, ο υπό κρίση τελευταίος λόγος της ανακοπής, είναι επαρκώς ορισμένος και νόμιμος, στηριζόμενος στις διατάξεις των άρθρων 281 και 361 ΑΚ. Πρέπει συνεπώς να ερευνηθεί περαιτέρω ως προς την ουσιαστική του βασιμότητα.

Από τις ένορκες καταθέσεις των μαρτύρων, οι οποίοι εξετάστηκαν νομότυπα στο ακροατήριο του παρόντος Δικαστηρίου, όπως αυτές περιέχονται στα ταυτάριθμα με την παρούσα απόφαση πρακτικά δημοσίας συνεδρίασης του παρόντος Δικαστηρίου και τα έγγραφα, τα οποία νομίμως με επίκληση προσκομίζουν οι διάδικοι, μερικά από τα οποία μνημονεύονται ειδικότερα κατωτέρω, χωρίς, ωστόσο, να παρα-

λείπεται κάποιο κατά την ουσιαστική διάγνωση της διαφοράς, αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Η καθ' ης η ανακοπή, [REDACTED], σύναψε μετά της πρώτης ανακόπτουσας και ήδη καλούσας, ετερόρρυθμης εταιρίας με την επωνυμία «[REDACTED]», σύμβαση εμπορικής μίσθωσης, δύναμει της οποίας η καθ' ης εκμισθώτρια ανέλαβε την υποχρέωση να παραχωρήσει στην ανακόπτουσα - μισθώτρια τη χρήση ενός ισογείου καταστήματος, εμβαδού 115 τ.μ., πλέον παταριού 40 τ.μ., κείμενου στην πόλη του Ηρακλείου και δη επί της [REDACTED], [REDACTED] και [REDACTED], προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για την άσκηση της εμπορικής δραστηριότητας της μισθώτριας και δη ως κατάστημα πώλησης εξοπλισμών εσωτερικών χώρων. Προς τούτο, υπογράφηκε μεταξύ τους το από 28.05.2013 ιδιωτικό συμφωνητικό επαγγελματικής μίσθωσης, νομίμως θεωρημένο από την αρμόδια Δ.Ο.Υ (αριθμ. πρωτ. 7270/03.06.2013), σύμφωνα με το οποίο, η διάρκεια της μίσθωσης συμφωνήθηκε να είναι εξαετής, άρχουσα την 01^η.06.2013 και λήγουσα την 31^η.05.2019, το δε μηνιαίο μίσθωμα συμφωνήθηκε ότι θα ανήρχετο για τους πρώτους είκοσι δύο μήνες στο ποσό των 1.000 ευρώ, πλέον του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου ποσοστού 1,8%, ενώ, τέλος, συμφωνήθηκε ότι το μηνιαίο μίσθωμα, το οποίο θα προκαταβάλλονταν ενός των πέντε πρώτων ημερών εκάστου ημερολογιακού μήνα, θα ήταν καταβλητέο από την 01^η.08.2013 και επέκεινα, απαλλασσόμενης της μισθώτριας της υποχρέωσης καταβολής μισθώματος για το χρονικό διάστημα από την 01^η.06.2013 έως την 01^η.08.2013, λόγω της υφιστάμενης κατά το χρόνο σύναψης της μίσθωσης κατάστασης του μισθίου, η οποία απαιτούσε τη διενέργεια εκτεταμένων επισκευών προκειμένου να καταστεί αυτό λειτουργικό. Περαιτέρω, από το ίδιο ως άνω αποδεικτικό υλικό, αποδεικνύεται ότι η καθ' ης η ανακοπή, ισχυριζόμενη ότι η ανακόπτουσα καθυστέρησε υπαίτια την καταβολή μέρους του μισθώματος του μηνός Οκτωβρίου του έτους 2014, ύψους 518 ευρώ, καθώς και τα μισθώματα των μηνών Νοέμβριου 2014, Δεκεμβρίου 2014 και Ιανουαρίου του έ-

τους 2015, ύψους 1.018 ευρώ εκάστου εξ αυτών, συνυπολογιζομένου του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου 1,8%, ήτοι το συνολικό ποσό των 3.572 ευρώ (3 μισθωτικοί μήνες X 1.018 ευρώ το μηνιαίο μίσθωμα + 518 ευρώ), αιτήθηκε προς το Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου την έκδοση της ανακοπτόμενης διαταγής απόδοσης, με την οποία η ανακόπτουσα υποχρεώθηκε να αποδώσει στην καθ' ης η ανακοπή τη χρήση του μισθίου λόγω δυστροπίας της ως προς την καταβολή των οφειλομένων εκ μέρους της μισθωμάτων (662^Α ΚΠολΔ), αφού προηγουμένως είχε οχλήσει σχετικώς προς τούτο την ανακόπτουσα με την από 6.10.2014 εξώδική δήλωση – πρόσκλησή της, η οποία επιδόθηκε σ' αυτήν (ανακόπτουσα) στις 07.11.2014, όπως αποδεικνύεται από την υπ' αριθμ. 4893 Γ/7.11.2014 έκθεση επίδοσης της διορισμένης στην περιφέρεια του Πρωτοδικείου Ηρακλείου δικαστικής επιμελήτριας Δέσποινας Σφακιανάκη). Αντίγραφο δε της ως άνω διαταγής απόδοσης με επιταγή προς εκτέλεση επιδόθηκε νόμιμα στην ανακόπτουσα στις 17.02.2015 (βλ. την σχετική επισημείωση του δικαστικού επιμελητή επί του αντιγράφου της επιδοθείσας διαταγής απόδοσης). Ακολούθως, η ανακόπτουσα άσκησε ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου, δικάζοντας κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων την από 09.03.2015 και με αριθμό κατάθεσης ΑΣΦ/293/2015 αίτησης αναστολής, ενώ, επιπλέον, αιτήθηκε και τη χορήγηση προσωρινής διαταγής, αίτημα το οποίο έγινε δεκτό, οπότε και απαγορεύτηκε κάθε πράξη εκτέλεσης της ανακοπτόμενης διαταγής απόδοσης, μέχρι το χρόνο συζήτησης της ως άνω αίτησης αναστολής, ήτοι μέχρι την 03.04.2015. Ωστόσο, αποδεικνύεται ότι λίγο πριν τη συζήτηση της ως άνω αίτησης αναστολής και δη την 01^η.04.2015 επήλθε οριστική λύση της ως άνω μίσθωσης, αφού η ανακόπτουσα παρέδωσε εκουσίως τα κλειδιά του μισθίου στην καθ' ης η ανακοπή, αποδίδοντας κατ' αυτόν τον τρόπο τη χρήση του στην καθ' ης η ανακοπή, όπως αποδεικνύεται από την προσκομιζόμενη εκ μέρους της καθ' ης η ανακοπή με ημεροχρονολογία 01.04.2015 απόδειξη παραλαβής κλειδιών. Ως εκ τούτου, ενόψει της εκούσιας αποχώρησης της ανακόπτουσας από το μίσθιο

και της μη ύπαρξης σχετικού αιτήματος περί επανεγκατάστασης αυτής στο μίσθιο, η υπό κρίση ανακοπή καθίσταται άνευ αντικειμένου και συνεπώς απορριπτέα ως ουσία αβάσιμη, καθώς ο σκοπός ο οποίος επρόκειτο να επιτευχθεί με το υπό κρίση ένδικο βοήθημα, ήτοι η ακύρωση της διαταγής απόδοσης και συνακόλουθα, η μη απομάκρυνση της ανακόπτουσας από τη χρήση του μισθίου, έχει καταστεί ανέφικτος (βλ. σχτ. ΜΠρΑθ 10016/2015, ΜΠρΒολ 492/2015, ΜΠρΘες 1180/2014, άπασες σε ΤΝΠ Νόμος).

Κατ' ακολουθίαν όσων προαναφέρθηκαν και εφόσον αποδείχθηκε η οικειοθελής αποχώρηση της ανακόπτουσας από το μίσθιο, μετά την έκδοση της ανακοπτόμενης διαταγής απόδοσης, πρέπει η υπό κρίση ανακοπή να απορριφθεί ως και κατ' ουσίαν αβάσιμη, να επικυρωθεί η ανακοπτόμενη διαταγή απόδοσης της χρήσης του μισθίου (άρθρο 662 Η ΚΠολΔ) και τέλος, να καταδικασθεί η ανακόπτουσα, λόγω της ήττας της και της ύπαρξης σχετικού αιτήματος εκ μέρους γης καθ' ης η ανακοπή (άρθρα 176 και 191 παρ. 2 του ΚΠολΔ), στα δικαστικά έξοδα της τελευταίας, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο διατακτικό της παρούσας.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Διατάσσει το χωρισμό του δικογράφου ως προς την σωρευόμενη σ' αυτό ανακοπή του άρθρου 632 ΚΠολΔ, στρεφόμενη κατά της υπ' αριθμ. 131/136/2015 Διαταγής Πληρωμής του Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου.

Παραπέμπει αυτή στο παρόν Δικαστήριο, προκειμένου να δικασθεί κατά την προσήκουσα διαδικασία των διαφορών από πιστωτικούς τίτλους.

Δικάζει, κατά τα λοιπά, κατ' αντιμωλίαν των διαδίκων.

Δέχεται τυπικά την ανακοπή και **απορρίπτει** αυτήν κατ' ουσίαν.

8^ο φύλλο της υπ' αριθμ. **265**/2016 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου, Διαδικασία Μισθωτικών Διαφορών

Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 131/136/2015 διαταγή απόδοσης της χρήσης του μισθίου του Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου.

Καταδικάζει την ανακόπτουσα στα δικαστικά έξοδα της καθ' ης ανακοπή, τα οποία ορίζει στο ποσό των διακοσίων πενήντα (250) ευρώ.

Κρίθηκε, αποφασίστηκε και δημοσιεύτηκε στο Ηράκλειο, στο ακροατήριό του, σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση, χωρίς την παρουσία των διαδίκων ή των πληρεξούσιων δικηγόρων τους στις 11.12.2016.

Ο ΔΙΚΑΣΤΗΣ



Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

