

**ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟ ΛΑΥΡΙΟΥ**

**ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΜΕΤΡΩΝ**

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΑΚΕΛΟΥ: 40/2021**



Αριθμός Απόφασης: 11 /2022

**ΤΟ ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟ ΛΑΥΡΙΟΥ**

Συγκροτήθηκε από την Ειρηνοδίκη Λαυρίου Ελένη Ιωάννου, με την παρουσία της Γραμματέα Πελαγίας Χουρδάκη.

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 7 Φεβρουαρίου 2022, για να δικάσει μεταξύ:

Του αιτούντος :

[Redacted] ο οποίος παραστάθηκε μετά του πληρεξούσιου Δικηγόρου του Άγγελου Σκιαδά.

Της καθ' ης η αίτηση :

[Redacted] η οποία παραστάθηκε μετά της πληρεξούσιας δικηγόρου της Δήμητρας Κουφογιάννη.

Ο αιτών με την από 29/12/2021 και με ειδικό αριθμό κατάθεσης 40/30-12-2021 αίτησή του που απευθύνεται ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου, ζήτησε να γίνει δεκτή για όσους λόγους αναφέρονται σ' αυτήν. Για τη συζήτηση της υπόθεσης αυτής ορίστηκε η δικάσιμος που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας.

Ακολούθησε η συζήτηση όπως αναφέρεται στα πρακτικά και το Δικαστήριο,

**ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ**

**ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ**

Ι. Σύμφωνα με το άρθρο 632 παρ.3 Κ.Πολ.Δ, η άσκηση της ανακοπής δεν αναστέλλει την εκτέλεση της διαταγής πληρωμής, το δικαστήριο, όμως, που την εξέδωσε μπορεί, κατά τη διαδικασία των άρθρων 686 επ. Κ.Πολ.Δ, να χορηγήσει αναστολή, με εγγύηση ή χωρίς εγγύηση, ώσπου να εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση για την ανακοπή. Από τη διάταξη αυτή, σε αντιδιαστολή προς το άρθρ. 682 Κ.Πολ.Δ, συνάγεται ότι η κατά την ως άνω διάταξη αναστολή εκτέλεσης συνιστά προληπτικό καταστάσεως – μέτρο, που αφορά την αναστολή της εκτελεστότητας της διαταγής πληρωμής, ως εκτελεστού τίτλου, το οποίο εξομοιώνεται με τα ασφαλιστικά μέτρα (βλ.ΟΛΑΠ 754/1986, Ελ.Δνη 27.1134). Επομένως, η παραπομπή του άρθρου 632

παρ.3 Κ.Πολ.Δ στη διαδικασία των άρθρων 686 επ. Κ.Πολ.Δ, νοείται, όχι, μόνον, στις διατάξεις, που ρυθμίζουν τη διαδικασία, αλλά και σε εκείνες, που προσανατολίζονται στη φύση και το σκοπό του άνω προληπτικού ρυθμιστικού της καταστάσεως μέτρου της αναστολής της εκτελεστότητας εκτελεστού τίτλου ή εξυπηρετούν το σκοπό αυτό, όπως είναι οι διατάξεις περί της απαγόρευσης άσκησης ενδίκων μέσων κατά της απόφασης, που διατάζει τα μέτρα αυτά και της ανάκλησης ή μεταρρύθμισης της απόφασης αυτής, κατά τους ορισμούς των άρθρων 696 έως 698 Κ.Πολ.Δ (βλ. ΕφΠατρ. 328/2011, ΑΧΑΝΟΜ 2012.357, Εφ.Ιωαν. 57/2005, Ελ.Δνη 2006.860, ΕφΘρακ. 129/2002, Αρμ. 2002.1212, ΕφΘεσ 3308/2003, Αρμ. 2004.252).

II. Εξάλλου, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 632 παρ. 4 Κ.Πολ.Δ, αν ασκηθεί εμπρόθεσμα έφεση κατά της οριστικής απόφασης που απέρριψε την ανακοπή, το Δικαστήριο, που εξέδωσε την απόφαση, που προσβάλλεται μπορεί, δικάζοντας, κατά τη διαδικασία των άρθρων 686 επ έως τη συζήτηση της έφεσης, μετά από αίτηση του οφειλέτη και εφόσον πιθανολογείται η ευδοκίμηση της έφεσης, να αναστείλει ολικά ή εν μέρει την εκτέλεση, ώσπου να εκδοθεί οριστική απόφαση, με τον όρο να δοθεί εγγύηση, η οποία ορίζεται από την απόφαση, που διατάσσει την αναστολή ή και χωρίς εγγύηση. Προϋπόθεση, όμως, αποτελεί ότι δεν έγινε εκτέλεση της διαταγής πληρωμής (βλ. Μ. Μαργαρίτη, Ερμηνεία ΚΠολΔ, εκδ. 2012, τόμος II, άρθρο 632, αρ. 46, σελ. 68, Κεραμέα – Κονδύλη – Νίκα, Ερμηνεία ΚΠολΔ, τόμος II, άρθρο 632, αρ. 33, σελ. 1189, Β. Βαθρακοκοίλη, Ερμηνευτική – Νομολογιακή Ανάλυση ΚΠολΔ, τόμος Γ', άρθρο 632, αρ. 36, σελ. 846, Ματθία σε Δ. 10, 272, Δημητρίου, Η δικαστική αναστολή της αναγκαστικής εκτέλεσης κατά τον ΚΠολΔ, 1993, σελ. 104, 139-140, Κατηφόρη, Η δικαστική αναστολή της εκτελέσεως, 1994, σελ. 183, Γέσιου-Φαλτσή, Δίκαιο αναγκαστικής εκτελέσεως I, 1998, σελ. 263, σημ. 100, ΕφΑΘ688/2003, ΕλλΔνη 2004, 203, ΕφΘεσ 64/1991, Δνη1993, 1362-1363). Στην περίπτωση αυτή θα πιθανολογηθεί η βασιμότητα ή μη της ανακοπής και όχι η βασιμότητα της έφεσης (βλ. Σ. Πανταζόπουλου, Η ανακοπή κατά διαταγής πληρωμής, έκδ. 2001, σελ. 194). Εξάλλου, η πρόσφατη μεταρρύθμιση του Ν 4335/2015 επέφερε ουσιώδεις νομοθετικές μεταβολές στην ύλη των ειδικών διαδικασιών. Ειδικά, για τη δίκη της ανακοπής του άρθρου 632 Κ.Πολ.Δ, μεταξύ άλλων προβλέπεται, ότι η αναστολή χορηγείται μετά από αυτοτελή αίτηση (η

-2<sup>ο</sup> φύλλο της με αριθμό 11 /2022 απόφασης του Ειρηνοδικείου Λαυρίου -

( Δ ι α δ ι κ α σ ί α α σ φ α λ ι σ τ ι κ ώ ν μ έ τ ρ ω ν )

οποία, πλέον, δεν συνεκδικάζεται υποχρεωτικά με την κύρια ανακοπή) και μόνον, μέχρι την έκδοση οριστικής απόφασης. Ακόμη και αν δε γίνει δεκτή, δηλαδή, η ανακοπή σε πρώτο βαθμό, ο καθ' ου – ανακόπτων θα πρέπει να προσφύγει εκ νέου στο δικαστήριο, όπου θα εκκρεμεί, ενδεχομένως, το ένδικο μέσο του, ώστε να ζητήσει την περαιτέρω αναστολή της εκτέλεσης μέχρι την έκδοση τελεσίδικης απόφασης. Τη δυνατότητα απευθείας προσφυγής θα την έχει ο καθ' ου η εκτέλεση, ακόμη και αν δεν είχε προσφύγει, κατά τη διάρκεια της πρωτοβάθμιας δίκης (βλ.Π. Γιαννόπουλος, Οι ειδικές διαδικασίες του Κ.Πολ.Δ μετά το Ν. 433 5/2015).

III. Σύμφωνα με το άρθρο 637 ΚΠολΔ, κατά την ειδική διαδικασία των άρθρων 638-645 Η του ΚΠολΔ «μπορεί να ζητηθεί η έκδοση διαταγής απόδοσης της χρήσης μισθίου ακινήτου, αν η έναρξη της μίσθωσης αποδεικνύεται εγγράφως, στην περίπτωση καθυστέρησης του μισθώματος από δυστροπία, εφόσον έγγραφη όχληση έχει επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν από την κατάθεση της αίτησης. Η καταβολή των μισθωμάτων εντός του δεκαπενθημέρου, αποδεικνυόμενη εγγράφως, αποκλείει την έκδοση διαταγής απόδοσης της χρήσης του μισθίου, εκτός αν υπάρχει επανειλημμένη καθυστέρηση από δυστροπία». Δυστροπία όμως θεωρείται ότι υπάρχει από τη μη καταβολή του μισθώματος στον προσήκοντα χρόνο και τόπο. Δηλαδή από μόνη τη μη καταβολή του μισθώματος μέσα στην προθεσμία που συμφωνήθηκε, τεκμαίρεται η δυστροπία. Με άλλα λόγια δύστροπος μισθωτής θεωρείται εκείνος που βρίσκεται σε υπερημερία, έστω και για μία ημέρα, περί την καταβολή του μισθώματος (ΑΚ 341) εξυπακούεται δε ότι η καθυστέρηση πρέπει να είναι υπαίτια, δεδομένου, ότι κατά τις γενικές διατάξεις (ΑΚ 330, 340, 342) η υπαιτιότητα είναι στοιχείο της υπερημερίας (ΕφΠειρ 511/84 ΑρχΝ 36.108 και Γαζή Ερμ.ΑΚ 340 αριθμ. 9). Περαιτέρω, κατά το άρθρο 595 εδαφ. α' του ΑΚ το μίσθωμα καταβάλλεται στις συμφωνημένες ή στις συνηθισμένες προθεσμίες. Από την ανωτέρω διάταξη σε συνδυασμό με εκείνες των άρθρων 340 και 341 του ΑΚ προκύπτει ότι ο μισθωτής καθίσταται υπερήμερος ως προς την καταβολή του οφειλόμενου μισθώματος, η οποία όταν το μίσθωμα είναι καταβλητέο σε ορισμένη ημέρα τεκμαίρεται με μόνη την παρέλευση της καθορισμένης (δήλης) αυτής μέρας πληρωμής του και χωρίς

όχληση του εκμίσθωτή (ΑΠ 850/2004 ΕλλΔνη 45.1657, ΑΠ 1684/1997 ΕΔΠ 1999.346, ΑΠ 1033/1995 ΕΔΠ 1997.338), 96.1586, ΕφΠειρ 449/1996 ΕΔΙΚΠΟΛΥΚ 1998.186). Ακόμα, σύμφωνα με το άρθρο 342 του ΑΚ, η δυστροπία του μισθωτή ως προς την καταβολή του μισθώματος αίρεται αν ο μισθωτής προβάλλει και αποδείξει ότι η καθυστέρηση αυτή οφείλεται σε γεγονός για το οποίο δεν υπέχει ευθύνη (ΑΠ 1229/2005 ΝοΒ 2006.207). Τέτοιο γεγονός μπορεί, κατά τις περιστάσεις, να αποτελέσει και η δικαιολογημένη αμφιβολία του μισθωτή περί την ύπαρξη ή την έκταση της οφειλής του, δεν περιέρχεται δε σε υπερημερία ο οφειλέτης που ευλόγως αμφιβάλλει περί την έκταση της οφειλής του, όταν πραγματικά προσφέρει κατά το συμφωνημένο χρόνο εκείνο το οποίο νόμιζε ότι οφείλει (ΑΠ 102/2001 ΕλλΔνη 42.1629, ΑΠ 379/1997 ΕλλΔνη 38.1818, ΕφΑθ 2554/2003 ΕΔΠΟΛ 2004.175). Επιπλέον, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 574 και 595 ΑΚ συνάγεται ότι η κύρια υποχρέωση του μισθωτή από τη σύμβαση μίσθωσης είναι η καταβολή στις συμφωνημένες ή συνήθεις προθεσμίες του μισθώματος ως αντάλλαγμα για την παραχώρηση της χρήσης του μισθίου και επομένως, δεν μπορούν κατ' αρχήν να χαρακτηριστούν ως μίσθωμα οι κοινόχρηστες δαπάνες, δηλαδή αυτές που καταβάλλονται από τους ιδιοκτήτες οριζοντίων ιδιοκτησιών για τη συντήρηση και λειτουργία των κοινών μερών, πραγμάτων και εγκαταστάσεων οικοδομής, υπαγόμενης στο καθεστώς του ν. 3741/1929 και των άρθρων 1003 και 1117 ΑΚ, αφού δεν δίδονται ως αντάλλαγμα για την παραχώρηση της χρήσης, αλλά ως αποζημίωση των πρόσθετων παροχών στις οποίες αναφέρονται. Ωστόσο, αν οι παροχές αυτές, με βάση την αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων (άρθρο 361 ΑΚ), χαρακτηρίστηκαν από τους συμβαλλόμενους ως ιδιότητες του μισθίου και ο εκμισθωτής ανέλαβε την υποχρέωση παροχής και αυτών, ή έστω και εάν δεν έγινε τέτοιος ρητός χαρακτηρισμός, συμφωνήθηκε ότι υπόχρεος για την καταβολή τους είναι ο μισθωτής, τότε οι δαπάνες που αναφέρονται στην πληρωμή των κοινοχρήστων δαπανών έχουν χαρακτήρα μισθώματος. Τον ίδιο χαρακτήρα προσλαμβάνουν και οι δαπάνες για την παροχή νερού και ηλεκτρικού ρεύματος στο μίσθιο, οι οποίες μάλιστα συνδέονται άρρηκτα με τη δυνατότητα χρήσης του. Για τις παροχές αυτές γίνεται συνήθως μνεία στα μισθωτήρια, θεωρούνται όμως και ως αυτονόητες, όπως όταν γίνεται και ειδική μνεία ότι οι σχετικές δαπάνες βαρύνουν το μισθωτή, σε περίπτωση δε σιωπής της σύμβασης πρέπει να ερμηνευτεί, στα





-3<sup>ο</sup> φύλλο της με αριθμό 11 /2022 απόφασης του Ειρηνοδικείου Λαυρίου -

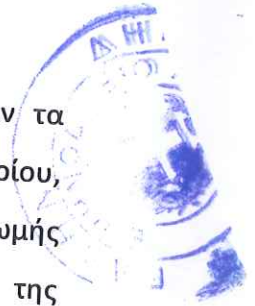
( Δ ι α δ ι κ α σ ί α α σ φ α λ ι σ τ ι κ ώ ν μ έ τ ρ ω ν )

πλαίσια των ερμηνευτικών κανόνων των άρθρων 173 και 200 ΑΚ, ότι οι δαπάνες κατανάλωσης νερού και ηλεκτρικού ρεύματος, αφού αναφέρονται στην παραχώρηση της χρήσης και βαρύνουν το μισθωτή, πρέπει να θεωρούνται ως μίσθωμα, εκτός αν ρητώς έχουν εξαιρεθεί και αναληφθεί από τον εκμισθωτή (βλ. ΑΠ 1133/1995 ΕλλΔνη 37.1586, Χ. Παπαδάκη, Αγωγές απόδοσης μισθίου, έκδ. 1990, παρ. 675 έως 680). Σύμφωνα δε με το άρθρο 645 ΚΠολΔ «Στην αίτηση για διαταγή απόδοσης της χρήσης μισθίου ακινήτου μπορεί να σωρευτεί και αίτημα καταδίκης για χρηματική απαίτηση από οφειλόμενα μισθώματα, κοινόχρηστες δαπάνες, τέλη και λογαριασμούς κοινής ωφελείας, εφόσον το ύψος τους αποδεικνύεται από δημόσια ή ιδιωτικά έγγραφα, ιδίως λογαριασμούς κοινοχρήστων και οργανισμών κοινής ωφέλειας. Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των άρθρων 638 έως 645, καθώς και οι διατάξεις των άρθρων 624, 626 παράγραφοι 2 και 3, 630 στοιχεία γ', δ' και ε' και 634».

Με την κρινόμενη αίτηση, κατ' ορθή εκτίμηση του δικογράφου, ο αιτών ζητά να ανασταλεί η εκτέλεση της υπ' αριθ. 14/2021 διαταγής απόδοσης χρήσης μισθίου και πληρωμής μισθωμάτων του Ειρηνοδικείου Λαυρίου, μέχρι την έκδοση αποφάσεως επί της 29/12/2021 έφεσής του που έχει ασκήσει ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών κατά της προαναφερθείσας αποφάσεως, για το λόγο ότι η έφεση του θα ευδοκιμήσει, ενώ η εκτέλεση της ως άνω αποφάσεως θα του προκαλέσει ανεπανόρθωτη βλάβη.

Με αυτό το περιεχόμενο και αίτημα, η αίτηση αρμοδίως φέρεται ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου (άρθρο 632 παρ. 4 ΚΠολΔ) για να συζητηθεί κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων (άρθρα 686 επ. ΚΠολΔ). Περαιτέρω, η υπό κρίση αίτηση είναι νόμιμη στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 632 παρ. 4 ΚΠολΔ. Πρέπει επομένως να ερευνηθεί περαιτέρω ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα.

Στην προκειμένη περίπτωση, από την ανωμοτί εξέταση του αιτούντα και την ένορκη κατάθεση του μάρτυρα της καθ' ης, που εξετάστηκαν στο ακροατήριο του Δικαστηρίου και όλα τα έγγραφα που με επίκληση προσκομίζουν οι διάδικοι, αυτά που ανέπτυξαν προφορικά και με τα σημειώματά τους οι πληρεξούσιοι δικηγόροι



τους και γενικά από την όλη συζήτηση της υποθέσεως, πιθανολογήθηκαν τα κάτωθι: Κατόπιν σχετικής αίτησης της καθ' ης ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου, εκδόθηκε η με αριθμό 14/2021 διαταγή απόδοσης χρήσης μισθίου και πληρωμής μισθωμάτων σε βάρος του αιτούντος την υπό κρίση αίτηση, λόγω της αναφερόμενης στην ως άνω διαταγή, δυστροπίας του ως προς την καταβολή των εκεί αναφερόμενων μισθωμάτων και λογαριασμών κοινής ωφέλειας του μισθίου. Πιο συγκεκριμένα, δυνάμει της ως άνω διαταγής ο καθ' ου (εδώ αιτών) διατάχθηκε να αποδώσει στην αιτούσα τη διαταγή - καθ' ης η υπό κρίση αίτηση, τη χρήση ενός ακινήτου-μεζονέτας, που βρίσκεται στη Λάκκα Αναβύσσου Αττικής, επί της οδού Μετσόβου αριθμ. 39, συνολικής επιφάνειας 149,60 τ.μ., που έχει εκμισθώσει η καθ' ης στον αιτούντα, δυνάμει του από 1/07/2016 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης, για να τη χρησιμοποιεί ως κύρια κατοικία του αλλά και ως έδρα της επαγγελματικής του στέγης, καθόσον ασκεί το επάγγελμα του μουσικοσυνθέτη, αντί μηνιαίου μισθώματος 300,00 ευρώ πλέον τέλος χαρτοσήμου, η οποία μίσθωση είχε παραταθεί αορίστως, επειδή από δυστροπία του δεν της κατέβαλε τα μισθώματα μηνών Ιανουαρίου έως και Μαΐου του 2021, συνολικού ποσού 1.527,00 ευρώ, καθώς και το ποσό των 1.833,79 ευρώ για οφειλές από κοινωφελείς λογαριασμούς, αναλυόμενο σε 1.597,35 ευρώ από την κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος και ποσού 236,44 ευρώ για την κατανάλωση ύδατος. Σε βάρος της διαταγής αυτής, ο αιτών άσκησε την από 7/07/2021 και με ειδικό αριθμό κατάθεσης 5/8-07-2021 ανακοπή του, επί της οποίας εκδόθηκε η με αριθμό 7/2021 απόφαση του παρόντος Δικαστηρίου, με την οποία έγινε εν μέρει δεκτή η ως άνω ανακοπή του αιτούντος και δη μόνο για το ποσό των 1.527,00 ευρώ που αφορούσε τα καθυστερούμενα μισθώματα, ως προς το οποίο και ακυρώθηκε μερικώς, ενώ κατά τα λοιπά επικυρώθηκε η επίδικη διαταγή ως προς την απόδοση του μισθίου και ως προς το υπόλοιπο ποσό πληρωμής των καθυστερούμενων λογαριασμών κοινής ωφέλειας, ύψους 1.833,79 ευρώ. Κατά της απόφασης αυτής, ο αιτών άσκησε νομίμως και εμπροθέσμως την από 29/12/2021 και με αριθμό κατάθεσης 1495/54/30-12-2021 έφεσή του ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου, απευθυνόμενη στο Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών, της οποίας το περιεχόμενο περιλαμβάνεται στο δικόγραφο της υπό κρίση αίτησης. Με τον πρώτο λόγο της έφεσής του ο αιτών ισχυρίζεται, ότι η εκκαλουμένη κατά εσφαλμένη εκτίμηση των αποδείξεων και του νόμου,

-4<sup>ο</sup> φύλλο της με αριθμό 11/2022 απόφασης του Ειρηνοδικείου Λαυρίου -

( Δ ι α δ ι κ α σ ί α α σ φ α λ ι σ τ ι κ ώ ν μ έ τ ρ ω ν )

απέρριψε ως ουσιαστικά αβάσιμο τον τέταρτο λόγο ανακοπής του, με τον οποίο ισχυρίστηκε ότι η μη καταβολή των ως άνω οφειλόμενων δαπανών κοινής ωφέλειας δεν οφειλόταν σε δυστροπία του αλλά σε άγνοιά του ως προς το ύψος αυτών, καθώς η καθ' ης και ο σύζυγός της και μάρτυρας στην παρούσα δίκη, έπαψαν να του γνωστοποιούν το εκάστοτε οφειλόμενο ποσό, ως έπρατταν στο παρελθόν προφορικά, οπότε και τους κατάβαλε το αντίστοιχο χρηματικό ποσό, προκειμένου να το εξοφλήσουν. Ωστόσο, δεν πιθανολογείται ότι ο λόγος αυτός της ανακοπής θα γίνει δεκτός καθώς όπως κατέθεσε σχετικά ο μάρτυρας, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης οι εκάστοτε λογαριασμοί, οι οποίοι αποστέλλονταν στη διεύθυνση της εκμισθώτριας και καθ' ής η υπό κρίση αίτηση, τοποθετούνταν από τον ίδιο τον μάρτυρα και σύζυγό της καθ' ης, στο γραμματοκιβώτιο που βρισκόταν έξωθεν του μισθίου, απ' όπου και τα παραλάμβανε ο αιτών, ο οποίος στη συνέχεια κατέβαλε το εκάστοτε ποσό στην καθ' ης προκειμένου να το αποπληρώσει. Άλλωστε κατά την κοινή λογική και τα ισχύοντα συναλλακτικά ήθη, δεν πιθανολογείται βάσιμο ότι η καθ' ης απλώς γνωστοποιούσε στον αιτούντα ένα ποσό που αφορούσε τις ως άνω δαπάνες του μισθίου και ο αιτών απλά το κατέβαλε, όπως ισχυρίζεται, χωρίς να του επιδεικνυόταν έστω ο αντίστοιχος λογαριασμός. Το ότι ο αιτών δε, αμέσως μετά την προς αυτόν κοινοποίηση της με αριθμό 14/2021 διαταγής απόδοσης χρήσης μισθίου και πληρωμής μισθωμάτων, ήτοι στις 9/07/2021, κατέβαλε το συνολικό ποσό των ανωτέρω οφειλών (βλ. το 09/07/2021 δελτίο κατάθεσης συνολικού ποσού 1.833,79 ευρώ για εξόφληση οφειλή προς ΔΕΗ ύψους 1597,35 ευρώ και για οφειλή προς υπηρεσία ύδρευσης Δήμου Σαρωνικού ύψους 236,44 ευρώ), δεν σηματοδοτεί άνευ ετέρου ότι δεν ήταν δύστροπος ως προς την καταβολή τους, καθώς άλλωστε τούτο δεν το έπραξε αμέσως μετά την προς αυτόν κοινοποίηση της από 5/05/2021 εξώδικης όχλησης της καθ' ης για την καταβολή των οφειλόμενων από μέρους του μισθωμάτων και λογαριασμών ΔΕΗ και ΕΥΔΑΠ (βλ την με αριθμό 1398ΣΤ/7-05-2021 έκθεση επίδοσης της Δικαστικής Επιμελήτριας του Πρωτοδικείου Αθηνών Ελένης Καπότου), επί της οποίας μάλιστα, απάντησε με την από 3/06/2021 εξώδικη απάντησή του, αμφισβητώντας, μεταξύ άλλων, το ύψος των οφειλών από την κατανάλωση ρεύματος και νερού του μισθίου. Επομένως, πιθανολογείται ότι ο

πρώτος λόγος της έφεσης δεν θα ευδοκιμήσει. Με το δεύτερο λόγο της έφεσής του, ο αιτών ισχυρίζεται ότι εσφαλμένα απέρριψε τον δεύτερο λόγο ανακοπής του το Δικαστήριο, καθώς εφόσον τελικώς κρίθηκε με την ως άνω με αριθμό 7/2021 απόφαση του παρόντος Δικαστηρίου, ότι δεν οφείλονται μισθώματα στην καθ' ης, παρά μόνο η δαπάνη κατανάλωσης ρεύματος και ύδατος, αυτή (η οφειλή) δεν μπορεί να αποτελέσει λόγο για έκδοση διαταγής απόδοσης χρήσης μισθίου, καθώς ο νόμος απαιτεί μόνο καθυστέρηση μισθωμάτων και άρα έπρεπε αυτή να ακυρωθεί. Ωστόσο και ο λόγος αυτός, πιθανολογείται ότι θα απορριφθεί ως μη νόμιμος, καθώς όπως αναφέρεται και στην ως άνω υπό στοιχεία III νομική σκέψη της παρούσας, οι δαπάνες αυτές χαρακτηρίζονται ως μίσθωμα και άρα εφόσον επιδειχθεί ως προς την καταβολή αυτών δυστροπία, δύναται να εκδοθεί διαταγή απόδοσης της χρήσης μισθίου ακινήτου. Κατόπιν των ανωτέρω και εφόσον δεν πιθανολογείται η ευδοκίμηση κάποιου λόγου έφεσης, η υπό κρίση αίτηση θα πρέπει να απορριφθεί, παρέλκει δε η εξέταση της βλάβης που τυχόν θα υποστεί ο αιτών, αφού δεν αρκεί για την αποδοχή της αίτησης. Τέλος, πρέπει να καταδικαστεί ο αιτών στην πληρωμή των δικαστικών εξόδων της καθ' ης (άρθρο 84 παρ. 2 Κώδικα Δικηγόρων) κατά τα οριζόμενα ειδικότερα στο διατακτικό.

#### ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Δικάζει αντιμωλία των διαδίκων.

Απορρίπτει την αίτηση

Επιβάλλει εις βάρος του αιτούντος τη δικαστική δαπάνη της καθ' ης η αίτηση, την οποία ορίζει στο ποσό των διακοσίων (200,00) ευρώ.

Κρίθηκε, αποφασίστηκε και δημοσιεύτηκε σε έκτακτη, δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριο του Δικαστηρίου τούτου, στο Λαύριο στις 21/03/2022.

Η ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΗΣ



Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

