

Αριθμός 473/2013

ΤΟ ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ

Αποτελούμενο από τον Ειρηνοδίκη Καλλιθέας Αλέξανδρο Ρίζο και την Γραμματέα αυτού Παρασκευή Μαραγκού.

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 21 Μαρτίου 2013, για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

Της ενάγουσας: [redacted] κατοίκου Αθηνών, που εκπροσωπήθηκε από την πληρεξούσια δικηγόρο της, Ελένη Μεζίνη.

Του εναγομένου: [redacted] κατοίκου Παλαιού Φαλήρου, που εκπροσωπήθηκε από τον πληρεξούσιο δικηγόρο του, Γεώργιο Κουφογιάννη.

Η ενάγουσα με την από 16-11-2012 αγωγή της, που απευθύνεται στο Δικαστήριο αυτό, η οποία έχει κατατεθεί στο Δικαστήριο αυτό με αριθμό 183/2012, ζήτησε να γίνει δεκτή για όσους λόγους αναφέρονται σ' αυτή.

Κατά την εκφώνηση της υπόθεσης και την συζήτηση που έγινε στο ακροατήριο, οι πληρεξούσιοι δικηγόροι των διαδίκων ανέπτυξαν τους ισχυρισμούς τους, αναφέρθηκαν στις έγγραφες προτάσεις τους και ζήτησαν τ' αναφερόμενα στα πρακτικά.

ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Στην κρινόμενη αγωγή η ενάγουσα εκθέτει ότι με σύμβαση επαγγελματικής μίσθωσης μίσθωσε από τον εναγόμενο ένα ημιυπόγειο κατάστημα, όπως παραδεκτά κατ' άρθρο 224 Κ.Πολ.Δ. διορθώθηκε η αγωγή στο σημείο της αυτό, που περιγράφεται σ' αυτή για να το χρησιμοποιήσει αποκλειστικά ως επιχείρηση δερματοσιζίας. Ότι το μηνιαίο μίσθωμα της μίσθωσης που άρχισε την 11-8-2011 ορίσθηκε στο ποσό των 550 Ευρώ. Ότι μετά την παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σ' αυτή διαπίστωσε ότι δεν μπορούσε να εκδοθεί άδεια λειτουργίας της επιχείρησής της και ενώ κατά την συνωμολόγηση της σύμβασης την είχε διαβεβαιώσει περί του αντιθέτου. Για το λόγο αυτό την 23-9-2011 με εξώδικο κατήγγειλε τη μίσθωση. Ζητεί να υποχρεωθεί ο εναγόμενος να της καταβάλει το ποσό των 6.933,52 Ευρώ για αποζημίωσή της για τις δαπάνες στις οποίες προέβη κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και για χρηματική της ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης από την αντισυμβατική συμπεριφορά του εναγομένου.

Η αγωγή, για το αντικείμενο της οποίας καταβλήθηκε το προσήκον τέλος δικαστικού ενοήμου με τις υπέρ τρίτων προσαυξήσεις (βλ. το υπ' αριθ. 13205668 τύπου Β' διπλότυπο είσπραξης της αρμόδιας Δ.Ο.Υ.), παραδεκτά και αρμόδια (άρθρα 14 παρ. ιβ και 29 παρ. 1 Κ.Πολ.Δ.) εισάγεται για συζήτηση στο παρόν Δικαστήριο κατά την ειδική διαδικασία των άρθρων 647 επ. Κ.Πολ.Δ.. Είναι νόμιμη στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 574, 575, 577, 585, 584, 587 Α.Κ.. Το αίτημα για καταβολή ποσού 150 Ευρώ για ανακαίνιση του

2^ο φύλλο της υπ' αριθ. 473/2013 απόφαση του
Ειρηνοδικείου Καλλιθέας

μισθίου πρέπει ν' απορριφθεί ως απαράδεκτο, καθώς είναι αόριστο, αφού δεν εξειδικεύεται στην αγωγή σε τι συνίσταται η ανακαίνιση. Τέλος, το αίτημα για επιδίκαση χρηματικής ικανοποίησης λόγω ηθικής βλάβης ποσού 5.000 Ευρώ είναι νομικά αβάσιμο καθώς αυτή, κατ' άρθρο 299 Α.Κ., επιδικάζεται μόνο στις περιπτώσεις που ορίζει ο νόμος και τέτοια δεν είναι η αντισυμβατική συμπεριφορά του εναγομένου που επικαλείται η ενάγουσα για θεμελίωσή της. Περαιτέρω η αγωγή πρέπει να ερευνηθεί ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα.

Από τις ένορκες καταθέσεις των μαρτύρων, τα έγγραφα που προσκομίζουν και επικαλούνται οι διάδικοι και την εν γένει διαδικασία αποδείχτηκαν τα παρακάτω πραγματικά περιστατικά: Με σύμβαση επαγγελματικής μίσθωσης μεταξύ των διαδίκων την 11-8-2011 η ενάγουσα μίσθωσε από τον εναγόμενο ένα ημιυπόγειο κατάστημα 45 τετραγωνικών μέτρων που βρίσκεται στη Νέα Σμύρνη και επί της οδού Ελευθερίου Βενιζέλου αριθ. 67, προκειμένου να το χρησιμοποιήσει ως επιχείρηση δερματοσιζίας. Η μίσθωση ορίστηκε να αρχίσει την 11-8-2011 και το μίσθωμα στο ποσό των 550 Ευρώ πλέον χαρτοσήμου. Κατά τη συνομολόγηση της μίσθωσης ο εναγόμενος διαβεβαίωσε την ενάγουσα ότι μπορεί να λειτουργήσει το μίσθιο για το σκοπό που εκμισθώθηκε. Όταν όμως η ενάγουσα απευθύνθηκε στις αρμόδιες αρχές για

την έκδοση της σχετικής άδειας διαπίστωσε ότι δεν μπορούσε το μίσθιο να χρησιμοποιηθεί για τη συμφωνηθείσα χρήση, αυτό είχε χρήση αποθήκης. Παρά τις οχλήσεις της ενάγουσας στον εναγόμενο να προβεί στις αναγκαίες ενέργειες για την τροποποίηση της οικοδομικής άδειας ώστε να μπορεί να εκδοθεί η άδεια για τη λειτουργία της επιχείρησης αυτός δεν το έπραξε. Έτσι λόγω του πραγματικού ελαττώματος του μισθίου που καθιστούσε ανέφικτη εξ αρχής τη χρήση του η ενάγουσα κατήγγειλε την 23-9-2011 με την από 19-9-2011 εξώδικη καταγγελία της τη μίσθωση και αυτή από το χρονικό αυτό σημείο λύθηκε και δικαιούται η ενάγουσα την ανόρθωση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας μέχρι τη λύση της μίσθωσης. Ειδικότερα δικαιούται να της επιστρέψει ο εναγόμενος το μίσθωμα του μηνός Αυγούστου 2011 που του κατέβαλε, ποσού 550 Ευρώ, την επιστροφή ποσού 1.100 Ευρώ ως δοθείσα από αυτή (ενάγουσα) εγγύηση καθώς και το ποσό των 133,52 Ευρώ που συνίσταται στη δαπάνη ηλεκτροδότησης και κατανάλωσης ρεύματος από την 11-8-2011 έως τη λήξη της μίσθωσης με την άνω καταγγελία. Συνολικά οι απαιτήσεις της ενάγουσας ανέρχονται στο ποσό των 1.783,52 ευρώ (550 + 1.100 + 133,52).

Μετά τα εκτεθέντα πρέπει να γίνει δεκτή εν μέρει η αγωγή και ως ουσιαστικά βάσιμη και να κηρυχθεί προσωρινά εκτελεστή η απόφαση καθώς το Δικαστήριο κρίνει ότι η καθυστέρηση στην εκτέλεσή της μπορεί να προκαλέσει σημαντική ζημία στην ενάγουσα. Τέλος μέρος της δικαστικής δαπάνης της ενάγουσας βαρύνει τον εναγόμενο (άρθρο 178

(3^ο φύλλο της υπ' αριθ. 473/2013 απόφαση του
Ειρηνοδικείου Καλλιθέας

παρ. 1 Κ.Πολ.Δ.).

Για τους λόγους αυτούς

Δικάζει αντιμωλία των διαδίκων.

Δέχεται εν μέρει την αγωγή.

Υποχρεώνει τον εναγόμενο να καταβάλει στην ενάγουσα το ποσό των 1.783,52 ευρώ με το νόμιμο τόκο από την επίδοση της αγωγής.

Κηρύσσει την απόφαση προσωρινά εκτελεστή.

Καταδικάζει τον εναγόμενο στην καταβολή μέρους της δικαστικής δαπάνης της ενάγουσας και την ορίζει στο ποσό των εκατό (100) ευρώ.

Κρίθηκε, αποφασίστηκε και δημοσιεύθηκε στην Καλλιθέα και στο ακροατήριο του Ειρηνοδικείου στις 28 Ιουνίου 2013 σε έκτακτη και δημόσια συνεδρίαση του Δικαστηρίου τούτου.

Η ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ