

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΛΑΡΙΣΑΣ

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ-ΜΙΣΘΩΤΙΚΩΝ ΔΙΑΦΟΡΩΝ



Αριθμός απόφασης 359 /2022

(αριθ. έκ. κατάθ. ΜΕΙ670/20)

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΛΑΡΙΣΑΣ

Συγκροτήθηκε από το Δικαστή Ανδρέα Ζιούνα Πρωτοδίκη, τον οποίο όρισε η Διευθύνουσα το Πρωτοδικείο Λάρισας Πρόεδρος Πρωτοδικών και από τη Γραμματέα Καλλιόπη Μπουζούκη.

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του την 26^η Μαΐου 2022 για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

Της ενάγουσας δευτεροβάθμιας συνεταιριστικής οργάνωσης με την επωνυμία «ΕΝΩΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΩΝ ΛΑΡΙΣΗΣ-ΤΥΡΝΑΒΟΥ-ΑΓΙΑΣ», που εδρεύει στη Λάρισα, οδός Ηλιοδώρου, αρ. 12 και τελεί υπό εκκαθάριση, εκπροσωπούμενη νομίμως από τους εκκαθαριστές της, Νικόλαο Γκαμπλιά και Βασίλειο Κούτα, η οποία παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου τους δικηγόρου του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών, Ιωάννη Κούτα του Θεοδώρου κατά

Του εναγομένου Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης με την επωνυμία «Δήμος Λαρισαίων», που εδρεύει στη Λάρισα, Ίωνος Δραγούμη 1(ΑΦΜ997844860)και εκπροσωπείται νόμιμα, ο οποίος παραστάθηκε δια της πληρεξουσίας του δικηγόρου Μαρίας Σωτηρίου, του Δικηγορικού Συλλόγου Λάρισας.

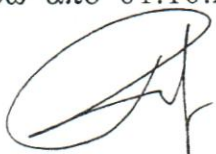
Η ενάγουσα ζήτησε να γίνει δεκτή η από 31.10.2020 αγωγή της, που κατατέθηκε στη Γραμματεία του Δικαστηρίου στις 06.11.2020 με αριθμό έκ. κατάθ. ΜΕΙ670/2020, γράφτηκε στο πινάκιο, προσδιορίστηκε για τη δικάσιμο στις 21.01.2021, όταν και η συζήτησή της ματαιώθηκε λόγω της πανδημίας της νόσου covid-19. Επαναφέρθηκε προς συζήτηση για τη

δικάσιμο στις 17.06.2021, με την υπ' αριθ. 245/2021 πράξη της Διευθύνουσας το Πρωτοδικείο Λάρισας Προέδρου Πρωτοδικών, όταν και αναβλήθηκε για τη δικάσιμο στις 16.12.2021, όταν και αναβλήθηκε για την αναφερόμενη στην αρχή της παρούσας δικάσιμο.

Κατά τη συζήτηση της υπόθεσης οι πληρεξούσιοι δικηγόροι των διαδίκων ανέπτυξαν τους ισχυρισμούς τους και ζήτησαν να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται στις προτάσεις τους.

**ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ
ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ**

Στην προκείμενη περίπτωση, με την κρινόμενη αγωγή της, η ενάγουσα εκθέτει ότι, δυνάμει του από 29.09.2009 ιδιωτικού συμφωνητικού εκμίσθωσε στην Ν. Α. Λάρισας το κείμενο στη συνοικία Φιλιππούπολη Λάρισας και στο ισόγειο του κτιριακού συγκροτήματος «GAEA LIFESTYLE CENTER», που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Αγίας Τριάδος 60-62 και Αγχιάλου, ακίνητο, εμβαδού 158 τ.μ, για χρονικό διάστημα έξι (6) ετών, αντί μηνιαίου, καταβαλλόμενου στο τέλος κάθε τριμήνου, μισθώματος, ποσού 2.700,00 ευρώ, προκειμένου να εγκατασταθεί εκεί «Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών». Ότι, σε εκτέλεση της ως άνω σύμβασης μίσθωσης, παραδόθηκε η χρήση του μισθίου στη μισθώτρια, η οποία το χρησιμοποιούσε έκτοτε ακωλύτως. Ότι από την 01.07.2010 συμφωνήθηκε η μείωση του μισθώματος κατά ποσοστό 20%, με συνέπεια να διαμορφωθεί στο ποσό των 2.160,00 ευρώ, πλέον ΦΠΑ 23%. Ότι από 01.01.2011 και δυνάμει των διατάξεων του ν. 3852/2010, ο εναγόμενος οργανισμός τοπικής αυτοδιοίκησης κατέστη καθολικός διάδοχος της μισθώτριας, κατά το σκέλος που αφορούσε την λειτουργία των Κ.Ε.Π. ότι δυνάμει του ν. 4081/2012, το μίσθωμα μειώθηκε περαιτέρω από 01.10.2012 στο ποσό των 1.463,72 ευρώ, πλέον ΦΠΑ

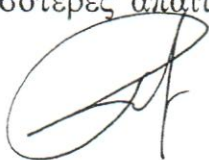


Φύλλο 2 της υπ' αριθμό 359/2022 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας (Διαδικασία μισθωτικών διαφορών)

23%, ήτοι στο ποσό των 1.800,38 ευρώ. Ότι ο εναγόμενος δεν της έχει καταβάλει και εξακολουθεί να της οφείλει τα μισθώματα των μηνών από τον Οκτώβριο του 2015 έως και τον Οκτώβριο του 2020. Με βάση το ιστορικό αυτό, ζητεί, με απόφαση που θα κηρυχθεί προσωρινά εκτελεστή, να υποχρεωθεί ο εναγόμενος να της καταβάλει το συνολικό ποσό των 108.022,80 ευρώ, με το νόμιμο τόκο για κάθε επιμέρους ποσό μισθώματος από την επομένη της δήλης ημέρας καταβολής του και μέχρι την εξόφληση, άλλως από την επίδοση της αγωγής της, καθώς και να καταδικασθεί αυτός στην καταβολή των δικαστικών της εξόδων. Με αυτό το περιεχόμενο και αιτήματα, η υπό κρίση αγωγή αρμοδίως φέρεται προς συζήτηση ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου (άρθρα 16§1 και 29§1 ΚΠολΔ), κατά την ειδική διαδικασία των περιουσιακών-μισθωτικών διαφορών των άρθρων 591, 614§1, 615-620 ΚΠολΔ. Είναι ορισμένη και νόμιμη, πλην αφενός μεν του παρεπόμενου αιτήματος επιδίκασης τόκων από τη δήλη ημέρα καταβολής των οφειλόμενων μισθωμάτων, το οποίο τυγχάνει νομικά αβάσιμο, καθόσον σε βάρος των ΟΤΑ, όπως και του Δημοσίου, τόκοι υπολογίζονται μόνον από την επίδοση της αγωγής(άρθρο 21 του Κώδικα περί δικών Δημοσίου κ.δ. 26.06./10.07.1944, βλ. ΑΠ 1001/2020, τνπ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 673/2020, αδημ., πρβλ. ΑΠ 928/2021, τνπ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 460/2018, τνπ ΝΟΜΟΣ) και αφετέρου του παρεπόμενου αιτήματος να κηρυχθεί η εκδοθησόμενη απόφαση προσωρινά εκτελεστή το οποίο τυγχάνει, επίσης, μη νόμιμο, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 909 αρ. 1 ΚΠολΔ. Περαιτέρω, η αγωγή στηρίζεται στις διατάξεις των άρθρων 574, 595 και 346 ΑΚ και 176, 191§2 ΚΠολΔ. Πρέπει, επομένως, εφόσον αφενός έχει καταβληθεί το ανάλογο για το αντικείμενό της τέλος δικαστικού ενσήμου(βλέπε το υπ' αριθ. 510352411952 1121 0084 e-Παράβολο)και αφετέρου για το παραδεκτό της συζήτησης προσκομίζεται το κατ' άρθρο 3§2 του ν. 4640/2019 και από 30.09.2020 έγγραφο ενημέρωσης για τη δυνατότητα

επίλυσης της διαφοράς με διαμεσολάβηση, να ερευνηθεί κατά την ουσιαστική της βασιμότητα.

Κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 440 και 441 ΑΚ, το διαπλαστικό δικαίωμα της προτάσεως 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 (αντ)απαιτήσεως να αποσβέσει μονομερώς την απαίτηση του δανειστή του, προτείνοντας την ανταπαίτησή του σε συμψηφισμό, αφετέρου στους δανειστές και οφειλέτες να προβούν σε συμβατικό συμψηφισμό. 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 §1 και 221 §2 ΚΠολΔ, προκύπτει ότι για να είναι ορισμένος ο ισχυρισμός περί μονομερούς συμψηφισμού πρέπει να γίνεται αναφορά, με τρόπο σαφή και ορισμένο, των περιστατικών που θεμελιώνουν κατά νόμο την προβλεπόμενη σε συμψηφισμό ληξιπρόθεσμη και ομοειδή ανταπαίτηση του οφειλέτη 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, όπου 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, πρέπει να διαλαμβάνεται σαφής έκθεση των δικαιοπαραγωγικών της ανταπαίτησης γεγονότων, δηλαδή ιστορική περιγραφή, χρόνος γένεσης και το ποσό της αμοιβαίας απαίτησης, που προτείνεται σε συμψηφισμό (ΑΠ 1057/2019, τνπ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 953/2019, αδημ., ΑΠ 84/2019, τνπ ΝΟΜΟΣ), όταν δε ο συμψηφισμός αφορά περισσότερες απαιτήσεις απαιτείται η αναλυτική περιγραφή κάθε μιας

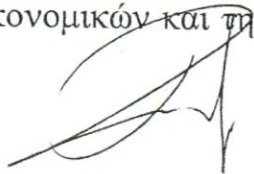


ξεχωριστά και αρκεί η επίκληση προς συμψηφισμό του συνόλου των
απαιτήσεων ως μίας(πρβλ. ΑΠ 629/2015, αδημ.).

Στην προκειμένη περίπτωση ο εναγόμενος, με τις κατατεθειμένες
επί της έδρας προτάσεις του αλλά και με δήλωση της πληρεξουσίας του
δικηγόρου που καταχωρήθηκε στα ταυτάριθμα με την παρούσα
πρακτικά, ισχυρίζεται, επικουρικά και σε περίπτωση που κριθεί νόμιμη
και ουσιαστικά βάσιμη η απαίτηση της ενάγουσας, ότι σε βάρος της
ενάγουσας διατηρεί συνολική απαίτηση ποσού 35.598,34 ευρώ από
ανείσπρακτα δημοτικά τέλη από λογαριασμούς της ΔΕΗ του ακινήτου
επί της οδού Χατζημιχάλη 81, τα οποία έχουν βεβαιωθεί νόμιμα στο
ταμείο του Δήμου Λαρισαίων με τους αναφερόμενους στις προτάσεις 12
χρηματικούς καταλόγους. Ότι κατά την ημερομηνία βεβαίωσης
κοινοποιήθηκαν στην ενάγουσα ατομικές ειδοποιήσεις, οι οποίες
προσκομίζονται και στις οποίες αναφέρονται αναλυτικά τα ποσά των
απαιτήσεων που βεβαιώθηκαν. Ότι το συνολικό ποσό των 35.598,34
ευρώ προτείνει προς συμψηφισμό. Η ένσταση αυτή συμψηφισμού πρέπει
να απορριφθεί ως αόριστη διότι ο εναγόμενος δεν διαλαμβάνει σαφή
έκθεση των δικαιопαραγωγικών της ανταπαίτησης γεγονότων, δηλαδή
ιστορική περιγραφή, χρόνος γένεσης και το ποσό εκάστης αμοιβαίας
απαίτησης, που προτείνεται σε συμψηφισμό, αλλά αρκείται σε συνολική
και αόριστη αναφορά του ποσού, ελλείψεις που δεν θεραπεύονται με
αναφορά σε άλλα έγγραφα, όπου αναφέρονται τα περιστατικά αυτά,
σύμφωνα με όσα ειπώθηκαν στην ανωτέρω νομική σκέψη.

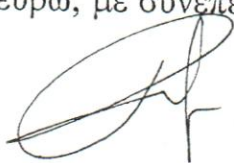
Από όλα τα έγγραφα που νομίμως προσκομίζουν μετ' επικλήσεως
οι διάδικοι, οι οποίοι δεν πρότειναν μάρτυρα προς εξέταση,
αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Μετά την υπ' αριθ.
4167/01.09.2008 διακήρυξη μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης
ακινήτου του τότε Νομάρχη Λάρισας, διενεργήθηκε μειοδοτικός
διαγωνισμός σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 242/1996, στον οποίο

συμμετείχε και αναδείχθηκε μειοδότη η ενάγουσα δευτεροβάθμια συνεταιριστική οργάνωση, που ήδη τελεί σε εκκαθάριση, σύμφωνα με το προσκομιζόμενο με επίκληση από 30.12.2008 πρακτικό διενέργειας διαγωνισμού και, ακολούθως, υπογράφηκε μεταξύ αφενός μεν του τότε Προέδρου της ενάγουσας, Αθανασίου Κοκκινούλη και αφετέρου του εκπροσωπούντος τη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Λάρισας, Λουκά Κατσαρού το από 29.09.2009 μισθωτήριο, που θεωρήθηκε από την αρμόδια Γ' ΔΟΥ Λάρισας(αρ. θεώρησης 2778/29.09.2009), δυνάμει του οποίου η ενάγουσα εκμίσθωσε στη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Λάρισας το κείμενο στη συνοικία Φιλιππούπολη της Λάρισας και στο ισόγειο του κτιριακού συγκροτήματος «GAEA LIFESTYLE CENTER», που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Αγίας Τριάδος 60-62 και Αγχιάλου, ακίνητο, ιδιοκτησίας της, συνολικού εμβαδού 158 τ.μ. και ωφέλιμου εμβαδού 148 τ.μ. για την κάλυψη των στεγαστικών δαπανών του Παραρτήματος ΚΕΠ της τελευταίας. Η διάρκεια της μίσθωσης συμφωνήθηκε εξαετής, το δε μηνιαίο μίσθωμα ορίστηκε στο ποσό των 2.700,00 ευρώ, στο οποίο περιλαμβάνονταν και κάθε είδους κοινόχρηστες δαπάνες, πλην των δαπανών καθαριότητας, τηλεφώνων, ηλεκτρικού και νερού και το οποίο θα καταβαλλόταν μετά την αφαίρεση των κρατήσεων και των τελών που προβλέπονταν από τους νόμους για το ΜΤΠΥ ή για άλλα ταμεία και οργανισμούς στο τέλος κάθε τριμήνου, θα αναπροσαρμοζόταν δε κατ' έτος σε ποσοστό 75% της μεταβολής του ΔΤΚ του προηγούμενου δωδεκαμήνου. Στο ως άνω συμφωνητικό-μισθωτήριο δε έγινε καμία αναφορά σε επιβάρυνση του μισθώματος με ΦΠΑ. Σε εκτέλεση του ως άνω συμφωνητικού η ενάγουσα παρέδωσε τη χρήση του μισθίου στη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση, που παρέλαβε αυτό και έκανε ακώλυτη χρήση του. Στη συνέχεια, σε εκτέλεση της με αριθμό πρωτοκόλλου 2/32619/17.05.2010 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών και της με αριθμό 10/12.08.2019 απόφασης της Επιτροπής



Διοίκησης και Στήριξης του Πολίτη της Ν. Α. Λάρισας, καταρτίστηκε η από 10.09.2010 τροποποίηση μισθωτηρίου μεταξύ του Αναπληρωτή Νομάρχη, Γεωργίου Φακή και του Προέδρου της ενάγουσας, Αθανασίου Κοκκινούλη, σύμφωνα με την οποία το καταβαλλόμενο μίσθωμα για το επίδικο μίσθιο από την 1-7-2010 θα μειωνόταν κατά ποσοστό 20% επί του ήδη καταβληθέντος, υπολογιζόμενο έκτοτε στο ποσό των 2.160,00 ευρώ και θα παράμενε σταθερό για τρία έτη. Σημειώνεται ότι στην ως άνω τροποποιητική συμφωνία γίνεται μνεία ότι στο μειωμένο μίσθωμα περιλαμβάνεται ΦΠΑ 23%, αντιστοίχως δε η ίδια αναφορά γίνεται και στο προσκομισθέν από τον εναγόμενο υπ' αριθ. πρωτ. 4584/16.09.2010 έγγραφο της διευθύντριας της Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών της Ν.Α. Λάρισας. Όσον αφορά, λοιπόν, στον ισχυρισμό του εναγομένου ότι ουδόλως συμφωνήθηκε μεταξύ των διαδίκων η επιβάρυνση του μισθώματος με ΦΠΑ, πρέπει να αναφερθεί ότι ναι μεν η επίδικη μίσθωση, εφόσον αφορά στη στέγαση των ΚΕΠ, ουδόλως μπορεί να θεωρηθεί εμπορική, πλην όμως, από την προμνησθείσα τροποποίηση μίσθωσης με σαφήνεια προκύπτει ότι, στην προκείμενη περίπτωση συμφωνήθηκε ότι το ποσό του καταβλητέου μισθώματος θα περιελάμβανε ΦΠΑ ως μέρος του μισθώματος. Εξάλλου, από την 01.01.2011, τη λειτουργία των ΚΕΠ κάθε Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης ανέλαβαν οι Δήμοι, στους οποίους αυτά στεγάζονταν, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 186 V, 257§8 και 283 του ν. 3852/2010, με συνέπεια έκτοτε ο εναγόμενος ΟΤΑ, ο οποίος ανέλαβε τη λειτουργία του ΚΕΠ Φιλιππούπολης, να καταστεί καθολικός διάδοχος της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Λάρισας, υπεισελθών αυτοδικαίως στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της από την επίδικη σύμβαση μίσθωσης. Περαιτέρω, τέθηκε σε ισχύ ο νόμος 4081/2012, με το άρθρο 2 του οποίου ορίστηκαν τα εξής: 1. Τα μισθώματα, τα οποία κατά την έναρξη ισχύος των διατάξεων του παρόντος άρθρου καταβάλλουν το Ελληνικό Δημόσιο και

οι φορείς του δημοσίου τομέα για τη μίσθωση ακινήτων, στα οποία στεγάζονται οι υπηρεσίες τους, όπως τα μισθώματα αυτά αναπροσαρμόστηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21 του ν. 4002/2011 (Α' 180), μειώνονται, από 1.10.2012, σύμφωνα με την ακόλουθη προοδευτική κλίμακα: α) Για το ποσό του μηνιαίου μισθώματος έως τα χίλια (1.000,00) ευρώ, κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%). β) Για το ποσό του μηνιαίου μισθώματος από τα χίλια και 0,01 (1.000,01) ευρώ έως τα δύο χιλιάδες (2.000,00) ευρώ, κατά ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%). γ) Για το ποσό του μηνιαίου μισθώματος από τα δύο χιλιάδες και 0,01 (2.000,01) ευρώ έως τα τρεις χιλιάδες (3.000,00) ευρώ, κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%). δ) Για το ποσό του μηνιαίου μισθώματος, που υπερβαίνει τα τρεις χιλιάδες (3.000,00) ευρώ, κατά ποσοστό είκοσι πέντε τοις εκατό (25%)....4. Τα αναπροσαρμοσμένα ως άνω μισθώματα δεν επιτρέπεται να αυξηθούν πριν την 1.1.2019. 5. Ειδικά για τα νομικά πρόσωπα των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης που δεν υπάγονταν στην υποχρεωτική εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 21 του ν. 4002/2011, η προοδευτική μείωση της παραγράφου 1 υπολογίζεται επί τη βάσει του καταβαλλόμενου κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος άρθρου μισθώματος, μειωμένου κατά ποσοστό 20%. Ως εκ τούτων, ειδικώς για τους ΟΤΑ για τους οποίους δεν ήταν υποχρεωτική η εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 21 του Ν. 4002/2011, όπως εν προκειμένω ο εναγόμενος Δήμος Λαρισαίων, η προβλεπόμενη από το άρθρο 2 του Ν. 4081/2012 προοδευτική μείωση θα έπρεπε να γίνει, αφού προηγουμένως λάμβανε χώρα μείωση κατά 20% του καταβαλλόμενου κατά την έναρξη ισχύος του νόμου μισθώματος. Κατά συνέπεια, βάση υπολογισμού της μείωσης του μισθώματος, που ο εναγόμενος όφειλε από την 1-10-2010 και εφεξής να καταβάλει στην ενάγουσα θα ήταν το ποσό των $[(2.160 - \Phi\text{ΠΑ } 23\%) - 20\%]$ 1.663,20 ευρώ, με συνέπεια το οφειλόμενο μίσθωμα να ανέρχεται πλέον στο ποσό



των $\{[1.663,20 - (1000 \times 10\%) + (663,20 - 15\%)] \times 23\% \text{ ΦΠΑ}\}$
1.800,37 ευρώ. Ο εναγόμενος ισχυρίζεται ότι το μίσθωμα δεν
επιβαρύνεται με ΦΠΑ. Όμως, για το ύψος του μισθώματος στο
προαναφερθέν ποσό, στο οποίο συμπεριλαμβάνεται ποσοστό ΦΠΑ 23%
υπάρχει δεδικασμένο που απορρέει από την υπ' αριθ. 566/2018 απόφαση
του Μονομελούς Εφετείου Λάρισας και λαμβάνεται υπόψη
αυτεπαγγέλτως. Ειδικότερα, δυνάμει της υπ' αριθ. 1481/2013 διαταγής
του Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας, η οποία εκδόθηκε
κατόπιν αιτήσεως της ενάγουσας, υποχρεώθηκε ο εναγόμενος να της
καταβάλει το συνολικό ποσό των 72.532,32 ευρώ, με το νόμιμο τόκο από
την επίδοση της διαταγής πληρωμής, για οφειλόμενα μισθώματα των
μηνών Ιανουαρίου 2011 έως και Απρίλιο 2013. Για την έκδοση δε αυτής
υπολογίστηκε μίσθωμα ποσού 2590,44 ευρώ, συμπεριλαμβανομένου
ΦΠΑ 23%. Κατόπιν άσκησης ανακοπής από τον εναγόμενο εκδόθηκε
αρχικώς η υπ' αριθ. 478/2014 οριστική απόφαση του παρόντος
δικαστηρίου και κατόπιν άσκησης έφεσης η υπ' αριθ. 566/2018 απόφαση
του Μονομελούς Εφετείου Λάρισας. Με την τελευταία αυτή απόφαση
κρίθηκε με δύναμη δεδικασμένου ότι το μίσθωμα ανέρχεται στο ποσό
των 1.463,72 ευρώ, πλέον ΦΠΑ 23%, ήτοι στο συνολικό ποσό των
1.800,37 ευρώ. Από το ποσό αυτό αφαιρείται (α)ποσοστό 3% επί του
καθαρού μισθώματος υπέρ ΜΤΠΥ, ήτοι ποσό 43,91 ευρώ, (β)ποσοστό
2% επί των προαναφερθεισών κρατήσεων ως τέλος χαρτοσήμου, ήτοι
ποσό 0,88 ευρώ και (γ) ποσοστό 20% επί του τέλους χαρτοσήμου, ήτοι
ποσό 0,18 ευρώ. Ήτοι το καθαρό μίσθωμα ανέρχεται στο ποσό των
1.418,75 ευρώ, πλέον ΦΠΑ 23%, ήτοι συνολικά στο ποσό των 1.745,06
ευρώ. Σε κάθε περίπτωση ο ισχυρισμός του εναγόμενου ότι η μίσθωση
δεν είναι εμπορική για να επιβαρύνεται με ΦΠΑ κατά τις διατάξεις του ν.
4110/2003, ούτε υπήρξε δήλωση της ενάγουσας περί επιβάρυνσης του
μισθώματος με ΦΠΑ πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος, διότι, όπως ήδη

αναφέρθηκε, με το από 10.09.2010 ιδιωτικό συμφωνητικό τροποποίησης μισθωτηρίου, από το οποίο δεσμεύεται ο εναγόμενος, ρητά συμφωνήθηκε στο ύψος του μισθώματος να συμπεριλαμβάνεται και ο ΦΠΑ. Τέλος, αποδείχθηκε ότι ο εναγόμενος δεν έχει καταβάλει και εξακολουθεί να οφείλει τα μισθώματα του χρονικού διαστήματος από 01.10.2015 έως 31.10.2020, ήτοι για 61 μήνες συνολικά και όχι 60 όπως εσφαλμένα διαλαμβάνει η ενάγουσα στην αγωγή της. Το συνολικό ποσό των οφειλόμενων μισθωμάτων ανέρχεται στο ποσό των 106.448,66 ευρώ(=1.745,06 X 61), το οποίο θα επιδικαστεί στο σύνολό του διότι είναι έλασσον του αιτούμενου ποσού των 108.022,80 ευρώ, ενώ επίδικο είναι και το 61^ο μίσθωμα του μηνός Οκτωβρίου 2020. Ενόψει των ανωτέρω αποδειχθέντων πραγματικών περιστατικών, η αγωγή πρέπει να γίνει δεκτή και ως εν μέρει ουσιαστικά βάσιμη και να υποχρεωθεί ο εναγόμενος να καταβάλει στην ενάγουσα το συνολικό ποσό των 106.448,66 ευρώ, εντόκως και με το ισχύον για τους ΟΤΑ επιτόκιο σε ποσοστό 6% ετησίως(άρθρο 21 του Κώδικα των νόμων περί δικών του Δημοσίου, σε συνδυασμό με αυτή του άρθρου 276 του Ν. 3463/2006, βλ. ΑΠ 1001/2020, ό.π., ΑΠ 673/2020, ό.π.) από την επομένη της επίδοσης της αγωγής της και μέχρι την εξόφληση. Τέλος, ο εναγόμενος που ηττήθηκε, πρέπει να καταδικαστεί να καταβάλει μέρος των δικαστικών εξόδων της ενάγουσας(άρθρα 178, 191§2, 591§1 ΚΠολΔ), μειωμένα όμως κατά το ήμισυ κατ' άρθρο 281§2 του Ν. 3463/2006, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο διατακτικό της παρούσας.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΕΙ αντιμωλία των διαδίκων,

ΔΕΧΕΤΑΙ εν μέρει την αγωγή,

ΥΠΟΧΡΕΩΝΕΙ τον εναγόμενο καταβάλει στην ενάγουσα το ποσό των



Φύλλο 6 της υπ' αριθμό 359/2022 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου
Λάρισας (Διαδικασία μισθωτικών διαφορών)

εκατόν έξι χιλιάδων τετρακοσίων σαράντα οχτώ ευρώ και εξήντα έξι
λεπτά(106.448,66 €), με το νόμιμο τόκο με το ισχύον για τους ΟΤΑ
επιτόκιο σε ποσοστό 6% ετησίως από την επίδοση της αγωγής και μέχρι
την εξόφληση και

ΚΑΤΑΔΙΚΑΖΕΙ τον εναγόμενο στην καταβολή μέρους της δικαστική
δαπάνης της ενάγουσας, την οποία και ορίζει στο ποσό των δύο χιλιάδων
επτακοσίων ευρώ(2.700 €).

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίστηκε και δημοσιεύτηκε στη Λάρισα σε έκτακτη
δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του, χωρίς να παρευρίσκονται οι
διάδικοι και οι πληρεξούσιοί τους δικηγόροι στις 27 Ιουλίου 2022.

Ο ΔΙΚΑΣΤΗΣ



Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ



Ακριβές
ατελώς αντιγραφο κορηγούμενο

Λάρισα 27-8-2022
Γραμματείας
ΚΑΛΙΟΠΗ Σ. ΜΠΟΥΖΟΥΚΗ

