



ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

45/2023

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΕΦΕΤΕΙΟ ΛΑΡΙΣΑΣ

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από τη Δικαστή Ιωάννα Ζάσκα, Εφέτη, η οποία ορίσθηκε από την Πρόεδρο Εφετών και τον Γραμματέα Χρήστο Κανελλιά.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια , στο ακροατήριό του, την 21η Οκτωβρίου 2022, για να δικάσει την υπόθεση , μεταξύ:

ΤΟΥ ΕΚΚΑΛΟΥΝΤΟΣ : Του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) Α΄ βαθμού, με την επωνυμία «ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ», που εδρεύει στη Λάρισα και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Δήμαρχο Λαρισαίων Απόστολο Καλογιάννη, ο οποίος παραστάθηκε διά της πληρεξουσίας δικηγόρου του Μαρίας Σωτηρίου (Δ.Σ.Λάρισας), με δήλωση κατ'άρθρ. 242 παρ.2 ΚΠολΔ.

ΤΗΣ ΕΦΕΣΙΒΛΗΤΗΣ: Δευτεροβάθμιας συνεταιριστικής οργάνωσης με την επωνυμία «ΕΝΩΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΩΝ ΛΑΡΙΣΗΣ ΤΥΡΝΑΒΟΥ ΑΓΙΑΣ», που εδρεύει στη Λάρισα και τελεί υπό εκκαθάριση, νομίμως εκπροσωπούμενης από τους εκκαθαριστές Νικόλαο Θεοφίλου Γκαμπλιά και Βασίλειο Θεοδώρου Κούτα, η οποία παραστάθηκε διά του πληρεξουσίου δικηγόρου της Ιωάννη Κούτα (Δ.Σ.Αθηνών), με δήλωση κατ'άρθρ. 242 παρ.2 ΚΠολΔ.

Η εφεσίβλητη-ενάγουσα άσκησε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας, κατά του εκκαλούντος-εναγομένου, την από 30-9-2015 και υπ'αριθμό κατάθεσης δικογράφου 694/2015 αγωγή , επί της οποίας εκδόθηκε, αντιμωλία των διαδίκων, η υπ'αριθμ. 137/2017 οριστική



απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας (ειδικής διαδικασίας μισθωτικών διαφορών), η οποία έκανε εν μέρει δεκτή την αγωγή. Την απόφαση αυτή προσβάλλει ο εναγόμενος και ήδη εκκαλών, ο οποίος κατέθεσε ενώπιον του Γραμματέα του ως άνω Πρωτοδικείου την από 28-2-2019 και υπ' αριθμ. κατάθεσης 67/28-2-2019 έφεσή του, η οποία απευθύνεται ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου (αριθμός κατάθεσης 876/3-11-2020) και η συζήτηση της οποίας προσδιορίστηκε, με επιμέλεια του εκκαλούντος αρχικά για την δικάσιμο της 24-9-2021 και μετ' αναβολή για τη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή και γράφτηκε στο πινάκιο.

ΚΑΤΑ τη συζήτηση της υπόθεσης, η οποία εκφωνήθηκε με τη σειρά της από το οικείο πινάκιο, οι πληρεξούσιοι δικηγόροι των διαδίκων ζήτησαν να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται στις έγγραφες προτάσεις τους.

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΚΑΙ ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Η κρίνόμενη έφεση κατά της υπ' αριθμ. 137/2017 οριστικής απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας, ειδικής διαδικασίας μισθωτικών διαφορών, έχει ασκηθεί νομότυπα και εμπρόθεσμα, ήτοι εντός διετίας από την δημοσίευση της εκκαλουμένης απόφασης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 495 παρ.1, 496, 498, 511, 513, 516 παρ.1, 517 και 518 παρ.2 του ΚΠολΔ, καθώς οι διάδικοι δεν επικαλούνται, ούτε προκύπτει από τα προσκομιζόμενα εκ μέρους τους έγγραφα, ότι έγινε επίδοση της εκκαλουμένης απόφασης, περαιτέρω δε, συντρέχουν όλες οι προϋποθέσεις του παραδεκτού της άσκησης αυτής, αφού προσκομίζεται η υπ' αριθμ. 81/28-2-2019 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του εκκαλούντος ΟΤΑ, με την οποία εγκρίθηκε το ασκηθέν ένδικο μέσο (ΑΠ 254/2016, ΑΠ 1127/2013, ΑΠ 842/2013, ΑΠ 92/2013, ΑΠ 1733/2012, ΑΠ 1395/2009, ΑΠ 1993/2007, ΜονΕφΑθ 5290/2015 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ), ενώ δεν απαιτείται η κατάθεση του παραβόλου που ορίζεται από το άρθρο 495 παρ. 3 ΚΠολΔ, αφού ο εκκαλών ΟΤΑ δεν υποχρεούται στην καταβολή του, κατ' άρθρ. 276 παρ.1 του Ν. 3463/2006. Επομένως, η κρίνόμενη έφεση πρέπει να γίνει τυπικά δεκτή και να ερευνηθεί



περαιτέρω κατ'ουσίαν, κατά την ίδια διαδικασία, κατά την οποία εκδόθηκε η εκκαλουμένη απόφαση (άρθρ. 533 ΚΠολΔ).

Με την ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας ασκηθείσα από 30-9-2015 και υπ'αριθμό κατάθεσης δικογράφου 694/2015 αγωγή της κατά του εναγομένου και ήδη εκκαλούντος, η ενάγουσα και ήδη εφεσίβλητη εξέθετε ότι, δυνάμει του από 29-9-2009 ιδιωτικού συμφωνητικού εκμίσθωσε στον εναγόμενο το ακίνητο που βρίσκεται στο ισόγειο του κτιριακού συγκροτήματος «GAEA LIFESTYLE CENTER», επί της συμβολής των οδών Αγίας Τριάδος 60-62 και Αγχιάλου, στην συνοικία Φιλιππούπολη της Λάρισας, για χρονικό διάστημα έξι (6) ετών, αντί μηνιαίου καταβαλλομένου στο τέλος κάθε τριμήνου, μισθώματος, ποσού 2.700 ευρώ. Ότι σε εκτέλεση της ως άνω σύμβασης μίσθωσης, παραδόθηκε η χρήση του μισθίου στον εναγόμενο, ο οποίος το χρησιμοποιεί έκτοτε ακωλύτως. Ότι από την 1-7-2010 συμφωνήθηκε η μείωση του μισθώματος κατά ποσοστό 20% με συνέπεια να διαμορφωθεί αυτό στο ποσό των 2.160 ευρώ, πλέον ΦΠΑ 23%, ενώ δυνάμει του Ν.4081/2012, από την 1-10-2012 το μίσθωμα μειώθηκε έτι περαιτέρω και ανήλθε στο ποσό των 1.878 ευρώ και μετ'αφαίρεση των νομίμων κρατήσεων στο ποσό των 1.820,26 ευρώ πλέον ΦΠΑ 23%, με συνέπεια να διαμορφωθεί το καταβλητέο μηνιαίο μίσθωμα στο συνολικό ποσό των 2.238,92 ευρώ. Ότι ο εναγόμενος αρνείται να καταβάλει στην ενάγουσα και εξακολουθεί να της οφείλει τα μισθώματα των μηνών Μαΐου 2013 έως και Σεπτεμβρίου 2015. Με βάση το ιστορικό αυτό η ενάγουσα ζητούσε να υποχρεωθεί ο εναγόμενος να της καταβάλει το συνολικό ποσό των 62.689,76 ευρώ, με τον 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 και να καταδικασθεί ο εναγόμενος στην δικαστική της δαπάνη.

Επί της αγωγής αυτής, συζητήσεως γενομένης αντιμωλία των διαδίκων, κατά την ειδική διαδικασία των μισθωτικών διαφορών, εκδόθηκε η εκκαλουμένη υπ'αριθμ. 137/2017 οριστική απόφαση, η οποία έκανε εν μέρει δεκτή την αγωγή ως βάσιμη κατ'ουσίαν, υποχρέωσε τον εναγόμενο

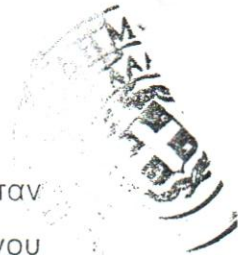


να καταβάλει στην ενάγουσα το συνολικό ποσό των 52.211,02 ευρώ, νομιμοτόκως με το ισχύον για τους ΟΤΑ επιτόκιο ποσοστού 6% ετησίως, από την επίδοση της αγωγής και μέχρι την εξόφληση και επέβαλε σε βάρος του εναγομένου μέρος των δικαστικών εξόδων της ενάγουσας. Κατά της απόφασης αυτής παραπονεείται ο εναγόμενος-εκκαλών, για τους λόγους που εκθέτει στο δικόγραφο της έφεσής του και που ανάγονται ειδικότερα σε εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου και πλημμελή εκτίμηση των αποδείξεων και ζητεί να εξαφανισθεί η εκκαλουμένη και να απορριφθεί στο σύνολό της η αγωγή.

Με τον πρώτο λόγο της κρινόμενης έφεσης, ο εκκαλών-εναγόμενος παραπονεείται ότι, κατ'εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου, η εκκαλουμένη απόφαση έκρινε ως ορισμένη την αγωγή, την οποία ακολούθως έκανε δεκτή κατ'ουσίαν, ενώ έπρεπε να απορρίψει αυτήν ως απαράδεκτη λόγω της αοριστίας της, διότι: α) δεν αναφέρεται στην αγωγή ότι ο εναγόμενος δεν είναι ο μισθωτής που συμβλήθηκε στο από 29-9-2009 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης, αλλά υπεισιήλθε στην συγκεκριμένη μισθωτική σχέση, δυνάμει νόμου, ως ειδικός διάδοχος του αρχικού μισθωτή και β) δεν αναφέρεται στην αγωγή η αιτία επιβάρυνσης του μηνιαίου μισθώματος με ΦΠΑ, δεδομένου ότι η υπαγωγή των μισθώσεων ακινήτων στον εν λόγω φόρο (ΦΠΑ) επιτρέπεται μόνο κατ'εξαίρεση και υπό αυστηρές προϋποθέσεις και ειδικά όταν η μίσθωση συγκαταλέγεται στις εμπορικές μισθώσεις. Στην προκειμένη περίπτωση εκ του δικογράφου της ως άνω αγωγής και μόνο, προκύπτει ότι ο ενάγων εκθέτει όλα τα απαραίτητα πραγματικά περιστατικά ώστε η αγωγή του να είναι πλήρως ορισμένη, περιέχουσα όλα τα κατά νόμο απαιτούμενα στοιχεία για τη θεμελίωση του δικαιώματος αυτού να αξιώσει την καταβολή των οφειλομένων μισθωμάτων του. Επομένως, η αγωγή είναι πλήρως ορισμένη και παραδεκτή, το δε πρωτοβάθμιο Δικαστήριο με την εκκαλούμενη απόφαση, ορθώς έκρινε ορισμένη την αγωγή και ορθώς εφάρμοσε το νόμο, απορριπτομένου ως κατ'ουσίαν αβάσιμου του πρώτου λόγου της κρινόμενης έφεσης με τον οποίο ο εκκαλών ισχυρίζεται τα αντίθετα.



Περαιτέρω από την επανεκτίμηση των αποδεικτικών μέσων τα οποία προσκομίσθηκαν ενώπιον του πρωτοβαθμίου Δικαστηρίου και ειδικότερα από όλα τα έγγραφα που οι διάδικοι επικαλούνται και προσκομίζουν νομίμως, είτε προς άμεση απόδειξη, είτε προς συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, χωρίς η ρητή αναφορά ορισμένων εκ των ανωτέρω εγγράφων να προσδίδει σ' αυτά αυξημένη αποδεικτική δύναμη σε σχέση με τα λοιπά επικαλούμενα και προσκομιζόμενα από τους διαδίκους έγγραφα, για τα οποία δεν γίνεται ειδική για το καθένα μνεία, που είναι όμως ισοδύναμα και όλα ανεξαίρετως συνεκτιμώνται προς σχηματισμό της δικανικής κρίσης, αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά : Μετά την υπ' αριθμ. 4167/1-9-2008 διακήρυξη μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου του τότε Νομάρχης Λάρισας διενεργήθηκε μειοδοτικός διαγωνισμός σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ.242/1996, στον οποίο συμμετείχε και αναδείχθηκε μειοδότρια η ήδη τελούσα σε εκκαθάριση ενάγουσα δευτεροβάθμια συνεταιριστική οργάνωση , σύμφωνα με το από 30-12-2008 πρακτικό διενέργειας διαγωνισμού. Ακολούθως υπογράφηκε μεταξύ του τότε προέδρου της ενάγουσας Αθανασίου Κοκκινούλη και του εκπροσωπούντος τη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Λάρισας Λουκά Κατσαρού, το από 29-9-2009 έγγραφο μισθωτήριο, που θεωρήθηκε απ' την αρμόδια Γ' ΔΟΥ Λάρισας (αρ.θεώρησης 2778/29-9-2009), δυνάμει του οποίου η ενάγουσα εκμίσθωσε στη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Λάρισας , το ακίνητο της ιδιοκτησίας της που βρίσκεται στο ισόγειο του κτιριακού συγκροτήματος «GAEA LIFESTYLE CENTER», επί της συμβολής των οδών Αγίας Τριάδος 60-62 και Αγχιάλου, στην συνοικία Φιλιππούπολη της Λάρισας, συνολικού εμβαδού 158 τ.μ. και ωφέλιμου εμβαδού 148 τ.μ., για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του παραρτήματος ΚΕΠ της τελευταίας. Η διάρκεια της μίσθωσης συμφωνήθηκε για χρονικό διάστημα έξι (6) ετών, το δε μηνιαίο μίσθωμα ορίσθηκε στο ποσό των 2.700 ευρώ, στο οποίο συμπεριλαμβάνονταν και κάθε είδους κοινόχρηστες δαπάνες , πλην των δαπανών καθαριότητας, τηλεφώνων , ηλεκτρικού και νερού και το οποίο θα καταβαλλόταν μετά την αφαίρεση των κρατήσεων και τελών που προβλέπονταν από τους νόμους για το ΜΤΠΥ, ή για άλλα ταμεία και



οργανισμούς, στο τέλος κάθε τριμήνου, ενώ θα αναπροσαρμοζόταν κατ'έτος σε ποσοστό 75% της μεταβολής του ΔΤΚ του προηγούμενου δωδεκαμήνου. Σε εκτέλεση του ως άνω συμφωνητικού μίσθωσης, η ενάγουσα παρέδωσε τη χρήση του μισθίου στη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση, η οποία παρέλαβε το ακίνητο και έκανε ακώλυτη χρήση αυτού. Στην συνέχεια, σε εκτέλεση του υπ'αριθμ. πρωτ. 2/32619/17-5-2010 εγγράφου του Υπουργού Οικονομικών και της υπ'αριθμ. 10/12-8-2019 απόφασης της Επιτροπής Διοίκησης και Στήριξης του Πολίτη της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Λάρισας, συμφωνήθηκε μεταξύ των ανωτέρω συμβαλλομένων η μείωση του μισθώματος και προς τούτο καταρτίσθηκε το από 10-9-2010 έγγραφο τροποποίησης μισθωτηρίου μεταξύ του αναπληρωτή Νομάρχη Γεωργίου Φακή και του προέδρου της ενάγουσας Αθανασίου Κοκκινούλη και υπογράφηκε από αυτούς, σύμφωνα με το οποίο το καταβαλλόμενο μίσθωμα για το επίδικο μίσθιο από την 1-7-2010 μειώνεται κατά ποσοστό 20% επί του ήδη καταβληθέντος, υπολογιζόμενο έκτοτε στο ποσό των 2.160 ευρώ και θα παραμείνει σταθερό για τρία έτη. Στην ως άνω από 10-9-2010 έγγραφη τροποποίηση του μισθωτηρίου συμφωνείται ρητά μεταξύ των συμβαλλομένων μερών, ότι στο μειωμένο μίσθωμα περιλαμβάνεται ΦΠΑ 23%, ενώ η ίδια αναφορά γίνεται και στο προσκομισθέν από τον εναγόμενο υπ'αριθμ.πρωτ. 4584/16-9-2010 έγγραφο της διευθύντριας της Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Λάρισας Φανής Αλατά. Εν προκειμένω ο εναγόμενος ισχυρίζεται ότι ουδέποτε συμφωνήθηκε μεταξύ των συμβαλλομένων η επιβάρυνση του μισθώματος με ΦΠΑ και ότι δεν είναι επιτρεπτή και νόμιμη η υπαγωγή σε ΦΠΑ της επίδικης μίσθωσης, διότι οι μισθώσεις ακινήτων απαλλάσσονται από τον φόρο αυτό, εξαιρουμένης της καθοριζόμενης από τον νόμο περίπτωσης της άσκησης επαγγελματικής δραστηριότητας από τον μισθωτή, πλην όμως σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ.2 και 3 του Ν.2859/2000 (κώδικας ΦΠΑ) οι ΟΤΑ δεν υπόκεινται στο ΦΠΑ και δεν υποχρεούνται σε απόδοσή του για τις πράξεις που ενεργούν ως δημόσια εξουσία. Ωστόσο ο ανωτέρω ισχυρισμός του εναγομένου κρίνεται κατ'ουσίαν αβάσιμος και ως εκ τούτου

απορριπτέος. Και τούτο διότι, όσον αφορά το πρώτο σκέλος αυτού, από όλα τα ανωτέρω αποδεικτικά στοιχεία αποδεικνύεται σαφώς ότι έλαβε χώρα έγγραφη τροποποίηση της αρχικής σύμβασης μίσθωσης και συμφωνήθηκε ρητά μεταξύ των συμβαλλομένων, ότι στο μειωμένο μίσθωμα θα περιλαμβάνεται και ΦΠΑ 23% ως μέρος του μισθώματος. Εξάλλου ο ΦΠΑ δεν φέρει το χαρακτήρα «φόρου του μισθίου» κατά την έννοια του άρθρου 590 ΑΚ, ώστε να δύναται να θεωρηθεί, σε περίπτωση έλλειψης σχετικής συμφωνίας, ότι ο φόρος αυτός βαρύνει τον εκμισθωτή. Όσον αφορά δε το δεύτερο σκέλος του ανωτέρω ισχυρισμού του εναγομένου, στην προκειμένη περίπτωση η επιβολή του ΦΠΑ δεν αφορά τις πράξεις που ενεργεί ως δημόσια εξουσία ο εναγόμενος, για τις οποίες σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2859/2000 (κώδικας ΦΠΑ) ο εναγόμενος ΟΤΑ πράγματι δεν υπόκειται στο ΦΠΑ και δεν υποχρεούται σε απόδοσή του, αλλά αφορά την επαγγελματική δραστηριότητα της εκμισθώτριας ενάγουσας. Περαιτέρω αποδείχθηκε ότι από την 1-1-2011, την λειτουργία των Κέντρων Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ) κάθε Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης ανέλαβαν οι Δήμοι, στους οποίους αυτά ήταν εγκατεστημένα (άρθρο 186V και 283 του Ν. 3852/2010), οι δε Δήμοι υπεισήλθαν αυτοδικαίως στις συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων που είχαν συναφθεί για την στέγαση των υπηρεσιών αυτών, εφόσον οι οικείες υπηρεσίες εξακολουθούσαν να στεγάζονται στα μισθωμένα ακίνητα. Μετά ταύτα, από την 1-1-2011 ο εναγόμενος Δήμος ανέλαβε τη λειτουργία του ΚΕΠ Φιλιππούπολης Λάρισας και κατέστη καθολικός διάδοχος της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Λάρισας, υπεισελθών αυτοδικαίως στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της από την επίδικη σύμβαση μίσθωσης. Ακολούθως, τέθηκε σε ισχύ ο νόμος 4081/2012, με το άρθρο 2 του οποίου ορίσθηκε : «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 την μίσθωση ακινήτων, στα οποία στεγάζονται οι υπηρεσίες τους, όπως τα μισθώματα αυτά αναπροσαρμόσθηκαν 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 βάση του καταβαλλόμενου κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος άρθρου μισθώματος, μειωμένου κατά ποσοστό 20%. ...». Με την θέση σε ισχύ των ανωτέρω διατάξεων του άρθρου 2 του Ν.4081/2012 επήλθε αυτοδικαίως επιπλέον μείωση του καταβαλλόμενου από τον εναγόμενο μισθώματος. Ειδικά για τον εναγόμενο ΟΤΑ η προβλεπόμενη από το άρθρο 2 του Ν.4081/2012 προοδευτική μείωση θα έπρεπε να γίνει επί του ήδη μειωμένου κατά ποσοστό 20% μισθώματος των 2.160 ευρώ, το οποίο συμφωνήθηκε μεταξύ των συμβαλλομένων διαδίκων με την προαναφερομένη από 10-9-2010 έγγραφη τροποποίηση μισθωτηρίου. Κατά συνέπεια, βάση υπολογισμού της προοδευτικής μείωσης του μισθώματος αποτελούσε το ποσό του καθαρού μισθώματος των (2.160 - ΦΠΑ 23%=) 1.663,20 ευρώ, οπότε το μίσθωμα, που ο εναγόμενος όφειλε από την 1-10-2012 και εφεξής να καταβάλει στην ενάγουσα, ανήλθε πλέον στο ποσό των $[(1.663,20 - (1.000 \cdot 10\%) - (663,20 \cdot 15\%)) + 23\% \text{ ΦΠΑ}]$ 1.800,38 ευρώ. Εξάλλου, το ζήτημα ότι το μηνιαίο μίσθωμα του επιδίκου ακινήτου, από την 1-10-2012 και εφεξής ανέρχεται στο ποσό των (1.463,72 ευρώ πλέον ΦΠΑ 23%=) 1.800,38 ευρώ, κρίθηκε με δύναμη δεδικασμένου, με την υπ'αριθμ. 566/2018 οριστική απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Λάρισας, η οποία εκδόθηκε μετά την άσκηση



έφεσης από τον εναγόμενο, κατά της προηγηθείσας υπ'αριθμ. 478/2014 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας. Περαιτέρω αποδείχθηκε ότι παρά τις επανειλημμένες οχλήσεις της ενάγουσας, ο εναγόμενος αρνείται να καταβάλει και εξακολουθεί να οφείλει τα μισθώματα του χρονικού διαστήματος από τον μήνα Μάιο του έτους 2013 έως το μήνα Σεπτέμβριο του έτους 2015, συνολικού ποσού (1.800,38 X 29 μήνες=) 52.211,02 ευρώ, το οποίο πρέπει ο τελευταίος να υποχρεωθεί να καταβάλει στην ενάγουσα, απορριπτομένων των περί του αντιθέτου ισχυρισμών του, τους οποίους επαναφέρει με τους δεύτερο και τρίτο λόγους της κρινόμενης έφεσης. Κατ' ακολουθίαν όλων των ανωτέρω, το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, το οποίο με την εκκαλούμενη απόφασή του, με τις ίδιες αιτιολογίες, που συμπληρώνονται εν μέρει από τα ανωτέρω αναφερόμενα, οδηγήθηκε στην αυτή κρίση και δέχθηκε την αγωγή ως βάσιμη κατ' ουσίαν, ορθώς ερμήνευσε και εφάρμοσε το νόμο και ορθώς εκτίμησε τις αποδείξεις και πρέπει ως εκ τούτου να απορριφθούν ως κατ'ουσίαν αβάσιμοι, οι σχετικοί περί του αντιθέτου δεύτερος και τρίτος λόγοι της έφεσης. Περαιτέρω ο εναγόμενος-εκκαλών προβάλλει το πρώτον ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου, με τις κατατεθείσες από 20-10-2022 έγγραφες προτάσεις του, την ένσταση συμψηφισμού της επίδικης απαίτησης της ενάγουσας, με την απαίτηση που διατηρεί ο ίδιος σε βάρος της τελευταίας συνολικού 35.598,34 ευρώ, από ανείσπρακτα δημοτικά τέλη από λογαριασμούς της ΔΕΗ του ακινήτου επί της οδού Χατζημιχάλη αρ.81, τα οποία έχουν βεβαιωθεί στο ταμείο του (εναγομένου Δήμου Λαρισαίων) με τους αναφερόμενους στις προτάσεις του χρηματικούς καταλόγους επί των οποίων εκδόθηκαν και απεστάλησαν στην ενάγουσα ατομικές ειδοποιήσεις. Η εν λόγω ένσταση συμψηφισμού του εναγομένου παραδεκτά προβάλλεται το πρώτον ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου, καθόσον πρόκειται για ισχυρισμό που μπορεί να προταθεί σε κάθε στάση της δίκης, κατ'άρθρα 527 περ.3 εδ.β' ΚΠολΔ και 442 ΑΚ, πλην όμως κρίνεται απαράδεκτη λόγω της αοριστίας της και ως εκ τούτου απορριπτέα, αφού δεν διαλαμβάνεται σαφής έκθεση των δικαιοπαγωγικών της ανταπαίτησης γεγονότων, γενομένου δεκτού και του ισχυρισμού της



ενάγουσας-εφεσίβλητης περί αοριστίας αυτού. Ειδικότερα η προταθείσα ένσταση συμψηφισμού δεν περιλαμβάνει σαφή έκθεση των παραγωγικών της ανταπαίτησης γεγονότων, προσδιορισμό της απαίτησης του εναγομένου, στην οποία αναφέρεται η δήλωση συμψηφισμού, καθορισμό του αντικειμένου, του χρόνου γέννησής τους και του ποσού εκάστης απαίτησης. (ΑΠ 697/2022, ΑΠ 695/2020, ΑΠ 1057/2019, ΑΠ 953/2019, ΑΠ 84/2019). Τέλος, σχετικά με τον τέταρτο (τελευταίο) λόγο της έφεσης με τον οποίο ο εκκαλών-εναγόμενος ισχυρίζεται, ότι η επιβληθείσα σε βάρος του δικαστική δαπάνη από το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο είναι μη νόμιμη και υπερβολική, ο λόγος αυτός παραδεκτά προβάλλεται, αφού προσβάλλεται συγχρόνως και η ουσία της υπόθεσης, πλην όμως τυγχάνει αόριστος και ως εκ τούτου απορριπτέος, διότι δεν αναφέρεται στο δικόγραφο της έφεσης, για το ορισμένο του σχετικού λόγου, το αποδιδόμενο στην πληττόμενη απόφαση νομικό σφάλμα ως προς την ερμηνεία και εφαρμογή των διατάξεων περί δικαστικής δαπάνης και δη ποιός νομικός κανόνας παραβιάστηκε από το πρωτόδικο δικαστήριο, συνεπεία της οποίας (παραβίασεως) καθίσταται η επιδικασθείσα σε βάρος του εναγομένου δικαστική δαπάνη μη νόμιμη και υπερβολική, εάν τυχόν ο καθορισμός του ποσού για δικαστικά έξοδα οφείλεται σε μη νόμιμο υπολογισμό, ή σε κάποια άλλη αιτία, ώστε να είναι δυνατό να ελεγχθεί η παραβίαση ή μη των σχετικών διατάξεων και να αποκλεισθεί η περίπτωση του λογιστικού σφάλματος (ΕφΑθ 3808/2014, ΕφΠειρ 24/2016, ΕφΠατρ 160/2019, ΕφΠατρ 32/2019 δημοσιευμένες στη ΝΟΜΟΣ.- Β.Βαθρακοκοίλη, Η έφεση έκδ.2015, σελ.305.). Επικουρικά δε ο εκκαλών-εναγόμενος ισχυρίζεται ότι η επιβληθείσα σε βάρος του δικαστική δαπάνη από το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο είναι μη νόμιμη, καθοσον δεν περιορίσθηκε μέχρι του ποσού των 300 ευρώ, με βάση τις διατάξεις του άρθρου 22 του Ν.3693/1957 και του άρθρου 2 της ΥΑ Οικονομικών και Δικαιοσύνης 134423/1992, διότι οι ΟΤΑ έχουν όλες τις ατέλειες και τα δικαστικά και δικονομικά προνόμια του Δημοσίου. Ο επικουρικός αυτός λόγος κρίνεται μη νόμιμος και ως εκ τούτου απορριπτέος. Και τούτο διότι, από τις διατάξεις του άρθρου 22 παρ.1, 2 και 3 του Ν.3693/1957 «Περί



τροποποιήσεως και συμπληρώσεως των περί Νομικού Συμβουλίου του Κράτους διατάξεων» προκύπτει, ότι μόνο στα νομικά πρόσωπα, η νομική υπηρεσία των οποίων διεξάγεται από το Ν.Σ.Κ., έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 περί μειώσεως της αμοιβής του πληρεξουσίου δικηγόρου. Συνεπώς, το γεγονός ότι ορισμένο Ν.Π.Δ.Δ. απολαύει, βάσει διατάξεως νόμου, των απαλλαγών, ατελειών και προνομίων του Δημοσίου δεν δικαιολογεί την εφαρμογή και των ανωτέρω διατάξεων για τη δικαστική δαπάνη, αφού δεν πρόκειται για προνόμιο ή απαλλαγή, αλλά για διάταξη αναφερόμενη στη δικαστική υπεράσπιση από το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (ΑΠ 1102/2022 ΑΠ 1328/2022, ΑΠ 144/2021, ΑΠ 1203/2019, ΑΠ 1073/2019, ΑΠ 589/2015 δημοσιευμένες ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ).

Κατόπιν τούτων και μη υπάρχοντος άλλου λόγου έφεσης, πρέπει η κρινόμενη έφεση να απορριφθεί στο σύνολό της ως κατ'ουσίαν αβάσιμη και να υποχρεωθεί ο εκκαλών, ως ηττηθείς διάδικος, στην καταβολή των δικαστικών εξόδων της εφεσίβλητης για τον δεύτερο βαθμό δικαιοδοσίας, κατά παραδοχή του σχετικού αιτήματος της τελευταίας (άρθρα 176, 183, 189 παρ.1 και 191παρ.2 ΚΠολΔ), πλην όμως μειωμένων κατά το ήμισυ, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 281 παρ. 2 του Ν. 3463/2006, (το οποίο τυγχάνει εφαρμογής όταν επιδικάζεται δικαστική δαπάνη σε βάρος ή υπέρ των ΟΤΑ) όπως ειδικότερα ορίζεται στο διατακτικό.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΕΙ αντιμωλία των διαδίκων.

ΔΕΧΕΤΑΙ τυπικά την έφεση κατά της υπ'αριθμ. 137/2017 οριστικής απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας, ειδικής διαδικασίας μισθωτικών διαφορών και

ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ αυτήν κατ'ουσίαν.

ΕΠΙΒΑΛΛΕΙ σε βάρος του εκκαλούντος, τα δικαστικά έξοδα της εφεσίβλητης, μειωμένα για τον δεύτερο βαθμό δικαιοδοσίας, τα οποία ορίζει στο ποσό των πεντακοσίων (500) ευρώ.

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίστηκε και δημοσιεύθηκε σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του, στην Λάρισα, την 23^η Ιανουαρίου 2023, απόντων των διαδίκων και των πληρεξουσίων δικηγόρων τους.

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
το οποίο θεωρήθηκε για
τη νόμιμη σήμανση και
έκδοση του κατά την σει-
ρά της προαγγελίας.
Λάρισα 25-11-2023
Η Γραμματέας



*ΑΝΙΣΤΟ ΔΑΝΕΙΟ