

Απόφαση **1330 / 2020**  
(Δ, ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ)

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Δ' Πολιτικό Τμήμα

Συγκροτήθηκε από τους Δικαστές: Ειρήνη Καλού, Αντιπρόεδρο του Αρείου Πάγου, Γεώργιο Χοϊμέ, Κωστούλα Φλουρή - Χαλεβίδου, Μαρία Τζανακάκη και Ουρανία Παπαδάκη, Αρεοπαγίτες.

Συνήλθε σε δημόσια συνεδρίαση στο Κατάστημά του, στις 6 Μαρτίου 2020, με την παρουσία και του Γραμματέα Αθανασίου Λιάπη, για να δικάσει μεταξύ:

Της αναιρεσεύουσας: Ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία "... " και το διακριτικό τίτλο "... PRINTING", που εδρεύει στη Θεσσαλονίκη και εκπροσωπείται νόμιμα, η οποία εκπροσωπήθηκε από τον πληρεξούσιο δικηγόρο της Παναγιώτη Γιαννόπουλο με δήλωση του άρθρου 242 παρ. 2 ΚΠολΔ.

Των αναιρεσιβλήτων: 1) Α. Α. του Σ. και 2) Δ. συζ. Α. Α., το γένος Μ., κατοίκων Ν. ..., οι οποίοι εκπροσωπήθηκαν από τον πληρεξούσιο δικηγόρο τους Θεόδωρο Μαυρίδη.

Η ένδικη διαφορά άρχισε με την από 15-04-2014 αγωγή της ήδη αναιρεσεύουσας, που κατατέθηκε στο Μονομελές Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης και συνεκδικάστηκε με την διά των από 09-10-2014 προτάσεων ασκηθείσα ανταγωγή των ήδη αναιρεσιβλήτων. Εκδόθηκαν οι αποφάσεις: 218/2015 οριστική του ίδιου Δικαστηρίου και 2458/2018 του Μονομελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης. Την αναίρεση της τελευταίας απόφασης ζητεί η αναιρεσεύουσα με την από 30-01-2019 αίτησή της. Κατά τη συζήτηση της υπόθεσης αυτής, με Εισηγήτρια την Αρεοπαγίτη Ουρανία Παπαδάκη, που εκφωνήθηκε από το πινάκιο, οι διάδικοι παραστάθηκαν όπως σημειώνεται πιο πάνω. Ο πληρεξούσιος των αναιρεσιβλήτων ζήτησε την απόρριψη της αίτησης αναίρεσης και την καταδίκη του αντιδίκου μέρους στη δικαστική δαπάνη.

## ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Η κρινόμενη από 30-01-2019 (αριθμ.καταθ.340/2019) αίτηση αναίρεσης, κατά της υπ' αριθμ. 2458/2018 απόφασης του Μονομελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης, που εκδόθηκε κατά την διαδικασία των μισθωτικών διαφορών, έχει ασκηθεί νόμιμα και πρέπει να ερευνηθεί ως προς το παραδεκτό και βάσιμο των λόγων της (άρθρο 577 παρ. 1 και 3 ΚΠολΔ).

[Α] Κατά τη διάταξη του άρθρου 559 αριθμ. 1 του ΚΠολΔ, αναίρεση επιτρέπεται αν παραβιάστηκε κανόνας του ουσιαστικού δικαίου, στον οποίο περιλαμβάνονται και οι ερμηνευτικοί κανόνες των δικαιοπραξιών. Ο κανόνας δικαίου παραβιάζεται, αν δεν εφαρμοστεί, ενώ συνέτρεχαν οι πραγματικές προϋποθέσεις για την εφαρμογή του, ή αν εφαρμοστεί, ενώ δεν συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις αυτές, καθώς και αν εφαρμοστεί εσφαλμένα, η δε παραβίαση εκδηλώνεται είτε με ψευδή ερμηνεία είτε με κακή εφαρμογή, δηλαδή με εσφαλμένη υπαγωγή. Στην περίπτωση που το δικαστήριο έκρινε κατ' ουσίαν, η παραβίαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου κρίνεται με βάση τα πραγματικά περιστατικά που ανέλεγκτα το δικαστήριο της ουσίας δέχθηκε ότι αποδείχθηκαν και την υπαγωγή τους στο νόμο και ιδρύεται αυτός ο λόγος αναίρεσης αν οι πραγματικές παραδοχές της απόφασης καθιστούν φανερή την παραβίαση. Με το λόγο αυτόν δεν επιτρέπεται να πλήττεται η προσβαλλόμενη απόφαση κατά την εκτίμηση των αποδείξεων, υπό την επίκληση ότι αυτή παραβίασε κανόνα ουσιαστικού δικαίου, που δεν ελέγχεται από τον 561 παρ. 1 ΚΠολΔ (ΑΠ 849/2007).

Περαιτέρω ο προβλεπόμενος από το άρθρο 559 αριθμ. 8 περ.β' ΚΠολΔ λόγος αναίρεσης ιδρύεται όταν το δικαστήριο παρά το νόμο δεν έλαβε υπόψη πράγματα που προτάθηκαν και έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Πράγματα κατά την έννοια της διάταξης αυτής είναι οι ασκούντες ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης αυτοτελείς πραγματικοί ισχυρισμοί των διαδίκων, οι οποίοι, υπό την προϋπόθεση της νόμιμης πρότασής τους θεμελιώνουν ιστορικά το αίτημα της αγωγής, ανταγωγής, ένστασης ή αντένστασης (ΟΛΑΠ 25/2003) και όχι οι ισχυρισμοί που συνιστούν

αιτιολογημένη άρνηση της αγωγής, ανταγωγής, ένστασης ή αντένστασης ή τα επιχειρήματα των διαδίκων που αναφέρονται στην ορθή ερμηνεία του νόμου ή πηγάζουν από την εκτίμηση των αποδείξεων (ΟΛΑΠ 3/1997, ΑΠ 511/2016). Ο λόγος αυτός δεν στοιχειοθετείται, αν το δικαστήριο έλαβε υπόψη τον προταθέντα ισχυρισμό και τον απέρριψε για οποιοδήποτε λόγο, τυπικό ή ουσιαστικό (ΟΛΑΠ 25/2003, ΑΠ 559/2018).

Κατά δε τη διάταξη του άρθρου 559 αρ. 19 ΚΠολΔ, αναίρεση επιτρέπεται, αν η απόφαση δεν έχει νόμιμη βάση και ιδίως αν δεν έχει καθόλου αιτιολογίες, ή έχει αιτιολογίες αντιφατικές ή ανεπαρκείς σε ζητήματα που ασκούν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Από την υπόψη διάταξη, που αποτελεί κύρωση της παράβασης του άρθρου 93 παράγραφος 3 του Συντάγματος προκύπτει, ότι ο προβλεπόμενος απ' αυτή λόγος αναίρεσης, ιδρύεται όταν στην ελάχιστοα πρόταση του νομικού συλλογισμού δεν εκτίθενται καθόλου πραγματικά περιστατικά (έλλειψη αιτιολογίας), ή όταν τα εκτιθέμενα δεν καλύπτουν όλα τα στοιχεία που απαιτούνται βάσει του πραγματικού του εφαρμοστέου κανόνα δικαίου, για την επέλευση της έννομης συνέπειας που απαγγέλθηκε ή την άρνησή του (ανεπαρκής αιτιολογία), ή όταν αντιφάσκουν μεταξύ τους (αντιφατική αιτιολογία)-(ΟΛΑΠ 1/1999). Δεν υπάρχει, όμως, ανεπάρκεια αιτιολογιών, όταν η απόφαση περιέχει συνοπτικές αλλά πλήρεις αιτιολογίες. Εξάλλου, το κατά νόμο αναγκαίο περιεχόμενο της ελάχιστοα πρότασης προσδιορίζεται από τον εκάστοτε εφαρμοστέο κανόνα ουσιαστικού δικαίου, του οποίου το πραγματικό πρέπει να καλύπτεται πλήρως από τις παραδοχές της απόφασης, στο αποδεικτικό της πόρισμα και να μην καταλείπονται αμφιβολίες. Ελλείψεις δε αναγόμενες μόνο στην ανάλυση και στάθμιση των αποδεικτικών μέσων και γενικότερα ως προς την αιτιολόγηση του αποδεικτικού πορίσματος, αν αυτό διατυπώνεται σαφώς, δεν συνιστούν ανεπαρκείς αιτιολογίες (ΟΛΑΠ 861/1984). Δηλαδή, μόνο το τι αποδείχθηκε ή δεν αποδείχθηκε είναι ανάγκη να εκτίθεται στην απόφαση πλήρως και σαφώς, και όχι γιατί αποδείχθηκε ή δεν αποδείχθηκε. Τα επιχειρήματα δε του δικαστηρίου, που σχετίζονται με την εκτίμηση των αποδείξεων, δεν συνιστούν παραδοχές επί τη βάσει των οποίων διαμορφώνεται το αποδεικτικό πόρισμα

και ως εκ τούτου δεν αποτελούν "αιτιολογία" της απόφασης, ώστε στο πλαίσιο της ερευνώμενης διάταξης του άρθρου 559 αριθ. 19 ΚΠολΔ, να επιδέχεται αυτή μομφή για αντιφατικότητα ή ανεπάρκεια, ενώ δεν δημιουργείται ο ίδιος λόγος αναίρεσης του αριθμού 19 του άρθρου 559 του ΚΠολΔ, ούτε εξαιτίας του ότι το δικαστήριο δεν αναλύει ιδιαίτερος και διεξοδικά, τα μη συνιστώντα αυτοτελείς ισχυρισμούς επιχειρήματα των διαδίκων, οπότε ο σχετικός λόγος αναίρεσης απορρίπτεται ως απαράδεκτος (ΑΠ 1446/2018, ΑΠ 174/2015).

Επίσης, από τη διάταξη του άρθρου 561 παρ. 1 του ΚΠολΔ προκύπτει, ότι η εκτίμηση από το δικαστήριο της ουσίας των πραγματικών περιστατικών, εφόσον δεν παραβιάστηκαν με αυτά κανόνες ουσιαστικού δικαίου, στους οποίους περιλαμβάνονται και οι ερμηνευτικοί, ή εφόσον η εκτίμησή τους δεν ιδρύει λόγους αναίρεσης από τους αριθμούς 19 και 20 του άρθρου 559 του ΚΠολΔ, είναι από τον Άρειο Πάγο ανέλεγκτη, ο δε αντίστοιχος λόγος αναίρεσης, εκ του περιεχομένου του οποίου προκύπτει ότι δεν συντρέχει καμία από τις προαναφερθείσες εξαιρετικές περιπτώσεις, απορρίπτεται ως απαράδεκτος, εφόσον πλέον πλήττεται η ουσία της υπόθεσης που δεν υπόκειται σε αναιρετικό έλεγχο (ΑΠ 198/2015).

Περαιτέρω, κατά τη διάταξη του άρθρου 43 Π.Δ/τος 34/1995, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 17 Ν. 3853/2010, η οποία θεσπίστηκε για την προστασία του εκμισθωτή από τον κίνδυνο πρόωρης και αιφνίδιας λύσης της μίσθωσης (ΑΠ 1582/2014, ΑΠ 643/2014), ο μισθωτής μπορεί μετά την πάροδο ενός (1) έτους από την έναρξη της σύμβασης να καταγγείλει εγγράφως τη μίσθωση και τα αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της, οπότε οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά τον χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης, με συνέπεια κατά το χρονικό αυτό διάστημα να υπέχει ο μισθωτής υποχρέωση καταβολής μισθώματος. Ως έναρξη της μίσθωσης για τον υπολογισμό του έτους νοείται η ουσιαστική έναρξη λειτουργίας, ήτοι ο χρόνος από τον οποίο άρχισε να λειτουργεί η μίσθωση, και όχι ο χρόνος σύναψης της μίσθωσης (ΟΛΑΠ 12/1994). Ακόμη με τη διάταξη του άρθρου 48 παρ. 2 Π.Δ/τος 34/1995,

προκειμένου να επιλυθούν διαφωνίες που είχαν ανακύψει με το υφιστάμενο τότε νομικό καθεστώς, ορίστηκε ότι το άρθρο 69 ΚΠολΔ εφαρμόζεται στις περιπτώσεις απόδοσης του μισθίου για οποιαδήποτε αιτία. Εκ τούτου, έπεται ότι και η καταγγελία του άρθρου 43 του πιο πάνω Π.Δ/τος, που ως μοναδική προϋπόθεση έχει την πάροδο του έτους από την έναρξη της μίσθωσης, είναι έγκυρη και αν ασκηθεί πριν από την πάροδο του έτους. Και τούτο, γιατί η καταγγελία, παρά τον διαπλαστικό της χαρακτήρα, όπως γίνεται πάγια δεκτό, είναι έγκυρη και όταν ασκείται με αναβλητική προθεσμία, αφού η προθεσμία δεν δημιουργεί αβεβαιότητα, δεδομένου ότι η απλή πάροδος της προθεσμίας αποτελεί γεγονός βέβαιο, που βρίσκεται ευχερώς με τη χρήση του ημερολογίου και, επομένως, είναι βέβαιο ότι το δικαίωμα έχει αποκτηθεί, αλλά δεν είναι απαιτητό. Μάλιστα, η αναβλητική προθεσμία παρόδου του οριζόμενου από τον νόμο χρόνου δεν είναι απαραίτητο να δηλώνεται ρητά στην καταγγελία, κατά την ορθότερη άποψη, αφού η λειτουργία της καταγγελίας ρυθμίζεται από τον ίδιο τον νόμο, τον οποίο αυτεπάγγελτα είναι υποχρεωμένο να εφαρμόσει το δικαστήριο. Στην περίπτωση άσκησης της καταγγελίας του άρθρου 43 του Π.Δ/τος 34/1995 με τη βοήθεια του άρθρου 69 ΚΠολΔ, η τρίμηνη προθεσμία επέλευσης των αποτελεσμάτων της θα αρχίσει να υπολογίζεται, όχι από την περιέλευσή της στον εκμισθωτή, αλλά από την παρέλευση του έτους από το οποίο συμπληρώνονται τα στοιχεία του νόμου (ΑΠ 601/1991).

Περαιτέρω, κατά το άρθρο 5 παρ. 1 του αυτού Π.Δ/τος, όπως ίσχυε κατά τον κρίσιμο εν προκειμένω χρόνο, η εμπορική μίσθωση ισχύει για δώδεκα (12) έτη, ανεξάρτητα από τη θέληση των συμβληθέντων, η δε συνολολόγηση της μίσθωσης για μικρότερο από τον νόμο ή για αόριστο χρόνο ισχύει από τον νόμο για τη νόμιμη διάρκεια των δώδεκα (12) χρόνων, ανεξάρτητα αν οι συμβαλλόμενοι την ήθελαν ή όχι (ΑΠ 302/2014). Η επαγγελματική μίσθωση μπορεί να αναμισθωθεί (ανανεωθεί) κατά τη λήξη της, ως νέα όμως επαγγελματική μίσθωση έχει τη διάρκεια που έχει κάθε επαγγελματική μίσθωση, αφού με τη ρύθμιση του πιο πάνω Π.Δ/τος οι εμπορικές μισθώσεις είναι ορισμένου χρόνου με καθορισμένη διάρκεια (ΑΠ 302/2014). Σε

περίπτωση, δε, ανανέωσης της μίσθωσης που έληξε λόγω παρόδου 12ετίας, κατά περίπτωση, για ορισμένο ή αόριστο χρόνο, η μίσθωση λήγει με την πάροδο του χρόνου που ορίσθηκε (άρθρο 608 παρ. 1 ΑΚ) ή με καταγγελία σύμφωνα με τα άρθρα 608 παρ. 2 και 609 ΑΚ, η οποία μπορεί να ασκηθεί και με την αγωγή, βάσει του άρθρου 69 ΚΠολΔ (ΑΠ 1669/2001).

Κατά το άρθρο 574 ΑΚ, με τη σύμβαση της μίσθωσης πράγματος, ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραχωρήσει στον μισθωτή τη χρήση του πράγματος για όσο χρόνο διαρκεί η σύμβαση και ο μισθωτής να καταβάλει το συμφωνημένο μίσθωμα. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από το μίσθωμα, αν εμποδίζεται να χρησιμοποιήσει το μίσθιο από λόγους που αφορούν τον ίδιο, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 596 ΑΚ. Έχει δικαίωμα όμως να αφαιρέσει από το μίσθωμα καθετί που ωφελήθηκε ο εκμισθωτής χρησιμοποιώντας το μίσθιο με άλλο τρόπο. Από τις παραπάνω διατάξεις προκύπτει ότι επί μίσθωσης ορισμένης διάρκειας ο μισθωτής, στον οποίο παραχωρήθηκε η χρήση του μισθίου, υποχρεούται να καταβάλει το συμφωνημένο μίσθωμα στον μισθωτή, και αν ακόμη αδυνατεί από λόγους που αφορούν τον ίδιο ή δεν θέλει να κάνει χρήση του μισθίου. Έτσι, αν ο μισθωτής εγκαταλείψει το μίσθιο πριν τη λήξη του συμφωνημένου χρόνου, χωρίς νόμιμο ή συμβατικό δικαίωμα, η μίσθωση δεν λύνεται και ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει το μίσθωμα για ολόκληρο τον μέχρι τη λήξη υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης, έστω και αν δεν κάνει χρήση του μισθίου για λόγους που αφορούν τον ίδιο ή δεν οφείλει κανένα μίσθωμα κατά τον χρόνο της εγκατάλειψης του μισθίου (ΑΠ 208/2018, ΑΠ 1730/2013).

Η ΑΚ 596 παρέχει όμως δικαίωμα στον μισθωτή να εκπέσει από το μίσθωμα καθετί που ο εκμισθωτής ωφελήθηκε χρησιμοποιώντας κατ' άλλο τρόπο το μίσθιο, ακόμη και ό,τι δολίως ή από αμέλεια αυτός δεν ωφελήθηκε, παραλείποντας την εκμετάλλευση του μισθίου με άλλο τρόπο ή καταχρηστικά. Έτσι, όταν ο εκμισθωτής αρνείται ή παραλείπει να εκμισθώσει το μίσθιο μετά την αποχώρηση του μισθωτή σε ορισμένο ενδιαφερόμενο προς τούτο πρόσωπο, παρότι η εκμίσθωσή του είναι ευχερής, ευθύνεται κατά το άρθρο

281 ΑΚ, ως καταχρώμενος το δικαίωμά του, αφού η άρνησή του αυτή αντίκειται στην καλή πίστη (ΑΠ 760/2000 , ΑΠ 617/2000).

Αλλά και στον κανόνα του άρθρου 300 ΑΚ υπόκειται το δικαίωμα τούτο του εκμισθωτή, αφού αυτός με τη συμπεριφορά του συνετέλεσε στην επέλευση της ζημίας του και την έκταση αυτής, παραλείποντας να αποτρέψει και περιορίσει αυτή με την εκμίσθωσή του ακινήτου του (ΑΠ 760/2000). Δεν υπάρχει όμως κατάχρηση δικαιώματος, κατά τα ανωτέρω, στην περίπτωση που ο εκμισθωτής αμέσως μετά την οικιοθελή αποχώρηση του μισθωτή και χωρίς να περάσει εύλογος χρόνος επιμελήθηκε και εκμίσθωσε σε τρίτον το μίσθιο και ζητεί τα οφειλόμενα μισθώματα μέχρι την εκμίσθωσή ή τις διαφορές των μισθωμάτων, όταν το εκμίσθωσε με μικρότερο μίσθωμα (ΑΠ 760/2000 ).

Κατά το άρθρο 650 παρ. 1 εδ. δ' ΚΠολΔ, όπως ίσχυε πριν την κατάργησή του με το άρθρο 1 άρθρο τέταρτο του Ν. 4335/2015 και που εφαρμόζεται εν προκειμένω λόγω του χρόνου άσκησης της αγωγής, στη διαδικασία των μισθωτικών διαφορών λαμβάνονται υπόψη ένορκες βεβαιώσεις ενώπιον ειρηνοδίκη ή συμβολαιογράφου, μόνο αν έγιναν ύστερα από προηγούμενη κλήτευση του αντιδίκου πριν από είκοσι τέσσερις τουλάχιστον ώρες. Απαραίτητη, συνεπώς, προϋπόθεση για την εκτίμηση των ενόρκων βεβαιώσεων από το δικαστήριο της ουσίας αποτελεί η λήψη τους μετά από προηγούμενη, πριν από είκοσι τέσσερις τουλάχιστον ώρες, κλήτευση του αντιδίκου του διαδίκου που τις επικαλείται και τις προσκομίζει, ο οποίος και υποχρεούται στην επίκληση και απόδειξη της κλήτευσης, εκτός αν ο αντίδικος του παραστάθηκε κατά τη λήψη της ένορκης βεβαίωσης. Το δικαστήριο οφείλει να ερευνήσει αυτεπαγγέλτως τη νομιμότητα της κλήτευσης του αντιδίκου, γιατί η έλλειψή της έχει ως συνέπεια ότι η ένορκη βεβαίωση δεν είναι απλώς άκυρη, αλλά ανύπαρκτη ως αποδεικτικό μέσο και, επομένως, αν το δικαστήριο της ουσίας λάβει υπ' όψη του ένορκη βεβαίωση χωρίς να έχει νομίμως κλητευθεί ο αντίδικος (που δεν παρέστη κατά τη λήψη της), λαμβάνει υπ' όψη του ανεπίτρεπτο από τον νόμο αποδεικτικό μέσο (ΑΠ 1731/2010). Τέλος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 143 παρ. 1, 2 και 3 του ΚΠολΔ,

δεκτικός για την προς τον αντίδικο επίδοση της κατά τα άνω κλήτευσης είναι ο διορισμένος σύμφωνα με το άρθρο 96 ΚΠολΔ (δηλαδή είτε με συμβολαιογραφική πράξη είτε με προφορική δήλωση που καταχωρίζεται στα πρακτικά ή στην έκθεση) πληρεξούσιος δικηγόρος εκείνου (αντιδίκου) κατά τον χρόνο της κλήτευσης, ως και ο υπογράφων ως πληρεξούσιος δικηγόρος αυτού την αγωγή, προκειμένου περί ένορκης βεβαίωσης δοθείσας προ της δικασίμου της υπόθεσης στην πρωτόδικη δίκη (ΑΠ 205/2008), ενώ η επίδοση σε πρόσωπο που δεν έχει την ιδιότητα του αντικλήτου είναι ανυπόστατη (ΑΠ 1008/2006). Δεν θεωρείται όμως αντίκλητος του εκκαλούντος ο δικηγόρος που υπογράφει ως πληρεξούσιος δικηγόρος του την κλήση - γνωστοποίηση εξέτασης μαρτύρων ενώπιον συμβολαιογράφου, η οποία (κλήση) επιδίδεται με παραγγελία του στον αντίδικο (του εκκαλούντος), εφ' όσον αυτός (δικηγόρος) δεν έχει υπογράψει το ένδικο μέσο της έφεσης (ΑΠ 991/2012).

[B] Στην προκείμενη περίπτωση, με την με αριθμό κατάθεσης 8396/16-4-2014 αγωγή της ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, η ενάγουσα και ήδη αναιρεσείουσα, ως μισθώτρια του αναφερόμενου σ' αυτή ακινήτου (καταστήματος), ζήτησε ν' αναγνωρισθεί δικαστικά ότι (α) η εκ μέρους της ένδικη καταγγελία της μισθωτικής σύμβασης του ως άνω μίσθιου καταστήματος στη Θεσσαλονίκη, υπήρξε έγκυρη και ισχυρή, ανέπτυξε τα αποτελέσματά της και επέφερε τη λύση της μίσθωσης στις 08-01-2014 και (β) ότι δεν υφίσταται η οποιαδήποτε οφειλή της για το χρονικό διάστημα από 01-04-2014 έως 30-09-2014.

Οι εναγόμενοι συνεκμισθωτές άσκησαν με τις προτάσεις τους ανταγωγή με την οποία ζήτησαν την καταβολή του ποσού των 22.511,60 ευρώ για οφειλόμενα μισθώματα από Μάρτιο μέχρι και Αύγουστο του 2014 και για νόμιμη κατ' άρθρο 43 ΠΔ 34/95 αποζημίωση και το ποσό των 142 ευρώ για οφειλόμενο υπόλοιπο μισθώματος Φεβρουαρίου 2014. Επικουρικά ζήτησαν την καταβολή του ποσού των 18.600 ευρώ για αποζημίωση χρήσης από τον Μάρτιο έως και τον Αύγουστο του 2014 και το ποσό των 142 ευρώ ως οφειλόμενο υπόλοιπο μισθώματος Φεβρουαρίου 2014.



Επ'αυτών εκδόθηκε η υπ'αριθμ.218/2015 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου, Θεσσαλονίκης που, απέρριψε ως αβάσιμη την ανταγωγή των συνεκμισθωτών κι έκανε δεκτή την αγωγή της μισθώτριας κατ' ουσίαν βάσιμη. Κατ' αυτής οι εναγόμενοι αναιρεσίβλητοι συνεκμισθωτές άσκησαν την από 09-08-2015 έφεση, επί της οποίας εκδόθηκε η αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση, η οποία, δέχθηκε τυπικά και κατ' ουσία την έφεση, εξαφάνισε την εκκαλουμένη απόφαση, κράτησε και δίκασε την αγωγή και την ανταγωγή, απέρριψε την αγωγή και δέχθηκε την ανταγωγή.

Ειδικότερα, το Εφετείο, με την προσβαλλόμενη υπ' αριθμ. 2458/2018 απόφασή του, δικάζοντας την από 09-08-2015 έφεση των εναγομένων και ήδη αναιρεσιβλήτων κατά της υπ' αριθμ. 218/2015 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης δέχθηκε ανέλεγκτα τ' ακόλουθα: "Από την ένορκη, στο ακροατήριο του πρωτοβαθμίου Δικαστηρίου, εξέταση του νομίμου εκπροσώπου της ενάγουσας και την ένορκη κατάθεση του μάρτυρος των εναγομένων, που περιέχονται στα ταυτάριθμα με την εκκαλουμένη πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης και από τα νομίμως προσκομιζόμενα από τους διαδίκους έγγραφα, ορισμένα από τα οποία μνημονεύονται παρακάτω, δίχως κάποιο από αυτά να παραλειφθεί για την κατ' ουσία διάγνωση της διαφοράς, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται και οι προσκομιζόμενες νόμιμα, με επίκληση, φωτογραφίες, το περιεχόμενο των οποίων δεν αμφισβητήθηκε και αποδεικνύεται γνήσιο ..., σε συνδυασμό και με τη με αριθμ. 1292/7-10-2014 και ώρα 19.00' ένορκη βεβαίωση, ενώπιον του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ν. Π., των Λ. Τ. και Μ. Τ., που λήφθηκε με επιμέλεια των εναγομένων μετά από νόμιμη και εμπρόθεσμη κλήτευση της ενάγουσας (βλ. την με αριθμ. .../6-10-2014 και ώρα 12.50' έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης Ηλία Χριστομάνου) και τη με αριθμ .../8-10-2014 και ώρα 19.00' ένορκη βεβαίωση, ενώπιον της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ζαφειρίας Δεληβοριά, του Ν. Π., που λήφθηκε ομοίως με επιμέλεια των εναγομένων κατόπιν νόμιμης και εμπρόθεσμης κλήτευσης της ενάγουσας (βλ. τη με αριθμ. ...-10-2014 και ώρα 12.50' έκθεση επίδοσης του αυτού δικαστικού επιμελητή), με εξαίρεση πάντως

την από 08-10-2014 υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του Μ. Τ., που προσκομίζεται με επίκληση από την ενάγουσα και η οποία δεν λαμβάνεται υπόψη ούτε για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, αφού αποτελεί αποδεικτικό μέσο μη επιτρεπόμενο από τον νόμο, γιατί είναι μαρτυρία τρίτου που δόθηκε χωρίς να τηρηθούν οι διατάξεις του άρθρου 270 παρ. 2 ΚΠολΔ ούτε οι διατυπώσεις των διατάξεων του ΚΠολΔ για την εξέταση των μαρτύρων και κατά την κρίση του Δικαστηρίου και σύμφωνα με το περιεχόμενο της συντάχθηκε προκειμένου να χρησιμεύσει ως αποδεικτικό μέσο στην εκκρεμή παρούσα δίκη, αποδεικνύονται τα ακόλουθα:

Δυνάμει του από 29-05-2001 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης επαγγελματικής στέγης, η ενάγουσα μίσθωσε από τη Σ. Γ. ένα ισόγειο κατάστημα, που βρίσκεται επί της οδού ..., εμβαδού 60 τετρ. μέτρων περίπου, προκειμένου να το χρησιμοποιήσει για την άσκηση της εμπορικής της δραστηριότητας, ήτοι ως κατάστημα έκδοσης φωτοτυπιών, φωτοαντιγράφων, βιβλιοδεσίας, εμπορίας χαρτιού και υλικών αυτού. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε δωδεκαετής, αρχόμενη την 01-06-2001 και λήγουσα την 31-05-2013, το δε μηνιαίο μίσθωμα ορίστηκε στο ποσό των 800.000 δραχμών, αναπροσαρμοζόμενο κατά τα αναφερόμενα στον όρο 3 της σύμβασης και καταβαλλόμενο προκαταβολικά την πρώτη ημέρα εκάστου μισθωτικού μηνός. Κατόπιν του με αριθ. 1081/2010 συμβολαίου αγοράς ακινήτου του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ν. Π., νομίμως μεταγραφέντος, και δυνάμει του με αριθ. .../6-11-2012 συμβολαίου συστάσεως δικαιώματος επικαρπίας του αυτού συμβολαιογράφου, νομίμως επίσης μεταγραφέντος, οι εναγόμενοι απέκτησαν ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου έκαστος της επικαρπίας του άνω καταστήματος. Συνεπεία των ως άνω εμπραγμάτων συναλλαγών, οι τελευταίοι υπεισήλθαν εκ του νόμου, ως ειδικοί διάδοχοι, στην έννομη σχέση της μίσθωσης και πλέον συγκεκριμένα σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της αρχικής εκμισθώτριας, Σ. Γ., από τη μισθωτική τούτη σχέση. Την 01-06-2013, με τη λήξη της εν λόγω μίσθωσης, μεταξύ των ήδη αντιδίκων μερών καταρτίστηκε το υπό αυτή ημερομηνία μισθωτήριο συμβόλαιο, δυνάμει του οποίου οι εναγόμενοι εκμισθωτές εκμίσθωσαν στην ενάγουσα το αυτό

άνω μίσθιο κατάστημα, για την άσκηση της αυτής εμπορικής της δραστηριότητας, για χρονικό διάστημα δώδεκα (12) ετών, αρχόμενο την 01-06-2013 και λήγον την 31-05-2025, αντί μηνιαίου μισθώματος 3.100 ευρώ, αναπροσαρμοζομένου κατ' έτος, πλέον τέλους χαρτοσήμου προς 3,6% και καταβαλλομένου την πρώτη ημέρα εκάστου μισθωτικού μηνός. Η ενάγουσα ισχυρίζεται, τόσο με την αγωγή της όσο και με τις έγγραφες προτάσεις της σε αντίκρουση της ανταγωγής των αντιδίκων της, ότι με το συμβόλαιο αυτό συμφωνήθηκε απλώς η παράταση της αρχικής μίσθωσης για μία επιπλέον δωδεκαετία και δεν συνήφθη νέα μίσθωση, οι δε εναγόμενοι επικαλούνται κατάρτιση νέας μίσθωσης, αρχόμενης κατά τον παραπάνω χρόνο (01-06-2013).

Επί των προβαλλομένων τούτων αντίθετων ισχυρισμών των διαδίκων θα πρέπει κατ' αρχάς να λεχθεί ότι παράταση της μίσθωσης μετά τη λήξη αυτής δεν είναι νοητή, ενώ είναι κατά νόμο δυνατή η ανανέωση της αρχικής μισθωτικής σύμβασης (άρθρα 436, 611 ΑΚ). Περαιτέρω, στην κατάρτιση νέας σύμβασης εμπορικής μίσθωσης, απολύτως ανεξάρτητης από την παλαιά, η βούληση των μερών για την κατάρτισή της θα πρέπει να προκύπτει με σαφήνεια κατά την ερμηνεία των εκατέρωθεν δηλώσεων βουλήσεως, δηλαδή το κατά πόσον τα συμβαλλόμενα μέρη καταρτίζουν νέα αυτοτελή σύμβαση θα κριθεί κυρίως από την πληρότητα και τους όρους του νέου μισθωτηρίου, την έλλειψη αναφοράς των μερών σε προηγούμενη μισθωτική τους σχέση την οποία υπολαμβάνουν ακόμα ισχύουσα και δεσμεύουσα αυτούς, καθώς και από τις συνθήκες και τις περιπτώσεις που οδήγησαν τα συμβαλλόμενα μέρη στην κατάρτιση της σύμβασης (ΑΠ 1487/2006).

Στην επίδικη περίπτωση, το από 01-06-2013 ιδιωτικό συμφωνητικό περιέχει πλήρη περιγραφή του μισθίου και αναλυτική παράθεση των όρων της μίσθωσης, με ειδικότερη μνεία της διάρκειας αυτής και του συμφωνηθέντος μισθώματος, του γεγονότος ότι η ενάγουσα μισθώτρια έλεγξε το μίσθιο, το βρήκε της αρεσκείας της και παρέλαβε τα κλειδιά αυτού, καθώς και της υποχρέωσής της σε απόδοση του μισθίου κατά τη λήξη της μίσθωσης, την 31-

05-2025. Επί πλέον, γίνεται αναφορά στην απαγόρευση υπεκμίσθωσης του μισθίου, στην υποχρέωση της μισθώτριας σε καταβολή διαφόρων τελών (δημοτικών φόρων, χαρτοσήμου κλπ.) και περιέχεται ρύθμιση των θεμάτων επισκευών, διαρρυθμίσεων ή προσθηκών κλπ. επί του μισθίου.

Το Δικαστήριο, λαμβάνοντας υπόψη, αφενός τα ως άνω αποδειχθέντα πραγματικά περιστατικά και τις συνθήκες κάτω από τις οποίες οι διάδικοι ήλθαν σε συμφωνία και αφετέρου το όλο περιεχόμενο της ανωτέρω σύμβασης μισθώσεως και ερμηνεύοντας αυτή όπως απαιτεί η καλή πίστη, αφού ληφθούν υπόψη και τα συναλλακτικά ήθη (ΑΚ 173 και 200), καταλήγει στην ερμηνευτική εκδοχή ότι η αληθινή βούληση των διαδίκων ήταν η κατάρτιση νέας μισθωτικής σύμβασης, ανεξάρτητης από την προηγούμενη. Η κρίση αυτή του Δικαστηρίου ως προς την αληθινή βούληση των συμβληθέντων στην πιο πάνω σύμβαση μισθώσεως στηρίζεται ειδικότερα στο γεγονός ότι τα συμβληθέντα μέρη περιέλαβαν όρους που δεν ήταν αναγκαίο να περιλάβουν, εάν πράγματι επιθυμούσαν την ανανέωση ή παράταση (όπως υποστηρίζει η ενάγουσα) της αρχικής μίσθωσης, ενώ δεν έκαναν την οποιαδήποτε αναφορά στην προηγηθείσα μισθωτική σύμβαση, αλλά αντίθετα αποδεσμεύτηκαν τελείως από αυτήν, προς τον σκοπό όπως, τόσο η ενάγουσα όσο και οι εναγόμενοι, διασφαλίσουν τα δικαιώματά τους, ως μισθώτρια και εκμισθωτές αντίστοιχα μιας νέας μίσθωσης, προστατευόμενης από τις ρυθμίσεις του Π.Δ/τος 34/1995. Εάν πράγματι πρόθεση των μερών ήταν μόνο η παράταση ή -ορθότερα- η ανανέωση της ήδη λυθείσας μίσθωσης, δεν θα είχαν προβεί στη σύνταξη ενός μισθωτηρίου συμβολαίου, τόσο αναλυτικού και με εξειδικευμένους όρους, αλλά θα αρκούνταν στην απλή αναφορά του προηγούμενου, με την επισήμανση και μόνο των αναγκαίων αλλαγών (ως προς τη συμφωνηθείσα διάρκεια, τα ονόματα των νέων εκμισθωτών -διαδόχων της αρχικής εκμισθώτριας- και το ύψος του μισθώματος). Αντίθετο συμπέρασμα δεν εξάγεται από το γεγονός ότι στο συμβόλαιο αυτό περιέχονται αυτούσιοι οι όροι του αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου, ούτε από το γεγονός ότι στην αρχή του μισθωτηρίου συμβολαίου, που έχει συνταχθεί σε έντυπη μορφή, και άνωθεν του τίτλου

"ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ" υπάρχει χειρόγραφη αναγραφή με το περιεχόμενο "ΑΝΑΝΕΩΣΗ ΤΟΥ ... ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟΥ ΔΟΥ ...", καθώς αυτή δεν έχει αναγραφεί από τους διαδίκους, αλλά από τον υπάλληλο της Δ.Ο.Υ. ..., στην οποία (Δ.Ο.Υ.) κατατέθηκε νομίμως το μισθωτήριο συμβόλαιο. Σε κάθε, εξάλλου, περίπτωση, το εάν το μισθωτήριο αυτό συνιστά νέα μίσθωση ή ανανέωση της προηγούμενης λήξασας αποτελεί θέμα νομικό, αρμόδιο προς κρίση του οποίου είναι το Δικαστήριο και όχι οι συμβαλλόμενοι. Η κρίση τούτη του Δικαστηρίου δεν αναιρείται, τέλος, ούτε από το γεγονός ότι με το νέο αυτό μισθωτήριο δεν έχει συμφωνηθεί η καταβολή εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης, καθώς τέτοιος όρος δεν είχε περιληφθεί ούτε στο αρχικό μισθωτήριο συμβόλαιο.

Από το αυτό, άνω, αποδεικτικό υλικό αποδεικνύεται ακολούθως ότι η ενάγουσα, με την από 27-9-2013 εξώδικη δήλωσή της, που επέδωσε στους εναγομένους στις 08-10-2013 (βλ. τις με αριθ. ...' και ...8-10-2013 εκθέσεις-επίδοσης της δικαστικής επιμελήτριας στο Πρωτοδικείο Γιαννιτσών Ευαγγελίας Κωνσταντινίδου), άσκησε το δικαίωμά της προς καταγγελία της μισθωτικής σύμβασης λόγω μεταμέλειας, κατ' εφαρμογή του άρθρου 43 Π.Δ/τος 34/1995, προσφερόμενη στην καταβολή της προβλεπόμενης από τη διάταξη του αυτού άρθρου αποζημίωσης, που αντιστοιχεί σε ένα μηνιαίο μίσθωμα. Οι εναγόμενοι απάντησαν με την από 21-10-2013 εξώδικη δήλωσή τους, που επέδωσαν στην ενάγουσα στις 25-10-2013 και με την οποία δήλωναν ότι η καταγγελία δεν επαγόταν έννομα αποτελέσματα, επειδή είχε ασκηθεί πρόωρα, και την καλούσαν να τηρήσει τις από το μισθωτήριο συμβόλαιο και τον νόμο προβλεπόμενες υποχρεώσεις της. Σε ανταπάντηση, η ενάγουσα, με την από 05-11-2013 εξώδικη δήλωσή της, που επέδωσε στους εναγομένους στις 21-11-2013, ενέμενε στις δικές της θέσεις, δηλώνοντάς τους περαιτέρω ότι, και στην περίπτωση ακόμη που η από 01-06-2013 σύμβαση ήθελε θεωρηθεί ως νέα μίσθωση, ανεξάρτητη της προηγούμενης, η γενόμενη την 08-10-2013 καταγγελία ισχύει, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 69 παρ.1α ΚΠολΔ και 48 Π.Δ/τος 34/1995, για το μετά τη συμπλήρωση έτους χρονικό διάστημα, ήτοι για τον από 01-06-2014 χρόνο,

οπότε και τα αποτελέσματά της θα επέλθουν την 01-09-2014. Η καταγγελία αυτή, εφόσον για την άσκησή της τηρήθηκε ο έγγραφος τύπος, που είναι συστατικός, είναι έγκυρη και ισχυρή, ισχύει όμως για το μετά την πάροδο του έτους χρονικό διάστημα και επομένως η λύση της μίσθωσης επήλθε με τη συμπλήρωση της προβλεπόμενης από το ίδιο άρθρο τρίμηνης προθεσμίας, ήτοι την 01-09-2014. Πιο συγκεκριμένα, η παραπάνω τρίμηνη προθεσμία επέλευσης των αποτελεσμάτων της καταγγελίας άρχισε να υπολογίζεται μετά την πάροδο του έτους, ήτοι από την 01-06-2014, ενώ η καταβολή της αποζημίωσης κατέστη απαιτητή με την επέλευση των αποτελεσμάτων της καταγγελίας, από την οποία και γεννήθηκε η σχετική αξίωση των εκμισθωτών και δεν απαιτείτο να προηγηθεί ή να γίνει συγχρόνως με την επέλευση των αποτελεσμάτων της, ούτε αποτελούσε προϋπόθεση του κύρους της.

Αποδεικνύεται, περαιτέρω, ότι η ενάγουσα στα μέσα του μηνός Φεβρουάριου 2014 (βλ. κατάθεση μάρτυρος Ε. Γ. στα πρωτόδικα πρακτικά) αποχώρησε από το μίσθιο και μετεγκαταστάθηκε σε νέο μίσθιο χώρο παρακείμενης οικοδομής, επί της οδού ..., πλην όμως άφησε εντός αυτού αντικείμενα της επιχείρησής της, ήτοι πάγκους και βαριά μηχανήματα και γενικά μεγάλο μέρος του μηχανολογικού εξοπλισμού της επιχείρησής της, τα οποία απομάκρυνε στις 15 Μαρτίου 2014 (βλ. κατάθεση άνω μάρτυρος και ένορκη βεβαίωση Μ. Τ., διαχειριστή της οικοδομής), ενώ κατέβαλε και τις αναλογούσες στο μίσθιο κοινόχρηστες δαπάνες μέχρι και του μηνός Μαρτίου 2014. Ουδέποτε, ωστόσο, παρέδωσε την κατοχή του μισθίου στους εναγομένους εκμισθωτές, παρόλο που είχε την ευχέρεια να εγχειρίσει τα κλειδιά του σ' αυτούς μέσω δικαστικού επιμελητή και, σε περίπτωση άρνησής τους, να προβεί σε κατάθεση των κλειδιών σε συμβολαιογράφο. Τούτο συνάγεται και από την εξέταση του νομίμου εκπροσώπου της, Θ. Λ., στο ακροατήριο του πρωτοβαθμίου Δικαστηρίου, ο οποίος με σαφήνεια και κατ' επανάληψη ανέφερε ότι κλειδιά του μισθίου ουδέποτε παρέδωσε στους εναγομένους, οι οποίοι το πρώτον τα ζήτησαν από αυτόν στα τέλη του μηνός Αυγούστου 2014. Ο δε έτερος ισχυρισμός του, ότι οι εναγόμενοι "είχαν και άλλα κλειδιά [...] θεώρησα ότι έχει κλειδιά ο Α. (Α. – σημ.: 1ος αναιρεσίβλητος)", δεν

κρίνεται πιστευτός, καθώς αμφισβητείται από αυτούς, αλλά και δεν αντέχει σε οποιαδήποτε κριτική αξιολόγηση, αφού δεν είναι δυνατόν να λειτουργεί εντός του μισθίου επιχείρηση επί μία δωδεκαετία και πλέον με τον υπάρχοντα εντός αυτού εξοπλισμό και οι εναγόμενοι εκμισθωτές να διατηρούν συγχρόνως κλειδιά του καταστήματος. Είναι, μάλιστα, χαρακτηριστικό το γεγονός ότι, όσες φορές χρειάστηκε να επισκεφθούν το μίσθιο οι εναγόμενοι μετά την αποχώρηση της ενάγουσας από αυτό, καθώς και άλλα πρόσωπα που ενεργούσαν για λογαριασμό τους, το έπραξαν μέσω του Θ. Λ., ο οποίος τους εγγείριζε τα κλειδιά του καταστήματος. Άλλοτε, δε, μετέβαινε στο μίσθιο υπάλληλος της επιχείρησης και παρέδιδε τα κλειδιά και, μετά την περαίωση της όποιας εργασίας, αυτά επιστρέφονταν στην ενάγουσα μισθώτρια. Έτσι, ο Ε. Γ., μεσίτης, που επισκέφθηκε το μίσθιο μία φορά προκειμένου να τοποθετήσει σχετική διαφημιστική πινακίδα περί επικείμενης εκμίσθωσής του σε τρίτους και άλλες τέσσερις φορές, προκειμένου να το επιδείξει σε υποψήφιους νέους μισθωτές, το έπραξε μέσω του Θ. Λ., που μετέβαινε ο ίδιος ή υπάλληλος της επιχείρησης και άνοιγε την πόρτα του μισθίου. Το ίδιο συνέβη και με τον Λ. Τ., αρχιτέκτονα μηχανικό, ο οποίος μετέβη στο μίσθιο τον Απρίλιο του 2014, κατ' εντολή των εναγομένων για να προβεί σε αυτοψία και στις αναγκαίες μετρήσεις για να ελέγξει τη νομιμότητα των χώρων του, και εισήλθε εντός αυτού αφού προηγουμένως υπάλληλος της ενάγουσας μετέβη στον χώρο με τα κλειδιά και ξεκλείδωσε την πόρτα του μισθίου, επανήλθε δε μετά το πέρας της εργασίας του Λ. Τ. και κλείδωσε εκ νέου τη θύρα του μισθίου. Το ίδιο συνέβη και στις 26-03-2014, όταν οι υπάλληλοι του Δήμου ... Σ. Κ. και Ε. Τ. επισκέφθηκαν το μίσθιο κατόπιν της με αριθ. πρωτ. .../19-4-2014 αίτησης των εναγομένων, προκειμένου να διαπιστωθεί η χρήση και η ρευματοδότησή του. Ο σχετικός έλεγχος έγινε παρουσία του Θ. Λ., ο οποίος υπέγραψε στον χώρο των "παρατηρήσεων", όπου οι άνω ελεγκτές υπάλληλοι είχαν αναγράψει "Κενό κατάστημα χωρίς λάμπες και διακόπτες, για να δούμε αν τα φώτα ανάβουν". Η ενάγουσα με τις πρωτόδικες έγγραφες προτάσεις της αμφισβήτησε παραδεκτά τη γνησιότητα της επ' αυτού υπογραφής του Θ. Λ., πλην όμως όλως αβασίμως, καθώς ο τελευταίος αναγνώρισε ανεπιφύλακτα

την υπογραφή του εξεταζόμενος στο ακροατήριο του πρωτοβαθμίου Δικαστηρίου, όταν του επιδείχθηκε το έγγραφο αυτό (βλ. πρωτόδικα πρακτικά). Αμφισβήτησε μόνο την ιδιότητά ως "μισθωτή", που αναγράφηκε από τους υπαλλήλους ετέρωθεν του ονόματος του, χαρακτηρισμός, ωστόσο, ο οποίος ουδεμία επιρροή ασκεί στο παρόν Δικαστήριο. Το έγγραφο, συνεπώς, αυτό που φέρει τα τυπικά χαρακτηριστικά του εγγράφου και είναι υποστατό ως έγγραφο, νομίμως λαμβάνεται εν προκειμένω υπόψη από το Δικαστήριο και συνεκτιμάται με το υπόλοιπο προσκομιζόμενο αποδεικτικό υλικό. Εν τέλει, οι εναγόμενοι έλαβαν στην κατοχή τους το μίσθιο στις 08-09-2014, προβαίνοντας στο άνοιγμα της θύρας του με τη βοήθεια της επιχείρησης "... " του Χ. Μ. και σε αλλαγή της κλειδαριάς του, και αφού προηγουμένως είχαν αποστείλει προς την ενάγουσα (στις 19-08-2014) την από 18-08-2014 εξώδικο δήλωση και πρόσκλησή τους για παράδοση των κλειδιών του σ' αυτούς, κατά τη λήξη της μίσθωσης, την 01-09-2014. Στην εδώ κρινόμενη περίπτωση, η ενάγουσα, εφόσον αποχώρησε από το μίσθιο πριν από τη λήξη της μίσθωσης είναι υπόχρεη στην καταβολή των συμφωνηθέντων μισθωμάτων του χρονικού διαστήματος μέχρι και τη λήξη, που επήλθε με την καταγγελία αυτής από μέρους της ίδιας, κατ' άρθρο 43 Π.Δ/τος 34/1995, και ειδικότερα των μισθωμάτων των μηνών Μαρτίου έως και Αυγούστου 2014, που ζητούνται με την ανταγωγή και ενδιαφέρουν εν προκειμένω. Η αξίωση, εξάλλου, αυτή των αντεναγόντων εκμισθωτών δεν μπορεί να κριθεί ότι ασκείται καταχρηστικώς, καθόσον αποδείχθηκε ότι αμέσως μετά την αποχώρηση της ενάγουσας από το μίσθιο, οι τελευταίοι προέβησαν στις αναγκαίες ενέργειες για την εκμίσθωσή του σε τρίτους, δίνοντας σχετική εντολή προς τον μεσίτη Ε. Γ., ο οποίος επισκέφθηκε το μίσθιο για πρώτη φορά στις 20 Φεβρουάριου 2014 και τοποθέτησε σχετική διαφημιστική πινακίδα, και άλλες τέσσερις φορές προκειμένου να το επιδείξει σε ενδιαφερομένους μισθωτές, κατά τα προαναφερόμενα. Μάλιστα, δε, στις 15 Μαρτίου του αυτού έτους ο εν λόγω μεσίτης "είχε φτάσει πολύ κοντά σε μια νέα μίσθωση" (βλ. κατάθεση άνω μάρτυρος στα πρωτόδικα πρακτικά), πλην όμως δεν κατέστη εφικτή εν τέλει η εκμίσθωσή του καταστήματος, καθώς η



ενάγουσα είχε ακόμη στην κατοχή της το μίσθιο, αφού δεν είχε παραδώσει τα κλειδιά αυτού και δεν συναινούσε σε προταθείσα συναινετική λύση της μίσθωσης. Πλέον συγκεκριμένα, κατά τον χρόνο εκείνο είχε εκδηλωθεί ενδιαφέρον από κάποιο πρόσωπο, ονόματι Ο., για μίσθωση του καταστήματος προκειμένου να λειτουργήσει εντός αυτού επιχείρηση κρεοπωλείου, με συμφωνηθέν μηνιαίο μίσθωμα 2.250 ευρώ, και επέκειτο η κατάρτιση του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου. Πλην όμως οι εναγόμενοι, μη έχοντες στην κατοχή τους το μίσθιο, δεν ηδύναντο να προβούν στην περαιτέρω εκμίσθωσή του χωρίς συναινετική λύση της προηγούμενης. Για τον λόγο τούτο, προτάθηκε εκ μέρους τους η συναινετική λύση της επίδικης μισθωτικής σύμβασης, με την καταβολή από μέρους της ενάγουσας του ποσού των 7.500 ευρώ, ως διαφοράς μεταξύ του οφειλομένου εισέτι από αυτήν και του νέου επηευχθέντος μισθώματος, με την οποία λύση ωστόσο η ενάγουσα έδειχνε κατ' αρχάς να συμφωνεί και την οποία όμως τελικώς δεν αποδέχθηκε. Χαρακτηριστικό είναι το από 05-04-2014 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail), που στάλθηκε από τον Ε. Γ. προς τον άνω νόμιμο εκπρόσωπο της ενάγουσας και με το οποίο αυτός της διευκρίνιζε, μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα κρίσιμα εν προκειμένω: "Θα ήθελα να σου διευκρινίσω τα εξής [...]. Ως εκ τούτου, γνωρίζεις ότι ο Α. (Α. – 1ος αναιρεσίβλητος) δεν μπορεί να υπογράψει το συμβόλαιο εάν δεν έχει από εσένα τη λύση μίσθωσης. Επομένως, εάν δεν υπήρχε μισθωτής, θα έπρεπε ούτως ή άλλως να καταβάλεις, όχι μόνο τον Μάρτιο, αλλά και κάθε μήνα μέχρι το τέλος της μίσθωσης. Το ποσό που πρέπει να καταβάλεις είναι 7.500 ευρώ για την οριστική λύση της μίσθωσης. Δεν υπάρχει καμία αδικία σε αυτό, αντιθέτως είναι μια εξυπηρέτηση που βολεύει όλους και με αυτό λύνεται δια παντός το πρόβλημα και βγαίνουν και οι τρεις πλευρές κερδισμένες: Α. Εσύ θα γλιτώσεις Απρίλιο - Σεπτέμβριο 18.700 ευρώ. Β. Για μένα που έφερα τον πελάτη θα γίνει η δουλειά και θα πληρωθώ. Γ. Ο Α. (Α. – 1ος αναιρεσίβλητος) θα ξεμπλέξει με το μαγαζί. Εάν η δουλειά χαλάσει, εγώ επιστρέφω την προκαταβολή. Εννοείται, ότι δεν θα ξαναεπιχειρήσει κανείς να μπει στη διαδικασία να βρει νέο ενοικιαστή μέχρι το τέλος Σεπτεμβρίου κλπ. Θα σε

παρακαλούσα να το διαβάσεις και την άλλη βδομάδα να προχωρήσουμε. Επίσης, μου είπε ο Α. (Α. -1ος αναιρεσίβλητος) ότι αν γίνει κάτι και καθυστερήσει η υπογραφή μέχρι τις 15 Απριλίου, δε θα ζητήσει τίποτα από τον Απρίλιο".

Συνάγεται, λοιπόν, από τα ανωτέρω ότι η εκμίσθωση του χώρου σε τρίτον πριν από τη λήξη της μίσθωσης ουδόλως ήταν ευχερής, επομένως οι αντενάγοντες εκμισθωτές δεν καταχράστηκαν το δικαίωμα τους αυτό, ο δε τα αντίθετα υποστηρίζων άνω αυτοτελής ισχυρισμός της αντεναγομένης, που είναι μεν νόμιμος και συνιστά ένσταση καταλυτική της ανταγωγής, θεμελιούμενη στις άνω διατάξεις των άρθρων 596 και 281 ΑΚ και ο οποίος προβλήθηκε παραδεκτά πρωτοδίκως, καθ' υποφορά ήδη με την αγωγή, αλλά και με σχετική δήλωση του πληρεξουσίου δικηγόρου της που καταχωρήθηκε στα πρωτόδικα πρακτικά, με την προσθήκη επί των πρωτόδικων εγγράφων προτάσεων της και επαναφέρθηκε νομίμως και ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου με τις έγγραφες προτάσεις της, της παρούσας δίκης, είναι αβάσιμος στην ουσία του και απορριπτέος.

Ο έτερος, εξάλλου, ισχυρισμός της, που επιχειρείται και αυτός να θεμελιωθεί στη διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ, κατά το περιεχόμενο του οποίου η ένδικη τούτη αξίωση των αντεγανόντων, για καταβολή των μισθωμάτων μετά από δική της παραμονή στο μίσθιο επί δωδεκάμιση και πλέον έτη κατά τη διάρκεια της οποίας είχε εκπληρώσει αυτή στο ακέραιο τις συμβατικές της υποχρεώσεις, είναι αβάσιμος κατά νόμο και απορριπτέος, καθώς και αληθή υποτιθέμενα τα επικαλούμενα περιστατικά, δεν είναι ικανά να καταστήσουν καταχρηστική τη συμπεριφορά τούτη των αντεναγόντων, δεδομένου ότι η ένδικη μισθωτική σύμβαση είναι ανεξάρτητη της προηγούμενης, η δε συμπεριφορά των συμβαλλομένων στα πλαίσια της προηγηθείσας συμβατικής τους σχέσης είναι άνευ εννόμου σημασίας για την παρούσα υπόθεση. Ισχυρίζεται, ακόμη, η αντεναγομένη ότι, παραλείποντας οι αντενάγοντες να προβούν σε νέα εκμίσθωση του καταστήματος, συνετέλεσαν με τη συμπεριφορά τους στην επέλευση της ζημίας τους και στην έκταση

αυτής και, ως εκ τούτου, οι αξιώσεις τους περί καταβολής των μισθωμάτων των μηνών Μαρτίου 2014 έως και Αυγούστου 2014, είναι απορριπτέες και κατ' εφαρμογή των άρθρων 300 και 288 ΑΚ. Βάσιμος μεν κατά νόμο είναι και ο ισχυρισμός της αυτός, πλην όμως είναι απορριπτέος ως αβάσιμος από ουσιαστική άποψη, αφού, για όσους λόγους και πιο πάνω αναπτύσσονται, δεν μπορεί να αποδοθεί πταίσμα στους εναγομένους για τη μη εκμίσθωση του ακινήτου τους πριν το τέλος του μηνός Αυγούστου 2014. Ούτε η συμπεριφορά τους αυτή έρχεται σε αντίθεση προς την καθιερούμενη από τη διάταξη του άρθρου 288 ΑΚ αρχή της καλόπιστης εκπλήρωσης της ενοχής. Επί πλέον, η αντεναγομένη επικαλείται τις ρυθμίσεις των άρθρων 288 και 388 ΑΚ, προβάλλοντας τον ισχυρισμό ότι η εμμονή των αντεναγόντων στην αξίωση του συμφωνηθέντος άνω μηνιαίου μισθώματος, των 3.100 ευρώ, έρχεται σε αντίθεση προς τη συναλλακτική καλή πίστη, δεδομένου ότι από το έτος 2010 και εντεύθεν επήλθε ουσιώδης διατάραξη της εύλογης σχέσης παροχής και αντιπαροχής, καθώς, συνεπεία της υπάρχουσας οικονομικής κρίσης, το συμβατικό τούτο μίσθωμα κατά το έτος 2014 ήταν κατά ποσοστό 24% έως 30% ή και 50% υψηλότερο της πραγματικής μισθωτικής αξίας του μισθίου, η οποία δεν υπερέβαινε στην πραγματικότητα τα 2.250 έως 2.500 ευρώ.

Επί του ισχυρισμού της αυτού, λεκτέα τα ακόλουθα: Δεδομένου ότι η διάπλαση που γίνεται με την αγωγή ή ανταγωγή δεν έχει αναδρομική δύναμη, πολύ περισσότερο δεν μπορεί να αναπτύξει τέτοια ενέργεια η ένσταση και συνεπώς δεν δύναται να επιτευχθεί με μια ένσταση στηριζόμενη στο άρθρο 388 ή 288 ΑΚ απόσβεση δεδουλευμένων μισθωμάτων, δεν μπορεί, δηλαδή, η άσκηση του δικαιώματος αναπροσαρμογής του μισθώματος, κατά τις παραπάνω διατάξεις, να γίνει με αμυντική πράξη, αλλά απαιτείται επιθετική πράξη, ήτοι αγωγή ή ανταγωγή (ΑΠ 1035/2001), καθόσον μια τέτοια ένσταση αναπροσαρμογής (μείωσης) δεν επιτρέπεται να αναφέρεται σε προγενέστερη από την άσκησή της παροχή (ΟΛΑΠ 3/2014, ΑΠ 66/2008). Προβολή του δικαιώματος από το άρθρο 388 και 288 ΑΚ με ένσταση επιτρέπεται, όχι προς διάπλαση μιας έννομης κατάστασης, αλλά απλώς προς μερική ή ολική απόρριψη της αγωγής με την οποία επιδιώκεται η καταδίκη του εναγομένου

μισθωτή στην πληρωμή του μισθώματος (ΑΠ 1035/2001).

Εν προκειμένω, εκτιμώμενη ορθά η προβληθείσα τούτη ένσταση της αντεναγομένης, ως αυτοτελής ισχυρισμός με τον οποίο επιδιώκεται η μερική, απόρριψη της ανταγωγής, και δη κατά τη διαφορά μεταξύ του συμφωνηθέντος (των 3.100 ευρώ) και ελεύθερου (των 2.250 ευρώ) μισθώματος, είναι μη νόμιμη και απορριπτέα, καθόσον, και όσον αφορά στην επιχειρούμενη θεμελίωσή της στη διάταξη του άρθρου 288 ΑΚ, δεν γίνεται αναφορά σε μόνιμη μεταβολή των συνθηκών κατά το διάστημα από τη σύναψη της μίσθωσης μέχρι το έτος 2014, που αφορά τα ένδικα μισθώματα, ανεξάρτητα από το υπαίτιο, το έκτακτο και απρόβλεπτο των λόγων που προξένησαν την εν λόγω μεταβολή, και σε περιστατικά από τα οποία συνάγεται το συγκεκριμένο ύψος του μισθώματος, που θα ανταποκρινόταν στη συναλλακτική καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη (ΑΠ 320/2016, ΑΠ 1229/2011). Αντί αυτής, και ενώ η ένδικη μίσθωση συνήφθη μόλις τον Ιούνιο μήνα του 2013 κατά την οποία συμφωνήθηκε ελευθέρως το μίσθωμα στο άνω ποσό των 3.100 ευρώ, η αντεναγομένη αναφέρεται στην "κραταιά και σοβαρότατη οικονομική κρίση από την οποία επλήγη η αγορά από το έτος 2010 και εντεύθεν, εξαιτίας της οποίας τα μισθώματα υποχώρησαν δραματικά σε ποσοστά ακόμη και άνω του 50%", ενώ η μόνη παραχώρηση που έκαναν οι αντενάγοντες ήταν να μειώσουν το καταβαλλόμενο υπό την προηγούμενη μισθωτική σύμβαση μίσθωμα των 3.500 ευρώ κατά ποσοστό μόνο 10%. Σε κάθε, πάντως, περίπτωση, ο ισχυρισμός της αυτός είναι απορριπτέος και ως κατ' ουσία αβάσιμος, καθόσον δεν αποδείχθηκε ουσιώδης απόκλιση (μείωση), λίγους μόλις μήνες μετά από την κατάρτιση της μίσθωσης, ανάμεσα στο από την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη επιβαλλόμενο αφενός και στο αρχικά συνομολογημένο μίσθωμα αφετέρου, σε τρόπο ώστε η αξίωση των αντεναγόντων για καταβολή του όλου συμφωνηθέντος μισθώματος να επιφέρει ζημία στην αντεναγομένη, η οποία υπερβαίνει τον αναλαμβανόμενο με τον αρχικό ορισμό του μισθώματος κίνδυνο. Το γεγονός ότι επιχειρήθηκε πράγματι η εκμίσθωση του καταστήματος σε νέο μισθωτή (τον Ο.), τον Απρίλιο μήνα του 2014, αντί μηνιαίου μισθώματος 2.250 ευρώ, δεν αρκεί από

μόνο του για να καταδείξει την ύπαρξη μιας τέτοιας μεταβολής των συνθηκών στο μεσολαβήσαν τούτο ολιγόμηνο χρονικό διάστημα, που να οδήγησε σε ουσιώδη μείωση του μισθώματος και η οποία να δικαιολογεί εν προκειμένω την αντίστοιχη μερική απόρριψη της ανταγωγής.

Μη νόμιμος, εξάλλου, είναι ο ισχυρισμός της αυτός και κατά την επιχειρούμενη θεμελίωσή του στη διάταξη του άρθρου 388 ΑΚ. Ειδικότερα, κατά την έννοια του άρθρου 388 του ΑΚ, που εφαρμόζεται, κατά τη ρητή διάταξη του άρθρου 7 παρ. 4 Π.Δ/τος 34/1995, και στις εμπορικές μισθώσεις, οι προϋποθέσεις υπό τις οποίες παρέχεται στον έναν από τους συμβαλλομένους σε αμφοτεροβαρή σύμβαση το διαπλαστικό δικαίωμα να ζητήσει από το δικαστήριο αναγωγή της οφειλόμενης παροχής στο μέτρο που αρμόζει είναι: α) η μεταβολή των περιστατικών, στα οποία κυρίως, με βάση την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη, τα μέρη στήριξαν τη σύναψη της αμφοτεροβαρούς σύμβασης, β) η μεταβολή να είναι μεταγενέστερη της κατάρτισης της σύμβασης και να οφείλεται σε λόγους που είναι έκτακτοι και δεν μπορούσαν να προβλεφθούν και γ) από τη μεταβολή αυτή η παροχή του οφειλέτη, αν ληφθεί υπόψη και η αντιπαροχή, να καθίσταται υπέρμετρα επαχθής. Τέτοια περιστατικά είναι εκείνα, τα οποία δεν επέρχονται κατά την κανονική πορεία των πραγμάτων, αλλά προκαλούνται από ασυνήθιστα γεγονότα, φυσικά, πολιτικά, κοινωνικά ή οικονομικά, συνεπεία των οποίων επέρχεται πλήρης κατάλυση της ισορροπίας μεταξύ παροχής και αντιπαροχής, ώστε ο μὲν οφειλέτης, εκτελώντας τη σύμβαση, να υφίσταται ουσιώδη και υπερμεγέθη ζημία, που προκλήθηκε εκτάκτως και απρόοπτα, ο δε αντισυμβαλλόμενος να ωφελείται υπέρμετρα από την παρουσία του υπόχρεου, ενώ, αν εξελισσόταν ομαλά η σύμβαση, η οικονομική επιβάρυνση θα ήταν συνήθης και αυτή που είχε προβλεφθεί. Έτσι γενικής φύσης περιστατικά και, ιδίως, τυχαία, που συμβαίνουν, όμως, συνήθως, όπως είναι η αυξομείωση των εισπράξεων μιας επιχείρησης, η αύξηση της αξίας του ακινήτου λόγω αύξησης της ζήτησης για μίσθωση ανάλογων ακινήτων, η αύξηση του κόστους ζωής κ.λπ., ούτε έκτακτα ούτε απρόβλεπτα μπορούν να χαρακτηριστούν (ΑΠ 1592/2014, ΑΠ 998/2014). Απρόοπτη μεταβολή των περιστατικών στα οποία στηρίχθηκαν τα

μέρη μπορεί να αποτελέσει και η επιδείνωση της οικονομικής κατάστασης της Χώρας, όταν είναι έκτακτης φύσης και τόσο μεγάλη ώστε να υπερβαίνει τις συνήθειες ή λογικά προβλεπόμενες διακυμάνσεις της σταθερότητας και να ανατρέψει τους υπολογισμούς των μερών κατά την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη. Για να στοιχειοθετηθεί, όμως, περίπτωση εφαρμογής του άρθρου αυτού δεν αρκεί μόνη η εν λόγω επιδείνωση της οικονομικής κατάστασης της Χώρας, αλλά θα πρέπει να κριθεί σε σχέση και με τις υπόλοιπες συνθήκες και ιδίως το αναμενόμενο κέρδος από τη σύμβαση, την οικονομική κατάσταση των μερών, την εξυπηρετούμενη ανάγκη αυτών με τη σύμβαση και τις υποχρεώσεις προς τρίτους που εξαρτώνται από τη σύμβαση, έτσι ώστε οι συνέπειες από την επιδείνωση της οικονομικής κατάστασης της Χώρας να έγιναν δυσβάστακτες για το ένα των συμβαλλόμενων μερών και να υπερβαίνουν τον κίνδυνο που, κατά τις συνηθισμένες συνθήκες, αναλαμβάνει κάθε συμβαλλόμενος, όταν μάλιστα αποφασίζει σύναψη σύμβασης που πρόκειται να εκτελεστεί στο μέλλον (ΑΠ 841/2017 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1592/2014). Τέτοια, όμως, περιστατικά ουδόλως επικαλείται η αντεναγομένη.

Τέλος, απορριπτός, ως αβάσιμος κατ' ουσία, κρίνεται ο περί καταχρηστικής ασκήσεως του προβλεπόμενου από τη διάταξη του άρθρου 43 Π.Δ/τος 34/1995 δικαιώματος αποζημίωσης του ενός μηνιαίου μισθώματος αυτοτελής ισχυρισμός της αντεναγομένης. Ισχυρίζεται, ειδικότερα, η τελευταία ότι η καταγγελία της ένδικης μισθωτικής σύμβασης έλαβε χώρα από μέρους της για σπουδαίο λόγο, συνιστάμενο στο γεγονός ότι, λόγω της υπάρχουσας οικονομικής κρίσης, το συμφωνηθέν άνω μίσθωμα ήταν αυξημένο κατά ποσοστό 40% τουλάχιστον σε σύγκριση με τις μισθωτικές αξίες της περιοχής και, ως εκ τούτου, υφίστατο δυσαναλογία μεταξύ παροχής και αντιπαροχής, που δικαιολογούσε την απόφασή της για πρόωρη λύση της μίσθωσης. Επί του ισχυρισμού της αυτού, σημειώνεται ότι προϋπόθεση για την καταβολή της αποζημίωσης του άρθρου 43 άνω Π.Δ/τος περί εμπορικών μισθώσεων είναι η ύπαρξη έγκυρης καταγγελίας, η αποζημίωση, δε, αυτή οφείλεται ανεξάρτητα από τη ζημία ή μη του εκμισθωτή, ακόμη και αν ο εκμισθωτής εκμίσθωσε αμέσως το ακίνητο. Η ως άνω αποζημίωση δεν οφείλεται πάντως όταν ο

μισθωτής καταγγείλει πρόωρα τη μίσθωση, σύμφωνα με τα άρθρα 281, 288, 588, 672 και 766 ΑΚ για σπουδαίο λόγο, οπότε τα συγκροτούντο τον λόγο αυτόν περιστατικά πρέπει να αποτελούν και το περιεχόμενο της καταγγελίας. Έτσι, εναγόμενος ο μισθωτής προς καταβολή της άνω αποζημίωσης για την πρόωρη απ' αυτόν καταγγελία της μίσθωσης, μπορεί να προβάλει κατ' ένσταση ότι η καταγγελία της μίσθωσης έγινε για σπουδαίο λόγο, οπότε δεν υποχρεούται προς αποζημίωση του εκμισθωτή (ΑΠ 330/2004). Τέτοια, όμως, περιστατικά, συγκροτούντα σπουδαίο λόγο, δεν επικαλέστηκε η αντεναγομένη με την έγγραφη, από 8-10-2013, καταγγελία της. Το πρώτον, δε, με τις πρωτόδικες έγγραφες προτάσεις της και την επ' αυτών προσθήκη, έκανε μνεία περί της ύπαρξης σπουδαίου λόγου. Σπουδαίο, ωστόσο, λόγο για την καταγγελία δεν συνιστά το δυσανάλογα υψηλό (κατά τους ισχυρισμούς της), με βάση τις τρέχουσες μισθωτικές αξίες, καταβαλλόμενο μίσθωμα, του οποίου θα μπορούσε, εάν πράγματι υφίστατο τέτοια περίπτωση, να ζητήσει τη διάπλαση (μείωση) σε ποσό αντίστοιχο των τρεχουσών μισθωτικών αξιών, σύμφωνα με τις ρυθμίσεις του άρθρου 288 ΑΚ.

Βάσει, επομένως, των όσων ανωτέρω έχουν αποδειχθεί, η αντεναγομένη είναι υπόχρεη να καταβάλει στους αντενάγοντες, για οφειλόμενα ληξιπρόθεσμα μισθώματα, το ποσό των (3.100 ευρώ, πλέον χαρτοσήμου προς 3,6% επί αυτού = 3.211,60 ευρώ επί 6 μήνες =) 19.269,60 ευρώ και επί πλέον ποσό 3.100 ευρώ, ως αποζημίωση κατ' άρθρο 43 Π.Δ/τος 34/1995, που ισούται με ένα μηνιαίο μίσθωμα, ήτοι εν συνόλω οφείλει να καταβάλει το ποσό των 22.369,60 ευρώ, κατ' ισομοιρία στον καθένα. Πρέπει, ακόμη, να υποχρεωθεί να καταβάλει και το ποσό των 142 ευρώ, κατ' ισομοιρία στον κάθε αντενάγοντα, ως οφειλόμενο εισέτι υπόλοιπο μισθώματος μηνός Φεβρουάριου 2014, το οποίο χωρίς δικαίωμα παρακράτησε αυτή κατά την καταβολή του εν λόγω μισθώματος, καθώς δεν προέβαλε παραδεκτά αυτοτελή ισχυρισμό που να δικαιολογεί την παρακράτηση αυτή.

Το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο με την εκκαλούμενη απόφασή του δέχθηκε ότι την 01-06-2013 συμφωνήθηκε μεταξύ των ήδη αντιδίκων η παράταση της από

29-05-2001 μισθωτικής σύμβασης για δώδεκα (12) επί πλέον έτη, ότι η από 08-10-2013 καταγγελία έλαβε χώρα εγκύρως και επέφερε τα αποτελέσματά της από τις 08-10-2014, ότι η ενάγουσα είχε επιχειρήσει πολλές φορές μετά από την καταγγελία να παραδώσει τα κλειδιά του μισθίου στους εναγομένους, οι οποίοι δεν τα παραλάμβαναν και εν τέλει έλαβαν στην κατοχή τους το μίσθιο στις 08-09-2014 προβαίνοντας στο άνοιγμα της θύρας και στην αλλαγή της κλειδαριάς του. Ότι ήδη από τον Μάρτιο μήνα του 2014 οι εναγόμενοι είχαν αναθέσει την εκμίσθωσή του σε μεσίτη και, ότι ενόψει όλων αυτών, η ενάγουσα θεωρούσε εύλογα ότι η μίσθωση είχε λυθεί από τις 31-12-2013, έχοντας, δε, καταβάλει το μίσθωμα του μηνός Ιανουαρίου 2014 και ένα επί πλέον μίσθωμα, ως αποζημίωση, ουδέν ποσό οφείλει στους εναγομένους - αντενάγοντες. Με βάση τις παραδοχές αυτές, απέρριψε την ανταγωγή ως αβάσιμη από ουσιαστική άποψη και έκανε δεκτή την αγωγή ως και κατ' ουσία βάσιμη, αναγνωρίζοντας την εγκυρότητα της καταγγελίας που ανέπτυξε τα αποτελέσματά της από τον παραπάνω χρόνο και την ανυπαρξία οφειλής της ενάγουσας για τη χρονική περίοδο από 01-04-2014 έως 30-09-2014. Κρίνοντας έτσι, εσφαλμένα τον νόμο εφάρμοσε και πλημμελώς τις αποδείξεις εκτίμησε, κατά τα βάσιμα από τους εκκαλούντες υποστηριζόμενα με τους λόγους της ένδικης έφεσης, με τους οποίους αυτοί παραπονοούνται για εσφαλμένη εφαρμογή των διατάξεων του ΑΚ και του Π.Δ/τος 34/1995 που πιο πάνω αναφέρονται και για πλημμελή εκτίμηση και αξιολόγηση του προσαχθέντος εν γένει αποδεικτικού υλικού.

Πρέπει, επομένως, γενομένης δεκτής της έφεσης ως και κατ' ουσία βάσιμης, να εξαφανιστεί η εκκαλούμενη απόφαση στο σύνολο της. Αφού, περαιτέρω, κρατηθεί η υπόθεση από το παρόν Δικαστήριο προς κατ' ουσίαν έρευνα, πρέπει, αφού συνεκδικαστούν η αγωγή και η ανταγωγή, να απορριφθεί η αγωγή ως αβάσιμη από ουσιαστική άποψη και να γίνει δεκτή η ανταγωγή ως και κατ' ουσία βάσιμη, κατά την κύρια βάση της, και να υποχρεωθεί η αντεναγομένη εταιρία να καταβάλει στους αντενάγοντες το συνολικό ποσό των (22.369,60 συν 142 =) 22.511,60 ευρώ".



Και με τις παραδοχές αυτές, η αναιρεσιβαλλόμενη, δέχθηκε την έφεση τυπικά και κατ' ουσίαν, εξαφάνισε την εκκαλούμενη στο σύνολο της, απέρριψε την αγωγή και δέχθηκε την ασκηθείσα με τις πρωτόδικες προτάσεις των εναγομένων ανταγωγή και υποχρέωσε την αντεναγόμενη να καταβάλει στους αντενάγοντες, κατ'ισομοιρία στον καθένα το συνολικό ποσό των 22.511,60 ευρώ εντόκως νομίμως, για οφειλόμενα ληξιπρόθεσμα μισθώματα.

Με τον πρώτο λόγο αναίρεσης, η αναιρεσεύουσα αποδίδει στην προσβαλλόμενη απόφαση την αναιρετική πλημμέλεια εκ του αριθμ. 1 και 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ για παραβίαση εκ πλαγίου των άρθρων 5§1, 43, 58§11, 60, 61 ΠΔ 34/1995, 361, 574, 608, 609, 611 ΑΚ με ελλιπείς αιτιολογίες καθώς και ευθεία παράβαση των άρθρων 361, 574, 611 ΑΚ και 43 ΠΔ 34/1995. Ειδικότερα δε, ότι με τις αναφερθείσες παραπάνω κρίσεις του το δικάσαν εφετείο υποπίπτει προεχόντως στην πλημμέλεια του άρθρου 559 αριθμός 19 ΚΠολΔ παραβιάζοντας εκ πλαγίου τις άνω διατάξεις με το να καταλήξει στο πόρισμα ότι η από 01-06-2013 "μίσθωση" συνιστούσε νέα αυτοτελή μίσθωση και όχι παράταση της αρχικής ή έστω αναμίσθωση και ότι τούτο καταρχήν συντελέσθηκε με τη νεφελώδη αναφορά της αναιρεσιβαλλόμενης "στις συνθήκες κάτω από τις οποίες οι διάδικοι ήλθαν σε συμφωνία", οι οποίες ουδόλως κατονομάζονται και παρατίθενται στο πόρισμα του δικανικού συλλογισμού. Επιπλέον συνάγει το Εφετείο ερμηνευτικό επιχείρημα εκ του γεγονότος ότι "τα συμβληθέντα μέρη περιέλαβαν όρους που δεν ήταν αναγκαίο να περιλάβουν, εάν πράγματι επιθυμούσαν την ανανέωση ή παράταση", χωρίς όμως πουθενά να κατονομάζονται ποιοι όροι ήταν αυτοί, τους οποίους αξιολογεί ως περιττούς το δικάσαν εφετείο. Ότι η αιτιολογία του είναι ελλιπής, αφού ενόψει της απουσίας οποιασδήποτε επεξήγησης για το ποιες ήταν εν τέλει "οι συνθήκες" που αξιολόγησε ως κρίσιμες ώστε να καταλήξει στο χαρακτηρισμό της από 01-06-2013 σύμβασης ως νέας και αυτοτελούς στερεί την απόφαση του από νόμιμη αιτιολογία και καθιστά αδύνατο τον αναιρετικό έλεγχο. Περαιτέρω ότι το δικάσαν εφετείο υποπίπτει σε ουσιώδη αντίφαση αιτιολογώντας το πόρισμα του δικανικού του συλλογισμού καθ' ον μέρος καταλήγει να δεχθεί την σύναψη νέας αυτοτελούς

μίσθωσης στηριζόμενο στην περίληψη "αναλυτικών και εξειδικευμένων όρων" στη "νέα" μίσθωση και στο γεγονός ότι "τα συμβληθέντα μέρη περιέλαβαν όρους που δεν ήταν αναγκαίο να περιλάβουν εάν πράγματι επιθυμούσαν την ανανέωση ή παράταση της αρχικής μίσθωσης, ενώ δεν έκαναν την οποιαδήποτε αναφορά στην προηγούμενη μισθωτική σύμβαση αλλά αντίθετα αποδεσμεύτηκαν τελείως από αυτήν προς τον σκοπό όπως τόσο η ενάγουσας όσο και οι εναγόμενοι διασφαλίσουν τα δικαιώματά τους ως μισθώτρια και εκμισθωτές αντίστοιχα μιας νέας μίσθωσης προστατευόμενης από τις ρυθμίσεις του ΠΔ/τος 34/1995 ενώ ευθύς αμέσως μετά γίνεται δεκτό ότι οι όροι της "νέας μίσθωσης" επαναλάμβαναν "αυτούσιους" τους όρους της προηγούμενης, η οποία σημειωτέον γίνεται ανελέγκτως δεκτό ότι καταρτίστηκε "την 01-06-2012 με την λήξη της εν λόγω μίσθωσης". Τέλος, ότι το δικάσαν εφετείο υπέπεσε με τις πληττόμενες κρίσεις του και σε ευθεία παράβαση των παραπάνω διατάξεων καθ' μέρος αρνείται να εφαρμόσει την ΑΚ 611 (καταφάσκοντας το χαρακτήρα της από 01-06-2013 σύμβασης ως παράτασης της αρχικής ή έστω ως αναμίσθωσης) και προκρίνοντας τουναντίον την εφαρμογή του άρθρου 43 ΠΔ 34/1995, αν και κατά τις ανέλεγκτες πραγματολογικές παραδοχές της γίνεται δεκτό ότι: α) η από 01-06-2013 "μίσθωση" καταρτίστηκε μόλις την επόμενη ημέρα από τη συμβατική λήξη της αρχικής από 29-05-2001 μίσθωσης, β) το νεότερο "μισθωτήριο" περιλάμβανε πανομοιότυπους όρους με αυτούς της "αρχικής" μίσθωσης, γ) τα συμβαλλόμενα μέρη ήταν τα ίδια, δ) όπως προέκυπτε από τους χρόνους κατάρτισης των μισθωτηρίων δεν μεσολάβησε οποιοδήποτε χρονικό περιθώριο ή διάλειμμα μεταξύ των δύο συμβάσεων το οποίο θα δήλωνε την ύπαρξη οποιοσδήποτε νεότερης διαπραγματεύσεως συνηγορούσης υπέρ της υπόθεσης ότι οι συμβαλλόμενοι προσβλέψαν ακριβώς στην κατάρτιση νέας σύμβασης.

Ο λόγος αυτός απαραδέκτως προβάλλεται, αφ' ενός μεν λόγω της αοριστίας του, καθόσον η αναιρεσείουσα, όσον αφορά το σκέλος του από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 του ΚΠολΔ δεν εξειδικεύει και το κατά την εκδοχή της, ερμηνευτικό ή υπαγωγικό σφάλμα, που ακριβώς έγκειται το σφάλμα κατά την

εφαρμογή του κανόνα, τα γενόμενα δεκτά από το δικαστήριο της ουσίας πραγματικά γεγονότα υπό τα οποία και συντελέστηκε η προβαλλόμενη παραβίαση των κανόνων του ουσιαστικού δικαίου όσον αφορά δε το από τον αριθμό 19 του άρθρου 559 του ΚΠολΔ σκέλος του καθόσον στο αναιρετήριο δεν αναφέρεται επαρκώς σε τι συνίσταται η ανεπάρκεια ή η αντιφατικότητα των αιτιολογιών της αποφάσεως, ποιες επιπλέον αιτιολογίες έπρεπε να περιλαμβάνει η απόφαση ή που εντοπίζονται οι αντιφάσεις σε σχέση με νόμιμο ισχυρισμό, που παραδεκτά προτάθηκε στο δικαστήριο της ουσίας, ώστε από το ίδιο αναιρετήριο να προκύπτει η αποδιδόμενη στην απόφαση νομική πλημμέλεια, αφ'ετέρου δε διότι με την κατ' επίφαση επίκληση των ως άνω ανατρεπτικών πλημμελειών προβαίνοντας μόνο σε ανάλυση των πραγματικών παραδοχών της αποφάσεως και των επιχειρημάτων κατ' αυτών πλήττει την ανέλεγκτη εκτίμηση των αποδείξεων πέραν τούτων, υπό τις προαναφερθείσες παραδοχές της προσβαλλόμενης απόφασης, το Εφετείο, αφ' ενός, μεν δεν παραβίασε εκ πλαγίου τις ουσιαστικού δικαίου για τάξεις των άρθρων 5§1, 43, 58§11, 60, 61 Π.Δ./τος 34/1995, 361, 574, 608, 609 και 611 ΑΚ διότι διέλαβε σ' αυτή επαρκείς, σαφείς και χωρίς αντιφάσεις αιτιολογίες ως προς το ουσιώδες ζήτημα αν η από 01-06-2013 μίσθωση συνιστούσε νέα αυτοτελή μίσθωση και όχι παράταση της αρχικής ή έστω αναμίσθωση και αν συνέτρεχε περίπτωση εφαρμογής του άρθρου 45 του Π.Δ. 34/1995, αφ'ετέρου δε, δεν παραβίασε ούτε ευθέως τις παραπάνω ουσιαστικού δικαίου διατάξεις εφόσον με βάση τα ανελέγκτως γενόμενα δεκτά απ' αυτή πραγματικά περιστατικά συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις εφαρμογής τους. Επομένως, σε κάθε περίπτωση ο ως άνω λόγος σε κάθε περίπτωση είναι και αβάσιμος, διότι η αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση με αναλυτική και σαφή παράθεση των πραγματικών περιστατικών που πληρούν το πραγματικό των ως άνω κανόνων δικαίου, περιγράφει τους όρους και τις συνθήκες σύναψης της σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία 01-06-2013, τους λόγους για τους οποίους δεν αποτελεί παράταση η ανανέωση της από 29-05-2001 μίσθωσης ενώ ακόμη δεν υφίσταται καμία εκ πλαγίου ή ευθεία παραβίαση των άρθρων 608, 609, 611 ΑΚ και του άρθρου 43 ΠΔ 34/1995.

Με τον δεύτερο λόγο αναίρεσης η αναιρεσιβαλλόμενη επικαλείται την πλημμέλεια εκ του αριθμ. 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ ,για παραβίαση εκ πλαγίου των άρθρων 173 και 200 ΑΚ και ειδικότερα, ότι το δικάσαν εφετείο προκειμένου να καταλήξει στην κρίση για το κατά πόσον η από 01-06-2013 "μίσθωση" συνιστούσε "παράταση" ή "αναμίσθωση" προσέφυγε στις διατάξεις των ΑΚ 173 και 200, ακολούθως δε ότι χρησιμοποίησε για την ερμηνεία της εν λόγω σύμβασης ,αφενός το περιεχόμενο της, αφετέρου μια σειρά από υποθετικές κρίσεις (τι κατά τη γνώμη του δικαστηρίου θα έπρεπε να περιλαμβάνει η σύμβαση αν επρόκειτο για παράταση ή αναμίσθωση), τέλος δε τις (μη κατονομαζόμενες) "συνθήκες" υπό τις οποίες συνήφθη η σύμβαση, χωρίς πουθενά και σε κανένα σημείο να βεβαιώνει το δικάσαν εφετείο ,ότι η από 01-06-2013 σύμβαση περιείχε κάποιο "κενό" ή "ασάφεια" ώστε να δικαιολογείται η προσφυγή στα άρθρα 173 και 200 ΑΚ.

Επίσης, με τον τρίτο λόγο αναίρεσης, η αναιρεσείουσα αποδίδει στην προβαλλόμενη απόφαση την πλημμέλεια από τον αριθμ. 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ για ευθεία παράβαση των άρθρων 173 και 200 ΑΚ, καθ' ο μέρος το πόρισμα στο οποίο κατέληξε το δικάσαν εφετείο αντιστρατεύεται ευθέως την καλή πίστη (288 ΑΚ), καθόσον το δικάσαν εφετείο με την αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση δέχθηκε ότι η από 01-06-2013 σύμβαση συνιστούσε "νέα" και "αυτοτελή" μίσθωση, κρίνοντας περαιτέρω ότι η από 08-10-2013 καταγγελία αυτής επέφερε τα έννομα αποτελέσματα της μόνον μετά τη συμπλήρωση ενός έτους από την κατάρτιση της μίσθωσης και ότι τα αποτελέσματα της θα επερχόταν μόλις στις 01-09-2014. Ακόμη δε ότι και αν ήθελε υποτεθεί εντεύθεν ότι συνέτρεχε περίπτωση εφαρμογής των άρθρων 173 και 200 ΑΚ στην προκειμένη περίπτωση, το δικάσαν εφετείο εφήρμοσε τις αρχές αυτών κατά τρόπο ώστε να αχθεί σε αποτέλεσμα μη σύμφωνο προς την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη. Η αντίθεση δε προς τις αρχές αυτές του πορίσματος εντοπίζεται στα ακόλουθα σημεία: α) παραβλέπει τη συναπτή αλληλουχία των διαδοχικών μισθώσεων της 29-05-2001 και εκείνης της 01-06-2013, η οποία καταρτίσθηκε την ακριβώς επόμενη ημέρα της εκπνοής της πρώτης, β) παραβλέπει τη νοηματική ενότητα των δύο συμβάσεων, οι οποίες όπως ρητά

και ανελέγκτως βεβαιώνεται στην αναιρεσιβαλλόμενη περιλαμβάνουν πανομοιότυπους όρους μεταξύ τους, γ) παραβλέπει το γεγονός ότι καμία νέα διαπραγμάτευση δεν διαμείφθη μεταξύ των συμβαλλομένων, δ) παραβλέπει ότι οι νομοθετικές σταθμίσεις στη θεραπεία των οποίων προφανώς αποβλέπουν οι περιορισμοί του άρθρου 43 ΠΔ 34/1995, δηλαδή την προστασία του εκμισθωτή από τον κίνδυνο πρόωρης και αιφνίδιας λύσης της μίσθωσης είχαν εκδήλως ικανοποιηθεί στην προκειμένη περίπτωση καθώς η λύση της μίσθωσης έλαβε χώρα μετά από συνολική παραμονή τους επί δεκατρία έτη στο μίσθιο. Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από το προαναφερόμενο περιεχόμενο της προσβαλλόμενης απόφασης, το δικάσαν εφετείο δεχόμενο εμμέσως ότι προκύπτουν αμφιβολίες σχετικά με το χαρακτήρα της καταρτισθείσας με το από 01-06-2013 ιδιωτικό συμφωνητικό ένδικης μίσθωσης ως νέας μίσθωσης, όπως επικαλούντο οι εναγόμενοι και ήδη αναιρεσίβλητοι ή παράτασης της αρχικής μίσθωσης όπως επικαλείτο η ενάγουσα κατέληξε στην κρίση ότι η αληθινή βούληση των διαδίκων ήταν η κατάρτιση νέας μισθωτικής σύμβασης, ανεξάρτητης από την προηγούμενη, αφού παρέθεσε στην απόφασή του τα πραγματικά στοιχεία τα οποία έλαβε υπόψη, από τα οποία προκύπτει η εφαρμογή των κανόνων των άρθρων 173 και 200 ΑΚ και συγκεκριμένα ότι το από 01-06-2013 ιδιωτικό συμφωνητικό περιέχει πλήρη περιγραφή του μισθίου και αναλυτική παράθεση των όρων της μίσθωσης, με ειδικότερη μνεία της διάρκειας αυτής και του συμφωνηθέντος μισθώματος, του γεγονότος ότι η ενάγουσα μισθώτρια έλεγξε το μίσθιο, το βρήκε της αρεσκείας της και παρέλαβε τα κλειδιά αυτού, κ.λπ., δηλ. ότι περιέχει όρους που δεν ήταν αναγκαίο να περιλάβει, εάν πράγματι τα συμβαλλόμενα μέρη επιθυμούσαν την ανανέωση ή παράταση (όπως υποστηρίζει η ενάγουσα) της αρχικής μίσθωσης, και όχι την κατάρτιση νέας, καθώς και ότι τα συμβαλλόμενα μέρη δεν έκαναν οποιαδήποτε αναφορά στην προηγούμενη μισθωτική σύμβαση, αλλά αντίθετα αποδεσμεύτηκαν τελείως από αυτήν, προς τον σκοπό όπως, τόσο η ενάγουσα όσο και οι εναγόμενοι, διασφαλίσουν τα δικαιώματά τους, ως μισθώτρια και εκμισθωτές αντίστοιχα μιας νέας μίσθωσης, προστατευόμενης από τις ρυθμίσεις του Π.Δ/τος

34/1995. Ακόμη δε αναφορικά με τις συνθήκες κάτω από τις οποίες οι διάδικοι κατήρτισαν το επίμαχο από 01-06-2013 συμφωνητικό , ότι τούτο καταρτίστηκε την 01-06-2013, μετά τη λήξη στις 29-05-2013 της καταρτισθείσας με το από 29-05-2001 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ της ενάγουσας και ήδη αναιρεσείουσας ως μισθώτριας και της αρχικής εκμισθώτριας Σ. Γ., στη θέση της οποίας διαρκούσης αυτής υπεισήλθαν οι εναγόμενοι, η διάρκεια της οποίας, με το εν λόγω (από 29-05-2001) είχε οριστεί δωδεκαετής αρχόμενη την 01-06-2001 και λήγουσα την 31-05-2013.

Με αυτά που δέχτηκε το Εφετείο δεν παραβίασε ούτε ευθέως ούτε εκ πλαγίου τις ερμηνευτικές διατάξεις των άρθρων 173 και 200 ΑΚ, ούτε το ως άνω ερμηνευτικό πόρισμα του Εφετείου ότι η αληθινή βούληση των συμβαλλομένων διαδίκων ήταν η κατάρτιση νέας μισθωτικής σύμβασης , ανεξάρτητης με την προηγούμενη έρχεται σε αντίθεση με την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη (άρθρο 288 ΑΚ) και συνεπώς οι δεύτερος και τρίτος λόγοι της κρινόμενης έφεσης είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι, με την επίκληση δε των ως άνω αναιρετικών πλημμελειών, πλήττεται η ανέλεγκτη εκτίμηση των αποδείξεων από το δικαστήριο της ουσίας.

Με τον τέταρτο λόγο αναίρεσης, η αναιρεσείουσα επικαλείται ότι η αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση υπέπεσε στην πλημμέλεια εκ του αριθμ. 1 του άρθρου 559 Κ.Πολ.Δικ, καθόσον παραβίασε ευθέως τη διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ απορρίπτοντας την υποβληθείσα ένστασή της καθ' ο μέρος αυτή στηριζόταν στο γεγονός ότι η εμμονή των αναιρεσιβλήτων στην τήρηση των χρονικών περιορισμών του άρθρου 43 ΠΔ 34/1995 ως προς την άσκηση του δικαιώματος της καταγγελίας (πάροδος έτους από την κατάρτιση της σύμβασης) αν ακόμη ήθελε υποθεθεί ότι η ένδικη σύμβαση ήταν, νέα και αυτοτελής, ενόψει και των ότι το Εφετείο είχε δεχτεί ότι η επιχείρηση της χρησιμοποιούσε το μίσθιο μέχρι την καταγγελία αδιαλείπτως επί δωδεκάμιση και πλέον έτη, αντιβαίνει, υπερέβαινε τον οικονομικό σκοπό του δικαιώματος Αναφορικά με τον ως άνω ισχυρισμό της αναιρεσείουσας, όπως προκύπτει από το περιεχόμενο της προσβαλλόμενης απόφασης, το Εφετείο δέχτηκε τα

εξής: "Ο έτερος, εξάλλου, ισχυρισμός της, που επιχειρείται και αυτός να θεμελιωθεί στη διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ, κατά το περιεχόμενο του οποίου η ένδικη τούτη αξίωση των αντενανόντων, για καταβολή των μισθωμάτων μετά από δική της παραμονή στο μίσθιο επί δωδεκάμιση και πλέον έτη, κατά τη διάρκεια της οποίας είχε εκπληρώσει αυτή στο ακέραιο τις συμβατικές της υποχρεώσεις, είναι αβάσιμος κατά νόμο και απορριπτός, καθώς και αληθή υποτιθέμενα τα επικαλούμενα περιστατικά, δεν είναι ικανά να καταστήσουν καταχρηστική τη συμπεριφορά τούτη των αντεναγόντων, δεδομένου ότι η ένδικη μισθωτική σύμβαση είναι ανεξάρτητη της προηγούμενης, η δε συμπεριφορά των συμβαλλομένων στα πλαίσια της προηγηθείσας συμβατικής τους σχέσης είναι άνευ εννόμου σημασίας για την παρούσα υπόθεση". Με τα δεδομένα αυτά, και ενόψει του ότι υπό τα γενόμενα δεκτά από την προσβαλλόμενη απόφαση περιστατικά, η φερόμενη ως καταχρηστική συμπεριφορά των αναιρεσιβλήτων εκμισθωτών αφορούσε στην εκπλήρωση υποχρεώσεων της αναιρεσείουσας προς αυτούς από την ένδικη σύμβαση, χωρίς τη συνδρομή άλλων περιστατικών καταχρηστικής συμπεριφοράς εκ μέρους τους, η άσκηση με την ένδικη αγωγή του εν λόγω δικαιώματος τους δεν υπερβαίνει και μάλιστα προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη, τα χρηστά ήθη και ο κοινωνικός και οικονομικός σκοπός του δικαιώματος και συνεπώς δεν αντιβαίνει στη διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ. Επομένως το Εφετείο, που απέρριψε τον ως άνω ισχυρισμό της αναιρεσείουσας δεχόμενο ότι " και αληθή υποτιθέμενα τα επικαλούμενα περιστατικά, δεν είναι ικανά να καταστήσουν καταχρηστική τη συμπεριφορά τούτη των αντεναγόντων ", δεν παραβίασε την ως άνω διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ, διότι με βάση τα περιστατικά που δέχθηκε, η άσκηση του αγωγικού δικαιώματος πράγματι δεν είναι καταχρηστική, κατά την έννοια της διάταξης αυτής.

Με τον πέμπτο λόγο αναίρεσης η αναιρεσείουσα επικαλείται την αναιρετική πλημμέλεια εκ του αριθμού 8 του άρθρου 559 ΚΠολΔ καθόσον το δικάσαν εφετείο δεν έλαβε υπόψιν του τον αυτοτελή ισχυρισμό της ότι οι αναιρεσιβλήτοι αποδέχθησαν πλήρως τη λύση της σύμβασης αναθέτοντας άμεσα την εκ νέου εκμίσθωση του ακινήτου σε μεσίτη. Ο συγκεκριμένος λόγος

αναίρεσης πρέπει ν' απορριφθεί ως αβάσιμος, διότι το Εφετείο όχι μόνον έλαβε υπόψη του τον ισχυρισμό της αναιρεσείουσας, αλλά απάντησε σε αυτόν, αναπτύσσοντας αναλυτικά την απάντησή του. (βλ. σελίδες 17 έως 21 της αναιρεσιβαλλόμενης) προκειμένου να τον απορρίψει.

Με τον έκτο λόγο αναίρεσης η αναιρεσείουσα αποδίδει στην προσβαλλόμενη απόφαση την αναιρετική πλημμέλεια εκ του αριθμ.19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ επειδή διέλαβε αντιφατικές αιτιολογίες ως προς τον κρίσιμο χρόνο καθ' ον επέφερε η ένδικος καταγγελία τα έννομα αποτελέσματα της, παραβιάζοντας εκ πλαγίου τις διατάξεις των άρθρων 574, 596 ΑΚ και 43 ΠΔ 34/1995, καθόσον το δικάσαν εφετείο αλλού δέχεται ότι η καταγγελία δεν επέφερε τα έννομα αποτελέσματα της πριν τις 08-09-2014, ενώ σε άλλες θέσεις της η αναιρεσιβαλλόμενη δέχεται ανελέγκτως ότι ο μεσίτης Ε. Γ. το επέδειξε σε τουλάχιστον τέσσερεις ενδιαφερομένους μισθωτές μεταξύ Φεβρουαρίου 2014 και Μαρτίου του ίδιου έτους προς εκμίσθωσή, ενώ σε μια τουλάχιστον περίπτωση γίνεται δεκτό ότι επήλθε και πλήρης συμφωνία με τον ενδιαφερόμενο μισθωτή (την οποία ματαίωσαν οι ίδιοι οι αναιρεσίβλητοι, ως προς τον αναιρετικό έλεγχο των σχετικών παραδοχών). Ότι τ' ανωτέρω είναι αντιφατικά και αλληλοαναιρούμενα μεταξύ τους καθώς από τη μια γίνεται δεκτό ότι η μίσθωση δεν επέφερε τα έννομα αποτελέσματα της και ότι οι αναιρεσίβλητοι δεν είχαν την κατοχή του καταστήματος, ενώ από την άλλη γίνεται δεκτό ότι διαρκούσης υποτίθεται της μίσθωσης, το επεδείκνυαν σε ενδιαφερόμενους μισθωτές και διαπραγματευόταν την εκ νέου εκμίσθωση του σε χρόνο κατά τον οποίο υποτίθεται δεν είχε εκ νέου λυθεί η μίσθωση. Ο λόγος αυτός είναι αβάσιμος, καθώς η αναιρεσιβαλλόμενη με σαφήνεια και χωρίς αντιφάσεις έκρινε ότι η καταγγελία επέφερε τα αποτελέσματα της την 01-09-2014 (σελ. 15 της αναιρεσιβαλλόμενης), αλλά η αναιρεσείουσα παρέδωσε την κατοχή του μισθίου μόλις στις 08.09.2014 (σελ. 17 της αναιρεσιβαλλόμενης).

Με τον έβδομο λόγο αναίρεσης η αναιρεσείουσα προσάπτει στην προσβαλλόμενη απόφαση αναιρετική πλημμέλεια από τον νόμο του άρθρου



559 ΚΠολΔ για ευθεία παράβαση των άρθρων 596, 300, 281 ΑΚ ως προς την απόρριψη της ένστασης αφαίρεσης όσων παρέλειψαν να ωφεληθούν εξ οικείου πταίσματος οι αναιρεσίβλητοι και ειδικότερα ότι το δικάσαν εφετείο αξίωσε περισσότερα στοιχεία για την εφαρμογή των άρθρων 596 και 281 ΑΚ από εκείνα που πράγματι απαιτούν οι παραπάνω διατάξεις, καθόσον ανήγαγε σε ουσιώδες στοιχείο και κρίσιμη προϋπόθεση εφαρμογής τους να είχε συναινέσει η αναιρεσείδουσα (μισθώτρια) στην εξωδικαστική λύση της μίσθωσης επικουρικώς δε, ότι παραβίασε εκ πλαγίου τις ως άνω διατάξεις υποπίπτοντας στην πλημμέλεια από τον αριθμό 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ. Αναφορικά με τον ως άνω ισχυρισμό της αναιρεσείδουσας μισθώτριας η αναιρεσιβαλλόμενη όπως προαναφέρθηκε δέχθηκε ότι η ασκηθείσα από τη μισθώτρια (αναιρεσείδουσα) καταγγελία της ένδικης μίσθωσης επέφερε τα αποτελεσματα της από την 01-08-2014, ότι η παραπάνω αποχώρησε από το μίσθιο μέσα Φεβρουαρίου 2014, αφήνοντας εντός αυτού αντικείμενα της επιχείρησης της (μεγάλο μέρος του μηχανολογικού εξοπλισμού της) τα οποία απομάκρυνε στις 15 Μαρτίου 2014, χωρίς να παραδώσει τα κλειδιά αυτού, το οποίο οι εκμισθωτές (αναιρεσίβλητοι έλαβαν στην κατοχή τους στις 08-09-2014 προβαίνοντας στο άνοιγμα της θύρας του με βοήθεια της επιχείρησης "... " και σε αλλαγή κλειδαριάς, αφού προηγουμένως απέστειλαν στη μισθώτρια εξώδικη πρόσκληση για παράδοση των κλειδιών αυτού, κατά τη λήξη της μίσθωσης, την 01-09-2014, ότι εφόσον η ενάγουσα, αποχώρησε από το μίσθιο πριν από τη λήξη της μίσθωσης είναι υπόχρεη στην καταβολή των συμφωνηθέντων μισθωμάτων του χρονικού διαστήματος μέχρι και η λήξη, που επήλθε με την καταγγελία αυτής από μέρους της ίδιας, κατ' άρθρο 43 Π.Δ./τος 34/1995, και ειδικότερα των μισθωμάτων των μηνών Μαρτίου έως και Αυγούστου 2014, που ζητούνται με την ανταγωγή ενώ η αξίωση αυτή δεν είναι καταχρηστική καθόσον αποδείχθηκε ότι αμέσως μετά την αποχώρηση της ενάγουσας από το μίσθιο, οι τελευταίοι προέβησαν στις αναγκαίες ενέργειες για την εκμίσθωσή του σε τρίτους, πλην όμως δεν κατέστη εφικτή εν τέλει η εκμίσθωσή του, καθώς η αναιρεσείδουσα αφού δεν είχε παραδώσει τα κλειδιά του μισθίου και δεν συναινούσε σε προταθείσα συναινετική λύση της

μίσθωσης που δεν είχε λήξει και την οποία αξίωνε ο υποψήφιος μισθωτής. Για τον λόγο τούτο, προτάθηκε εκ μέρους τους η συναινετική λύση της επίδικης μισθωτικής σύμβασης, με την καταβολή από μέρους της αναιρεσείουσα του ποσού των 7.500 ευρώ, ως διαφοράς μεταξύ του οφειλομένου εισέτι από αυτήν και του νέου επιτευχθέντος μισθώματος, με την οποία λύση ωστόσο η ενάγουσα έδειχνε κατ' αρχάς να συμφωνεί και την οποία όμως τελικώς δεν αποδέχθηκε. "Συνάγεται, λοιπόν από τα ανωτέρω ότι η εκμίσθωση του χώρου σε τρίτον πριν από τη λήξη της μίσθωσης ουδόλως ήταν ευχερής, επομένως, οι αντενάγοντες εκμισθωτές δεν καταχράστηκαν το δικαίωμά τους αυτό". Με τα δεδομένα αυτά ο παραπάνω ισχυρισμός της αναιρεσείουσας θεμελιούμενος στις διατάξεις των άρθρων 596 και 281 ΑΚ ορθά απορρίφθηκε ως αβάσιμος από το δικάσαν εφετείο καθόσον αυτό δεν αξίωσε περισσότερα στοιχεία για την εφαρμογή των άρθρων 596 και 281 ΑΚ από εκείνα που πράγματι απαιτούν οι άνω διατάξεις, δεδομένου ότι δεν ανήγαγε σε ουσιώδες στοιχείο και κρίσιμη προϋπόθεση της εφαρμογής τους όπως αβασίμως διατείνεται η αναιρεσείουσα να είχε συναινέσει η αναιρεσείουσα στην εξωδικαστική λύση της μίσθωσης, ενώ ακόμη διέλαβε επαρκείς σαφείς και χωρίς αντιφάσεις αιτιολογίες, εφόσον οι φερόμενες ως αντιφατικές παραδοχές δεν αναιρούν η μία την άλλη και συνεπώς δεν παραβίασε ούτε ευθέως, ούτε εκ πλαγίου τις άμεσα παραπάνω διατάξεις. Επομένως, ο λόγος αυτός αναίρεσης τόσο κατά την κύρια όσο και κατά την επικουρική βάση του είναι αβάσιμος και απορριπτός.

Με τον όγδοο λόγο αναίρεσης η αναιρεσείουσα αποδίδει στην προσβαλλόμενη απόφαση την αναιρετική πλημμέλεια εκ των αριθμ. 14 και 11γ του άρθρου 559 ΚΠολΔ, ήτοι την παρά τον νόμο κήρυξη απαραδέκτου και μη λήψη υπόψιν αποδεικτικού μέσου που προσκομίσθηκε νόμιμα και ειδικότερα ότι η αναιρεσιβαλλόμενη δεν έλαβε υπόψιν της την προσκομισθείσα με επίκληση με αρ. .../8-10-2014 ένορκη βεβαίωση μάρτυρος της αναιρεσείουσας με την αιτιολογία ότι η σχετική κλήση επιδόθηκε μεν στο δικηγόρο Θεσσαλονίκης Θεόδωρο Μαυρίδη ως πληρεξούσιο δικηγόρο και αντίκλητο των αντιδίκων της, ήδη αναιρεσιβλήτων ο οποίος

όμως δεν είχε στο χρόνο της επίδοσης προσλάβει την ιδιότητα του αντικλήτου. Σχετικά με την ένορκη αυτή βεβαίωση το δικάσαν Εφετείο, όπως εκτίθεται στην απόφαση δεν έλαβε υπόψη του κατά την εκτίμηση των αποδείξεων την υπ' αριθμ. .../8-10-2014 ένορκη βεβαίωση ενώπιον της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ελένης Γεωργιάδου, του Α. Γ., κατά τη λήψη της οποίας δεν παρέστησαν οι εναγόμενοι - αναιρεσίβλητοι, επειδή η επίδοση της κλήσης προς τους τελευταίους για να παραστούν κατ' αυτήν έγινε σύμφωνα με την υπ' αρ. .../7.10.2014 έκθεση επίδοσης της δικαστικής επιμελήτριας του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης στον δικηγόρο Θεσσαλονίκης, κ. Θεόδωρο Μαυρίδη ο οποίος δεν ήταν νόμιμος αντίκλητος των αναιρεσιβλήτων. Το γεγονός ότι ο ίδιος δικηγόρος είχε υπογράψει ως "πληρεξούσιος δικηγόρος" των αναιρεσιβλήτων άλλα εξώδικα έγγραφα όπως λ.χ. τα από 21-10-2013, 18-08-2014, 05-09-2014 εξώδικα έγγραφα και είχε παρασταθεί μετά τη σύνταξη της ένορκης αυτής βεβαίωσης την 09-10-2014 στο πρωτοβάθμιο δικαστήριο και υπέγραψε υπό την ίδια ως ανωτέρω ιδιότητα του, τις προτάσεις της αντιδικίας όπου σωρευόταν και ανταγωγή δεν του προσδίδει την ιδιότητα του αντικλήτου αφού η επίδοση της κλήσης στον πληρεξούσιο δικηγόρο των εναγομένων πριν την 9η-10-2014, οπότε συζητήθηκε στο πρωτοβάθμιο Δικαστήριο η υπόθεση και οι εναγόμενοι παραστάθηκαν, ο μὲν πρώτος μετά και η δεύτερη δια του εν λόγω δικηγόρου, δεν ήταν νόμιμη, διότι ο πληρεξούσιος δικηγόρος τους δεν είχε καταστεί αντίκλητος τους, σύμφωνα με το άρθρο 96 ΚΠολΔ ή με κάποιον από τους αναφερόμενους νόμιμους τρόπους, κατά τον χρόνο της επίδοσης της κλήσης για την εξέταση του προαναφερθέντος μάρτυρα. Ούτε λογίζεται εν προκειμένω έγκριση, κατ' άρθρο 104 ΚΠολΔ, διότι η ακυρότητα θεραπεύεται με την εκ των υστέρων έγκριση, μόνο εφόσον αυτή (έγκριση) αφορά διαδικαστικές πράξεις εκείνου που ενήργησε ως δικαστικός πληρεξούσιος χωρίς να έχει διορισθεί νομότυπα, και όχι όταν αναφέρεται σε πράξεις που έγιναν με παραγγελία του αντιδίκου προς τον μη νομότυπα διορισμένο πληρεξούσιο, ως αντίκλητο. Επομένως, η ένορκη τούτη βεβαίωση είναι ανύπαρκτη ως αποδεικτικό μέσο και για τον λόγο αυτό, η αναιρεσιβαλλόμενη

δεν την έλαβε υπόψιν της κατά την εκτίμηση των αποδείξεων, αφού συνιστά ανεπίτρεπτο από τον νόμο αποδεικτικό μέσο. Έτσι που έκρινε το Εφετείο, και ειδικότερα, με το να μη λάβει υπ' όψη του την ως άνω ένορκη βεβαίωση του μάρτυρα της ενάγουσας και ήδη αναιρεσείουσας, επειδή μετά από αυτεπάγγελτη έρευνα, όπως όφειλε, της κλήτευσης των αντιδίκων της εναγομένων και ήδη αναιρεσιβλήτων, διαπίστωσε ότι οι τελευταίοι, οι οποίοι δεν παρέστησαν κατά τη λήψη της ένορκης αυτής βεβαίωσης, δεν είχαν νομίμως κλητευθεί, και συνεπώς η ένορκη βεβαίωση, δεν ήταν απλώς άκυρη, αλλά ανύπαρκτη ως αποδεικτικό μέσο και επομένως το Δικαστήριο δεν έπρεπε να τη λάβει υπόψη κατά την εκτίμηση των αποδείξεων, αφού συνιστούσε ανεπίτρεπτο από τον νόμο αποδεικτικό μέσο, δεν υπέπεσε στις πλημμέλειες από τους αριθμούς 14 και 11 γ' του άρθρου 559 ΚΠολΔ και συνεπώς ο ερευνώμενος αναιρετικός λόγος, με τον οποίο η αναιρεσείουσα υποστηρίζει τα αντίθετα και ειδικότερα ότι το δικάσαν εφετείο υπέπεσε σφάλμα όσον αφορά την ερμηνεία των άρθρων 96 και 104 ΚΠολΔ με αποτέλεσμα στην παρά το νόμον κήρυξη απαραδέκτου του άνω αποδεικτικού μέσου, καθώς και στην πλημμέλεια του άρθρου 559 αριθ. 11 ΚΠολΔ καθ' ο μέρος δεν έλαβε υπόψιν του την φερόμενη ως συναγόμενη δικαστική ομολογία των εναγομένων οι οποίοι δεν πρόβαλαν σχετικό ισχυρισμό περί της ιδιότητας του πληρεξουσίου δικηγόρου των και ως αντικλήτου στις 07-10-2014, είναι αβάσιμος και πρέπει να απορριφθεί.

Με τον ένατο λόγο αναίρεσης η αναιρεσείουσα αποδίδει στην προσβαλλόμενη απόφαση τις αναιρετικές πλημμέλειες εκ των αριθμ. 14 και 11 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, ήτοι της παρά τον νόμο μη κήρυξης απαραδέκτου, λήψης υπόψιν αποδεικτικού μέσου που δεν προσκομίσθηκε νόμιμα, μη λήψη υπόψιν αποδεικτικού μέσου που προσκομίσθηκε νόμιμα και ειδικότερα ότι η αναιρεσιβαλλόμενη παρά το νόμο έκρινε απαράδεκτη ως αποδεικτικό μέσο την από 08-10-2014 υπεύθυνη δήλωση του μάρτυρα Μ. Τ., αξιολογώντας την ως εξώδικη έγγραφη μαρτυρία τρίτου που λήφθηκε για να χρησιμοποιηθεί στη δίκη, ενώ αληθώς συνιστούσε μόνον ανάκληση της προηγούμενης με αρ. .../2014 ένορκης βεβαίωσης που είχε δώσει ο μάρτυρας, η οποία (ανάκληση)

παρά το νόμο δεν λήφθηκε υπόψιν, ενώ λήφθηκε παρά το νόμο υπόψιν η 1292/2014 ένορκη βεβαίωση. Σχετικά με το λόγο αυτό αναίρεσης το Εφετείο έκρινε ως απαράδεκτο αποδεικτικό μέσο και δεν έλαβε υπόψη την από 8-10-2014 υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 του μάρτυρα Μ. Τ., δεχόμενο ότι η ως άνω "από 8-10-2014 υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του Μ. Τ. που προσκομίζεται με επίκληση από την ενάγουσα και η οποία δεν λαμβάνεται υπόψη ούτε για τη συναγωγή, δικαστικών τεκμηρίων, αφού αποτελεί αποδεικτικό μέσο μη επιτρεπόμενο από το νόμο γιατί είναι μαρτυρία τρίτου που δόθηκε χωρίς να τηρηθούν οι διατάξεις του άρθρου, 270 παρ. 2 ΚΠολΔ, ούτε οι διατυπώσεις των διατάξεων του ΚΠολΔ για την εξέταση των μαρτύρων και κατά την κρίση του Δικαστηρίου και σύμφωνα με το περιεχόμενο της συντάχθηκε προκειμένου να χρησιμεύσει ως αποδεικτικό μέσο στην εκκρεμή παρούσα δίκη". Με βάση τις παραδοχές αυτές, το δικάσαν εφετείο κατά την αναφορά των νομίμων αποδεικτικών μέσων που έλαβε υπόψη κατ' ορθή εφαρμογή του άρθρου 650 ΚΠολΔ έκρινε ως παραδεκτό και νόμιμο αποδεικτικό μέσο την υπ' αρ. .../7.10.2014 ένορκη βεβαίωση του μάρτυρα Μ. Τ. που λήφθηκε ενώπιον του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ν. Π., μετά την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας και την νόμιμη κι εμπρόθεσμη κλήτευση της ενάγουσας, ενώ δεν έλαβε υπ' όψιν του, εξαιρώντας την από 08-11-2014 υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 του ιδίου καθόσον δεν λαμβάνεται υπόψιν ούτε για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων αφού αποτελεί αποδεικτικό μέσο μη επιτρεπόμενο από το νόμο, γιατί είναι μαρτυρία τρίτου που δόθηκε χωρίς να τηρηθούν οι διατάξεις του άρθρου 270 παρ. 2 ΚΠολΔ, ούτε οι διατυπώσεις των διατάξεων του ΚΠολΔ, για την εξέταση των μαρτύρων και κατά την ανέλεγκτη κρίση του Δικαστηρίου και σύμφωνα με το περιεχόμενο της συντάχθηκε προκειμένου να χρησιμεύσει ως αποδεικτικό μέσο στην εκκρεμούσα παρούσα δίκη και συνεπώς ο λόγος αυτός αναίρεσης πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος και ως προς τα δύο σκέλη του. Το γεγονός δε ότι στην υπεύθυνη δήλωση, με μόνη τη βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής μεταξύ άλλων αναφέρεται ότι ο μάρτυς Μ. Τ. ανακαλεί το περιεχόμενο της υπ' αριθμ. .../10-7-2014 ένορκης βεβαίωσης δεν δύναται να

άρει τα έννομα αποτελέσματα της Ένορκης Βεβαίωσης, η οποία αποτελεί νόμιμο αποδεικτικό μέσο.

Κατ' ακολουθίαν τούτων και μη υπάρχοντος άλλου λόγου αναίρεσης προς έρευνα, η κρινόμενη αίτηση αναίρεσης πρέπει να απορριφθεί στο σύνολό της. Λόγω δε της απόρριψης της αναίρεσης παρέλκει η έρευνα του αιτήματος της αναιρεσείδουσας για επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση (579 ΚΠολΔ) προκειμένου να επιστραφεί στην αναιρεσείδουσα το καταβληθέν στους αναιρεσιβλήτους εξ ημισείας ποσό των 30.958,83 ευρώ προς αποτροπή αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος της.

Επίσης, πρέπει να διαταχθεί η εισαγωγή του παραβόλου, που έχει καταθέσει η αναιρεσείδουσα για την άσκηση της αίτησης αναίρεσης στο Δημόσιο Ταμείο (άρθρο 495 παρ. 3 εδ. Β' Δ' ΚΠολΔ). Τέλος, πρέπει να καταδικαστεί η αναιρεσείδουσα, που ηπτήθηκε (άρθρο 176, 183 ΚΠολΔ), στα δικαστικά έξοδα των αναιρεσιβλήτων, που παραστάθηκαν και κατέθεσαν προτάσεις ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου, όπως ειδικότερα ορίζεται στο διατακτικό.

#### **ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ**

Απορρίπτει την από 30-01-2019 (αρ. κατ. 340/2019) αίτηση για την αναίρεση της υπ' αριθμ. 2458/2018 απόφασης του Μονομελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης.

Διατάσσει την εισαγωγή του παραβόλου που έχει κατατεθεί για την άσκηση της αίτησης αναίρεσης στο Δημόσιο Ταμείο. Και

Καταδικάζει την αναιρεσείδουσα στα δικαστικά έξοδα των αναιρεσιβλήτων, που ορίζει σε χίλια οκτακόσια (1.800) ευρώ.

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίσθηκε στην Αθήνα, στις 29 Μαΐου 2020.

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ σε δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του, στην Αθήνα, στις 30 Δεκεμβρίου 2020.

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ