

## Αστικό Δίκαιο & Πολιτική Δικονομία Β 2017

Ο Ε εκμισθώνει για ένα χρόνο στο Μ διαμέρισμα ιδιοκτησίας του, που βρίσκεται στην οδό Ακαδημίας στην Αθήνα, για να το χρησιμοποιήσει ως κατοικία αυτού, της συζύγου του και των δύο ανήλικων παιδιών τους, με μηνιαίο μίσθωμα 400,00 ευρώ. Ο Μ καθυστερεί την πληρωμή δύο μηνιαίων μισθωμάτων. Ο Ε καταθέτει κι επιδίδει στο Μ αγωγή λόγω καθυστέρησης, με την οποία καταγγέλλει τη σύμβαση μίσθωσης και ζητά την επιδίκαση των καθυστερουμένων μισθωμάτων και την απόδοση της χρήσης του μισθίου διαμερίσματος. Ο Ε παραλαμβάνει το μίσθιο διαμέρισμα από το Μ το Φεβρουάριο του έτους 2017 και διαπιστώνει ότι κατά τη διάρκεια της μίσθωσης έχουν προκληθεί σ' αυτό ανεπίτρεπτες μεταβολές και φθορές. Το μήνα Οκτώβριο του ίδιου έτους, ο Ε ασκεί σε βάρος του Μ αγωγή και αξιώνει αποζημίωση για τις μεταβολές και φθορές. Ερωτάται: 1) Ποιο δικαστήριο είναι καθ' ύλη και κατά τόπο αρμόδιο για την εκδίκαση της αγωγής του Ε κατά του Μ λόγω καθυστέρησης; 2) Είναι έγκυρη η καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης του Ε με την κατάθεση της αγωγής και την επίδοσή της στον εναγόμενο Μ; 3) Με ποιον τρόπο μπορεί ο Μ να καταστήσει αναποτελεσματική την καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης από τον Ε; 4) Ποια θα πρέπει να είναι η απόφαση του δικαστηρίου για την αξίωση του Ε κατά του Μ για αποζημίωση, λόγω των μεταβολών και φθορών του μισθίου διαμερίσματος; 5) Με ποια άλλη διαδικασία θα ήταν δυνατό ο Ε να επιδιώξει την επιδίκαση των οφειλόμενων μισθωμάτων και την απόδοση της χρήσης του μισθίου διαμερίσματος από το Μ; (Να αναφέρετε σύντομη αιτιολογία και διατάξεις των άρθρων στις οποίες αυτή στηρίζεται).