

Αστικό Δίκαιο & Πολιτική Δικονομία Α 2018

Με ιδιωτικό συμφωνητικό που καταρτίστηκε στην Καβάλα ο Α εκμισθώνει στον Β ένα καινούργιο διαμέρισμα στον Πειραιά για χρονικό διάστημα τριών ετών αντί μηνιαίου μισθώματος 350 ευρώ, που θα καταβάλλεται τις 5 πρώτες μέρες κάθε μισθωτικού μήνα, υποχρεωμένου του μισθωτή να καταβάλει και τις δαπάνες κοινοχρήστων . Ρητά συμφωνείται ότι ο μισθωτής υποχρεούται σε καλή χρήση του μισθίου ευθυνόμενος για τις τυχόν φθορές που θα προξενηθούν σ' αυτό κατά τη διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης, υποχρεούται δε πέραν του μισθώματος να καταβάλει και τις δαπάνες κοινοχρήστων. Πέραν αυτών συμφωνείται ότι αρμόδια δικαστήρια για την εκδίκαση των διαφορών που θα προκύψουν από τη σύμβαση μισθώσεως είναι τα Δικαστήρια της Καβάλας. Μετά την πάροδο του 1ου έτους της μισθώσεως, ο μισθωτής δεν καταβάλει το συμφωνηθέν μίσθωμα για διάστημα 5 μηνών , ούτε τις κοινόχρηστες δαπάνες . Πέραν αυτών προξενεί φθορές στο μίσθιο , καταστρέφοντας το μπάνιο και τα ντουλάπια κουζίνας. Για την αποκατάσταση αυτών θα απαιτηθεί δαπάνη ανερχόμενη σε 21.000 ευρώ. 1.- Τι δικαιώματα έχει ο εκμισθωτής κατά του μισθωτή από την σύμβαση μισθώσεως? Με ποιες διατάξεις του ΑΚ δικαιούται να διεκδικήσει αυτά? 2.- Υπάρχει εξασφάλιση του εκμισθωτή για τα οφειλόμενα μισθώματα και ποια είναι αυτή? Στην προκειμένη περίπτωση έχει κάποια εξασφάλιση ο εκμισθωτής? 3.- Ποιο είναι καθ' ύλην και κατά τόπο αρμόδιο δικαστήριο για την εκδίκαση της αγωγής ? Ο όρος ότι αρμόδια είναι τα Δικαστήρια της Καβάλας είναι δικονομικά νόμιμος? 4.- Ο ενάγων ασκεί μία αγωγή για τα μισθώματα και μία αγωγή για τις φθορές. Κατά την ημέρα εκδίκασης της αγωγής των μισθωμάτων, η οποία σημειωτέον προσδιορίζεται εντός μηνός από την κατάθεση, αν ο μισθωτής καταβάλει όλα τα ληξιπρόθεσμα μισθώματα, καταργείται η δίκη με την καταβολή αυτή? 5.- Ποιο είναι το καθ' ύλην αρμόδιο δικαστήριο για την εκδίκαση της αγωγής αποζημίωσης από τις φθορές, γνώση των οποίων (φθορών) έλαβε γνώση ο εκμισθωτής στις 15/5/2017. Την αγωγή κατέθεσε στις 15/9/2017 και κοινοποίησε αυτή στις 15/12/2017. Ποια ένσταση μπορεί να προταθεί κατά τη συζήτηση αυτής