

Αριθμός 364/2018

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ  
Δ' Πολιτικό Τμήμα

Συγκροτήθηκε από τους Δικαστές: Ειρήνη Κιουρκτσόγλου - Πετρουλάκη, Αντιπρόεδρο του Αρείου Πάγου, Δημητρούλα Υφαντή, Χαράλαμπο Καλαματιανό, Ειρήνη Καλού και Μαρία Τζανακάκη, Αρεοπαγίτες.

Συνήλθε σε δημόσια συνεδρίαση στο Κατάστημά του, στις 17 Νοεμβρίου 2017, με την παρουσία και του Γραμματέα Αθανασίου Λιάπη, για να δικάσει μεταξύ:

Των αναιρεσειόντων: 1) Μ. συζ. Α. Μ., το γένος Θ. Μ. 2) Κ. Δ. του Γ., 3) Θ. Δ. του Κ. και 4) Κ. Δ. του Κ., κατοίκων ..., οι οποίοι εκπροσωπήθηκαν από τον πληρεξούσιο δικηγόρο τους Μιχαήλ Δημητρακόπουλο με δήλωση του άρθρου 242 παρ. 2 ΚΠολΔ. Της αναιρεσίβλητης: Ν. συζ. Ι. Γ., κατοίκου ..., η οποία παραστάθηκε με τον πληρεξούσιο δικηγόρο της Μιχαήλ Μαρμαρινό.

Η ένδικη διαφορά άρχισε με την από 15-12-2009 αγωγή των ήδη αναιρεσειόντων και της ήδη αποβιώσας Κ. χας Θ. Μ., που κατατέθηκε στο Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών και συνεκδικάστηκε με την από 25-10-2010 αγωγή της ήδη αναιρεσίβλητης. Εκδόθηκαν οι αποφάσεις: 494/2014 οριστική του ίδιου Δικαστηρίου και 3834/2015 του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών. Την ανακοπή της τελευταίας απόφασης ζήτησαν οι εκκαλούντες-ήδη αναιρεσειόντες με την από 10-11-2015 ανακοπή ερημοδικίας. Εκδόθηκε η 2367/2016 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών. Την αναίρεση των ως άνω δύο εφετειακών αποφάσεων ζητούν οι αναιρεσειόντες με την από 18-12-2016 αίτησή τους.

Κατά τη συζήτηση της υπόθεσης αυτής, με Εισηγήτρια την Αρεοπαγίτη Μαρία Τζανακάκη, που εκφωνήθηκε από το πινάκιο, οι διάδικοι παραστάθηκαν όπως σημειώνεται πιο πάνω. Ο πληρεξούσιος της αναιρεσίβλητης ζήτησε την απόρριψη της αίτησης αναίρεσης και την καταδίκη του αντιδίκου μέρους στη δικαστική δαπάνη.

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Από τις διατάξεις των άρθρων 552 και 553 ΚΠολΔ προκύπτει ότι, όταν η δικαζόμενη υπόθεση διήλθε και τους δύο βαθμούς δικαιοδοσίας των δικαστηρίων της ουσίας, με το ένδικο μέσο της αναιρέσεως προσβάλλεται μόνο η απόφαση του δευτεροβάθμιου δικαστηρίου, εφόσον εξέτασε την ουσία και απέρριψε την έφεση, όχι δε και η πρωτόδικη απόφαση, η οποία ενσωματώθηκε στην απόφαση του δευτεροβάθμιου δικαστηρίου (ΑΠ Ολομ. 40/1996). Εξάλλου, κατά το άρθρο 524 παρ. 3 ΚΠολΔ, σε περίπτωση ερημοδικίας του εκκαλούντος η έφεση απορρίπτεται. Η απόρριψη της εφέσεως λόγω της ερημοδικίας του εκκαλούντος, γίνεται κατ' ουσίαν και όχι κατά τύπους. Γιατί, παρόλο που στην πραγματικότητα οι λόγοι της εφέσεως δεν εξετάζονται ως προς το παραδεκτό και τη βασιμότητά τους, θεωρείται, κατά πλάσμα του νόμου, ότι είναι αβάσιμοι και για την αιτία αυτή πάντοτε απορριπτέοι, αφού δεν δίδεται στο δικαστήριο η δυνατότητα εκδόσεως

αντίθετης αποφάσεως περί παραδοχής τους. Επομένως, εάν η ασκηθείσα έφεση κατά της πρωτόδικης αποφάσεως απορριφθεί, λόγω ερημοδικίας του εκκαλούντος, προσβλητή με το ένδικο μέσο της αναίρεσεως είναι μόνον η (μη υποκείμενη πλέον σε ανακοπή ερημοδικίας) απόφαση του Εφετείου, στην οποία ενσωματώνεται η πρωτόδικη (ΑΠ 1719/2013, πρβλ. επίσης, ΑΠ 67/2015). Στην προκειμένη περίπτωση η κρινόμενη από 18-12-2016 (αρ. κατ. 1039/2016) αίτηση αναίρεσης απευθύνεται κατά της οριστικής υπ' αρ. 2367/2016 απόφασης του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών, που εκδόθηκε με την ειδική διαδικασία των μισθωτικών διαφορών (άρθρο 647 επ. ΚΠολΔ, όπως ίσχυε τότε) και κατά της υπ' αρ. 3834/2015 οριστικής απόφασης του ίδιου ως άνω Δικαστηρίου, που επίσης εκδόθηκε με την ίδια ειδική διαδικασία. Από την παραδεκτή κατ' άρθρ. 561 αρ. 2 ΚΠολΔ επισκόπηση των ανωτέρω αποφάσεων και των λοιπών διαδικαστικών εγγράφων της δίκης, ως προς την διαδικαστική πορεία της υπόθεσης και λόγω της πολυπλοκότητας αυτής για την έρευνα της παραδεκτής άσκησης της αίτησης αναίρεσης, πρέπει να επισημανθούν τα ακόλουθα: Οι αναιρεσιόντες - συνεκμισθωτές ενός ακινήτου (οικόπεδο επιφάνειας 1.238,65 Μ2 με κτίσματα, που βρίσκεται στο ...), άσκησαν σε βάρος της αναιρεσίβλητης μισθώτριας του ανωτέρω ακινήτου, που χρησιμοποιούνταν ως κατάστημα εμπορίας κουφωμάτων-επίπλων, την από 15-12-2009 (αρ. κατ. 5985/2010) αγωγή και χάριν συντομίας Α' αγωγή, με την οποία ζητούσαν το συνολικό ποσό των 461.685,82 ευρώ, ως μισθώματα, λόγω αναπροσαρμογής. Η αναιρεσίβλητη μισθώτρια άσκησε επίσης εναντίον των αναιρεσιόντων - συνεκμισθωτών την από 25-10-2010 (αρ. κατ. 6249/2010) αγωγή και χάριν συντομίας Β' αγωγή, με την οποία ζητούσε το συνολικό ποσό των 161.946,21 ευρώ, ως αποζημίωση της άυλης εμπορικής αξίας του μισθίου ακινήτου, λόγω λύσης της από 29-5-1997 σύμβασης μίσθωσης αυτού με καταγγελία των συνεκμισθωτών, που έγινε με την από 15-12-2009 (αρ. κατ. 275/2010) αγωγή τους περί απόδοσης της χρήσης του μισθίου ακινήτου, πριν από την πάροδο εννέα μηνών από τη λήξη της δωδεκαετίας (άρθρα 60 και 61 του ΠΔ 34/1995). Οι αγωγές αυτές συνεκδικάστηκαν και εκδόθηκε η υπ' αρ. 494/2014 οριστική απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία απέρριψε κατ' ουσίαν την Α' αγωγή των συνεκμισθωτών και ήδη αναιρεσιόντων και δέχθηκε ως ουσία βάσιμη την Β' αγωγή της αναιρεσίβλητης μισθώτριας. Κατά της απόφασης του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου οι συνεκμισθωτές και ήδη αναιρεσιόντες άσκησαν την από 12-5-2014 (αρ. κατ. 3263/2014) έφεσή τους, με την οποία ζητούσαν την εξαφάνιση της εκκαλουμένης απόφασης, προκειμένου να γίνει δεκτή η Α' αγωγή τους. Επίσης, άσκησαν τους από 8-4-2015 (αρ. κατ. 219/2015) πρόσθετους λόγους της έφεσης, με τους οποίους ζητούσαν επίσης την εξαφάνιση της εκκαλουμένης απόφασης προκειμένου (εκτός από την παραδοχή της Α' αγωγής τους) να απορριφθεί η Β' αγωγή της μισθώτριας - αναιρεσίβλητης. Η έφεση και οι πρόσθετοι λόγοι αυτής είχαν προσδιοριστεί για να δικαστούν στη δικάσιμο της 16-2-2016 (βλ. την πράξη κατάθεσης του αρμόδιου γραμματέα παρά πόδας αυτών). Με την από 11-11-2014 κλήση της ήδη αναιρεσίβλητης - μισθώτριας, μετά τη συντόμευση της προθεσμίας, η υπόθεση εκδικάστηκε ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών, στη δικάσιμο της 19-5-2015 και εκδόθηκε η υπ' αρ. 3834/2015 απόφαση του ανωτέρω Δικαστηρίου (ήδη προσβαλλόμενη), η οποία απέρριψε την έφεση των ήδη αναιρεσιόντων ως ανυποστήρικτη (άρθρο 654 παρ. 2 εδ. β' ΚΠολΔ, όπως ίσχυε τότε στην ειδική διαδικασία των μισθωτικών διαφορών), ενώ δεν ερευνήθηκαν καθόλου οι πρόσθετοι λόγοι της έφεσης, εφόσον δεν υπήρχε τότε εκκρεμής έφεση και η συζήτησή τους στην ορισθείσα δικάσιμο της 16-2-2016 ματαιώθηκε, σύμφωνα με όσα αναφέρουν οι αναιρεσιόντες και δεν αμφισβητεί η

αναιρεσίβλητη. Ακολούθως, οι τότε εκκαλούντες και ήδη αναιρεσεύοντες άσκησαν κατά της ανωτέρω απόφασης (3834/2015) την από 10-11-2015 (αρ. κατ. 34/2015) ανακοπή ερημοδικίας, που εκδικάστηκε στις 20-9-2016, μετά συντόμευση της αρχικά ορισθείσας δικασίμου (19-9-2017), με κλήση, επίσης της μισθώτριας - αναιρεσίβλητης. Επί της ανακοπής ερημοδικίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 2367/2016 οριστική απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών (επίσης προσβαλλόμενη), η οποία απέρριψε κατ' ουσίαν την ανακοπή ερημοδικίας ως προς την ήδη 1η αναιρεσεύουσα, ενώ ως προς τους 2ο, 3η και 4η των αναιρεσειόντων έγινε δεκτή κατ' ουσίαν η ανακοπή ερημοδικίας και το Εφετείο εξαφάνισε ως προς αυτούς μόνον την υπ' αρ. 3834/2015 απόφασή του, με την οποία είχε απορριφθεί η έφεση ως ανυποστήρικτη. Στη συνέχεια, το Εφετείο προχώρησε στην εξέταση της έφεσης, αλλά και των από 24-5-2016 (αρ. κατ. 164/2016) πρόσθετων λόγων αυτής (μεταγενέστερων χρονικά), με πανομοιότυπο περιεχόμενο με τους προηγούμενους πρόσθετους λόγους, που δεν είχαν ερευνηθεί κατά τα ανωτέρω και ως προς τους οποίους οι εκκαλούντες - προσθέτοντες τους από 24-5-2016 λόγους έφεσης δήλωναν, ότι παραιτούνται από το δικόγραφο των προηγούμενων από 8-4-2015 πρόσθετων λόγων κατ' άρθρ. 295 -297 ΚΠολΔ (βλ. την τελευταία σελίδα των από 24-5-2016 ένδικων πρόσθετων λόγων της έφεσης). Ακολούθως, το Εφετείο με την προσβαλλόμενη υπ' αρ. 2367/2016 απόφασή του απέρριψε την έφεση και τους πρόσθετους λόγους αυτής ως προς τους 2ο, 3η και 4η των τότε εκκαλούντων - προσθετόντων λόγους έφεσης και ήδη 2ου, 3ης και 4ης των αναιρεσειόντων - συνεκμισθωτών, επικυρώνοντας ως προς αυτούς την πρωτόδικη εκκαλουμένη απόφαση υπ' αρ. 494/2014 του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία, ως προς αυτούς, είναι πλέον τελεσίδικη. Επίσης, μετά την απόρριψη της ανακοπής ερημοδικίας της 1ης αναιρεσεύουσας από την προσβαλλόμενη υπ' αρ. 2367/2016 απόφαση του Εφετείου και επομένως την μη εξαφάνιση ως προς αυτήν της υπ' αρ. 3834/2015 επίσης προσβαλλόμενης απόφασής του, που απέρριψε την έφεσή της κατά της πρωτόδικης απόφασης ως ανυποστήρικτη, χωρίς να ερευνηθούν οι πρόσθετοι λόγοι, η πρωτόδικη εκκαλουμένη υπ' αρ. 494/2014 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών ως προς την 1η αναιρεσεύουσα έχει επίσης καταστεί τελεσίδικη. Κατόπιν όλων αυτών και εφόσον η δικαζόμενη υπόθεση έχει διέλθει και τους δύο βαθμούς δικαιοδοσίας, με την ένδικη αίτηση αναίρεσης των συνεκμισθωτών ως προς τους 2ο, 3η και 4η τούτων προσβάλλεται παραδεκτά η υπ' αρ. 2367/2016 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών, εφόσον εξέτασε την ουσία και απέρριψε την έφεση και τους πρόσθετους λόγους αυτής και συνεπώς η πρωτόδικη απόφαση ενσωματώθηκε στην ως άνω προσβαλλόμενη 2367/2016 ως προς τους ανωτέρω αναιρεσεύοντες (2ο έως 4η τούτων). Επίσης, ως προς την 1η αναιρεσεύουσα η αίτηση αναίρεσης απευθύνεται παραδεκτά κατ' αμφοτέρων των προσβαλλόμενων αποφάσεων και ειδικότερα, κατά της υπ' αρ. 2367/2016 οριστικής απόφασης, που απέρριψε ως ουσιαστικά αβάσιμη την ανακοπή ερημοδικίας, που και αυτή είχε ασκήσει, χωρίς να ερευνηθεί η έφεση και οι πρόσθετοι λόγοι αυτής ως προς αυτήν (1η αναιρεσεύουσα), αλλά και κατά της υπ' αρ. 3834/2015 οριστικής απόφασης, που δεν έχει εξαφανιστεί ως προς την 1η αναιρεσεύουσα και, εφόσον η απόφαση αυτή απέρριψε την έφεσή της ως ανυποστήρικτη, η πρωτόδικη απόφαση ενσωματώθηκε επίσης σ' αυτήν (3834/2015) και προσβλητή με το ένδικο μέσο της αναίρεσης είναι η μη υποκείμενη πλέον σε ανακοπή ερημοδικίας υπ' αρ. 3834/2015 εφετειακή απόφαση ως προς την 1η αναιρεσεύουσα, σύμφωνα με όσα έχουν εκτεθεί στην αρχική νομική σκέψη της παρούσας απόφασης. Κατόπιν όλων αυτών η κρινόμενη αίτηση αναίρεσης έχει ασκηθεί, ως δικόγραφο, παραδεκτά και

πρέπει επίσης, να ερευνηθεί ως προς το παραδεκτό και βάσιμο των κατ' ιδίαν λόγων αυτής (άρθρο 577 παρ. 1 και 3 ΚΠολΔ), ως προς το κεφάλαιο των προσβαλλόμενων αποφάσεων, που αφορά την από 25-10-2010 (αρ. κατ. 6249/2010) Β' αγωγή της ήδη αναιρεσίβλητης περί αποζημίωσης για την άυλη εμπορική αξία του μισθίου ακινήτου, εφόσον κανένας λόγος αναιρέσης δεν πλήττει το κεφάλαιο, που αφορά την υπό στοιχείο Α' αγωγή των ήδη αναιρεσιόντων-συνεκμισθωτών περί καταβολής μισθωμάτων από αναπροσαρμογή. Κατά το άρθρο 5 παρ. 1 του π.δ. 34/1995, όπως διαμορφώθηκε μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 7 παρ. 6 του Ν. 2741/1999, η νόμιμη διάρκεια των μισθώσεων, που υπάγονται στο εν λόγω προεδρικό διάταγμα, είναι δωδεκαετής. Σύμφωνα δε με το άρθρο 7 παρ. 8 του Ν. 2741/1999, η ως άνω ρύθμιση καταλαμβάνει και τις υφιστάμενες μισθώσεις, δηλαδή αυτές που έχουν καταρτιστεί, πριν από την ισχύ του νόμου τούτου (28-9-1999) και δεν έχουν συμπληρώσει συνολικό χρόνο δώδεκα ετών. Περαιτέρω, από τις διατάξεις των άρθρων 60 και 61 του ως άνω ΠΔ/τος, όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 7 παρ. 14 και 15 του ν. 2741/1999 προκύπτει α) ότι, σε περίπτωση που η εμπορική μίσθωση λήξει με τη συμπλήρωση δωδεκαετίας, ο εκμισθωτής οφείλει να καταβάλει στον μισθωτή, ως αποζημίωση για την άυλη εμπορική αξία του μισθίου, ποσό ίσο με το καταβαλλόμενο κατά το χρόνο της λήξεως μίσθωμα είκοσι τεσσάρων μηνών και β) ότι η αποζημίωση αυτή δεν οφείλεται, πλην άλλων, και όταν, ο μισθωτής αποχωρήσει οικειοθελώς από το μίσθιο, καθώς και όταν μετά τη λήξη της μισθώσεως λόγω συμπλήρωσεως δωδεκαετίας, παρέλθει χρονικό διάστημα τεσσάρων ετών, χωρίς η σχετική περί αποδόσεως του μισθίου αγωγή να έχει ασκηθεί εντός εννέα μηνών από τη λήξη της μισθώσεως, έστω και αν η διάρκειά της έχει συμφωνηθεί για διάστημα μεγαλύτερο των δώδεκα ετών. Στην περίπτωση αυτή η μίσθωση θεωρείται ότι έχει παραταθεί για μια τετραετία, μετά τη λήξη της οποίας ο εκμισθωτής μπορεί να ζητήσει με αγωγή την απόδοση του μισθίου, χωρίς να υποχρεούται στην πληρωμή αποζημιώσεως για άυλη εμπορική αξία. Έτσι, αν ο μισθωτής παραμείνει στη χρήση του μισθίου επί χρόνο μείζονα των δέκα έξι ετών (12+4) δεν δικαιούται να λάβει αποζημίωση για άυλη εμπορική αξία. Νομοθετικός σκοπός της ρυθμίσεως αυτής είναι η εξισορρόπηση των συμφερόντων του μισθωτή και του εκμισθωτή, αφού, σύμφωνα με την εισηγητική έκθεση του Ν. 2741/1999 "σε αυτή την περίπτωση με την επιπλέον παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο θεωρείται ότι καρπώθηκε (ο μισθωτής) την άυλη αυτή εμπορική αξία" (ΑΠ 1426/2009, πρβλ. επίσης ΑΠ 39/2015). Εξάλλου, κατά τη διάταξη του άρθρου 662 του ΚΠολΔ η αγωγή για την απόδοση της χρήσης του μισθίου ισχύει ως καταγγελία της συμβάσεως, σύμφωνα με τις διατάξεις του ουσιαστικού δικαίου. Από τη διάταξη αυτή, η οποία εφαρμόζεται και επί εμπορικών μισθώσεων (άρθρ. 25 εδ. τελευτ. Ν. 813/1978 του κωδ. στο άρθρο 481 του ΠΔ 34/1995) συνάγεται ότι η αγωγή, με την οποία επιδιώκεται η απόδοση της χρήσης του μισθίου, επέχει θέση καταγγελίας της μισθώσεως -με εξαίρεση την από το άρθρο 66 Εισ.Ν.Κ.Πολ.Δ. προβλεπόμενη περίπτωση- εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις του ουσιαστικού δικαίου ως προς την ισχύ της καταγγελίας (ΑΠ 491/1998). Περαιτέρω, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 94 παρ. 1, 96 παρ. 1 και 104 Κ.Πολ.Δ. προκύπτει ότι, στα πολιτικά δικαστήρια οι διάδικοι έχουν υποχρέωση να παρίστανται με πληρεξούσιο δικηγόρο, η προς τον οποίο πληρεξουσιότητα δίδεται, είτε με συμβολαιογραφικό έγγραφο, είτε με προφορική δήλωση, που καταχωρίζεται στα πρακτικά και παρέχει το δικαίωμα να παρίστα στο δικαστήριο εκείνον που την έδωσε, να ενεργεί όλες τις κύριες ή παρεπόμενες πράξεις, που αφορούν τη διεξαγωγή της δίκης, στις οποίες



περιλαμβάνεται, πλην άλλων, και η άσκηση ενδίκων μέσων καθώς και να παρίσταται στις αντίστοιχες δίκες που δημιουργούνται από τις δίκες αυτές. Για τις προπαρασκευαστικές πράξεις και τις κλήσεις έως τη συζήτηση στο ακροατήριο θεωρείται ότι υπάρχει πληρεξουσιότητα, ενώ για τη συζήτηση στο ακροατήριο απαιτείται ρητή πληρεξουσιότητα και, αν αυτή δεν υπάρχει, κηρύσσονται άκυρες όλες οι πράξεις, ακόμη και εκείνες που είχαν γίνει προηγουμένως, το δε δικαστήριο, ελέγχει, αυτεπαγγέλτως, σε κάθε στάση της δίκης την έλλειψη της πληρεξουσιότητας καθώς και την υπέρβασή της (Ολ.ΑΠ 13/2008, ΑΠ 233/2014). Εξάλλου, η άσκηση της αγωγής είναι προπαρασκευαστική πράξη και συνεπώς, η πληρεξουσιότητα του δικηγόρου που υπογράφει την αγωγή, και την περιεχόμενη σ' αυτήν καταγγελία της μίσθωσης, θεωρείται ότι υπάρχει (άρθρο 104 ΚΠολΔ), υπό την προϋπόθεση βέβαια ότι προσκομίζεται το πληρεξούσιο έγγραφο ή χορηγείται η πληρεξουσιότητα προφορικά. Περαιτέρω, αμφισβητηθείσης της υπέρβασως πληρεξουσιότητας, η έλλειψη αυτής, δηλαδή η μη δόση της με ένα από τους ως άνω αναφερθέντες τρόπους, μπορεί να αποδειχθεί από τον επικαλούμενο την έλλειψή της και αμφισβητούντα αυτήν διάδικο με κάθε νόμιμο αποδεικτικό μέσο (ΑΠ 782/2007).

Κατά τη διάταξη του άρθρου 527 ΚΠολΔ, είναι απαράδεκτη η προβολή στην κατ' έφεση δίκη πραγματικών ισχυρισμών που δεν προβλήθηκαν στην πρωτόδικη δίκη, εκτός αν 1) προτείνονται από τον εφεσίβλητο, ενάγοντα ή εκείνον που είχε παρέμβει, ως υπεράσπιση κατά της έφεσης και δεν μεταβάλλεται με τους ισχυρισμούς αυτούς η βάση της αγωγής..., 2) γεννήθηκαν μετά την τελευταία συζήτηση στο πρωτοβάθμιο δικαστήριο, 3) συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 269. Το απαράδεκτο λαμβάνεται υπόψη και αυτεπαγγέλτως. Κατά την έννοια της διατάξεως του άρθρου 527 ΚΠολΔ, ως νέοι ισχυρισμοί νοούνται μόνον όσοι τείνουν στη θεμελίωση, παρακώλυση ή κατάλυση ουσιαστικού ή δικονομικού δικαιώματος, αλλά όχι και οι ισχυρισμοί που αποτελούν άρνηση της αγωγής ή επιχειρήματα νομικά ή πραγματικά, τα οποία αντλούνται από την εκτίμηση των αποδείξεων, καθώς και οι ισχυρισμοί που συνιστούν επιχειρήματα για την υποστήριξη των απόψεων των διαδίκων (ΑΠ 1544/2010, ΑΠ 1306/2009, ΑΠ 1641/2009). Κατά το άρθρο 559 αρ. 14 ΚΠολΔ, υπάρχει λόγος αναιρέσεως αν το δικαστήριο παρά το νόμο κήρυξε ή δεν κήρυξε ακυρότητα, έκπτωση από δικαίωμα ή απαράδεκτο. Ο λόγος αυτός αναιρέσεως αναφέρεται σε ακυρότητες, δικαιώματα και απαράδεκτα από το δικονομικό δίκαιο (ΑΠ 67/2015, ΑΠ 902/2008). Μέσω του λόγου αυτού ελέγχεται και το παραδεκτό της άσκησης του ενδίκου μέσου της έφεσης (ΑΠ 371/2008).

Στην προκειμένη περίπτωση με τον 1ο λόγο της αίτησης αναιρέσεως, κατά το Α' σκέλος αυτού, άπαντες οι αναιρεσιόντες - συνεκμισθωτές αποδίδουν στην προσβαλλόμενη υπ' αρ. 2367/2016 οριστική απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών και επί πλέον η 1η αναιρεσιούσα κατά τα προεκτεθέντα και στην προσβαλλόμενη υπ' αρ. 3834/2015 οριστική απόφαση του ίδιου ως άνω Δικαστηρίου, την αναιρετική πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 14 ΚΠολΔ, με την αιτίαση ότι το Εφετείο με το να απορρίψει ως απαράδεκτο τον αρνητικό, της από 25-10-2010 (υπό στοιχείο Β') αγωγής της αναιρεσίβλητης περί καταβολής αποζημίωσης για την άυλη εμπορική αξία του μισθίου ακινήτου, ισχυρισμό τους, περί μη καταγγελίας εκ μέρους τους της σύμβασης μίσθωσης με την από 15-12-2009 (αρ. κατ. 275/2010) αγωγή τους περί απόδοσης της χρήσης του μισθίου, τον οποίο (αρνητικό ισχυρισμό) είχαν προβάλει παραδεκτά, με τον 2ο πρόσθετο λόγο της έφεσής τους, τον οποίο το Εφετείο εσφαλμένα υπέλαβε ως ένσταση εμπίπτουσα στην απαγόρευση της δικονομικής

διάταξης του άρθρου 527 ΚΠολΔ, παρά το νόμο κήρυξε δικονομικό απαράδεκτο και ιδρύεται η αναιρετική πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 14 ΚΠολΔ. Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από το περιεχόμενο του 2ου πρόσθετου λόγου της έφεσης, που επιτρεπτά επισκοπείται για τις ανάγκες του ερευνώμενου ως άνω 1ου αναιρετικού λόγου, οι αναιρεσιόντες εκθέτουν, κατ' ακριβή αντιγραφή, τα εξής: "Εσφαλμένως δέχθηκε η εκκαλουμένη ότι υπήρξε εκ μέρους μας νόμιμη καταγγελία της ένδικης μίσθωσης, λόγω παρέλευσης δωδεκαετίας και μας υποχρέωσε να καταβάλλουμε αποζημίωση, ίση με 24 μισθώματα, διότι: Εμείς ουδέποτε υπογράψαμε οποιαδήποτε καταγγελία, ούτε και, δώσαμε εντολή στην δικηγόρο μας να καταγγείλει την μίσθωση και μάλιστα λόγω παρέλευσης δωδεκαετίας. Η μόνη εντολή που δώσαμε ήταν να ασκήσει αγωγή για τις αναπροσαρμογές μισθωμάτων, που αρνείτο να καταβάλει η αντίδικος. Επιπροσθέτως ουδέποτε εγκρίναμε καθ' οιονδήποτε τρόπο μια τέτοια ενέργεια της δικηγόρου μας (αφού η αγωγή μετά καταγγελίας δεν συζητήθηκε καν). Πληροφορηθήκαμε δε για πρώτη φορά τα περί καταγγελίας μετά την έκδοση της προσβαλλομένης απόφασης αλλά και την άσκηση της ως άνω έφεσης (που έγινε από την ίδια δικηγόρο Δ.), αφού μέχρι τότε η δικηγόρος αυτή μας τα απέκρυπτε και μας τα αποκάλυψε ο υπογράφων τους παρόντες πρόσθετους λόγους πληρεξούσιος δικηγόρος μας, ο οποίος, διαβάζοντας την εκκαλουμένη, ανέτρεξε στο αρχείο του Πρωτοδικείου και έλαβε αντίγραφο της σχετικής αγωγής μετά καταγγελίας, την οποία η προηγούμενη δικηγόρος μας (Δ.) φυσικά δεν μας είχε παραδώσει, ούτε καν μας είχε ενημερώσει για την ύπαρξή της και μέχρι τότε την αγνοούσαμε. Αμέσως δε μόλις πληροφορηθήκαμε την αντίθετη προς την εντολή μας αυτή ενέργεια, παύσαμε την συνεργασία μαζί της. Επομένως η καταγγελία που υπέγραψε η δικηγόρος αυτή (Δ.) είναι άκυρη και δεν παράγει έννομες συνέπειες, λόγω έλλειψης πληρεξουσιότητας (άρθρα 104, 159 και 544 παρ. 4 ΚΠολΔ, ΑΠ 782/2007 ΝοΒ 2007/1590, ΕφΑΘ 4432/1990 ΝοΒ 1991/406, ΑΠ 502/2008 ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ). Σημειωτέον ότι η αγωγή αυτή ουδέποτε συζητήθηκε αλλά η υπογράφουσα αυτήν δικηγόρος, εν απουσία μας, παραιτήθηκε από το δικόγραφο, όπως αποδεικνύεται από τη σχετική σημείωση του Δικαστή στην πρώτη σελίδα της αγωγής και επομένως η αγωγή αυτή θεωρείται πως δεν ασκήθηκε ποτέ (άρθρο 295 ΚΠολΔ). Συνεπώς δεν προέκυψε (και δεν υπήρχε) ρητή πληρεξουσιότητα κατά τη συζήτηση στο ακροατήριο, όπως απαιτεί η διάταξη του άρθρου 104 ΚΠολΔ, ούτε προέκυψε (ούτε υπήρχε) κατ' άλλον τρόπο εκ των υστέρων έγκριση των προπαρασκευαστικών πράξεων και δη της καταγγελίας, γεγονός που συνεπάγεται την ακυρότητα αυτών".

Εξάλλου, από την παραδεκτή επίσης επισκόπηση της προσβαλλόμενης υπ' αρ. 2367/2016 απόφασης προκύπτει ότι το Εφετείο για το ερευνώμενο ως άνω ζήτημα δέχθηκε τα εξής, αναφορικά με τους 2ο, 3ο και 4ο των αναιρεσιόντων - συνεκμισθωτών, ως προς τους οποίους μόνον ερεύνησε την έφεση και τους πρόσθετους λόγους αυτής: "Με τον δεύτερο πρόσθετο λόγο εφέσεως οι δεύτερος, τρίτη και τέταρτη εκκαλούντες προβάλλουν το πρώτο ενώπιον του παρόντος δευτεροβαθμίου Δικαστηρίου τον ισχυρισμό ότι τόσο η σύνταξη και η κατάθεση της από 15/12/2009 [αρ. κατ. 7295/275/2010] αγωγής στην οποία περιέχεται η καταγγελία της ένδικης μισθωτικής σχέσης όσον και η κατά την δικάσιμο της 26/2/2013 παραίτηση από το αγωγικό δικόγραφο με προφορική δήλωση της υπογράφουσας αυτό δικηγόρου Γ. Δ., που παραστάθηκε για λογαριασμό τους ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, μετά την οποία εκδόθηκε η υπ' αρ. 495/2014 απόφαση με την οποία θεωρήθηκε ως μη ασκηθείσα η ως άνω αγωγή, έλαβαν χώρα άνευ εντολής τους, χωρίς ρητή

πληρεξουσιότητα κατά παράβαση του άρθρου 104 ΚΠολΔ, ότι ούτε ποτέ ενέκριναν εκ των υστέρων τις ως άνω προπαρασκευαστικές πράξεις της ως άνω δικηγόρου, και συνεπώς η ασκηθείσα με την αγωγή ως άνω καταγγελία, πάσχει ακυρότητας. Τόσον ο ισχυρισμός αυτός όσον και ο ισχυρισμός..... οι οποίοι (ισχυρισμοί) περιέχονται στους δεύτερο και... πρόσθετους λόγους ανεξάρτητα από την νομική και ουσιαστική τους βασιμότητα, είναι απορριπτέοι, προεχόντως, ως απαράδεκτοι καθόσον προτείνονται για πρώτη φορά ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου, χωρίς να συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις της παραδεκτής βραδείας προβολής τους (άρθρα 269 και 527 αρ. 3 του ΚΠολΔ...". Με το να κρίνει έτσι το Εφετείο υπέλαβε εσφαλμένα τον ισχυρισμό των αναιρεσιόντων - συνεκμισθωτών, ως ένσταση έλλειψης πληρεξουσιότητας, κατ' άρθρ. 104 ΚΠολΔ, της δικηγόρου αυτών για την άσκηση της από 15-12-2009 (αρ. κατ. 275/2010) αγωγής τους, περί απόδοσης της χρήσης του μισθίου ακινήτου, ενώ επρόκειτο για αιτιολογημένη άρνηση της ένδικης από 25-10-2010 (αρ. κατ. 6249/2010), υπό στοιχείο Β', αγωγής της αναιρεσίβλητης μισθώτριας περί καταβολής σ' αυτήν αποζημίωσης για την άυλη εμπορική αξία του μισθίου ακινήτου. Ειδικότερα, η υπό στοιχείο Β' αγωγή είχε σαν βάση την καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης, που έγινε εντός εννέα μηνών από τη συμπλήρωση της δωδεκαετίας από την κατάρτιση της μίσθωσης. Με τον 2ο πρόσθετο λόγο έφεσης οι αναιρεσιόντες, ως Β' εναγόμενοι, αρνήθηκαν την ιστορική βάση της Β' αγωγής υποστηρίζοντας ότι ουδέποτε προέβησαν σε καταγγελία της μίσθωσης και ότι η από 15-12-2009 (αρ. κατ. 7295/275/2010) αγωγή, στην οποία η Β' ενάγουσα μισθώτρια και ήδη αναιρεσίβλητη στήριζε τις αξιώσεις της δεν μπορεί να ισχύσει ως καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης, κατά το άρθρο 662 ΚΠολΔ, όπως ίσχυε τότε, διότι ασκήθηκε από δικηγόρο, που δεν είχε την εντολή και τη ρητή πληρεξουσιότητα αυτών. Ο αρνητικός όμως ως άνω ισχυρισμός περί ανυπαρξίας καταγγελίας και συνακόλουθα μη θεμελίωσης νόμιμης αξίωσης της ήδη αναιρεσίβλητης - μισθώτριας στις διατάξεις των άρθρων 60 και 61 παρ. δ' του ΠΔ 34/1995 δεν εμπίπτει στην απαγόρευση του άρθρου 527 ΚΠολΔ περί βραδείας προβολής νέων ισχυρισμών, δηλαδή αυτοτελών ισχυρισμών που τείνουν στη θεμελίωση ή κατάλυση δικαιώματος, διότι συνιστούσε αιτιολογημένη άρνηση της Β' αγωγής και όχι ένσταση και συνεπώς το Εφετείο όφειλε να τον ερευνήσει. Με το να τον απορρίψει ως απαράδεκτο υπέπεσε στην αναιρετική πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 14 ΚΠολΔ και παρά το νόμο κήρυξε δικονομικό απαράδεκτο. Επομένως, ο 1ος λόγος αναιρέσης κατά το Α' σκέλος αυτού πρέπει να γίνει δεκτός ως ουσιαστικά βάσιμος, ως προς τους 2ο, 3η και 4η των αναιρεσιόντων, καθόσον αφορά την 2367/2016 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών. Σύμφωνα με το άρθρο 76 παρ. 1α' ΚΠολΔ. "Όταν η διαφορά επιδέχεται ενιαία μόνον ρύθμιση ή η ισχύς της απόφασης που θα εκδοθεί εκτείνεται σε όλους τους ομοδίκους ή όταν οι ομόδικοι μόνο από κοινού μπορούν να ασκήσουν αγωγή ή να εναχθούν ή, εξαιτίας των περιστάσεων που συνοδεύουν την υπόθεση, δεν μπορούν να υπάρχουν αντίθετες αποφάσεις απέναντι στους ομοδίκους, οι πράξεις του καθενός ωφελούν και βλάπτουν τους άλλους. Οι ομόδικοι που μετέχουν νόμιμα στη δίκη ή έχουν προσεπικληθεί, αν δεν παραστούν, θεωρούνται ότι αντιπροσωπεύονται από εκείνους που παρίστανται". Η διάταξη αυτή προσδίδει ευρύτερα όρια στην έννοια της αναγκαστικής ομοδικίας, εφόσον αναφέρεται σε όλες τις περιπτώσεις, στις οποίες, αν και δεν υπάρχει κίνδυνος συγκρούσεως δεδικασμένου, δεν νοείται, όμως, η έκδοση αντιφατικών αποφάσεων, αλλά κατά τους κανόνες της λογικής και του δικαίου επιβάλλεται η έκδοση όμοιας απόφασης. Έτσι, αναγκαστική ομοδικία υφίσταται και σε κάθε περίπτωση, κατά την οποία

υπάρχει πλήρης ταυτότητα του αντικειμένου της δίκης κάθε ομοδίκου, καθόσον η λογική αναγκαιότητα επιβάλλει την έκδοση όμοιας απόφασης και, συνεπώς, δεν είναι νοητή η έκδοση αντίθετων αποφάσεων. Πράγματι, λόγω του αδιαίρετου της χρήσης του μισθίου, που αποτελεί τη βάση του μισθωτικού δικαιώματος, δεν νοείται η έκδοση διαφορετικών αποφάσεων, ώστε η ίδια νομική πράξη (μισθωτική σύμβαση) να είναι έγκυρη για τον ένα από τους συνεκμισθωτές και βέβαια, κατ' ανάλογο ποσοστό, για το μισθωτή και κατά το υπόλοιπο άκυρη (ΑΠ 42/2016, ΑΠ 1683/2013). Περαιτέρω μεταξύ των πολλών συνεκμισθωτών ή των πολλών συμμισθωτών υπάρχει σχέση αναγκαστικής ομοδικίας στη δίκη για αναπροσαρμογή του μισθώματος, γιατί η διαφορά επιδέχεται ενιαία ρύθμιση ή σε κάθε περίπτωση δεν μπορούν να εκδοθούν αντίθετες αποφάσεις (άρθρο 76 παρ. 1 ΚΠολΔ), δηλαδή η αγωγή αναπροσαρμογής πρέπει να ασκηθεί από όλους τους συνεκμισθωτές ή εναντίον όλων των συμμισθωτών ή και τα δύο όταν υπάρχει πλειονότητα προσώπων και από τις δύο πλευρές (ΑΠ 661/2013). Επίσης, αν την αγωγή για απόδοση του μισθίου ασκήσουν περισσότεροι συνεκμισθωτές, συνδέονται μεταξύ τους, με τον δεσμό της αναγκαστικής ομοδικίας, επειδή υπάρχει περίπτωση κοινής νομιμοποίησης και η διαφορά επιδέχεται ενιαία ρύθμιση. Εξάλλου, όπως προκύπτει από τις λοιπές διατάξεις του άρθρου 76 παρ. 3 και 4 του ΚΠολΔ, στις περιπτώσεις αναγκαστικής ομοδικίας, το ένδικο μέσο που ασκείται από τον ένα από τους αναγκαστικούς ομοδίκους, ναι μεν δεν πρέπει να στρέφεται και κατά του αναγκαστικού ομοδίκου του, υπέρ του οποίου η προσβαλλόμενη απόφαση δεν περιέχει διάταξη εις βάρος του ασκούντος το ένδικο μέσο, πλην όμως έχει αποτελέσματα και υπέρ του ομοδίκου, που δεν άσκησε το ένδικο μέσο, ο οποίος πρέπει να καλείται για να μετάσχει στη συζήτηση του ένδικου μέσου. Αλλιώς, σε περίπτωση μη εμφάνισης τούτου, κηρύσσεται απαράδεκτη η συζήτηση της αναίρεσης, ως προς όλους (ΑΠ 42/2016 όπ. παρ. ΑΠ 1599/2008, ΑΠ 1383/1999).

Με τον 2ο, κατά το Α' σκέλος του, λόγω της αίτησης αναίρεσης η 1η αναιρεσείουσα αποδίδει στην προσβαλλόμενη απόφαση την ίδια πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 14 ΚΠολΔ (παρά το νόμο κήρυξη έκπτωσης από δικονομικό δικαίωμα), με την ειδικότερη αιτίαση, ότι το Εφετείο, με την υπ' αρ. 2367/2016 οριστική του απόφαση υπέλαβε εσφαλμένως τη δικονομική σχέση μεταξύ όλων των αναιρεσειόντων - συνεκμισθωτών, ως σχέση απλής ομοδικίας με συνέπεια, αφού απέρριψε κατ' ουσίαν την ανακοπή ερημοδικίας, που αυτή είχε ασκήσει κατά της υπ' αρ. 3834/2015 οριστικής απόφασής του, με την οποία η έφεση όλων των αναιρεσειόντων είχε απορριφθεί ως ανυποστήρικτη, στη συνέχεια δεν εξαφάνισε και ως προς αυτήν την υπ' αρ. 3834/2015 οριστική του απόφαση, όπως ορθά έπραξε για τους λοιπούς αναιρεσειόντες - συνεκμισθωτές, ως προς τους οποίους μόνον ερεύνησε την έφεση και τους πρόσθετους λόγους αυτής και έτσι ως προς αυτήν παραβίασε τη δικονομική διάταξη του άρθρου 76 παρ. 4 ΚΠολΔ. Στην προκειμένη περίπτωση από την επισκόπηση της προσβαλλόμενης υπ' αρ. 2367/2016 οριστικής απόφασης προκύπτει ότι το Εφετείο απέρριψε (για λόγους που δεν αφορούν την παρούσα αναιρετική δίκη) ως ουσιαστικά αβάσιμη την ανακοπή ερημοδικίας, που η 1η αναιρεσείουσα άσκησε κατά της υπ' αρ. 3834/2015 οριστικής απόφασής του, με την οποία απορρίφθηκε η έφεσή της ως ανυποστήρικτη, ενώ δεν ερευνήθηκαν οι πρόσθετοι λόγοι αυτής και ότι το Εφετείο δεν εξαφάνισε ως προς την 1η αναιρεσείουσα την ως άνω 3834/2015 απόφασή του, κρίνοντας ότι μεταξύ των εκκαλούντων - συνεκμισθωτών για την καταβολή μισθώματος υφίσταται απλή ομοδικία (βλ. σελ. 3β και 4α της υπ' αρ. 2367/2016 απόφασης). Η κρίση αυτή όμως είναι εσφαλμένη, διότι, σύμφωνα με



όσα έχουν εκτεθεί στην προηγούμενη νομική σκέψη, στην περίπτωση αυτή πρόκειται για αναγκαστική ομοδικία (ΑΠ 661/2013). Εξάλλου, το Εφετείο κατά παραδοχή ως ουσιαστικά βάσιμης της ανακοπής ερημοδικίας των λοιπών αναιρεσιδόντων - συνεκμισθωτών εξαφάνισε την υπ' αρ. 3834/2015 απόφασή του και στη συνέχεια, αφού ερεύνησε μόνον ως προς αυτούς την έφεση και τους πρόσθετους λόγους αυτής απέρριψε την έφεση και τους πρόσθετους λόγους αυτής κατ' ουσίαν. Όπως όμως έχει εκτεθεί προηγουμένως, με την έφεση οι εκκαλούντες και ήδη αναιρεσιδόντες ζητούσαν την εξαφάνιση της εκκαλουμένης πρωτόδικης απόφασης και την παραδοχή της δικής τους υπό στοιχείο Α' αγωγής για την απόδοση μισθωμάτων από αναπροσαρμογή, ενώ με τους πρόσθετους λόγους της έφεσής τους (εκτός από την παραδοχή της Α' αγωγής τους) ζητούσαν επίσης και την απόρριψη της υπό στοιχείο Β' αγωγής της μισθώτριας -αναιρεσίβλητης (περί αποζημίωσης άυλης εμπορικής αξίας λόγω της εκ μέρους των συνεκμισθωτών καταγγελίας της μίσθωσης και απόδοσης της χρήσης του μισθίου προς αυτούς) ως προς την οποία ερευνάται η υπόθεση στην παρούσα αναιρετική δίκη. Εξάλλου και στην τελευταία ως άνω περίπτωση (αξίωση αποζημίωσης λόγω καταγγελίας για την απόδοση της χρήσης του μισθίου) οι πλείονες συνεκμισθωτές συνδέονται με τη σχέση της αναγκαστικής ομοδικίας, διότι λόγω του αδιαίρετου της χρήσης του μισθίου, που αποτελεί τη βάση του μισθωτικού δικαιώματος η μισθωτική σύμβαση δεν επιδέχεται διαφορετική νομική μεταχείριση, ούτε επιτρέπεται να εκδοθούν αντίθετες αποφάσεις, διότι η διαφορά επιδέχεται ενιαία μόνο ρύθμιση ως προς όλους τους συνεκμισθωτές (άρθρο 76 παρ. 1 περ. α' ΚΠολΔ) και η άσκηση της έφεσης (και των πρόσθετων λόγων) από κάποιον αναγκαίο ομοδικο έχει αποτέλεσμα και για τους άλλους (άρθρο 76 παρ.4 ΚΠολΔ). Επομένως, το Εφετείο με το να ερευνήσει την έφεση και τους πρόσθετους λόγους μόνον ως προς τους 2ο, 3ο και 4ο των αναιρεσιδόντων - συνεκμισθωτών και όχι και ως προς την 1η αναιρεσιδούσα-συνεκμισθώτρια, που θεωρείται ότι αντιπροσωπεύεται από τους λοιπούς παριστάμενους αναγκαίους ομοδίκους αυτής, παραβίασε τη δικονομική διάταξη του άρθρου 76 παρ. 4 ΚΠολΔ, διότι ο 2ος πρόσθετος λόγος έπρεπε να ερευνηθεί και ως προς την 1η αναιρεσιδούσα, που είχε παρασταθεί στη δίκη και να εξαφανιστεί και ως προς αυτήν η υπ' αρ. 3834/2015 οριστική απόφαση, άλλως το Εφετείο έπρεπε να την καλέσει για να συμμετάσχει στη δίκη, εάν ήθελε υποτεθεί ότι η 1η αναιρεσιδούσα δεν παρίστατο νόμιμα ενώπιόν του. Συνεπώς ιδρύεται η αναιρετική πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 14 (κήρυξη έκπτωσης από δικαίωμα παρά το νόμο) και, συνακόλουθα, ο 2ος λόγος αναίρεσης κατά το Α' σκέλος αυτού πρέπει να γίνει δεκτός ως ουσιαστικά βάσιμος, ως προς την πρώτη αναιρεσιδούσα για αμφοτέρως τις προσβαλλόμενες αποφάσεις. Συμπερασματικά, κατόπιν όλων αυτών πρέπει να αναιρεθούν οι προσβαλλόμενες οριστικές αποφάσεις, κατά το κεφάλαιο της Β' αγωγής της αναιρεσίβλητης -μισθώτριας, προκειμένου να ερευνηθεί ο 2ος πρόσθετος λόγος της έφεσης, που αφορά την ως άνω από 25-10-2010 (αρ. κατ. 6249/2010) Β' αγωγή (αποζημίωση για άυλη εμπορική αξία του μισθίου ακινήτου λόγω καταγγελίας της μίσθωσης). Περαιτέρω, με δεδομένο ότι η αναιρετική εμβέλεια των γενώμενων δεκτών 1ου και 2ου κατά το Α' σκέλος αυτών λόγων αναίρεσης οδηγεί στην παραδοχή της αίτησης αναίρεσης στο σύνολό της, καθίσταται πλέον αλυσιτελής, άλλως παρέλκει η εξέταση των λοιπών αναιρετικών λόγων, που επίσης, πλήττουν το ίδιο κεφάλαιο, που αφορά την Β' αγωγή της αναιρεσίβλητης - μισθώτριας και ειδικότερα, του 1ου και του συναφούς 2ου λόγου, κατά το Β' σκέλος αυτών (εκ του άρθρου 559 αρ. 1 ΚΠολΔ (για την ευθεία παραβίαση των ουσιαστικών κανόνων

δικαίου των άρθρων 60 και 61 του ΠΔ 34/1995), του 1ου λόγου, κατά το Γ' σκέλος αυτού εκ του άρθρου 559 αρ. 8 ΚΠολΔ (ανεξάρτητα του ότι ο λόγος αυτός είναι απαράδεκτος, διότι το Εφετείο εκτίμησε την αιτιολογημένη άρνηση της Β' αγωγής, ως ένσταση και την απέρριψε, άλλως, διότι ο λόγος αυτός δεν ιδρύεται, διότι η αιτίαση αφορά αιτιολογημένη άρνηση της Β' αγωγής και όχι αυτοτελή αίτηση) και του 2ου λόγου κατά το Γ' σκέλος αυτού εκ του άρθρου 559 αρ. 9 ΚΠολΔ (με τον οποίο αποδίδεται η αιτίαση, ότι το Εφετείο άφησε αδίκαστο το αίτημα των ήδη αναιρεσιόντων περί εξαφάνισης της υπ' αριθμ. 3834/2015 απόφασης ως προς όλους τους αναγκαίους ομοδίκους- συνεκμισθωτές, αναφορικά με την Β' αγωγή, κατόπιν έρευνας του 2ου πρόσθετου λόγου της έφεσης των συνεκμισθωτών - αναιρεσιόντων).

Κατόπιν όλων αυτών και μετά την αναίρεση των προσβαλλόμενων ως άνω αποφάσεων ως προς το κεφάλαιο αυτών, που αφορά την από 25-10-2010 (αρ. κατ. 6249/2010) υπό στοιχείο Β' αγωγή της ήδη αναιρεσίβλητης - μισθώτριας, πρέπει να παραπεμφθεί η υπόθεση, κατά το αναιρούμενο ως άνω μέρος αυτής, στο Δικαστήριο που έχει εκδώσει τις ως άνω προσβαλλόμενες αποφάσεις και του οποίου είναι δυνατή η συγκρότηση από άλλον Δικαστή (άρθρο 580 παρ. 3 ΚΠολΔ). Επίσης, πρέπει να διαταχθεί η επιστροφή του παραβόλου, που έχουν καταθέσει οι αναιρεσιόντες για την άσκηση της αίτησης αναίρεσης (άρθρο 495 παρ. 3 εδ. Β'δ' ΚΠολΔ). Τέλος, πρέπει να καταδικαστεί η αναιρεσίβλητη στα δικαστικά έξοδα των αναιρεσιόντων, που παραστάθηκαν και κατέθεσαν προτάσεις, κατά το νόμιμο αίτημα αυτών (άρθρα 176, 183 ΚΠολΔ), όπως ειδικότερα, ορίζεται στο διατακτικό.

ΓΙΑ	ΤΟΥΣ	ΛΟΓΟΥΣ	ΑΥΤΟΥΣ
Αναιρεί τις υπ' αρ. 2367/2016 και 3834/2015 οριστικές αποφάσεις του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών (ειδική διαδικασία μισθωτικών διαφορών), ως προς την πρώτη αναιρεσίτουσα και ως προς τους λοιπούς αναιρεσιόντες την υπ' αρ. 2367/2016 απόφαση ως προς το κεφάλαιο αυτών, που αφορά την από 25-10-2010 (αρ. κατ. 6249/2010) υπό στοιχείο Β' αγωγή της ήδη αναιρεσίβλητης	-	μισθώτριας.	
Παραπέμπει την υπόθεση, κατά το αναιρούμενο ως άνω μέρος αυτής, για να δικαστεί στο ίδιο ως άνω Δικαστήριο συγκροτούμενο από άλλον Δικαστή. Διατάσσει την απόδοση του παραβόλου που έχει κατατεθεί για την άσκηση της αίτησης αναίρεσης. Και Καταδικάζει την αναιρεσίβλητη στα δικαστικά έξοδα των αναιρεσιόντων, που ορίζει σε τρεις	χιλιάδες	(3.000)	ευρώ.
ΚΡΙΘΗΚΕ και αποφασίσθηκε στην Αθήνα στις 12 Ιανουαρίου 2018.			
ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ στην Αθήνα σε δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του στις 16 Φεβρουαρίου			2018.
Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ			