

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	<b>Σελ.</b>
<b>Περιεχόμενα</b>	5
<b>Συνομογραφίες</b>	9
<b>Πρόλογος</b>	13

### **ΠΡΩΤΟ ΜΕΡΟΣ: Η ΕΚΔΟΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΤΑΓΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ**

<b>§1. Η διαταγή απόδοσης μισθίου</b>	19
<b>I) Διαχρονική νομοθετική εξέλιξη του θεσμού</b>	19
<b>II) Γενικά Χαρακτηριστικά</b>	23
<b>1. Ειδική διαδικασία</b>	23
<b>2. Νομική φύση</b>	24
<b>3. Έγγραφη διαδικασία</b>	26
<b>4. Μονομερής διαδικασία</b>	28
<b>5. Δυνητικός χαρακτήρας διαδικασίας</b>	20
<b>III) Η σχέση της ειδικής διαδικασίας των άρθρων 637-645 ΚΠολΔ με την ειδική διαδικασία των περιουσιακών διαφορών (διατάξεις για τις μισθωτικές διαφορές)</b>	34
<b>IV) Η σχέση της διαταγής απόδοσης μισθίου με τη διαταγή πληρωμής χρηματικών απαιτήσεων (οφειλόμενων μισθωμάτων)</b>	41
<b>§2. Οι προϋποθέσεις έκδοσης της διαταγής απόδοσης μισθίου</b>	46
<b>I) Μίσθωση ακινήτου</b>	48
<b>1. Πεδίο εφαρμογής- καταλαμβανόμενες μισθώσεις</b>	49
<b>2. Έγκυρη και ενεργής μίσθωση</b>	50
<b>3. Μικτές συμβάσεις</b>	54
<b>α. Σύμβαση ξενοδοχειακής μίσθωσης</b>	55
<b>β. Σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης</b>	57
<b>II) Έγγραφη απόδειξη της έναρξης της μίσθωσης</b>	59
<b>1. Απόδειξη με ιδιωτικό ή δημόσιο έγγραφο</b>	60
<b>2. Απόδειξη με ηλεκτρονικό έγγραφο. Η προσκόμιση εκτύπωσης της ηλεκτρονικής δήλωσης της μίσθωσης από τον διαδικτυακό τόπο της Α.Α.Δ.Ε.</b>	62
<b>III) Καθυστέρηση του μισθώματος από δυστροπία</b>	68

<b>1.</b> Η έννοια της δυστροπίας	68
<b>2.</b> Η σημασία της κατ' άρθρο 597ΑΚ καταγγελίας της μίσθωσης λόγω υπερημερίας ως προς την καταβολή του μισθώματος	73
<b>IV)</b> Επίδοση έγγραφης όχλησης στο μισθωτή	78
<b>1.</b> Τρόπος επίδοσης	78
<b>2.</b> Περιεχόμενο έγγραφης όχλησης	80
<b>V)</b> Αρνητική προϋπόθεση: Καταβολή οφειλόμενων μισθωμάτων εντός δεκαπενθημέρου από την όχληση	85
<b>§3.</b> Το αίτημα καταδίκης στην καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων	89
<b>I)</b> Η σχέση του άρθρου 645 ΚΠολΔ με την διαταγή πληρωμής χρηματικών απαιτήσεων- μισθωμάτων (άρθρ. 623επ. ΚΠολΔ)	91
<b>II)</b> Προϋποθέσεις σώρευσης	93
<b>§4.</b> Η διαδικασία έκδοσης της διαταγής απόδοσης μισθίου	96
<b>I)</b> Νομιμοποίηση	96
<b>1.</b> Ενεργητική νομιμοποίηση	99
<b>2.</b> Παθητική νομιμοποίηση	102
<b>II)</b> Αρμοδιότητα	102
<b>1.</b> Υλική αρμοδιότητα	103
<b>2.</b> Τοπική αρμοδιότητα	104
<b>3.</b> Συνέπειες αναρμοδιότητας	107
<b>III)</b> Περιεχόμενο της αίτησης	114
<b>IV)</b> Η διαδικαστική εξέλιξη από την υποβολή της αίτησης μέχρι την έκδοση της διαταγής	114
<b>1.</b> Προδικασία	114
<b>2.</b> Υποβολή της αίτησης	117
<b>3.</b> Ενέργειες του δικαστή	119
<b>4.</b> Περιεχόμενο της διαταγής	124
<b>§5.</b> Τα αποτελέσματα της αίτησης προς έκδοση διαταγής απόδοσης της χρήσης μισθίου και της ίδιας της εκδοθείσας διαταγής	128
<b>I)</b> Τα αποτελέσματα της αίτησης	128
<b>II)</b> Τα αποτελέσματα της εκδοθείσας διαταγής	132

## ΔΕΥΤΕΡΟ ΜΕΡΟΣ: Η ΑΜΥΝΑ ΤΟΥ ΚΑΘΟΥ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΔΙΑΤΑΓΗΣ

<b>§6.</b> Η ανακοπή του άρθρου 642 ΚΠολΔ	135
<b>I)</b> Νομιμοποίηση	139
1. Ενεργητική νομιμοποίηση	139
2. Παθητική νομιμοποίηση	142
<b>II)</b> Αρμόδιο δικαστήριο	144
1. Υλική αρμοδιότητα.	144
2. Τοπική αρμοδιότητα	146
3. Συνέπειες αναρμοδιότητας	147
<b>III)</b> Οι λόγοι ανακοπής	148
<b>IV)</b> Εκδίκαση ανακοπής	153
1. Η εφαρμογή των διατάξεων για τις μισθωτικές διαφορές	153
2. Ενέργειες του δικαστηρίου	155
3. Η αξίωση του μισθωτή για επανεγκατάσταση στο μίσθιο	156
4. Απώλεια προθεσμίας άσκησης ανακοπής λόγω ανώτερης βίας ή δόλου του αντιδίκου	159
<b>V)</b> Ένδικα μέσα κατά της απόφασης επί της ανακοπής	161
<b>VI)</b> Τα αποτελέσματα της ανακοπής και της απόφασης επ' αυτής	162
<b>§7.</b> Η αίτηση για αναστολή εκτέλεσης της διαταγής απόδοσης μισθίου	165
<b>I)</b> Προϋποθέσεις χορήγησης αναστολής εκτέλεσης	166
<b>II)</b> Το επιτρεπτό της ανάκλησης της απόφασης επί της αίτησης αναστολής	170
<b>ΤΡΙΤΟ ΜΕΡΟΣ: Η ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΤΑΓΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ</b>	
<b>§8.</b> Η διαδικασία εκτελέσεως	171
<b>§9.</b> Η άμυνα του καθού κατά της επισπευδόμενης εκτέλεσης	177
<b>I)</b> Η ανακοπή του άρθρου 933ΚΠολΔ	177
<b>II)</b> Η σχέση της ανακοπής του άρθρου 933ΚΠολΔ με την ανακοπή του άρθρου 642 ΚΠολΔ	180

## **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1**

1. Πίνακας αντιστοίχισης κρίσιμων διατάξεων ΚΠολΔ μετά τον Ν. 4335/2015 183
2. Αναλυτικός πίνακας συγκριτικών διαγραμμάτων πριν και μετά τον Ν.4335/2015 183

## **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΔΙΚΟΓΡΑΦΩΝ**

1. Υπόδειγμα εξώδικης όγλησης για οφειλόμενα μισθώματα (κοινόχρηστα, λογαριασμούς κοινής ωφέλειας, κ.λπ.) 193
2. Υπόδειγμα Αίτησης για έκδοση διαταγής απόδοσης χρήσης μισθίου και πληρωμής μισθωμάτων 198
3. Υπόδειγμα Διαταγής απόδοσης χρήσης μισθίου και πληρωμής μισθωμάτων 205
4. Υπόδειγμα επιταγής για εκτέλεση (άρθρ. 924ΚΠολΔ) 212
5. Υπόδειγμα Ανακοπής κατά Διαταγής απόδοσης χρήσης μισθίου και πληρωμής μισθωμάτων (άρθρ. 642ΚΠολΔ) με σώρευση και Ανακοπής κατά της επιταγής για εκτέλεση (άρθρ. 933 ΚΠολΔ) 214
6. Υπόδειγμα Αίτησης Αναστολής εκτέλεσης Διαταγής απόδοσης χρήσης μισθίου και πληρωμής μισθωμάτων (άρθρ. 643ΚΠολΔ) 226

## **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

231