

N. 155

ΕΡΜΗΝΕΙΑ

ΤΟΥ

ΠΕΡΙ ΕΞΩΣΕΩΣ

ΤΩΝ ΔΥΣΤΡΟΠΟΥΝΤΩΝ ΜΙΣΘΩΤΩΝ

ΒΧΗ' ΤΟΥ 1899 ΝΟΜΟΥ

ΜΕΤΑ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΑΙΩΝ ΔΙΑ ΤΗΝ ΠΡΑΞΙΝ ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΩΝ

ΥΠΟ

ΠΕΤΡΟΥ Μ. ΑΝΤΩΝΙΑΔΟΥ

Εισηγηδίκου

ΑΚΑΔΗΜΙΑ  
ΑΘΗΝΩΝ

N

155

ΕΝ ΑΘΗΝΑΙΣ

ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟΥ ΤΗΣ ΕΣΤΙΑΣ

ΜΑΪΣΝΕΡ ΚΑΙ Ν. ΚΑΡΓΑΔΟΥΡΗ

1899

121  
Πᾶν ἀντίτυπον μὴ φέρον τὴν κάτωθι ὑπογραφήν θεω-  
ρεῖται προὶόν τυποκλοπίας.

Κατ' ἐντολὴν τοῦ Συγγραφέως.



ΑΚΑΔΗΜΙΑ

ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ  
ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ  
ΑΘΗΝΩΝ

491

22 ΣΕΠ. 1958

ΤΩΙ ΦΙΛΤΑΤΩΙ ΜΟΙ

ΜΑΤΘΑΙΩΙ ΧΑΤΖΑΚΩΙ

ΤΙΜΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΛΗΨΕΩΣ ΕΝΕΚΕΝ

ΠΕΤΡΟΣ Μ. ΑΝΤΩΝΙΑΔΗΣ

ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ  
Τ. ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΥ  
ΕΚ ΔΩΡΕΑΣ



ΑΚΑΔΗΜΙΑ



ΑΘΗΝΑΝ

# ΝΟΜΟΣ ΒΧΗ' ΤΗΣ 8 ΙΟΥΛΙΟΥ 1899

## ΠΕΡΙ ΕΞΩΣΕΩΣ ΤΩΝ ΔΥΣΤΡΟΠΟΥΝΤΩΝ ΜΙΣΘΩΤΩΝ

(Ἐδνημοσιεύθη ἐν τῷ ὑπ' ἀριθ. 137  
τῆς 9 Ἰουλίου φύλλῳ τῆς Ἐφημερ. Κυβερνήσεως).

### Ἄρθρον 1.

Ἀγωγαὶ περὶ ἐξώσεως τοῦ μισθωτοῦ ἀπὸ τοῦ μισθωθέντος κτήματος, ἀστικοῦ ἢ ἀγροτικοῦ, δύνανται νὰ εἰσαχθῶσιν εἰς τὸν Πρόεδρον τῶν Πρωτοδικῶν κατὰ τὰς διατάξεις τῶν ἄρθρων 634—637 τῆς Πολ. Δικονομίας, ἂν τὸ συμπεφωνημένον μισθωμα εἶνε ἀνώτερον τῶν 30 δραχμῶν κατὰ μῆνα, ἢ εἰς τὸν Εἰρηνοδίκην, ἂν τὸ μίσθωμα εἶνε μέχρι τῶν 30 δραχ. κατὰ μῆνα εἰς τὰς ἐξῆς περιπτώσεις· α') ἔνεκεν καθυστερήσεως τοῦ μισθώματος· β') ἔνεκεν λήξεως τοῦ χρόνου τῆς μισθώσεως, καὶ γ') κατὰ πᾶσαν ἄλλην περίπτωσιν, καθ' ἣν διὰ τῆς συμβάσεως τῆς μισθώσεως, ἐγγράφως ἀποδεικνυομένης, συνεφωνήθη ἢ κατὰ τὴν ὀριζομένην ὑπὸ τοῦ νόμου τούτου διαδικασίαν ἔξωσις.

Ἀρμόδιος εἶνε ὁ Πρόεδρος ἢ ὁ Εἰρηνοδίκης τοῦ Πρωτοδικείου ἢ τοῦ Εἰρηνοδικείου, εἰς οὗ τὴν περι-



φέρειαν κεῖται τὸ μεμισθωμένον κτῆμα· ἀποφαίνεται δὲ καὶ ὁ Εἰρηνοδίκης κατὰ τὴν ὀρισθεῖσαν διὰ τὸν Πρόεδρον διαδικασίαν τῶν ἄρθρων 634—637 τῆς Πολ. Δικονομίας, τὰ δὲ τέλη κατὰ τὴν τελευταίαν περίπτωσιν κανονίζονται κατὰ τὰ ἰσχύοντα παρὰ τοῖς Εἰρηνοδικείοις. Ὁ Πρόεδρος ἢ ὁ Εἰρηνοδίκης ὀφείλει παραχρῆμα νὰ ὀρίσῃ χρόνον καὶ τόπον πρὸς συζήτησιν τῆς ἀναφορᾶς, ἥς ἀντίγραφον μετὰ τῆς πράξεως, γραφομένης ἐπ' αὐτῆς τῆς ἀναφορᾶς, κοινοποιεῖται εἰς τὸν ἐναγόμενον. Ὁ Πρόεδρος ἢ ὁ Εἰρηνοδίκης δὲν δύναται νὰ δώσῃ προθεσμίαν πρὸς ἐμφάνισιν μείζονα τῶν τριῶν ἡμερῶν, οὐδὲ δύναται νὰ παρατείνῃ ταύτην, λόγῳ ἀποστάσεως, πλέον τῶν δέκα ἡμερῶν ἀπὸ τῆς ἐπιδόσεως τῆς ἀναφορᾶς.

## Ἄρθρον 2.

Ἡ ἀπόφασις τοῦ Προέδρου ἢ τοῦ Εἰρηνοδίκου ἐκτελεῖται κατὰ τὸ ἄρθρον 639 τῆς Πολ. Δικονομίας, ἂν ἐν τῇ ἀποφάσει δὲν ἐτάχθῃ ἄλλη προθεσμία, ἥτις οὐδέποτε δύναται νὰ εἴναι μείζων τῶν 30 ἡμερῶν. Ἡ ἐκτέλεσις γίνεται κατὰ τῶν ὑπομισθωτῶν καὶ κατὰ παντός ἔλκοντος τὰ δικαιώματα αὐτοῦ ἐκ τοῦ μισθωτοῦ, ἢ διατελοῦντος ἐν τῷ κτῆματι ἐξ ὀνόματος αὐτοῦ. Ἀπαγορεύεται δὲ πᾶσα ἀναστολὴ τῆς ἐκτελέσεως τῶν κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος νόμου ἐκδεδομένων ἀποφάσεων.

Ἀνακοπὴ ἢ ἔφεσις ἐπιτρέπεται μόνον καθ' ὀριστικῆς ἀποφάσεως, ἥς ὁμως ἡ ἐκτέλεσις δὲν ἀναστέλλεται.

Ἡ κατὰ προδικαστικῆς ἀποφάσεως ἔφεσις δὲν λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν ὑπὸ τοῦ Προέδρου ἢ Εἰρηνοδίκου, ὁφείλοντος νὰ προβῇ εἰς τὴν περαιτέρω τῆς ὑποθέσεως ἐκδίκασιν.

Ἡ ἀνακοπὴ ἐπιτρέπεται ἐντὸς πέντε ἡμερῶν ἀπὸ τῆς κοινοποιήσεως τῆς ἐρήμην ἀποφάσεως. Ἡ ἔφεσις δὲ κατὰ τῆς ὀριστικῆς ἀποφάσεως ἐντὸς δέκα ἡμερῶν ἀπὸ τῆς κοινοποιήσεώς της, ἥτις προθεσμίᾳ προκειμένου περὶ ἐρήμην ἐκδοθείσης ἀποφάσεως, ἄρχεται ἀπὸ τῆς παρελεύσεως τῆς πρὸς ἀνακοπὴν προθεσμίας. Αἱ προθεσμίαι αὗται παρεκτείνονται κατὰ τὰ ἄρθρ. 195 καὶ 196 τῆς Πολ. Δικονομίας, ὡς ἐτροποποιήθησαν διὰ τοῦ νόμου ΒΣΚΕ' τοῦ 1894.

Ἡ ἔφεσις δικάζεται, ὡς προτετιμημένη, ἄνευ πράξεως τοῦ Προέδρου, εἰς τὴν πρώτην συνεδρίασιν μετὰ παρέλευσιν τριῶν ἡμερῶν ἀπὸ τῆς κοινοποιήσεως αὐτῆς.

### Ἄρθρον 3.

Αἱ κατὰ τὸν νόμον τοῦτον ἐκδιδόμεναι ἀποφάσεις ἀποτελοῦσι προσωρινὸν μέτρον καὶ οὐδεμίαν ἔχουσιν ἐπιρροὴν εἰς τὴν κυρίαν ὑπόθεσιν, ἥτις εἰσάγεται, ἐπιμελεῖα τινὸς τῶν διαδίκων, εἰς τὸ ἀρμόδιον δικαστήριον πρὸς συζήτησιν καὶ ἀπόφασιν, κατὰ τὰ ἄρθρ. 618 καὶ ἐπόμε. τῆς Πολ. Δικονομίας.

### Ἄρθρον 4.

Ὁ νόμος ΥΛΖ' τῆς 9 Ἰουνίου 1871 καταργεῖται.



## ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α'

### Περιπτώσεις ἐξώσεως.

#### ΠΕΡΙΛΗΨΙΣ

- § 1. Δικαιολογία τοῦ περὶ ἐξώσεως νόμου.  
§ 2. Ἀσάφεια τοῦ παλαιοῦ νόμου.  
§ 3. Περιπτώσεις ἐξώσεως κατὰ τὸν νέον νόμον.  
§ 4. Α' περίπτωσις. Καθυστέρησις μισθώματος.  
§ 5. Πρόσφατος καθυστέρησις. Κατάθεσις τοῦ μισθώματος. Δυσ-  
τροπία.  
§ 6. Δεδικαιολογημένη καθυστέρησις.  
§ 7. Β' περίπτωσις. Λήξις χρόνου μισθώσεως. Μίσθωσις ἐτησία,  
ἢ ἄνευ προσδιορισμοῦ χρόνου. Σιωπηρὰ ἀναμίσθωσις.  
§ 8. Ἐναντία θέλησις ἐμισθωτοῦ καὶ διαμαρτύρησις περὶ πλη-  
ρωμῆς ἀνωτέρου μισθώματος.  
§ 9. Γ' περίπτωσις. Ρητὴ ἐγγράφος συμφωνία περὶ ἐφαρμογῆς τῆς  
περὶ ἐξώσεως διαδικασίας ἐν ὠρισμένη περιπτώσει. Ἐγγρα-  
φος ἀπόδειξις. Ἀπαράδεκτον ἄλλου ἀποδεικτικοῦ μέσου.  
§ 10. Καὶ ἂν ἦδη οἱ ὅροι τῆς Γ' περιπτώσεως συνέτρεξαν ὑπὸ τὸ  
κράτος τοῦ παλαιοῦ νόμου, ἐφαρμοσθήσεται ἡ δικαιοδοσία  
τοῦ νέου νόμου.  
§ 11. Αἱ περιπτώσεις εἶνε ἀποκλειστικαὶ καὶ οὐχὶ ἐνδεικτικαί.  
§ 12. Ἀστικά καὶ ἀγροτικά κτήματα. Μίσθωσις κινητῶν.

§ 1. Τὸ ἰσχύον Ρωμ. Δίκαιον ἀναγράφει διαφόρους λό-  
γους λύσεως τῆς μισθώσεως, οἵτινες ὑπαγορεύονται εἴτε ἐκ  
τῆς λήξεως τοῦ χρόνου δι' ὃν αὕτη συνωμολογήθη, εἴτε ἐξ  
ἄλλων περιστάσεων αἵτινες ἰδιάζουσιν εἰς τὸ πρόσωπον τοῦ



ἐκμισθωτοῦ ἢ τοῦ μισθωτοῦ. Συνήθως ὁ τελευταῖος οὗτος δυστροπεῖ νὰ ἐγκαταλείψῃ τὸ μίσθιον καίτοι παρῆλθεν ὁ χρόνος τῆς μισθώσεως ἢ δυστροπεῖ νὰ πληρώσῃ τὸ μίσθωμα, οὕτω δὲ καθίσταται προβληματικὸν τὸ δικαίωμα τοῦ ιδιοκτήτου.

Πρὸ τοῦ νόμου ΥΛΖ' τοῦ 1871, ὅστις πρῶτος ἐκανόνισεν ἰδίαν διαδικασίαν ἐξώσεως τῶν δυστροπούντων μισθωτῶν, οἱ ιδιοκτῆται ἦσαν ἠναγκασμένοι ὅπως ἐπιτύχωσι τὴν ἀποβολὴν τοῦ μισθωτοῦ νὰ προσφεύγωσιν εἰς τὴν τακτικὴν ἐνώπιον τοῦ Πρωτοδικείου διαδικασίαν ἐκτιθέμενοι εἰς τὰς περιπετείας μακρᾶς δίκης καὶ ὑφιστάμενοι ὅλην τὴν σῶρείαν τῶν δικονομικῶν ἐνστάσεων, ἐν ᾧ ὁ μισθωτὴς ἀνενόχλητος ἐκαρπούτο τὸ μίσθιον. Εἰς τὴν κατάστασιν ταύτην ἔθηκε τέρμα ὁ νόμος ΥΛΖ', ὅστις τὰς ἀγωγὰς κατὰ τῶν δυστροπούντων μισθωτῶν ὑπέβαλεν εἰς τὴν δικαιοδοσίαν τοῦ Προέδρου τῶν Πρωτοδικῶν, δικάζοντος ὡς τοιούτου κατὰ τὴν διαδικασίαν τῶν ἀρθρ. 634—637 τῆς Πολ. Δικονομίας.

§ 2. Μεγάλη ὁμως ἦτο ἡ ἀσάφεια τοῦ νόμου τούτου, ὅστις διὰ μόνης τῆς ἐπιγραφῆς αὐτοῦ καὶ τῆς ἐν ταύτῃ χρήσεως τῆς ἐκφράσεως «τῶν δυστροπούντων ἐνοικιαστῶν» ἄφινεν εἰς τὸν δικαστὴν νὰ ἐννοήσῃ καὶ συμπεράνῃ τὰς περιπτώσεις τῆς ἐφαρμογῆς τοῦ νόμου. Ἡ Νομολογία ἐπομένως ἐτέθη εἰς ἔργον· καὶ κατ' ἀρχὰς μὲν ἐδίστασεν, ἀλλὰ κατόπιν κατέληξεν εἰς τὸ συμπέρασμα ὅτι δύο εἶνε αἱ περιπτώσεις, δι' ἃς δύναται νὰ ζητηθῇ ἡ κατὰ τὴν προεδρικὴν διαδικασίαν ἐξώσις, ἥτοι α') Ἄν ἔληξεν ὁ συμφωνηθεὶς χρόνος τῆς μισθώσεως· καὶ β') Ἄν ὁ μισθωτὴς καθυστερῇ τὸ μίσθωμα, διότι εἰς αὐτάς τὰς περιπτώσεις ὑπάρχει δυστροπία.

§ 3. Ὁ νέος νόμος ΒΧΗ' τῆς 8 Ἰουλίου 1899, δημοσιευθεὶς ἐν τῷ ὑπ' ἀριθ. 137 τῆς 9 Ἰουλίου ἰδίου ἔτους

φύλλῳ τῆς Ἐφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως καὶ ἰσχύσας μετὰ δέκα ἡμέρας ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως ἤτοι ἀπὸ 19 ἰδίου μηνός, καθώρισε ρητῶς τὰς περιπτώσεις καθ' ἃς αἱ ἀγωγαὶ περὶ ἐξώσεως τοῦ μισθωτοῦ ἀπὸ τοῦ μισθίου κτήματος δύνανται νὰ εἰσαχθῶσιν εἰς τὸν Πρόεδρον τῶν Πρωτοδικῶν ἢ εἰς τὸν Εἰρηνοδίκην κατὰ τὰ κατωτέρω ρηθισόμενα ἤτοι α') Ἐνεκεν καθυστέρησεως τοῦ μισθώματος· β') Ἐνεκεν λήξεως τοῦ χρόνου τῆς μισθώσεως, καὶ γ') Κατὰ πᾶσαν ἄλλην περίπτωσιν, καθ' ἣν διὰ τῆς συμβάσεως τῆς μισθώσεως, ἐγγράφως ἀποδεικνυομένης, συμφωνήθη ἢ κατὰ τὴν ὀριζομένην ὑπὸ τοῦ νόμου ΒΧΗ' διαδικασίαν ἐξῶσις.

§ 4. Ὅσον ἀφορᾷ τὴν πρώτην περίπτωσιν εἶνε ἀνάγκη νὰ παρατηρηθῇ ὅτι τὸ Ρωμ. Δίκαιον δὲν ἀναγράφει τὴν καθυστέρησιν τοῦ μισθώματος ὡς λόγον λύσεως τῆς μισθώσεως εἰ μὴ ἂν ἡ καθυστέρησις παρετάθη ἐπὶ διετίαν ὁλόκληρον, ἀλλὰ κατὰ τοῦτο δέον νὰ θεωρηθῇ ὅτι τὸ Ρωμ. Δίκαιον ἐτροποποιήθη ὑπὸ τοῦ νόμου ΥΛΖ' τὸ πρῶτον καὶ ἤδη ὑπὸ τοῦ νόμου ΒΧΗ', διότι ἐπιτρέποντες οἱ νόμοι οὗτοι τὴν ἐξῶσιν τοῦ μισθωτοῦ διὰ καθυστέρησιν τοῦ μισθώματος ἀπολύτως ἄνευ διακρίσεως τίνος εἶνε φανερόν ὅτι καθιεροῦσι συγχρόνως καὶ λόγον λύσεως τῆς μισθώσεως ὑπὲρ τοῦ ἐκμισθωτοῦ διὰ πᾶσαν περίπτωσιν καθυστέρησεως. Ἡ καθυστέρησις δύναται νὰ ἀφορᾷ ὁλόκληρον τὸ ἐνοίκιον ἢ μέρος αὐτοῦ, εἶνε δὲ τετελεσμένη ὅταν παρέλθῃ ἄπρακτος ἡ διὰ τὴν καταβολὴν τοῦ ἐνοικίου ὠρισμένη ἡμέρα. Ἐὰν λ. χ. ὠρίσθῃ ἐν τῇ συμβάσει ὅτι τὸ μίσθωμα εἶνε πληρωτέον τὴν πρώτην ἐκάστου μηνός, ἐὰν παρέλθῃ ἡ ἡμέρα αὕτη. Ἐὰν τὸ μίσθωμα ὠρίσθῃ πληρωτέον εἰς τὴν ἀρχὴν ἐκάστου μηνός, ἐκ τῆς κρίσεως τοῦ δικαστοῦ, ἐρμηνεύοντος τὴν συμφωνίαν,



ἐξαρτᾶται νὰ δεχθῇ ὅτι ἀρχὴ τοῦ μηνὸς δὲν εἶνε μόνη ἡ πρώτη αὐτοῦ ἡμέρα, ἀλλ' αἱ πρώται τοῦ μηνὸς ἡμέραι, καὶ νὰ μὴ θεωρήσῃ δύστροπον τὸν μισθωτὴν, ὅστις παρέλειψε νὰ καταβάλῃ τὸ μίσθωμα μέχρι τῆς πέμπτης ἢ ἑκτῆς ἢ καὶ κατ' ἀνώτατον ὅρον τῆς δεκάτης τοῦ μηνὸς ἡμέρας.

§ 5. Ἐὰν ἐν τούτοις ἡ ἀγωγὴ ἢ σπτηριζομένη εἰς τὴν καθυστέρησιν ἐγείρηται καθ' ὃν χρόνον αὕτη ἔχει ἤδη λάβει χώραν, λ. χ. ἐπὶ μισθώματος πληρωτέου εἰς τὰς ἀρχὰς τοῦ μηνὸς ἡ ἀγωγὴ ἐγείρεται τὴν εἰκοστὴν τοῦ μηνός, κατὰ δὲ τὴν συζήτησιν ὁ μισθωτὴς σπεύδει νὰ καταθέσῃ τὸ μίσθωμα, ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει ἡ δυστροπία ἐξεδηλώθη ἅπαξ καὶ τὸ δικαίωμα τοῦ ἐκμισθωτοῦ ἵνα ζητήσῃ τὴν ἐξωσιν εἶνε κεκτημένον καὶ δὲν ἀποτρέπεται ἐκ τῆς μεταγενεστέρας καταθέσεως. Ἐν τούτοις δέον νὰ ἔχῃ ὑπ' ὄψει του ὁ δικαστὴς ὅτι κατὰ τὴν ἔννοιαν τοῦ νόμου καὶ τὴν ἐπιγραφὴν αὐτοῦ ἡ καθυστέρησις δέον νὰ προέρχεται ἐκ δυστροπίας, ἐπομένως ἐὰν πείθεται ὅτι μικρά τις καθυστέρησις ὀλίγων ἡμερῶν, ὅσον ἀφορᾷ τὴν καταβολὴν τοῦ ἐνοικίου, δὲν προῆλθεν ἐκ δυστροπίας οὔτε ἐλέγχει κακὴν πίστιν ἢ ἀδικοιολόγητον ἀμέλειαν, δικαίως ἀποφασίζει ἀπορρίπτων τὴν ἀγωγὴν περὶ ἐξώσεως δι' ἑλλειψιν δυστροπίας.

§ 6. Εἶνε φανερόν ὅτι ἐὰν ἡ καθυστέρησις τοῦ μισθώματος ὀφείλῃται εἰς δεδικοιολογημένον λόγον, ὑπόθεσις λ. χ. ὅτι κατεσχέθησαν τὰ μισθώματα εἰς χεῖρας τοῦ μισθωτοῦ ἀπὸ δανειστὴν τοῦ ἐκμισθωτοῦ, ἢ ὅτι ὁ ἐκμισθωτὴς ἔπαυσε νὰ χορηγῇ ἀκεραίαν τὴν χρῆσιν τοῦ μισθωθέντος, λ. χ. νὰ παρέχῃ τὸ ὕδωρ εἰς τὴν οἰκίαν ἢ τὸ κατάστημα, ὡς ἐκ τοῦ ὁποίου μειοῦται ἡ χρησιμότης τοῦ κτήματος καὶ ὁ μισθωτὴς ἐννοεῖ νὰ παρακρατήσῃ μέρος τοῦ μισθώματος ἀναλογοῦν εἰς

τὴν καθυστερουμένην χρῆσιν, δὲν δύναται ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει ἢ καθυστέρησις τοῦ μισθώματος νὰ ἀποδοθῇ εἰς δυστροπίαν καὶ νὰ δικαιολογήσῃ τὴν ἔξωσιν τοῦ μισθωτοῦ.

§ 7. Δευτέραν περίπτωσιν ἐξώσεως ὀρίζει ὁ νόμος τὴν λῆξιν τοῦ χρόνου τῆς μισθώσεως· καὶ ἐὰν μὲν ἡ μίσθωσις εἴνε συνωμολογημένη δι' ἔτος ἢ ἔτη, τὸ πρᾶγμα εἴνε ἀπλοῦν καὶ εὐκόλον, ἐὰν ὅμως χωρὶς νὰ ὀρίζηται ἐν τῇ συμβάσει χρόνος διαρκείας τῆς μισθώσεως συμφωνῇται ἀπλῶς ὅτι τὸ μίσθωμα εἴνε πληρωτέον κατὰ μῆνα, τότε ἔπεται φανερώς ὅτι οἱ συμβαλλόμενοι ἐνόησαν νὰ διαρκῇ ἡ μίσθωσις ἐφ' ὅσον θέλει ἐκάτερος, ἀπλῶς δὲ διὰ τὸν κανονισμόν τοῦ ἐνοικίου ὠρίσθη τὸ μηνιαῖον αὐτοῦ ποσόν· ἐπομένως, ἐὰν ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει, ὁ ἐκμισθωτὴς μὴ θέλων νὰ ἐξακολουθήσῃ ἡ μίσθωσις εἰδοποιήσῃ τὸν μισθωτὴν νὰ ἀπέλθῃ τοῦ κτήματος καὶ οὗτος ἀρνεῖται, δύναται ἐκεῖνος νὰ ζητήσῃ τὴν ἔξωσιν αὐτοῦ.

Ὅσαίς ἡ δίκη ἀντικείμενον ἔχει τὴν ἔξωσιν διὰ λῆξιν τοῦ χρόνου τῆς μισθώσεως, ἀναφύεται συνήθως ἐν τῇ πράξει τὸ ζήτημα τῆς ἀναμίσθώσεως, τὴν ὁποίαν ἐπικαλεῖται ὁ ἐναγόμενος. Ἡ ἀναμίσθωσις στηρίζεται εἰς σιωπηρὰν συμφωνίαν, καθ' ἣν μετὰ τὴν λῆξιν τοῦ χρόνου τῆς μισθώσεως ὁ μισθωτὴς ἐξακολουθεῖ νὰ μένῃ ἐν τῷ κτήματι ἐν γνώσει καὶ ἀνεχομένῳ τοῦ ἐκμισθωτοῦ. Ἐντεῦθεν ὁ νόμος συνάγει ὅτι οἱ συμβαλλόμενοι θέλουσι τὴν παράτασιν τῆς ἀρχικῆς μισθώσεως· καὶ προκειμένου μὲν περὶ ἀστικῶν κτημάτων ἐπὶ τόσον χρόνον ἐφ' ὅσον καὶ ἡ ἀρχικὴ μίσθωσις συνεφωνήθη, προκειμένου δὲ περὶ ἀγροτικῶν κτημάτων ἐπὶ ἓν ἔτος πάντοτε· ἀποκτείνεται ἐπομένως εἰς τὸν δικαστὴν νὰ ἐξακριβώτῃ τὸν ἰσχυρισμὸν τῆς ἀναμίσθώσεως, ὅστις ἀποτελεῖ ἔνστασιν ἀποδεικτέαν ὑπὸ τοῦ ἐναγομένου καὶ ἀπαρτίζεται ἀπὸ πραγματικὰ στοι-



χρεῖα, ἤτοι ἀπὸ τὸ γεγονὸς τῆς ἐξακολουθήσεως τῆς χρήσεως κατ' ἀνοχήν τοῦ κυρίου, ἀρμόδιον ἐπομένως μέσον πρὸς ἀποδείξιν αὐτοῦ εἶναι τὸ τῶν μαρτύρων.

§ 8. Ἐὰν ὑποτεθῇ ὅτι λήγοντος τοῦ χρόνου τῆς μισθώσεως ὁ ἐκμισθωτὴς διὰ διαμαρτυρήσεως αὐτοῦ εἰδοποιήσῃ τὸν μισθωτὴν ὅτι πρέπει κατὰ τὴν λῆξιν νὰ ἀπέλθῃ, ἄλλως θεωρεῖ αὐτὸν ὑπὸ χρεων νὰ πληρώσῃ μίσθωμα πολὺ ἀνώτερον, ὁ δὲ μισθωτὴς λαβὼν τὴν εἰδοποίησιν δὲν ἀπαντᾷ, ἀλλὰ ἐξακολουθεῖ νὰ παραμένῃ ἐν τῷ κτήματι μετὰ τὴν λῆξιν τῆς μισθώσεως, ἐρωτᾶται τότε δύναται νὰ θεωρηθῇ ὅτι ἔλαβε χώραν ἀναμίσθωσις ἢ νέα μίσθωσις μετὰ τὸ προταθῆν ὑπὸ τοῦ ιδιοκτῆτου ἀνώτερον μίσθωμα; Βεβαίως ἡ ἀναμίσθωσις δὲν ἔλαβε χώραν, διότι αὕτη εἶναι συνέχισις τῆς ἀρχικῆς μισθώσεως ὑπὸ τοὺς αὐτοὺς ὅρους, ἀλλ' οὔτε νέα μίσθωσις κατὰ τὸ ὑποκειμενον παράδειγμα, διότι ἡ ἀπλή σιωπὴ τοῦ μισθωτοῦ ἐμφαίνει ἀθέτησιν τῆς ὑποχρεώσεως αὐτοῦ τοῦ νὰ παραδώσῃ τὸ μίσθιον, οὐχὶ δὲ καὶ σιωπηρὰν συναίνεσιν εἰς τὸ ἀνώτερον μίσθωμα, τὸ ὁποῖον ἀξιοῖ ὁ ιδιοκτήτης. Ἐννοεῖται ὁμως ὅτι τὸ τελευταῖον τοῦτο ἀποτελεῖ πραγματικὸν ζήτημα καὶ ἡμπορεῖ νὰ εἶναι διάφορος ἡ κρίσις τοῦ δικαστοῦ, ἐὰν συντρέχωσιν ἄλλαι περιστάσεις, ἐκ τῶν ὁποίων νὰ δύναται νὰ σχηματισθῇ ἡ κρίσις ὅτι συνήνεσεν ὁ μισθωτὴς εἰς τὸ προταθῆν ἀνώτερον μίσθωμα.

§ 9. Τρίτην περίπτωσιν ἐξώσεως ἀναγράφει ὁ νόμος ΒΧΗ' ἐὰν διὰ τῆς συμβάσεως τῆς μισθώσεως, ἥτις δέον νὰ ἀποδεικνύηται ἐγγράφως ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ, συνεφωνήθη ἡ κατὰ τὴν ὀρίζομένην ὑπὸ τοῦ νόμου τούτου διαδικασία ἐξωσις. Τὴν περίπτωσιν ταύτην, μὴ ἀναγραφομένην ἐν τῷ παλαιότερῳ νόμῳ, ἀναγράφει τὸ πρῶτον ἤδη ὁ νόμος

**ΒΧΗ'** πρὸς ἐφαρμογὴν αὐτῆς ἀπαιτεῖται ἀπαραιτήτως νὰ ὑπάρχῃ ἐγγράφος ἀπόδειξις τῆς μισθώσεως καὶ τοῦ ὅρου καθ' ὃν ἡ ἀθέτησις ὠρισμένης ὑποχρέωσεως τοῦ μισθωτοῦ ἢ ἡ ἐκβασίς καὶ πραγματοποιήσις ὠρισμένης περιστάσεως ἐπάγεται τὴν διάλυσιν τῆς μισθώσεως καὶ τὸ δικαίωμα τοῦ ἐκμισθωτοῦ νὰ ζητήσῃ τὴν ἐξωσιν κατὰ τὴν ἐνώπιον τοῦ προέδρου ἢ τοῦ εἰρηνοδίκου διαδικασίαν, τὴν ὀριζομένην ὑπὸ τοῦ νόμου **ΒΧΗ'**. Ἐὰν ἐπομένως ἡ μίσθωσις συνωμολογήθῃ ἀγράφως ἢ δὲν ὑπάρχῃ ρητὸς ὅρος ἐν τῇ ἐγγράφως συνομολογηθείσῃ μισθώσει, καθ' ὃν νὰ δύναται νὰ ζητηθῇ κατὰ τὴν εἰρημένην διαδικασίαν ἡ ἐξωσις ἐν πάσῃ ἄλλῃ περιπτώσει, πλὴν τῆς καθυστερήσεως τοῦ ἐνοικίου καὶ τῆς λήξεως τοῦ χρόνου τῆς μισθώσεως, δὲν δύναται προδήλως νὰ ἔχῃ χώραν ἡ ἐιδικὴ διαδικασία τῆς ἐξώσεως τοῦ νόμου **ΒΧΗ'**. Ἵνα διευκρινηθῇ τὸ πρᾶγμα, παραθέτομεν τὸ ἐξῆς παράδειγμα :

Εἰς δημόσιον ἢ ιδιωτικὸν ἐγγράφον συμβόλαιον μισθώσεως ἀγροτικοῦ κτήματος περιέχεται ἡ ἐξῆς ῥήτρα : « Ὁ μισθωτὴς εἶνε ὑπόχρεως νὰ καλλιεργῇ τὸ κτῆμα καθ' ὠρισμένον τρόπον, λ. χ. νὰ σπείρῃ αὐτὸ ἔτος παρ' ἔτος ἢ νὰ σπείρῃ αὐτὸ ὠρισμένον εἶδος καρποῦ ἢ νὰ ἐνεργῇ τοιαύτην ἢ τοιαύτην καλλιέργειαν, ἐν ᾗ δὲ περιπτώσει ἤθελεν ἀθετήσῃ τὴν ὑποχρέωσιν του ταύτην ὁ ἐκμισθωτής, ἔχει τὸ δικαίωμα νὰ ζητῇ τὴν ἐξωσιν αὐτοῦ παρὰ τοῦ ἀρμοδίου προέδρου τῶν Πρωτοδικῶν κατὰ τὴν διαδικασίαν τὴν ὀριζομένην ὑπὸ τοῦ νόμου περὶ ἐξώσεως τῶν δυστροπούντων μισθωτῶν ». Ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει δύναται ὁ ἐκμισθωτής νὰ ἀκολουθήσῃ τὴν διαδικασίαν ταύτην διὰ τὴν ἀθέτησιν τῆς εἰρημένης συμφωνίας ἐν ἄλλαις λέξεσι τὴν ἀρμόδιότητα πρὸς ἐκδίκασιν τῆς περὶ ἐξώσεως αἰτήσεως κατὰ πᾶσαν ἄλλην περίπτωσιν



πλήν τῆς καθυστερήσεως τοῦ μισθώματος καὶ τῆς λήξεως τοῦ χρόνου τῆς μισθώσεως ἀρύεται ὁ Πρόεδρος. ἡ Εἰρηνοδίκης ἐκ τῆς ρητῆς ἐγγράφου συμφωνίας τῶν συμβαλλομένων, δι' ἧς ἀνετέθη αὐτῷ ἡ περὶ ἐξώσεως κρίσις καὶ ἀπόφασις. Δὲν δύναται ἐπομένως νὰ ἰσχυρισθῇ τις ἐνώπιον τοῦ Προέδρου ἡ τοῦ Εἰρηνοδίκου ὅτι εἶνε ἀρμόδιος νὰ δικάσῃ ἐξωσιν στηριζομένην εἰς τὸν λόγον, ὅτι φέρ' εἰπεῖν ὁ μισθωτὴς ἡθέτησε τὴν ὑποχρέωσιν αὐτοῦ, ἣν ἐκ τῆς συμβάσεως εἶχε, νὰ κάμνῃ αὐτὸς τὰς ἀναγκαίας ἐπισκευὰς τοῦ κτήματος, ἐπὶ τῇ βάσει ὅτι ἀγράφως συνεφωνήθη μεταξὺ τῶν μερῶν ἵνα ἡ ἀθέτησις αὐτῇ ἐπιφέρῃ τὴν ἐξωσιν τοῦ μισθωτοῦ κατὰ τὴν διαδικασίαν τοῦ νόμου, ΒΧΗ'. Ἐλλείποντος ἐγγράφου, οὔτε δι' ὅρκου οὔτε δι' ὁμολογίας οἷας δῆποτε τοῦ ἐναγομένου δύναται ὁ ἐνάγων ἐκμισθωτὴς νὰ ἀποδείξῃ τὸν ἰσχυρισμὸν τοῦ τοῦτον. Τὸ ἐγγραφοῦν ἐδῶ εἶνε ὁρος ἀπαραίτητος διὰ τὴν ἀρμοδιότητα τοῦ Προέδρου ἡ τοῦ Εἰρηνοδίκου.

§ 10. Εἴπομεν ὅτι ἡ τρίτη περίπτωσις τῆς ἐξώσεως εἰσάγεται τὸ πρῶτον ἤδη διὰ τοῦ νόμου, ΒΧΗ', ἀλλὰ τί συμβήσεται ἐὰν σύμβασις τις περὶ μισθώσεως συνωμολογήθῃ ἐγράφως πρὸ τοῦ νόμου τούτου καὶ περιελήφθῃ ἐν τῷ ἐγγράφῳ ρητὸς ὁρος, καθ' ὃν λ. χ. ὁ μισθωτὴς παραλείπων τὴν ὑποχρέωσιν τοῦ νὰ καλλιεργῇ καθ' ὠρισμένον τρόπον τὸ κτῆμα εἶνε ἐξωστέος παρὰ τοῦ Προέδρου κατὰ τὴν εἰδικὴν διαδικασίαν τοῦ νόμου περὶ ἐξώσεως τῶν δυστροπούντων μισθωτῶν, ἔλαβε δὲ ἤδη πρὸ τοῦ νόμου, ΒΧΗ' χώραν ἡ ἀθέτησις τῆς ὑποχρέωσεως ταύτης τοῦ μισθωτοῦ; Ἐρωτᾶται θὰ ἐφαρμοσθῇ ἤδη ὁ νόμος, ΒΧΗ', ἡ ἡ ὑπόθεσις θὰ κριθῇ κατὰ τὸν παλαιότερον νόμον, καθ' ὃν ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει δὲν εἶχε δικαιοδοσίαν ὁ Πρόεδρος; Νομίζομεν ὅτι ὁ νόμος

εἶνε δικονομικός, δὲν ἀφορᾷ τουτέστι τὸ δικαίωμα, ἀλλὰ τὸν τρόπον τῆς ἐκδικάσεως τοῦ δικαιώματος, ἐπομένως ἀφ' οὗ ἤδη, ὅτε πρόκειται νὰ ἐγερθῇ ἡ ἀγωγή, ἰσχύει ὁ νεώτερος νόμος, ὅστις ἀπονέμει δικαιοδοσίαν εἰς τὸν Πρόεδρον, θέλει λάβει πλήρη ἐφαρμογὴν ἡ δικαιοδοσία ἣν οὗτος ὀρίζει.

§ 11. Αὐταὶ εἶνε αἱ μόναι περιπτώσεις τῆς δικαιοδοσίας τοῦ Προέδρου ἢ τοῦ Εἰρηνοδίκου περὶ ἐξώσεως. Κατὰ πᾶσαν ἄλλην περίπτωσιν δὲν εἶνε ἀρμόδιος, διότι ὁ νόμος εἶνε περιοριστικός καὶ ὄχι ἐνδεικτικός, ἐὰν ἐπομένως ζητῇται ἡ ἐξώσις διότι ὁ ἐκμισθωτὴς ἔχει ἐπείγουσαν ἰδίαν ἀνάγκην τῆς οἰκίας, ἢ διότι ὁ μισθωτὴς ἠθέτησεν ὠρισμένην ὑποχρέωσιν αὐτοῦ, ἣτις κατὰ τὴν συμφωνίαν ἐπάγεται τὴν διάλυσιν τῆς μισθώσεως χωρὶς νὰ ἀποδεικνύηται ἡ συμφωνία αὕτη ἐγγράφως ἢ χωρὶς ἐν τῷ ὑπάρχοντι ἐγγράφῳ νὰ ὀρίζεται ἡ ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ ἐφαρμογὴ τῆς περὶ ἐξώσεως κατὰ τὸν νόμον ΒΧΗ' διαδικασίας, δὲν δύναται τότε νὰ λάβῃ χώραν ἡ διαδικασία αὕτη καὶ ὁ Πρόεδρος ἢ ὁ Εἰρηνοδίκης εἶνε ἀναρμόδιος, θὰ ἐπιδιώξῃ δὲ ὁ ἐνάγων τὸ δικαίωμα αὐτοῦ διὰ τακτικῆς ἀγωγῆς ἐνώπιον τοῦ Πρωτοδικείου.

§ 12. Σημειωτέον ἐν τέλει ὅτι κατὰ τὸν νόμον ΥΛΖ' ἦτο ἀμφίβολον ἐὰν ἡ περὶ ἐξώσεως ἐνώπιον τοῦ Προέδρου διαδικασία εἶχε χώραν ἐπὶ μισθώσεως μόνον ἀστικῶν ἢ καὶ ἀγροτικῶν κτημάτων. Ἡ νομολογία κατέληξεν εἰς τὸ συμπέρασμα ὅτι μὴ διακρίνοντας τοῦ νόμου ὁ Πρόεδρος ἦτο ἀρμόδιος ἐπὶ πάσης μισθώσεως ἀκινήτου κτήματος. Ὁ νεώτερος νόμος ρητῶς ὀρίζει ὅτι ἡ δικαιοδοσία τοῦ Προέδρου ἢ τοῦ Εἰρηνοδίκου ἐκτείνεται ἐπὶ τῆς μισθώσεως παντὸς κτήματος εἴτε ἀστικοῦ εἴτε ἀγροτικοῦ. Ἐννοεῖται ὅτι ἡ μίσθωσις κινήτων δὲν ὑπάγεται ἐνταῦθα.



## ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'

## Ἀρμοδιότης καὶ διαδικασία.

## ΠΕΡΙΛΗΨΙΣ

- § 13. Ἀρμοδιότης. Πρόεδρος. Εἰρηνοδίκης. Χαρτόσημον ἀγωγῆς.  
 § 14. Τρίδραχμον.  
 § 15. Προσδιορισμὸς χρόνου καὶ τόπου συζητήσεως. Καινοποιήσεις αἰτήσεως καὶ πράξεως.  
 § 16. Διαδικασία. Δικάζει ὁ Εἰρηνοδίκης καὶ οὐχὶ τὸ Εἰρηνοδικεῖον. Γραμματεὺς, πράκτικά, προτάσεις, πινάκιον.  
 § 17. Ἐκ τῶν ἐνόντων κρίσις.  
 § 18. Διορισμὸς εἰσηγητοῦ.  
 § 19. Παραπομπὴ ἂν διστάζῃ ὁ Πρόεδρος ἢ ὁ Εἰρηνοδίκης. Ποῦ θὰ παραπέμψῃ ὁ τελευταῖος;  
 § 20. Ἄν ἡ ἀξία τοῦ μισθοῦ εἴνε κατωτέρα τῶν 300 δραχμῶν, ποῦ θὰ παραπέμψῃ διστάζων ὁ Εἰρηνοδίκης; Ἀρμοδιότης τακτικῶν δικαστηρίων ἐπὶ ἐξώσεως.  
 § 21. Ἐπὶ παραπομπῆς εἰς τὸ Πρωτοδικεῖον διαδικασία ἐνώπιον αὐτοῦ. Ἐκ τῶν ἐνόντων κρίσις. Προσωρινὴ ἰσχὺς καὶ ἐνδικοὰ μέσα κατὰ τῶν ἀποφάσεων τοῦ Πρωτοδικείου.  
 § 22. Εἰσαγωγὴ τῆς κυρίας ὑποθέσεως εἰς τὸ Πρωτοδικεῖον. Διαδικασία ἐνώπιον αὐτοῦ κατὰ τὴν κυρίαν δίκην καὶ ἀποφάσις.

§ 13. Ὁ νόμος ὀρίζει, ὅτι ἂν μὲν τὸ συμπεφωνημένον μίσθωμα εἴνε ἀνώτερον τῶν δρ. 30 κατὰ μῆνα, ἡ ἀγωγὴ περὶ ἐξώσεως εἰσάγεται ἐνώπιον τοῦ Προέδρου τοῦ Πρωτοδικείου, εἰς τὴν περιφέρειαν τοῦ ὁποίου κεῖται τὸ μεμισθωμένον κτῆμα. Ἐὰν δὲ τὸ μίσθωμα εἴνε μέχρι τῶν δραχ. 30 κατὰ μῆνα (ἐπομένως καὶ δρ. 30 ἂν εἴνε), εἰσάγεται εἰς

τὸν Εἰρηνοδίκην τοῦ Εἰρηνοδικείου, εἰς οὗ τὴν περιφέρειαν κεῖται τὸ κτῆμα.

Ὁ Πρόεδρος τῶν Πρωτοδικῶν δύναται νὰ ἀναθέσῃ τὴν ἐντολὴν τοῦ δικάζειν τὰς περὶ ἐξώσεως δίκας εἰς ὠρισμένον δικαστὴν καὶ ἐὰν οὗτος τυγχάνῃ νὰ εἶνε ὁ νεώτερος τῶν παρὰ τῷ Πρωτοδικεῖῳ δικαστῶν. Ἐν ἐλλείψει τοιοῦτου ῥητοῦ διορισμοῦ, ἀναπληροῖ τὸν Πρόεδρον ἀπόντα ἢ κωλυόμενον ὁ ἀρχαιότερος δικαστής. Τὸν δὲ Εἰρηνοδίκην ἀπόντα ἢ κωλυόμενον ἀναπληροῦσιν οἱ τακτικοὶ αὐτοῦ ἀναπληρωταί.

Ἡ ἀγωγὴ ἐὰν μὲν ἀπευθύνηται εἰς τὸν Πρόεδρον θὰ γραφῇ ἐπὶ χαρτοσήμου δραχμῆς, ἐὰν δὲ εἰς τὸν Εἰρηνοδίκην ἐπὶ χαρτοσήμου 50 λεπτῶν, καθ' ὅσον τὰ τέλη κατὰ τὴν ἐνώπιον τοῦ Εἰρηνοδικείου διαδικασίαν ὀρίζει ὁ νόμος ἐν ἄρθρῳ 1 ἐδ. 2 ὅτι κανονίζονται κατὰ τὰ ἰσχύοντα παρ' Εἰρηνοδικείοις.

§ 14. Ζήτημα γεννᾶται, ἐὰν τὸ πρωτότυπον τῆς ἀγωγῆς τῆς ἐνώπιον τοῦ Προέδρου ἀπευθυνομένης περιλαμβάνηται μετὰ τῶν ἐγερτικῶν δίκης δικογράφων, ἅτινα κατὰ τὸν περὶ χαρτοσήμου νόμον τοῦ 1892 δεόν νὰ γραφῶσιν ἐπὶ τριδράχμου χαρτοσήμου. Πολλοὶ τῶν κ. Προέδρων ἀπαιτοῦσι τοῦτο, ἀλλὰ καθ' ἡμᾶς εἶνε ἀμφίβολον, διότι ὁ νόμος τοῦ 1892 ὁμιλεῖ περὶ ἀγωγῶν, ἀνακοπῶν, ἐφέσεων ἐνώπιον τῶν Πρωτοδικείων, Ἐφετείων κλπ. ἤτοι ἐνώπιον τῶν πολυμελῶν δικαστηρίων, ὁ δὲ Πρόεδρος δὲν εἶνε πολυμελὲς δικαστήριον, οὔτε δικάζει τρόπον τινὰ ὡς ἐντεταλμένος τοῦ Πρωτοδικείου, ἀλλ' ὡς Πρόεδρος, οὔτε φέρει κυρίως τὸν χαρακτῆρα ἀγωγῆς ἢ λεγομένη περὶ ἐξώσεως ἀγωγῆς, ἢ ἀπευθυνομένη πρὸς αὐτόν, ἀλλ' αἰτήσεως ἣτις δικάζεται κατὰ τὴν διαδικασίαν τῶν ἄρθρων 634—637 τῆς Πολ. Δικονομίας, ἐπομένως ὁρ-



θότερον εἶνε ὅτι δὲν ὑπόκειται εἰς τὸ τρίδραχμον τέλος ἡ ἐνώπιον τοῦ Προέδρου περὶ ἐξώσεως αἰτησίς.

§ 15. Ἡ αἰτησίς ὑποβάλλεται εἰς τὸν Πρόεδρον ἢ τὸν Εἰρηνοδίκην ὁ ὑποῖος ὀφείλει παραχρῆμα ἐπ' αὐτῆς νὰ ὀρίσῃ χρόνον καὶ τόπον πρὸς συζήτησιν. Τόπος δὲν ἀπαιτεῖται ἀναγκαίως νὰ εἶνε τὸ δικαστικὸν κατάστημα, ἀλλὰ καὶ ἡ οἰκία τοῦ Προέδρου ἢ τοῦ Εἰρηνοδίκου, ὡς ἡμέρα δὲ συζητήσεως δύναται νὰ ὀρισθῇ καὶ ἡ Κυριακὴ καὶ ἄλλη κατὰ νόμον ἐξαιρετέα ἑορτή. Ἐκ τοῦ ὅτι ὁ νόμος ὀρίζει ὅτι ἡ πράξις τοῦ Προέδρου ἢ τοῦ Εἰρηνοδίκου γράφεται ἐπ' αὐτῆς τῆς ἀναφορᾶς, ἔπεται ὅτι εἶνε ἀπηλλαγμένη τοῦ τέλους χαρτοσήμου. Ἀντίγραφον τῆς ἀναφορᾶς μετ' ἀντιγράφου τῆς πράξεως, γραφομένου κατὰ συνέχειαν παρὰ πόδας τοῦ ἀντιγράφου τῆς ἀναφορᾶς, κοινοποιεῖται εἰς τὸν ἐναγόμενον. Ὁ νόμος δὲν ἐπιτρέπει τὴν εἰς τὸν ἐναγόμενον κοινοποίησιν αὐτοῦ τοῦ πρωτοτύπου τῆς ἀναφορᾶς, ἐφ' οὗ ἐγράφη καὶ ἡ πράξις τοῦ Προέδρου ἢ Εἰρηνοδίκου, ὥστε δέον νὰ δεχθῶμεν ὅτι τὸ πρωτότυπον τοῦτο μένει εἰς τὸ ἀρχεῖον τοῦ Πρωτοδικείου ἢ Εἰρηνοδικείου, ἀντίγραφον δὲ μόνον αὐτοῦ δίδεται εἰς τὸν αἰτοῦντα ἵνα χρησιμεύσῃ διὰ τὴν κοινοποίησιν πρὸς τὸν ἐναγόμενον ἢ καὶ διὰ νὰ προσαχθῇ ὑπ' αὐτοῦ τοῦ αἰτοῦντος κατὰ τὴν συζήτησιν. Ἐννοεῖται ὅτι ὁ δικηγόρος ὡς δημόσιος ὑπάλληλος δύναται νὰ ἐκδώσῃ καὶ ἐπικυρώσῃ ἀντίγραφον ἐκ τοῦ εἰς χεῖρας αὐτοῦ ἀντιγράφου. Ἡ πρὸς ἐμφάνισιν προθεσμία, ἣν ὀρίζει ὁ Πρόεδρος ἢ ὁ Εἰρηνοδίκης, δὲν δύναται νὰ εἶνε μακροτέρα τῶν τριῶν ἡμερῶν ἀπὸ τῆς κοινοποιήσεως τῆς ἀναφορᾶς μετὰ τῆς πράξεως, ἐὰν δὲ ὁ καθ' οὗ ἡ αἰτησίς διαμένῃ ἐκτὸς τῆς ἑδρας τοῦ Προέδρου ἢ τοῦ Εἰρηνοδίκου, δύναται οὗτος νὰ παρατείνῃ ταύτην λόγῳ

ἀποστάσεως, οὐδέποτε ὁμως καὶ ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ ἡ τασσομένη ἡμέρα πρὸς ἐμφάνισιν δύναται νὰ ἀφίσταται πλέον τῶν δέκα ἡμερῶν ἀπὸ τῆς ἐπιδόσεως τῆς ἀναφορᾶς.

§ 16. Ἡ διαδικασία ἦν ἀκολουθεῖ ὁ Πρόεδρος τῶν Πρωτοδικῶν κατὰ τὴν περὶ ἐξώσεως δίκην εἶνε ἡ κανονιζομένη ὑπὸ τῶν ἄρθρων 634—637 τῆς Πολ. Δικονομίας. Καὶ ὁ Εἰρηνοδίκης δὲ ὅπου εἶνε ἀρμόδιος κατὰ τὴν αὐτὴν διαδικασίαν δικάζει, ἂν καὶ τὰ τέλη κατὰ τὴν τελευταίαν περίπτωσιν κανονίζονται κατὰ τὰ κρατοῦντα παρὰ τοῖς Εἰρηνοδικείοις.

Εἶνε ἀνάγκη νὰ τονισθῇ, ὅτι ὁ Εἰρηνοδίκης ἐνταῦθα δὲν δικάζει ὡς δικαστήριον Εἰρηνοδικείου, ἀλλ' ὡς Εἰρηνοδίκης ἀπλῶς ἐνασκῶν δικαιοδοσίαν, ἥτις κατὰ κανόνα μὲν ἀνήκει εἰς τὸν Πρόεδρον, ἐξαιρετικῶς δὲ εἰς ὠρισμένας περιπτώσεις ἀπενεμήθη αὐτῷ (τῷ Εἰρηνοδίκῃ) ὑπὸ τοὺς αὐτοὺς ὅρους ὑφ' οὓς καὶ ὁ Πρόεδρος κρίνοντι. Ἡ ἀπόφασις αὐτοῦ δὲν θὰ ἐπιγραφῇ ὡς ἀπόφασις τοῦ Εἰρηνοδικείου, ἀλλ' ὡς ἀπόφασις τοῦ Εἰρηνοδίκου<sup>1</sup>. Τόσον ἐπομένως ὁ Πρόεδρος ὡς καὶ ὁ Εἰρηνοδίκης δὲν ἔχουσιν ἀνάγκην νὰ προσλάβωσι γραμματέα ἵνα δικάσωσιν, οὔτε ἡ τήρησις πρακτικῶν τῆς συζητήσεως ἢ δημοσιεύσεως τῆς ἀποφάσεως αὐτῶν ἐπιβάλλεται τὸ παράπαν, οὔτε ἡ ὑποβολὴ προτάσεων παρὰ τῶν διαδίκων κατὰ τὴν συζήτησιν.

Ἐν τῇ πρακτικῇ οἱ Πρόεδροι δικάζοντες προσλαμβάνουσι καὶ γραμματέα, ὅστις καὶ συντάσσει πρακτικὰ τῆς ἐνώπιον τοῦ Προέδρου συζητήσεως καὶ συνυπογράφει ταῦτα ὡς καὶ

<sup>1</sup> Φανερόν εἶνε, ὅτι διὰ τὰς περὶ ἐξώσεως ἀποφάσεις αὐτοῦ ὁ Εἰρηνοδίκης ὀφείλει νὰ τηρῇ ἴδιον ἀριθμὸν καὶ ἴδιον εὔρετήριον αὐτῶν.



τὴν ἀπόφασιν μετὰ τοῦ Προέδρου, ὑποβάλλουσι δὲ ἐνίοτε καὶ προτάσεις οἱ διάδικοι ἢ οἱ πληρεξούσιοι αὐτῶν κατὰ τὴν συζήτησιν. Ταῦτα πάντα δὲν εἶνε βεβαίως παράνομα καὶ καλὸν εἶνε ἐπὶ σπουδαίων περιπτώσεων νὰ τηρῶνται πρὸς διασφάλισιν τῶν προταθέντων καὶ ἵνα καταστῇ εὐχερέστερος ὁ ἔλεγχος τῆς ἀποφάσεως ὑπὸ τοῦ μέλλοντος νὰ δικάσῃ κατ' ἔφεσιν δικαστηρίου, ἀλλὰ καὶ δὲν ἐπιβάλλονται ὑπὸ τοῦ νόμου, ὅστις ἀρκεῖται εἰς τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου ἢ τοῦ Εἰρηνοδίκου ἄνευ τῆς συμπράξεως γραμματέως, ἄνευ πρακτικῶν καὶ προτάσεων κρίνοντος κατὰ τὰς ὑπαρχούσας ἐνδείξεις καὶ ἐκδίδοντος τὴν ἀπόφασιν αὐτοῦ<sup>1</sup>. Αὐτόδηλον εἶνε, ὅτι πινάκιον δὲν τηρεῖ οὔτε ὁ Πρόεδρος, οὔτε ὁ Εἰρηνοδίκης διὰ τὰς περὶ ἐξώσεως δίκας.

§ 17. Ἡ Πολ. Δικονομία ἐν τῇ διαδικασίᾳ τῶν ἄρθρων 634 καὶ ἐπομ., εἰς ἃ κανονίζει τὴν δικαιοδοσίαν τοῦ Προέδρου, δὲν ἀπαιτεῖ διὰ τὴν μόρφωσιν τῆς κρίσεως αὐτοῦ τελείας ἀποδείξεις, ἀλλ' ἀπλᾶς βεβαιώσεις, καὶ τοῦτο διότι ἡ ἀπόφασις τοῦ Προέδρου ἔχει προσωρινὴν ἰσχύν, ἀπόκειται δὲ εἰς τοὺς διαδίκους νὰ εἰσαγάγῃσι τὴν κυρίαν ὑπόθεσιν εἰς ὁλόκληρον τὸ δικαστήριον, οὔτινος ἡ ὀριστικὴ καὶ τελεσίδικος ἀπόφασις ἐπάγεται τὴν κατάργησιν τῆς ἰσχύος τῆς προσωρινῆς τοῦ Προέδρου διατάξεως. Ἀφ' οὗ κατὰ συνέπειαν τόσον ὁ Πρόεδρος ὡς καὶ ὁ Εἰρηνοδίκης δικάζοντες περὶ ἐξώσεως ἀκολουθοῦσι τὴν εἰρημένην διαδικασίαν τῶν

<sup>1</sup> Εἶνε ἀληθές, ὅτι τὸ ἄρθρον 23 τοῦ περὶ χαρτοσήμου Νόμου, ὡς ἐτροποποιήθη διὰ τοῦ Νόμου τοῦ 1892, ἀναφέρει μεταξὺ τῶν ὑποβαλλομένων εἰς τρίδραχμον τέλος ἐγγράφων καὶ τὰ ἐπὶ δικῶν ἐξώσεως πρακτικὰ τῶν προέδρων, ἀλλ' ἐντεῦθεν δὲν δύναται νὰ συναχθῇ ὑποχρέωσις τηρήσεως τοιούτων.

ἄρθρον 634 καὶ ἐπομ. τῆς Πολ. Δικονομίας, ἔπεται ὅτι διὰ νὰ δεχθῶσιν ἢ ἀπορρίψωσι τὴν ἀγωγὴν περὶ ἐξώσεως δὲν ἔχουσιν ἀνάγκην τελείων ἀποδείξεων, ἀλλ' ἀπλῶν βεβαιώσεων ἢ ἐνδείξεων, διὰ τοῦτο τὸ ἄρθρον 3 τοῦ Νόμου ΒΧΗ' ρητῶς ὀρίζει, ὅτι αἱ κατὰ τὸν νόμον τοῦτον ἐκδιδόμεναι ἀποφάσεις ἀποτελοῦσι προσωρινὸν μέτρον καὶ οὐδεμίαν ἔχουσιν ἐπιρροὴν εἰς τὴν κυρίαν ὑπόθεσιν, ἣτις εἰσάγεται ἐπιμελείᾳ τινὸς τῶν διαδίκων εἰς τὸ ἀρμόδιον δικαστήριον πρὸς συζήτησιν καὶ ἀπόφασιν κατὰ τὰ περὶ συνόπτικῆς διαδικασίας ἄρθρα 618 καὶ ἐπομ. τῆς Πολ. Δικονομίας. Μεγίστη ἐπομένως προσοχὴ ἐπιβάλλεται εἰς τοὺς Προέδρους καὶ Εἰρηνοδίκας, ὅπως ἀφ' ἐνὸς μὲν μὴ διατάσσωσιν ἐξώσεις μὴ δικαιολογουμένας ἐκ τῶν πραγμάτων, ἀφ' ἑτέρου δὲ μὴ παρελκύωσι τὴν διαδικασίαν δι' ἐκδόσεως προδικαστικῶν ἀποφάσεων ἐπὶ ἐνστάσεων, τὰς ὁποίας ἡ στρεψοδικία πρὸς τὸν σκοπὸν τοῦτον ἐφευρίσκει. Βεβαίως τὴν ὑπαρξίν τῆς μισθώσεως δεόν νὰ ἔχωσι κατὰ τὸ ἐνὸν ἀποδεδειγμένην καὶ ὅπου αὕτη δὲν ἀποδεικνύεται ἀποχρώντως δεόν νὰ διατάσσωσιν ἀποδείξεις. Ἄλλ' ἐὰν προτείνηται, φέρ' εἰπεῖν, ἐνστάσις ἐξοφλήσεως τοῦ μισθώματος ἢ ἀναμισθώσεως χωρὶς νὰ ἀποδεικνύηται ἀμέσως καὶ πείθωνται ὅτι αἱ ἐνστάσεις αὗται προτείνονται ψευδῶς πρὸς παρέλκυσιν τῆς δίκης, δύνανται καὶ ὀφείλουσι νὰ ἀπορρίπτωσι ταύτας χωρὶς νὰ εἶνε ὑποχρεωμένοι νὰ διατάσσωσιν ἀποδείξεις. Ἡ κρίσις αὐτῶν σχηματίζεται ἐκ τῶν ἐνόντων καὶ εἰς τὴν εὐθυκρισίαν αὐτῶν ἀπόκειται νὰ θεωρήσωσιν ἢ μὴ ἀντικείμενον ἀποδείξεως τοιοῦτον ἢ τοιοῦτον ἰσχυρισμόν. Τοῦτο καὶ ὑπὸ τὸ κράτος τοῦ παλαιότερου νόμου παγίως ἡ νομολογία τοῦ Ἀρ. Πάγου ἐδέχετο.



Ὅπου ἡ ἐξακριβωσις ἰσχυρισμοῦ τινος εἶνε ἀμέσως ἐφικτή, ὥς ἐάν ὁ διάδικος παρὼν ἐπάγῃ ὄρκον εἰς τὸν ἀντίδικον αὐτοῦ παρόντα καὶ δυνάμενον νὰ δηλώσῃ ἂν δέχεται ἢ μὴ τὸν ὄρκον, ὁ Πρόεδρος ἢ ὁ Εἰρηνοδίκης δέον νὰ ἐξαντλήσῃ τὰ μέσα, ἅτινα χορηγεῖ αὐτῷ ὁ νόμος πρὸς ἀκριβῆ διάγνωσιν τῆς ὑποθέσεως· ἀλλ' ὅπου βλέπει ἰσχυρισμοὺς ἀπιθάνους καὶ μὴ δυναμένους νὰ ἐξακριβωθῶσιν ἀμέσως, ὥς ἐάν προσβάλλωνται ὡς εἰκονικὰ ἢ προϊόντα δόλου καὶ βίας τὰ συμβόλαια καὶ πείθεται ὅτι ταῦτα δὲν ὑποβάλλονται εἰμὴ διὰ νὰ λάβῃ καιρὸν ὁ μισθωτὴς νὰ μένῃ ἐν τῷ μισθίῳ, δέον νὰ κτυπήσῃ τὴν στρεψοδικίαν καὶ νὰ θεωρήσῃ ἀπαράδεκτους ὡς μὴ ἀποδεικνυομένους πάραυτα τοὺς τοιοῦτους ἰσχυρισμούς. Τὸ πᾶν ἤρτηται ἐνταῦθα ἐκ τῆς ὀρθῆς κρίσεως καὶ τῆς εὐθυδικίας τοῦ Προέδρου ἢ τοῦ Εἰρηνοδίκου. Δὲν εἶνε εὐκόλον βεβαίως νὰ πιστευθῇ ὅτι μίσθωμα 500 δραχμῶν κατὰ μῆνα ἢ τριμηνίαν κατεβλήθη ἄνευ ἀποδείξεως· ἐὰν τοιαύτην εἶχεν ὁ ἐναγόμενος μισθωτής, θὰ τὴν προσῆγε κατὰ τὴν συζήτησιν· ἀλλ' ἐὰν πρόκειται περὶ εὐτελοῦς μισθώματος καὶ ἀγραμμάτου ἐκμισθωτοῦ, δικαιολογεῖται βεβαίως ἡ διάταξις ἀποδείξεως περὶ καταβολῆς αὐτοῦ. Ἐπίσης ἐὰν προσάγῃται ἄκυρος, ὥς ἐφ' ἀπλοῦ χάρτου γεγραμμένη, ἀπόδειξις περὶ καταβολῆς τοῦ μισθώματος καὶ ὁ ἐναγόμενος ἐπάγῃ ὄρκον περὶ τῆς καταβολῆς εἰς τὸν ἐνάγοντα μὴ παρόντα κατὰ τὴν συζήτησιν, δικαιολογεῖται βεβαίως ὁ Πρόεδρος ἢ ὁ Εἰρηνοδίκης ἐκδίδων ἀπόφασιν ἐπιβάλλουσαν τὸν ὄρκον. Ἐὰν ὁ ἐναγόμενος ὑποβάλλῃ ἀντιφατικούς ἰσχυρισμούς, δύναται ὁ Πρόεδρος ἢ ὁ Εἰρηνοδίκης ἐκ τῆς ἀντιφάσεως νὰ ἐξαγάγῃ συμπέρασμα περὶ τοῦ ἀναξιοπίστου καὶ τοῦ ἀναλήθους ὠρισμένου ἰσχυρισμοῦ.

§ 18. Ἐὰν ὁ Πρόεδρος ἢ ὁ Εἰρηνοδίκης διατάξωσιν ἀποδείξεις διὰ μαρτύρων ἢ πραγματογνωμόνων, θὰ προσδιορίσωσι συγχρόνως τὴν παρ' ἑαυτοῖς διεξαγωγὴν τῶν ἀποδείξεων τούτων· δύνανται ὁμως, ἰδίως ἂν οἱ μάρτυρες διαμένωσιν ἀλλαχοῦ, ἢ τὸ κτῆμα, ἐφ' οὗ ἡ πραγματογνωμοσύνη, κεῖται μακρὰν τῆς ἑδρας αὐτῶν, νὰ διορίσωσιν εἰσηγητὴν ὁ μὲν Πρόεδρος Εἰρηνοδίκην ἢ καὶ Πρωτοδίκην τοῦ αὐτοῦ ἢ ἄλλου Πρωτοδικείου, ὁ δὲ Εἰρηνοδίκης ἕτερον Εἰρηνοδίκην. Καὶ ἂν μὲν αἱ ἀποδείξεις αὗται διεξήχθησαν ἐνώπιον αὐτοῦ τοῦ δικάζοντος Προέδρου ἢ Εἰρηνοδίκου, προβαίνει οὗτος ἀμέσως μετὰ τὴν διεξαγωγὴν εἰς τὴν περαιτέρω συζήτησιν, ἄλλως μετὰ τὴν ἀποστολὴν τῶν σχετικῶν ἐκθέσεων εἰς τὸν Πρόεδρον ἢ Εἰρηνοδίκην προκαλεῖται ἐπιμελεῖα τοῦ ἐπισπεύδοντος διαδίκου νέα πρᾶξις τοῦ Προέδρου κλπ. διὰ τὴν περαιτέρω συζήτησιν (ἐπιχ. ἐκ τοῦ ἄρθρου 1 ἐδ. 6' τοῦ Νόμου ΒΧΗ').

§ 19. Κατὰ τὸ ἄρθρον 635 Πολ. Δικονομίας, εἰς ὃ παραπέμπει ἐπίσης τὸ ἄρθρον 1 τοῦ ΒΧΗ' Νόμου, ἐὰν ὁ Πρόεδρος δὲν τολμᾷ νὰ ἀποφασίσῃ μόνος, ἢ ἐὰν ἡ ὑπόθεσις, ἥτις κατ' ἀναφορὰν εἰσάγεται εἰς αὐτόν, δὲν ὑπάγῃται εἰς τὴν δικαιοδοσίαν του, παραπέμπει ταύτην εἰς τὸ ἀκροατήριον τοῦ Πρωτοδικείου.

Ἀναντίρρητον εἶνε ὅτι ἐπὶ διαδικασίας ἐξώσεως δύναται ὁ Πρόεδρος ἐπιλαμβανόμενος τῆς ἀναφορᾶς νὰ παραπέμψῃ αὐτὴν εἰς τὸ ἀκροατήριον τοῦ Πρωτοδικείου, οὗ προίσταται, ἐὰν διστάζῃ ἢ κρίνῃ ἀμφισβητήσιμον τὸ ὅτι κέκτῃται δικαιοδοσίαν ἐπὶ τῆς περὶ ἧς πρόκειται περιπτώσεως. Ἄλλ' ἐρωτᾶται, δύναται νὰ πράξῃ τὸ αὐτὸ καὶ ποῦ θὰ παραπέμψῃ ὁ Εἰρηνοδίκης εἰς τὰς περιπτώσεις ταύτας; Τὸ γράμμα τοῦ



Νόμου ,ΒΧΗ' ὀρίζοντος, ὅτι ὁ Εἰρηνοδίκης ἀποφαίνεται κατὰ τὴν ὀρισθεῖσαν διὰ τὸν Πρόεδρον διαδικασίαν τῶν ἄρθρων 634—637 τῆς Πολ. Δικονομίας, οὐδεμίαν καταλείπει ἀμφιβολίαν, ὅτι καὶ οὗτος δύνχται νὰ παραπέμψῃ· ἀλλὰ βεβαίως οὐχὶ εἰς τὸ Εἰρηνοδικεῖον, διότι τοιαύτη παραπομπὴ θὰ ἰσοδυνάμει κατ' οὐσίαν πρὸς παραπομπὴν εἰς ἑαυτόν, ἀλλ' εἰς τὸ Πρωτοδικεῖον, εἰς ὃ ὁ Εἰρηνοδίκης ὑπάγεται. Πράγματι οὗτος κατὰ τὴν οἰκονομίαν τοῦ νόμου εἶνε τρόπος τινὰ ὑποκατάστατος τοῦ Προέδρου τῶν Πρωτοδικῶν ἐν οἷς θέμασιν ἀπενεμήθη αὐτῷ ἐπὶ δικῶν ἐξώσεως ἀρμολιότης καὶ δύναται νὰ πράξῃ ἐν τῷ ἀφορισθέντι κύκλῳ τῆς δικαιοδοσίας του ἀκριβῶς ὅ,τι καὶ ὁ Πρόεδρος· ἀναλογίαν τινὰ πρὸς τὴν λύσιν ταύτην ἐνέχει τὸ ἄρθρον 1035 τῆς Πολ. Δικονομίας, χορηγοῦν ὑφ' ὠρισμένους ὅρους εἰς τὸν Εἰρηνοδίκην τὸ δικαίωμα τῆς παροχῆς ἀδείας συντηρητικῆς κατασχέσεως ἀντὶ τοῦ Προέδρου. Ἀλλὰ τὸ κεφαλαῖωδες ἐπιχείρημα ὑπὲρ τῆς λύσεως ταύτης παρέχει τὸ ἄρθρον 3 τοῦ ,ΒΧΗ' Νόμου, καθ' ὃ ὁσάκις ἐδίκασεν ὀριστικῶς ὁ Πρόεδρος ἢ ὁ Εἰρηνοδίκης αἱ ἀποφάσεις αὐτῶν θεωροῦνται ὡς προσωρινὰ μέτρα καὶ οὐδεμίαν ἔχουσιν ἐπιρροὴν εἰς τὴν κυρίαν ὑπόθεσιν, ἥτις εἰσάγεται ἐπιμελεῖα τινὺς τῶν διαδίκων εἰς τὸ ἀρμολδιον δικαστήριον πρὸς συζήτησιν καὶ ἀπόφασιν κατὰ τὰ ἄρθρα 618 καὶ ἐπομ. τῆς Πολ. Δικονομίας. Ἀρμολδιον δικαστήριον ἐνταῦθα θεωρεῖται πάντοτε τὸ Πρωτοδικεῖον, διότι ἡ συνοπτικὴ διαδικασία τῶν ἄρθρων 618 καὶ ἐπομ. τῆς Πολ. Δικονομίας ἐφαρμογὴν ἔχει ἐνώπιον τῶν Πρωτοδικείων. Ἰδοὺ λοιπὸν ὅτι καὶ ἡ ἀπόφασις τοῦ Εἰρηνοδίκου δικάζοντος ἐπὶ ἐξώσεως θὰ χάσῃ τὴν ἰσχύν της διὰ τῆς ὀριστικῆς καὶ τελεσιδίκου ἀποφάσεως τῆς ἐκδοθησομένης κατὰ τὴν κυρίαν δίκην τὴν ἐνώ-

πιον τοῦ Πρωτοδικείου διεξαχθησομένην. Τοῦτο ἐνδεικνύει, ὅτι καὶ διστάζων ὁ Εἰρηνοδίκης ν' ἀποφανθῇ εἰς τὸ Πρωτοδικεῖον καὶ οὐχὶ εἰς τὸ Εἰρηνοδικεῖον θὰ παραπέμψῃ.

§ 20. Εἶνε πρόδηλον, ὅτι ἡ περὶ ἐξώσεως τοῦ μισθωτοῦ ἀπὸ τοῦ μισθίου κτήματος ἀγωγὴ εἶνε προσωπικῆς φύσεως, διότι ἀντικείμενον ἔχει τὴν ἐκ τῆς συμβάσεως τῆς μισθώσεως ἀπορρέουσαν ὑποχρέωσιν τοῦ μισθωτοῦ πρὸς ἀπόδοσιν τοῦ μισθωθέντος ἀκινήτου. Ἐδεῖ ἐπομένως συμφώνως πρὸς τὰ ἄρθρα 490, 529 καὶ 530 τῆς Πολ. Δικονομίας νὰ εἰπωμεν, ὅτι ἐὰν πρόκειται νὰ εἰσαχθῇ τοιαύτη ἀγωγὴ ἐνώπιον τῶν τακτικῶν δικαστηρίων καὶ οὐχὶ ἐνώπιον τοῦ Προέδρου ἢ τοῦ Εἰρηνοδίκου (διότι δικαίωμα καὶ οὐχὶ ὑποχρέωσις τοῦ ἐνάγοντος εἶνε νὰ ἀκολουθήσῃ τὴν διαδικασίαν τοῦ Νόμου, ΒΧΗ'), δέον νὰ ἐρευνηθῇ ἡ ἀξία τοῦ ἀποδοτέου ἀκινήτου καὶ ἂν μὲν αὕτη ὑπερβαίνει τὰς 300 δρ., ἡ ἀγωγὴ εἶνε εἰσακτέα εἰς τὸ Πρωτοδικεῖον τῆς κατοικίας τοῦ ἐναγομένου, ἄλλως εἰς τὸ Εἰρηνοδικεῖον τῆς κατοικίας αὐτοῦ. Ἄλλ' ἐκ τοῦ ἁρθρου 3 τοῦ ΒΧΗ' νόμου (καὶ 3 ἐπίσης τοῦ παλαιότερου ΥΛΖ' νόμου) συνάγεται, ὅτι ὁ Νομοθέτης ἐκαινοτόμησεν ὑπαγαγὼν ἄνευ διακρίσεως τῆς ἀξίας τοῦ κτήματος τὰς περὶ ἐξώσεως ἀπὸ τοῦ μισθίου ἀγωγὰς εἰς τὴν δικαιοδοσίαν τοῦ Πρωτοδικείου· πράγματι ἀφοῦ εἰς τὴν περίπτωσιν, καθ' ἣν ἐδίκασεν ἤδη ὁ Πρόεδρος ἢ ὁ Εἰρηνοδίκης, τὸ εἰρημένον ἄρθρον ἐπιφυλάσσει τὸ δικαίωμα τῆς εἰσαγωγῆς τῆς κυρίας δίκης ἐνώπιον τοῦ ἀρμοδίου δικαστηρίου, τοιοῦτον δὲ διὰ τῆς μνείας τῶν ἁρθρ. 618 καὶ ἐπομ. τῆς Πολ. Δικονομίας ἄνευ διαστολῆς τινος καθορίζεται τὸ Πρωτοδικεῖον, οὐδεὶς συντρέχει λόγος νὰ σκεφθῇ τις κατὰ διάφορον τρόπον, ὡςάκις ἄνευ προηγουμένης ἐνώπιον τοῦ Προέδρου ἢ τοῦ Εἰρηνοδίκου δίκης πρόκειται ἡ



περί ἐξώσεως ἀπὸ τοῦ μισθίου ἀγωγὴ νὰ εἰσαχθῇ ἐνώπιον τοῦ ἀρμοδίου δικαστηρίου.

Ἐκ τῶν ἄνω εἰρημένων καὶ ἐκ τῆς σκέψεως, ὅτι ὁ Εἰρηνοδίκης δικάζει περὶ ἐξώσεως ὡς νόμιμος τρόπον τινὰ ὑποκατάστατος τοῦ Προέδρου, ἔπεται, ὅτι εἰς τὸ Πρωτοδικεῖον, εἰς ὃ ὑπάγεται, θὰ παραπέμψῃ διστάζων ὁ Εἰρηνοδίκης, ἀδιαφόρως ἂν ἡ ἀξία τοῦ περὶ οὗ πρόκειται μισθίου κτήματος εἶνε κατωτέρα ἢ ἀνωτέρα τῶν 300 δραχμῶν,

§ 21. Ἐκ τῶν ἀνωτέρω λαμβάνοντες ἀφορμὴν σαφηνίζομεν, ὅτι ἡ μὲν παραπομπὴ ὑπὸ τοῦ Προέδρου ἢ τοῦ Εἰρηνοδίκου δισταζόντων γενήσεται εἰς τὸ Πρωτοδικεῖον, οὗ προΐσταται ὁ Πρόεδρος, καὶ εἰς ὃ ὑπάγεται ὁ Εἰρηνοδίκης, ἥτοι εἰς τὸ Πρωτοδικεῖον, εἰς οὗ τὴν περιφέρειαν κεῖται τὸ κτῆμα, ἡ δὲ κυρία ἀγωγὴ, ἣν ἐπιφυλάσσει τὸ ἄρθρον 3 τοῦ ΒΧΗ νόμου, ἡ ἥτις ἐγείρεται ἄνευ προηγουμένης παρὰ τῷ Προέδρῳ ἢ τῷ Εἰρηνοδίκῃ δίκης, ἀπευθυνθήσεται εἰς τὸ κατὰ τὰς γενικὰς τῆς Πολ. Δικονομίας διατάξεις ἀρμοδίον Πρωτοδικεῖον, ἥτοι τὸ τῆς κατοικίας τοῦ ἐναγομένου.

Ἐὰν ὁ Πρόεδρος ἢ ὁ εἰρηνοδίκης δισταζόντες παραπέμψωσιν εἰς τὸ Πρωτοδικεῖον, εἰσαχθήσεται εἰς αὐτὸ ἡ ἀρχικὴ αἵτησις ἐπιμελείᾳ τοῦ αἰτοῦντος δι' ἀπλῆς κλήσεως κοινοποιουμένης τῷ καθ' οὗ ἡ αἵτησις. Εἰς τὴν κλήσιν δέον νὰ μνημονεύηται ἡ περὶ παραπομπῆς διάταξις ἡ δύναται νὰ κοινοποιηθῇ καὶ ἡ διάταξις αὕτη μετὰ κλητεύσεως τοῦ ἀντιδίκου, ὅπως ἐμφανισθῇ ἐνώπιον τοῦ Πρωτοδικείου. Διαδικασία ἐνώπιον αὐτοῦ ἀκολουθεῖται ἡ συνοπτικὴ, διότι ἐνταῦθα τὸ Πρωτοδικεῖον καλεῖται νὰ δικάσῃ περὶ προσωρινοῦ μέτρου κατὰ τὸ ἄρθρον 618 ἐδ. 1 τῆς Πολ. Δικονομίας. Ἄλλ' ἐννοεῖται, ὅτι καὶ τὸ Πρωτοδικεῖον περὶ τοιοῦτου μέτρου

ἀποφαινόμενον θὰ κρίνῃ ἐκ τῶν ἐνόντων, καὶ θ' ἄρκεσθῇ εἰς ἀπλᾶς βεβαιώσεις, ἐπιφυλάσσεται δὲ τῷ διαδίκῳ ἡ εἰσαγωγὴ τῆς κυρίας ἀγωγῆς ἐνώπιον τοῦ ἀρμοδίου Πρωτοδικείου, ὡς ἐὰν εἶχε δικάσει ὁ Πρόεδρος ἢ ὁ Εἰρηνοδίκης, καὶ ἡ ὀριστικὴ καὶ τελεσιδίκος ἀπόφασις τοῦ κατὰ τὴν τακτικὴν διαδικασίαν ἀποφανθησομένου δικαστηρίου θὰ καταργήσῃ τὴν ἐσχὺν τῆς προσωρινῆς τοῦ κατὰ παραπομπὴν δικάσαντος Πρωτοδικείου ἀποφάσεως (ἄρθρον 626 καὶ ἐπομ. Πολ. Δικονομίας). Αἱ ἀποφάσεις τοῦ Πρωτοδικείου κατὰ παραπομπὴν δικάζοντος ὑπόκεινται εἰς τὰ κατὰ τὴν Πολιτικὴν Δικονομίαν ἔνδικο μέσα, ὧν αἱ προθεσμίαι ἐπίσης κανονισθήσονται κατὰ τὰς διατάξεις τῆς Πολ. Δικονομίας.

§ 22. Ἐὰν εἴτε ὁ αἰτῶν, εἴτε ὁ καθ' οὗ ἡ αἵτησις δὲν μείνῃ εὐχαριστημένος ἐκ τῆς ἐναντίον αὐτοῦ ἀποφνημαμένης ἀποφάσεως τοῦ Προέδρου ἢ τοῦ Εἰρηνοδίκου, δύναται κατὰ τὸ ἄρθρον 3 τοῦ Νόμου νὰ εἰσαγάγῃ εἰς τὸ ἀρμοδίον (κατὰ τὰ εἰρημένα λόγῳ τῆς κατοικίας τοῦ περὶ ἐξώσεως ἐναγομένου) Πρωτοδικεῖον τὴν ὑπόθεσιν πρὸς συζήτησιν καὶ ἀποφασιν. Ἀλλὰ τίνι τρόπῳ εἰσαχθήσεται αὕτη; Ἐὰν μὲν ἡττήθῃ ὁ αἰτήσας τὴν ἐξωσιν, ἡ τῆς αἰτήσεως ἀπόρριψις εἶνε προσωρινή, δὲν ἐλήφθη ὁμῶς διὰ τῆς ἀποφάσεως τοῦ Προέδρου ἢ τοῦ Εἰρηνοδίκου προσωρινόν τι μέτρον, ὥστε δὲν παρίσταται ἡ ἀνάγκη τῆς καταργήσεως αὐτοῦ, καὶ ὁ ἐκμισθωτὴς θὰ εἰσαγάγῃ διὰ τακτικῆς ἀγωγῆς τὴν ὑπόθεσιν εἰς τὸ Πρωτοδικεῖον, καὶ θὰ ἐπιδιώξῃ τὴν κατὰ τὴν δικονομικὴν ἀκρίβειαν ἐκδίκασιν καὶ ἐπιδίκασιν τοῦ δικαιώματος του (ἐπιχείρ. ἐκ τοῦ ἄρθρ. 627 ἐδ. 1 Πολ. Δικονομίας). Ἐὰν δὲ ἡ ἀπόφασις τοῦ Προέδρου ἢ τοῦ Εἰρηνοδίκου ἀπέβῃ κατ' ἐκείνου, καθ' οὗ ἡ περὶ ἐξώσεως αἵτησις, θὰ εἰσαγάγῃ



οὗτος τὴν ὑπόθεσιν εἰς τὸ ἀρμόδιον Πρωτοδικεῖον διὰ κλήσεως, δι' ἧς ἀναφερόμενος εἰς τὴν αἴτησιν καὶ τὴν ἐκδοθεῖσαν προσωρινὴν ἀπόφασιν θὰ ζητήσῃ, ἵνα τὸ δικαστήριον ἀντιθέτως ἀποφαινόμενον ἀπορρίψῃ τὴν περὶ ἐξώσεως αὐτοῦ ἐκ τοῦ κτήματος αἴτησιν. Διαδικασία ἐνώπιον τοῦ Πρωτοδικείου τηρηθήσεται ἡ συνοπτικὴ κατὰ τὰ ἄρθρα 618 καὶ ἐπομ. τῆς Πολ. Δικονομίας. Ἐνταῦθα δὲ τὸ δικαστήριον θὰ δικάσῃ κατὰ πᾶσαν τὴν δικονομικὴν ἀκρίβειαν, δὲν θὰ κρίνῃ ἐκ τῶν ἐνόντων μὲ ἀπλᾶς βεβαιώσεις, ἀλλὰ θὰ διατάξῃ ἀποδείξεις περὶ πάντων τῶν ἀμφισβητουμένων μεταξὺ τῶν διαδίκων ἰσχυρισμῶν, ὡς ἐν πάσῃ ἄλλῃ τακτικῇ περιπτώσει· ἐὰν δὲ ἡ ἀπόφασις τοῦ δικαστηρίου τύχῃ νὰ εἴναι ἐναντία πρὸς τὴν λαβοῦσαν τὸ προσωρινὸν μέτρον τῆς ἐξώσεως ἀπόφασιν τοῦ Προέδρου ἢ Εἰρηνοδίκου, ἡ ἰσχὺς ταύτης θέλει παύσει ἀφ' ἑαυτῆς.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Γ'

**Ἐνδिका μέσα καὶ ἐκτέλεσις τῆς ἀποφάσεως.**

### ΠΕΡΙΛΗΨΙΣ

- § 23. Αἱ ἀποφάσεις τοῦ Προέδρου δὲν ὑπόκεινται κατὰ κανόνα εἰς ἔνδिका μέσα.
- § 24. Ἀνακοπὴ καὶ ἔφεσις κατὰ τῶν ἐν τῇ διαδικασίᾳ τῆς ἐξώσεως ἐκδιδόμενων ὀριστικῶν ἀποφάσεων. Εἰς ποῖον δικαστήριον ἐκκαλεῖται ἡ ἀπόφασις τοῦ Εἰρηνοδίκου.
- § 25. Ἀνακοπὴ. Προθεσμία αὐτῆς. Παρέκτασις λόγῳ ἀποστάσεως. Ἐλλειψις ἀνασταλτικοῦ ἀποτελέσματος. Πῶς εἰσαχθήσεται κατ' ἀνακοπὴν ἡ ὑπόθεσις.

- § 26. "Εφεις. Δὲν λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν ἡ κατὰ προδικαστικῆς ἀποφάσεως ἔφεις. Προθεσμία. Παρέκτασις λόγῳ ἀποστάσεως. Δὲν συμπορεύεται ἡ προθεσμία τῆς ἐφέσεως μετὰ τῆς προθεσμίας τῆς ἀνακοπῆς. "Ελλειψις ἀνασταλτικοῦ ἀποτελέσματος. Διαδικασία ἐνώπιον τοῦ δευτεροβαθμίου δικαστηρίου.
- § 27. "Αμεσος ἐκτέλεσις τῆς ἀποφάσεως. Διὰ τοῦ ἀντιγράφου, ἢ διὰ τοῦ πρωτοτύπου. Τύπος ἐκτελέσεως. Προεπίδοσις ἐπιταγῆς.
- § 28. Προθεσμία ἐκτελέσεως τασσομένη διὰ τῆς ἀποφάσεως. Μέγιστον αὐτῆς ὅριον. "Αφετηρία αὐτῆς.
- § 29. "Ελλειψις ἐνοχικοῦ δεσμοῦ μεταξὺ ἐχμισθωτοῦ καὶ ὑπομισθωτοῦ. Συμπααραλαβὴ τοῦ ὑπομισθωτοῦ ἐν τῇ κατὰ τοῦ μισθωτοῦ ἀγωγῇ. "Αγωγή κατὰ μόνου τοῦ ὑπομισθωτοῦ.
- § 30. "Η ἐκτέλεσις προβαίνει καὶ κατὰ τοῦ ὑπομισθωτοῦ. Χαρακτηρισμὸς αὐτοῦ ὡς ἀντιπροσώπου τοῦ μισθωτοῦ. "Αδιάφορον πότε ἔλαβε χώραν ἡ ὑπομίσθωσις.
- § 31. "Απαγορεύεται πᾶσα ἀναστολὴ τῆς ἐκτελέσεως τῆς ἀποφάσεως.

§ 23. Αἱ ἀποφάσεις τοῦ Προέδρου δὲν ὑπόκεινται κατὰ κανόνα εἰς ἐνδίκον μέσον, οὔτε ἀνακοπῆς ἢ ἐφέσεως οὔτε ἀναιρέσεως, ἅφ' οὗ τελεσιδικία ἔνεκα τῆς προσωρινότητος αὐτῶν δὲν χωρεῖ. Μόνον ἀνακοπὴ τρίτου, ὡς διδάσκει ὁ Οἰκονομίδης ('Εγχειρ. § 213 σημ. 11), δύναται νὰ χωρήσῃ, ὅτε ἐπὶ τοῦ συγκεκριμένου θέματος ὁ ἐκ τῆς ἀποφάσεως βλαπτόμενος τρίτος ὀφείλει νὰ ἀκολουθήσῃ τὴν αὐτὴν διαδικασίαν, ἥτις καὶ ἀρχικῶς παρὰ τῷ Προέδρῳ ἢ τῷ Εἰρηνοδίκῃ τηρεῖται, νὰ ὑποβάλλῃ τουτέστιν εἰς αὐτὸν δι' ἀναφορᾶς τὴν αἴτησίν του, ἐφ' ἧς ὁ Πρόεδρος ἢ ὁ Εἰρηνοδίκης νὰ ὀρίσῃ τὸν τόπον καὶ χρόνον τῆς συζητήσεως, ἡ δὲ ἀναφορὰ μετὰ τῆς πράξεως θὰ κοινοποιηθῇ εἰς ἀμφοτέρους τοὺς κατὰ τὴν κυρίαν δίκην διαδίκους.



§ 24. Κατ' ἐξαίρεσιν ὅμως ὁ νόμος, ΒΧΗ' ἐπέτρεψε τὰ ἔνδικα μέσα τῆς ἀνακοπῆς καὶ τῆς ἐφέσεως κατὰ μόνων τῶν ὀριστικῶν ἀποφάσεων τῶν ὑπὸ τοῦ Προέδρου ἢ Εἰρηνοδίκου ἐν τῇ διαδικασίᾳ τῆς τῆς ἐξώσεως ἐκδιδομένων. Ὅσον δὴποτε λοιπὸν καὶ ἂν εἶνε τὸ μηνιαῖον μίσθωμα (ἐννοεῖται πάντοτε ἀνώτερον τῶν 30 δραχμῶν) ἢ ἡ ἀξία τοῦ μισθίου κτήματος, ἢ ὀριστικὴ ἀπόφασις τοῦ Προέδρου ὑπόκειται εἰς ἔφεσιν ἐνώπιον τοῦ ἐφετείου, ἐπίσης δὲ ὅσον δὴποτε καὶ ἂν εἶνε τὸ μηνιαῖον μίσθωμα (ἐννοεῖται πάντοτε μὴ ὑπερβαῖνον τὰς 30 δραχ.), ἢ ἡ ἀξία τοῦ μισθίου κτήματος, ἢ ὀριστικὴ ἀπόφασις τοῦ Εἰρηνοδίκου ὑπόκειται εἰς ἔφεσιν. Ἀλλ' εἰς ποῖον δικαστήριον; ὁ νόμος δὲν ὀρίζει, ἀλλὰ βεβαίως ἠννόησε τὸ Πρωτοδικεῖον, ἀφοῦ εἰς τοῦτο ἐκκαλοῦνται αἱ εἰς ἔφεσιν ὑποκείμεναι ἀποφάσεις τοῦ Εἰρηνοδικείου· ἐὰν δὲ ὁ Νομοθέτης ἤθελε νὰ ἐκκαλῶνται αἱ ἀποφάσεις τοῦ Εἰρηνοδίκου εἰς τὸ Ἐφετεῖον ἐκ μόνης τῆς σκέψεως ὅτι ἐνασκει οὗτος κατ' ἐξαίρεσιν δικαιοδοσίαν ἣτις κατὰ κανόνα ἀνήκει εἰς τὸν Πρόεδρον, βεβαίως ἤθελεν ἀπαγγεῖλει τοῦτο ῥητῶς.

§ 25. Εἰδικώτερον ἐπὶ τῆς ἀνακοπῆς λέγομεν, ὅτι καὶ αὕτη ἐπιτρέπεται κατὰ μόνης τῆς ὀριστικῆς ἀποφάσεως, ἣτις ἀπορρίπτει εἴτε δέχεται τὴν περὶ ἐξώσεως αἴτησιν· ἐὰν ἐπομένως ὑποτεθῇ ἢ ἀπίθανος περίπτωσις ὅτι ὁ Πρόεδρος ἢ ὁ Εἰρηνοδίκης ἐρήμην τοῦ αἰτοῦντος ἢ τοῦ καθ' οὗ ἡ αἴτησις δικάζων διέταξεν ἀποδείξεις, ἢ ἀπόφασις αὐτοῦ καὶ τοι ἐρήμην δὲν ὑπόκειται εἰς ἀνακοπὴν. Ἡ ἀνακοπὴ ἐπιτρέπεται νὰ ἀσκηθῇ, (ἥτοι νὰ κοινοποιηθῇ) ἐντὸς πέντε ἡμερῶν ἀπὸ τῆς κοινοποιήσεως τῆς ἐρήμην ἀποφάσεως. Τὸ πενθήμερον δέον νὰ ὑπολογισθῇ ἀπὸ τῆς κοινοποιήσεως εἰς τὸν

διάδικον αὐτόν (τὸν καταδικασθέντα) ἢ τὸν ἀντίκλητόν του. Διάτ. 18 Σεπτεμβρίου 1836.

Καὶ ἂν μὲν ὁ καταδικασθεὶς κατοικῇ εἰς τὴν καθέδραν τοῦ Προέδρου ἢ τοῦ Εἰρηνοδίκου, ἢ διώρισεν αὐτόθι ἀντίκλητον εἰς ὃν ἐκοινοποιήθη ἡ ἀπόφασις, παρέκτασις τῆς προθεσμίας λόγῳ ἀποστάσεως δὲν χωρεῖ· ἂν δὲ ὁ καταδικασθεὶς κατοικῇ εἰς ἄλλον τόπον, καὶ δὲν διώρισεν ἐν τῇ ἔδρᾳ τοῦ Προέδρου ἢ τοῦ Εἰρηνοδίκου ἀντίκλητον, τότε χωρεῖ ἐπέκτασις τῆς προθεσμίας λόγῳ ἀποστάσεως ἕνεκα τῆς διαφόρου κατοικίας τοῦ ἀνακόπτοντος καὶ τοῦ καθ' οὗ ἡ ἀνακοπή, ἐφαρμοζομένων τῶν ἄρθρ. 195 καὶ 196 τῆς Παλ. Δικονομίας, ὡς ἐτροποποιήθησαν διὰ τοῦ νόμου ΒΣΚΕ' τοῦ 1894 (ἄρθρ. 2 ἐδ. δ' νόμου ΒΧΗ'). Καὶ δὲν μνημονεύεται μὲν ὑπὸ τοῦ ΒΧΗ' νόμου καὶ τὸ περὶ ἀνακοπῆς Διάταγμα τῆς 18 Σεπτεμβρίου 1836 ὡς ἐφαρμοζόμενον ἐνταῦθα, ἀλλὰ προδηλὸς εἶνε ἡ ἀναλογία τοῦ θέματος. Ἡ ἀνακοπή δὲν ἔχει ἀνασταλτικὴν δύναμιν, ἐπομένως κατὰ μείζονα λόγον οὔτε ἡ προθεσμία τῆς ἀνακοπῆς, ἀλλ' ἡ ἐρήμην ἀπόφασις ἐκτελεῖται ἀμέσως. Ἡ ὑπόθεσις εἰσαχθήσεται κατ' ἀνακοπὴν ὡς καὶ ἀρχικῶς εἰσάγεται, ἥτοι ὁ Πρόεδρος ἢ Εἰρηνοδίκης θὰ ὀρίσῃ ἐπὶ τῆς ἀνακοπῆς, ἢ καὶ ἐπὶ τῇ αἰτήσῃ τοῦ καθ' οὗ ἡ ἀνακοπή, ἐπισπεύδοντος, τὸν χρόνον καὶ τὸν τόπον τῆς συζήτησεως τῆς ἀνακοπῆς, ἡ δὲ πρᾶξις αὕτη κοινοποιηθήσεται εἰς τὸν ἀντιδικὸν κατὰ τὰ ἀλλαχοῦ ἐκτεθέντα.

§ 26. Ὅσον δὲ ἀφορᾷ τὸ ἔνδικον μέσον τῆς ἐφέσεως παρατηροῦμεν ὅτι καὶ αὕτη ἐπιτρέπεται μόνον κατὰ τῆς ὀριστικῆς ἀποφάσεως τοῦ Προέδρου ἢ τοῦ Εἰρηνοδίκου. Ὁ παλαιὸς νόμος δὲν ὥριζε τι περὶ τούτου, καὶ ἕνεκα τούτου ἐθεωρεῖτο ἀμφίβολον τὸ ζήτημα, ἂν ἐπετρεπέτο ἐφεσις



κατὰ τῶν προδικαστικῶν ἀποφάσεων τοῦ Προέδρου, ἡ δὲ Νομολογία ἐκ τῶν γενικῶν ἀρχῶν κρίνουσα ἐδέχετο ταύτην καὶ κατὰ τῶν εἰρημένων ἀποφάσεων. Ὁ νεώτερος νόμος ἔταμε τὴν ἀμφισβήτησιν, καὶ οὐ μόνον ἀπέκλεισε τὴν κατὰ τῆς προδικαστικῆς ἀποφάσεως ἔφεσιν, ἀλλὰ περιπλέον ὥρισεν, ὅτι ἂν ὁ διάδικος στρεψοδικῶν ἤθελε μετέλθῃ ἔφεσιν κατὰ τοιαύτης ἀποφάσεως, ὁ Πρόεδρος ἢ ὁ Εἰρηνοδίκης ὀφείλει νὰ μὴ λάβῃ αὐτὴν ὑπ' ὄψιν, ἀλλὰ νὰ προβῇ μὸλον τοῦτο εἰς τὴν περαιτέρω τῆς ὑποθέσεως ἐκδίκασιν. Ἡ πρόνοια αὕτη τοῦ Νομοθέτου εἶνε λίαν συνετὴ καὶ σκόπιμος, διότι ὁ πρωτόδικος δικαστὴς δὲν κρίνει ἐνταῦθα τὸ παραδεκτὸν τοῦ ἐνδίκου μέσου τῆς ἐφέσεως, ὁπερ θὰ ἦτο ἄτοπον, ἀλλ' ἀπλῶς ἀποφαίνεται ὅτι τοιαύτη ἔφεσις δὲν ἀποτελεῖ πρόσκομμα διὰ τὴν περαιτέρω τῆς ὑποθέσεως ἐκδίκασιν. Οἰκοθεν δὲ ἐννοεῖται ὅτι καὶ αἱ διαταχθεῖσαι διὰ τῆς προδικαστικῆς ἀποφάσεως μαρτυρικαὶ δι' αὐτοψίας ἢ διὰ πραγματογνωμόνων ἀποδείξεις προβαίνουσιν ἐν τῇ διεξαγωγῇ αὐτῶν ἀκωλύτως, μὴ ἐμποδιζόμεναι ἐκ τῆς ἀσκηθείσης ἐφέσεως.

Ἡ κατὰ τῆς ὀριστικῆς ἀποφάσεως ἔφεσις δέον νὰ ἀσκηθῇ ἐντὸς δέκα ἡμερῶν ἀπὸ τῆς κοινοποιήσεως αὐτῆς εἰς τὸν ἡττηθέντα ἢ τὸν ἀντίκλητόν του. Ἐὰν ὑπάρχῃ διαφορὰ κατοικίας μεταξὺ ἐκκαλοῦντος καὶ ἐφεσιβλήτου, ἡ προθεσμία αὕτη παρεκτείνεται κατὰ τὰ ἄρθρα 195 καὶ 196 τῆς Πολ. Δικονομίας, ὡς ἐτροποποιήθησαν διὰ τοῦ νόμου ΒΣΚΕ' τοῦ 1894. Ἐὰν πρόκειται περὶ ἀποφάσεως ἐρήμην ἐκδοθείσης, ἡ πρὸς ἔφεσιν προθεσμία δὲν συμπορεύεται μετὰ τῆς προθεσμίας τῆς ἀνακοπῆς, ὡς ἐπὶ τῶν ἐρήμην ἀποφάσεων τῶν δικαστηρίων, αἵτινες εἶνε προσωρινῶς ἐκτελεσταὶ κατὰ

τὸ ἄρθρ. 752 ἐδ. 1 τῆς Πολ. Δικονομίας, ἀλλὰ κατὰ ρητὴν διατάξιν τοῦ νόμου τρέχει κατ' ἰδίαν, ἥτοι ἄρχεται ἀπὸ τῆς παρελεύσεως τῆς πρὸς ἀνακοπὴν προθεσμίας· ἀπαράδεκτος κατὰ συνέπειαν λογισθῆσεται ἡ ἔφεσις ἀσκουμένη διαρκούσης τῆς πρὸς ἀνακοπὴν πενθημέρου ἢ ἐπηνυξημένης λόγῳ τῆς ἀποστάσεως προθεσμίας, διότι καὶ ἡ λόγῳ τῆς ἀποστάσεως παρέκτασις τῆς προθεσμίας τῆς ἀνακοπῆς δὲν εἶνε ἄλλο ἢ προσθήκη καὶ συνέχεια τῆς προθεσμίας ταύτης.

Ἡ ἐνάσκησις τῆς ἐφέσεως δὲν ἀναστέλλει τὴν ἐκτέλεσιν τῆς πρωτοδίκου ἀποφάσεως, πολλῶ δὲ ὀλιγώτερον ἢ πρὸς ἔφεσιν προθεσμία. Ἡ ἔφεσις δικάζεται ἐνώπιον τοῦ Ἐφετείου ἢ τοῦ ὡς Ἐφετείου δικάζοντος Πρωτοδικείου ὡς προτετιμῆμένη ἐκ τοῦ νόμου ἀνευ πράξεως τοῦ Προέδρου, εἰς τὴν πρώτην συνεδρίαν μετὰ παρέλευσιν τριῶν ἡμερῶν ἀπὸ τῆς κοινοποιήσεως αὐτῆς. Διαδικασία ἐνώπιον τοῦ δευτεροβαθμίου δικαστηρίου τηρηθῆσεται ἡ συνοπτική, ὡς ἀνευδοιάστως ἐξάγεται ἐκ τοῦ τελευταίου ἐδαφίου τοῦ ἄρθρ. 2 τοῦ νόμου ΒΧΗ καὶ ἐξ ἀναλογίας τῆς διατάξεως τοῦ ἄρθρ. 644 ἐδ. 2 τῆς Πολ. Δικονομίας.

§ 27. Ὁ νόμος ΒΧΗ ἐν ἄρθρ. 2 ἐδ. 1 ὀρίζει, ὅτι ἡ ἀπόφασις τοῦ Προέδρου ἢ τοῦ Εἰρηνοδίκου ἐκτελεῖται κατὰ τὸ ἄρθρ. 639 τῆς Πολ. Δικονομίας, ἂν ἐν τῇ ἀποφάσει δὲν ἐτάχθῃ ἄλλη προθεσμία, ἣτις οὐδέποτε πρέπει νὰ εἶνε μείζων τῶν τριάκοντα ἡμερῶν. Τὸ ἄρθρ. 639 τῆς Πολ. Δικονομίας δρίζει, ὅτι ἡ διαταγὴ τοῦ Προέδρου ἐκτελεῖται κατὰ κανόνα διὰ τοῦ ἀντιγράφου αὐτῆς, τοῦ πρωτοτύπου παρακατατιθεμένου ἐν τῷ γραφείῳ τοῦ δικαστηρίου, καὶ ὅτι μόνον εἰς λίαν κατεπειγούσας περιπτώσεις δύναται ἐξαιρετικῶς νὰ γίνῃ ἡ ἐκτέλεσις διὰ τοῦ πρωτοτύπου, λαμβάνει οὕτω



πλήρη ἐφαρμογὴν καὶ εἰς τὴν περὶ ἐξώσεως ἀπόφασιν τοῦ Προέδρου ἢ τοῦ Εἰρηνοδίκου. Τὸ πνεῦμα τῆς διατάξεως τοῦ ἄρθρ. 639 καὶ ὁ συνδυασμὸς αὐτοῦ μετὰ τοῦ ἄρθρ. 1008 ἐδ. 2 τῆς Πολ. Δικονομίας πείθουσιν ἀδιστακτικῶς, ὅτι ἡ ἐκτέλεσις τῆς ἀποφάσεως τοῦ Προέδρου (ἐν προκειμένῳ δὲ καὶ τοῦ Εἰρηνοδίκου) προβαίνει ἀμέσως, χωρὶς νὰ εἶνε ἀναγκαῖα ἡ τήρησις τῶν προθεσμιῶν τῆς ἐκτελέσεως τῶν ἀναγραφομένων ἐν τῷ ἄρθρ. 866 καὶ περιπλέον, ὅτι ἡ ἀπόφασις αὕτη ἐκτελεῖται χωρὶς νὰ εἶνε ἀναγκαῖον νὰ περιγραφῇ προηγουμένως τὸν τύπον τῆς ἐκτελέσεως κατὰ τὸ ἄρθρ. 857, οὔτε νὰ προεπιδοθῇ εἰς τὸν καταδικασθέντα ἀντίγραφον αὐτῆς μετ' ἐπιταγῆς πρὸς ἐκτέλεσιν, καὶ ἂν ἔτι οὗτος δὲν ἦτο παρὼν κατὰ τὴν ἐκδόσιν τῆς ἀποφάσεως καὶ δὲν ἔλαβε γνῶσιν αὐτῆς· ὅτι ταῦτα οὕτως ἔχουσι, καταφαίνεται ἐκ τοῦ ὅτι ἡ Πολιτικὴ Δικονομία ἐν τῇ διαδικασίᾳ ἐνώπιον τοῦ Προέδρου εἰδικῶς προνοεῖ διὰ τοῦ ἄρθρ. 639 περὶ τῆς ἐκτελέσεως τῆς διαταγῆς αὐτοῦ, ὥστε δὲν ἔχουσιν ἐφαρμογὴν αἱ γενικαὶ περὶ ἐκτελέσεως διατάξεις τῶν ἄρθρ. 854 καὶ ἐπομ. τῆς Πολ. Δικονομίας. Ἐν δὲ τῷ ἄρθρ. 857 ρητῶς ἀναφέρονται αἱ περιπτώσεις, καθ' ἃς ὁ Πρόεδρος τῶν Πρωτοδικῶν περιάπτει τὸν τύπον τῆς ἐκτελέσεως, ἥτοι εἰς τὰ ἐν τοῖς ἄρθρ. 118, 119 καὶ 124 τῆς Πολ. Δικονομίας ἀναφερόμενα ἐγγράφα, ἐν ᾧ ἄφ' ἐτέρου ὁ Ὅργ. τῶν Δικαστηρίων ἐν ἄρθρ. 241—243 καθορίζει ἐπίσης τὰς περιπτώσεις καὶ τὸν τρόπον, καθ' ὃν κηρύσσονται ἐκτελεστὰ ὑπὸ τοῦ Προέδρου τὰ προσήκοντα εἰς ὠρισμένους δικαστικούς ὑπαλλήλους τέλη καὶ δικαιώματα. Ἐὰν ἐπομένως καὶ ἡ ἀπόφασις τοῦ Προέδρου δικάζοντος περὶ ἐξώσεως ἢ ἐν γένει κατὰ τὴν διαδικασίαν τῶν ἄρθρ. 634—637 τῆς Πολ. Δικονο-

μίας ἔδει νὰ κηρυχθῇ ἐκτελεστὴ ὑπ' αὐτοῦ διὰ τῆς περι-  
φῆς τοῦ τύπου τῆς ἐκτελέσεως, ὁ νόμος δὲν ἤθελε παραλεί-  
ψει νὰ ἀναφέρῃ τοῦτο ρητῶς.

Δὲν ἔπεται ἐν τούτοις, ὅτι δέον νὰ θεωρηθῇ παράνομος ἡ  
περιαφὴ τοῦ τύπου τῆς ἐκτελέσεως εἰς τὴν ἀπόφασιν τοῦ  
Προέδρου ἢ τοῦ Εἰρηνοδίκου, οὔτε ἡ πρὸ πάσης ἐκτελέσεως  
ἐπίδοσις αὐτῆς εἰς τὸν ἡττηθέντα ἐν ἀντιγράφῳ, ἐξαγομένῳ  
ἐκ κεκυρωμένου ἀπογράφου μετ' ἐπιταγῆς πρὸς ἐκτέλεσιν  
τῆς ἀποφάσεως, ἀπ' ἐναντίας ἀσφαλέστερον καὶ σκοπιμώτε-  
ρον εἶνε ταῦτα νὰ παραφυλάττωνται ὡς προασπίζοντα μᾶλλον  
τὰ δικαιώματα τοῦ τε ἐκτελοῦντος καὶ τοῦ καθ' οὗ ἡ ἐκτέλε-  
σις. Ταῦτα δὲ καὶ ἡ πρακτικὴ τηρεῖ, ἀλλ' ἐκ τῆς παραλεί-  
ψεως αὐτῶν, μὴ ὄντων ἐπιβεβλημένων, δὲν παράγεται ἀκυ-  
ρότης. Διὰ τὴν περιαφὴν τοῦ τύπου, ἣν τηρεῖ ἡ πρακτικὴ,  
ὀρθότερον εἶνε, ἂν οὗ ἡ ἀπόφασις εἶνε μόνου τοῦ Προέδρου  
ἢ τοῦ Εἰρηνοδίκου, νὰ τηρῆται οὐχὶ ὁ τύπος τῆς ἀπὸ 16  
'Απριλίου 1835 Ἐγκυκλίου τῆς Γραμματείας τῆς Δικαιο-  
σύνης, ἀλλ' ὁ ἐν χρήσει ἐπὶ ἐγγράφων ὑπὸ τοῦ Προέδρου  
μόνον ἐκτελεστῶν κηρυττομένων, ὅστις, καθ' ὃ ἐκ τοῦ συν-  
δυασμοῦ τῶν ἄρθρ. 857 καὶ 119 τῆς Πολ. Δικονομίας  
προκύπτει, συνίσταται εἰς μόνην τὴν λέξιν «ἐκτελεστὴ»  
ὑπογραφομένην ὑπὸ τοῦ Προέδρου ἢ τοῦ Εἰρηνοδίκου καὶ  
τοῦ γραμματέως μετὰ σημειώσεως τοῦ τόπου καὶ τῆς χρο-  
νολογίας καὶ συμπαραθέσεως τῆς ἐπισήμου σφραγίδος· καὶ  
ἂν ὁμως περιαφθῇ ὁ κοινὸς τύπος τῆς ἐγκυκλίου ἥτοι τὸ  
«ἐντέλλεται πρὸς πάντα μὲν κλητῆρα κλπ.», δὲν βλάπτει.

§ 28. Ἐρρήθη ὅτι κατ' ἀρχὴν ἡ ἐκτέλεσις τῆς ἀποφά-  
σεως τοῦ Προέδρου ἢ τοῦ Εἰρηνοδίκου προβαίνει ἀμέσως  
κατὰ τὸ ἄρθρ. 639 τῆς Πολ. Δικονομίας, χωρὶς νὰ τηρηθῇ



προθεσμία τις ἐκ τῶν διὰ τὴν ἀναγκαστικὴν ἐκτέλεσιν ἐν ἄρθρ. 866 ὀριζομένων. Παρέχει ἐν τούτοις ὁ νόμος δικαίωμα εἰς τὸν Πρόεδρον ἢ τὸν Εἰρηνοδίκην νὰ τάξῃ ἐν αὐτῇ τῇ ἀποφάσει αὐτοῦ προθεσμίαν πρὸς ἐκτέλεσιν αὐτῆς, ἥτις ὁμως οὐδέποτε δύναται νὰ εἴναι μείζων τῶν τριάκοντα ἡμερῶν. Ἀλλ' ἐρωτᾶται ποία εἴναι ἡ ἀφετηρία, τὸ σημεῖον ἐνάρξεως τῆς προθεσμίας ταύτης τῆς χάριτος; Ὁ νόμος σιωπᾷ, ἀλλ' ἐκ τῶν γενικῶν ἀρχῶν κρίνοντες δέον νὰ εἴπωμεν, ὅτι ὁ Πρόεδρος ἐν τῷ κανονισμῷ τῆς προθεσμίας, ἥτις δὲν δύναται νὰ ὑπερβῇ τὸ εἰρημένον ὄριον, ὡς σημεῖον ἐνάρξεως αὐτῆς δέον νὰ ἔχῃ ὑπ' ὄψιν αὐτοῦ καὶ νὰ καθορίσῃ τὴν γνῶσιν τοῦ διαδίκου, εἰς ὃν ἡ προθεσμία παρέχεται. Ἄν μὲν οὗτος εἴναι αὐτοπροσώπως παρὼν, κατὰ τὴν ἐκδοσιν τῆς ἀποφάσεως, βεβαίως ὁ Πρόεδρος δὲν δύναται νὰ δώσῃ προθεσμίαν τοῦ ἀνωτάτου ὅρου, ἀρχομένην ἐξ ἄλλου σημείου, ἢ αὐτῆς τῆς ἐκδόσεως τῆς ἀποφάσεώς του (Ἐπιχειρ. ἐκ τοῦ ἄρθρ. 138 τῆς Πολ. Δικονομίας). Ἐὰν δὲ πρόκειται περὶ διαδίκου, μὴ αὐτοπροσώπως παρόντος κατὰ τὴν ἐκδοσιν τῆς ἀποφάσεως, ἡ προθεσμία τῶν τριάκοντα ἡμερῶν δύναται νὰ ὀρισθῇ ὡς ἀρξημένη ἀπὸ τῆς κοινοποιήσεως τῆς ἀποφάσεως εἰς τὸν καταδικασθέντα. Δὲν ὑπερβαίνει δὲ οὕτω ὁ Πρόεδρος ἢ ὁ Εἰρηνοδίκης τὸν μέγιστον ὅρον τῆς προθεσμίας, διότι αὕτη δὲν δύναται νὰ ἐννοηθῇ τρέχουσα κατὰ τοῦ ἀγνοοῦντος αὐτήν.

§ 29. Εἴπομεν ἄλλαχού ὅτι ἡ περὶ ἐξώσεως ἀγωγὴ εἴναι προσωπικῆς φύσεως, ἐπιδιώκουσα τὴν ἐκτέλεσιν ὠρισμένης ὑποχρεώσεως τοῦ μισθωτοῦ· ἐντεῦθεν ὑπὸ τὸ κράτος τοῦ παλαιοῦ ΥἸΖ' Νόμου ἦτο ἀναμφίβολον, ὅτι οὐδεμιᾶς ὑφισταμένης συμβατικῆς σχέσεως μεταξὺ τοῦ ἐκμισθωτοῦ καὶ

τοῦ ὑπομισθωτοῦ, εἰς ὃν ὁ ἀρχικὸς μισθωτὴς ὑπεξεμίσθωσε τὸ κτῆμα, δὲν ἡδύνατο νὰ ἀσκηθῇ ἀγωγή περὶ ἐξώσεως ἐκ μέρους τοῦ ἐκμισθωτοῦ κατὰ τοῦ ὑπομισθωτοῦ, εἰμὴ ἂν ἐκεῖνος δικαιούμενος νὰ ἐξώσῃ τὸν μισθωτὴν παρίστατο ὡς ἐνασκῶν τὰ δικαιώματα τούτου ἀπέναντι τοῦ ὑπομισθωτοῦ, διὰ λόγον ἐξώσεως προσήκοντα εἰς τὸν μισθωτὴν κατὰ τὸ ἄρθρον 1025 τῆς Πολ. Δικονομίας. Ὁ νέος νόμος ἐν ἄρθρ. 2 ὀρίζων ὅτι ἡ ἐκτέλεσις τῆς ἀπαγγελθείσης κατὰ τοῦ μισθωτοῦ ἀποφάσεως προβαίνει καὶ κατὰ τοῦ ὑπομισθωτοῦ, θεωρεῖ τοῦτον οἷον ἀντιπρόσωπον τοῦ μισθωτοῦ, δὲν ἀναιρεῖ ὁμῶς οὔτε δύναται νὰ ἀναιρέσῃ τὴν ἀρχήν, ὅτι δεσμὸς συμβάσεως μεταξὺ τοῦ ἐκμισθωτοῦ καὶ τοῦ ὑπομισθωτοῦ δὲν ὑφίσταται. Ἐντεῦθεν ἐπεται ὅτι ὑπὸ τὸ κράτος τοῦ νέου νόμου περιττὸν μὲν πάντως εἶνε ὁ ἐκμισθωτὴς ἐν τῇ περὶ ἐξώσεως ἀγωγῇ νὰ συμπαραλάβῃ μετὰ τοῦ μισθωτοῦ καὶ τὸν ὑπομισθωτὴν, ἀφ' οὗ ἡ κατὰ τοῦ μισθωτοῦ ἀπόφασις ἐκτελεῖται καὶ κατὰ τοῦ τελευταίου· ἀπαραδέκτως ὁμῶς ἤθελεν ἐναγάγει ὁ ἐκμισθωτὴς μόνον τὸν ὑπομισθωτὴν, βασίμως δυνάμενον νὰ ἀντιτάξῃ τὴν ἔλλειψιν δεσμοῦ συμβάσεως, τὴν ὁποίαν δὲν δύναται νὰ ἀναπληρώσῃ ὁ κατὰ τὸν νέον νόμον χαρακτηρισμὸς τοῦ ὑπομισθωτοῦ ὡς ἀντιπροσώπου τοῦ μισθωτοῦ, διότι δὲν πρόκειται περὶ πραγματικῆς ἀγωγῆς, ἵνα ἐναχθῇ ὁ ἐν ὀνόματι ἄλλου κατέχων κατὰ τὸ ἄρθρ. 69 καὶ 608 τῆς Πολ. Δικονομίας, ἄνευ δὲ εἰδικῆς ἐντολῆς παρεχούσης τὸ δικαίωμα τοῦ παρίστασθαι ἐπὶ δικαστηρίου ἀντὶ τοῦ ἐκπροσωπούμενου, δὲν δύναται νὰ ἐναχθῇ ὁ ἀντιπρόσωπος διὰ τὸν ἐντολέα.

§ 30. Εἴρηται, ὅτι κατὰ τὸ ἄρθρ. 2 τοῦ νόμου ΒΧΗ' ἡ ἐκτέλεσις τῆς ἀπαγγελθείσης κατὰ τοῦ μισθωτοῦ ἀποφάσεως



προβαίνει καὶ κατὰ τῶν ὑπομισθωτῶν, καὶ κατὰ παντὸς ἔλκοντος τὰ δικαιώματα αὐτοῦ ἐκ τοῦ μισθωτοῦ ἢ διατελοῦντος ἐν τῷ κτήματι ἐξ ὀνόματος αὐτοῦ· ὅσον ἀφορᾷ τὸ τελευταῖον τοῦτο, ὁ νόμος δὲν ὀρίζει τι νέον, διότι ὁ ἐν τῷ κτήματι ἐξ ὀνόματος τοῦ μισθωτοῦ διατελὼν δὲν εἶνε ἢ ἀπλοῦν ὄργανον τοῦ μισθωτοῦ, ὡς οἱ ἐπιστάται, οἱ ὑπηρεταί, τὰ μέλη τῆς οἰκογενείας αὐτοῦ, ἐκ μέρους τῶν ὁποίων οὐδεμία ἐπὶ κλησίς ἰδίου δικαιώματος εἶτε προσωπικοῦ εἶτε πραγματικοῦ δύναται νὰ ὑπάρξῃ· οὗτοι ἀποτελοῦσιν ἐν πρόσωπον μετὰ τοῦ μισθωτοῦ. Ἀλλ' ἡ ἐπέκτασις τῆς ἐκτελέσεως κατὰ τοῦ ὑπομισθωτοῦ καὶ κατὰ παντὸς ἔλκοντος τὰ δικαιώματα αὐτοῦ ἐκ τοῦ μισθωτοῦ, εἰς ὃν λ. γ. ὁ μισθωτὴς παρεχώρησε παρακλητικῶς τὴν χρῆσιν τοῦ κτήματος, ἢ εἰς ὃν δολίως φερόμενος ἐπώλησε τὸ κτῆμα, καὶ τοὶ πληροῦσα ἐπείγουσαν κοινωνικὴν ἀνάγκην, καὶ προστατεύοντα τὸ δικαίωμα τῶν ἐκμισθωτῶν ἀκινήτων κτημάτων πρὸς ἀνάληψιν αὐτῶν, ὅπερ οὐχὶ σπανίως διεκυβεύετο δι' εἰκονικῶν μεταμισθώσεων, ἀπομακρύνεται ὁμως τῆς γενικῆς ἀρχῆς τοῦ δικαίου, καθ' ἣν ἐπὶ προσωπικῶν ἀγωγῶν εἰδικὴ διαδοχὴ ἐπὶ τοῦ ἀντικειμένου τῆς δίκης εἶνε ἀνέφικτος, καὶ τὸ δεδικασμένον κατὰ τοῦ ἐναγομένου οὐδεμίαν ἔχει ἰσχὺν ἀπέναντι ἐκείνων, εἰς οὓς μετὰ τὴν δίκην ἢ διαρκούσης τῆς δίκης μετεβίβασεν οὗτος τὸ ἀποτελοῦν τὸ ἀντικείμενον τῆς παροχῆς πράγμα. Ὁ ὑπομισθωτὴς καὶ πᾶς ἄλλος ἐκ τοῦ μισθωτοῦ ἔλκων δικαιώματα εἰς οὐδένα ἐνοχικὸν δεσμὸν εὐρίσκεται ὡς εἴρηται μετὰ τοῦ ἀρχικοῦ ἐκμισθωτοῦ, ἀλλ' οὔτε ὡς ἀντιπρόσωπος τοῦ μισθωτοῦ δύναται νὰ θεωρηθῇ, διότι δὲν εἶνε ἀπλοῦν ὄργανον αὐτοῦ, ἀλλὰ διὰ τῆς μετ' αὐτοῦ συμβάσεως ἀπέκτησεν ἴδια δικαιώματα. Ἐπιθυμητὸν βεβαίως εἶνε ὁ νόμος νὰ προλαμ-

θάνη καὶ νὰ κτυπᾷ τὴν στρεψοδικίαν, ἀλλὰ καὶ δὲν πρέπει εἰς τὴν πρόθεσιν ταύτην τοῦ Νομοθέτου νὰ θυσιάζωνται γενικώτεραι ἀρχαί, διότι οὕτως ὀλίγον κατ' ὀλίγον ἡ νομοθεσία μας θὰ ἀποβῇ χάος. Τὸ ἄρθρ. 2 τοῦ νόμου ΒΧΗ' ἐξομοιώνει τὸν ὑπομισθωτὴν καὶ πάντα ἐκ τοῦ μισθωτοῦ ἔλκοντα τὰ δικαιώματά του πρὸς τοὺς ἀπλοῦς ὑπηρέτας, ἢ τὰ ὄργανα τοῦ μισθωτοῦ, οὕτως ὥστε ἡ ἐκτέλεσις κατὰ τοῦ ὑπομισθωτοῦ κλπ. προβαίνει δυνάμει τῆς ἀπαγγελθείσης κατὰ τοῦ μισθωτοῦ ἀποφάσεως, χωρὶς νὰ σκοπῇται τὸ παράπαν ἂν ἡ ὑπομισθωσις ἢ ἄλλου τινὸς δικαιώματος μεταβίβασις ἔλαβε χώραν μετὰ τὴν ἔγερσιν τῆς κατὰ τοῦ μισθωτοῦ περὶ ἐξώσεως δίκης ἢ πρὸ αὐτῆς.

§ 31. Οἱ Πρόεδροι τῶν Πρωτοδικῶν, ὑπὸ τὸ κράτος τοῦ παλαιοῦ νόμου, εὐκόλως παρεῖχον ἀναστολὰς τῆς ἐκτελέσεως ἢ καὶ ἀνασταλτικὰς προθεσμίας τῆς περὶ ἐξώσεως ἀποφάσεως, ἐνίοτε δὲ δὲν περιωρίζοντο εἰς μίαν ἀναστολήν, ἀλλ' ἐχορήγουν ἐπανειλημμένας τοιαύτας, ὑπέκριντες εἰς αἰσθήματα ἐπιεικείας, τὰ ὅποια ὁμως ἀπέβαινον ὀλέθρια διὰ τὴν ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν. Τὸ ἄτοπον τοῦτο προλαμβάνει τὸ ἄρθρον 2 τοῦ νέου νόμου, ἀπαγορεύον ρητῶς πᾶσαν ἀναστολήν τῆς ἐκτελέσεως τῶν κατὰ τὴν διαδικασίαν τῆς ἐξώσεως ἐκδιδομένων ἀποφάσεων, οὕτω δὲ ἀποκλείεται τὸ δικαίωμα τοῦτο τῶν τε Προέδρων Πρωτοδικῶν καὶ τῶν δικαστηρίων καὶ ἡ περὶ ἐξώσεως ἀπόφασις δὲν δύναται νὰ ἀποβάλλῃ τὴν ἰσχύν της εἰμὴ μόνον καθ' ὃν τρόπον ὀρίζει τὸ ἄρθρ. 3 τοῦ Νόμου, ἤτοι δι' ὀριστικῆς καὶ τελεσιδίκου ἀποφάσεως, ἐκδιδομένης ἐπὶ τῆς κυρίας δίκης κατὰ τοῦ ἐπιτυχόντος τὸ προσωρινὸν μέτρον τῆς ἐξώσεως.



# ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ

## Ἀγωγή ἢ αἵτησις

(ἐπὶ τῶν τριῶν περιπτώσεων τοῦ ἀρθρ. 1 τοῦ Νόμου ΒΧΗ')

Α. Β.

κατὰ

Γ. Δ.

Ἐνώπιον τοῦ Προέδρου τῶν ἐν . . . . . Πρωτοδικῶν (ἢ τοῦ Εἰρηνοδίκου . . . . .).

Δυνάμει τοῦ ὑπ' ἀριθ. . . . . μισθωτικοῦ συμβολαίου συνταχθέντος ἐνώπιον τοῦ ἐν . . . . . Συμβολαιογράφου . . . . . (ἢ δυνάμει τοῦ ἀπὸ . . . ἐ. ἔ. μισθωτηρίου ἰδιωτικοῦ συμβολαίου συνταχθέντος εἰς διπλοῦν, καθ' ὃ περιέχοντος ἀμοιβαίαν ὑπόσχεσιν (ἢ δυνάμει προφορικῆς συμφωνίας καταρτισθείσης τὴν . . . ἐνταῦθα) ἐξεμίσθωσα πρὸς τὸν ἐναγόμενον τὴν ἐνταῦθα οἰκίαν μου (ἢ ἐργαστήριόν μου) κειμένην εἰς τὴν ὁδὸν . . . (περιγραφή σύντομος τῆς θέσεως τοῦ μισθίου κτήματος) δι' ἐν ἔτος ἀρχόμενον ἀπὸ . . . . . καὶ λήγον . . . ἀντὶ συμπεφωνημένου μισθώματος ὁρ 50 κατὰ μῆνα, πληρωτέου τὴν πρώτην ἐκάστου μηνός, ἀλλ' ὁ ἐναγόμενος ἐκ τῶν δεδουλευμένων μηνιαίων ἐνοικίων μοὶ καθυστεροῖ τὸ καταστὰν ληξιπρόθεσμον τὴν . . . καίτοι δὲ πολλάκις ζητηθεὶς ὅπως πληρώσῃ τὸ καταστὰν ληξιπρόθεσμον ἐνοίκιον, ἐν τούτοις δυστροπεῖ εἰς τὴν πληρωμὴν αὐτοῦ, καὶ δικαιοῦμαι κατὰ νόμον νὰ ζητήσω τὴν ἐκ τοῦ μισθίου κτήματος ἑξωσίν του, συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ΒΧΗ' (ἢ δυνάμει τοῦ . . . . . κτλ. ἐξεμίσθωσα πρὸς τὸν ἐναγόμενον τὴν ἐνταῦθα οἰκίαν μου κειμένην κτλ. δι' ἐν ἔτος ἀρχόμενον

ἀπὸ . . . . καὶ λήγον τὴν . . . . ἀντὶ συμπεφωνημένου μισθώματος  
δρ. 60 κατὰ μῆνα.

Ἐπειδὴ τὴν . . . . ἔληξεν ὁ συμπεφωνημένος χρόνος τῆς διαρκείας τῆς μισθώσεως, τὴν ὁποίαν μὴ ἐπιθυμῶν νὰ παρατείνω, εἰδοποίησα ἐγκαίρως τὸν ἐναγόμενον διὰ τῆς ἀπὸ . . . . ἐξωδίκου εἰδοποίησέως μου, ἐπιδοθείσης αὐτῷ διὰ δικαστικοῦ κλητῆρος, ὅπως ἐκκενώσῃ κατὰ τὴν λήξιν τὸ μίσθιον κτῆμα, τοῦθ' ὅπερ ὅμως καί τοι ληξάσης τῆς μισθώσεως τὴν . . . . δὲν ἔπραξε μέχρι σήμερον. καὶ δεόν νὰ θεωρηθῇ ὅτι δυστροπεῖ εἰς τὴν ρηθεῖσαν ἐκκένωσιν, ἐφ' ᾧ καὶ παρέχεται μοι ὑπὸ τοῦ νόμου τὸ δικαίωμα, ὅπως ζητήσω τὴν ἔξωσίν του· (ἢ δυνάμει τοῦ ὑπ' ἀριθ. . . . συμβολαίου τοῦ Συμβολαιογράφου . . . . ἢ τοῦ ἀπὸ . . . . ἰδιωτικοῦ συμβολαίου μισθώσεως) ἐξεμίσθωσα πρὸς τὸν ἐναγόμενον διὰ δύο συναπτὰ ἔτη τὴν εἰς τὴν περιφέρειαν τοῦ χωρίου . . . . κειμένην ἰδιόκτητον σταφύλιν μου, ἐκτάσεως . . . . συνορευομένην γύρωθεν . . . . ὑπὸ τοὺς ἐν τῷ συμβολαίῳ τούτῳ ἀναφερομένους ὅρους καὶ συμφωνίας, μεταξύ τῶν ὁποίων περιελήφθη καὶ ὁ ρητὸς ὅρος, καθ' ὃν ὁ μισθωτὴς ἐναγόμενος ἐτύγχανεν ὑπόχρεως νὰ προβαίνει εἰς τὴν καλλιέργειαν τοῦ κτήματος τούτου, κατὰ τοὺς κανόνας τῆς καλλιεργείας τοῦ εἶδους τούτου, πρὸς δὲ ἀνέλαβε διὰ τῆς συμβάσεως ταύτης τῆς, ὡς εἴρηται, ἐγγράφως καταρτισθείσης, καὶ τὴν ὑποχρέωσιν ὅπως ἀνανεώσῃ τὰ γεγνηκότα κλήματα, πρὸς ἀμφοτέρους ὅμως τοὺς ὅρους τούτους οὐδαμῶς συνεμορφώθη ὁ ἐναγόμενος, διότι, καί τοι παρῆλθεν ὁ χρόνος τῆς καλλιεργείας, οὔτε ταύτην κατὰ τὰ κεκαλονισμένα ἐνήργησεν, ἀλλ' ἰδίᾳ παρέλειψεν ὅπως ἀνανεώσῃ 50 κλήματα γεγνηκότα, τῶν ὁποίων ἡ τοιαύτη κατάστασις εὐχερῶς καὶ διὰπραγματογνομόνων καὶ δι' αὐτοφίας δύναται νὰ ἐξελεγχθῇ, κατὰκείναι δὲ ἡδὴ ἀπέξηραμμένα τελείως.

Ἐπειδὴ μεταξύ τῶν ὅρων τῆς συμβάσεως τῆς μισθώσεως περιελήφθη καὶ ἐκεῖνος, καθ' ὃν ἐν ᾗ περιπτώσει ὁ ἐναγόμενος μισθωτὴς ἤθελε παραβιάσει τὸν ἕτερον ἢ καὶ ἀμφοτέρους τοὺς ἐν τῇ ἀνωτέρω σκέψει ἐκτεθειμένους ὅρους, συνεφωνήθη μεταξύ αὐτοῦ καὶ ἐμοῦ ὅπως ἐπέρχεται ἡ κατὰ τὴν ὀριζομένην ὑπὸ τοῦ νόμου ΒΧΗ' διαδικασίαν ἔξωσις.



Ἐπειδὴ κατὰ ταῦτα ἕνεκα τῆς ἀθετήσεως ὑπὸ τοῦ ἐναγομένου ἀμφοτέρων τῶν εἰρημένων ὄρων, καὶ λόγῳ τῆς ρητῆς ἐγγράφου συμφωνίας, ὅπως ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ ἐπέρχεται ἡ ἔξωσις, δικαιοῦμαι νὰ ζητήσω ταύτην κατὰ τοῦ ἐναγομένου μισθωτοῦ (ἡ δυνάμει τοῦ ὑπ' ἀριθ. . . . συμβολαίου ἐξεμίσθωσα εἰς τὸν ἐναγόμενον τὴν ἐν τῇ ὁδῷ . . . . κειμένην οἰκίαν μου, συγκειμένην ἐκ πέντε δωματίων κλπ., δι' ἐν ἔτος ἀρχόμενον . . . . καὶ λήγον . . . . μεταξὺ δὲ τῶν ὄρων τῆς ἐγγράφως καταρτισθείσης μισθώσεως ταύτης περιελήφθη καὶ ὁ ὅρος, καθ' ὃν ἐν τῇ περιπτώσει ἤθελεν ὑποστῇ φθορὰν ἐξ οὐχὶ συνήθους χρήσεως ἢ ἐν λόγῳ οἰκία, πᾶσαν τὴν ἐντεῦθεν προερχομένην ζημίαν ὑπεχρεώθη νὰ ἐπανορθώσῃ ὁ ἐναγόμενος μισθωτὴς δι' ἰδίων ἐξόδων.

Ἐπειδὴ ἐσχάτως ὡς ἐκ τῆς κακῆς χρήσεως, ἣν ἔκαμεν ὁ ἐναγόμενος τοῦ μισθίου κτήματος καταστρέψας δύο θύρας τῶν ἐσωτερικῶν δωματίων τῆς οἰκίας καὶ μέρος τοῦ πατώματος καὶ τοῦ παρὰ τὴν κλίμακα κιγκλιδώματος τοῦ χρησιμεύοντος εἰς προφύλαξιν ἀπὸ ἐνδεχομένων ἐκ τῆς κλίμακος πτώσεων, ἐπῆλθεν εἰς τὴν οἰκίαν βλάβη, ἡ δὲ βλάβη αὕτη, ἣτις οὐδαμῶς δύναται νὰ ὑπαχθῇ εἰς τὴν ἐκ συνήθους χρήσεως φθοράν, χρήζει ἐπανορθώσεως δαπάναις τοῦ ἐναγομένου.

Ἐπειδὴ ὡς κύρωσις τῆς ἀθετήσεως ταύτης, τοῦ νὰ τηρῇ δηλονότι τὸ μίσθιον εἰς τὴν αὐτὴν κατάστασιν εἰς ἣν τὸ παρέλαβε, περιελήφθη ρητῶς καὶ ἐγγράφως μεταξὺ τῶν ὄρων τῆς συμβάσεως καὶ ἡ εὐχέρεια τοῦ νὰ ἐπέρχεται ἡ κατὰ τὴν διαδικασίαν ΒΧΗ' ἔξωσις, ἀνεξαρτήτως πάσης ἀποζημιώσεως, περὶ ἧς ἐπιφυλάσσομαι.

Διὰ ταῦτα καὶ ὅσα ἐν δέοντι.

Καλῶν τὸν ἐναγόμενον ἐμπροθέσμῳ πρὸς συζήτησιν,

Ἐξαίτουμαι

Νὰ γίνῃ δεκτὴ ἡ παροῦσα.

Νὰ ὑποχρεωθῇ ὁ ἐναγόμενος ὅπως καὶ διὰ προσωπικῆς του κρατήσεως καταλίπῃ εἰς ἐμὲ τὴν κατοχὴν τοῦ μισθίου κτήματος.

Νὰ διαταχθῇ ἡ ἔξωσις αὐτοῦ καὶ παντὸς ἔλκοντος τὰ δικαιώματα αὐτοῦ ἐξ αὐτοῦ ἢ διατελοῦντος ἐν τῷ μισθίῳ κτήματι ἐξ ὀνόματος τοῦ ἐναγομένου ἐξ αὐτοῦ καὶ ἢ ἐν αὐτῷ ἐγκατάστασις μου.

Νὰ κηρυχθῇ προσωρινῶς ἐκτελεστὴ ἡ ἐκδοθησομένη ἀπόφασις· καὶ  
Νὰ καταδικασθῇ ὁ ἐναγόμενος εἰς τὰ ἔξοδα καὶ τέλη.

Ὁ ἀρμόδιος κλητὴρ ἐπιδότω νομίμως τὴν παροῦσαν μετὰ τῆς  
ἀπὸ . . . . πράξεως τοῦ κ. Προέδρου (ἢ Εἰρηνοδίκου) ὀριζούσης τόπον  
καὶ χρόνον πρὸς συζήτησιν.

Ἐν . . . . τῇ . . . . 189 . . .

Ὁ Ἐνάγων

. . . . .

### **Διάταξις Προέδρου (ἢ Εἰρηνοδίκου) περὶ προσδιορισμοῦ τόπου καὶ χρόνου.**

Ὁ Πρόεδρος τῶν ἐν . . . . Πρωτοδικῶν (ἢ ὁ Εἰρηνοδίκης).

Λαθόντες ὑπ' ὄψιν τὴν προκειμένην αἴτησιν καὶ τὸ ἄρθ. 1 ἐδ. 2  
τοῦ ΒΧΗ νόμου, ὀρίζομεν τόπον πρὸς συζήτησιν τῆς ἀναφορᾶς τὸ  
δικαστικὸν τοῦ δικαστηρίου τούτου κατάστημα (ἢ τὸ εἰρηνοδικειακὸν  
κατάστημα) καὶ χρόνον πρὸς συζήτησιν τὴν προσεχῇ Τρίτην, ἥτοι  
τὴν . . . 189 . καὶ ὥραν . . . π. μ. μετὰ προηγουμένην κατὰ  
νόμον πρὸ δύο ἡμερῶν (ἢ πρὸ τριῶν ἡμερῶν) κοινοποιήσιν τῆς τε  
ἀναφορᾶς καὶ τῆς παρούσης πράξεως.

Ἐν . . . . . τῇ . . . . 189 . . .

Ὁ Πρόεδρος (ἢ ὁ Εἰρηνοδίκης)

. . . . .

### **Ἀρμοδιότης. Καθυστέρησις μισθώματος. Ἀνταπαίτησις.**

Ἀριθ.

Ὁ Πρόεδρος τῶν ἐν . . . . Πρωτοδικῶν (ἢ ὁ Εἰρηνοδίκης . . . )  
παρόντος καὶ τοῦ Γραμματέως . . . .

Λαθόντες ὑπ' ὄψιν τὴν ἀπὸ . . . . αἴτησιν τοῦ Α. Β., δι' ἧς  
ἐξαιτεῖται ὅπως διαταχθῇ ἐκ τοῦ μισθοῦ κτήματος, ὅπερ εἰς τὸν



ἐναγόμενον ἐξεμίσθωσεν, ἡ ἔξωσις αὐτοῦ λόγῳ καθυστερήσεως τοῦ μισθώματος καὶ τὴν ἀπὸ . . . πράξιν ἡμῶν, δι' ἧς ὠρίσαμεν τὴν σήμερον πρὸς συζήτησιν τῆς ὑπὸ κρίσιν αἰτήσεως, καὶ τόπον τὸ δικαστικὸν (ἡ εἰρηνοδικειακὸν) κατάστημα, πρὸς δὲ λαβόντες ὑπ' ὄψιν ὅτι ὁ ἐναγόμενος Γ. κλητευθεὶς ἐνεφανίσθη κατὰ τὴν σήμερον προσδιορισθεῖσαν συζήτησιν αὐτοπροσώπως (ἡ διὰ τοῦ πληρεξουσίου του δικηγόρου Α), παρέστη δὲ καὶ ὁ αἰτῶν αὐτοπροσώπως (ἡ διὰ τοῦ πληρεξουσίου του δικηγόρου Β).

Ἀκούσαντες τῶν μερῶν ἀναπτυξάντων τοῦ μὲν ἐνάγοντος τοὺς λόγους τῆς αἰτήσεως αὐτοῦ, τοῦ δὲ ἐναγομένου προτείναντος διαφόρους ἐνστάσεις.

Διεξεληθόντες τὴν δικογραφίαν

Σκεφθέντες κατὰ τὸν νόμον

Ἐπειδὴ ὁ ἐναγόμενος ἐπικαλεῖται ἑνστάσιν ἀναρμοδιότητος ἡμῶν βασιζόμενος ἐπὶ τοῦ ὅρου τοῦ περιεχομένου εἰς τὸ μισθωτήριον συμβόλαιον, καθ' ὃν προσδιωρίσθη ὅπως τὸ συμπεφωνημένον μίσθωμα πληρώνεται εἰς τὴν ἀρχὴν ἐκάστης τριμηνίας ἐκ δρ. 60 (ἡ εἰς τὴν ἀρχὴν ἐκάστης ἐξαμηνίας ἐκ δρ. 120 ἡ εἰς τὴν ἀρχὴν ἐκάστου ἔτους ἐκ δρ. 350), τὸ ποσὸν τῶν ὁποίων ἐπικαλεῖται ὁ ἐναγόμενος ὑπερβαῖνον τὴν ἀρμοδιότητα ἡμῶν, ἡ ἑνστάσις ὁμῶς αὕτη τυγχάνει ἀπορριπτέα, διότι ἡ εἰρηνοδικειακὴ ἀρμοδιότης καθωρίσθη οὐχὶ ἐπὶ τῇ βάσει τοῦ κατὰ τριμηνίαν συμπεφωνημένου μισθώματος, εἰς τρόπον ὥστε τὸ ποσὸν αὐτῆς νὰ ρυθμίζῃ τὴν ἀρμοδιότητα, ἀλλ' ἐπὶ τῇ βάσει τοῦ κατὰ μῆνα συμπεφωνημένου· ἐν ἣ δὲ περιπτώσει ἡ συμφωνία ἐγένετο ὅπως πληρώνεται κατὰ τριμηνίαν τὸ μίσθωμα, ἐπιβάλλεται ἡ διαίρεσις τοῦ κατὰ τριμηνίαν συμπεφωνημένου μισθώματος εἰς ἀνάλογον πρὸς τὰ μηνιαῖα διαστήματα ποσόν, ὅπερ οὕτω ἐν προκειμένῳ ἐξευρίσκεται ἔλασσον τῶν δρ. 30 κατὰ μῆνα, τοσοῦτ' μᾶλλον καθόσον ὁ προσδιορισμὸς τοῦ μισθώματος, ὅπως πληρώνεται κατὰ τριμηνίαν γενόμενος πρὸς εὐκολίαν τοῦ ἐκμισθωτοῦ ἢ καὶ τοῦ μισθωτοῦ δὲν δύναται νὰ μεταβάλλῃ τὸν περὶ ἀρμοδιότητος κανόνα, ὅστις κύριον στήριγμα ἔχει τὸ μηνιαῖον διάστημα, καθ' ὃ τὸ μίσθωμα δὲν πρέπει νὰ ὑπερβαίνει τὰς δρ. 30.

Ἐπειδὴ ἡ ὑπὸ κρίσιν αἰτησις βάσιν ἔχει τὴν ἔξωσιν τοῦ ἐναγομένου λόγῳ καθυστερήσεως τοῦ ἐνοικίου, ὅπερ ἐπὶ τῇ βάσει τοῦ προσαγομένου μισθωτικοῦ συμβολαίου κατέστη ἀπαιτητὸν τὴν . . . ἑ.ἑ.

Ἐπειδὴ ὁ ἐναγόμενος δὲν ἀμφισβητεῖ ὠρισμένως τὴν ἐκ τοῦ μισθώματος ὀφειλὴν αὐτοῦ, τῆς ὁποίας ἡ καθυστέρησις προκύπτει ἐκ τῆς παρελεύσεως τοῦ χρόνου, ἐγείρει ὁμως ἀξιώσιν περὶ ἀνταπαιτήσεων αὐτοῦ, δι' ὧν στηριζομένων εἰς ἀξιώσιν καταβολῆς δαπανῶν ἐκ δρ. . . . λόγῳ ἐνεργηθείσης ὑπ' αὐτοῦ ἐπισκευῆς βλαβέντων μερῶν τῆς οἰκίας ἐξαιτεῖται ὅπως συμψηφίσῃ τὴν ἐν λόγῳ δαπάνην πρὸς τὴν ἐκ τοῦ μισθώματος ἀπαίτησιν.

Ἐπειδὴ ὁ ἐναγόμενος οὐδόλως πιθανολογεῖ τὴν δαπάνην ταύτην, ἥτις μάλιστα, ἐνῶ ἔλαβε χώραν, ὡς ἀξιοῖ, πρὸ πέντε μηνῶν, οὐδόλως συνεψήφισε ταύτην πρὸς τὰ κατὰ τὴν ἐποχὴν τῆς ἀξiouμένης δαπάνης τρέξαντα ἐνοίκια, οὐδὲ κατὰ τὴν ἐποχὴν ἐκείνην προκύπτει ὅτι ἤγειρε τὰς λόγῳ δαπανῶν ἀξιώσεις αὐτοῦ. ἐντεῦθεν δὲ οὐδεμία πιθανολόγησις προκύπτει περὶ τῆς δαπάνης, ἢ περὶ τῆς ὁποίας ἀπαίτησις τυγχάνει οὕτως ἀνεκκαθάρσιος, στερουμένη οὕτως ἐνὸς τῶν οὐσιωδῶν ὄρων τῆς συμψηφιστέας ἀνταπαιτήσεως, καὶ ἐπομένως μὴ δυναμένη νὰ παρακωλύσῃ τὰς ἐκ τῆς καθυστερήσεως τοῦ εἰρημένου μισθώματος συνεπείας, αἵτινες δεόν νὰ διαταχθῶσι διὰ τῆς παρούσης δεκτῆς καθισταμένης τῆς ὑπὸ κρίσιν αἰτήσεως.

#### Διὰ ταῦτα·

Ἀπορρίπτοντες τὰ κατὰ τὸ σκεπτικὸν ὡς ἀπορριπτέα κρίνεντα· καὶ

Δεχόμενοι τὴν ὑπὸ κρίσιν αἴτησιν·

Διατάσσομεν τὴν ἐκ τοῦ μισθοῦ κτήματος ἔξωσιν τοῦ ἐναγομένου αὐτοῦ, καὶ παντὸς ἔλχοντος τὰ δικαιώματα αὐτοῦ ἐξ αὐτοῦ, ἢ διατελοῦντος ἐν τῷ μισθῷ κτήματι ἐξ ὀνόματος τοῦ ἐναγομένου μετὰ παρέλευσιν δέκα ἡμερῶν ἀπὸ τῆς κοινοποιήσεως τῆς παρούσης.

Ἀπαγγέλλομεν κατ' αὐτοῦ προσωπικὴν κράτησιν ἐν περιπτώσει ἀρνήσεως.



Κηρύσσομεν τὴν παροῦσαν προσωρινῶς ἐκτελεστέην· καὶ  
Καταδικάζομεν τὸν ἐναγόμενον εἰς τὰ ἔξοδα τῆς παρούσης δίκης  
μετριαζόμενα εἰς δρ. . . . καὶ τὰ τέλη.

Ἐκρίθη καὶ ἀπεφασίσθη ἐν . . . . . τῇ . . . .

Ὁ Πρόεδρος

Ὁ Γραμματεὺς

. . . . .

. . . . .

Ἐδημοσιεύθη δὲ τὴν . . . . .

Ὁ Πρόεδρος

Ὁ Γραμματεὺς

. . . . .

. . . . .

### Καθυστέρησις μισθώματος. Ἀνταπαίτησις.

Ἐπειδὴ ὁ ἐναγόμενος δὲν ἀμφισβητεῖ μὲν τὴν πρὸς πληρωμὴν  
τοῦ μισθώματος υποχρέωσιν αὐτοῦ, προκύπτει δὲ καὶ ἐκ τῆς παρε-  
λεύσεως τοῦ χρόνου ἢ λήξης τοῦ χρονικοῦ διαστήματος, καθ' ὃ ἐπὶ  
τῇ βάσει τοῦ ἀπὸ . . . . προσαγομένου συμβολαίου ἦτο ἀπαιτητὸν  
τὸ μίσθωμα, διατείνεται ὁμῶς, ὅτι κατὰ τοῦ ἐνάγοντος ἀπέκτησε  
συμφηφιστέαν ἀνταπαίτησιν ἐκ δρ. . . . ἴσης ποσότητος πρὸς τὴν  
ἐκ τοῦ μισθώματος ἀπαίτησιν τοῦ ἐνάγοντος.

Ἐπειδὴ τὸ βάσιμον τῆς ἀνταπαίτησεως τοῦ ἐναγομένου πιθανο-  
λογεῖται κατὰ τὴν κρίσιν ἡμῶν (ἢ ἀποδεικνύεται), καθ' ὅσον ὁ ἐνα-  
γόμενος προσάγει τὸ ὑπ' ἀριθ. . . . συμβόλαιον . . . (ἢ τὴν ἀπὸ  
. . . . ἰδιόχειρον ἀπόδειξιν), ἐκ τοῦ ὁποίου ἐμφαίνεται, ὅτι συμβλη-  
θεὶς μετὰ τοῦ ἐργολάβου οἰκοδομῶν Α. ἐν σχέσει πρὸς ἐπενεχθεί-  
σας ἐπισκευὰς ἐπὶ τοῦ μισθίου κτήματος, τὸ βάρος τῶν ὁποίων ἐπέ-  
κειτο κατὰ νόμον εἰς τὸν ἐνάγοντα, ἐπλήρωσε πρὸς τὸν ἐργολάβον  
τοῦτον ποσότητα, ἥτις ὑπερβαίνει τὰ ὡς καθυστερούμενα ὑπὸ τοῦ  
ἐνάγοντος ἀξιούμενα ἐνοίκια τῶν καθυστερουμένων μηνῶν.

Ἐπειδὴ εἶναι μὲν ἀληθές, ὅτι ὁ ἐνάγων ἀποκρούει ὡς εἰκονικὸν  
τὸ κατὰ τὴν ἀνωτέρω σκέψιν προσαγόμενον συμβόλαιον ὑπὸ τοῦ ἐνα-  
γομένου (ἢ τὴν προσαγομένην ἰδιωτικὴν ἀπόδειξιν), ἢ ἀντένστασις

ὅμως αὕτη τῆς εἰκονικότητος οὐδαμῶς πιθανολογεῖται, καθόσον ὁ ἐναγόμενος οὐδ' ὀρίζει περιπλέον τὴν αἰτίαν, ἔνεκα τῆς ὁποίας τὸ ῥηθὲν συμβόλαιον ἡδύνατο νὰ συνταχθῇ εἰκονικῶς μεταξύ αὐτοῦ καὶ τοῦ ἐργολάβου οἰκοδομῶν, καὶ ἐπομένως λόγῳ τῆς ἄοριστίας ἀπορριπτέαν κρίνομεν τὴν εἰρημένην ἀντένστασιν, τοσούτῳ μᾶλλον καθ' ὅσον προκειμένου περὶ διαδικασίας τῆς ἐξώσεως οὐδαμῶς ὑποχρεοῦται ὁ Πρόεδρος ἢ ὁ Εἰρηνοδίκης νὰ ἀκολουθήσῃ τοὺς περὶ τὴν ἀπόδειξιν δικονομικοὺς κανόνας ἐπακριβῶς, ἅτε δυνάμενος καὶ ἐκ τῶν ἐνόντων νὰ μορφώσῃ γνώμην περὶ τοῦ ἀποδεικτέου.

#### Διὰ τὰ ὕτα·

Ἀπορρίπτομεν τὴν ὑπὸ κρίσιν αἵτησιν τοῦ ἐνάγοντος ὡς ἀβάσιμον κτλ.

#### **Συμφωνία πληρωμῆς μισθώματος ἀρχὰς μηνός. Καθυστέρησις. Ἐξόφλησις. Παρακατάθεσις ἐκπρόθεσμος.**

Ἐπειδὴ ὁ ἐναγόμενος δὲν ἀμφισβητεῖ τὸ γεγονός, ὅτι κατὰ τὴν ἀρχὴν ἐκάστου μηνός τυγχάνει ὑπόχρεος εἰς τὴν πληρωμὴν τοῦ μηνιαίου μισθώματος ἐκ δρ. 60, ἐπιστάσης δὲ τῆς δεκάτης πέμπτης τρέχ. μηνός, καθ' ἣν ἐπεδόθη ἡ ὑπὸ κρίσιν αἵτησις, ὑπάρχει καθυστέρησις τοῦ μὴ πληρωθέντος μισθώματος κατὰ τὰς ἀρχὰς τοῦ ἱσταμένου μηνός, καθ' ἃς ἦτο πληρωτέον, καὶ αἵτινες ἐν οὐδεμιᾷ περιπτώσει δύνανται νὰ θεωρηθῶσιν ὑπερβαίνουσαι τὸ πολὺ τὴν δεκάτην τοῦ μηνός.

Ἐπειδὴ ἐπομένως ἐκ τῆς μετὰ τὴν πάροδον αὐτῆς ἐξακολουθήσεως τοῦ ἐναγομένου εἰς καθυστέρησιν τοῦ μισθώματος ὑπάρχει δυστροπία αὐτοῦ, δίδουσα χώραν εἰς τὴν ἐφαρμογὴν τῆς περὶ ἐξώσεως διαδικασίας, οὐδὲ δύναται τὸ ἐντεῦθεν κεκτημένον δικαίωμα τοῦ ἐνάγοντος νὰ ματαιώσῃ ἢ σήμερον γενομένη προσφορὰ αὐτοῦ ὅπως πληρώσῃ τὸ μίσθωμα, ἢ καὶ αὕτη αὕτη ἢ κατάθεσις αὐτοῦ, ἦν δηλοῖ ὅτι ἐνήργησε μετὰ τὴν δεκάτην τρέχοντος μηνός.

Ἐπειδὴ ἀφ' ἑτέρου ὁ ἐναγόμενος ἐπικαλεῖται τὴν ἔνστασιν τῆς ἐξοφλήσεως τοῦ ἐπιδόκου μισθώματος, ἦν ἀξιοῖ ὅτι ἐνήργησε κατὰ



τὴν τρίτην τρέχ. μηνὸς καὶ ἥτις τυγχάνει ἀπορριπτέα κατὰ τὴν κρίσιν ἡμῶν, διότι, ἐν ᾧ ἂν ἑνὸς ὁ Πρόεδρος ἢ ὁ Εἰρηνοδίκης δικάζων ἐκ τῶν ἐνόντων δὲν εἶνε ὑπόχρεως νὰ ἀκολουθῇ τοὺς τακτικούς περὶ ἀποδείξεως δικονομικούς κανόνας, ἂν ἑτέρου ὁ ἐν λόγῳ ἰσχυρισμὸς ἐξελέγχεται ἐν προκειμένῳ ἀντιφάσκων πρὸς τὴν ἀνωτέρω πρότασιν τοῦ ἐναγομένου, ἰσχυριζομένου ὅτι κατέθεσε μετὰ τὴν δεκάτην τρέχοντος τὸ καθυστερούμενον μίσθωμα, ἐκ τῆς ἀντιφάσεως δὲ ταύτης ἐπιτρέπεται ὅπως ἐξαγάγωμεν τεκμήριον ἀναληθείας τῆς περὶ ἐξοφλήσεως ἐνστάσεως εἰς ἐποχὴν προγενεστέραν τῆς ἐπικαλουμένης καταθέσεως.

Διὰ ταῦτα·

Δεχόμεθα τὴν ὑπὸ κρίσιν αἵτησιν κτλ.

#### **Ἀñξῖς χρόνου μισθώσεως. Ἀναμίσθωσις.**

Ἐπειδὴ ἐκ τῆς προσαγωγῆς τοῦ μισθωτηρίου συμβολαίου συνδυαζομένης πρὸς τὴν ἐξώδικον πρόσκλησιν, ἣν ὁ ἐνάγων πέντε ἡμέρας πρὸ τῆς λήξεως τῆς μισθώσεως ἐκοινοποίησε πρὸς τὸν ἐναγόμενον μετὰ δηλώσεως, ὅτι δὲν ἐπιθυμεῖ τὴν περαιτέρω τῆς μισθώσεως διάρκειαν, ἐξάγεται ἀριδῆλως τὸ βάσιμον τῆς ὑπὸ κρίσιν αἵτήσεως στηριζομένης ἐπὶ τῆς λήξεως τοῦ χρόνου τῆς μισθώσεως.

Ἐπειδὴ ἐπομένως ἡ ἐνστάσις τοῦ ἐναγομένου ὅτι παρελθόντος τοῦ χρόνου τῆς μισθώσεως ἐπηκολούθησε σιωπηρὰ ἀναμίσθωσις, δίδουσα χώραν εἰς τὴν ἀνανέωσιν τῆς συμβάσεως ἐπὶ τὸ αὐτὸ χρονικὸν διάστημα τῆς διαρκείας τῆς μισθώσεως, ἐξουδετεροῦται ἐκ τῆς προσαγομένης ὑπὸ τοῦ ἐναγοντος ἐξωδίκου προσκλήσεως, ἣν κοινοποιήσας εἰς τὸν ἐναγόμενον φανεράν κατέστησε τὴν θέλησιν αὐτοῦ, ὅπως μὴ χωρήσῃ ἀναμίσθωσις, καὶ ἐπομένως ἡ περὶ ταύτης ἐνστάσις τοῦ ἐναγομένου ἀπορριπτέα κρίνεται ὡς ἀβάσιμος.

Διὰ ταῦτα·

Δεχόμεθα τὴν ὑπὸ κρίσιν αἵτησιν κτλ.

#### **Ἀναμίσθωσις.**

Ἐπειδὴ ἐὰν κατὰ τὴν λήξιν τῆς μισθώσεως, ὅτε ὁ ἐκμισθωτὴς καὶ ὁ μισθωτὴς προκειμένου περὶ ἀστικοῦ κτήματος σιωπήσωσι,

καὶ οὐδέτερος διατυπώσῃ ἀντίρρῳσιν κατὰ τῆς συνεχείας τῆς μισθώσεως, ἀλλ' ἐξακολουθήσῃ ὁ μισθωτῆς παραμένων ἐν τῇ χρήσει, ἐπέρχεται σιωπηρὰ ἀναμίσθωσις, ἣν καὶ ἐν προκειμένῳ ἐναντίον τῆς περὶ ἐξώσεως ἀγωγῆς, στηριζομένης εἰς τὴν λῆξιν τῆς μισθώσεως, προβάλλει ὁ ἐναγόμενος.

Ἐπειδὴ ὁμως ὁ ἐνάγων ἀποκρούων τὴν σιωπηρὰν ἀναμίσθωσιν διατείνεται ὅτι αὕτη ἐν προκειμένῳ οὐδαμῶς ἐχώρησεν, ἅτε πρὸ τῆς λήξεως τῆς μισθώσεως εἰδοποιήσαντος προφορικῶς, ὡς διατείνεται, τοῦ ἐνάγοντος τὸν ἐναγόμενον περὶ τῆς θελήσεως αὐτοῦ πρὸς παράδοσιν τοῦ μισθίου κτήματος κατὰ τὴν λῆξιν.

Ἐπειδὴ λόγῳ τῆς ἀμφισβητήσεως ταύτης ἐπάναγκες καθίσταται νὰ διαταχθῶσιν αἱ δέουσαι ἀποδείξεις· ἐπάγοντος δὲ ὅρκον τοῦ ἐνάγοντος ἐπὶ τοῦ εἰρημένου ἰσχυρισμοῦ ἐπιβλητέος ὁ ὅρκος οὗτος ὡς νομίμως ἐπαγόμενος.

Διὰ ταῦτα κ.λ.π.

**Συμπεφώνημένη, ἐν τῇ συμβάσει μισθώσεως,  
περίπτωδις ἐξώσεως.**

Ἐπειδὴ ἡ προκειμένη ἀγωγή βασίζεται εἰς τὴν ἔξωσιν τὴν ἔχουσαν δικαιολογητικὴν βάσιν τὴν γ' περίπτωσιν τοῦ νόμου ΒΧΗ', ἐπὶ τῷ λόγῳ ὅτι διὰ τῆς συμβάσεως τῆς μισθώσεως, ἥτις ἀποδεικνύεται ἐγγράφως, ἅτε περὶ αὐτῆς καταρτισθέντος τοῦ ὑπ' ἀριθ. συμβολαίου . . . . συνεφωνήθη ὅπως ἕνεκα τῆς ἐν τῇ ἀγωγῇ ἀναφερομένης ἀθετήσεως τοῦ ἐν αὐτῇ ὅρου τῆς ἀνανεώσεως τῶν κλημάτων καὶ τῆς προσηκούσης καλλιεργείας ἐπέρχεται ἡ ὑπὸ τοῦ νόμου ΒΧΗ' ὀριζομένη διαδικασία τῆς ἐξώσεως.

Ἐπειδὴ ἐκ τῆς προσαγωγῆς τοῦ εἰρημένου μισθωτηρίου συμβολαίου ἐμφαίνεται πράγματι, ὅτι ἐν αὐτῷ διευτυπώθη ἐγγράφως ὁ ἐν τῇ ἀγωγῇ ὅρος περὶ τῆς ἀνάγκης τῆς ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ ἀνανεώσεως τῶν γεγηρακότων κλημάτων· ἐμφαίνεται δὲ ἐπίσης ὅτι συνεφωνήθη ὅπως ἐν περιπτώσει ἀθετήσεως ἐπέρχεται ἡ ἐφαρμογὴ τῆς ἐξώσεως καὶ εἰσὶν ἀπορριπτέαι αἱ ἀντίθετοι ἐνστάσεις τοῦ ἐναγομένου.



Ἐπειδὴ ἐπομένως τὸ μόνον ζήτημα ὅπερ τυγχάνει ἐξεταστέον ἐνταῦθα ἐστίν, ἐὰν ὄντως ἔλαβε χώραν ἡ ἀθέτησις τοῦ ρηθέντος ὅρου τῆς συμβάσεως, ἅτε τοῦ ἐναγομένου ἀμφισβητοῦντος ὅτι ἡθέτησε τὸν εἰρημένον ὅρον, καὶ διατεινομένου ὅτι πάντα τὰ γεγενηκότα κλήματα ἀνενέωσεν.

Ἐπειδὴ ἔνεκα τῆς ἀμφισβήτησεως ταύτης κρίνομεν ἐπάναγκας ὅπως διατάξωμεν τὴν δέουσαν πραγματογνωμοσύνην διὰ τῆς παρούσης.

Διὰ τὰ ὅσα κ.τ.λ.

### Δισταγμοὶ πρὸς ἀπόφασιν ὑπὸ Προέδρου ἢ Εἰρηνοδίκου. Παραπομπή.

Ἐπειδὴ κατέστησε μὲν ὁ νόμος ἀρμόδιον καὶ τὸν Εἰρηνοδίκην, ὅπως ἀποφαίνηται κατὰ τὴν διὰ τὸν Πρόεδρον ὁρισθεῖσαν διαδικασίαν ἐπὶ δικῶν περὶ ἐξώσεως, ρητῶς ὅμως μεταξὺ τῶν ἄρθρων, ἅτινα ἀναφερόμενα εἰς τὴν προεδρικήν διαδικασίαν ἐπεξετάθησαν ἐπὶ τοιοῦτου εἵδους δικῶν καὶ ἐπὶ τῆς διαδικασίας τοῦ Εἰρηνοδίκου, παρατίθεται καὶ τὸ ἄρθρ. 635 τῆς Πολ. Δικονομίας, καθ' ὃ, ὅταν ὁ Πρόεδρος διστάζῃ νὰ ἀποφασίσῃ μόνος, ἢ ἐν περιπτώσει καθ' ἣν ἡ διαφορὰ δὲν ὑπάγεται εἰς αὐτόν, παραπέμπει τὴν διαφορὰν εἰς τὴν κρίσιν τοῦ Πρωτοδικείου οὗ προΐσταται.

Ἐπειδὴ ἔνεκα τῆς ἐπεκτάσεως τῆς διατάξεως τοῦ ἄρθρ. 635 τῆς Πολ. Δικονομίας καὶ εἰς τὴν περίπτωσιν καθ' ἣν ὁ Εἰρηνοδίκης κέκτηται κατὰ τὸν νόμον ΒΧΗ' ἀρμοδιότητα νὰ δικάσῃ ἐπὶ ἐξώσεως, προφανὲς εἶνε τὸ δικαίωμα τοῦ Εἰρηνοδίκου, ὅπως ἐπὶ παρομοίων δισταγμῶν, ἢ καὶ ὅταν ἡ ὑπόθεσις δὲν ὑπάγεται εἰς αὐτόν, νὰ παραπέμπῃ τὴν ἐκδίκασιν τῆς ἐξώσεως εἰς τὸ Πρωτοδικεῖον, εἰς τὴν δικαιοδοσίαν τοῦ ὁποῦ ὑπάγεται.

Ἐπειδὴ τοὺς δισταγμοὺς ἐν προκειμένῳ δικαιολογοῦσιν αἱ ἐξῆς περιπτώσεις: 1) ὅτι ἐνῶ κατὰ τοὺς ἰσχυρισμοὺς τοῦ ἐνάχοντος πρόκειται περὶ μισθώσεως, τὴν ἔκφρασιν τῆς ὁποίας ἐν ἐπικεφαλίδι φέρει τὸ προσαγόμενον συμβόλαιον, ἀφ' ἑτέρου ὁ ἐναγόμενος βασιζόμενος ἐπὶ τῆς ἐν τῷ συμβολαίῳ ὑπαρχούσης ἐκφράσεως «κατὰ παράκλη-

σιν» διατείνεται ὅτι πρόκειται περὶ ἑτέρας ἀστικῆς σχέσεως τῆς κατὰ παράκλησιν κατοχῆς, δυσεξακρίβωτος δὲ ἀληθῶς ἐκ πρώτης ὀψεως παρίσταται ἡ ἔννοια τοῦ συμβολαίου, καθ' ὃν τρόπον συνετάχθη καὶ χρήζει ἐρεῦνης, ἥτις δὲν πρέπει νὰ διαφύγῃ τὴν τακτικὴν διαδικασίαν, ἵνα προσηκόντως χαρακτηρισθῇ ἡ προσήκουσα σχέσις· 2) τὸ περιστατικὸν ὅτι καίτοι ὀνομάζεται μίσθωσις ἡ ρυθμιζομένη διὰ τοῦ προσαγομένου συμβολαίου σχέσις, ὁ κανονισμὸς ἐν τούτοις τῶν ἐκ ταύτης προκυπτόντων δικαιωμάτων καὶ ὑποχρεώσεων τῶν διαδίκων περιέχει ἀνωμαλίας, τῶν ὁποίων ἡ ἐξακρίβωσις μᾶλλον προσήκει εἰς τὴν τακτικὴν διαδικασίαν.

### Διὰ ταῦτα·

Ἰδόντες καὶ τὸ ἄρθ. 635 τῆς Πολ. Δικονομίας·

Διστάζοντες νὰ ἀποφανθῶμεν ἐπὶ τῆς ὑπὸ κρίσιν αἰτήσεως·

Παραπέμπομεν αὐτὴν εἰς τὸ Πρωτοδικεῖον οὗ προϋστάμεθα (ἢ εἰς τὸ Πρωτοδικεῖον τῆς περιφερείας, εἰς ὃ ὑπάγεται τὸ ἐφ' οὗ προϋστάμεθα Εἰρηνοδικεῖον).

Ἐκρίθη, ἀπεφασίσθη κτλ.

**Κλῆσις πρὸς οὐχ ἡτησὶν αἰτύθως ἐνώπιον Πρωτοδικείου μετὰ διδασκτικὴν ἀπόφασιν.**

Κλῆσις

Α. Β

κατὰ

Γ. Δ.

Ἐνώπιον τοῦ ἐν . . . . Πρωτοδικείου.

Ἐπὶ τῆς ἀπὸ . . . . αἰτήσεώς μου, ἣν ἀπηύθυνα καθ' ὑμῶν καὶ ἐκοινοποίησα, ὁ ἀρμόδιος Πρόεδρος . . . . τῶν ἐν . . . . Πρωτοδικῶν (ἢ ὁ Εἰρηνοδίκης) σκεφθεὶς ἐπὶ τῆς αἰτήσεως ταύτης ἐξέδωκε τὴν ὑπ' ἀριθ. . . . ἀπόφασιν αὐτοῦ, δι' ἧς διστάσας νὰ ἀποφασίσῃ μόνος (εἴτε διότι ἡ ὑπόθεσις δὲν ὑπῆγετο εἰς αὐτόν) παρέπεμψε τὴν ἐκδίκασιν τῆς περὶ ἐξώσεως αἰτήσεως εἰς τὸ ἀρμόδιον Πρωτοδικεῖον.



Ὅθεν κατόπιν τῆς ἀποφάσεως ταύτης προσκαλοῦμεν ὑμᾶς, ὅπως μεθ' ἡμέρας πέντε ἀπὸ τῆς κοινοποιήσεως τῆς παρούσης ἐμφανισθῆτε ἐνώπιον τοῦ ῥηθέντος Πρωτοδικείου πρὸς ἐκδίκασιν τῆς ἀπὸ . . . . αἰτήσεώς μου περὶ ἐξώσεως, ἄλλως κτλ. καὶ ἐξαιτοῦμαι.

Νὰ γίνῃ παραδεκτὴ ἡ αἴτησίς μου αὕτη μεθ' ὅλων τῶν συνεπειῶν αὐτῆς.

Νὰ διαταχθῇ ἡ προσωρινὴ ἐκτέλεσις τῆς ἐκδοθησομένης ἀποφάσεως· καὶ

Νὰ καταδικασθῇτε εἰς τὰ ἐξόδα καὶ τέλη.

Ὁ ἀρμόδιος κλητὴρ ἐπιδότω κτλ.

Ἐν . . . . . τῇ . . . . . 189 . . . .

Ὁ καλῶν

**Κλῆσις πρὸς συζητησὶν ὑποθέσεως ἐνώπιον Πρωτοδικείου  
δυνωδὰ τῷ ἄρθρῳ 3 τοῦ νόμου.**

Κλῆσις

Α. Β.

κατὰ

Γ. Δ.

Ἐνώπιον τοῦ Πρωτοδικείου . . . . .

Ἐπὶ τῆς ἀπὸ . . . . αἰτήσεως ὑμῶν περὶ ἐξώσεως, εἰσαχθείσης κατὰ τὴν διαδικασίαν τοῦ νόμου, ΒΧΗ' ἐνώπιον τοῦ Προέδρου τῶν ἐν . . . . Πρωτοδικῶν (ἢ ἐνώπιον τοῦ Εἰρηνοδίκου), ἐξεδόθη ἡ ὑπ' ἀριθ. . . . . ἀπόφασις, δι' ἧς κατεδικάσθη ἐν τῇ ἐξωσιν ἐκ τοῦ μισθίου κτήματος, ὁρισθείσης καὶ προθεσμίας, ἐντὸς τῆς ὁποίας δέον νὰ κατὰλείπω τὴν χρῆσιν τοῦ μισθίου κτήματος.

Ἐπειδὴ ὁμως οὐδόλως διατελῶ εὐχαριστημένος ἐκ τῆς ἐναντίον ἐμοῦ ἐκδοθείσης ἀποφάσεως ταύτης, καθ' ἧς ποιοῦμαι διὰ τῆς παρούσης τὴν δέουσιν ἐπιφύλαξιν, καὶ διότι ἐπιθυμῶ νὰ λυθῶσι τὰ ἐν τῇ ἐκδίκασθεισῇ ὑπὸ τοῦ Προέδρου (ἢ τοῦ Εἰρηνοδίκου) αἰτήσῃ ἀναφερόμενα ζητήματα διὰ τῆς τακτικῆς διαδικασίας.

Ἐπειδὴ ἔχω πρὸς τοῦτο δικαίωμα κατὰ τὸ ἄρθ. 3 τοῦ νόμου  
, ΒΧΗ'.

Διὰ ταῦτα·

Προσκαλῶ ὑμᾶς ὅπως ἐντὸς τῆς νομίμου προθεσμίας, τῆς τηρου-  
μένης ἐπὶ συνοπτικῶν ὑποθέσεων, ἐμφανισθῆτε ἐνώπιον τοῦ ἁρμο-  
δίου δικαστηρίου πρὸς συζήτησιν καὶ ἀπόφασιν ἐπὶ τῆς ἐν λόγῳ αἰτή-  
σεώς σας κατὰ τὴν τακτικὴν διαδικασίαν· καὶ ἐξαιτοῦμαι·

Νὰ ἀπορριφθῇ ἡ ἀπὸ . . . αἰτήσεις ὑμῶν· καὶ

Νὰ καταδικασθῇτε εἰς τὰ ἔξοδα καὶ τέλη.

Ὁ ἁρμόδιος κλητὴρ ἐπιδότω κτλ.

Ἐν . . . . . τῇ . . . . . 189 . . .

Ὁ καλῶν



ΑΚΑΔΗΜΙΑ





ΕΝ ΑΘΗΝΑΙΣ

Εκ του Τυπογραφείου της Εστίας

Κ. ΜΑΪΣΝΕΡ ΚΑΙ Ν. ΚΑΡΤΑΔΟΥΡΗ

1899 — 2861





ΑΚΑΔΗΜΙΑ ΑΘΗΝΩΝ



007000000235



ΑΚΑΔΗΜΙΑ



ΑΘΗΝΩΝ

# ΕΡΓΑ ΤΟΥ ΑΥΤΟΥ



Πρακτικὸς Ὁδηγὸς τῶν Ἀνακριτικῶν Ὑπαλλήλων (ἐξήντηλήθη). Τιμᾶται	δρ. 1.50
Τυπικὸν τοῦ Ἐκλογικοῦ Νόμου. Τιμᾶται	» 2. —
Ὁδηγὸς τῶν Φορολογουμένων « Ἐπι- τηδεύματα Οἰκοδομαί » . Τιμᾶται	» 2. —



**Τιμᾶται δραχμῆς.**