

ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ
ΣΤΟ ΟΝΟΜΑ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΛΑΟΥ

Αριθμός 265/2020

Η Ειρηνοδίκης Καλλιθέας
αφού έλαβε υπ' όψιν του την από 01-09-2020 αίτηση της **Ιδιωτικής
Κεφαλαιουχικής Εταιρίας με την επωνυμία** με Α.Φ.Μ.
η οποία εδρεύει στην Αθήνα επί της οδοί υπό την
ιδιότητα της διαχειρίστριας της πολυκατοικίας επί της οδοί
Καλλιθέα Αττικής, ως νομίμως εκπροσωπείται από τον
η οποία υποβλήθηκε από την πληρεξούσια δικηγόρο της Αικατερίνη Χ.
Μάλλιαρη (Α.Μ. ΔΣΑ 33440),

ΚΑΤΑ

1, κατοίκου Καλλιθέας Αττικής, επί της οδοί

με την οποία για τους λόγους που αναφέρονται σ' αυτή, ζητάει την έκδοση
διαταγής πληρωμής με βάση τα έγγραφα που αναφέρονται σ' αυτήν, τα οποία η
αιτούσα νόμιμα προσκομίζει και επικαλείται.

ΑΦΟΥ ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Δυνάμει της από 19.04.2016 σύμβασης έργου, η οποία είναι σε ισχύ μέχρι και
σήμερα -δυνάμει του από 01-07-2019 Πρακτικού Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης

της Πολυκατοικίας-, η αιτούσα έχει διοριστεί διαχειρίστρια της πολυκατοικίας, η οποία ευρίσκεται στην Καλλιθέα Αττικής, επί της οδου ... , η οποία διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 3741/1929 και για την οποία έχει συνταχθεί και μεταγραφεί νομίμως Σύσταση Οριζοντίου Ιδιοκτησίας - Κανονισμός Πολυκατοικίας.

Επί της πολυκατοικίας αυτής ο καθ' ου η αίτηση ως ιδιοκτήτης του με στοιχεία Δέλτα πέντε (Δ-5) διαμερίσματος του τετάρτου (Δ') υπέρ του ισογείου ορόφου, σύμφωνα με το νόμο αλλά και σύμφωνα με τον Κανονισμό της πολυκατοικίας στον οποίο κάθε ιδιοκτήτης προσχωρεί αναγκαστικά, είναι αυτός απευθείας προσωπικώς υπεύθυνος προς πληρωμή των βαρυνουσών αυτόν πάσης φύσεως δαπανών, ανεξαρτήτως οποιασδήποτε συμφωνίας τυχόν ήθελε συνολογήσει με τους μισθωτές του. Επιπλέον ο καθ' ου η αίτηση συμμετέχει στις δαπάνες των κοινοχρήστων ανάλογα με τα χιλιοστά της ιδιοκτησίας του, ενώ η διαχειρίστρια εταιρία δικαιούται να τις εισπράττει.

Ωστόσο ο καθ' ου παρά την υποχρέωσή του συμμετοχής και εξόφλησης των αναλογουσών κοινοχρήστων δαπανών και παρά τις διαρκείς και επανειλημμένες οχλήσεις μας και την από 25-02-2020 εξώδικη διαμαρτυρία - πρόσκληση - δήλωση η οποία επεδόθη στον καθ' ου στις 05-03-2020, έχει παύσει την καταβολή των κοινοχρήστων δαπανών ήδη από τον Φεβρουάριο του 2019.

Ειδικότερα οι ανεξόφλητές εκ μέρους του καθ' ου κοινόχρηστες δαπάνες έχουν ως εξής:

A / A	ΔΙΑΜΕΡΙΣ ΜΑ	ΜΗΝΕΣ/ΕΤΟΣ	ΠΟΣΟ (€)
1	Δ5	ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2019	59,47
2	Δ5	ΜΑΡΤΙΟΣ 2019	42,04
3	Δ5	ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2019	26,24
4	Δ5	ΜΑΙΟΣ 2019	16,73
5	Δ5	ΙΟΥΝΙΟΣ 2019	16,11
6	Δ5	ΙΟΥΛΙΟΣ 2019	33,76

7	Δ5	ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2019	33,67
8	Δ5	ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2019	34,36
9	Δ5	ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2019	32,30
10	Δ5	ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2019	32,26
11	Δ5	ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2019	34,77
12	Δ5	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2020	85,77
13	Δ5	ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2020	51,08
14	Δ5	ΜΑΡΤΙΟΣ 2020	82,85
15	Δ5	ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2020	36,95
16	Δ5	ΜΑΙΟΣ 2020	45,77
17	Δ5	ΙΟΥΝΙΟΣ 2020	36,58
18	Δ5	ΙΟΥΛΙΟΣ 2020	35,23
ΣΥΝΟΛΟ			735,94€

Έτσι κατόπιν των ανωτέρω η οφειλή του καθ' ου ανέρχεται συνολικώς στο ποσό των **επτακοσίων τριάντα πέντε ευρώ και ενενήντα τεσσάρων λεπτών (735,94€)**.

Επειδή, σύμφωνα με τους όρους του Κανονισμού της πολυκατοικίας ο καθ' ου οφείλει να καταβάλλει την αναλογία συμμετοχής του στις δαπάνες της πολυκατοικίας κατά συνέπεια η αναλογία της οφειλής του από την αιτία αυτή ανέρχεται συνολικώς στο ποσό των **επτακοσίων τριάντα πέντε ευρώ και ενενήντα τεσσάρων λεπτών (735,94€)**.

Επειδή, ο καθού αρνείται να καταβάλει το άνω ποσό παρά τις διαρκείς και επανειλημμένες οχλήσεις της αιτούσας, το δε οφειλόμενο ποσό έχει πλέον διογκωθεί τόσο ώστε να δημιουργηθεί τεράστιο πρόβλημα στη συντήρηση, διαχείριση και ομαλή λειτουργία της πολυκατοικίας.

Επειδή, η ως άνω παράνομη και αντισυμβατική συμπεριφορά του καθ' ου έχει λάβει χαρακτηριστικά μονιμότητας και παγίωσης αλλά και έχει ζημιώσει υλικά και ηθικά τους υπόλοιπους συνεπείς στις υποχρεώσεις τους συνιδιοκτήτες.

Επειδή, σύμφωνα τον Κανονισμό των συνιδιοκτητών της εν λόγω πολυκατοικίας ευρισκόμενη επί της οδού ... στην Καλλιθέα Αττικής, σε συνδυασμό με το από 12.12.2019 πρακτικό επαναληπτικής γενικής συνέλευσης συνιδιοκτητών, νομιμοποιείται η αιτούσα να αξιώσει από τον καθ' ου, την καταβολή της αναλογίας συμμετοχής του στις δαπάνες της.

Επειδή, η αίτηση είναι νόμιμη και αποδεικνύεται από τα προσαγόμενα έγγραφα και συγκεκριμένα:

1. Την από 25.2.2020 εξώδικη διαμαρτυρία- πρόσκληση- δήλωση της αιτούσας κατά του καθ' ου για την καταβολή της οφειλής των κοινοχρήστων δαπανών, καθώς και την υπ' αριθμ. 6825/5.3.2020 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή της περιφέρειας Εφετείου Αθηνών, με έδρα το Πρωτοδικείο Αθηνών, Ταξιάρχη Β. Οικονόμου. **(ΣΧΕΤΙΚΟ 1)**
2. Το από 20.4.2016 πρακτικό έκτακτης γενικής συνέλευσης συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας, δυνάμει της οποίας ανατέθηκε η διαχείριση της πολυκατοικίας στην αιτούσα και αποφασίστηκε η δικαστική επίλυση των οικονομικών εκκρεμοτήτων της. **(ΣΧΕΤΙΚΟ 2)**
3. Το από 1.7.2019 πρακτικό έκτακτης γενικής συνέλευσης συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας, δυνάμει της οποίας ανανεώθηκε η εντολή διαχείρισης της πολυκατοικίας στην αιτούσα. **(ΣΧΕΤΙΚΟ 3)**
4. Το από 12-12-2019 Πρακτικό επαναληπτικής γενικής συνέλευσης συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας, δυνάμει του οποίου αποφασίστηκε η δικαστική διεκδίκηση των οφειλών του καθ' ου. **(ΣΧΕΤΙΚΟ 4)**
5. Αντίγραφο της σύμβασης έργου μεταξύ της συνιδιοκτησίας της πολυκατοικίας και της αιτούσας για την ανάληψη εκ μέρους της εταιρίας μας του συνόλου των διαχειριστικών ζητημάτων της πολυκατοικίας. **(ΣΧΕΤΙΚΟ 5)**
6. Αντίγραφα των συγκεντρωτικών καταστάσεων των δαπανών για το χρονικό διάστημα από τον Ιανουάριο του 2019 έως και τον Ιούλιο του 2020. **(ΣΧΕΤΙΚΟ 6).**
7. Τα αποκόμματα των εξοφλητικών αποδείξεων από Φεβρουάριο 2019 έως και Ιουλίου 2020 - αποδείξεις πληρωμής της συνολικής οφειλής. **(ΣΧΕΤΙΚΟ 7)**
8. Αντίγραφο της 11824/3.3.1971 συμβολαιογραφικής πράξης προσυμφώνου μεταβίβασης ποσοστών εξ αδιαίρετου οικοπέδου και Εργολαβικών δραχμών

(89.040) και Πρόσθετης σύμβασης συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας (ΣΧΕΤΙΚΟ 8).

9. Αντίγραφο της 9630/31.81966 συμβολαιογραφικής πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας- κανονισμού της ως άνω πολυκατοικίας. (ΣΧΕΤΙΚΟ 9)

Επειδή το Δικαστήριο είναι καθ' ύλη και κατά τόπον αρμόδιο.

Πρέπει συνεπώς η αίτηση να γίνει δεκτή κατ' ουσίαν, όπως ορίζεται στο διατακτικό, δεδομένου ότι έχει καταβληθεί η νόμιμη προείσπραξη της πληρεξουσίας δικηγόρου της αιτούσης με αριθμό ...Π.2.65.5.340... καθώς και το δικαστικό ένσημο με αριθμό 3.4.78.901.95950

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΕΧΕΤΑΙ την αίτηση.

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ τον καθ' ου να καταβάλλει στην αιτούσα το συνολικό ποσό των επτακοσίων τριάντα πέντε ευρώ και ενενήντα τεσσάρων λεπτών (735,94€), νομιμοτόκως από την επομένη κατά την οποία έκαστο επιμέρους κονδύλιο του ως άνω ποσού ήταν καταβλητέο έως την πλήρη και ολοσχερή εξόφληση της οφειλής.

ΕΠΙΒΑΛΛΕΙ τη δικαστική δαπάνη για την έκδοση της διαταγής αυτής στον καθ' ου, την οποία καθορίζει στο ποσό των115,00 ευρώ.

ΥΠΕΝΘΥΜΙΖΕΤΑΙ στον καθ' ου η αίτηση ότι η παρούσα διαταγή αποτελεί τίτλο εκτελεστό και ακόμη ότι έχει δικαίωμα να ασκήσει ανακοπή κατ' αυτής στο αρμόδιο καθ' ύλη Δικαστήριο, μέσα σε 15 εργάσιμες ημέρες από την επίδοσή της.

Εκδόθηκε και δημοσιεύθηκε στην Αθήνα στις17.....9.....2020

Η ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΗΣ

Καλλιθέα

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΔΙΚΑΤΗΡΙΩΝ ΑΝΑΓΕΚΚΕΤΕΟΓΡΑΦΩΝ

Εντέλλονται όλα τα αρμόδια όργανα να προβούν στην εκτέλεση του παρόντος τίτλου.

Η ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΗΣ

..... ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ

Αριθμός ...199/20

Το απόγραφο αυτό είναι πρώτο και μπορεί να εκτελεστεί. Αναφορικά με την καταβολή δαπανών καταβλήθηκε τέλος απογράφου ευρώ ...1,541.000 για το οποίο προσκομίστηκε το υπ' αριθμό 352387338950... παράβολο χαρτοσήμου και δόθηκε στον πληρεξούσιο δικηγόρο του αιτούντα.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Αθήνα,.....

25/9/20

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

.... ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

για την νόμιμη σήμανση
και την έκδοση του
κατά σειρά παραγγελίας.



Αθήνα,.....

25/9/20

