



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ : 144 / 2018

ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

ΤΜΗΜΑ Α2 Διακοπών

Συνεδρίαση της 18^{ης} Ιουλίου 2018

Σύνθεση

Προεδρεύουσα: Μεταξία Ανδροβιτσανέα, Αντιπρόεδρος Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.

Μέλη: Ιωάννης Διονυσόπουλος, Αντιπρόεδρος Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, Παρασκευάς Βαρελάς, Βασιλική Τύρου, Νικόλαος Δασκαλαντωνάκης, Γαρυφαλιά Σκιάνη, Δήμητρα Κεφάλα, Δημήτριος Αναστασόπουλος, Ελένη Σβολοπούλου, Δημήτριος Μακαρονίδης, Ευστράτιος Συνοίκης, Ευαγγελία Σκαλτσά, Παναγιώτης Παππάς, Βασίλειος Κορκίζογλου, Χαράλαμπος Μπρισκόλας, Αθανάσιος Θεοχάρης, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

Εισηγητής : Ιωάννης Διονυσόπουλος.

Αριθμός ερωτήματος : Το υπ' αριθμ. πρωτ. Γ31/1636/21/5-2018 ερώτημα του Διοικητή του ΕΦΚΑ.

Περίληψη Ερωτήματος : Ποιός είναι ο υπόχρεος για την καταβολή του οφειλομένου ποσού από μη καταβληθέντα ενοίκια για τον χώρο του 6^{ου} ορόφου στο κτήριο επί της οδού Κηφισίας 178, μετά την αναστολή λειτουργίας της εταιρείας « ALPHA TRADING AND SHIPPING AGENCIES» το 2005 και της χρήσης του χώρου από το Προξενείο Σεϋχελλών, ως εν τοις πράγμασι μισθωτής.

Για το πιο πάνω ερώτημα, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Α2 Τμήμα Διακοπών) γνωμοδότησε ως εξής :

Ι. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

1. Με το από 27-9-2013 πρωτόκολλο παράδοσης παραλαβής παραδόθηκε το ακίνητο του 6ου ορόφου του κτηρίου επί της Λεωφόρου Κηφισίας αριθ. 178 στο Χαλάνδρι Αττικής από τον φερόμενο μεταγενέστερα ως μισθωτή Προξενείο Σεϋχελλών στον εκμισθωτή ΙΚΑ-ΕΤΑΜ, το οποίο παρέλαβε το ακίνητο με επιφύλαξη ως προς την εξόφληση οφειλών από μη καταβληθέντα μισθώματα και τυχόν κοινόχρηστα. Σε σχέση με την ως άνω μισθωτική σύμβαση, αυτή συνήφθη μεταξύ του ιδιοκτήτη και εκμισθωτή ΙΚΑ-ΕΤΑΜ και της μισθώτριας εταιρείας «ALPHA TRADING & SHIPPING AGENCIES» διαδοχικά με τα ιδιωτικά συμφωνητικά από 1-9- 1992 (λήξη μίσθωσης την 31-8-1994), από 30-12-1992 (λήξη μίσθωσης την 31-12- 1995) και από 22-3-1993. Η άνω μισθώτρια εταιρεία παρέμεινε μισθώτρια του ακινήτου αυτού και μετά τη λήξη της συμφωνημένης μίσθωσης και κατά την επικοινωνία της με το ΙΚΑ-ΕΤΑΜ εκπροσωπούταν από ένα φυσικό πρόσωπο ονόματι Α.Ε. Το ακίνητο τούτο, αν και τυπικά είχε εκμισθωθεί προς την ανωτέρω εταιρεία, εμφανίσθηκε τα τελευταία χρόνια, άγνωστο πότε ακριβώς, να χρησιμοποιείται εν τοις πράγμασι (de facto), χωρίς να έχει συναφθεί κάποιο μισθωτήριο συμφωνητικό με το ΙΚΑ-ΕΤΑΜ, αλλά με την σιωπηρή συναίνεσή του, από το Προξενείο Σεϋχελλών παρατύπως, αφού παρακάμφθηκε η προβλεπόμενη από την κείμενη νομοθεσία νομότυπη διαδικασία, όπως εικάζεται λόγω κάποιας συμβατικής σχέσης με τη μισθώτρια εταιρεία. Το Προξενείο Σεϋχελλών εκπροσωπούσαν ομοίως κατά την επικοινωνία του με το ΙΚΑ-ΕΤΑΜ από τον ίδιο νόμιμο εκπρόσωπο της μισθώτριας ως άνω εταιρείας Α. Ε. Επισημαίνεται ότι από το φάκελο του ακινήτου που τηρείται στην αρμόδια και ερωτώσα Υπηρεσία του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ αφ' ενός προκύπτει ότι για την εν λόγω παραμονή του Προξενείου Σεϋχελλών στο μίσθιο δεν είχε προηγηθεί κάποια αίτηση της μισθώτριας εταιρείας προς το ΙΚΑ-ΕΤΑΜ ή άλλη σχετική γραπτή ενημέρωση του ΙΚΑ- ΕΤΑΜ και αφ' ετέρου δεν προκύπτει πότε το ΙΚΑ-ΕΤΑΜ έλαβε γνώση για τη διαφοροποίηση αυτή. Το Προξενείο Σεϋχελλών κατέβαλε έκτοτε, αντί της εταιρείας «ALPHA TRADING & SHIPPING AGENCIES» αλλά στο όνομα της εταιρείας αυτής, τα οφειλόμενα

προς το ΙΚΑ-ΕΤΑΜ μισθώματα βάσει της αρχικής σύμβασης μίσθωσης και κατά τον ίδιο τρόπο εκπλήρωνε και τις λοιπές συμβατικές του υποχρεώσεις, χωρίς να δημιουργηθεί κάποιο πρόβλημα.

2. Με την υπ' αριθμ. Γ 31/43/9-1-2013 από 18-12-2012 απόφαση της Υποδιοικήτριας του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ Βασιλικής Τριανταφυλλίδη, κατόπιν του υπ' αριθμ. 7/3- 10-2012 Πρακτικού Εισήγησης της Επιτροπής Στέγασης του ΙΚΑ και αφού στην απόφαση αυτή θεωρήθηκε ορθώς ότι οι υποβληθείσες ως άνω αιτήσεις του Προξενείου Σεΰχελλών έγιναν κατ' ουσίαν για λογαριασμό της νόμιμης μισθώτριας εταιρείας, εγκρίθηκε μεταξύ άλλων η μείωση της επιφάνειας του μισθίου στα 200 τετρ. μέτρα και η μείωση του μηνιαίου μισθώματος της ανωτέρω μισθώτριας εταιρείας στο ποσό των 12 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Σε εκτέλεση της αποφάσεως αυτής συντάχθηκε από την αρμόδια Υπηρεσία Στέγασης του ΙΚΑ ιδιωτικό τροποποιητικό συμφωνητικό το οποίο όμως, όπως αναφέρεται στο ανωτέρω υπ' αριθ. Γ31/155/22-1-2014 έγγραφο ερώτημα από την εν λόγω Υποδιοικήτρια του ΙΚΑ ουδέποτε υπογράφηκε από την μισθώτρια εταιρεία από δική της υπαιτιότητα. Τελικώς, η μίσθωση λύθηκε και το μίσθιο ,επιφάνειας 250 τετρ. μέτρων αποδόθηκε οριστικά στο ΙΚΑ-ΕΑΜ,το οποίο και το παρέλαβε με επιφύλαξη στις 27-9-2013, όχι όμως από τη νόμιμη μισθώτρια εταιρεία, αλλά από το Προξενείο Σεΰχελλών που εμφανίζεται και αναγνωρίζεται μάλιστα, μη νομίμως και παρατύπως από την αρμόδια Επιτροπή Παραλαβής του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ ως μισθωτής. Στη συνέχεια, λόγω σωρευμένων οφειλών από μισθώματα, το Προξενείο Σεΰχελλών, εμφανιζόμενο ως μόνος μισθωτής και μόνος οφειλέτης, με την από 16-10-2013 Επιστολή του προς το ΙΚΑ ζήτησε όπως καταβάλλει τα οφειλόμενα μισθώματα με βάση υπολογισμού όχι το συμφωνηθέν νόμιμο μηνιαίο μίσθωμα των 3.888 ευρώ μετά χαρτοσήμου , αλλά το μειωμένο μίσθωμα το οποίο είχε προτείνει η ανωτέρω Επιτροπή Στέγασης προς 12 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο το οποίο είχε προτείνει η ανωτέρω Επιτροπή Στέγασης και μάλιστα υπολογιζόμενο σε επιφάνεια μισθίου 200 τετρ. μέτρων και όχι 250 τετρ. μέτρων η οποία ήταν έως την ημερομηνία αποδόσεως του μισθίου στο ΙΚΑ-ΕΤΑΜ στις 27-9-2013, αλλά δεν εμφανίζεται στο Πρακτικό Παράδοσης-Παραλαβής. Δηλαδή το Προξενείο Σεΰχελλών προσφέρθηκε, προφορικά

τουλάχιστον, να καταβάλλει προς το ΙΚΑ-ΕΤΑΜ το ποσό των 2.400 ευρώ ανά μήνα και συνολικό οφειλόμενο ποσό τις 40.840,40 ευρώ, αντί του υπολογιζομένου από το ΙΚΑ ως πράγματι οφειλομένου σ' αυτό ποσού των 70.177, 20 ευρώ.

3. Επακολούθησε το ανωτέρω υπ' αριθ. πρωτ. Γ31/155/22-1-2014 έγγραφο της Υποδιοικήτριας του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ, με το οποίο ερωτάται εάν ίσχυσε η μείωση του μηνιαίου καταβαλλομένου μισθώματος με μόνη την απόφαση της εν λόγω Υποδιοικήτριας από την ημερομηνία δημοσίευσής της, ή απαιτείτο και η υπογραφή τροποποιητικού ιδιωτικού συμφωνητικού από την νόμιμη μισθώτρια εταιρεία προκειμένου να ισχύσει η εγκεκριμένη με την απόφαση αυτή μείωση του μισθώματος. Σε απάντηση του ανωτέρω ερωτήματος εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 327/2016 ατομική γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου Ιωάννη Διονυσόπουλου με τη οποία διατυπώθηκε η γνώμη ότι το ακίνητο του εκμισθωτή ΙΚΑ-ΕΤΑΜ είχε νομοτύπως εκμισθωθεί προς τη εταιρία ALPHA TRADING & SHIPPING AGENCIES», που είναι η μόνη μισθώτρια και όχι το φερόμενο μεταγενεστέρως Προξενείο Σεϋχελλών, το οποίο παρά την σιωπηρή συναίνεση του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ δεν υπεισήλθε νομοτύπως στη μισθωτική σχέση. Σημειωτέον ότι η ανωτέρω γνωμοδότηση έχει γίνει αποδεκτή από τον Διοικητή του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ και ήδη ΕΦΚΑ.

4 Ακολούθως ο Πρόξενος της Δημοκρατίας των Σεϋχελλών Λ. Ε. Δικηγόρος με την από 28-3-2018 και υπ' αριθμ. πρωτ. 5014/2018 αίτηση του ζήτησε την επανεξέταση της ανωτέρω ατομικής γνωμοδότησης, επικαλούμενος κρίσιμα στοιχεία, τα οποία εάν ετίθεντο υπ' όψη, θα οδηγούσαν σε επανεξέταση την γνωμοδοτική θέση και θα εγίνετο δεκτή η άποψη του, ότι μισθωτής είναι το Προξενείο των Σεϋχελλών. Κατόπιν μελέτης των προσκομισθέντων στοιχείων και επανελέγχου του φακέλου που διατηρεί η Υπηρεσία στο αρχείο της προέκυψαν τα εξής:

1. Νόμιμος εκπρόσωπος της αρχικής μισθώτριας «ALPHA TRADING & SHIPPING AGENCIES», όπως προκύπτει από τα 30/12/1992 και 22/03/1993 μισθωτήρια ήταν ο Μ. Ε.
2. Με την υπ' αριθμ. ΙΕ/36334/4376/11262 απόφαση του Υφυπουργού Οικονομίας (ΦΕΚ 204/9.11.2005) ανακλήθηκε η Ανάκληση της ΙΕ/18850/11262/29.3.1995 απόφασης του Υπουργού Εθνικής

Οικονομίας, που αφορά την εγκατάσταση γραφείου στην Ελλάδα της Εταιρείας «ALPHA TRADING AND SHIPPING AGENCIES LIMITED», που εδρεύει στη Λιβερία, σύμφωνα με τις διατάξεις των α.ν 89/1967 και α.ν 378/68.

3. Από την προσκομισθείσα αλληλογραφία, ο εν τοις πράγμασι μισθωτής φέρεται το Προξενείο Σεϋχελλών.
4. Με την από 16/10/2013 προς το ΙΚΑ-ΕΤΑΜ, το Προξενείο Σεϋχελλών δήλωνε την πρόθεσή του να προβεί σε τακτοποίηση της οφειλής σχετικά με τα μισθώματα, όπως αυτά είχαν διαμορφωθεί με βάση της αποφάσεις της αρμόδιας Επιτροπής του ΙΚΑ, ήτοι ποσού 40.840,40 € για την περίοδο 01/11/2011 έως 20/09/2013.
5. Έχει κατατεθεί ενδικοφανής προσφυγή του Μ. Ε. κατά της από 28.11.2017 Ειδοποίησης της ΕΤΕ και του εις αυτή αναφερομένου υπ αριθμ. ΗΛΚ 000008449311 εκδοθέντος σε βάρος του κατασχετηρίου της Δ.Ο.Υ ΙΚΑ/ΚΕΑΟ Β' Περιφερειακού Κέντρου Είσπραξης Ασφαλιστικών Εισφορών Αθήνας εις χείρας της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος ως τρίτης για χρηματικό ποσό 98.071,44 Ε και της συμπροσβαλλομένης υπ' αριθμ.2209/25-09-2017 Ατομικής Ειδοποίησεως του Ενιαίου Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (ΕΦΚΑ) Β' Περιφερειακό ΚΕΑΟ και της βάση αυτής υπ' αριθμ.1147053/2017 πράξης βεβαίωσης οφειλής.

II. ΤΟ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΥΠΟΘΕΣΗΣ

5. Στο άρθρο 13 παράγραφος 1 εδάφιο 1 του Κανονισμού μισθώσεων και εκμισθώσεων του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ (απόφαση Β/21/18003/3318/29-7-2003 Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης, ΦΕΚ Β' - 1055), στο Κεφάλαιο Β' Εκμισθώσεις Ακινήτων, ορίζεται ότι:

« Οι εκμισθώσεις των ακινήτων του ΙΚΑ ,διενεργούνται με πλειοδοτικό διαγωνισμό και κατ' εξαίρεση ,με απευθείας συμφωνία , κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 14 του παρόντος» .Στο εδάφιο 2 του ίδιου άρθρου ορίζεται ότι «Το αρμόδιο κατά περίπτωση όργανο του ΙΚΑ αποφασίζει, μετά από αιτιολογημένη Εισήγηση της Υπηρεσίας , περί του τρόπου και των όρων συνάψεως της μισθώσεως». Στο άρθρο 15 παράγραφος 1 ορίζεται ότι: «Η προκήρυξη του διαγωνισμού περιέχει :.....δ. Το ελάχιστο όριο του μηνιαίου μισθώματος , το

χρόνο και τρόπο καταβολής του και τις τυχόν επιβαρύνσεις του» Εξ άλλου στο άρθρο 16 παραγρ. 1 του άνω Κανονισμού ορίζεται ότι «Όσοι επιθυμούν να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό υποβάλλουν έγγραφη προσφορά στην οποία καθορίζεται το προσφερόμενο μίσθωμα και δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι έλαβε γνώση των όρων του παρόντος Κανονισμού και της προκήρυξης τους οποίους αποδέχεται χωρίς επιφύλαξη» και στο άρθρο 20 του Κανονισμού αυτού, που έχει τον τίτλο «Κατάρτιση Συμβάσεως», ορίζεται ότι «1. Η Απόφαση που κατακυρώνει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού γνωστοποιείται στον πλειοδότη, με τρόπο που προσδιορίζεται στην προκήρυξη, ο οποίος καλείται μέσα σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών για την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως. Εάν ο προσκαλούμενος δεν προσέλθει, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Διοικητή του ΙΚΑ, οπότε καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. 2. Το ΙΚΑ δεν ευθύνεται για την πραγματική ή νομική κατάσταση του μισθίου, την οποία γνωρίζει ή όφειλε να γνωρίζει ο μισθωτή». Περαιτέρω, στο άρθρο 21 του εν λόγω Κανονισμού, που έχει τον τίτλο «Υπεκμίσθωση - Απαγόρευση Σιωπηρής Παράτασης- Απόδοση Μισθίου», ορίζεται ότι «1. Υπεκμίσθωση ή παραχώρηση χρήσης επιτρέπεται μόνο μετά από προηγούμενη έγγραφη έγκριση του ΙΚΑ. Η υπεκμίσθωση δεν δύναται να συναφθεί για χρόνο μεγαλύτερο αυτού της κυρίας μισθώσεως. 2. Σιωπηρή παράταση της μισθώσεως δεν επιτρέπεται. 3. Ο μισθωτής με τη λύση ή λήξη της συμβάσεως μισθώσεως είναι υποχρεωμένος να αποδώσει το μίσθιο σε Επιτροπή παραλαβής που συγκροτείται για το σκοπό αυτό».

III. ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

6. Σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, οι διατάξεις του οποίου ως γνωστόν εφαρμόζονται συμπληρωματικά στις μισθώσεις και εκμισθώσεις του ΙΚΑ, κατά τα παγίως δεκτά από την νομική θεωρία και την νομολογία και ειδικότερα από το άρθρο 164 ΑΚ ορίζεται ότι : « Ο τύπος που ο νόμος ορίζει για τη δικαιοπραξία απαιτείται και για τις τροποποιήσεις της», τούτο δε εφαρμόζεται στις ουσιώδεις και όχι στις επουσιώδεις τροποποιήσεις δικαιοπραξιών (βλ. σχετ. Ν. Παπαντωνίου, Γενικές Αρχές, 1983, παρ. 64).

Λαμβάνοντας υπόψη ότι στις μισθώσεις και εκμισθώσεις του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ, ο Κανονισμός των Μισθώσεων και Εκμισθώσεων απαιτεί για τη σύναψή τους συγκεκριμένο συστατικό και όχι αποδεικτικό τύπο (βλ. ανωτέρω άρθρο 20 παρ. 1 του Κανονισμού του έτους 2003), ήτοι την υπογραφή μισθωτικής συμβάσεως επί ποινή εκπτώσεως του μισθωτή, παρέπεται ότι δεν χωρεί τροποποίηση των σχετικών συμβάσεων εκμισθώσεων του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ και ιδίως όταν πρόκειται για τροποποίηση ουσιώδους όρου αυτής, όπως εν προκειμένω του ύψους του μισθώματος, εάν δεν τηρηθεί ο ανωτέρω νόμιμος τύπος της υπογραφής σχετικού τροποποιητικού συμφωνητικού. Ως εκ τούτου, εάν δεν τηρηθεί ο προαναφερθείς έγγραφος τύπος, ουδέν έννομο αποτέλεσμα επιφέρει η τυχόν σιωπηρή ή και ρητή συμφωνία, απαιτείται δηλαδή η υπογραφή σχετικού εγγράφου συμφωνητικού. (Βλ. σχετ. Χ. Παπαδάκη, Αγωγές Απόδοσης μισθίου 1990, αρ. 26 και 144, επίσης κατ' αντιδιαστολή ΑΠ 1073/2010 κλπ.).

Στην προκείμενη περίπτωση, το ακίνητο του εκμισθωτή ΙΚΑ-ΕΤΑΜ είχε νόμιμα κατά του Κανονισμό εκμισθωθεί προς την εταιρεία με την επωνυμία «ALPHA TRADING & SHIPPING AGENCIES» που είναι η μόνη νόμιμη μισθώτρια και όχι το Προξενείο Σεϋχελλών, το οποίο παρά τη σιωπηρή συναίνεση του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ δεν υπεισήλθε νομοτύπως στη μισθωτική σχέση, αφού κατ' άρθρο 21 του Κανονισμού υπεκμίσθωση ή παραχώρηση χρήσης επιτρέπεται μόνο μετά από προηγούμενη έγγραφη έγκριση του ΙΚΑ, η οποία στην προκειμένη περίπτωση δεν έχει παρασχεθεί. Περαιτέρω τ' ανωτέρω «κρίσιμα στοιχεία», που αναφέρει ο Πρόξενος των Σεϋχελλών δεν είναι ουσιώδη και δεν μπορούν να επιφέρουν την αλλαγή του προσώπου του μισθωτού. Τυχόν αναστολή λειτουργίας της ανωτέρω μισθώτριας εταιρίας δι' οιονδήποτε λόγο δεν μεταβάλλει την ιδιότητά της ως μισθωτριάς καθώς και η έννοια του «εν τοις πράγμασι μισθωτή» δεν είναι συμβατή με τον κανονισμό μισθώσεων του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ, ήδη ΕΦΚΑ.

Κατά την ειδικότερη, όμως, γνώμη 1) των Νομικών Συμβούλων Β.Τύρου, Ν. Δασκαλαντωνάκη και Ε. Σκαλτσά, υπόχρεος για την καταβολή των οφειλομένων μισθωμάτων είναι η ανωτέρω εταιρεία αλλά και το Προξενείο των Σεϋχελλών είναι υπόχρεος για την καταβολή των μισθωμάτων

αυτών ως αποζημίωση εξωσυμβατικής χρήσης για όσο χρόνο κατείχε εξωσυμβατικά το ανωτέρω μίσθιο.

IV. Α Π Α Ν Τ Η Σ Η

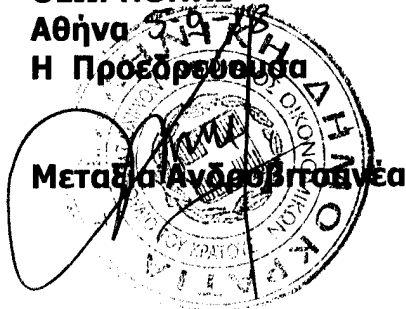
7. Σύμφωνα με όσα προεκτέθηκαν, η απάντηση στο τεθέν ερώτημα είναι ότι κατ' εφαρμογή των ρητών και αδιάσπικτων διατάξεων του Κανονισμού Μισθώσεων και Εκμισθώσεων του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ ,οι οποίες εισάγουν αυστηρό και τυπικό δίκαιο μη δυνάμενο να παρακαμφθεί , το ακίνητο του εκμισθωτή ΙΚΑ-ΕΤΑΜ είχε νομοτύπως εκμισθωθεί προς την εταιρεία με την επωνυμία «ALPHA TRADING & SHIPPING AGENCIES» που είναι η μόνη μισθώτρια και όχι προς το φερόμενο μεταγενεστέρως ως μισθωτής Προξενείο Σεϋχελλών, το οποίο, παρά τη σιωπηρή συναίνεση του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ, δεν υπεισήλθε νομοτύπως στη μισθωτική σχέση. Στην προκειμένη περίπτωση δεν έχει καταρτισθεί νόμιμα τροποποιητική σύμβαση μείωσης του μισθώματος, διότι δεν τηρήθηκε ο συστατικός νόμιμος τύπος της υπογραφής σχετικής τροποποιητικής σύμβασης. Επομένως υπόχρεος για την καταβολή του οφειλομένου ποσού από μη καταβληθέντα και στο ιστορικό αναφερόμενα ενοίκια για τον χώρο του 6^{ου} ορόφου στο κτήριο επί της οδού Κηφισίας 178 είναι η « ALPHA TRADING AND SHIPPING AGENCIES», διότι δεν επήλθε ποτέ νόμιμη μεταβολή του προσώπου του μισθώτριας εταιρείας.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα 5.9.18

Η Πρόεδρος του

Μεταξιά Ανδρεοβραβεία



Ο Εισηγητής

Ιωάννης Διονυσόπουλος