

Αριθμός απόφασης 14/2021
ΤΟ ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟ ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗΣ
(ΤΑΚΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ)

Συγκροτήθηκε από την Ειρηνοδίκη Μεγαλόπολης Γιαλλελή Νίκη-Βελούδω η οποία ορίσθηκε με πράξη της Προέδρου Πρωτοδικών Τριπόλεως και το Γραμματέα Σταμακούλη Γεώργιο.

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 18 Μαΐου 2021 για να δικάσει την παρακάτω υπόθεση μεταξύ:

Του ενάγοντος: [redacted] του [redacted] και της [redacted] συζύγου [redacted] κατοίκου [redacted] Αττικής, οδός [redacted] με ΑΦΜ [redacted] η οποία κατέθεσε προτάσεις δια της πληρεξούσιας δικηγόρου της Λαμπρινής Σταμέλου, η οποία την εκπροσωπεί δυνάμει του από 21-12-2020 πληρεξουσίου, ενώ κατά τη σημερινή δικάσιμο δεν εκπροσωπήθηκε από πληρεξούσιο δικηγόρο και

Του εναγομένου: [redacted] του [redacted] και της [redacted] κατοίκου [redacted] Δήμου [redacted] ο οποίος κατέθεσε προτάσεις δια του πληρεξούσιου δικηγόρου του Παναγιώτη Γιαννίκου, δυνάμει του από 23-12-2020 πληρεξουσίου, ενώ κατά τη σημερινή δικάσιμο δεν εκπροσωπήθηκε από πληρεξούσιο δικηγόρο.

Ο ενάγων ζητεί να γίνει δεκτή η από 7-9-2020 αγωγή του, η οποία κατατέθηκε στη γραμματεία του Δικαστηρίου αυτού με αριθμό εκθέσεως καταθέσεως δικογράφου [redacted] 2020 και προσδιορίστηκε για να συζητηθεί κατά τη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας, οπότε και συζητήθηκε, αφού γράφτηκε στο πινάκιο.

Εκφωνήθηκε η υπόθεση κατά την σειρά εγγραφής της στο πινάκιο και η υπόθεση συζητήθηκε κατ' εφαρμογή του άρθρου 237 παρ. 4^α ΚΠολΔ.

Μελέτησε τη δικογραφία.

Σκέφθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Από το συνδυασμό των άρθρων 785, 786, 787, 792 παρ.2, 961 και 962 του ΑΚ προκύπτει ότι, σε περίπτωση που ένας από τους κοινωνούς κάνει αποκλειστική χρήση του κοινού αντικειμένου, δικαιούνται οι υπόλοιποι, και αν δεν πρόβαλαν αξίωση για σύγχρηση, να απαιτήσουν από τον πιο πάνω κοινωνό ανάλογη μερίδα από το όφελος που αυτός αποκόμισε και το οποίο συνίσταται στην αξία της χρήσης του κοινού. Ειδικότερα, προκειμένου περί αστικού ακινήτου, το όφελος αυτό συνίσταται στην κατά το χρόνο της αποκλειστικής χρήσης μισθωτική αξία της μερίδας των εκτός χρήσης κοινωνών, η οποία δεν αποτελεί μίσθωμα, αφού δεν υπάρχει μισθωτική σχέση, αλλά αποδοτέα, ως αποζημίωση, κατά τις ανωτέρω διατάξεις, ωφέλεια. Η ωφέλεια αυτή προσδιορίζεται από τη μισθωτική αξία του κοινού πράγματος, δηλαδή του ποσού του μισθώματος που θα κατέβαλε ο κοινωνός που το χρησιμοποιεί για τη χρήση άλλου όμοιου ακινήτου με βάση τις εν γένει μισθωτικές συνθήκες της περιοχής που επικρατούν κατά τον κρίσιμο χρόνο και της κατάστασης που βρίσκεται το κοινό πράγμα (ΑΠ 1208/2018, ΑΠ 232/2004, ΑΠ 74/2004 δημ.ΝΟΜΟΣ). Περαιτέρω, από τη διάταξη του άρθρου 794 ΑΚ που ορίζει ότι κάθε κοινωνός ενέχεται απέναντι στους λοιπούς, κατά την αναλογία της μερίδας του, για τα έξοδα της συντήρησης, της διοίκησης και της χρησιμοποίησης του κοινού, σε συνδυασμό προς τις διατάξεις των άρθρων 788, 789, 790, 730, 904 επ. 1101-1107 ΑΚ, προκύπτει ότι ο κοινωνός που κατέβαλε έξοδα πέραν της μερίδας του, δικαιούται να ζητήσει τα επί πλέον καταβληθέντα από τους λοιπούς κοινωνούς, κατ' αναλογία των μερίδων τους. Η υποχρέωση αυτή για τις δαπάνες αποτελεί το αντιστάθμισμα της συμμετοχής του κοινωνού στους καρπούς και τα ωφελήματα του κοινού πράγματος. Η αναζήτηση των εξόδων γίνεται απ' ευθείας βάσει της ανωτέρω διάταξης του άρθρου 794 ΑΚ, εφόσον πρόκειται για έξοδα που έγιναν υπό τις προϋποθέσεις των άρθρων 788-790 ΑΚ, δηλαδή κατόπιν απόφασης όλων των κοινωνών ή της πλειοψηφίας αυτών, ή του δικαστηρίου ή αφορούν μέτρα που ελήφθησαν για την αποτροπή επικείμενου κινδύνου και υπό την

πρόσθετη προϋπόθεση ότι τα, εν λόγω, έξοδα έχουν καταβληθεί από τον κοινωνό, ο οποίος κατά συνέπεια αξιώνοντας την καταβολή τους, πρέπει να επικαλεσθεί, μεταξύ των άλλων και να αποδείξει ότι κατέβαλε τα έξοδα αυτά σύμφωνα με τις παραπάνω προϋποθέσεις (ΕφΑθ 1000/2018 δημ.ΝΟΜΟΣ). Η αναζήτηση αυτή, δύναται να επιδιωχθεί και με ανταγωγή ή και με ένσταση του εναγομένου κοινωνού, για το ορισμένο και παραδεκτό της οποίας (ανταγωγής ή ένστασης), πρέπει να αναφέρονται σ' αυτή με πληρότητα και σαφήνεια τα πραγματικά περιστατικά, που συνθέτουν, στη συγκεκριμένη περίπτωση, τη συνδρομή των προαναφερόμενων προϋποθέσεων, διαφορετικά (η ανταγωγή ή η ένσταση) τυγχάνει απορριπτέα ως απαράδεκτη εξεταζόμενη τούτου και αυτεπαγγέλτως (ΕφΠειρ 232/2016, δημ.ΝΟΜΟΣ).

Ο ενάγων με την υπό κρίση αγωγή του εκθέτει ότι τυγχάνει συγκύριος, συννομέας και συγκάτοχος κατά το 1/2 εξ' αδιαίρετου με τον εναγόμενο ενός ακινήτου και συγκεκριμένα ενός οικοπέδου μετά της ισογείου οικίας περί των 50 τμ συνολικού εμβαδού 887,88 τμ που βρίσκεται στον οικισμό Καρβουναρίου στο δδ Γόρτυνος-Καριταίνης-Καρβουνιάρης στην κοινότητα Γόρτυνος νομού Αρκαδίας. Ότι το εν λόγω ακίνητο απέκτησε με τον εναγόμενο κατά ψιλή κυριότητα από τον πατέρα τους δυνάμει του με αρ. [REDACTED] 1994 συμβολαίου γονικής παροχής του συμβολαιογράφου Μεγαλόπολης Γερασίμου Δημητρόπουλου, νομίμως μεταγεγραμμένου σε τόμο 66 και αριθμό [REDACTED] και [REDACTED] των βιβλίων μεταγραφών του τέως Δήμου Γόρτυνος. Ότι μετά το θάνατο του πατρός τους [REDACTED] του [REDACTED] και της [REDACTED] στις 25-5-1998 το δικαίωμά τους συνενώθηκε με το δικαίωμα της επικαρπίας, και έκτοτε είναι συγκύριοι κατά πλήρη κυριότητα. Ότι ο εναγόμενος από την 1-1-2014 έως και το μήνα Δεκέμβριο 2020 κάνει και θα κάνει αποκλειστική χρήση του κοινού ακινήτου χωρίς τη συναίνεσή της, η δε μισθωτική αξία της μερίδας της για το εν λόγω ακίνητο, του οποίου κάνει αποκλειστική χρήση ο εναγόμενος ανέρχεται στο ποσό των $250/2=125$ ευρώ επί 84 μήνες $=10.500$ ευρώ. Με βάση τα παραπάνω, άλλως λόγω αδικαιολόγητου πλουτισμού, ζητεί να υποχρεωθεί ο εναγόμενος να της καταβάλει το ανωτέρω ποσό με το νόμιμο τόκο από την

επίδοση της αγωγής για το μέρος του ποσού που αντιστοιχεί έως την επίδοση της αγωγής και με το νόμιμο τόκο από την τελευταία μέρα του μήνα στον οποίο αφορά η οφειλή για το μέρος της που αντιστοιχεί από την επίδοση της αγωγής έως τη συζήτηση της αγωγής, μέχρι την πλήρη εξόφληση, να κηρυχθεί η απόφαση που θα εκδοθεί προσωρινά εκτελεστή και να καταδικασθεί ο εναγόμενος στη δικαστική της δαπάνη.

Η υπό κρίση αγωγή παραδεκτά εισάγεται προς συζήτηση ενώπιον του Δικαστηρίου αυτού, το οποίο είναι καθ' ύλη αρμόδιο (άρθρα 14 παρ.1α και 22 ΚΠολΔ), εφαρμοζόμενης της τακτικής διαδικασίας, (άρθρο 237 ΚΠολΔ, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 2 του άρθρου δεύτερου του άρθρου 1 του Ν. 4335/2015) και είναι νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 786, 787, 792 παρ. 2, 961, 962 και 1113 Α.Κ. και 346 και 176 ΚΠολΔ, ενώ μη νόμιμο είναι το αίτημα περί κηρύξεως της αποφάσεως προσωρινά εκτελεστής, το οποίο μετά την τροπή του αιτήματος της αγωγής από καταψηφιστικό σε έντοκο αναγνωριστικό με τις έγγραφες προτάσεις της ενάγουσας, έχει καταστεί μη νόμιμο, δεδομένου ότι προσωρινά εκτελεστές κηρύσσονται μόνο οι καταψηφιστικές αποφάσεις και εκτελεστό τίτλο αποτελούν μόνο οι τελευταίες (ΚΠολΔ 904 και 907) και όχι εκείνες που προβαίνουν σε αναγνώριση δικαιώματος, η ενέργεια των οποίων εξαντλείται στο δεδικασμένο, που αυτές αναδίδουν και δεν νοείται διενέργεια αναγκαστικής εκτέλεσης με βάση αυτές. Τέλος, λόγω του αναγνωριστικού πλέον χαρακτήρα της αγωγής, δεν απαιτείται η καταβολή τέλους δικαστικού ενσήμου σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 7 § 3 ν.δ. 1544/1942. Πρέπει, επομένως, κατά το μέρος που κρίθηκε νόμιμη η αγωγή, να ερευνηθεί περαιτέρω κατ' ουσία,

Ο εναγόμενος με τις έγγραφες προτάσεις του αφού αρνήθηκε την υπό κρίση αγωγή, προέβαλε τον ισχυρισμό ότι διαμένει στην επίδικη οικία από την 1η-9-2018 έως και σήμερα και όχι από το έτος 2014, ενώ προσδιόρισε την μισθωτική αξία του ακινήτου στο ποσό των εξήντα ευρώ μηνιαίως, προέβαλε ένσταση συμψηφισμού για το ποσό των 5.473,55 ευρώ που αντιστοιχεί στην ενάγουσα, επικαλούμενος δαπάνες στις οποίες υποβλήθηκε επί του επίκεινου ακινήτου, ένσταση παραγραφής για τις απαιτήσεις πέραν της πενταετίας βάσει της εφαρμογής του άρθρου 250 ΑΚ, καθώς και ένσταση καταχρηστικής άσκησης δικαιώματος για το λόγο ότι η ενάγουσα δεν είχε καταβάλει σε αυτόν

Η

Η

τα έξοδα στα οποία αυτός είχε υποβληθεί από το έτος 2008, ενώ ξαφνικά ήγειρε τις ένδικες απαιτήσεις παρόλο που είχε άμεση πρόσβαση και ακώλυτη χρήση του επιδίκου όλα αυτά τα χρόνια. Οι παραπάνω ισχυρισμοί θα εξετασθούν περαιτέρω ως προς την ουσιαστική τους βασιμότητα, ενώ η ανωτέρω προταθείσα από τον εναγόμενο ένσταση καταχρηστικής άσκησης δικαιώματος πρέπει να απορριφθεί ως νόμω αβάσιμη, καθόσον τα ως άνω περιστατικά που επικαλείται ο εναγόμενος, και αληθή υποτιθέμενα, δεν κρίνονται ικανά για τη θεμελίωση της εν λόγω ένστασης, διότι, μόνη η αδράνεια του δικαιούχου δεν επαρκούν για να καταστήσουν τη μεταγενέστερη άσκηση των δικαιωμάτων του καταχρηστική, αλλά απαιτείται να συντρέχουν προσθέτως ειδικές συνθήκες και περιστάσεις, προερχόμενες κυρίως από την προηγηθείσα συμπεριφορά του δικαιούχου, ενόψει των οποίων, και της αδράνειας του δικαιούχου, η επακολουθούσα άσκηση του δικαιώματος, που τείνει σε ανατροπή της κατάστασης που δημιουργήθηκε και διατηρήθηκε επί μακρό χρόνο, από τις ως άνω ειδικές συνθήκες, να εξέρχεται των ορίων που επιβάλλει η διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ (Ολ. ΑΠ 7/2002, ΑΠ 263/2007, ΑΠ 138/2007, ΑΠ 1026/2006 δημ. ΝΟΜΟΣ).

Από την εκτίμηση του συνόλου του αποδεικτικού υλικού, στο οποίο περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων και οι προσκομιζόμενες ένορκες βεβαιώσεις και φωτογραφικό υλικό, αποδείχθηκαν κατά την κρίση του Δικαστηρίου τούτου τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: οι διάδικοι, οι οποίοι τυγχάνουν αδέρφια, δυνάμει του με αρ. [REDACTED] 1994 συμβολαίου γονικής παροχής του συμβολαιογράφου Μεγαλόπολης Γερασίμου Δημητρόπουλου, νομίμως μεταγεγραμμένου σε τόμο [REDACTED] και αριθμό [REDACTED] και [REDACTED] των βιβλίων μεταγραφών του τέως Δήμου Γόρτυνος, κατέστησαν συγκύριοι κατά ψιλή κυριότητα κατά το 1/2 εξ' αδιαίρετου επί ενός οικοπέδου μετά της ισογείου οικίας περί των 50 τμ συνολικού εμβαδού 887,88 τμ, που βρίσκεται στον οικισμό Καρβουναρίου στο δδ Γόρτυνος-Καρिताίνης-Καρβουνιάρης στην κοινότητα Γόρτυνος νομού Αρκαδίας, ενώ μετά το θάνατο του πατρός τους [REDACTED] του [REDACTED] και της [REDACTED] στις [REDACTED] 1998, το δικαίωμά τους συνενώθηκε με το δικαίωμα της επικαρπίας, με συνέπεια έκτοτε να έχουν καταστεί συγκύριοι κατά πλήρη κυριότητα. Ο

εναγόμενος διαμένει στην επίδικη οικία από την 1η-9-2018 έως και σήμερα, ενώ ο ισχυρισμός της ενάγουσας, η οποία φέρει το βάρος απόδειξης κατόπιν της αρνήσεως του εναγομένου ότι διαμένει εκεί από τον Ιανουάριο του έτους 2014, δεν απεδείχθη. Συγκεκριμένα, αποδείχθηκε ότι ο εναγόμενος για το διάστημα από 1-2-2013 έως το Δεκέμβριο του έτους 2016 διέμενε σε μισθωμένη κατοικία στο Ίλιον Αττικής επί της οδού [REDACTED] (βλ. προσκομιζόμενο μισθωτήριο συμφωνητικό κατοικίας σχετ. με αριθμό 2) και παρέδιδε μαθήματα μουσικής, ενώ επισκεπτόταν περιστασιακά την επίδικη κατοικία και από το Δεκέμβριο του 2018 έως το Σεπτέμβριο του 2018, οπότε και εγκαταστάθηκε στην επίδικη οικία, διέμενε σε φιλικό του πρόσωπο (βλ. προσκομιζόμενη ένορκη βεβαίωση [REDACTED] ενώπιον της συμβολαιογράφου Αθήνας Αντωνίας Τουτουδάκη-Λάμπρου). Ο εναγόμενος ισχυρίζεται ότι το έτος 2008 προέβη σε εργασίες αναστήλωσης και ανακαίνισης του επίδικου ακινήτου και κατέβαλε για το σκοπό αυτό ποσό ανώτερο των 20.000 ευρώ, για το οποίο μάλιστα έλαβε δάνειο, επικαλείται δε αντίστοιχα παραστατικά που ανέρχονται στο ποσό των 10.947,10 ευρώ, από τα οποία αντιστοιχούν στην ενάγουσα το ποσό των 5.473,55 ευρώ, ποσό το οποίο προτείνει σε συμψηφισμό έναντι των επίδικων απαιτήσεων. Η ενάγουσα προέβαλε αντένσταση έλλειψης συναίνεσης για τις εν λόγω εργασίες, για τις οποίες αντέτεινε ότι αυτές έγιναν χωρίς να είναι επείγουσες και χωρίς τη δική της συναίνεση. Από τις προσκομισθείσες φωτογραφίες και τα προσκομιζόμενα παραστατικά αποδείχθηκε ότι ο εναγόμενος πραγματοποίησε εργασίες στην επίδικη οικία, πλην, όμως, έπραξε τούτο χωρίς τη συναίνεση της ενάγουσας και χωρίς αυτές να είναι επείγουσες, ως εκ τούτου, δεν δεσμεύουν την ενάγουσα, όπως αναλύεται στην ανωτέρω μείζονα σκέψη. Συγκεκριμένα, ο εναγόμενος προέβη μεταξύ άλλων σε αλλαγή κεραμιδιών, σε κατασκευή μπάρμπεκιου, περίφραξης κλπ τα οποία όμως δεν συνιστούσαν αναγκαίες δαπάνες και επισκευές, ούτε επείγουσες εργασίες, όπως εμφανίζεται και σε φωτογραφίες προ της ανακαίνισης, όπου η κατοικία φαίνεται κατοικήσιμη ούτως ή άλλως. Περεταίρω, κατά την κρίση του Δικαστηρίου και σύμφωνα και με τα διδάγματα της κοινής πείρας και λογικής (βλ. και την από 18-12-2020 έκθεση εκτίμησης ακινήτων του πραγματογνώμονος ακινήτων Γεωργίου Κανελλόπουλου που προσκομίζει η ενάγουσα) το μηνιαίο μίσθωμα που θα μπορούσε να επιτευχθεί για το χρονικό

15

4^ο φύλλο της υπ' αριθμόν 14/2021 απόφασης του Ειρηνοδικείου Μεγαλόπολης
(τακτική διαδικασία)

διάστημα από Σεπτέμβριο του 2018 έως και Δεκέμβριο του 2020 ανέρχεται στο ποσό των 250 ευρώ, συνεπώς, η ανάλογη αποζημίωση που αντιστοιχεί στη μερίδα της ενάγουσας για το χρονικό διάστημα από 1.9.2018 μέχρι 31.12.2020 επί της κοινής οικίας ανέρχεται στο ποσό των 3.500 ευρώ ($250/2=125$ ευρώ x 28 μήνες) τα οποία ο εναγόμενος οφείλει να αποδώσει στην ενάγουσα.

Κατ' ακολουθία των ανωτέρω, πρέπει να γίνει εν μέρει δεκτή η κρινόμενη αγωγή και να αναγνωριστεί ότι ο εναγόμενος οφείλει να καταβάλει στην ενάγουσα το ποσό των τριών χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (3.500 ευρώ), με το νόμιμο τόκο από την επίδοση της αγωγής μέχρι την εξόφληση για το ποσό των 3.125 ευρώ που αντιστοιχούν για το διάστημα από 1-9-2018 έως την επίδοση της αγωγής και με το νόμιμο τόκο από την τελευταία μέρα εκάστου μήνα για το ποσό των 375 ευρώ που αντιστοιχεί στο διάστημα από την επίδοση της αγωγής έως το Δεκέμβριο του 2020. Τέλος, ο εναγόμενος πρέπει να καταδικασθεί στη δικαστική δαπάνη της ενάγουσας, ενόψει της ήττας του (176 ΚΠολΔ).

Για τους λόγους αυτούς

ΔΙΚΑΖΕΙ κατ' αντιμωλία των διαδίκων.

ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ ό,τι στο σκεπτικό της παρούσας κρίθηκε απορριπίτεο.

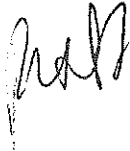
ΔΕΧΕΤΑΙ εν μέρει την αγωγή.

ΑΝΑΓΝΩΡΙΖΕΙ την υποχρέωση του εναγομένου να καταβάλει στην ενάγουσα το συνολικό ποσό των τριών χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (3.500 ευρώ), με το νόμιμο τόκο από την επίδοση της αγωγής μέχρι την εξόφληση για το ποσό των 3.125 ευρώ που αντιστοιχούν για το διάστημα από 1-9-2018 έως την επίδοση της αγωγής και με το νόμιμο τόκο από την τελευταία μέρα εκάστου μήνα για το ποσό των 375 ευρώ που αντιστοιχεί στο διάστημα από την επίδοση της αγωγής έως το Δεκέμβριο του 2020 και μέχρι την ολοσχερή εξόφληση.

ΚΑΤΑΔΙΚΑΖΕΙ τον εναγόμενο στη δικαστική δαπάνη της ενάγουσας την οποία ορίζει στο ποσό των πεντακοσίων (500) ευρώ.

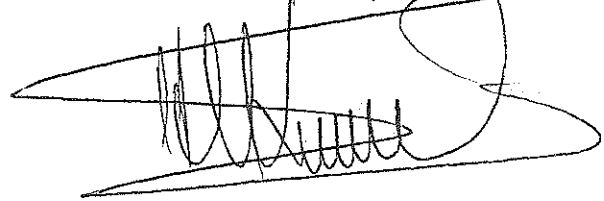
Κρίθηκε, αποφασίστηκε και δημοσιεύθηκε σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του στη Μεγαλόπολη, χωρίς να παρευρίσκονται οι διάδικοι και οι πληρεξούσιοι δικηγόροι τους, στις 4 Αυγούστου 2021.

Η Ειρηνοδίκης



Ο Γραμματέας

(κατά τη Συγκλήση)



ΗΛΙΑΣ ΜΑΝΙΑΤΗΣ