

Απόφαση 79 / 2018 (Δ, ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ)

Αριθμός 79/2018

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Δ' Πολιτικό Τμήμα

Συγκροτήθηκε από τους Δικαστές: Ειρήνη Κιουρκτσόγλου - Πετρουλάκη, Αντιπρόεδρο του Αρείου Πάγου, Ελένη Διονυσοπούλου, Σοφία Ντάντου, Γεώργιο Χοϊμέ και Αλεξάνδρα Κακκαβά, Αρεοπαγίτες.

Συνήλθε σε δημόσια συνεδρίαση στο Κατάστημά του, στις 3 Φεβρουαρίου 2017, με την παρουσία και του Γραμματέα Αθανασίου Λιάπη, για να δικάσει μεταξύ:

Των αναιρεσειόντων: 1) Ό. χας Γ. Κ., το γένος Α. Κ., 2) Φ. Κ. του Γ., 3) Ρ. Κ. του Γ., κατοίκων ... και 4) Ά. Κ. του Γ., κατοίκου ..., οι οποίοι εκπροσωπήθηκαν από τον πληρεξούσιο δικηγόρο τους Γεώργιο Κουτσαγγέλη, που δεν κατέθεσε προτάσεις.

Της αναιρεσίβλητης: Κ. συζ. Δ. Κ., το γένος Α. Κ., κατοίκου ..., η οποία δεν παραστάθηκε, ούτε εκπροσωπήθηκε στο ακροατήριο.

Η ένδικη διαφορά άρχισε με την από 27-4-2012 αγωγή της ήδη αναιρεσίβλητης, που κατατέθηκε στο Μονομελές Πρωτοδικείο Ξάνθης.

Εκδόθηκαν οι αποφάσεις: 10/2013 οριστική του ίδιου Δικαστηρίου και 48/2014, όπως αυτή διορθώθηκε με την 191/2014, του Μονομελούς Εφετείου Θράκης.

Την αναίρεση της τελευταίας απόφασης ζητούν οι αναιρεσειόντες με την από 10-12-2014 αίτησή τους.

Κατά τη συζήτηση της υπόθεσης αυτής, που εκφωνήθηκε από το πινάκιο, παραστάθηκαν μόνο οι αναιρεσειόντες όπως σημειώνεται πιο πάνω.

Η Εισηγήτρια Αρεοπαγίτης Αλεξάνδρα Κακκαβά διάβασε την από 7-4-2016 έκθεσή της, με την οποία εισηγήθηκε την απόρριψη όλων των λόγων της από 10-12-2014 αιτήσεως για αναίρεση της υπ' αριθμ. 48/2014 αποφάσεως του Μονομελούς Εφετείου Θράκης, όπως αυτή διορθώθηκε με την 119/2014 απόφαση του ίδιου δικαστηρίου.

Ο πληρεξούσιος των αναιρεσειόντων ζήτησε την παραδοχή της αιτήσεως και την καταδίκη του αντιδίκου μέρους στη δικαστική δαπάνη.

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Κατά το άρθρο 576 παρ. 2 του ΚΠολΔ, αν ο αντίδικος εκείνου που επέσπευσε τη συζήτηση δεν εμφανισθεί, ή εμφανισθεί, αλλά δεν λάβει μέρος σ' αυτή με τον τρόπο που ορίζει ο νόμος, ο Άρειος Πάγος εξετάζει αυτεπαγγέλτως αν κλητεύθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα και σε καταφατική περίπτωση, προχωρεί στη συζήτηση παρά την απουσία εκείνου που έχει κλητευθεί. Επίσης, κατά τη διάταξη του άρθρου 226 παρ. 4 εδ. β' και γ' του ΚΠολΔ, που εφαρμόζεται και στην αναιρετική δίκη σύμφωνα με το άρθρο 575 εδ. β' του ίδιου κώδικα, αν η συζήτηση αναβληθεί, ο γραμματέας είναι υποχρεωμένος, αμέσως μετά το τέλος της συνεδρίασης, να μεταφέρει την υπόθεση στη σειρά των υποθέσεων που πρέπει να συζητηθούν κατά τη δικάσιμο που ορίσθηκε. Κλήση του διαδίκου για εμφάνιση στη δικάσιμο αυτή δεν χρειάζεται και η αναγραφή της υπόθεσης στο πινάκιο, ισχύει ως κλήτευση όλων των διαδίκων.

Συνεπώς δεν χρειάζεται νέα κλήτευσή τους. Προϋπόθεση της εγκυρότητας της κλήτευσης, συνεπεία της αναβολής της υπόθεσης και της εγγραφής της στο πινάκιο, είναι ότι ο απολειπόμενος, κατά τη μετ' αναβολή δικάσιμο, διάδικος, είτε είχε επισπεύσει εγκύτως τη συζήτηση, είτε είχε νομίμως και εμπροθέσμως κλητευθεί να παραστεί στη δικάσιμο, κατά την οποία αναβλήθηκε η συζήτηση (ΑΠ 736/2014 και ΑΠ 240/2011). Στην προκείμενη περίπτωση, από την προσκομιζόμενη από τους αναιρεσιδόντες υπ' αριθμ. ... /13-3-2015 έκθεση επιδόσεως του δικαστικού επιμελητού του Πρωτοδικείου Ξάνθης Α. Ζ., προκύπτει, ότι ακριβές αντίγραφο της κρινόμενης αιτήσεως αναιρέσεως με πράξη ορισμού δικασίμου και κλήση προς συζήτηση για την αρχικώς ορισθείσα δικάσιμο της 9-10-2015, επιδόθηκε νομότυπα και εμπρόθεσμα προς την αναιρεσίβλητη. Κατ' αυτή αναβλήθηκε η συζήτηση της υποθέσεως για τη δικάσιμο της 15-4-2016 και κατ' αυτή για την αναφερόμενη στην αρχή της παρούσης (3-2-2017). Όπως προκύπτει από τα ταυτάριθμα με την παρούσα απόφαση πρακτικά συνεδρίασεως του Δικαστηρίου τούτου, η αναιρεσίβλητη δεν παραστάθηκε κατά τη συζήτηση της υποθέσεως και την εκφώνησή της από τη σειρά του οικείου πινακίου και δεν εκπροσωπήθηκε από πληρεξούσιο δικηγόρο. Δεδομένου όμως ότι αυτή είχε κλητευθεί νομίμως και εμπροθέσμως για την προαναφερόμενη αρχική δικάσιμο, πρέπει να προχωρήσει η συζήτηση της υποθέσεως παρά την απουσία της.

Κατά τη διάταξη του άρθρ. 4 παρ. 1 του Ν. 3741/1929: "επιτρέπεται εις τους συνιδιοκτήτες, ίνα δ' ιδιαιτέρας συμφωνίας, εις ην είναι απαραίτητος η κοινή πάντων συναίνεσις, κανονίσουν τα της ιδιοκτησίας δικαιώματα και υποχρεώσεις". Κατά δε τη διάταξη του άρθρου 5 εδ. β' του ίδιου νόμου: "εν ελλείψει πάσης μεταξύ των συνιδιοκτητών συμφωνίας, ως προς τα δικαιώματα και τας υποχρεώσεις αυτών περί των κοινών πραγμάτων, έκαστος των συνιδιοκτητών υποχρεούται να συνεισφέρει εις τα κοινά βάρη επί τη βάσει της αξίας του ορόφου ή διαμερίσματος, αν είναι κύριος". Τέλος κατά τη διάταξη του άρθρου 13 παρ. 1 του ίδιου νόμου: "πάσα σύμβασις κανονίζουσα ή μεταβάλλουσα τα αμοιβαία δικαιώματα και υποχρεώσεις των ιδιοκτητών γίνεται διά συμβολαιογραφικού εγγράφου και καταχωρείται εις το βιβλίο μεταγραφών". Από το συνδυασμό των διατάξεων αυτών προκύπτει, ότι μεταξύ των εκατέρωθεν δικαιωμάτων και υποχρεώσεων ή βαρών των συνιδιοκτητών κοινής οικοδομής, διαιρεμένης κατ' ορόφους ή μέρη αυτών, τα οποία, ελλείψει συμφωνίας τους, επιβάλλονται σ' αυτούς με βάση την αξία του ορόφου ή διαμερίσματος, που είναι κύριοι, περιλαμβάνεται και η συμμετοχή καθενός από τους συνιδιοκτήτες στη δαπάνη συντηρήσεως και λειτουργίας της κεντρικής θερμάνσεως. Επομένως, η σύμβαση, με την οποία απαλλάσσεται κάποιος συνιδιοκτήτης από την ως άνω δαπάνη, ως άγουσα στη μεταβολή των εκατέρωθεν υποχρεώσεων των συνιδιοκτητών, πρέπει να γίνει μόνο με κοινή όλων συμφωνία, υποβαλλόμενη στο συμβολαιογραφικό τύπο και μεταγραφή (ΑΠ 900/1999). Η συμφωνία για τον τρόπο κατανομής των κοινοχρήστων δαπανών στις χωριστές ιδιοκτησίες και ο καθορισμός των ποσοστών, που γίνεται στη συστατική πράξη της οροφοκτησίας ή στον κανονισμό, δεσμεύει τους συνιδιοκτήτες και τους διαδόχους τους. Για να μεταβληθεί η συμφωνηθείσα ποσοστιαία

συμμετοχή των χωριστών ιδιοκτησιών στις κοινές δαπάνες, πρέπει να γίνει τροποποίηση του κανονισμού με συμφωνία όλων των συνιδιοκτητών που περιβάλλεται στον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και υποβάλλεται σε μεταγραφή. Η πλειοψηφία των συνιδιοκτητών δεν μπορεί να δεσμεύει τον μη συμφωνούντα ιδιοκτήτη στην τροποποίηση των όσων, κοινή συναινέσει με τον κανονισμό, έχουν συνολοκληρωθεί περί του μέτρου συνεισφοράς στα κοινά βάρη, αυξάνοντας το ποσοστό συμμετοχής του στα βάρη αυτά (ΑΠ 1073/2013). Εξ άλλου κατά τη διάταξη του άρθρου 559 αρ. 1 ΚΠολΔ, αναίρεση επιτρέπεται μόνο αν παραβιάσθηκε κανόνας του ουσιαστικού δικαίου, στον οποίο περιλαμβάνονται και οι ερμηνευτικοί κανόνες των δικαιοπραξιών. Ο κανόνας δικαίου παραβιάζεται αν δεν εφαρμοστεί ενώ συνέτρεχαν οι πραγματικές προϋποθέσεις για την εφαρμογή του, ή αν εφαρμοστεί ενώ δεν συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις αυτές, καθώς και αν εφαρμοστεί εσφαλμένα, η δε παραβίαση εκδηλώνεται είτε με ψευδή ερμηνεία, είτε με κακή εφαρμογή, δηλαδή με εσφαλμένη υπαγωγή (Ολ.ΑΠ 7/2006, 4/2005). Με το λόγο αναίρεσης από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ (παραβίαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου) ελέγχονται τα σφάλματα του δικαστηρίου κατά την εκτίμηση του νόμου βάσιμου της αγωγής ή των ισχυρισμών των διαδίκων, καθώς και τα νομικά σφάλματα κατά την έρευνα της ουσίας της διαφοράς. Ελέγχεται, δηλαδή, αν η αγωγή, ένταση κ.λπ., ορθώς απορρίφθηκε ως μη νόμιμη ή αν κατά παράβαση ουσιαστικού κανόνα δικαίου, έγινε δεκτή ως νόμιμη ή απορρίφθηκε ή έγινε δεκτή κατ' ουσίαν (Ολ.ΑΠ 27 και 28/1998). Κατά το δεύτερο εδάφιο της ως άνω διατάξεως, η παράβαση των διδαγμάτων της κοινής πείρας αποτελεί λόγο αναίρεσης, μόνο αν τα διδάγματα αφορούν την ερμηνεία κανόνων δικαίου ή την υπαγωγή πραγματικών γεγονότων σ' αυτούς. Ως διδάγματα της κοινής πείρας θεωρούνται γενικές αρχές που συνάγονται επαγωγικώς από την καθημερινή παρατήρηση της εμπειρικής πραγματικότητας, τη συμμετοχή στις συναλλαγές και τις γενικές τεχνικές ή επιστημονικές γνώσεις, οι οποίες έχουν γίνει κοινό κτήμα και χρησιμοποιούνται από το δικαστήριο για την εξειδίκευση των αόριστων νομικών εννοιών και για την απόδειξη κρίσιμων γεγονότων ή την εκτίμηση της αποδεικτικής αξίας των αποδεικτικών μέσων που προσκομίστηκαν. Η παραβίαση των διδαγμάτων της κοινής πείρας, ιδρύει κατά τη σαφή έννοια του άρθρου 559 αρ. 1 εδ. β' ΚΠολΔ, λόγο αναίρεσης, μόνο αν αυτά χρησιμοποιήθηκαν εσφαλμένα από το δικαστήριο κατά την ερμηνεία κανόνων δικαίου ή την υπαγωγή σ' αυτούς των πραγματικών περιστατικών που αποδείχθηκαν και όχι προς έμμεση απόδειξη ή προς εκτίμηση της αποδεικτικής αξίας των αποδεικτικών μέσων που προσκομίστηκαν. Πρέπει δε να εκτίθεται περαιτέρω στο σχετικό λόγο η έννοια που αποδόθηκε στον κανόνα δικαίου, που χαρακτηρίζεται εσφαλμένη και η, κατά τη γνώμη του ανααιρεσέοντος ορθή, που προκύπτει από τα επικαλούμενα διδάγματα της κοινής πείρας, τα οποία παρέλειψε να χρησιμοποιήσει (Ολ.ΑΠ 2/2008, ΑΠ 1662/2010).

Στην προκείμενη περίπτωση, με την προσβαλλόμενη υπ' αριθμ. 48/2014 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Θράκης, όπως αυτή διορθώθηκε με την υπ' αριθμ. 191/2014 απόφαση του ίδιου Δικαστηρίου, έγιναν δεκτά ανελέγκτως, ως κατ' ουσίαν αποδειχθέντα, τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: "Δυνάμει του υπ' αριθ. .../1969 προικοσυμφώνου του συμβολαιογράφου Ξάνθης Ε. Κ., που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ξάνθης στον τόμο ... με αύξοντα αριθμό ..., ο σύζυγος της ενάγουσας Δ. Κ. απέκτησε ένα οικοπέδο εμβαδού 221,26 μ² που βρίσκεται στην οδό ... στον ... στην Ξάνθη, στο οικοδομικό ... με την επ' αυτού υπ' αριθ. ... κατοικία. Δυνάμει του υπ' αριθ. .../15-07-1976 συμβολαίου του ίδιου ως άνω Συμβολαιογράφου που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ξάνθης στον τόμο ... με αύξοντα ..., πώλησε το 1/2 εξ αδιαιρέτου του παραπάνω ακινήτου στο Γ. Κ. (σύζυγο της πρώτης εναγόμενης και πατέρα των λοιπών εναγομένων και δικαιοπάροχό τους). Εν συνεχεία, οι εξ αδιαιρέτου συγκύριοι συμβλήθηκαν στην κατάρτιση της υπ' αριθ. .../16-07-1976 διανομής προ πάσης ανοικοδομήσεως και πράξης σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας του πρώην Συμβολαιογράφου Ξάνθης Κ. Κ., που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του

Υποθηκοφυλακείου Ξάνθης στον ... με αύξοντα αριθμό ..., ως σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας και ως διανομή, η οποία διανομή επιτράπη δυνάμει της υπ' αριθ. 196/1976 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ξάνθης. Με την πράξη αυτή απέκτησαν, διαιρετώς ο καθένας, τις παρακάτω περιγραφόμενες οριζόντιες ιδιοκτησίες της μέλλουσας τότε ν' ανεγερθεί οικοδομής η οποία θα κτιζόταν στο ως άνω οικόπεδο εμβαδού 221,26 μ² στη συμβολή των οδών ..., το οποίο συνορεύει γύρω του ανατολικά με την με αριθμό ... κατοικία του ιδίου τετραγώνου, δυτικά με την οδό ... βόρεια με την οδό ... και νότια με την με αριθμό ... κατοικία του ιδίου τετραγώνου. Ειδικότερα, ο μεν Δ. Κ. απέκτησε την κυριότητα, νομή και κατοχή: Α' ΣΤΟ ΥΠΟΓΕΙΟ 1) μίας αποθήκης, αυτοτελούς και διαιρεμένης, με διακριτικό αριθμό "αποθήκη πρώτη -1-", που έχει καθαρή επιφάνεια 43,50 μ², μικτή επιφάνεια 51,88 μ² και ποσοστό συνιδιοκτησίας 58,050% εξ αδιαιρέτου σε ολόκληρο το οικόπεδο και στα υπόλοιπα κοινόχρηστα και κοινόκτητα μέρη, χώρους, πράγματα και εγκαταστάσεις της όλης οικοδομής, 2) άλλης αποθήκης, αυτοτελούς και διαιρεμένης, με διακριτικό αριθμό "αποθήκη δεύτερα -2-", που έχει καθαρή επιφάνεια 5,00 μ², μικτή επιφάνεια 5,96 μ² και ποσοστό συνιδιοκτησίας 6,670% εξ αδιαιρέτου σε ολόκληρο το οικόπεδο και στα υπόλοιπα κοινόχρηστα και κοινόκτητα μέρη, χώρους, πράγματα και εγκαταστάσεις της όλης οικοδομής, 3) άλλης αποθήκης, αυτοτελούς και διαιρεμένης, με διακριτικό αριθμό "αποθήκη τέταρτη -4-", που έχει καθαρή επιφάνεια 18,20 μ², μικτή επιφάνεια 21,70 μ² και ποσοστό συνιδιοκτησίας 24,366% εξ αδιαιρέτου σε ολόκληρο το οικόπεδο και στα υπόλοιπα κοινόχρηστα και κοινόκτητα μέρη, χώρους, πράγματα και εγκαταστάσεις της όλης οικοδομής, Β' ΣΤΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟ 1) ενός διαμερίσματος (κατοικίας), αυτοτελούς και διαιρεμένου, με διακριτικό αριθμό "Διαμέρισμα ένα -Δ1-", που αποτελείται από ένα (1) δωμάτιο, σαλόνι, κουζίνα, διάδρομο και λουτροαποχωρητήριο, με πρόσοψη στην οδό ..., έχει καθαρή επιφάνεια 57,13 μ², μικτή επιφάνεια 68,13 μ² και ποσοστό συνιδιοκτησίας 60,360% εξ αδιαιρέτου σε ολόκληρο το οικόπεδο και στα υπόλοιπα κοινόχρηστα και κοινόκτητα μέρη, χώρους, πράγματα και εγκαταστάσεις της όλης οικοδομής, 2) άλλου διαμερίσματος (κατοικίας), αυτοτελούς και διαιρεμένου, του ισογείου ορόφου, με διακριτικό αριθμό "Διαμέρισμα δύο -Δ2-", που αποτελείται από δύο (2) υπνοδωμάτια, άλλο δωμάτιο, σαλόνι, κουζίνα, λουτροαποχωρητήριο, αποθήκη και διάδρομο, με πρόσοψη στις οδούς ... και ... έχει καθαρή επιφάνεια 111,94 μ², μικτή επιφάνεια 133,49 μ² και ποσοστό συνιδιοκτησίας 118,272% εξ αδιαιρέτου σε ολόκληρο το οικόπεδο και στα υπόλοιπα κοινόχρηστα και κοινόκτητα μέρη, χώρους, πράγματα και εγκαταστάσεις της όλης οικοδομής και Γ' ΣΤΟΝ 1° ΟΡΟΦΟ 1) ενός διαμερίσματος (κατοικίας), αυτοτελούς και διαιρεμένου, με διακριτικό αριθμό "Διαμέρισμα τρία -Δ3-", που αποτελείται από δύο (2) δωμάτια, χωλ, κουζίνα και λουτροαποχωρητήριο, με πρόσοψη στην οδό ..., έχει καθαρή επιφάνεια 41,45 μ², μικτή επιφάνεια 49,43 μ² και ποσοστό συνιδιοκτησίας 55,312% εξ αδιαιρέτου σε ολόκληρο το οικόπεδο και στα υπόλοιπα κοινόχρηστα και κοινόκτητα μέρη, χώρους, πράγματα και εγκαταστάσεις της όλης οικοδομής και 2) άλλου διαμερίσματος (κατοικίας), αυτοτελούς και διαιρεμένου, με διακριτικό αριθμό "Διαμέρισμα τέσσερα -Δ4-", που αποτελείται από (2) υπνοδωμάτια, άλλο δωμάτιο, σαλόνι, καθημερινό, κουζίνα, λουτροαποχωρητήριο, αποθήκη και αποχωρητήριο, με πρόσοψη στις οδούς ... και ... έχει καθαρή επιφάνεια 132,62 μ², μικτή επιφάνεια 158,15 μ² και ποσοστό συνιδιοκτησίας 176,970% εξ αδιαιρέτου σε ολόκληρο το οικόπεδο και στα υπόλοιπα κοινόχρηστα και κοινόκτητα μέρη, χώρους, πράγματα και εγκαταστάσεις της όλης οικοδομής. Ο Γ. Κ. απέκτησε την κυριότητα, νομή και κατοχή: Α' ΣΤΟ ΥΠΟΓΕΙΟ 1) μίας αποθήκης, αυτοτελούς και διαιρεμένης, με διακριτικό αριθμό "αποθήκη τρίτη -3-", που έχει καθαρή επιφάνεια 5,00 μ², μικτή επιφάνεια 5,96 μ² και ποσοστό συνιδιοκτησίας 6,670% εξ αδιαιρέτου σε ολόκληρο το οικόπεδο και στα υπόλοιπα κοινόχρηστα και κοινόκτητα μέρη, χώρους, πράγματα και εγκαταστάσεις της όλης οικοδομής, 2) άλλης αποθήκης, αυτοτελούς και διαιρεμένης, με διακριτικό αριθμό "αποθήκη πέμπτη -5-", που έχει καθαρή επιφάνεια 61,80 μ², μικτή επιφάνεια 73,70

μ2 και ποσοστό συνιδιοκτησίας 82,458% εξ αδιαιρέτου σε ολόκληρο το οικόπεδο και στα υπόλοιπα κοινόχρηστα και κοινόκτητα μέρη, χώρους, πράγματα και εγκαταστάσεις της όλης οικοδομής, Β' ΣΤΟΝ 2ο ΟΡΟΦΟ 1) ενός διαμερίσματος (κατοικίας), αυτοτελούς και διαιρεμένου, με διακριτικό αριθμό "Διαμέρισμα πέντε -Δ5-", που αποτελείται από δύο (2) δωμάτια, κουζίνα, λουτροαποχωρητήριο και χωλ, με πρόσοψη στην οδό ..., έχει καθαρή επιφάνεια 41,45 μ2, μικτή επιφάνεια 49,43 μ2 και ποσοστό συνιδιοκτησίας 55,312% εξ αδιαιρέτου σε ολόκληρο το οικόπεδο και στα υπόλοιπα κοινόχρηστα και κοινόκτητα μέρη, χώρους, πράγματα και εγκαταστάσεις της όλης οικοδομής, 2) άλλου διαμερίσματος (κατοικίας), αυτοτελούς και διαιρεμένου, με διακριτικό αριθμό "Διαμέρισμα έξι -Δ6-", που αποτελείται από δύο (2) υπνοδωμάτια, άλλο δωμάτιο, σαλόνι, καθημερινό, κουζίνα, λουτροαποχωρητήριο, αποθήκη και αποχωρητήριο, με πρόσοψη στις οδούς ... και ... έχει καθαρή επιφάνεια 132,62 μ2, μικτή επιφάνεια 158,15 μ2 και ποσοστό συνιδιοκτησίας 176,970% εξ αδιαιρέτου σε ολόκληρο το οικόπεδο και στα υπόλοιπα κοινόχρηστα και κοινόκτητα μέρη, χώρους, πράγματα και εγκαταστάσεις της όλης οικοδομής και Γ' ΣΤΟΝ 3ο ΟΡΟΦΟ (εσοχή) 1) ενός διαμερίσματος (κατοικίας), αυτοτελούς και διαιρεμένου, με διακριτικό αριθμό "Διαμέρισμα επτά -Δ7-", που αποτελείται από ένα (1) δωμάτιο και λουτροαποχωρητήριο, με πρόσοψη στην οδό ..., έχει καθαρή επιφάνεια 26,75 μ2, μικτή επιφάνεια 31,90 μ2 και ποσοστό συνιδιοκτησίας 48,420% εξ αδιαιρέτου σε ολόκληρο το οικόπεδο και στα υπόλοιπα κοινόχρηστα και κοινόκτητα μέρη, χώρους, πράγματα και εγκαταστάσεις της όλης οικοδομής και 2) άλλου διαμερίσματος (κατοικίας), αυτοτελούς και διαιρεμένου, με διακριτικό αριθμό "Διαμέρισμα οκτώ -Δ8-", που αποτελείται από δύο (2) υπνοδωμάτια, χωλ, σαλόνι, κουζίνα, λουτροαποχωρητήριο, με πρόσοψη στις οδούς ... και ... έχει καθαρή επιφάνεια 71,90 μ2, μικτή επιφάνεια 85,75 μ2 και ποσοστό συνιδιοκτησίας 130,170% εξ αδιαιρέτου σε ολόκληρο το οικόπεδο και στα υπόλοιπα κοινόχρηστα και κοινόκτητα μέρη, χώρους, πράγματα και εγκαταστάσεις της όλης οικοδομής. Στις 22-08-2008 πέθανε στην Ξάνθη ο Γ. Κ. του Ε. και Α. χωρίς να αφήσει διαθήκη και τα παραπάνω κληρονομιά πλέον ακίνητα περιήλθαν στους εναγομένους κατ' ίσα μερίδια (1/4 εξ αδιαιρέτου στον καθέναν) με την υπ' αριθ. ...01-10-2008 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς της Συμβολαιογράφου Ξάνθης Γ. Ν. που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ξάνθης στον τόμο ... με αύξοντα Το αρχικό ακίνητο (οικόπεδο με παλαιά οικία) από το οποίο προέκυψαν οι οριζόντιες ιδιοκτησίες που περιήλθαν με την προαναφερθείσα διανομή στο σύζυγο της ενάγουσας Δ. Κ. του Α. και Μ., είχε περιέλθει σ' αυτόν ως προικώ. Σύμφωνα με τα άρθρα 56 και 57 του Ν. 1329/1983 για την απόδοση των προικών και την αυτοδίκαιη απόκτηση της κυριότητας από τη γυναίκα, από την έναρξη ισχύος του παραπάνω νόμου, οι παραπάνω οριζόντιες ιδιοκτησίες περιήλθαν στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα της ενάγουσας. Έτσι, σήμερα συγκύριοι της παραπάνω οικοδομής, η οποία έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 3741/1929 "περί ιδιοκτησίας κατ' ορόφους" και των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ, δυνάμει της προαναφερθείσας υπ' αριθ. .../16-07-1976 πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας του πρώην Συμβολαιογράφου Ξάνθης Κ. Κ., είναι οι ως άνω διάδικοι. Δεδομένου ότι ουδέποτε καταρτίσθηκε κανονισμός πολυκατοικίας στην εν λόγω οικοδομή, τυγχάνει εφαρμογής η διάταξη του άρθρου 5β' του ως άνω νόμου, κατά την οποία κάθε συνιδιοκτήτης υποχρεούται να συνεισφέρει στα κοινά βάρη (δαπάνες κοινοχρήστων) βάσει της αξίας της ιδιοκτησίας του σε σχέση με την όλη αξία της οικοδομής. ως τέτοια δε λαμβάνεται υπόψη η κατασκευαστική κατά το χρόνο οικοδομήσεως που καταλήγει να είναι ανάλογη με το εμβαδόν κάθε διηρημένης ιδιοκτησίας και όχι η εμπορική. Οι πίνακες κατανομής των κοινοχρήστων δαπανών συντάσσονται από την ενάγουσα και το σύζυγό της. Εξάλλου, αποδείχθηκε ότι όλες οι οριζόντιες ιδιοκτησίες των εναγομένων στην ανωτέρω οικοδομή, από το μήνα Μάιο του 2009 έχουν αποκοπεί από το υπάρχον σύστημα κεντρικής θέρμανσης της οικοδομής. Δεν αποδείχθηκε όμως ότι έλαβε χώρα, σύμβαση, που υποβλήθηκε σε συμβολαιογραφικό τύπο και μεταγράφηκε νόμιμα, ως απαιτείται, κατά

τα ανωτέρω, για να απαλλαγούν οι εναγόμενοι από την ως άνω δαπάνη λειτουργίας κεντρικής θέρμανσης.

Συνεπώς, το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο που έκρινε διαφορετικά, και δέχθηκε ότι οι εναγόμενοι έχουν απαλλαχθεί δυνάμει συμφωνίας τους με την ενάγουσα, από τη συμμετοχή τους στη δαπάνη της κεντρικής θέρμανσης, θεωρώντας ειδικότερα, ότι με προφορική συμφωνία μπορεί ενοχικώς να απαλλαχθεί από τη συμμετοχή στις κοινές δαπάνες συνιδιοκτήτης οικοδομής, χωρίς, να απαιτείται, η συμφωνία αυτή, να υποβληθεί σε συμβολαιογραφικό τύπο, και να μεταγραφεί νόμιμα, έσφαλε στην ερμηνεία και εφαρμογή της σχετικής διάταξης του νόμου, δεκτού γενομένου του σχετικού λόγου της έφεσης. Ακολουθώντας, όλες οι διαιρεμένες ιδιοκτησίες των εναγομένων ακόμη και οι αποθήκες και οι ημιτελείς συμμετέχουν σε όλες τις κοινές δαπάνες της οικοδομής, διότι με νόμιμη, κατά τα ανωτέρω, συμφωνία, καμία εξ αυτών των ιδιοκτησιών, δεν έχει απαλλαγεί. Από την άλλη, ενώ, το γεγονός, ότι η ενάγουσα συμφώνησε στο να αποκοπούν οι εναγόμενοι από την υπάρχουσα κεντρική θέρμανση της οικοδομής, αναγνωρίστηκε τόσο με την αρ. 59/2010 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ξάνθης, και επικυρώθηκε με την αριθμ. 394/2012 απόφαση αυτού του Δικαστηρίου, το οποίο απέρριψε την έφεση κατά της προηγούμενης, δεν έχει αποδειχθεί ότι έλαβε χώρα έστω και προφορική συμφωνία περί απαλλαγής από τη σχετική δαπάνη, (ούτε αυτό απετέλεσε αντικείμενο άλλης δίκης μεταξύ των διαδίκων), ενώ, αντιθέτως αποδείχθηκε ότι, οι διάδικοι έχουν τεταμένες σχέσεις, η οποία εκφράστηκε με την ανωτέρω αντιδικία τους και οι εναγόμενοι για μεγάλο χρονικό διάστημα αρνούνται να συμμετέχουν στις κοινές δαπάνες, μη περιοριζόμενες μόνο στο κεφάλαιο των δαπανών κεντρικής θέρμανσης, ούτε και σ' αυτές που αντιστοιχούν στις ημιτελείς ιδιοκτησίες τους. Επίσης, η αποκοπή από το σύστημα της κεντρικής θέρμανσης κάποιας των ιδιοκτησιών, και η ύπαρξη ημιτελών ιδιοκτησιών σε μία οικοδομή, ως γεγονότα, δεν επιφέρουν από μόνα τους, σύμφωνα με τις αρχές της καλής πίστης, ως έννομη συνέπεια, να μη συμμετέχουν στις κοινές δαπάνες οι ιδιοκτησίες αυτές, διότι, αυτό θα έθετε σε κίνδυνο την εύρυθμη λειτουργία της πολυκατοικίας. Ακόμη, ούτε η επιλογή να μη χρησιμοποιείται κάποια διαιρεμένη ιδιοκτησία ή να παραμένει για αόριστο χρόνο ημιτελής, για λόγους υποκειμενικούς, επίσης, μπορεί να οδηγήσει στο ως άνω αποτέλεσμα.

Συνεπώς, τα αντιθέτως υποστηριζόμενα με την αντέφεση περί της απαλλαγής των ημιτελών ιδιοκτησιών των εναγομένων από τη συμμετοχή τους στις κοινές δαπάνες βάσει συμφωνίας, άλλως, της καταχρηστικής άσκησης της αξίωσης της ενάγουσας για τις εν λόγω (ημιτελείς) ιδιοκτησίες, καθώς επίσης και ότι η άσκηση αυτής, αντιβαίνει στις αρχές της καλής πίστης και τα συναλλακτικά ήθη, στην προκειμένη περίπτωση κρίνονται ουσιαστικά αβάσιμα, για τους παραπάνω λόγους, συνιστάμενους στο ότι δεν αποδείχθηκαν πραγματικά περιστατικά τα οποία να καθιστούν τη συμμετοχή των (ημιτελών) ιδιοκτησιών των εναγομένων στις κοινές δαπάνες της οικοδομής, τέτοια που να προκαλεί κατάφωρη αδικία σε βάρος τους, ώστε η απαλλαγή τους απ' τη συμμετοχή τους στα κοινόχρηστα να προκρίνεται στην προκειμένη περίπτωση, της εύρυθμης λειτουργίας της οικοδομής.

Συνεπώς, οι σχετικοί λόγοι της αντέφεσης κρίνονται απορριπτέοι". Έτσι κρίνοντας το Εφετείο και δεχθέν στη συνέχεια το σχετικό λόγο εφέσεως της εκκαλούσας - ενάγουσας, απορρίπτοντας δε τον περί του αντιθέτου λόγο της αντέφεσης των εφεσιβλήτων - εναγομένων, ορθά ερμήνευσε και εφάρμοσε και δεν παραβίασε τις ως άνω ουσιαστικές διατάξεις των άρθρων 4 παρ. 1, 5 εδ. β' και 13 παρ. 1 του Ν. 3741/1999, ούτε τα διδάγματα της κοινής πείρας κατά την ερμηνεία των κανόνων δικαίου ή την υπαγωγή την αποδειχθέντων πραγματικών γεγονότων σ' αυτούς. Επομένως οι: πρώτος και δεύτερος λόγοι αναίρεσως, με τους οποίους προσάπτονται στην προσβαλλόμενη απόφαση οι πλημμέλειες εκ του άρθρου 559 αρ. 1 εδ. α' και β' ΚΠολΔ, είναι αβάσιμοι και απορριπτέοι. Ο λόγος αναίρεσης του αρ. 8 του

άρθρου 559 του ΚΠολΔ δίδεται όταν το δικαστήριο, παρά το νόμο, έλαβε υπόψη του πράγματα που δεν προτάθηκαν ή δεν έλαβε υπόψη πράγματα που προτάθηκαν και έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Κατά την έννοια της διάταξης αυτής, ως "πράγματα" θεωρούνται οι πραγματικοί ισχυρισμοί που έχουν αυτοτελή ύπαρξη και τείνουν στη θεμελίωση, κατάλυση ή παρακώλυση ουσιαστικού ή δικονομικού δικαιώματος που ασκήθηκε είτε ως επιθετικό είτε ως αμυντικό μέσο και άρα στηρίζουν το αίτημα αγωγής, ανταγωγής, ένστασης, αντένστασης ή λόγου έφεσης όχι δε οι αιτιολογημένες αρνήσεις τους, ούτε οι ισχυρισμοί που αποτελούν επιχειρήματα ή συμπεράσματα των διαδίκων ή του δικαστηρίου, τα οποία συνάγονται από την εκτίμηση των αποδείξεων, αλλά ούτε και οι अपαράδεκτοι ή αβάσιμοι κατά νόμο ισχυρισμοί (Ολ.ΑΠ 3/1997, ΑΠ 1933/2006). Δεν στοιχειοθετείται ο λόγος αυτός, αν το δικαστήριο που δίκασε έλαβε υπόψη τον προταθέντα ισχυρισμό και τον απέρριψε για οποιοδήποτε λόγο, τυπικό ή ουσιαστικό (Ολ.ΑΠ 25/2003, ΑΠ 533/2007). Στην προκειμένη περίπτωση, από την προσβαλλόμενη απόφαση προκύπτει, ότι το δικάσαν Εφετείο (φύλλα 8 και 9 της αποφάσεως), τον προβληθέντα με την αντέφεση ισχυρισμό των εναγομένων - αντεκκαλούντων περί καταχρηστικής ασκήσεως του αξιουμένου με την αγωγή δικαιώματος της ενάγουσας, διότι όλες οι οριζόντιες ιδιοκτησίες τους έχουν αποκοπεί νομίμως από το παλαιό σύστημα της κεντρικής θέρμανσης τον έλαβε υπόψη του και τον απέρριψε κατ' ουσίαν, απορρίπτοντας την αντέφεση.

Συνεπώς, ο υποστηρίζων τα αντίθετα τρίτος λόγος της αναιρέσεως, με τον οποίο προσάπτεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 8 ΚΠολΔ, είναι αβάσιμος και απορριπτέος.

Κατά τη διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ, η άσκηση του δικαιώματος απαγορεύεται αν υπερβαίνει, προφανώς, τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη, τα χρηστά ήθη ή ο κοινωνικός ή οικονομικός σκοπός του δικαιώματος. Κατά την έννοια της διάταξης αυτής, για να θεωρηθεί η άσκηση του δικαιώματος ως καταχρηστική, θα πρέπει η προφανής υπέρβαση των ορίων, που επιβάλλουν η καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη ή ο οικονομικός ή κοινωνικός σκοπός του δικαιώματος, να προκύπτει από την προηγηθείσα συμπεριφορά του δικαιούχου ή από την πραγματική κατάσταση που δημιουργήθηκε ή τις περιστάσεις που μεσολάβησαν ή από άλλα περιστατικά, τα οποία, χωρίς κατά νόμο να εμποδίζουν τη γέννηση ή να ενάγονται την απόσβεση του δικαιώματος, καθιστούν μη ανεκτή την άσκησή του, κατά τις περί δικαίου και ηθικής αντιλήψεις του μέσου κοινωνικού ανθρώπου (Ολ.ΑΠ 7/2002, Ολ.ΑΠ 8/2001, Ολ.ΑΠ 1/1997, Ολ.ΑΠ 17/1995). Στην προκειμένη περίπτωση το Εφετείο, απορρίπτοντας, ως και ανωτέρω εκτέθηκε, τη σχετική, από το άρθρο 281 ΑΚ, ένσταση των αναιρεσιόντων αναφορικά με όλες τις οριζόντιες ιδιοκτησίες τους (και για τις ημιτελείς), ορθά ερμήνευσε και εφάρμοσε και δεν παραβίασε την ως άνω διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ. Επομένως, ο τελευταίος σχετικός τέταρτος λόγος της αναιρέσεως από το άρθρο 559 αρ. 1 ΚΠολΔ, είναι αβάσιμος και απορριπτέος. Κατ' ακολουθίαν όλων των ανωτέρω, πρέπει να απορριφθεί η ένδικη αίτηση αναιρέσεως και να διαταχθεί η εισαγωγή των κατατεθέντων παραβόλων στο Δημόσιο Ταμείο (άρθρο 495 παρ. 4 ΚΠολΔ), χωρίς να καταδικασθούν οι αναιρεσιόντες στη δικαστική δαπάνη της αναιρεσίβλητης, διότι η τελευταία λόγω της ερημοδικίας της δεν υποβλήθηκε σε δαπάνη.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Απορρίπτει την από 10.12.2014 με αριθμό καταθέσεως ...2014 αίτηση των αναιρεσιόντων για αναίρεση της υπ' αριθμ. 48/2014 αποφάσεως του Μονομελούς Εφετείου Θράκης, όπως αυτή διορθώθηκε με την υπ' αριθμ. 191/2014 απόφαση του ίδιου Δικαστηρίου.

Και

Διατάσσει την εισαγωγή των κατατεθέντων παραβόλων στο Δημόσιο Ταμείο.

ΚΡΙΘΗΚΕ και αποφασίσθηκε στην Αθήνα στις 15 Δεκεμβρίου 2017.

ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ στην Αθήνα σε δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του στις 12 Ιανουαρίου 2018.

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ