

## **ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ ΕΙΔΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ-ΑΝΑΚΟΠΕΣ**

### **Αριθμός απόφασης 110/2016 ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ (ειδική διαδικασία-ανακοπές)**

Αποτελούμενο από τον Δικαστή Δημήτριο Μακρή, Πρόεδρο Πρωτοδικών και τη Γραμματέα Γεωργία Μαρούσου.

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 4 Οκτωβρίου 2016 για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

Του ανακόπτοντος ..., κατοίκου ... Αττικής, οδός ..., ο οποίος εκπροσωπήθηκε δια του πληρεξουσίου δικηγόρου του Νικόλαου Νικολάου.

Της καθ' ης η ανακοπή ... του ..., κατοίκου ... Αττικής, οδός ..., η οποία εκπροσωπήθηκε δια του πληρεξουσίου δικηγόρου της Ιωάννη Απατασίδη.

Ο ανακόπτων ζητεί να γίνει δεκτή η από 27.4.2016 ανακοπή του, η οποία κατατέθηκε στη γραμματεία του Δικαστηρίου τούτου με αριθμό κατάθεσης .../4.5.2016, προσδιορίστηκε δε η συζήτησή της για τη δικάσιμο της 7.6.2016 και μετ' αναβολήν για τη δικάσιμο, που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας απόφασης και εγγράφηκε στο πινάκιο.

Κατά τη συζήτηση της υποθέσεως στο ακροατήριο, οι πληρεξούσιοι δικηγόροι των διαδίκων ανέπτυξαν τους ισχυρισμούς τους και ζήτησαν να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται στα πρακτικά και τις προτάσεις τους.

### **ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΚΑΤΑ ΤΟ ΝΟΜΟ**

Με την υπό κρίση ανακοπή του, κατόπιν νομότυπης παραίτησης από τον αναφερόμενο σε αυτήν πρώτο λόγο ανακοπής με δήλωση του πληρεξουσίου δικηγόρου του ανακόπτοντος στο ακροατήριο κατά τη συζήτηση και αφού κατέστη πλέον άνευ αντικειμένου ο τρίτος λόγος ανακοπής λόγω παραίτησης της καθ' ης η ανακοπή από το αιτούμενο κονδύλιο αμοιβής ύψους 150 ευρώ όπως αναφερόταν στην επιταγή προς εκτέλεση, ο ανακόπτων ζητεί για τον απομένοντα δεύτερο λόγο ανακοπής την ακύρωση της εκτελέσεως που επισπεύδεται σε βάρος του από την καθ' ης δυνάμει της από 20.4.2016 επιταγής προς εκτέλεση, συνταχθείσας κάτωθι αντιγράφου του πρώτου εκτελεστού απογράφου

του υπ' αριθ. .../20.12.2010 συμβολαίου γονικής παροχής της συμβολαιογράφου Αθηνών Σταυρούλας Ναθαναήλ-Σιγάλου, όπως αυτό διορθώθηκε με το υπ' αριθ. .../24.2.2011 συμβόλαιο της ίδιας συμβολαιογράφου και να επιβληθεί σε βάρος της η δικαστική του δαπάνη.

Με αυτό το περιεχόμενο και αίτημα, η υπό κρίση ανακοπή παραδεκτώσ και αρμοδίως φέρεται προς εκδίκαση ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου κατά την διαδικασία των περιουσιακών διαφορών (άρθρα 614 επ., 933, 937 παρ. 3 ΚΠολΔ) καθώς η επίδοση της επιταγής προς εκτέλεση έγινε μετά τις 1.1.2016.

Από την εκτίμηση της ένορκης κατάθεσης της μάρτυρος του ανακόπτοντος, που περιέχεται στα ταυτάριθμα με την παρούσα απόφαση πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης του Δικαστηρίου τούτου, τις προσκομιζόμενες φωτογραφίες, των οποίων δεν αμφισβητήθηκε η γνησιότητα και όλα ανεξαιρέτως τα έγγραφα, τα οποία επικαλούνται και προσκομίζουν νόμιμα οι διάδικοι, αποδεικνύονται τα ακόλουθα: Η επίδικη οριζόντια ιδιοκτησία είναι ένα διαμέρισμα του ισογείου μετά του δικαιώματος επεκτάσεως του καθ' όλο το επιτρεπόμενο από τους εκάστοτε πολεοδομικούς κανόνες εμβαδόν (ήτοι κατά 26,96 τ.μ.), και περιλαμβάνει τμήμα που είναι αποπερατωμένο επιφάνειας 89,06 τ.μ. Και τμήμα που ήταν ημιτελές μέχρι το 2011 εμβαδού 45,25 τ.μ. (32,50 και 12,75) και έχει ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου και των λοιπών κοινόκτητων και κοινόχρηστων χώρων 375/1000 εξ αδιαιρέτου, συνορευομένου βόρεια με κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο και ακάλυπτο χώρο οικοπέδου, νότια με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και δυτικά με πρασιά και πέραν αυτής με την οδό .... Το διαμέρισμα αυτό βρίσκεται επί οικοδομής κτισμένης σε οικόπεδο εκτάσεως 537,50 τ.μ., κείμενο στον οικισμό ... της περιφέρειας του Δήμου ... Αττικής, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του πρώην Δήμου ... Αττικής, νυν Δημοτικής Κοινότητας ..., Δημοτικής Ενότητας ... του Δήμου ... και επί της οδού ..., η οποία οικοδομή φέρει στα από τον Αυτόνομο Οικοδομικό Οργανισμό Αξιοματικών (Α.Ο.Ο.Α.) τηρούμενα μητρώα τον αριθμό ... και συνορεύει ανατολικά εν μέρει με οικία ... και εν μέρει με οικία ..., δυτικά επί προσώπου μήκους 22,95 μέτρων με οδό ..., στην οποία φέρει τον αριθμό... βόρεια με χώρο πρασίνου και νότια με οικία .... Στο ως άνω διαμέρισμα ανήκει ως παρακολούθημα η υπ' αριθ. τέσσερα (4) θέση στάθμευσης αυτοκινήτου στον ακάλυπτο χώρο της οικοδομής, η οποία εμφανίζεται με τα αλφαβητικά στοιχεία I-K-L-M-I στο προσαρτώμενο στην υπ' αριθ. .../1985 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας

Κατσιάπη από Μάϊου 1985 διάγραμμα κάλυψης του αρχιτέκτονα μηχανικού Γεωργίου Π. Κονταξή και έχει επιφάνεια 12,50 τ.μ.. Σύμφωνα με το υπ' αριθ. .../2010 συμβόλαιο που αναφέρεται κατωτέρω «Το παραπάνω διαμέρισμα του ισογείου της άνω οικοδομής (αποπερατωμένο τμήμα, ημιτελές τμήμα) μετά του δικαιώματος επεκτάσεως τούτου μελλοντικά καθ' όλο το επιτρεπόμενο από τους εκάστοτε πολεοδομικούς κανόνες εμβαδόν αποτελεί αυτοτελή, διακεκριμένη και ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία, που διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 3741/1929, των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ και της υπ' αριθ. .../14.5.1969 πράξης συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας και διανομής κτισμάτων του συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννου Θεοδοσίου Παπαθέου, που έχει μεταγράψει νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αγίας Παρασκευής στον τόμο ... με αριθμό ..., ως σύσταση και ως διανομή, όπως αυτή έχει τροποποιηθεί α) με την υπ' αριθ. .../27.4.1984 πράξη του συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννου Θεοδοσίου Παπαθέου, που έχει μεταγράψει νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παπάγου στον τόμο ... με αριθμό ... και β) με την υπ' αριθ. .../10.7.1985 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Δημητρίου Κατσιάπη που έχει νόμιμα μεταγράψει». Ειδικότερα το οικόπεδο, επί του οποίου η οικοδομή στην οποία βρίσκεται το επίδικο διαμέρισμα του ισογείου, περιήλθε στην καθ' ης η ανακοπή, την μητέρα της ... και στην αδελφή της ... του ..., κατά ποσοστό 3/8, 2/8 και 3/8 εξ αδιαίρετου αντίστοιχα στην καθεμία εξ αυτών εκ μεταβιβάσεως από τον Αυτόνομο Οικοδομικό Οργανισμό Αξιωματικών Στρατού Ξηράς δυνάμει της υπ' αριθ. .../30.5.1968 πράξη δήλωσης αποδοχής μεταβιβάσεως κυριότητας ακινήτου του συμβολαιογράφου Αθηνών Αθανασίου Αναστασίου Αθανασούλη, νομίμως μεταγεγραμμένης και δη της ανεγερθείσας το έτος 1958 από τον Α.Ο.Ο.Α. ισόγειας κατοικίας εμβαδού 89,06 τ.μ. μετά του οικοπέδου της και των τυχόν γενομένων προσθηκών και επεκτάσεων. Εν συνεχεία οι ως άνω τρεις συγκύριες αφού εξέδωσαν την υπ' αριθ. .../1965 άδεια ανοικοδόμησης του Γραφείου Πολεοδομίας Αθηνών με την υπ' αριθ. .../1968 αναθεώρηση προέβησαν με δικές τους δαπάνες στην προσθήκη κατ' επέκταση του ισογείου εκ 32,50 τ.μ. (που ήταν το 2010 ημιτελές) και ανήγειραν πρώτο πάνω από το ισόγειο όροφο στην παραπάνω ιδιοκτησία και με την υπ' αριθ. .../1969 πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και διανομής κτισμάτων του συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννου Θεοδοσίου Παπαθέου, υπήγαγαν το οικόπεδο και την επ' αυτού οικοδομή στις διατάξεις της οριζόντιας ιδιοκτησίας και συμφώνησαν να περιέλθει στην καθ' ης η ανακοπή το παραπάνω περιγραφόμενο διαμέρισμα του ισόγειου της οικοδομής μετά του ματος επεκτάσεώς του καθ' όλο το επιτρεπόμενο από τους εκάστοτε πολεοδομικούς κανόνες εμβαδόν, με ποσοστό συγκυριότητας 375/1000 εξ αδιαίρετου στο οικόπεδο, πλην της ισοβίου επικαρπίας ενός δωματίου του διαμερίσματος κείμενου στην ανατολική

πλευρά του διαμερίσματος, το οποίο συμφωνήθηκε να περιέλθει στη μητέρα της καθ' ης η ανακοπή, η οποία με το υπ' αριθ. .../2010 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Σταυρούλας Ναθαναήλ-Σιγάλου παραιτήθηκε από το εν λόγω δικαίωμα ισόβιας επικαρπίας υπέρ της ψιλής κυρίας θυγατέρας της και ήδη νυν καθ' ης η ανακοπή, οπότε η τελευταία κατέστη πλήρη κυρία νομέας και κάτοχος και του παραπάνω δωματίου. Στο ισόγειο αυτό διαμέρισμα διέμεινε η καθ' ης από το 1960 που τέλεσε γάμο με τον πατέρα του ανακόπτοντος, και επέστρεψε σε αυτό μετά τη διάστασή της με το σύζυγό της στις αρχές της δεκαετίας του 1980. Τον Ιούνιο του 1989 επειδή σκοτώθηκε ο εν διαστάσει σύζυγός της, η καθ' ης η ανακοπή εγκαταστάθηκε μαζί με τη μητέρα της στην οικία που μίσθωνε αυτός στη ... Αττικής επί της οδού ... ώστε να περιποιηθεί και να φροντίσει τα ανήλικα τέκνα τους, οπότε το ισόγειο διαμέρισμα παρέμεινε κενό ως τα τέλη του 2000. Στα τέλη του 2000 εγκαταστάθηκε στο εν λόγω ισόγειο διαμέρισμα επί της οδού ... αριθ. ... στο ... Αττικής, με τη σύμφωνη γνώμη της καθ' ης η ανακοπή, ο νυν ανακόπτων αφού προηγουμένως με δική του πρωτοβουλία ανακαίνισε το αποπερατωμένο τμήμα των 89,06 τ.μ. και το επίπλωσε με δικές του δαπάνες και ο οποίος διέμεινε έκτοτε σε αυτό. Σημειώνεται ότι η καθ' ης η ανακοπή το έτος 2001 αποχώρησε από το διαμέρισμα της οδού ... και εγκαταστάθηκε μαζί με τη μητέρα της σε άλλο διαμέρισμα στη ... Αττικής που μίσθωσε στο όνομά της, το δε έτος 2006 μετακόμισε εκ νέου μαζί με τη μητέρα της σε άλλο διαμέρισμα στη ... επί της οδού ... στο οποίο κατοικεί μέχρι σήμερα. Παρ' ότι δε η καθ' ης η ανακοπή κατοικεί μέχρι σήμερα εκεί, παρόλα αυτά η μίσθωση για το εν λόγω διαμέρισμα συνήφθη το έτος 2006 στο όνομα του νυν ανακόπτοντος στο όνομα του οποίου συνήφθη νέα μίσθωση το έτος 2011, της οποίας (με την από 21.11.2013 «τροποποίηση ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης κατοικίας») παρατάθηκε η διάρκεια μέχρι την 14.11.2015 και συμφωνήθηκε μειωμένο μίσθωμα 1.000 ευρώ μηνιαίως. Στα τέλη του 2010 (26.12.2010) ο ανακόπτων τέλεσε νόμιμο γάμο με τη νυν σύζυγό του και στις 4.2.2012 απέκτησαν ένα θήλυ τέκνο. Στις 20.12.2010 η καθ' ης η ανακοπή μεταβίβασε την κυριότητα του ισόγειου διαμερίσματος κυριότητάς της στον οικισμό ... στον ανακόπτοντα και παρακράτησε ισοβίως την οίκηση επί του αποπερατωμένου τμήματος αυτού. Ειδικότερα με το υπ' αριθ. .../20.12.2010 συμβόλαιο γονικής παροχής οριζόντιας ιδιοκτησίας (διαμερίσματος με θέση στάθμευσης αυτοκινήτου στον ακάλυπτο) μετά του δικαιώματος επεκτάσεως αυτής και παρακράτησης δικαιώματος ισοβίου οικήσεως της συμβολαιογράφου Αθηνών Σταυρούλας Ναθαναήλ-Σιγάλου, νομίμως μεταγεγραμμένου, η καθ' ης η ανακοπή παραχώρησε, μεταβίβασε και παρέδωσε κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή λόγω γονικής παροχής κατά την έννοια του άρθρου 1509 ΑΚ στον νυν ανακόπτοντα γιο της το παραπάνω περιγραφόμενο διαμέρισμα του ισόγειου (το

αποπερατωμένο τμήμα και το ημιτελές τμήμα) μετά του δικαιώματος επεκτάσεως αυτού καθ' όλο το επιτρεπόμενο από τους εκάστοτε πολεοδομικούς κανόνες εμβαδόν, με την ανήκουσα σε αυτό ως παρακολούθημα θέση στάθμευσης αυτοκινήτου στον ακάλυπτο χώρο της οικοδομής με την εξ αδιαιρέτου ποσοστιαία αναλογία του (375/1000) στο οικόπεδο, στους κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους της οικοδομής αυτής, με όλα τα συστατικά, παραρτήματα και παρακολουθήματά του και με όλα τα σε αυτό και από αυτό δικαιώματά της, προσωπικά και πραγματικά και τις σχετικές αγωγές της, παρακράτησε όμως για τον εαυτό της ισοβίως το δικαίωμα οικήσεως επί του αποπερατωμένου τμήματος του ισογείου, ήτοι του τμήματος των 89,06 τ.μ. Με δε το υπ' αριθ. .../24.2.2011 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Σταυρούλας Ναθαναήλ-Σιγάλου διορθώθηκε το εκ παραδρομής αναγραφόμενο στο υπ' αριθ. .../2010 συμβόλαιο ότι η παρέχουσα παρακράτησε για τον εαυτό της ισοβίως το δικαίωμα οικήσεως μόνο επί του αποπερατωμένου τμήματος του διαμερίσματος ολοκλήρου του παραπάνω διαμερίσματος (τόσο του αποπερατωμένου όσο και του ημιτελούς τμήματος). Ήτοι με το ανωτέρω συμβόλαιο, όπως αυτό διορθώθηκε, η καθ' ης μεταβίβασε στον ανακόπτοντα το μοναδικό ακίνητο ιδιοκτησίας της και επιπλέον με το ίδιο συμβόλαιο συστήθηκε ισοβίως δικαίωμα οικήσεως υπέρ αυτής επί του όλου διαμερίσματος. Περαιτέρω, το Νοέμβριο του 2011 εκδόθηκε στο όνομα του ανακόπτοντος, ιδιοκτήτη του διαμερίσματος, κατόπιν αιτήσεώς του, η υπ' αριθ. .../2011 άδεια οικοδομής της πολεοδομίας του Δήμου Αγίας Παρασκευής και έγιναν εργασίες ανακαίνισης και επέκτασης του ισογείου διαμερίσματος, εμβαδού σήμερα 152 τ.μ., το συνολικό κόστος των οποίων κατέβαλε ο ανακόπτων. Η καθ' ης η ανακοπή από το 2006 διαμένει με τη μητέρα της σε διαμέρισμα της οδού ... στη Φιλοθέη με σύμβαση μίσθωσης συναφθείσα στο όνομα του ανακόπτοντος, ο οποίος κατέβαλε και το μίσθωμα από το ταμείο της εταιρείας με την επωνυμία «...», της οποίας ήταν μέτοχος, πλην όμως ο τελευταίος μετά την πώληση της εταιρείας το Μάιο του 2015 (η οποία πώληση απέφερε στον ανακόπτοντα το ποσό των 1.481.219 ευρώ) σταμάτησε να καταβάλει το μίσθωμα και η καθ' ης η ανακοπή αδυνατούσε να καταβάλει το μίσθωμα από τη σύνταξή της και τη σύνταξη της μητέρας της, ανερχομένων συνολικά σε περίπου 1.300 ευρώ μηνιαίως. Η καθ' ης τότε ζήτησε να ασκήσει το δικαίωμα οικήσεως επί του διαμερίσματος της οδού ... και επειδή δεν υπήρξε εξώδικη συμφωνία, αυτή επέδωσε στον ανακόπτοντα υιό της την από 20.4.2016 επιταγή προς εκτέλεση που έχει συνταχθεί παρά πόδας αντιγράφου εκ του πρώτου εκτελεστού απογράφου του υπ' αριθ. .../2010 συμβολαίου ζητώντας να της παραδοθεί η οίκηση. Ο ανακόπτων με τον μόνο λόγο ανακοπής που εξετάζεται, ισχυρίζεται ότι η επισπευδόμενη σε βάρος του εκτέλεση υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλονται από την καλή πίστη, τα χρηστά ήθη και

τον οικονομικό και κοινωνικό σκοπό του δικαιώματος καθόσον από το έτος 1989 η καθ' ης η ανακοπή κατοικεί σε μισθωμένα διαμερίσματα των οποίων τα μισθώματα κατέβαλαν ο ίδιος και τα αδέρφια του, και ότι ως εκ τούτου ουδέποτε προτίθετο η καθ' ης να κατοικήσει στο επίδικο ισόγειο διαμέρισμα, ότι αντίθετα από το έτος 2000 κατοικεί αυτός στο εν λόγω διαμέρισμα το οποίο ανακαίνισε και επέκτεινε με κόστος ανερχόμενο στις 150.000 ευρώ και ότι η καθ' ης η ανακοπή με τη συμπεριφορά της όλα τα προηγούμενα χρόνια δημιούργησε σε αυτόν την πεποίθηση ότι δεν θα ασκήσει ποτέ το δικαίωμα οίκησης, ότι η ανατροπή της διαμορφωθείσης κατάστασης είναι ιδιαίτερα επαχθής γι' αυτόν και την οικογένειά του και καταστρατηγεί ουσιαστικά τη συμφωνία αυτού και της καθ' ης η ανακοπή περί μεταβίβασης σε αυτόν της κυριότητας του ισογείου διαμερίσματος ώστε να κατοικήσει αυτός και η οικογένειά του, στην οποία συμφωνία αυτός εύλογα στηρίχθηκε και επένδυσε τις οικονομίες του, ότι ειδικότερα η αναγκαστική εκτέλεση και η παράδοση στην καθ' ης της χρήσης του διαμερίσματος θα επιφέρει σε αυτόν και στην οικογένειά του ανεπανόρθωτη βλάβη και οικονομική ζημία εν μέσω της οικονομικής κρίσης που μαστίζει τη Χώρα, η δε μετεγκατάστασή του με την οικογένειά του σε άλλο διαμέρισμα είναι αφενός μεν δύσκολη και επίπονη για την ανήλικη θυγατέρα του αφετέρου δε ιδιαιτέρως επιζήμια για την οικογένειά του καθόσον τα έπιπλα και ο οικιακός εξοπλισμός του ισογείου διαμερίσματος έχουν τοποθετηθεί αποκλειστικά για τον εσωτερικό χώρο του διαμερίσματος και δεν είναι δυνατόν να αποξηλωθούν και να μεταφερθούν σε άλλον χώρο. Ο λόγος αυτός της ανακοπής είναι απορριπτέος ως κατ' ουσίαν αβάσιμος, καθώς τα επικαλούμενα από τον ανακόπτοντα πραγματικά περιστατικά δεν θεμελιώνουν από ουσιαστικής απόψεως καταχρηστική άσκηση του δικαιώματος της καθ' ης η ανακοπή να επιδιώξει την άμεση εκτέλεση και την παράδοση σε αυτήν της χρήσης του διαμερίσματος στο οποίο έχει δικαίωμα οίκησης. Ειδικότερα το χρονικό διάστημα από το τέλος του 2010 που έλαβε χώρα η σύσταση του δικαιώματος της προσωπικής δουλείας της οίκησης υπέρ της καθ' ης η ανακοπή μέχρι την επίδοση της επιταγής προς εκτέλεση το 2016 δεν δύναται να θεωρηθεί μεγάλο χρονικό διάστημα, ικανό να δημιουργήσει στον ανακόπτοντα την πεποίθηση ότι η καθ' ης η ανακοπή δεν θα ασκούσε ποτέ το στο δικαίωμά της, πολλώ δε μάλλον όταν το 2010 εξέφρασε ρητά τη βούλησή της για παρακράτηση ισοβίως του δικαιώματος οίκησης, κατά τη μεταβίβαση της κυριότητας στον ανακόπτοντα και μάλιστα προέβη το 2011 και σε διόρθωση του συμβολαίου προκειμένου να διευκρινισθεί ότι παρακρατεί την οίκηση και επί του ημιτελούς τμήματος. Συνεπώς από κανένα στοιχείο δεν προκύπτει πρόθεση της καθ' ης κατά τρόπο διαρκή και οριστικό να μην ασκήσει το δικαίωμα οίκησης, ούτε τέτοια πρόθεση προκύπτει από τη διαμονή της σε μισθωμένα διαμερίσματα, αφού προκειμένου να μην ασκηθεί το δικαίωμα οίκησης ο ανακόπτων

κατέβαλε το μίσθωμα. Εξάλλου ουδεμία οικονομική βλάβη θα επέλθει στον ανακόπτοντα, καθώς οι επωφελείς δαπάνες που έκανε αυτός στο διαμέρισμα παραμένουν προς όφελος της ιδιοκτησίας του και δεν αναιρούνται από την άσκηση του δικαιώματος οικήσεως. Περαιτέρω, μετά την είσπραξη εξαιρετικά υψηλού τιμήματος από την πώληση των μετοχών του στην εταιρεία «...», είναι εύλογο να έχει τη δυνατότητα εκμίσθωσης άλλου διαμερίσματος για να μείνει με την οικογένειά του. Αντιθέτως, η ίδια η καθ' ης η ανακοπή είναι αυτή που βρίσκεται σε δυσμενή θέση καθώς αδυνατεί να καταβάλει εξ ιδίων χρημάτων το ενοίκιο της μισθωμένης οικίας και ο μόνος τρόπος για να στεγασθεί είναι να ασκήσει το δικαίωμα οικήσεως, στερούμενη κάθε άλλης κατοικίας. Κατ' ακολουθίαν ουδόλως καταχρηστική είναι η άσκηση από πλευράς της του δικαιώματος οικήσεως και η επισπευδόμενη από αυτήν αναγκαστική εκτέλεση προκειμένου να της παραδοθεί το ακίνητο προκειμένου να διαμείνει σε αυτό, απορριπτομένου του λόγου της ανακοπής και συνακόλουθα της ανακοπής στο σύνολό της ως κατ' ουσίαν αβάσιμης. Η δικαστική δαπάνη της καθ' ης βαρύνει τον ανακόπτοντα λόγω της ήττας του (άρθρα 176 ΚΠολΔ, 84 παρ. 1 Ν. 4194/2013).

## **ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ**

**ΔΙΚΑΖΕΙ** αντιμωλία των διαδίκων.

**ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ** την ανακοπή.

**ΕΠΙΒΑΛΛΕΙ** σε βάρος του ανακόπτοντος τη δικαστική δαπάνη της καθ' ης η ανακοπή την οποία προσδιορίζει στο ποσό των τετρακοσίων (400) ευρώ.

**ΚΡΙΘΗΚΕ**, αποφασίστηκε και δημοσιεύτηκε στην Αθήνα, σε έκτακτη δημόσια στο ακροατήριό του συνεδρίαση, παρουσία της γραμματέως και απάντων των διαδίκων και των πληρεξουσίων δικηγόρων τους στις 5 Δεκεμβρίου 2016.