

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΛΑΜΙΑΣ

ΤΑΚΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Αριθμός απόφασης 69/2020

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΛΑΜΙΑΣ

(Τακτική Διαδικασία)

Συγκροτήθηκε από τη Δικαστή Μαρία Τσάκαλου. Πρωτόδικη, που ορίστηκε από τον Διευθύνοντα το Πρωτοδικείο Λαμίας Πρόεδρο Πρωτοδικών και από τη Γραμματέα ...

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του την ... 2020. για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

ΤΗΣ ΕΝΑΓΟΥΣΑΣ : ..., η οποία προκατέθεσε διά της πληρεξούσιας δικηγόρου της Φωτεινής Ντάλλα (...), έγγραφες προτάσεις, κατ' άρθρο 237 § 1 ΚΠολΔ (όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 1 άρθρο δεύτερο § 2 Ν. 4335/2015) και δεν εκπροσωπήθηκε στο ακροατήριο από πληρεξούσιο δικηγόρο.

ΤΟΥ ΕΝΑΓΟΜΕΝΟΥ : ..., ο οποίος προκατέθεσε δια του πληρεξουσίου δικηγόρου του, Κωνσταντίνου Μπαρούτα (...), έγγραφες προτάσεις, κατ' άρθρο 237 § 1 ΚΠολΔ (όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 1 άρθρο δεύτερο § 2 Ν. 4335/2015) και δεν εκπροσωπήθηκε στο ακροατήριο από πληρεξούσιο δικηγόρο.

Η ΕΝΑΓΟΥΣΑ ζητά να γίνει δεκτή η από .../2018 αγωγή της, η οποία κατατέθηκε στη Γραμματεία του Δικαστηρίου τούτου με αριθμό έκθεσης κατάθεσης δικογράφου ...18 στις ...-02-2018 και μετά το πέρας των (προθεσμιών, που προβλέπουν τα άρθρα 237 και 238 ΚΠολΔ, όπως αυτά τροποποιήθηκαν με το Ν. 4335/2015, προσδιορίστηκε με την από ...2018 πράξη της Προέδρου Πρωτοδικών του παρόντος Δικαστηρίου να συζητηθεί κατά τη δικάσιμο της ...-2019, όταν και ματαιώθηκε λόγω εκλογών και με την από ...-2019 πράξη της Προέδρου Πρωτοδικών προσδιορίστηκε να

συζητηθεί κατά τη δικάσιμο που αναγράφεται στην αρχή της παρούσας και εγγράφηκε στο πινάκιο με πρωτοβουλία της αρμόδιας Γραμματέα του παρόντος Δικαστηρίου κατ' άρθρο 237 § 4 εδ. ε ΚΠολΔ.

Κατά τη δικάσιμο, που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας, μετά την εκφώνησή της από τη σειρά του οικείου πινακίου, η υπόθεση συζητήθηκε κατ' άρθρο 237 § 4 εδ. ζ ΚΠολΔ.

**ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ
ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ**

Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 785, 795 επ., 1113 και 1142 επ. ΑΚ, 480 § 1, 482 § 1 και 484 § 1 ΚΠολΔ, προκύπτει ότι το δικαίωμα λύσης της κοινωνίας, μορφή της οποίας αποτελεί και η συγκυριότητα, ανήκει στους κοινωνούς συγκυρίους (ΑΠ 106/2013 ΧρΙΔ 2013/584. ΕφΑΘ 32/2009 ΕΛΛΔνη 2009/830, ΠΠρΘεσ 18975/2013 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Περαιτέρω, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 800 ΑΚ και 480 §§ 2 και 3 ΚΠολΔ. αυτούσια διανομή είναι η φυσική (in natura) διαίρεση του κοινού αντικειμένου σε περισσότερα ίσα κατ' αξίαν μέρη. Επομένως, η αξία των μεριδίων (και δη η ίση) είναι ένας από τους παράγοντες που καθορίζουν τη δυνατότητα ή μη της αυτούσιας διανομής. Εξάλλου, κατά τη διάταξη του άρθρου 480 § 1 ΚΠολΔ, το δικαστήριο αποφασίζει την αυτούσια διανομή, αν είναι δυνατή η διαίρεση του διανεμητέου σε μέρη ανάλογα προς τις μερίδες των κοινωνών, δίχως να μειώνεται η αξία του. Από τις ανωτέρω διατάξεις, σε συνδυασμό με αυτήν του άρθρου 481 § 1 του ίδιου κώδικα, κατά την οποία το δικαστήριο δεν είναι υποχρεωμένο να διατάξει απόδειξη, αν κρίνει ότι η αυτούσια διανομή είναι προδήλως δυνατή, αδύνατη ή ασύμφορη, συνάγεται ότι, αν η παραπάνω διαίρεση του διανεμητέου είναι ανέφικτη, δηλαδή αν το κοινό αντικείμενο δεν μπορεί να διαιρεθεί με βάση τον προορισμό που έχει από τη φύση του, κατά τις αντιλήψεις που επικρατούν στις συναλλαγές, δεν διατάσσεται η αυτούσια διανομή του. Αν η διανομή με τους παραπάνω τρόπους είναι ανέφικτη ή ασύμφορη, το δικαστήριο διατάζει την πώληση του διανεμητέου επίκεινου με πλειστηριασμό, κατ' άρθρο 484 ΚΠολΔ. λαμβάνοντας υπόψη του, εκτός από τις μερίδες των κοινωνών, το είδος, τις διαστάσεις, καθώς και το εμβαδόν του διανεμητέου. Το αίτημα της αγωγής διανομής κοινού πράγματος αποτελεί η λύση της κοινωνίας που υπάρχει επ' αυτού, ο δε τρόπος λύσης της κοινωνίας περιλαμβάνεται αναγκαίως στο αίτημα της αγωγής διανομής, αλλά ανήκει στις εξουσίες του δικαστηρίου, στο οποίο επίσης εναπόκειται να κρίνει αν θα διαταχθεί ή όχι πραγματογνωμοσύνη σχετικά με τη δυνατότητα αυτούσιας διανομής του κοινού ακινήτου. Από τα παραπάνω προκύπτει ότι ο τρόπος λύσης της κοινωνίας, δηλαδή αν η λύση θα γίνει με αυτούσια διανομή ή με πώληση με πλειστηριασμό, ανήκει στην κυριαρχική εξουσία του δικαστηρίου,

όπως και η κρίση, αν θα διαταχθεί ή όχι πραγματογνωμοσύνη, προκειμένου περί αυτούσιας διανομής. Τέλος, το εφικτό της αυτούσιας διανομής κρίνεται με βάση τόσο νομικά, όσο και πραγματικά κριτήρια. Νομικά ανέφικτη είναι η αυτούσια διανομή, όταν η κατάτμηση του πράγματος απαγορεύεται από το νόμο ή δεν πληρούνται οι συγκεκριμένοι όροι, που αυτός θέτει (ΑΠ 555/2017 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 902/2015 ΝοΒ 2016/275. ΑΠ 1309/2005 ΕλλΔνη 2008/747, ΕφΠειρ 107/2016, ΕφΛαμ 139/2011. ΠΠρΘεσ 9271/2012 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ).

Με την υπό κρίση αγωγή της η ενάγουσα ισχυρίζεται ότι αυτή και ο εναγόμενος είναι σύζυγοι εν διαστάσει από τις ...-2015, ότι έχει λυθεί ο γάμος τους με την υπ' αριθμ. .../2016 απόφαση του παρόντος Δικαστηρίου όχι όμως αμετάκλητα, καθώς έχει ασκηθεί έφεση κατά της προαναφερόμενης απόφασης. Ότι οι διάδικοι είναι συγκύριοι των λεπτομερώς περιγραφόμενων στην αγωγή αγροτεμαχίου έκτασης 584 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση ... Φθιώτιδας και της ισόγειας κατοικίας εντός του αγροτεμαχίου, εμβαδού 60 τ.μ. που κτίστηκε από τους διαδίκους το 2005. Ότι ο καθένας από τους διαδίκους, έχουν κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή κατά το ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου το προαναφερθέν αγροτεμάχιο, το οποίο περιήλθε σε αυτούς, κατά τα ανωτέρω ποσοστά, με παράγωγο τρόπο, ήτοι αγοράστηκε από αυτούς το 2003 με το αναλυτικά αναφερόμενο στην αγωγή συμβολαιογραφικό έγγραφο, που έχει μεταγραφεί νόμιμα. Ότι η αξία του επίδικου ακινήτου ανέρχεται στις 31.238 ευρώ (8.256 ευρώ το αγροτεμάχιο και 22.982 ευρώ η ισόγεια κατοικία), ενώ η αξία του ποσοστού της ενάγουσας ανέρχεται στο ποσό των 15.619 ευρώ και ότι οι εναγόμενοι δεν συμφωνούν στην εξώδικη διανομή του. Με βάση το ιστορικό αυτό η ενάγουσα, επικαλούμενη επιπροσθέτως ότι είναι ανέφικτη η αυτούσια διανομή του επίκοινου. ζητά, κατ' εκτίμηση του δικογράφου, όπως παραδεκτά συμπληρώθηκε με τις προτάσεις κατ' άρθρο 224 ΚπολΔ. συμπεριλαμβάνοντας με πανηγυρικό τρόπο στο αίτημα τη διανομή και της ισόγειας κατοικίας εντός του αγροτεμαχίου: α) να λυθεί η κοινωνία δικαιώματος που υφίσταται λόγω συγκυριότητας επί του επίκοινου ακινήτου (αγροτεμαχίου και της εντός αυτής οικίας) με την δια πλειστηριασμού πώλησή του και τη διανομή του εκπλειστηριάσματος στους διαδίκους κατά τον λόγο της μερίδας εκάστου, β) να διορισθεί υπάλληλος πλειστηριασμού η Συμβολαιογράφος Λαμίας κάτοικος Λαμίας (...) και γ) να επιβληθούν τα δικαστικά έξοδα της ενάγουσας σε βάρος της διανεμητέας περιουσίας. Με τέτοιο περιεχόμενο και αιτήματα η αγωγή, η οποία έχει καταχωρηθεί νόμιμα και εμπρόθεσμα, κατά το άρθρο 220 ΚΠολΔ, στα οικεία βιβλία διεκδικήσεων του Υποθηκοφυλακείου Λαμίας, σε τόμο ... (βλ. το προσκομιζόμενο από ...-2018 πιστοποιητικό της Υποθηκοφύλακα Φαλάρων), αρμοδίως και παραδεκτώς εισάγεται ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου (άρθρα 7, 8, 9, 10, 11 αριθ. 5, 14 § 2 και 29 § 1 ΚΠολΔ), απορριπτομένου του σχετικού ισχυρισμού του

εναγομένου περί υλικής αναρμοδιότητας του παρόντος Δικαστηρίου, καθώς η υλική αρμοδιότητα καθορίζεται από την αξία όλου του ακινήτου, και εν προκειμένω αυτή είναι 31.238 ευρώ και σε κάθε περίπτωση αν ληφθεί υπόψη η αξία που ο εναγόμενος ισχυρίζεται ήτοι 11.466 ευρώ η αξία του μεριδίου του εναγομένου ήτοι το 50% της κυριότητας (αγροτεμαχίου μετά της εντός αυτού ισόγειας κατοικίας), η αξία του όλου διανεμητέου ακινήτου ανέρχεται σε 22.932 ευρώ, εντός της υλικής αρμοδιότητας του παρόντος Δικαστηρίου, για να συζητηθεί κατά την προκειμένη τακτική διαδικασία, στην οποία εφαρμόζονται παράλληλα οι περί διανομής διατάξεις του ΚΠολΔ. Σημειώνεται ότι, κατά την κρίση του Δικαστηρίου τούτου, από την εκ μέρους της ενάγουσας μη επίκληση και μη προσκομιδή του προβλεπόμενου από το ν. 4223/13 πιστοποιητικού καταβολής ΕΝΦΙΑ δεν ανακύπτει ζήτημα απαραδέκτου συζητήσεως της ένδικης εμπράγματης αγωγής. Τούτο διότι η κήρυξη απαραδέκτου της συζητήσεως αγωγής δεν καθιερώνεται όταν η σχετική επιταγή περιέχεται όχι στις διατάξεις του ΚΠολΔ, αλλά σε διάταξη ειδικού νόμου που επιδιώκει φορολογικούς σκοπούς, διότι οι σκοποί αυτοί δεν έχουν επίδραση στην έκβαση της δίκης, συνεπώς, και στην ορθή απονομή της δικαιοσύνης και μπορούν να επιτευχθούν και με άλλα μέσα, ήτοι με ενέργειες των φορολογικών οργάνων (ΟΛΑΠ 12/2000 ΕλλΔνη 2000. 949. ΟΛΑΠ 1331/1985 ΕλλΔνη 26. 1133, ΑΠ 395/2012, ΑΠ 473/2010, ΕφΘρ 214/2014, ΠΠρΑΘ 89/2015 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Έτσι και στην προκειμένη περίπτωση, η θεσπιζόμενη υποχρέωση προσκομιδής πιστοποιητικού καταβολής ΕΝΦΙΑ για το παραδεκτό της συζήτησης εμπράγματης αγωγής δεν μπορεί να υποστηριχθεί ότι συνεπάγεται κατ' οιονδήποτε τρόπο, άμεσο ή έμμεσο, την ορθή απονομή της δικαιοσύνης, ούτε άλλωστε γίνεται μνεία τέτοιας συνάφειας στην αιτιολογική έκθεση του σχετικού νόμου. Περαιτέρω, είναι ορισμένη, απορριπτομένου του αντίθετου ισχυρισμού του εναγομένου. καθώς δεν είναι αναγκαίο να εκτίθεται στην αγωγή και ο τρόπος με τον οποίο η ενάγουσα και ο εναγόμενος έγιναν συγκύριοι (ΑΠ 1549/2010 ΝοΒ 2011,988) εκτός αν ο εναγόμενος αμφισβητεί ότι οι διάδικοι έχουν δικαίωμα συγκυριότητας επί του επίκαιρου ακινήτου, που εν προκειμένω δεν υφίσταται σε κάθε περίπτωση ωστόσο η ενάγουσα επικαλείται το συμβολαιογραφικό έγγραφο και τον τόμο και αριθμό που έγινε η μεταγραφή του, με τον οποίο απέκτησαν οι διάδικοι το επίκαιρο (και την οικία εντός αυτού) και είναι νόμιμη. στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 785, 795, 798, 799, 801, 999, 1000, 1113, 1117, 1192, 1198 ΑΚ, 478 έως 494 και 176 ΚΠολΔ, πλην του παρεπομένου αιτήματος περί διορισμού ως επί του πλειστηριασμού υπαλλήλου της προτεινόμενης συμβολαιογράφου, το οποίο είναι νομικά αβάσιμο και πρέπει να απορριφθεί, διότι από τον συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 484, 927 και 954 ΚΠολΔ προκύπτει ότι ο επισπεύδων τον πλειστηριασμό συγκύριος ορίζει και τον επ αυτού υπάλληλο, δοθέντος ότι στον ΚΠολΔ δεν υφίσταται αντίστοιχη με την καταργηθείσα διάταξη του άρθρου 1092 § 2 του προϊσχύσαντος Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, κατά την οποία το Δικαστήριο,

που διέτασσε την πώληση του κοινού πράγματος, διόριζε και τον συμβολαιογράφο (ΠΠρΑΘ 1596/2012, ΠΠρΘεσ 14371/2011, ΠΠρΘεσ 9277/2011, ΠΠρΘεσ 2934/2011, ΠΠρΘεσ 254/2011 ΤΝΠ ΔΣΑ). Επομένως, πρέπει η αγωγή, κατά το μέρος που κρίθηκε νόμιμη, να ερευνηθεί περαιτέρω ως προς την ουσιαστική βασιμότητά της, δεδομένου ότι για το αντικείμενό της έχει καταβληθεί το προσήκον τέλος δικαστικού ενσήμου με τις νόμιμες υπέρ τρίτων προσαυξήσεις (βλ. το ηλεκτρονικό παράβολο το οποίο εξοφλήθηκε στις .../2018 με κωδικό πληρωμής ,υπολογιζόμενου επί του μεριδίου της ενάγουσας εφόσον δεν προκύπτει ότι το επίδικο αποφέρει ετήσια πρόσοδο, με την έννοια της πραγματικής απολαβής εισοδημάτων από αυτό (άρθρο 2 § 2 του Ν. ΓΠΟΗ/1911, βλ. Κ. Παπαδόπουλου. Αγωγές Εμπραγμάτου Δικαίου, τόμος Α', εκδ. 1989 σελ. 452, ΕφΑΘ 5576/2005 ΑρχΝ 2006.187, ΕφΠειρ 166/2011 ΤΝΠ ΔΣΑ)

Από τα έγγραφα, που νόμιμα επικαλούνται και προσκομίζουν οι διάδικοι. αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά : Δυνάμει της με αριθμό ...-2003 συμβολαιογραφικής πράξης αγοραπωλησίας αγροτικού ακινήτου της Συμβολαιογράφου Λαμίας ... η οποία νόμιμα αναπλήρωσε, δυνάμει της με αριθμό .../2003 απόφασης της κ. Προέδρου Πρωτοδικών Λαμίας, τη Συμβολαιογράφο Λαμίας ..., το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Φαλάρων στο τόμο η ενάγουσα και ο εναγόμενος απέκτησαν από κοινού κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή ένα αγροτεμάχιο από τον πωλητή Ειδικότερα απέκτησαν κατά ποσοστό 50 % εξ αδιαιρέτου ο καθένας ένα αγροτεμάχιο που βρίσκεται στην θέση ..., αρμοδιότητας του Υποθηκοφυλακείου Φαλάρων, έκτασης πεντακοσίων ογδόντα τεσσάρων τετραγωνικών μέτρων (584.00τμ) και γενικά όπως αυτό εμφανίζεται με τον αριθμό τρία (3) στο προσαρτώμενο στο με αριθμό .../1975 συμβόλαιο του τέως συμβολαιογράφου Φαλάρων ... σχεδιάγραμμα του πολιτικού υπομηχανικού ... και συνορεύει ανατολικά σε πλευρά μήκους είκοσι εννέα (29,00) μέτρων με ιδιοκτησία ... δυτικά σε πλευρά μήκους είκοσι εννέα ... Περιήλθε δε το παραπάνω αγροτεμάχιο, στον πωλητή από αγορά δυνάμει του με αριθμό Εντός του άνω ακινήτου, το 2004 η ενάγουσα και ο εναγόμενος από κοινού και με κοινές μας δαπάνες κατασκεύασαν μία ισόγεια οικία συνολικής εκτάσεως εξήντα πέντε (65) τετραγωνικών μέτρων περίπου, αποτελούμενη από δύο υπνοδωμάτια, λουτρό και ενιαίο χώρο κουζίνας καθιστικού, όπως το έτος κατασκευής και το εμβαδόν της οικίας αποδεικνύονται από τη προσκομιζόμενη από τον εναγόμενο νομίμως μετ' επίκληση δήλωση Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας για το έτος 2017, ο οποίος με τις νομότυπα και εμπρόθεσμα προκατατεθείσες προτάσεις του συνομολογεί τη συγκυριότητα αυτού και της ενάγουσας και τα ποσοστά αυτής, ενώ κατά τα λοιπά αρνείται την αγωγή. Από την ημέρα

κτήσης του άνω περιγραφόμενου ακινήτου και εντεύθεν οι διάδικοι συγκατέχουν και συνέρονται το εν λόγω ακίνητο με διάνοια κυρίου, νόμιμο τίτλο και καλή πίστη ασκώντας σε αυτό από κοινού όλες τις διακατοχικές πράξεις που αρμόζουν σε συγκυρίου, συννομείς και συγκατόχους και ειδικότερα κτίζοντας μέσα σε αυτό την προαναφερθείσα οικία, περιφράζοντας το όλο ακίνητο, δημιουργώντας κήπο και φυτεύοντας δένδρα και λοιπά φυτά μέσα σε αυτόν, χρησιμοποιώντας αυτό ως εξοχική κατοικία και είναι συγκύριοι, συννομείς και συγκατόχοι κατά 50 % εξ' αδιαιρέτου ο καθένας του ανωτέρω ακινήτου. Περαιτέρω, οι διάδικοι τέλεσαν νόμιμο θρησκευτικό γάμο στις ...-1998, από τον οποίο δεν απέκτησαν τέκνα ενώ από τις ...2015 βρίσκονταν σε διάσταση και ήδη με την με αριθμό .../2016 απόφαση του παρόντος Δικαστηρίου λύθηκε ο γάμος με οριστική απόφαση, ωστόσο δεν προκύπτει από τα προσκομιζόμενα αποδεικτικά μέσα όχι όμως το αμετάκλητο αυτής, καθώς έχει ασκηθεί έφεση κατά της προαναφερόμενης απόφασης από την ενάγουσα και δεν έχει γίνει γνωστό στο Δικαστήριο αν έχει εκδοθεί απόφαση επί της έφεσης. Κατόπιν των ανωτέρω, επί του αγροτεμαχίου έκτασης 584 τ.μ. και επί της εντός αυτού ισόγειας κατοικίας εμβαδού 65 τ.μ., η ενάγουσα και ο εναγόμενος είναι συγκύριοι κατά ποσοστό 1/2 εξ' αδιαιρέτου σε καθένα από αυτά. Περαιτέρω, αποδείχθηκε ότι υπήρξε προσπάθεια εξωδικαστικής επίλυσης της διαφοράς που ανάγεται στο έτος 2016. χωρίς αποτέλεσμα καθώς η ενάγουσα προέβη σε προσπάθεια εξωδικαστικής επίλυσης της διαφοράς, κοινοποιώντας στον εναγόμενο την από ...-2016 Εξώδικη Δήλωση Πρόσκληση (όπως προκύπτει από την με αριθμ. ...- 2016 έκθεση επίδοσης της δικαστικής επιμελήτριας της Περιφέρειας του Εφετείου Λαμίας ..., για εξεύρεση λύσης διανομής του ακινήτου (αγροτεμαχίου μετά της εντός αυτού οικίας), η οποία δεν καρποφόρησε και μάλιστα με αυτήν γνωστοποίησε στον εναγόμενο ότι αν δεν βρεθεί εξωδικαστική συμφωνία για τη λύση του επίκοινου θα προσφύγει στη δικαστική διανομή αυτού. Επιπροσθέτως, ο εναγόμενος δεν συμφωνεί με την εκούσια διανομή του επίδικου ακινήτου, γεγονός που απορρέει και από το όλο περιεχόμενο των προτάσεών του, καθώς αρνείται το όλο περιεχόμενο της αγωγής, γεγονός, που κατά την κρίση του Δικαστηρίου, αποδεικνύει και την αδυναμία επίτευξης συμφωνίας ως προς την εκούσια διανομή. Συνεπώς, πρέπει να διαταχθεί η λύση της συγκυριότητας των διαδίκων στο επίδικο ακίνητο. Όσον αφορά τον τρόπο λύσης της συγκυριότητας αυτής, δεν έχει υποβληθεί αίτημα για την αυτούσια διανομή του επίκοινου με τη διαίρεσή του σε νέες ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες, όπως απαιτείται κατά το άρθρο 480Α ΚΠολΔ. προκειμένου να αποφασισθεί η αυτούσια διανομή με σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας (ΑΠ 913/2011 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Εξάλλου, η αυτούσια διανομή, αν ελάμβανε χώρα, θα ήταν προδήλως ασύμφορη ή θα

επερχόταν απομείωση της αξίας του επιδικίου, κατά το άρθρο 480 § 1 ΚΠολΔ (ΑΠ 902/2015 ΝοΒ 2016/275), διότι κατά τους κανόνες της κοινής πείρας και της λογικής αυτό ενόψει του είδους, της φύσης και της διαρρύθμισης αυτού, δεν είναι δυνατή η διαίρεση της επιδικής ιδιοκτησίας σε μικρότερα αυτοτελή και λειτουργικά ανεξάρτητα τμήματα, τόσο του αγροτεμαχίου όσο και της εντός αυτής κατοικίας, τα οποία να μπορούν να χρησιμεύσουν για την κατά προορισμό χρήση και περαιτέρω αξιοποίησή τους, με αποτέλεσμα να μειώνεται η αξία τους σε τέτοιο βαθμό, ώστε το σύνολο της αξίας τους να υστερεί ουσιωδώς σε σχέση με την αξία του διανεμητέου ως ενιαίου ακινήτου (ΑΠ 179/2017 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Με βάση τα προαναφερόμενα δεν υπάρχει -ανάγκη διενέργειας πραγματογνωμοσύνης, καθόσον από την προσήκουσα εκτίμηση όλων των προαναφερομένων αποδεικτικών μέσων, σε συνδυασμό και με τα διδάγματα της κοινής πείρας και λογικής, τα οποία λαμβάνονται υπόψη αυτεπαγγέλτως (άρθρο 336 § 4 ΚΠολΔ), το Δικαστήριο έχει μορφώσει πλήρη δικανική πεποίθηση για το ανέφικτο της αυτούσιας διανομής του επιδικίου. για το οποίο, εξάλλου, δεν χρειάζονται ιδιαίζουσες γνώσεις επιστήμης ή τέχνης. Άλλωστε, επί αγωγής διανομής κοινού ακινήτου, το Δικαστήριο μπορεί κατά τις διατάξεις των άρθρων 480. 481 και 484 ΚΠολΔ να αποφασίσει απ' ευθείας την πώλησή του με πλειστηριασμό, χωρίς να διατάζει καθόλου απόδειξη για το εφικτό της αυτούσιας διανομής του, αν κρίνει ότι η αυτούσια διανομή είναι προδήλως αδύνατη (ΑΠ 981/2010 ΝοΒ 2011.936, ΑΠ 94/2010 ΝοΒ 2011.71, ΕφΑΘ 1253/2010 ΕΦΑΔ 2011.521, ΕφΑΘ 6743/2003 ΕΔΠολ 2005.98. ΕφΑΘ 10087/2002 ΕλλΔικ 2003.994, ΕφΑΘ 8102/1996 ΕλλΔικ 1998.619), όπως συμβαίνει στην προκειμένη περίπτωση. Κατά συνέπεια, πρέπει η αγωγή να γίνει δεκτή ως βάσιμη και κατ' ουσίαν και να διαταχθεί η δια πλειστηριασμού πώληση του επίδικου ακινήτου, που είναι ο μόνος εφικτός και συμφέρων τρόπος διανομής του και η διανομή του εκπλειστηριάσματος μεταξύ των κοινωνιών - συγκυριών, έτσι ώστε να λάβει καθένας από αυτούς το ποσό που του αναλογεί με βάση το ποσοστό συγκυριότητάς του (άρθρο 484 ΚΠολΔ). Τέλος, τα έξοδα της δίκης διανομής βαρύνουν τη διανεμητέα περιουσία, όπως κάθε δαπάνη για κοινό πράγμα (ΑΚ 794) και πρέπει να κατανεμηθούν μεταξύ των διαδίκων ανάλογα με το ποσοστό συγκυριότητάς τους στο κοινό ακίνητο (ΑΠ 834/1976 ΝοΒ 25/194. ΑΠ 398/72 ΕλλΔνη 37/159. ΕφΑΘ 2821/2004 ΕΔΠολ 2005/304, ΕφΑΘ 4209/1998 ΕΔΠολ 2000/17, ΕφΠειρ 942/2000 ΠειρΝομολ 2000/437, ΕφΠειρ 389/1997 Αρμ 1997/1495, ΕφΠειρ 918/96 ΕλλΔνη 38/859, ΜΠρΚαρδ 77/2016 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ), κατ' αποδοχή του επικουρικός προβαλλόμενου αιτήματος της ενάγουσας περί επιδίκασης των εξόδων της στην διανεμητέα περιουσία. Δικαστικά έξοδα καθώς και έξοδα της δίκης διανομής είναι τα αναγκαία έξοδα που έγιναν από όλους τους

διαδίκους για την περάτωση της διανομής, ανεξάρτητα από την ιδιότητα με την οποία συμμετέχει στη δίκη εκείνος που τα κατέβαλε. Στα έξοδα αυτά συμπεριλαμβάνεται και η αμοιβή της δικηγόρου για τη σύνταξη της αγωγής, των προτάσεων κλπ (ως αυτά ορίζονται στον Κώδικα Δικηγόρων, ν. 4194/2013), όπως επίσης και η αμοιβή του πραγματογνώμονα αλλά και το τέλος δικαστικού ενσήμου (άρθρο 189 Κ.Πολ.Δ) και υπολογίζεται με βάση την αξία του διανεμητέου πράγματος με την πρόδηλη μάλιστα έννοια του καταλογισμού σε βάρος όλων των διαδίκων ανεξάρτητα εάν είναι ενάγοντες ή εναγόμενοι, ανάλογα με το ποσοστό συγκυριότητας του καθενός στο κοινό αντικείμενο (ΑΠ 164/1987 Ε.Δ.Π 1987, σελ. 225, ΕφΠειρ 942/2000. ΕφΠειρ 918/1996 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΕφΑΘ 457/1989 Αρμ. 1990, σελ. 47). Εξάλλου, δικαστικά και εξώδικα έξοδα της δίκης διανομής είναι τα αναγκαία έξοδα (άρθρο 189 ΚΠολΔ), που έγιναν από όλους τους διαδίκους για την περάτωση της, ανεξάρτητα από την ιδιότητα, με την οποία συμμετέχει στη δίκη εκείνος που τα κατέβαλε. Στην προκειμένη περίπτωση, με βάση την πραγματική αξία του διανεμητέου ακινήτου μετά της εντός αυτής οικίας, που κατά τον χρόνο άσκησης της αγωγής ανερχόταν στο ποσό των 31.238 ευρώ (σύμφωνα με τα προσκομιζόμενα μετ' επίκληση από την ενάγουσα φύλλα υπολογισμού της αξίας του αγροτεμαχίου και της εντός αυτού κατοικίας και όχι σύμφωνα με την στη Δήλωση ΕΝΦΙΑ αντικειμενική αξία αυτών), η αξία των ιδανικών μεριδίων κάθε διαδίκου - συγκυρίου ανερχόταν κατά τον ίδιο χρόνο ως εξής: α) η αξία της μερίδας της ενάγουσας στο ποσό των 15.619 ευρώ (...1/2) και β) η αξία της μερίδας του εναγομένου στο ποσό των 15.619 ευρώ (,,). Ενόψει των ανωτέρω τα αναγκαία δικαστικά και εξώδικα έξοδα, στα οποία υποβλήθηκε η ενάγουσα (για καταβλητέο τέλος δικαστικού ενσήμου, εγγραφή της αγωγής στα βιβλία διεκδικήσεων και λήψη σχετικού πιστοποιητικού, επίδοση αγωγής ενώ για σύνταξη αγωγής, προτάσεων και για παράσταση κατά τη συζήτηση δεν υποχρεούται σε προσκόμιση γραμματίου εισφορών και ενσήμων κατ' εφαρμογή του άρθρου 82 ν.4194/2013), ανήλθαν στο ποσό των 300 ευρώ, ενώ ο εναγόμενος υποβλήθηκε σε έξοδα (για σύνταξη προτάσεων, παράσταση κατά τη συζήτηση) 330 ευρώ και έτσι τα αναγκαία έξοδα ανήλθαν στο συνολικό ποσό των 630 ευρώ. Με βάση τα ποσοστά συγκυριότητας των διαδίκων στο διανεμητέο ακίνητο, η ενάγουσα βαρύνεται με την καταβολή ποσού (630 ευρώ X 1/2) 315 ευρώ, ομοίως και ο εναγόμενος βαρύνεται με την καταβολή ποσού (630 ευρώ X 1/2) 315 ευρώ. Κατ' ακολουθίαν, μετά δε το συμψηφισμό των αντίθετων απαιτήσεων, κατά το μέρος που καλύπτονται, απομένει να οφείλεται στον εναγόμενο, εφόσον ο τελευταίος δαπάνησε 330 ευρώ για τα δικαστικά του έξοδα, πρέπει να υποχρεωθεί η ενάγουσα να του καταβάλει τη διαφορά των (330 - 315) 15 ευρώ, κατά τα οριζόμενα στο διατακτικό.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΕΙ αντιμωλία των διαδίκων.

ΔΕΧΕΤΑΙ την αγωγή.

ΔΙΑΤΑΖΕΙ την πώληση με δημόσιο πλειστηριασμό του κοινού ακινήτου των συγκυριών διαδίκων, που περιγράφεται λεπτομερώς στο σκεπτικό της παρούσας, ήτοι ενός αγροτεμαχίου ευρισκόμενου στην θέση ... αρμοδιότητας του Υποθηκοφυλακείου Φαλάρων, έκτασης πεντακοσίων ογδόντα τεσσάρων τετραγωνικών μέτρων (584,00τμ) και συνορεύει ... μετά της εντός του άνω αγροτεμαχίου ισόγειας κατοικίας εμβαδού εξήντα πέντε (65) τ.μ., αποτελούμενη από δύο υπνοδωμάτια, λουτρό και ενιαίο χώρο κουζίνας καθιστικού, έτους κατασκευής 2004.

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ τη διανομή του προϊόντος του πλειστηριασμού μεταξύ των διαδίκων κατά το ποσοστό της συγκυριότητάς τους στο ως άνω ακίνητο, δηλαδή να λάβει η ενάγουσα ποσοστό 1/2 και ο εναγόμενος ποσοστό 1/2 του επιτευχθέντος πλειστηριάσματος.

ΕΠΙΒΑΛΛΕΙ σε βάρος της διανεμητέας περιουσίας τα δικαστικά έξοδα, τα οποία καθορίζει στο συνολικό ποσό των 630 ευρώ και κατανέμονται ανάλογα με τη μερίδα που αντιστοιχεί σε κάθε διάδικο και αφού συμψηφίζει αμοιβαία το παραπάνω ποσό δικαστικών εξόδων, υποχρεώνει την ενάγουσα να καταβάλει στον εναγόμενο το υπόλοιπο των δικαστικών του εξόδων, ποσού 15 ευρώ.

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίσθηκε και δημοσιεύθηκε σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του στη Λαμία, χωρίς να παρίστανται οι διάδικοι και οι πληρεξούσιοι δικηγόροι τους, την ... 2020

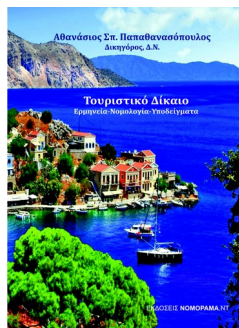
Σας ενδιαφέρουν:

Παπαθανασόπουλος Αθανάσιος, Δικηγόρος, Δ.Ν.

Τουριστικό δίκαιο

Ερμηνεία - Νομολογία - Υποδείγματα

Σελ. 410 Τιμή 42 ευρώ





**Τριανταφύλλου Νικόλαος , Δικηγόρος
Δρ. Πολιτικής Δικονομίας Νομικής Σχολής
Α.Π.Θ.**

**Διαταγή απόδοσης της χρήσης μισθίου
και πληρωμής οφειλόμενων μισθωμάτων**

Ερμηνεία – Νομολογία - Υποδείγματα

Σελ. 240 Τιμή 35 ευρώ