

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

35/2021

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΕΦΕΤΕΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

ΑΠΟΤΕΛΟΥΜΕΝΟ από τη Δικαστή Ελένη Σκριβάνου, Εφέτη, η οποία ορίστηκε από την Πρόεδρο του Τριμελούς Συμβουλίου Διεύθυνσης του Εφετείου Πειραιώς και από τη Γραμματέα Τ.Λ..

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΚΑΤΑ ΤΟ ΝΟΜΟ

Φέρονται προς εκδίκαση, ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου, οι: Α) από 6-11-2018 (με Γ.Α.Κ/Ε.Α.Κ/23-11-2018) και Β) από 5-11-2018 (με Γ.Α.Κ/Ε.Α.Κ/...../23-11-2018), εφέσεις, οι οποίες πρέπει να συνεκδικαστούν, λόγω της πρόδηλης μεταξύ τους συνάφειας, καθώς αφορούν στην ίδια απόφαση (άρθρα 31, 246 ΚΠολΔ).

Οι κρινόμενες εφέσεις κατά της υπ'αρ. 4361/2018 οριστικής απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς, που εκδόθηκε κατά την τακτική διαδικασία (όπως οι διατάξεις της ίσχυαν πριν την τροποποίηση του ΚΠολΔ, με το Ν. 4335/2015, που, κατ'άρθρο 9 παρ. 2 ως άνω νόμου, δεν καταλαμβάνει τις αγωγές που ασκήθηκαν πριν την 1^η-1-2016, όπως εν προκειμένω), έχουν ασκηθεί νομότυπα (άρθρα 495 επ., 511, 513, 516 παρ.1 ΚΠολΔ), και εμπρόθεσμα, δεδομένου ότι, δεν προκύπτει ούτε επικαλούνται οι διάδικοι, ότι έλαβε χώρα επίδοσης της εκκαλουμένης και, από τη δημοσίευσή της έως την άσκηση των εφέσεων, δεν έχει παρέλθει διάστημα μεγαλύτερο της διετίας (άρθρο 518 παρ.2 ΚΠολΔ). Πρέπει, επομένως, να γίνουν τυπικά δεκτές και να εξετασθούν περαιτέρω από το Δικαστήριο αυτό, που είναι καθ'ύλην και κατά τόπο αρμόδιο, κατά την ίδια διαδικασία με την οποία εκδόθηκε η εκκαλουμένη απόφαση, ως προς το παραδεκτό και βάσιμο των λόγων τους (άρθρα 19, 533 παρ.1,2 ΚΠολΔ) και μέσα στα πλαίσια που καθορίζονται από αυτούς (άρθρο 522 ΚΠολΔ), ενώ έχουν κατατεθεί από τους εκκαλούντες των ένδικων εφέσεων, αντίστοιχα, τα προβλεπόμενα, από τη διάταξη του άρθρου 495 παρ. 3 εδ.α του ΚΠολΔ, παράβολα, όπως σημειώνεται από τη Γραμματέα του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου, κάτωθεν των προαναφερθεισών εκθέσεων κατάθεσης των δικογράφων τους.

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, ο οποίος 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, Μον.Εφ.Αιγ. 48/2020 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Εξάλλου, οι συγκοινωνοί με βάση την αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων (361 ΑΚ) μπορούν να συμφωνήσουν μεταξύ τους, το ύψος του ποσού, που θα καταβάλλεται, ως αποζημίωση χρήσης, στον συγκύριο που δεν κάνει χρήση του επίκοινου ακινήτου, από τους λοιπούς συγκυρίους. 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 (Εφ.Αθ.1000/2018 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ).

Στην προκειμένη περίπτωση, η ενάγουσα εξέθετε στην ως άνω από 23-11-2014 αγωγή της, κατ' ορθή εκτίμηση του δικογράφου της, ότι, αυτή κι οι εναγόμενοι είναι συγκύριοι, (σε ποσοστό 50% η ενάγουσα, 12,50% η πρώτη εναγόμενη και 18,75% έκαστος των δεύτερου και τρίτου των εναγόμενων), μιας πολυώροφης οικοδομής, η οποία δεν έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν.3741/1929, ανεγερθείσας επί οικοπέδου εμβαδού 211,75 τ.μ, που βρίσκεται επί της οδού στον Πειραιά αποτελούμενη από υπόγειο όροφο (αποθήκη), ισόγειο όροφο (κατάστημα) με ημιώροφο πατάρι, πρώτο, δεύτερο, τρίτο και τέταρτο υπέρ το ισόγειο ορόφους (αίθουσες γραφείων και αποθηκευτικών χώρων), πέμπτο υπέρ το ισόγειο όροφο (διαμέρισμα), έκτο υπέρ το ισόγειο όροφο (διαμέρισμα) και δώμα, όπως ειδικότερα περιγράφεται στην αγωγή. Ότι, η θυγατέρα της,, και οι δεύτερος και τρίτος των εναγόμενων είναι συγκύριοι σε ποσοστό 50%, 25% και 25% εξ αδιαιρέτου, αντίστοιχα, μιας πολυώροφης οικοδομής, επίσης, μη υπαχθείσας στις διατάξεις του Ν.3741/1929, ανεγερθείσας επί οικοπέδου εμβαδού 227,29 τ.μ, που βρίσκεται στη συμβολή των οδών και στον Κορυδαλλό, η οποία αποτελείται από ισόγειο στο οποίο υπάρχουν 5 καταστήματα, καθώς και από πρώτο υπέρ το ισόγειο όροφο στον οποίο υπάρχει ένα διαμέρισμα, όπως ειδικότερα αναφέρονται στην αγωγή. Ότι, στο παρελθόν οι διάδικοι συμφώνησαν προφορικά, οι εναγόμενοι να κάνουν αποκλειστική χρήση (ως κατοικία και για επαγγελματική χρήση) του ανωτέρω ακινήτου επί της οδού στον Πειραιά και, ως αποζημίωση χρήσης, προς την ενάγουσα – συγκυρία: α) να αναλάβουν όλες τις δαπάνες που συνδέονταν με το ως άνω ακίνητο (έξοδα χρήσης και συντήρησης, λογαριασμούς κοινής ωφελείας, τέλη και φόρους), β) να προμηθεύουν την ενάγουσα με εμπορεύματα για τον εφοδιασμό του καταστήματος χαρτικών που αυτή διατηρούσε και γ) οι δεύτερος και τρίτος των εναγόμενων να της επιτρέπουν να εισπράττει και να κρατεί για λογαριασμό της τα μισθώματα τα αναλογούντα σε αυτούς, ως συγκυρίων, από την εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου στον Κορυδαλλό, όπως τα επιμέρους μισθώματα, για το διάστημα από το Μάρτιο του έτους 2010 έως το Δεκέμβριο του 2013, αναφέρονται στην αγωγή. Ότι, το έτος 2008, η ενάγουσα έπαψε να ασκεί την προαναφερθείσα εμπορική της δραστηριότητα και οι διάδικοι τροποποίησαν προφορικά την ανωτέρω συμφωνία τους κατά το σκέλος της που αφορούσε στην προμήθειά της (ενάγουσας) με εμπορεύματα, έτσι ώστε, αντί αυτών, να της καταβάλουν μηνιαίως το ποσό των 3.000 ευρώ, επιμερισμένο σε καθένα από αυτούς σύμφωνα με το ποσοστό συνιδιοκτησίας του στο ακίνητο, και συγκεκριμένα 750 ευρώ η πρώτη εναγόμενη και 1.125 ευρώ έκαστος των δεύτερου και τρίτου των εναγόμενων. Ότι, στα πλαίσια της

συμφωνίας τους αυτής, οι εναγόμενοι χρησιμοποιούν τον πέμπτο και τον έκτο όροφο του ακινήτου της οδού ως κατοικία (κατά παραχώρηση της χρήσης τους) της μητέρας της πρώτης των εναγόμενων και γιαγιάς των δευτέρου και τρίτου των εναγόμενων και τους λοιπούς ορόφους του, από κοινού με το όμορο ακίνητο της οδού, το οποίο συνένωσαν με το ακίνητο της οδού, κατεδαφίζοντας τον τοίχο της βορειοανατολικής πλευράς του τελευταίου, για την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας και δη της εμπορίας χαρτικών, σχολικών και συναφών ειδών. Ότι, οι εναγόμενοι, για φορολογικούς λόγους κι ανάλογα με τις εκάστοτε ανάγκες τους, αποφάσιζαν, άλλοτε να συντάσσουν εικονικά μισθωτήρια, στα οποία η ενάγουσα να φέρεται ότι μισθώνει το ιδανικό μερίδιό της στο ακίνητο της οδού στους ίδιους ή σε εταιρίες συμφερόντων τους, έναντι συμβολικού τιμήματος, άλλοτε να δηλώνουν ότι τους παραχωρεί δωρεάν τη χρήση του και άλλοτε ότι κάποιιο όροφοι είναι κενοί. Ότι, οι εναγόμενοι τηρούσαν τα συμφωνηθέντα, μέχρι τα τέλη του έτους 2008, ενώ από τις αρχές του έτους 2009, όταν η ενάγουσα αξίωσε τη λύση της μεταξύ τους κοινωνίας στο ακίνητο της οδού, αυτοί έπαψαν να της καταβάλουν το ως άνω ποσό των 3.000 ευρώ μηνιαίως. Ότι, περαιτέρω, ο δεύτερος εναγόμενος, από τον Οκτώβριο του 2010 και ο τρίτος εναγόμενος από τον Απρίλιο του 2013 και εντεύθεν, εισπράττουν οι ίδιοι τα αναλογούντα σε αυτούς μισθώματα από το ως άνω ακίνητο στον Κορυδαλλό, μην επιτρέποντάς της να τα εισπράττει πλέον η ίδια, όπως είχε συμφωνηθεί. Ότι, επιπροσθέτως οι εναγόμενοι δεν κατέβαλαν ως όφειλαν, κατά την ανωτέρω συμφωνία, τον, συνεισπραττόμενο με τους λογαριασμούς της Δ.Ε.Η, φόρο Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε (Εκτακτο Ειδικό Τέλος Ηλεκτροδοτούμενων Δομημένων Επιφανειών) των ετών 2012 και 2013 ύψους 1.680 ευρώ και 1.904 ευρώ αντίστοιχα, τον οποίο κατέβαλε η ίδια, ούτε τους λογαριασμούς της Δ.Ε.Η, ποσού 6.232 ευρώ, για το καταναλωθέν αποκλειστικά από αυτούς ηλεκτρικό ρεύμα και αφορά στην παροχή με αριθμό, η οποία είναι καταχωρημένη στο όνομά της. Ζητούσε δε ακολούθως, η ενάγουσα, όπως παραδεκτά, με τις προτάσεις της και με δήλωση του πληρεξούσιου δικηγόρου της, ενώπιον του ακροατηρίου του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου, που καταχωρήθηκε στα ταυτάριθμα με την εκκαλουμένη απόφαση πρακτικά αυτού, περιόρισε το αίτημά της για την καταβολή της αξίας του καταναλωθέντος ηλεκτρικού ρεύματος κατά το ποσό των 5.693 ευρώ και τα αγωγικά αιτήματά της από καταψηφιστικά σε αναγνωριστικά, να αναγνωριστεί ότι οι εναγόμενοι οφείλουν: Α) Βάσει της μεταξύ τους συμφωνίας: α) Η πρώτη εναγόμενη να της καταβάλει, ως αποζημίωση χρήσης, κατά την αναλογία της με βάση το εξ αδιαιρέτου ποσοστό συγκυριότητάς της στο κείμενο της επί της οδού στον Πειραιά ακίνητο: 1) για το χρονικό διάστημα από 1-1-2009 έως 31-12-2013, ήτοι για 60 μήνες, το ποσό των 45.000 ευρώ, 2) για Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε των ετών 2012 και 2013, το ποσό των 896 ευρώ, 3) για καταναλωθέν ηλεκτρικό ρεύμα το ποσό των 134,76 ευρώ, και συνολικά το ποσό των 46.030,76 ευρώ. β) Ο δεύτερος εναγόμενος να της καταβάλει, ως αποζημίωση χρήσης, κατά την αναλογία του με βάση το εξ αδιαιρέτου ποσοστό συγκυριότητάς του στο κείμενο επί της οδού στον Πειραιά ακίνητο: 1) για το χρονικό διάστημα από 1-1-2009 έως 31-12-2013, ήτοι για 60 μήνες, το ποσό των 67.500 ευρώ, 2) για Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε των ετών 2012 και 2013, το ποσό των 1.344 ευρώ, 3) για καταναλωθέν ηλεκτρικό ρεύμα το ποσό των 202,12 ευρώ, 4) για τα συμφωνηθέντα, εισπραχθέντα από αυτόν κατά το εξ αδιαιρέτου ποσοστό συγκυριότητάς του και μη αποδοθέντα σε αυτήν, μισθώματα εκ του κείμενου στον Κορυδαλλό στη συμβολή των οδών και ακινήτου, για το χρονικό διάστημα από τον Οκτώβριο του 2010 έως και το Δεκέμβριο του 2013, το ποσό των 34.391,65 ευρώ, και συνολικά το ποσό των 103.502,12 ευρώ. γ) Ο τρίτος εναγόμενος, να της καταβάλει ως αποζημίωση χρήσης κατά την αναλογία του, με

βάση το εξ αδιαιρέτου ποσοστό συγκυριότητάς του στο κείμενο επί της οδού στον Πειραιά ακίνητο: 1) για το χρονικό διάστημα από 1-1-2009 έως 31-12-2013, ήτοι για 60 μήνες, το ποσό των 67.500 ευρώ, 2) για Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε των ετών 2012 και 2013, το ποσό των 1.344 ευρώ, 3) για καταναλωθέν ηλεκτρικό ρεύμα το ποσό των 202,12 ευρώ, 4) για τα συμφωνηθέντα, εισπραχθέντα από αυτόν κατά το εξ αδιαιρέτου ποσοστό συγκυριότητάς του και μη αποδοθέντα σε αυτήν, μισθώματα εκ του κείμενου στον Κορυδαλλό στη συμβολή των οδών και ακινήτου, για το χρονικό διάστημα από τον Απρίλιο του 2013 έως και το Δεκέμβριο του 2013, το ποσό των 1.800 ευρώ, και συνολικά το ποσό των 70.846,12 ευρώ και επικουρικά: έκαστος των εναγόμενων να της καταβάλει κατ' ίσο μέτρο, ήτοι κατά το 1/3, α) ως αποζημίωση χρήσης για το ως άνω ακίνητο επί της οδού, για το χρονικό διάστημα από 1-1-2009 έως 31-12-2013, δηλαδή για 60 μήνες, το ποσό των 60.000 ευρώ, β) για Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε, που αφορά το ίδιο ακίνητο, των ετών 2012 και 2013 το ποσό των 1.194,66 ευρώ, γ) για καταναλωθέν ηλεκτρικό ρεύμα, το ποσό των 179,66 ευρώ. Επιπροσθέτως δε ο δεύτερος εναγόμενος, για τα συμφωνηθέντα, εισπραχθέντα από αυτόν κατά το εξ αδιαιρέτου ποσοστό συγκυριότητάς του και μη αποδοθέντα σε αυτήν μισθώματα εκ του κείμενου στον Κορυδαλλό ως άνω ακινήτου, για το χρονικό διάστημα από τον Οκτώβριο του 2010 έως και το Δεκέμβριο του 2013, το ποσό των 34.391,65 ευρώ και ο τρίτος εναγόμενος για τα συμφωνηθέντα, εισπραχθέντα από αυτόν κατά το εξ αδιαιρέτου ποσοστό συγκυριότητάς του και μη αποδοθέντα σε αυτήν μισθώματα εκ του προαναφερθέντος ακινήτου, για το χρονικό διάστημα από τον Απρίλιο του 2013 έως και το Δεκέμβριο του 2013, το ποσό των 1.800 ευρώ, συνολικά δε η πρώτη εναγόμενη το ποσό των 63.271,99 ευρώ, ο δεύτερος εναγόμενος το ποσό των 97.633,64 ευρώ και ο τρίτος εναγόμενος το ποσό των 65.071,99 ευρώ. Β) Επικουρικά, σε περίπτωση που κριθεί ότι δεν έλαβε χώρα μεταξύ των διαδίκων η ως άνω συμφωνία, να αναγνωρισθεί ότι οι εναγόμενοι οφείλουν να καταβάλουν στην ενάγουσα ως αποζημίωση χρήσης, βάσει της μισθωτικής αξίας του ως άνω ακινήτου, όπως αναλυτικά αυτή αναφέρεται ανά όροφο, διαμέρισμα κ.λπ στην αγωγή, για το χρονικό διάστημα από 1-1-2009 έως 31-12-2013, ήτοι για 60 μήνες: α) η πρώτη εναγόμενη να της καταβάλει, κατά την αναλογία της τη βασισμένη στο εξ αδιαιρέτου ποσοστό συγκυριότητάς της στο εν λόγω, κείμενο στον Πειραιά, ακίνητο το ποσό των 70.014,60 ευρώ (9.335,29 ευρώ μηνιαίο μίσθωμα X 60 μήνες X 12,50%), β) ο δεύτερος εναγόμενος να της καταβάλει, κατά την αναλογία του τη βασισμένη στο εξ αδιαιρέτου ποσοστό συγκυριότητάς του στο ακίνητο αυτό, το ποσό των 105.021,90 ευρώ (9.335,29 ευρώ μηνιαίο μίσθωμα X 60 μήνες X 18,75%), γ) ο τρίτος εναγόμενος να της καταβάλει κατά την αναλογία του τη βασισμένη στο εξ αδιαιρέτου ποσοστό συγκυριότητάς του στο ίδιο ακίνητο το ποσό των 105.021,90 ευρώ (9.335,29 ευρώ μηνιαίο μίσθωμα X 60 μήνες X 18,75%), και επικουρικά, εφόσον οι εναγόμενοι έκαναν αποκλειστική χρήση του ακινήτου κατ' ίσο μέτρο για το χρονικό διάστημα από 1-1-2009 έως 31-12-2013, να της καταβάλουν, έκαστος κατά το 1/3, το ποσό των 93.352,80 ευρώ. Γ) Επικουρικά, κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού, για την κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος στο ως άνω ακίνητο, ότι οφείλει: α) η πρώτη εναγόμενη να της καταβάλει, κατά την αναλογία της με βάση το εξ αδιαιρέτου ποσοστό συγκυριότητάς της το ποσό των 134,76 ευρώ, β) ο δεύτερος εναγόμενος να της καταβάλει, κατά την αναλογία του με βάση το εξ αδιαιρέτου ποσοστό συγκυριότητάς του, το ποσό των 202,12 ευρώ και γ) ο τρίτος εναγόμενος να της καταβάλει, κατά την αναλογία του με βάση το εξ αδιαιρέτου ποσοστό συγκυριότητάς του, το ποσό των 202,12 ευρώ και επικουρικά, εφόσον οι εναγόμενοι έκαναν κατ' ίσο μέτρο κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, οφείλουν να της καταβάλουν έκαστος το ποσό των 179,66 ευρώ (539 ευρώ:3). Δ) Επικουρικά, κατά

τις διατάξεις περί κοινωνίας, για το Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε των ετών 2012 και 2013, ύψους 1.680 ευρώ και 1,904 ευρώ αντίστοιχα, του παραπάνω ακινήτου (επί της οδού), ότι οφείλουν οι εναγόμενοι να της καταβάλουν, κατά την αναλογία τους, με βάση το εξ αδιαίρετου ποσοστό συγκυριότητάς τους στο ακίνητο αυτό, α) η πρώτη εναγόμενη, το ποσό των 896 ευρώ, β) ο δεύτερος εναγόμενος το ποσό των 1.344 ευρώ και γ) ο τρίτος εναγόμενος, το ποσό των 1.344 ευρώ, όλα δε τα προαναφερθέντα ποσά με το νόμιμο τόκο από την επομένη της επίδοσης της αγωγής, μέχρι την εξόφληση.

Το Μονομελές Πρωτοδικείο Πειραιώς, αφού ορθώς θεώρησε εαυτόν, καθ' ύλην και κατά τόπο αρμόδιο, δικάζοντας κατά την τακτική διαδικασία, εξέδωσε την υπ' αρ. 4361/2018 οριστική απόφαση (εκκαλουμένη). Η ένσταση των εναγόμενων, την οποία επαναφέρουν με τον πρώτο λόγο της ένδικης, υπό στοιχείο Α, έφεσής τους, περί καθ' ύλην αναρμοδιότητας του πρωτοβαθμίου Δικαστηρίου, υποστηρίζοντας ότι πρόκειται για μισθωτική διαφορά με μηνιαίο μίσθωμα μικρότερο των 600 ευρώ, οπότε ανήκει στην αρμοδιότητα του Ειρηνοδικείου, είναι απορριπτέα ως αβάσιμη, διότι, εν προκειμένω, με βάση τα εκτιθέμενα στην αγωγή, (όπου αναφέρεται ότι, τα μισθωτήρια στα οποία φαίνεται η ενάγουσα να εκμισθώνει το επίμαχο ακίνητο, είναι εικονικά), αξιάνεται από αυτήν αποζημίωση χρήσης και όχι μίσθωμα. Με την ως άνω εκκαλουμένη απόφασή του, το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, αφού, επίσης ορθώς, έκρινε την αγωγή ορισμένη, διότι, περιέχει όλα τα απαιτούμενα από το νόμο στοιχεία (παρά τον αβάσιμο περί του αντιθέτου ισχυρισμό των εναγόμενων, τον οποίο επαναφέρουν οι μεν πρώτη και τρίτος εξ αυτών, με το δεύτερο λόγο της υπό στοιχείο Α έφεσης, ο δε δεύτερος εξ αυτών, με τον πρώτο λόγο της υπό στοιχείο Β έφεσης), και νόμιμη, στη συνέχεια, έκανε εν μέρει δεκτή την αγωγή και ως ουσιαστικά βάσιμη ως προς την κύρια βάση της, (απορρίπτοντας μόνο τα κονδύλια αυτής που αφορούν τους λογαριασμούς ηλεκτρικού ρεύματος, συνολικού ποσού, όπως είχε περιοριστεί, κατά τα προαναφερθέντα, 539 ευρώ) και αναγνώρισε ότι οι εναγόμενοι, οφείλουν να καταβάλουν στην ενάγουσα, με το νόμιμο τόκο, από την επομένη της επίδοσης της αγωγής έως την εξόφληση, α) η πρώτη εναγόμενη το ποσό των 45.896 ευρώ, ο δεύτερος εναγόμενος, το ποσό των 103.235,65 ευρώ και ο τρίτος εναγόμενος το ποσό των 70.644 ευρώ, καθώς επίσης επέβαλε, εις βάρος των εναγόμενων, μέρος από τα δικαστικά έξοδα της ενάγουσας τα οποία όρισε στο ποσό των 6.650 ευρώ. Ο δε ισχυρισμός του δεύτερου εναγόμενου, που επαναφέρει με τον τρίτο λόγο της υπό στοιχείο Β έφεσής του, κατ' ορθή εκτίμηση αυτού, περί νομικής αβασιμότητας της αγωγής, διότι, όπως υποστηρίζει, εφόσον υφίστατο μισθωτική σχέση, δεν είναι νόμιμη η αξίωση αποζημίωσης χρήσης εκ μέρους της συγκυρίας – εκμισθώτριας ενάγουσας, δεν ελέγχεται ως βάσιμος, διότι με βάση τα αναφερόμενα στην αγωγή, από τα οποία κρίνεται κι η νομική βασιμότητά της, δεν υφίστατο μισθωτική σχέση, όπως προεκτέθηκε. Εξάλλου, δεν τίθεται θέμα απαραδέκτου της ένδικης αγωγής λόγω έλλειψης παθητικής νομιμοποίησης, κατά τον αβάσιμο σχετικό ισχυρισμό που πρόβαλαν οι εναγόμενοι πρωτοδίκως, ο δε δεύτερος εξ' αυτών και με το δεύτερο λόγο της υπό στοιχείο Β έφεσής του, επειδή, όπως υποστηρίζει, κατά το κρίσιμο διάστημα, η χρήση του επίμαχου ακινήτου δεν γινόταν από τον ίδιο, ο οποίος δεν διέμενε σε αυτό από το έτος 2003, αλλά από τις εταιρίες συμφερόντων των εναγόμενων με τους διακριτικούς τίτλους «.....», «.....», «.....», «.....», με τις οποίες η ενάγουσα κατήρτισε τις σχετικές συμβάσεις μίσθωσης. Εντούτοις, η ενάγουσα, όπως προαναφέρθηκε, εκθέτει στην αγωγή της ότι, τα μισθωτήρια που συντάχθηκαν με τις ως άνω εταιρίες ήταν εικονικά και έγιναν για φορολογικούς λόγους, υπήρχε δε σχετική συμφωνία αυτής με τους εναγόμενους, που έκαναν χρήση του επίκοινου

ακινήτου, για την καταβολή συγκεκριμένου ποσού μηνιαίως σε αυτήν, ως αποζημίωση χρήσης. Για τη θεμελίωση δε του παραδεκτού της αγωγής, όσον αφορά στην παθητική νομιμοποίηση, λαμβάνονται υπόψη τα επικαλούμενα από την ενάγουσα περιστατικά, βάσει των οποίων κρίνεται η ύπαρξη παθητικής νομιμοποίησης. Αν οι εναγόμενοι και ειδικότερα ο δεύτερος εξ αυτών είναι παραγματικά υπόχρεος της επίδικης αξίωσης, είναι ζήτημα που θα απασχολήσει παρακάτω το Δικαστήριο, κατά την εξέταση της ουσιαστικής βασιμότητας της αγωγής (βλ. και Νίκας σε Κεραμεύς- Κονδύλης-Νίκας Ερμηνεία ΚΠολΔ τόμος Ι σελ.141).

Περαιτέρω, η πρώτη και τρίτος των εναγόμενων, αιτήθηκαν, τόσο πρωτοδίκως όσο και ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου, με τον τρίτο λόγο της έφεσής τους (υπό στοιχείο Α), την αναβολή της συζήτησης της ένδικης υπόθεσης, κατ'άρθρο 249 ΚΠολΔ, μέχρι την έκδοση τελεσίδικης απόφασης επί της από 10-3-2009 (με αρ. καταθ./20-3-2009) αγωγής διανομής του επίκοινου ακινήτου (της οδού ... αρ.... στον Πειραιά), που είχε ασκήσει η ενάγουσα και επί της οποίας εκδόθηκε η υπ'αρ. 4570/2013 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς, που διέταξε τη διανομή του ανωτέρω ακινήτου με δημόσιο πλειστηριασμό. ενόψει ότι, εναντίον της απόφασης αυτής, ασκήθηκε η από 7-10-2014 έφεση από τους εναγόμενους, που εκκρεμεί ενώπιον του Εφετείου Πειραιώς. Δεν συντρέχει, όμως, λόγος, κατά την κρίση του Δικαστηρίου τούτου, αναβολής εκδίκασης της κρινόμενης υπόθεσης μέχρι την περάτωση της ως άνω δίκης, που αφορά τη διανομή του εν λόγω ακινήτου, διότι, όπως κρίθηκε και από το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, η διάγνωση της ένδικης διαφοράς, που έχει ως αντικείμενο την αξίωση της ενάγουσας, ως συκοινωνού του ακινήτου που δεν κάνει σύγκριση αυτού, έναντι των εναγόμενων, ως συκοινωνών του ίδιου ακινήτου οι οποίοι το χρησιμοποιούν, δεν εξαρτάται από το αποτέλεσμα της ανωτέρω αναφερθείσας δίκης διανομής του κοινού ακινήτου. Οπότε, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος ο σχετικός ως άνω (τρίτος) λόγος της Α έφεσης.

Κατά της ως άνω οριστικής απόφασης παραπονούνται οι εναγόμενοι – εκκαλούντες, με τις κρινόμενες εφέσεις τους, αντίστοιχα, (ήτοι η πρώτη και τρίτος των εναγόμενων με την υπό στοιχείο Α έφεσή τους και ο δεύτερος εναγόμενος, με την υπό στοιχείο Β έφεσή του), για τους λόγους που εκθέτουν σ' αυτές, πλην των ως άνω ήδη απαντηθέντων, και ανάγονται σε εσφαλμένη εφαρμογή του νόμου και κακή εκτίμηση των αποδείξεων, ζητούν δε την εξαφάνισή της, ώστε να απορριφθεί συνολικά η ως άνω αγωγή της αντιδίκου τους.

Από την εκτίμηση της ένορκης κατάθεσης του μάρτυρα απόδειξης (οι εναγόμενοι δεν εξέτασαν μάρτυρα), ενώπιον του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου, που περιέχεται στα ταυτάριθμα με την εκκαλουμένη απόφαση πρακτικά δημόσιας συνεδρίασής του, όλων των εγγράφων που νομίμως επικαλούνται και προσκομίζουν οι διάδικοι, είτε ως αυτοτελή αποδεικτικά μέσα, είτε για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, μεταξύ των οποίων και οι φωτογραφίες που προσκομίζει η ενάγουσα, η γνησιότητα των οποίων δεν αμφισβητήθηκε, καθώς και των διδαγμάτων της κοινής πείρας και λογικής, αποδείχθηκαν τα εξής πραγματικά περιστατικά:

{Στο σημείο αυτό, πρέπει να αναφερθεί ότι, ο ισχυρισμός του τρίτου εναγόμενου που επικαλείται με τον τέταρτο λόγο της έφεσής του (υπό στοιχείο Β), ότι ο ως άνω μάρτυρας τυγχάνει εξαιρετέος, διότι εξαρτά συμφέρον από την έκβαση της δίκης (κατ'άρθρο 400 παρ. 3 ΚΠολΔ), δεν ευσταθεί, καθώς το επικαλούμενο από τον

εναγόμενο περιστατικό προς επίρρωση του ισχυρισμού του, ότι δηλ. η κατάθεση ποσού 3.000 ευρώ -με βάση την επικαλούμενη από την ενάγουσα συμφωνία των διαδίκων- έγινε στο λογαριασμό του ως άνω μάρτυρα, δικαιολογείται από τη συγγενική τους σχέση (ο μάρτυρας είναι σύζυγος της κόρης της ενάγουσας) και δεν συνιστά το απαιτούμενο υπό την έννοια της παραπάνω διάταξης, συμφέρον, εκ μέρους του μάρτυρα αυτού, ώστε να καταστεί εξαιρετέος. Σε κάθε περίπτωση, η μαρτυρική κατάθεση σταθμίζεται από το Δικαστήριο, εκτιμωμένης της αξιοπιστίας του μάρτυρα και του λόγου γνώσης αυτού}.

Δυνάμει του υπ'αρ./1969 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου του συμβολαιογράφου Πειραιά, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πειραιά, στον τόμο με αύξοντα αριθμό, ο κατέστη συγκύριος, σε ποσοστό $\frac{1}{2}$ εξ αδιαιρέτου, ενός οικοπέδου εμβαδού 206 τ.μ και κατά νεότερη καταμέτρηση 211,75 τ.μ, που βρίσκεται στον Πειραιά επί της οδού ... αρ..... Ακολούθως, δυνάμει του υπ' αρ./1972 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου του ίδιου ως άνω συμβολαιογράφου, που μεταγράφηκε επίσης νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πειραιά, στον τόμο με αύξοντα αριθμό, η ενάγουσα κατέστη συγκυρία στο έτερο ποσοστό ($\frac{1}{2}$ εξ αδιαιρέτου) του ως άνω οικοπέδου. Στη συνέχεια, η ενάγουσα και ο παραπάνω αδερφός της, ανήγειραν με δαπάνες τους, δυνάμει της υπ'αρ./1973 οικοδομικής άδειας της Πολεοδομίας Πειραιά επί του ως άνω οικοπέδου πολυώροφη οικοδομή, η οποία δεν έχει υπαχθεί μέχρι σήμερα, στις διατάξεις του Ν.3741/1929, αποτελούμενη από υπόγειο όροφο (αποθήκη) εμβαδού 163,62 τ.μ, από ισόγειο όροφο (κατάστημα) εμβαδού 125,30 τ.μ, με ημιώροφο πατάρι εμβαδού 62 τ.μ, από πρώτο, δεύτερο, τρίτο και τέταρτο υπέρ το ισόγειο ορόφους (αίθουσες γραφείων και αποθηκευτικών χώρων) εμβαδού 169,40 τ.μ έκαστος, από πέμπτο υπέρ το ισόγειο όροφο σε εσοχή (διαμέρισμα κατοικίας – ρετιρέ) εμβαδού 135,02 τ.μ, από έκτο υπέρ το ισόγειο όροφο (διαμέρισμα κατοικίας – ρετιρέ) εμβαδού 100,65 τ.μ και από δώμα (απόληξη ασανσέρ, μηχανοστάσιο, πλυντήριο) συνολικού εμβαδού 34,36 τ.μ. Στις 24-6-1988 απεβίωσε, χωρίς να αφήσει διαθήκη, ο και κληρονομήθηκε από την πρώτη εναγόμενη – σύζυγό του σε ποσοστό $\frac{2}{8}$ εξ αδιαιρέτου και από τα τέκνα του – δεύτερο και τρίτο των εναγόμενων, σε ποσοστό $\frac{3}{8}$ εξ αδιαιρέτου από καθένα εξ αυτών. Οι εναγόμενοι αποδέχθηκαν την κληρονομία του ως άνω θανόντος, με την υπ'αρ...../2008 πράξη αποδοχής κληρονομίας του συμβολαιογράφου Πειραιά, νόμιμα μεταγραμμένοι στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πειραιά, στον τόμο με αύξοντα αριθμό, και κατέστησαν συγκύριοι του ανωτέρω ακινήτου σε ποσοστό 12,50% εξ αδιαιρέτου η πρώτη εναγόμενη και σε ποσοστό 18,75% εξ αδιαιρέτου, έκαστος εκ των δεύτερου και τρίτου των εναγόμενων. Ήδη από το 1931, ο πατέρας της ενάγουσας και του,, δραστηριοποιούνταν στο χώρο της εμπορίας χαρτικών και σχολικών ειδών διατηρώντας κατάστημα στον Πειραιά επί της οδού ... αρ. Σταδιακά ασχολήθηκαν με την εμπορία χάρτου και η ενάγουσα, όπως και ο ως άνω αδερφός της (.....). Μετά την αποπεράτωση του ακινήτου επί της οδού ... αρ., η οικογενειακή δραστηριότητα, η οποία στο μεταξύ είχε επεκταθεί και στην εισαγωγή και τη χονδρική εμπορία σχολικών και χαρτικών ειδών, μεταστεγάστηκε εν λόγω ακίνητο, ενώ ο, στη συνέχεια, αγόρασε το όμορο ακίνητο επί της οδού αρ....., το οποίο, μετά την κατεδάφιση της μεσοτοιχίας τους, συνενώθηκε με το ένδικο ακίνητο επί της οδού, οπότε η εμπορική δραστηριότητα της οικογένειας, ασκείτο στα συνενωμένα αυτά κτίρια, πλην των διαμερισμάτων του πέμπτου και έκτου ορόφου του ακινήτου της οδού ... αρ....., τα οποία είχαν

διαμορφωθεί σε ένα ενιαίο (μεζονέτα) και χρησιμοποιούνταν ως κατοικία του και της οικογένειάς του (ήτοι των εναγόμενων). Για την εξυπηρέτηση της εμπορικής δραστηριότητάς τους, τα μέλη της οικογένειας, ίδρυσαν και συμμετείχαν (είτε ως εταίροι, είτε ως υπάλληλοι, είτε ως συνεργάτες) διάφορες εταιρίες, που στεγάζονταν στο ως άνω ενιαίο πλέον κτίριο, όπως πχ. την εταιρία με την επωνυμία «.....», η οποία συστήθηκε το έτος 1979 και λύθηκε το έτος 2002. Τον τρόπο χρήσης του κοινού ακινήτου της οδού ... αρ....., κατά τα ανωτέρω εκτεθέντα, καθόριζαν με απόφασή τους κατ' άρθρο 788 ΑΚ οι συγκύριοι αυτού, ήτοι η ενάγουσα και ο αδερφός της, μέχρι το θάνατο του τελευταίου. Ειδικότερα, οι κοινωνοί είχαν συμφωνήσει άτυπα να χρησιμοποιούν το ακίνητο για τη στέγαση των εταιριών συμφερόντων της οικογένειας (σε κάποιες από τις οποίες συμμετείχαν και οι ίδιοι), πλην των πέμπτου και έκτου ορόφου των οποίων την αποκλειστική χρήση συμφωνήθηκε να έχει η οικογένεια του Για την παραχώρηση της χρήσης του εξ' αδιαιρέτου ποσοστού της στο ανωτέρω ακίνητο, η ενάγουσα λάμβανε ανταλλάγματα στα πλαίσια της προαναφερθείσας εμπορικής δραστηριότητας της ως άνω οικογένειας. Ταυτόχρονα, για φορολογικούς λόγους, ανάλογα με τις συμβουλές του κοινού λογιστή τους, οι κοινωνοί εικονικά επικαλούνταν είτε προφορική εκμίσθωση του όλου ακινήτου, είτε τμημάτων του, είτε δωρεάν παραχώρηση της χρήσης του σε εταιρίες συμφερόντων τους ή και σε κάποιους από τους κοινωνούς. Μετά το θάνατο του (στις 24-6-1988), οι εναγόμενοι – κληρονόμοι του, το έτος 1992, συνέστησαν την εταιρία με την επωνυμία «.....» και το διακριτικό τίτλο «.....» με αντικείμενο αρχικά την εισαγωγή και χοντρική εμπορία χαρτικών ειδών και εν συνεχεία. την κατασκευή χαρτικών και σχολικών ειδών. Επίσης, και μετά το θάνατο του, οι ανωτέρω κληρονόμοι του κατά το ποσοστό συγκυριότητας τους επί του ακινήτου της οδού ... αρ....., από κοινού με την ενάγουσα, καθόρισαν με απόφασή τους, κατ' άρθρο 788 ΑΚ, τον τρόπο χρήσης του εν λόγω ακινήτου. Πιο συγκεκριμένα, οι κοινωνοί συμφώνησαν άτυπα να χρησιμοποιούν οι εναγόμενοι το υπόγειο, το ισόγειο και τους τέσσερεις υπέρ το ισόγειο ορόφους του ως άνω ακινήτου για τη στέγαση των εταιριών συμφερόντων τους, ενώ ο πέμπτος και ο έκτος όροφος να χρησιμοποιούνται αποκλειστικά από τους εναγόμενους ως κατοικία τους. Στο ως άνω ακίνητο, όπως και στο όμορο της οδού ... αρ....., στεγάστηκαν η εταιρία με την επωνυμία «.....» μέχρι και το έτος 2002, οπότε και λύθηκε, η εταιρία με την επωνυμία «.....», η οποία συστήθηκε το έτος 1990 και λύθηκε το έτος 2002, η ατομική επιχείρηση της πρώτης εναγόμενης, με το διακριτικό τίτλο «.....», η οποία έκανε έναρξη το έτος 1990 και έπαυσε το έτος 2000 και η ιδρυθείσα το 1992 «.....», που εξακολουθεί να είναι ενεργή. Για την παραχώρηση της χρήσης του εξ' αδιαιρέτου ποσοστού της (50%) στο ακίνητο της οδού ... αρ..... η ενάγουσα λάμβανε ανταλλάγματα στα πλαίσια της εμπορικής συνεργασίας της με τους κληρονόμους του Παράλληλα, όπως ήταν η ακολουθούμενη τακτική και πριν το θάνατο του, οι διάδικοι – κοινωνοί, για φορολογικούς λόγους, δήλωναν εικονικά, είτε εκμίσθωση του όλου ακινήτου, είτε τμημάτων του είτε δωρεάν παραχώρηση της χρήσης του, κατά τις εκάστοτε υποδείξεις του κοινού λογιστή τους. Η πρώτη και τρίτος των εναγόμενων παραπονούνται, μεταξύ άλλων, στον τέταρτο λόγο της έφεσής τους (υπό στοιχείο Α), ότι, εφόσον τα εν λόγω μισθωτήρια δεν προσβλήθηκαν ως πλαστά, παράγουν πλήρη απόδειξη για τα αναφερόμενα σε αυτά. Όμως, δεν τέθηκε θέμα πλαστότητας αλλά εικονικότητας αυτών, κατά τα προαναφερθέντα, για φορολογικούς λόγους, γεγονός που ενισχύεται από το ότι το φερόμενο ως μίσθωμα είναι εντελώς συμβολικό (πχ για το έτος 2009, όπως οι ίδιοι οι ως άνω εναγόμενοι αναφέρουν, το μίσθωμα, βάσει του σχετικού μισθωτηρίου που φαινόταν ότι αφορούσε το κτίριο της οδού ... αρ.....,

ανέρχονταν μόλις σε 7.764,46 ευρώ ετησίως). Μετά τη λύση, το έτος 2002, της ομόρρυθμης εταιρίας με την επωνυμία «.....», η ενάγουσα δημιούργησε τη δική της εμπορική ατομική επιχείρηση με έδρα (κατάστημα) επί της οδού αρ. Ενόψει τούτου, οι διάδικοι, ως συγκύριοι του ως άνω ακινήτου της οδού αρ....., καθόρισαν με απόφασή τους, επίσης κατ' άρθρο 788 ΑΚ, τον τρόπο χρήσης του εν λόγω ακινήτου. Ειδικότερα, οι διάδικοι συμφώνησαν άτυπα, να χρησιμοποιούν οι εναγόμενοι όλο το ακίνητο, τόσο για εμπορική χρήση όσο και ως κατοικία τους, παραχωρώντας περαιτέρω τη χρήση του στις εταιρίες συμφερόντων τους, αναλαμβάνοντας συγχρόνως την υποχρέωση έναντι στην ενάγουσα – συγκυρία: α) να επιβαρύνονται με όλες τις δαπάνες χρήσης και συντήρησης του εν λόγω ακινήτου, τους λογαριασμούς κοινής ωφελείας, καθώς και τα τέλη και φόρους που αφορούν σ' αυτό, β) να προμηθεύουν την ατομική επιχείρηση της ενάγουσας με εμπορεύματα, και επιπλέον, γ) οι δεύτερος και τρίτος εξ αυτών (εναγόμενων) να της εκχωρούν τα αναλογούντα κάθε φορά σε αυτούς μισθώματα από την εκμίσθωση των ιδανικών μεριδίων τους (25% εξ αδιαιρέτου έκαστου και συνολικά 50%) στο ακίνητο επί των οδών και στον Κορυδαλλό, το οποίο συνίσταται σε μία οικοδομή ανεγερθείσα επί οικοπέδου εμβαδού 227,29 τ.μ, μη υπαχθείσα στις διατάξεις του Ν.3741/1929, (αποτελούμενη από ισόγειο, στο οποίο υπάρχουν τέσσερα καταστήματα εμβαδού 29,70 τ.μ έκαστο, ένα κατάστημα εμβαδού 24,99 τ.μ και χώρος εισόδου, διαδρόμου και κλιμακοστασίου εμβαδού 25,35 τ.μ, καθώς και από πρώτο υπέρ το ισόγειο όροφο στον οποίο υφίσταται διαμέρισμα εμβαδού 102,78 τ.μ και κλιμακοστάσιο εμβαδού 7,26 τ.μ). Στα πλαίσια της παραπάνω συμφωνίας, η οποία εξελίχθηκε ομαλά μέχρι το έτος 2008, οι εναγόμενοι, παρείχαν στην ενάγουσα, κατά το ανωτέρω χρονικό διάστημα, δια της εταιρίας συμφερόντων τους «.....», εμπορεύματα αξίας τουλάχιστον 190.000 ευρώ ήτοι αξίας 3.166,67 ευρώ μηνιαίως [190.000 ευρώ : 60 μήνες (5έτη χ 12μήνες)], καθώς επίσης τηρήθηκαν, εκ μέρους τους, και οι λοιποί προαναφερθέντες όροι της συμφωνίας τους. Περαιτέρω προέκυψε ότι, ο δεύτερος εναγόμενος, μετά το γάμο του το έτος 2003, εγκαταστάθηκε με τη συζυγό του στη Βουλιαγμένη (οδός), όπου και κατοικεί έκτοτε, ενώ και ο τρίτος εναγόμενος, επίσης από το γάμο του το έτος 2006 και μετά, διαμένει στην οικία της συζύγου του, επί της οδού στον Πειραιά. Η πρώτη εναγόμενη, όμως, καθώς και η μητέρα της, κατά παραχώρηση της χρήσης από αυτήν, συνεχίζει να διαμένει στα συνενωμένα διαμερίσματα του πέμπτου και έκτου ορόφου της εν λόγω οικοδομής. Ακόμη, προέκυψε ότι, το έτος 2008, η ενάγουσα διέκοψε την ανωτέρω εμπορική της δραστηριότητα, οπότε διεκόπη κι προμήθειά της με εμπορεύματα εκ μέρους της ως άνω εταιρίας των εναγόμενων. Κατόπιν τούτου, οι διάδικοι τροποποίησαν την ανωτέρω συμφωνία τους, όχι ως προς την απόφασή τους σχετικά με τον τρόπο χρήσης του ένδικου ακινήτου, αλλά ως προς το σκέλος της που αφορούσε την προμήθεια της ενάγουσας με εμπορεύματα αξίας περίπου 3.000 ευρώ μηνιαίως, έτσι ώστε, αντί αυτών (εμπορευμάτων), οι εναγόμενοι να της καταβάλουν μηνιαίως το ποσό των 3.000 ευρώ, επιμερισμένο σε έκαστο εξ αυτών κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας του στο ακίνητο. Η ύπαρξη της παραπάνω συμφωνίας, πέραν από την κατάθεση του μάρτυρα της ενάγουσας, που γνωρίζει όσα καταθέτει από ιδίαν αντίληψη, η οποία δεν αντικρούστηκε από κάποια άλλη μαρτυρική κατάθεση (οι εναγόμενοι δεν εξέτασαν μάρτυρα) ή άλλο αποδεικτικό μέσο, ενισχύεται και από το γεγονός ότι οι εναγόμενοι μέσω της εταιρίας '.....' κατέθεταν στο λογαριασμό του μάρτυρα αυτού, ως συζύγου της κόρης της ενάγουσας και για λογαριασμό της τελευταίας (ενάγουσας), το ως άνω συμφωνηθέν ποσό των 3.000 ευρώ, όπως προκύπτει από τα προσκομιζόμενα από την ενάγουσα σχετικά έγγραφα κατάθεσης για κάποιους από τους μήνες του ανωτέρω

χρονικού διαστήματος, όπως, άλλωστε κι ο ίδιος ο δεύτερος εναγόμενος αναφέρει στον τέταρτο λόγο της έφεσής του, επιχειρώντας να στηρίξει συμφέρον του μάρτυρα αυτού (βλ.π.π), αλλά και στον έκτο λόγο αυτής. Οπότε, οι περί του αντιθέτου, ότι δηλ. δεν υπήρχε τέτοια συμφωνία, πέμπτος και έκτος λόγοι της (υπό στοιχείο Β) έφεσης του εκκαλούντος – δεύτερου εναγόμενου, όπως και ο τέταρτος λόγος της (υπό στοιχείο Α) έφεσης της πρώτης και τρίτου των εναγόμενων, ως προς το σκέλος τους αυτό, είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι. Το περιστατικό δε, που επικαλείται ο ως άνω εκκαλών – δεύτερος εναγόμενος, ότι ο ίδιος είχε υποβάλλει την παραίτησή του από 1-7-2008 από το Δ.Σ της εν λόγω εταιρίας (.....) και δεν διατηρεί καλές σχέσεις με την πρώτη εναγόμενη – μητέρα του και τον τρίτο εναγόμενο – αδερφό του, δεν αναιρεί ότι παρέμενε για το κρίσιμο διάστημα, αλλά και μέχρι και σήμερα, μέτοχος της ως άνω εταιρίας, που στεγαζόταν στο εν λόγω κτίριο. Ο ισχυρισμός του, στον ενδέκατο και τελευταίο λόγο της έφεσής του, ότι ήταν μεν μέτοχος αυτής, αλλά το μερίδιό του δεν του απέφερε έσοδα, εκτός του ότι δεν επικαλείται, ούτε προκύπτει από ποιες άλλες πηγές εσόδων βιοποριζόταν, σε κάθε περίπτωση, δεν σημαίνει ότι δεν γινόταν χρήση του επίκεινου αυτού ακινήτου για την επαγγελματική δραστηριότητα της ανωτέρω εταιρίας, στην οποία ήταν μέτοχοι όλοι οι εναγόμενοι. Οι εναγόμενοι, όπως εκτέθηκε παραπάνω, υπήρξαν συνεπείς στις συμβατικές τους υποχρεώσεις μέχρι και το Δεκέμβριο του 2008. Οι σχέσεις των διαδίκων διαταράχθηκαν, όταν η ενάγουσα κατέθεσε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς την προαναφερθείσα, από 10-3-2009 (με αριθμό κατάθεσης/20-3-2009), αγωγή της κατά των εναγόμενων, αιτούμενη, μεταξύ άλλων, την αυτούσια διανομή του ένδικου ακινήτου, ώστε έκαστος των κοινωνών να λάβει διαιρετό τμήμα αυτού και επικουρικά, για την περίπτωση του ανέφικτου της αυτούσιας διανομής του, την εκποίηση του ακινήτου δια πλειστηριασμού και τη διανομή του εκπλειστηριάσματος μεταξύ των κοινωνών, κατά το εξ αδιαιρέτου ποσοστό συγκυριότητας έκαστου εξ αυτών. Επί της αγωγής αυτής εκδόθηκε η υπ'αρ. 4570/2013 απόφαση του ως άνω Δικαστηρίου, που διέταξε τη, δια πλειστηριασμού, διανομή του ακινήτου, κατά τα προεκτεθέντα, εναντίον της οποίας οι εναγόμενοι έχουν ασκήσει έφεση, που εκκρεμεί ενώπιον του Εφετείου Πειραιώς. Στο σημείο αυτό θα πρέπει να αναφερθεί ότι, η ιδρυθείσα το 1992 «.....», είχε και παραγωγική δραστηριότητα συνιστάμενη στην επεξεργασία χάρτου και την κατασκευή τετραδίων. Το τμήμα της αυτό (το παραγωγικό), όπως και μέρος των αποθηκών και γραφείων της, από το 1997 έως και το 2009, στεγαζόταν σε μισθωμένο εργοστασιακό χώρο στη Μεταμόρφωση Αττικής, επί της οδού, στο χλμ Αθηνών-Λαμίας, ενώ, από 15-12-2009 και εντεύθεν, σε επίσης μισθωμένο εργοστασιακό χώρο στη συμβολή της με την οδό στον Ασπρόπυργο. Ταυτόχρονα, οι εναγόμενοι χρησιμοποιούσαν το συνενωθέν ακίνητο επί της οδού ... αρ..... τόσο ως εκθεσιακό όσο και ως αποθηκευτικό χώρο. Περαιτέρω, όμως, αποδείχθηκε, ότι από το Μάιο του 2010, οι εναγόμενοι σταμάτησαν να κάνουν χρήση του ακινήτου επί της οδού ... αρ.... για την επαγγελματική τους δραστηριότητα και περιορίστηκαν σε αυτό της ... αρ.24.... Αυτό συνέβη λόγω της μίσθωσης των ως άνω εργοστασιακών χώρων στον Ασπρόπυργο, που έλαβε χώρα στις 15-12-2009, κατά τα προαναφερθέντα, όπως βάσιμα ισχυρίζονται οι πρώτη και τρίτος των εναγόμενων – εκκαλούντες της υπό στοιχείο Α έφεσης στον τέταρτο λόγο αυτής και ο δεύτερος εναγόμενος – εκκαλών της υπό στοιχείο Β έφεσης, στον έβδομο λόγο της. Επιβεβαιώνεται δε και από τα αναφερόμενα στην από 13-12-2010 εξώδικη δήλωση που απέστειλε η ίδια η ενάγουσα στους εναγόμενους, όπου αναφέρει ότι πρόσφατα αντιλήφθηκε ότι μέρος του ένδικου ακινήτου ήταν κενό και για το λόγο αυτό πρότεινε στους τελευταίους (εναγόμενους) να επανακαθορίσουν με κοινή απόφασή

τους τον τρόπο χρήσης του (ακινήτου) μέχρι τη διανομή του και συγκεκριμένα να το εκμισθώσουν είτε σε τρίτον είτε σε κάποιον από αυτούς, έναντι μισθώματος σύμφωνου με τις συνθήκες της αγοράς, επιπροσθέτως δε τους κάλεσε εντός 10ημέρου να της παραδώσουν κλειδιά της οικοδομής. Με την από 10-1-2011 εξώδικη δήλωσή της – απάντηση στην ως άνω δήλωση της ενάγουσας, η πρώτη εναγόμενη, αφού επικαλέστηκε τη συναφθείσα στις 20-5-2008, μεταξύ των διαδίκων και της εταιρίας «.....», μίσθωση του ένδικου ακινήτου που έληξε, κοινή συναινέσει, το Μάιο του 2010, ανέφερε ότι έκτοτε η χρήση του (ακινήτου) έχει παραχωρηθεί στους συγκυρίους συμπεριλαμβανομένης της ενάγουσας, της δήλωσε δε ότι, αν και έχει επιφυλάξεις, δεν έχει αντίρρηση για την μίσθωσή του, ότι τα κλειδιά του βρίσκονται στη διάθεσή της, καθώς και ότι προσβλέπει στο διάλογο για την εξεύρεση συμβιβαστικής λύσης για το ακίνητο. Ακόμη, με την από 15-1-2011 εξώδικη δήλωσή του, ο τρίτος εναγόμενος, αφού αρνήθηκε ότι ο ίδιος ποιεί χρήση του εν λόγω ακινήτου, γνωστοποίησε στην ενάγουσα ότι δεν έχει αντίρρηση να εκμισθωθεί αυτό στην ίδια ή σε κάποιον από τους συγκυρίους, καθώς και ότι τα κλειδιά του είναι στη διάθεσή της. Τα επικαλούμενα από την ενάγουσα, που δέχθηκε και η εκκαλουμένη, θεωρώντας ότι συνέχισε να γίνεται χρήση του επίμαχου ακινήτου (της οδού ... αρ....) από τους εναγόμενους και μετά το Μάιο του 2010 (και για όλο το αναφερόμενο στην αγωγή διάστημα), ότι δηλ. α) το κτίριο της αρ.... δεν είχε αυτοτέλεια, διότι εξυπηρετείται από το κλιμακοστάσιο του όμορου κτιρίου του αρ....., β) στα υποβληθέντα στις αρχές από την εταιρία «.....» έντυπα Ε3, η εν λόγω εταιρία εμφανίζεται μισθώτρια του ένδικου ακινήτου για τα έτη 2009 έως και 2013 και γ) στις προσκομιζόμενες από την ενάγουσα φωτογραφίες προκύπτει ότι στο κτίριο υπάρχουν ακόμη αποθηκευμένα εμπορεύματα, δεν αποδεικνύουν ότι συνεχίζεται η χρήση αυτού. Κι αυτό διότι: α) το κτίριο της οδού έχει δικό του ανελκυστήρα και εξωτερικό κλιμακοστάσιο. Άλλωστε, ο είχε αγοράσει μεμονωμένο το κτίριο στον αρ. της ως άνω οδού, το οποίο είχε αυτοτέλεια, σε σχέση με το επίδικο του αρ., β) η ίδια η ενάγουσα επικαλείται, πράγμα που δέχθηκε τόσο το πρωτοβάθμιο όσο και το παρόν Δικαστήριο, ότι οι φερόμενες μισθώσεις από την ως άνω εταιρία είναι εικονικές και παρουσιάζονταν για φορολογικούς λόγους και γ) το γεγονός ότι έχουν απομείνει κάποια αποθηκευμένα εμπορεύματα στο κτίριο, αληθές υποτιθέμενο, δεν σημαίνει ότι γίνεται χρήση αυτού από τους εναγόμενους. Εξάλλου, οι προσπάθειες εκμίσθωσης του επίκοινου ακινήτου εκ μέρους της ενάγουσας, δεν απέτυχαν εξαιτίας της συμπεριφοράς των εναγόμενων, όπως εσφαλμένα κρίθηκε με την εκκαλουμένη, στην οποία δεν αναφέρονται συγκεκριμένα περιστατικά που να δικαιολογούν την κρίση της περί προσχηματικής δήλωσης των εναγόμενων, στις ως άνω εξώδικες δηλώσεις τους, ότι συμφωνούν στην εκμίσθωση του ακινήτου. Δεν προέκυψε ότι αυτοί (εναγόμενοι) προέβησαν σε κάποια πράξη για να εμποδίσουν τις ενέργειες της ενάγουσας για την εκμίσθωσή του, η οποία δεν επετεύχθη για άλλους λόγους, μεταξύ των οποίων ενδεχομένως η παλαιότητά του ακινήτου, η ανάγκη δαπανηρών εργασιών για την αποκατάστασή του πριν την συνένωσή του με το όμορο κτίριο, η οικονομική κρίση κ.α. Εξάλλου, η ενάγουσα απευθύνθηκε σε μεσίτες, οι οποίοι επισκέφθηκαν το ακίνητο για να το φωτογραφίσουν και να το εκτιμήσουν, ενέργειες που και δεν θα μπορούσαν πρακτικά να υλοποιηθούν, αν δεν είχε τα κλειδιά του ακινήτου και δεν είχαν συναινέσει κι οι λοιποί συγκύριοι, όπως βάσιμα ισχυρίζεται ο δεύτερος εναγόμενος στον ένατο λόγο της έφεσής του (Β) και η πρώτη και τρίτος των εναγόμενων στον τέταρτο λόγο της δικής τους έφεσης (Α). Ακόμη, το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, για να αιτιολογήσει περαιτέρω την κρίση του περί της χρήσης του εν λόγω ακινήτου από τους εναγόμενους καθ' όλο το επικαλούμενο με την αγωγή διάστημα, ήτοι και μετά το Μάιο του 2010, αναφέρει ως επιχείρημα, ότι, αν οι

εναγόμενοι δεν έκαναν χρήση του ένδικου ακινήτου, δεν θα έσπευδαν να εξοφλήσουν οφειλή προς τη ΔΕΗ, ύψους 13.649,50 ευρώ, σχετικά με την παροχή με αρ. που ήταν στο όνομα της ενάγουσας. Από κανένα στοιχείο, όμως, δεν προέκυψε ότι, η οφειλή αυτή αφορά το διάστημα μετά το Μάιο του 2010 και όχι προγενέστερα διαστήματα. Αντίθετα, ο δεύτερος εναγόμενος-εκκαλών στη Β έφεση, επικαλείται στο δέκατο λόγο αυτής, και προσκομίζει σχετικό έγγραφο της Δ.Ε.Η, από όπου προκύπτει ότι, η κατανάλωση για το διάστημα 11-3-1013 έως 11-7-2013 της ως άνω παροχής που αφορά το ακίνητο της οδού ήταν 12 kWh, δηλ. ελάχιστη, πράγμα που επιβεβαιώνει το γεγονός ότι δεν γινόταν χρήση του ακινήτου από τους εναγόμενους για επαγγελματικούς σκοπούς. Συνεπώς, οι εναγόμενοι, οφείλουν στην ενάγουσα, βάσει της ως άνω συμφωνίας τους, ως αποζημίωση χρήσης του ως άνω ακινήτου επί της οδού, το ποσό των 3.000 ευρώ μηνιαίως για το διάστημα από 1-1-2009, που σταμάτησαν να της το καταβάλλουν, έως και τον Απρίλιο του 2010, που έκαναν χρήση του ακινήτου αυτού για τις ανάγκες της επιχείρησής τους, σύμφωνα με τα προεκτεθέντα, ενώ από το Μάιο του 2010, σταμάτησαν να κάνουν χρήση αυτού και παραμένει κενό, οπότε ως προς το περαιτέρω αυτό διάστημα, το σχετικό αίτημα της αγωγής πρέπει να απορριφθεί ως ουσιαστικά αβάσιμο. Οφείλουν δηλ. οι εναγόμενοι να καταβάλλουν στην ενάγουσα για την ως άνω αιτία, το ποσό των 42.000 ευρώ (3.000 ευρώ χ 16 μήνες), ο καθένας εξ αυτών κατά το ποσοστό συγκυριότητάς του στο εν λόγω επίκαινο ακίνητο, ήτοι η πρώτη εναγόμενη το ποσό των 10.500 ευρώ και καθένας εκ των δεύτερου και τρίτου των εναγόμενων, το ποσό των 15.750 ευρώ. Όσον αφορά στα διαμερίσματα δε του πέμπτου κι έκτου ορόφου, δεν χρησιμοποιούνταν ως κατοικία του δεύτερου και τρίτου των εναγόμενων, καθώς αυτοί, όπως προαναφέρθηκε, από το έτος 2003 και 2006, αντίστοιχα, διαμένουν σε άλλες κατοικίες, γεγονός που δέχθηκε και το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο. Όπως βάσιμα ισχυρίζεται δε και ο δεύτερος εναγόμενος στον όγδοο λόγο της έφεσής του (Β), δεν ευσταθεί το επιχείρημα της εκκαλουμένης για να δικαιολογήσει τη χρήση των διαμερισμάτων από τους ως άνω εναγόμενους, ότι, αν και κατοικούσαν αλλού, αυτοί χρησιμοποιούσαν περιστασιακά για ολιγόωρη ξεκούραση, στα πλαίσια των επαγγελματικών υποχρεώσεών τους, τα διαμερίσματα αυτά, συνολικού εμβαδού 235,67 τ.μ. Προέκυψε, ωστόσο, κατά τα επίσης προεκτεθέντα, ότι, στα διαμερίσματα αυτά, του πέμπτου και έκτου ορόφου, τα οποία έχουν διαμορφωθεί σαν μία ενιαία μεζονέτα, συνεχίζει να κατοικεί η πρώτη εναγόμενη και, κατά παραχώρηση της χρήσης από αυτήν, η μητέρα της. Η μισθωτική αξία του ενιαίου πλέον αυτού διαμερίσματος, ήτοι το ποσό που θα κατέβαλε ως μίσθωμα για άλλο παρόμοιο ακίνητο η συγκυρία αυτού – πρώτη εναγόμενη που κάνει αποκλειστική χρήση του, με βάση το εμβαδόν του, την παλαιότητα και την εν γένει κατάστασή του, την τοποθεσία που βρίσκεται και τις επικρατούσες στην αγορά των ακινήτων συνθήκες κατά το κρίσιμο διάστημα, λόγω και της οικονομικής κρίσης, εκτιμάται στο ποσό των 800 ευρώ μηνιαίως. Εκ του ποσού αυτού, η ενάγουσα δικαιούται ως συγκυρία με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50% επί του ακινήτου, το ποσό των 400 ευρώ μηνιαίως. Οπότε, η πρώτη εναγόμενη, η οποία κάνει αποκλειστική χρήση του ως άνω ενιαίου διαμερίσματος, οφείλει να καταβάλει, στην ενάγουσα – συγκοινωνό ως αποζημίωση χρήσης, με βάση τη μισθωτική αξία αυτού, για το διάστημα από το Μάιο του 2010 (που σταμάτησε να ισχύει η προαναφερθείσα συμφωνία), έως και το Δεκέμβριο του 2013, το συνολικό ποσό των 17.600 ευρώ (44 μήνες χ 400 ευρώ), γενομένης εν μέρει δεκτής της σχετικής επικουρικής βάσης της αγωγής, ως προς την πρώτη εναγόμενη, για το ποσό αυτό, ως ουσιαστικά βάσιμη. Επίσης, όσον αφορά στον οφειλόμενο και συνεισπραττόμενο με το λογαριασμό της Δ.Ε.Η, φόρο Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε, που αντιστοιχεί στο επίδικο ακίνητο, για τα έτη 2012 και 2013, ύψους 1.680 ευρώ και 1.904 ευρώ

αντίστοιχα (και συνολικά 3.584 ευρώ), εφόσον έγινε δεκτό από το Δικαστήριο τούτο, σύμφωνα με τα παραπάνω αναλυτικά εκτεθέντα, ότι, κατά τα έτη αυτά, δεν γινόταν πλέον χρήση του επίκαινου ακινήτου από τους εναγόμενους, οπότε είχε σταματήσει να ισχύει η εν λόγω συμφωνία περί επιβάρυνσης των τελευταίων αποκλειστικά με τους φόρους, τέλη κ.λπ αυτού, ο ως άνω φόρος βαρύνει, σύμφωνα και με όσα αναφέρθηκαν στη μείζονα σκέψη, όλους τους συγκυρίους, κατά το ποσοστό της συνιδιοκτησίας τους στο ακίνητο. Ενόψει δε ότι, η ενάγουσα – συγκυρία σε ποσοστό 50% επί του ακινήτου και υπόχρη στην καταβολή του ως άνω ποσού του φόρου κατά την αναλογία της αυτή – κατέβαλε ολόκληρο το ποσό, της οφείλεται από τους τρεις εναγόμενους το ποσό που αντιστοιχεί στο δικό τους υπόλοιπο 50% ποσοστό συγκυριότητας (12,50%, 18,75% και 18,75% αντίστοιχα), ήτοι συνολικά 1.792 ευρώ και ειδικότερα, η πρώτη εναγόμενη οφείλει να της καταβάλει το ποσό των 448 ευρώ (3.584 ευρώ \times 12,50%), και καθένας από τους δεύτερο και τρίτο των εναγόμενων, το ποσό των 672 ευρώ (3.584 \times 18,75%), γενομένου δεκτού του επικουρικού, στηριζόμενου στη διάταξη του άρθρου 794 ΑΚ, αιτήματος της αγωγής και ως ουσιαστικά βάσιμου. Σχετικά, όμως, με τα εισπραττόμενα μισθώματα από τους δεύτερο και τρίτο των εναγόμενων, που αφορούν στο προαναφερθέν ακίνητο στον Κορυδαλλό, συγκυριότητας αυτών και της κόρης της ενάγουσας, για το αιτούμενο από την ενάγουσα διάστημα (Οκτώβριο 2010 έως Δεκέμβριο 2013, ως προς το δεύτερο εναγόμενο και Απρίλιο του 2013 έως Δεκέμβριο του ίδιου έτους, ως προς τον τρίτο εναγόμενο), εφόσον, κατά το διάστημα αυτό, όπως πολλάκις προαναφέρθηκε, είχε λήξει η ισχύς της ανωτέρω αναφερθείσας συμφωνίας περί είσπραξης της αναλογίας των ως άνω εναγόμενων σε αυτά (μισθώματα) από την ενάγουσα, (καθώς δεν γινόταν πλέον αποκλειστική χρήση από τους εναγόμενους του ακινήτου επί της οδού στον Πειραιά, συνιδιοκτησίας αυτών και της ενάγουσας), δεν υφίσταται υποχρέωση απόδοσής τους στην τελευταία, απορριπτομένου του σχετικού κονδυλίου της αγωγής ως ουσιαστικά αβάσιμου. Τέλος, το παρόν Δικαστήριο δεν θα ασχοληθεί με τα κονδύλια που αφορούν το λογαριασμό της Δ.Ε.Η, τα οποία απορρίφθηκαν με την εκκαλουμένη, καθώς το κεφάλαιό της αυτό δεν πλήττεται με τις ένδικες εφέσεις.

Κατόπιν τούτων, το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, στο βαθμό που κατέληξε σε διαφορετική κρίση με το παρόν, εσφαλμένα εφάρμοσε το νόμο και εκτίμησε τις αποδείξεις. Πρέπει, επομένως, κατά τους βάσιμους περί τούτου ως άνω λόγους των ένδικων εφέσεων, να εξαφανισθεί η εκκαλουμένη απόφαση. Ακολουθώντας, πρέπει να γίνουν δεκτές οι κρινόμενες εφέσεις ως βάσιμες και κατ' ουσία, αφού κρατηθεί δε η υπόθεση στο Δικαστήριο αυτό και ερευνηθεί κατ' ουσία, πρέπει, σύμφωνα με τα προαναφερθέντα, να γίνει εν μέρει δεκτή η αγωγή κι ως ουσιαστικά βάσιμη και να αναγνωρισθεί ότι οι εναγόμενοι οφείλουν να καταβάλουν στην ενάγουσα, με το νόμιμο τόκο από την επομένη της επίδοσης της αγωγής έως την εξόφληση, το συνολικό ποσό των 42.000 ευρώ, ως αποζημίωση χρήσης για το επίμαχο επίκαινο ακίνητο, κατά την κύρια βάση της αγωγής, ο καθένας εξ αυτών βάσει του ιδανικού μεριδίου του σε αυτό, καθώς και το ποσό των 1.792 ευρώ, που αφορά στον αναλογούντα προαναφερθέντα φόρο (Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε), με βάση, επίσης, το μερίδιο τους επί του ακινήτου, κατά το ως άνω επικουρικό αίτημα της αγωγής, επιπλέον δε η πρώτη εναγόμενη το ποσό των 17.600 ευρώ, ως αποζημίωση χρήσης, σύμφωνα με τη σχετική επικουρική βάση της αγωγής, και ειδικότερα: α) η πρώτη εναγόμενη το ποσό των 28.548 ευρώ (10.500 + 448 + 17.600 ευρώ) β) ο δεύτερος εναγόμενος το ποσό των 16.422 (15.750 + 672 ευρώ) και γ) ο τρίτος εναγόμενος το ποσό των 16.422 ευρώ (15.750 + 672 ευρώ). Τέλος, τα δικαστικά έξοδα και για τους δύο βαθμούς

δικαιοδοσίας, θα συμψηφιστούν συνολικά μεταξύ των διαδίκων, λόγω του, κατά την κρίση του Δικαστηρίου τούτου, δυσερμήνευτου των κανόνων δικαίου που εφαρμόστηκαν (άρθρα 179, 183 ΚΠολΔ), ενώ θα διαταχθεί η απόδοση στους εκκαλούντες των ένδικων εφέσεων, αντίστοιχα, του, κατατεθέντος από αυτούς, παραβόλου (άρθρο 495 παρ.3 εδ.ε), κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο διατακτικό της παρούσας απόφασης.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Συνεκδικάζει τις από: Α) από 6-11-2018 (με Γ.Α.Κ/Ε.Α.Κ/23-11-2018) και Β) από 5-11-2018 (με Γ.Α.Κ/Ε.Α.Κ/23-11-2018), εφέσεις, αντιμωλία των διαδίκων.

Δέχεται τις εφέσεις κατά το τυπικό και ουσιαστικό τους μέρος.

Εξαφανίζει την εκκαλουμένη υπ'αρ. 4361/2018 οριστική απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς, που δίκασε τη διαφορά των διαδίκων κατά την τακτική διαδικασία.

Κρατεί την από 23-11-2014 και με αρ. κατάθεσης δικογράφου/2014 αγωγή.

Δικάζει επί της ουσίας την υπόθεση.

Απορρίπτει ότι έκρινε ως απορριπτέο.

Δέχεται εν μέρει την αγωγή.

Αναγνωρίζει ότι, οι εναγόμενοι οφείλουν να καταβάλουν στην ενάγουσα, με το νόμιμο τόκο από την επομένη της επίδοσης της αγωγής έως την εξόφληση: α) η πρώτη εναγόμενη, το ποσό των είκοσι οκτώ χιλιάδων πεντακοσίων σαράντα οκτώ (28.548) ευρώ, β) ο δεύτερος εναγόμενος, το ποσό των δεκαέξι χιλιάδων τετρακοσίων είκοσι δύο (16.422) ευρώ, και γ) ο τρίτος εναγόμενος το ποσό των δεκαέξι χιλιάδων τετρακοσίων είκοσι δύο (16.422) ευρώ.

Συμψηφίζει τα δικαστικά έξοδα συνολικά μεταξύ των διαδίκων και για τους δύο βαθμούς δικαιοδοσίας.

Διατάσσει την επιστροφή στους εκκαλούντες των ως άνω εφέσεων, αντίστοιχα, των κατατεθέντων από αυτούς παραβόλων, ήτοι στους εκκαλούντες της Α' (από 6-11-2018) έφεσης, του e-παραβόλου με κωδικό/2018, ποσού εκατό (100) ευρώ, και στον εκκαλούντα της Β' (από 5-11-2018) έφεσης, του e-παραβόλου με κωδικό/2018, ποσού, επίσης, εκατό (100) ευρώ.

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίσθηκε και δημοσιεύθηκε στον Πειραιά, στο ακροατήριό του και σε έκτακτη δημόσια αυτού συνεδρίαση στις 19 Ιανουαρίου 2021, απόντων των διαδίκων και των πληρεξούσιων δικηγόρων τους.

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ