

Απόφαση 547 / 2021

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Δ' Πολιτικό Τμήμα

Συγκροτήθηκε από τους Δικαστές: Ειρήνη Καλού, Αντιπρόεδρο του Αρείου Πάγου, Κωστούλα Φλουρή - Χαλεβίδου, Μαρία Τζανακάκη, Αικατερίνη Βλάχου και Ευστάθιο Νίκα, Αρεοπαγίτες.

Συνήλθε σε δημόσια συνεδρίαση στο Κατάστημά του, στις 4 Δεκεμβρίου 2020, με την παρουσία και του Γραμματέα Αθανασίου Λιάπη, για να δικάσει μεταξύ: Της αναιρεσεύουσας: Β συζ. Δ. Π., το γένος Δ. Μ., κατοίκου ..., η οποία εκπροσωπήθηκε από τον πληρεξούσιο δικηγόρο της Ιωάννη Καραγκούνη, που δήλωσε στο ακροατήριο ότι ανακαλεί την από 3-12-2020 δήλωση του άρθρου 242 παρ. 2 ΚΠολΔ και παρίσταται.

Των αναιρεσιβλήτων: 1) Δ. Α. του Κ., κατοίκου ..., 2) Τ. Α. του Δ., κατοίκου ..., 3) Κ. Α. του Δ. και 4) Α. Α. του Δ., κατοίκων, εκ των οποίων οι 3ος και 4η εκπροσωπήθηκαν από την πληρεξούσια δικηγόρο τους Θεοδώρα Ανανιάδου, ενώ οι 1ος και 2η δεν παραστάθηκαν, ούτε εκπροσωπήθηκαν στο ακροατήριο.

Η ένδικη διαφορά άρχισε με την από 13-4-2010 αγωγή της ήδη αποβιωσάσης Μ. συζ. Δ. Α., που κατατέθηκε στο Μονομελές Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης.

Εκδόθηκαν οι αποφάσεις: 2828/2012 οριστική του ίδιου Δικαστηρίου και 280/2017 του Μονομελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης. Την αναίρεση της τελευταίας απόφασης ζητεί η αναιρεσεύουσα με την από 10-7-2017 αίτησή της και τους από 2-11-2020 πρόσθετους λόγους αυτής.

Κατά τη συζήτηση της υπόθεσης αυτής, με Εισηγήτρια την Αρεοπαγίτη Κωστούλα Φλουρή - Χαλεβίδου, που εκφωνήθηκε από το πινάκιο, παραστάθηκαν μόνο η αναιρεσεύουσα και οι 3ος και 4η των αναιρεσιβλήτων όπως σημειώνεται πιο πάνω. Ο πληρεξούσιος της αναιρεσεύουσας ζήτησε την παραδοχή της αίτησης αναίρεσης και των προσθέτων λόγων, η πληρεξούσια των παραστάντων αναιρεσιβλήτων την απόρριψή τους, καθένας δε την καταδίκη του αντιδίκου μέρους στη δικαστική δαπάνη.

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Με την από 10.7.2017 με ειδικό αριθμό καταθέσεως 151/2017 αίτηση αναιρέσεως και τους, με ιδιαίτερο δικόγραφο, από 2.11.2020 και με αριθμό εκθέσεως καταθέσεως 97/2020 προσθέτους σ' αυτήν λόγους, που πρέπει να συνεκδικαστούν, κατά την διάταξη του άρθρου 246 του Κ.Πολ.Δικ., η οποία εφαρμόζεται και κατά την διαδικασία ενώπιον του Αρείου Πάγου (άρθρο 573 παρ. 1 του Κ.Πολ.Δικ.), προσβάλλεται η υπ' αριθμ. 280/2017 τελεσίδικη απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης. Κατά μεν τη διάταξη του άρθρου 570 παρ. 1 του Κ.Πολ.Δικ., "Οι διάδικοι δεν είναι υποχρεωμένοι να καταθέσουν προτάσεις, εκτός αν προβάλλονται ενστάσεις ως προς το παραδεκτό και το εμπρόθεσμο της αίτησης αναίρεσης και των πρόσθετων λόγων. Οι διάδικοι καταθέτουν τις προτάσεις τους είκοσι τουλάχιστον ημέρες πριν από τη δικάσιμο", κατά δε την παράγραφο 3 του ίδιου άρθρου, μέσα στην προθεσμία της παραγράφου 1 (20 ημέρες πριν από τη δικάσιμο) οφείλουν όλοι οι διάδικοι να καταθέσουν στη γραμματεία του Αρείου Πάγου τα έγγραφα που χρησιμεύουν για να υποστηριχθεί ή να αποκρουστεί η αναίρεση. Η διάταξη αυτή αναφέρεται πρωτίστως στον αναιρεσίβλητο, ο οποίος προβάλλει ενστάσεις κατά του παραδεκτού και εμπροθέσμου της αιτήσεως αναιρέσεως και των προσθέτων λόγων. Αν οι προτεινόμενες ενστάσεις λαμβάνονται υπόψη αυτεπαγγέλτως, με βάση γεγονότα που προκύπτουν από αυτεπάγγελτη έρευνα του Δικαστηρίου, ο Άρειος Πάγος θα τις ερευνήσει παρά το εκπρόθεσμο των προτάσεων (Α.Π. 972/2019, Α.Π. 461/2018, Α.Π. 1272/2008, Α.Π. 117/2005). Εξ άλλου, κατά μεν τη διάταξη του άρθρου 449 του Κ.Πολ.Δικ. αντίγραφα των οποίων η ακρίβεια βεβαιώνεται από τον αρμόδιο υπάλληλο έχουν αποδεικτική δύναμη ίση με το πρωτότυπο, κατά δε τη διάταξη του άρθρου 36 παρ. 2 περ. γ' του ν. 4194/2013 "Κώδικας Δικηγόρων", στο έργο του δικηγόρου περιλαμβάνεται, εκτός άλλων, και "η έκδοση επικυρωμένων αντιγράφων κάθε είδους εγγράφων. Τα αντίγραφα αυτά έχουν πλήρη ισχύ ενώπιον οποιασδήποτε δικαστικής ή άλλης αρχής, καθώς και έναντι ιδιωτών, φυσικών ή νομικών προσώπων". Κατά την έννοια

του εν λόγω άρθρου (36 παρ. 2 περ. γ' του ν. 4194/2013), το έγγραφο υπάρχει στο δικηγόρο αν αυτός το κατέχει, προσωρινά έστω, ανεξάρτητα από τη χρονική διάρκεια της τοιαύτης προσωρινής κατοχής, όταν εκδίδει το αντίγραφο. Για το κύρος της επικυρώσεως φωτοτυπίας, με βεβαίωση από το δικηγόρο της ακρίβειάς της, βεβαίωση, δηλαδή, ότι αυτή αποδίδει το πρωτότυπο δεν είναι, σε περίπτωση προσωρινής κατοχής του πρωτοτύπου, αναγκαία η πανηγυρική διατύπωση, αλλά αρκεί να συνάγεται βεβαίωση του γεγονότος αυτού από την όλη διατύπωση της πράξεως. Τέτοια δε έμμεση βεβαίωση προσωρινής κατοχής του εγγράφου από το δικηγόρο μπορεί να ενέχει και η φράση ότι είναι ακριβές αντίγραφο από το πρωτότυπο ή αντίγραφο, αφού αυτή προϋποθέτει λογικά την υλική ενέργεια της παραβολής της φωτοτυπίας προς το πρωτότυπο ή αντίγραφο αυτού. Η παραβίαση των διατάξεων αυτών περί επιδόσεως, εφόσον την τήρησή τους ο νόμος δεν την απαιτεί ρητώς με την ποινή της ακυρότητας και δεν επιτρέπεται γι' αυτές αναίρεση ή αναψηλάφηση, συνεπάγεται ακυρότητα της διαδικαστικής πράξεως της επιδόσεως, μόνο με τις προϋποθέσεις του άρθρου 159 παρ. 3 του Κ.Πολ.Δικ., εάν δηλαδή η παράβαση αυτή επέφερε στο διάδικο που την επικαλείται βλάβη που δεν μπορεί να επανορθωθεί με άλλο τρόπο, παρά μόνο με την κήρυξη της ακυρότητας. Τη βλάβη αυτή πρέπει να την επικαλείται ο εν λόγω διάδικος κατά τρόπο συγκεκριμένο (Α.Π. 1957/2009). Ως βλάβη νοείται η αδυναμία ή δυσχέρεια του διαδίκου, που την επικαλείται, να αντιτάξει πλήρη υπεράσπιση, προβάλλοντας τους ισχυρισμούς του. Έτσι, θεωρείται ότι δεν υπάρχει δικονομική βλάβη στην περίπτωση, κατά την οποία παραβιάστηκαν διατάξεις, που ρυθμίζουν τη διαδικασία, όταν από τη σημειωθείσα παράβαση δεν επηρεάζεται η δυνατότητα και η προϋπόθεση της άμυνας του διαδίκου ή της ασκήσεως του ενδίκου μέσου. Επίσης, δεν υπάρχει δικονομική βλάβη, από τη μη επίδοση ή μη προσήκουσα επίδοση του δικογράφου στο διάδικο, όταν αυτός παρέστη στη συζήτηση (Α.Π. 1521/2013). Την ακυρότητα αυτή που αφορά διαδικαστική πράξη, απαγγέλλει πάντοτε το δικαστήριο, μόνο στην περίπτωση, κατά την οποία αυτό, χωρίς να διατάξει αποδείξεις, αλλά ακολουθώντας τους κανόνες της ελεύθερης

αποδείξεως, κρίνει ότι η παράβαση προκάλεσε βλάβη, υπό την προεκτεθείσα έννοια (αδυναμία ή δυσχέρεια του διαδίκου, που την επικαλείται, να αντιτάξει πλήρη υπεράσπιση προβάλλοντας τους ισχυρισμούς του), στον προτείνοντα διάδικο (άρθρα 106 και 160 παρ. 1 του Κ.Πολ.Δικ.), που, όπως προαναφέρθηκε, δεν μπορεί να αποκατασταθεί διαφορετικά παρά μόνο με την κήρυξη της ακυρότητας. Στην προκειμένη περίπτωση οι τρίτος και τέταρτη εκ των παρασπάντων αναιρεσιβλήτων Κ. Α. και Α. Α., αντίστοιχα, με τις από 3.12.2020 προτάσεις τους, ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου, τις οποίες, όπως από την επ' αυτών βεβαίωση του γραμματέα του Δικαστηρίου τούτου προκύπτει, κατέθεσαν την ίδια ημέρα (3.12.2020), δηλαδή μία (1) μόλις ημέρα πριν από την αναφερόμενη στην αρχή της παρούσας δικάσιμο (4.12.2020), προβάλλουν, χωρίς να επικαλούνται ότι προκλήθηκε σ' αυτούς δικονομική βλάβη, την ένσταση του απαραδέκτου του δικογράφου των προσθέτων λόγων αναιρέσεως, λόγω άκυρης επιδόσεώς τους, ισχυριζόμενοι, κατ' εκτίμηση των προς θεμελίωσή της εκτιθεμένων, ότι το, δια θυροκολλήσεως, επιδοθέν, στις 3.11.2020, στον πληρεξούσιο δικηγόρο τους, από 2.11.2020 δικόγραφο των προσθέτων λόγων αναιρέσεως δεν αποτελεί θεωρημένο από τον πληρεξούσιο δικηγόρο της αναιρεσεύουσας αντίγραφο, αλλά φωτοτυπία αντιγράφου δικογράφου, το πρωτότυπο του οποίου δεν κατείχετο από αυτόν (πληρεξούσιο δικηγόρο της αναιρεσεύουσας), αλλά ευρίσκετο κατατεθειμένο στη γραμματεία του Αρείου Πάγου και, συνεπώς, στο επιδοθέν ως άνω αντίγραφο δεν υφίσταται "γνήσια αυτούσια θεώρηση-βεβαίωση περί της ακριβείας του". Από την παραδεκτή, κατ' άρθρο 561 παρ. 2 του Κ.Πολ.Δικ., επισκόπηση του μετ' επικλήσεως προσκομιζομένου από τους ως άνω αναιρεσιβλήτους αντιγράφου του από 2.11.2020 δικογράφου προσθέτων λόγων αναιρέσεως προκύπτουν τα εξής: Ο πληρεξούσιος δικηγόρος της αναιρεσεύουσας Ιωάννης Καραγκούνης, κατά παραγγελία του οποίου επιδόθηκε, δια θυροκολλήσεως, στις 3.11.2020, αντίγραφο του ως άνω δικογράφου στον πληρεξούσιο δικηγόρο των αναιρεσιβλήτων Χριστόδουλου Χατζηόγλου, με την επ' αυτού από 3.11.2020 πράξη του, βεβαιώνει ότι τούτο αποτελεί ακριβές αντίγραφο του πρωτοτύπου, το οποίο του επιδείχθηκε. Από

την βεβαίωση αυτή του εκδόσαντος το επιδοθέν αντίγραφο δικηγόρου ότι τούτο αποτελεί ακριβές αντίγραφο από το πρωτότυπο που του επιδείχθηκε, σαφώς προκύπτει ότι αυτός προέβη σε έλεγχο του επικυρουμένου αντιγράφου, σε σχέση με το επιδειχθέν σ' αυτόν και, συνεπώς, το επιδοθέν αντίγραφο εκδόθηκε νομίμως, σύμφωνα με την προεκτεθείσα διάταξη του άρθρου 36 παρ. 2 περ. γ' του ν. 4194/2013 "Κώδικας Δικηγόρων" και έχει αποδεικτική αξία ίση με το πρωτότυπο.

Συνεπώς, η προβαλλομένη ως άνω ένσταση των τρίτου και τετάρτης των αναιρεσιβλήτων, που, παρά το εκπρόθεσμο των προτάσεών τους, εξετάζεται, όπως έχει ήδη εκτεθεί στη νομική σκέψη, αυτεπαγγέλτως από το Δικαστήριο, κρίνεται αβάσιμη και απορριπτέα, πρωτίστως, για τον προεκτεθέντα λόγο, πέραν βεβαίως του γεγονότος ότι οι ως άνω αναιρεσίβλητοι δεν επικαλούνται, όπως προαναφέρθηκε, ότι προκλήθηκε σ' αυτούς δικονομική βλάβη, ενώ, σε κάθε περίπτωση, κατά την κρίση του Δικαστηρίου τούτου, εξ αιτίας της επικαλουμένης από αυτούς ακυρότητας, δεν προκλήθηκε σ' αυτούς δικονομική βλάβη, αφού αυτοί παρέστησαν κατά τη συζήτηση της υποθέσεως και προέβαλαν πλήρη υπεράσπιση, γεγονός από το οποίο συνάγεται ότι δεν παρακωλύθηκαν καθόλου να λάβουν γνώση του περιεχομένου του επιδοθέντος εγγράφου (ολ.Α.Π. 12/2000, Α.Π. 1219/2007). Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, οι πρόσθετοι λόγοι αναιρέσεως ασκήθηκαν παραδεκτώς και εντός της οριζόμενης από τη διάταξη του άρθρου 569 παρ. 2 του Κ.Πολ.Δικ. προθεσμίας.

Κατά τη διάταξη του άρθρου 576 παρ. 2 του Κ.Πολ.Δικ., αν ο αντίδικος εκείνου που επισπεύδει την συζήτηση της αιτήσεως αναιρέσεως δεν εμφανισθεί ή εμφανισθεί, αλλά δεν λάβει μέρος σ' αυτήν με τον τρόπο που ορίζει ο νόμος, ο Άρειος Πάγος εξετάζει, αυτεπαγγέλτως, αν κλητεύθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα. Αν η κλήση επιδόθηκε νομότυπα, προχωρεί στην συζήτηση παρά την απουσία εκείνου που έχει κλητευθεί. Στην προκείμενη περίπτωση, από τις, μετ' επικλήσεως προσκομιζόμενες, από την αναιρεσεύουσα υπ' αριθμ. 1796/27.11.2019 και 11441B'/3.11.2020 εκθέσεις επιδόσεως των δικαστικών επιμελητών στο Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης Μ. Γ.

Κ. και Σ. Κ., αντίστοιχα, προκύπτει ότι ακριβή επικυρωμένα αντίγραφα των ένδικων από 10.7.2017 αιτήσεως αναιρέσεως και από 2.11.2020 προσθέτων σ' αυτήν λόγων, μαζί με πράξη ορισμού δικασίμου και κλήση προς συζήτηση για τη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας (4.12.2020) επιδόθηκαν, με την επιμέλεια της αναιρεσεύουσας, η οποία επισπεύδει τη συζήτηση, νομότυπα και εμπρόθεσμα (άρθρα 568 παρ. 4 και 144 παρ. 1 του Κ.Πολ.Δικ.) στον δικηγόρο Θεσσαλονίκης Χριστόδουλο Χατζηόγλου, ο οποίος είχε παραστεί στο Εφετείο, κατά τη συζήτηση της υποθέσεως, επί της οποίας εκδόθηκε η προσβαλλομένη υπ' αριθμ. 280/2017 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης, ως πληρεξούσιος, εκτός άλλων, και των ήδη πρώτου και δεύτερης των αναιρεσιβλήτων Δ. Α. και Τ. Α. αντίστοιχα, όπως τούτο προκύπτει από το παρέχον πλήρη απόδειξη, ως προς το περιστατικό αυτό, προεισαγωγικό μέρος της οικείας αποφάσεως (άρθρο 312 παρ. 1 του Κ.Πολ.Δικ.), ήτοι της προσβαλλομένης υπ' αριθμ. 280/2017 αποφάσεως του Μονομελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης και, συνακολούθως έχει την ιδιότητα του αντικλήτου αυτών (άρθρο 143 παρ. 1 του Κ.Πολ.Δικ., όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου πρώτου άρθρου 1 του νόμου 4335/2015 και έχει στην προκειμένη περίπτωση εφαρμογή κατά το άρθρο 1 άρθρο ένατο παρ. 4 του ιδίου νόμου) (πρβλ. Α.Π. 75/2019, Α.Π. 19/2017). Οι ανωτέρω, όμως, αναιρεσιβλήτοι (πρώτος και δεύτερη), όπως προκύπτει από τα ταυτάριθμα με την παρούσα απόφαση πρακτικά δημόσιας συνεδριάσεως του Δικαστηρίου τούτου, δεν εμφανίστηκαν στο ακροατήριο, κατά την εκφώνηση της υποθέσεως από το οικείο πινάκιο και κατά τη σειρά εγγραφής της σ' αυτό, ούτε εκπροσωπήθηκαν με δήλωση πληρεξουσίου δικηγόρου τους, κατά τις διατάξεις του άρθρου 242 παρ. 2 του Κ.Πολ.Δικ., που εφαρμόζεται και κατά τη διαδικασία της αναιρετικής δίκης (άρθρο 573 παρ. 1 του Κ.Πολ.Δικ.). Επομένως, εφόσον αυτοί κλητεύθηκαν νομότυπα και εμπρόθεσμα, η συζήτηση της υποθέσεως θα προχωρήσει παρά την απουσία τους, σύμφωνα με την προαναφερόμενη διάταξη του άρθρου 576 παρ. 2 του Κ.Πολ.Δικ. Από τη διάταξη του άρθρου 182 του Α.Κ., με την οποία ορίζεται ότι, όταν η άκυρη δικαιοπραξία περιέχει τα στοιχεία άλλης δικαιοπραξίας, αυτή ισχύει,

εφόσον συνάγεται ότι τα μέρη θα την ήθελαν, αν ήξεραν την ακυρότητα, προκύπτει ότι οι προϋποθέσεις για τη μετατροπή μιας άκυρης δικαιοπραξίας σε άλλη έγκυρη είναι οι ακόλουθες: 1) Η ακυρότητα της πρώτης (άκυρης δικαιοπραξίας) και η περί της ακυρότητας αυτής άγνοια των μερών. 2) Η με την άκυρη δικαιοπραξία πλήρωση των όρων της κατά μετατροπήν έγκυρης και 3) υποθετική βούληση των μερών να ισχύσει η, κατά μετατροπήν, άλλη δικαιοπραξία, εάν εκείνα (μέρη) γνώριζαν την ακυρότητα (Α.Π. 1227/2018, Α.Π. 744/2018, Α.Π. 161/2017, Α.Π. 1843/2009, Α.Π. 841/2009). Αυτή η βούληση των μερών για τη μετατροπή της δικαιοπραξίας πρέπει να θεωρείται ότι υπάρχει όταν, ολικά ή μερικά, η άλλη δικαιοπραξία έχει τις ίδιες συνέπειες ή ουσιωδώς αντίστοιχες με εκείνες που θα είχε η άκυρη δικαιοπραξία, αν ήταν ισχυρή. Και τούτο, διότι εκείνο που επιδιώκεται με τη μετατροπή είναι η πραγμάτωση, όσο είναι δυνατόν, της βουλήσεως των μερών (Α.Π. 161/2017). Για να χωρήσει η μετατροπή αυτή απαιτείται να επικαλεσθεί αυτήν ένα από τα μέρη που έλαβαν μέρος στην άκυρη δικαιοπραξία και να αποδείξει τα πραγματικά περιστατικά από τα οποία συνάγεται η επικληθείσα ως άνω υποθετική βούληση αυτών που συμμετείχαν, να ισχύσει η άλλη έγκυρη δικαιοπραξία, στην περίπτωση που γνώριζαν την ακυρότητα της πρώτης (Α.Π.1227/2018, Α.Π. 1662/2000, Α.Π. 619/1999), ενόψει του ότι η έλλειψη σχετικής αποδείξεως δεν μπορεί να υποκατασταθεί με αντίστοιχη αντικειμενική εκτίμηση του δικάζοντος δικαστηρίου (Α.Π.161/2017, Α.Π.121/2014). Περαιτέρω, από τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 2, 5 εδάφιο τελευταίο του ν. 960/1979 "Περί υποβολής υποχρεώσεων προς δημιουργία χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων διά την εξυπηρέτησιν των κτιρίων", όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 παρ. 5 εδάφιο 3 του ν. 1221/1981, σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 174, 1002, 1117 του Α.Κ., 1, 2 παρ. 1, 4 παρ. 1, 5 και 13 του ν. 3741/1929, που διατηρήθηκε σε ισχύ και μετά την εισαγωγή του Α.Κ. με το άρθρο 54 του ΕισΝΑΚ, προκύπτει ότι, αν η οικοδομή ανεγείρεται με άδεια και υπό το πολεοδομικό σύστημα της αφέσεως του ισόγειου χώρου ακαλύπτου, ο ακάλυπτος αυτός χώρος, που κατασκευάζεται επί υποστυλωμάτων (pilotis), δεν μπορεί ν' αποτελέσει διηρημένες

ιδιοκτησίες, που ν' ανήκουν, δηλαδή, στην αποκλειστική κυριότητα ενός ή περισσοτέρων ιδιοκτητών, είτε αυτοί είναι κύριοι ορόφων ή διαμερισμάτων, είτε τρίτοι, ούτε είναι δεκτικός συστάσεως σ' αυτόν άλλου εμπραγμάτου δικαιώματος, αλλά παραμένει ως κοινόχρηστος χώρος, επί του οποίου αποκτάται αυτοδικαίως συγκυριότητα των ιδιοκτητών αυτοτελών οριζόντιων ιδιοκτησιών της οικοδομής κατ' ανάλογη μερίδα αυτών επί των κοινοχρήστων και χρησιμεύει σε κοινή χρήση όλων. Ως εκ τούτου, δικαιοπραξία συστατική διηρημένης αυτοτελούς ιδιοκτησίας με την προδιαληφθείσα έννοια ή άλλου εμπραγμάτου δικαιώματος στο χώρο της πιλοτής είναι άκυρη, κατά το άρθρο 174 του Α.Κ., ως ευθέως αντικειμένη στο νόμο, είτε αυτή είχε καταρτιστεί πριν, είτε μετά την ισχύ των νόμων 960/1979 και 1221/1981. Την απόλυτη αυτή ακυρότητα δύναται να προτείνει οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον, όπως είναι οι ιδιοκτήτες ορόφων ή διαμερισμάτων της πολυκατοικίας, οι οποίοι, ως συγκύριοι του κοινόκτητου και κοινόχρηστου χώρου της πιλοτής, μπορούν να αντλήσουν όφελος από τη χρήση του. Με τη συστατική, όμως, πράξη της οροφοκτησίας ή μετά από αυτήν, με συμφωνία όλων των ιδιοκτητών που γίνεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και υποβάλλεται σε μεταγραφή, μπορεί εγκύρως, κατά τις διατάξεις των άρθρων 5 και 13 του ν. 3741/1929, να παραχωρηθεί η χρήση του χώρου αυτού της πιλοτής ή τμήματος αυτού αποκλειστικά σε ένα ή ορισμένους ιδιοκτήτες ορόφου ή διαμερίσματος της οικοδομής, στην οποία υπάρχει ο χώρος αυτός (ολ.Α.Π. 23/2000, ολ.Α.Π. 5/1991). Από τα παραπάνω συνάγεται ότι η νομίμως μεταγεγραμμένη συμβολαιογραφική πράξη, με την οποία η πιλοτή ή τμήματα αυτής κατέστησαν αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες είναι, για το λόγο που προαναφέρθηκε, άκυρη, μπορεί, όμως, να ισχύσει στο σημείο της αυτό, με τη συνδρομή της διατάξεως του άρθρου 200 του Α.Κ., κατά μετατροπή (άρθρο 182 Α.Κ.) της συμβάσεως, ως πράξη παραχωρήσεως δικαιώματος αποκλειστικής χρήσεως επί της πιλοτής ή των τμημάτων αυτής στον συνιδιοκτήτη της οικοδομής που αναφέρεται ως δικαιούχος αυτών, ενόψει και του ότι το δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσεως σαφώς εμπεριέχεται στο δικαίωμα της αποκλειστικής κυριότητας, συναρτώμενο με συγκεκριμένη ή

συγκεκριμένες οριζόντιες ιδιοκτησίες της οικοδομής, με τη μορφή του περιορισμού της κυριότητας στην οροφοκτησία. Ο περιορισμός της αποκλειστικής χρήσεως του χώρου της πιλοτής ή τμημάτων αυτής από τους λοιπούς οροφοκτύτες έχει απλώς τον χαρακτήρα δουλείας (άρθρο 13 παρ. 3 ν. 3741/1929), χωρίς, όμως, να είναι πραγματική δουλεία με τη στενή, τεχνική έννοια του όρου των άρθρων 1118 και 1119 του Α.Κ. και χωρίς να απαιτείται και ως προς αυτήν πρόσθετη μεταγραφή (Α.Π. 318/2013), αλλά με την έννοια ότι δεσμεύει τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους των συμβληθέντων και αντιτάσσεται κατά των τρίτων (ολ.Α.Π. 23/2000, Α.Π. 744/2018, Α.Π. 454/2017, Α.Π. 2174/2009). Στην περίπτωση αυτή, οι θέσεις σταθμεύσεως στην πιλοτή δεν είναι αυθύπαρκτες, αλλά έχουν παρακολουθηματικό χαρακτήρα της οριζόντιας ιδιοκτησίας και, συνεπώς, δεν είναι δυνατή ούτε η αυτοτελής διάθεση τούτων, ούτε η παραχώρηση της αποκλειστικής χρήσεώς τους σε τρίτο, μη ιδιοκτήτη (Α.Π. 744/2018, Α.Π. 454/2017, Α.Π. 635/2010). Περαιτέρω, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 173 και 200 του Α.Κ. προκύπτει ότι οι συμβάσεις ερμηνεύονται όπως απαιτεί η καλή πίστη, αφού ληφθούν υπόψη και τα συναλλακτικά ήθη, κατά την ερμηνεία δε της δηλώσεως βουλήσεως αναζητείται η αληθινή βούληση χωρίς προσήλωση στις λέξεις, ενώ, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 288 του Α.Κ., ο οφειλέτης έχει υποχρέωση να εκπληρώσει την παροχή όπως απαιτεί η καλή πίστη, δηλονότι η απαιτούμενη συναλλακτική ευθύτητα, εντιμότητα και ευπρέπεια, αφού ληφθούν υπόψη και τα συναλλακτικά ήθη. Οι ερμηνευτικοί κανόνες των προαναφερομένων διατάξεων εφαρμόζονται από το δικαστήριο της ουσίας όταν, κατά την ανέλεγκτη ως προς αυτό κρίση του, διαπιστώνει ότι υπάρχει κενό ή αμφιβολία σχετικά με τη δήλωση της βουλήσεως των συμβαλλομένων, τα οποία δημιουργούν ακριβώς την ανάγκη να καταφύγει στην ερμηνεία της, η διαπίστωση δε αυτή μπορεί να αναφέρεται ρητά στην απόφαση ή να προκύπτει εμμέσως από αυτήν (Α.Π. 1227/2018). Εξάλλου, κατά τη διάταξη του άρθρου 559 αριθμ. 19 του Κ.Πολ.Δικ., ιδρύεται λόγος αναιρέσεως και αν η απόφαση δεν έχει νόμιμη βάση και ιδίως δεν έχει καθόλου αιτιολογίες ή έχει αιτιολογίες αντιφατικές ή ανεπαρκείς σε ζήτημα που ασκεί ουσιώδη επίδραση

στη έκβαση της δίκης. Κατά την έννοια της διατάξεως αυτής, έλλειψη νόμιμης βάσεως, λόγω ανεπαρκών ή αντιφατικών αιτιολογιών, υπάρχει, όταν από το αιτιολογικό της αποφάσεως, που συνιστά την ελάχιστοα πρόταση του δικανικού συλλογισμού, δεν προκύπτουν κατά τρόπο πλήρη, σαφή και χωρίς αντιφάσεις, τα πραγματικά περιστατικά, τα οποία, σύμφωνα με το νόμο, είναι αναγκαία για την κρίση στη συγκεκριμένη περίπτωση ότι συντρέχουν οι όροι της διατάξεως που εφαρμόσθηκε ή ότι δεν συντρέχουν οι όροι της εφαρμογής της. Ιδρύεται, δηλαδή, ο λόγος αυτός αναιρέσεως, όταν από τις παραδοχές της αποφάσεως δημιουργούνται αμφιβολίες για το αν εφαρμόσθηκε ορθώς ή όχι ορισμένη ουσιαστική διάταξη νόμου. Αναφέρεται σε πλημμέλειες αναγόμενες στη διατύπωση του αποδεικτικού πορίσματος και δεν ιδρύεται όταν υπάρχουν ελλείψεις που ανάγονται στην εκτίμηση των αποδείξεων και ειδικότερα στην ανάλυση, στάθμιση και αξιολόγηση αυτών και στην αιτιολόγηση του πορίσματος που έχει εξαχθεί από αυτές, αρκεί τούτο να εκτίθεται πλήρως, σαφώς και χωρίς αντιφάσεις (ολ.Α.Π. 24/1992). Στην προκειμένη περίπτωση το (Μονομελές) Εφετείο Θεσσαλονίκης, με την προσβαλλομένη 280/2017 απόφασή του, που εκδόθηκε κατά την ειδική διαδικασία των άρθρων 648 έως 657 του Κ.Πολ.Δικ. (διαφορές μεταξύ των ιδιοκτητών ορόφων ή διαμερισμάτων από τη σχέση της οροφοκτησίας), όπως ίσχυαν, αφού απέρριψε ως απαράδεκτη την από 5.6.2012 και με αριθμό καταθέσεως 1981/5.6.2012 έφεση ως προς τους έξι πρώτους εναγομένους - εκκαλούντες, λόγω του ότι ασκήθηκε μετά την παρέλευση δεκαπέντε (15) ημερών από την προς αυτούς επίδοση της πρωτόδικης αποφάσεως, καθώς επίσης και τους ασκηθέντες με το από 16.10.2016 και με αριθμό καταθέσεως 2308/10.11.2016 ιδιαίτερο δικόγραφο προσθέτους λόγους εφέσεως ως προς όλους τους εναγομένους - εκκαλούντες, διότι δεν κοινοποιήθηκαν προς τους εφεσιβλήτους τριάντα (30) ημέρες πριν από τη συζήτηση της εφέσεως, κατ' άρθρο 520 παρ. 2 του Κ.Πολ.Δικ., δέχθηκε τυπικά την έφεση μόνον ως προς την έβδομη εναγομένη - εκκαλούσα και ήδη αναιρεσεύουσα Β. συζ. Δ. Π., το γένος Δ. Μ., την οποία και απέρριψε ως αβάσιμη κατ' ουσίαν, επικυρώνοντας την πρωτόδικη 2828/2012 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου

Θεσσαλονίκης, με την οποία είχε γίνει δεκτή ως και κατ' ουσίαν βάσιμη η από 13.4.2010 και με αριθμό εκθέσεως καταθέσεως δικογράφου 17312/2010 αγωγή της αρχικώς ενάγουσας Μ. συζ. Δ. Α., το γένος Γ. Μ., μοναδικοί εξ αδιαθέτου κληρονόμοι της οποίας τυγχάνουν οι ήδη αναιρεσίβλητοι, οι οποίοι και συνεχίζουν τη δίκη, δέχθηκε περαιτέρω, μετά από συνεκτίμηση των νομίμως επικληθέντων σ' αυτό και προσκομισθέντων αποδεικτικών μέσων, κατά την ανέλεγκτη κρίση του, τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: "Ο Κ. Σ. του Β., ο οποίος ήταν εργολάβος οικοδομών, κατέστη αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος επί ενός οικοπέδου, εμβαδού 448,50 τετραγωνικών μέτρων, το οποίο βρίσκεται στην συμβολή των οδών ... της πόλεως της Θεσσαλονίκης, βάσει του υπ' αριθμ. .../1984 συμβολαίου της άλλοτε Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ζωής Παπαδοπούλου - Τσαγιάννη, που μεταγράφηκε νομίμως στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, στον τόμο ... με αύξοντα αριθμό ..., αλλά και της υπ' αριθμ. 2559/1968 πράξης τακτοποίησης του ΠΓ Θεσσαλονίκης, που επίσης μεταγράφηκε νομίμως στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, στον τόμο ... με αύξοντα αριθμό ..., σύμφωνα με την οποίαν προσκυρώθηκε στην αρχική ιδιοκτησία του, τμήμα οικοπέδου, εμβαδού 95 τετραγωνικών μέτρων. Στο παραπάνω οικόπεδο ο προαναφερθείς Κ. Σ. ανήγειρε με δικές του δαπάνες πολυώροφη οικοδομή, η οποία αποτελείται από υπόγειο, υπόστυλο χώρο (πυλωτή) και επτά (7) ορόφους, η οποία υπήχθη στις διατάξεις του Ν. 3741/1929. Ακολούθως, ο εν λόγω Κ. Σ., ως οικοπεδούχος, εργολάβος και κατασκευαστής, πώλησε και μεταβίβασε τα αυτοτελή και διηρημένα διαμερίσματα της ανωτέρω οικοδομής και ειδικότερα: 1) βάσει του υπ' αριθμ. .../1987 συμβολαίου πώλησεως του άλλοτε Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Γεωργίου Καραμάνου, ο Κ. Σ. πώλησε και μεταβίβασε στην προαναφερθείσα αρχικώς ενάγουσα Μ. σύζυγο Δ. Α., το γένος Γ. Μ., αλλά και στον σύζυγό της Δ. Α., κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου εις έκαστον εξ αυτών, ένα διαμέρισμα της εν λόγω οικοδομής, που καταλαμβάνει ολόκληρον τον έκτον όροφον, εμβαδού 130,20 τετραγωνικών μέτρων, με ποσοστό εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 123/1000, το οποίο

μεταγράφηκε νομίμως στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, στον τόμο με αύξοντα αριθμό ... και ως πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας, στον τόμο ... με αύξοντα αριθμό ..., 2) βάσει του υπ' αριθμ. .../1989 πωλητηρίου συμβολαίου του προαναφερθέντος Συμβολαιογράφου Γεωργίου Καραμάνου, ο αυτός ως άνω Κ. Σ. πώλησε και μεταβίβασε στον Ι. Κ. και στην σύζυγό του ..., κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου εις έκαστον εξ αυτών, ένα διαμέρισμα της αυτής ως άνω πολυορόφου οικοδομής, που έχει εμβαδόν 80 τετραγωνικών μέτρων και βρίσκεται στον πρώτον όροφο αυτής, με ποσοστό εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 76/1000, το οποίο μεταγράφηκε νομίμως στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, στον τόμο ... με αύξοντα αριθμό ... και ως πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας, στον τόμο ... με αύξοντα αριθμό ..., 3) βάσει του υπ' αριθμ. .../1989 συμβολαίου πωλήσεως του ιδίου Συμβολαιογράφου Γεωργίου Καραμάνου, ο αυτός ως άνω Κ. Σ. πώλησε και μεταβίβασε στον Β. Κ. και στην σύζυγό του Α., κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου εις έκαστον εξ αυτών, ένα διαμέρισμα που βρίσκεται στον πρώτον όροφο της παραπάνω οικοδομής και έχει εμβαδόν 50,20 τετραγωνικών μέτρων, με ποσοστό εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 47/1000, το οποίο μεταγράφηκε νομίμως στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, στον τόμο ... με αύξοντα αριθμό ... και ως πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας στον τόμο ... με αύξοντα αριθμό ..., 4) βάσει του υπ' αριθμ. .../1989 πωλητηρίου συμβολαίου του παραπάνω Συμβολαιογράφου Γεωργίου Καραμάνου, ο προαναφερθείς Κ. Σ. πώλησε και μεταβίβασε στον Μ. Σ. και στην σύζυγό του Σ., κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου εις έκαστον εξ αυτών, ένα διαμέρισμα της εν λόγω οικοδομής, εμβαδού 130,20 τετραγωνικών μέτρων, που καταλαμβάνει ολόκληρο τον τρίτο όροφο αυτής, με ποσοστό εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 123/1000, το οποίο μεταγράφηκε νομίμως στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, στον τόμο ... με αύξοντα αριθμό ... και ως πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας στον τόμο ... με αύξοντα αριθμό ..., 5) βάσει του υπ' αριθμ. .../1989 συμβολαίου πωλήσεως του αυτού ως άνω Συμβολαιογράφου

Γεωργίου Καραμάνου, ο Κ. Σ. πώλησε και μεταβίβασε στον Ε. Λ. και στην σύζυγό του Ι., κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου εις έκαστον εξ αυτών, ένα διαμέρισμα της εν λόγω πολυορόφου οικοδομής, που έχει εμβαδόν 130,20 τετραγωνικών μέτρων και καταλαμβάνει ολόκληρο τον τέταρτο όροφο αυτής, με ποσοστό εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 123/1000, το οποίο μεταγράφηκε νομίμως στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, στον τόμο ... με αύξοντα αριθμό και ως πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας στον τόμο ... με αύξοντα αριθμό Στην συνέχεια ο προαναφερθείς Ε. Λ. απεβίωσε και κληρονομήθηκε από τον γιο του και την ως άνω σύζυγό του, που αποδέχθηκαν την επαχθείσα σ' αυτούς κληρονομιά, με την σχετική υπ' αριθμ./2000 πράξη της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Μ. Γυφτάκη, που μεταγράφηκε νομίμως στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, στον τόμο με αύξοντα αριθμό ... και 6) βάσει του υπ' αριθμ. .../1998 συμβολαίου πωλήσεως της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Αικατερίνης Τσακίρη Παχυγιαννάκη, ο προαναφερθείς Κ. Σ. πώλησε και μεταβίβασε στην (εβδόμη) εναγομένη Β., σύζυγο Δ. Π., κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή ένα διαμέρισμα της αυτής ως άνω πολυορόφου οικοδομής, που έχει εμβαδόν 130,20 τετραγωνικών μέτρων και καταλαμβάνει ολόκληρο τον πέμπτο όροφο αυτής, με ποσοστό εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 123/1000, το οποίο μεταγράφηκε νομίμως στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, στον τόμο ... με αύξοντα αριθμό και ως πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας στον τόμο ... με αύξοντα αριθμό Το διαμέρισμα που καταλαμβάνει ολόκληρον το δεύτερο όροφο της ως άνω πολυορόφου οικοδομής και έχει εμβαδόν 130,20 τετραγωνικών μέτρων, με ποσοστό εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 123/1000, το διαμέρισμα που καταλαμβάνει ολόκληρο τον έβδομο όροφο, εμβαδού 114,96 τετραγωνικών μέτρων, με ποσοστό εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 109/1000, καθώς και το υπόγειο της ίδιας οικοδομής, εμβαδού 114 τετραγωνικών μέτρων, με ποσοστό εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 50/1000, παρέμειναν στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προαναφερθέντος οικοπεδούχου - εργολάβου Κ. Σ.. Στον

ισόγειο χώρο της ως άνω πολυορόφου οικοδομής υπάρχει πυλωτή εμβαδού - πλην της εισόδου - 107,74 τετραγωνικών μέτρων, ύψους 2,91 μέτρων, με συνολικό όγκο 313,52 κυβικών μέτρων, με ποσοστό εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 53/1000. Σε όλα τα ανωτέρω συμβόλαια αγοραπωλησίας διαμερισμάτων που καταρτίστηκαν μεταξύ του Κ. Σ. και των προαναφερθέντων αγοραστών των παραπάνω διαμερισμάτων, καθώς και της αρχικώς ενάγουσας αναγράφηκε ρητά και έγινε αποδεκτός από όλους - μεταξύ άλλων - και ο όρος ότι ο ισόγειος ακάλυπτος χώρος της ως άνω οικοδομής θα ανήκει στην αποκλειστική χρήση του Κ. Σ.. Αυτός ο όρος περί αποκλειστικής χρήσης της πυλωτής από τον πωλητή Κ. Σ., που περιλήφθηκε στα ως άνω συμβόλαια μεταγράφηκε νομίμως στα βιβλία μεταγραφών ως ξεχωριστή συμφωνία και ειδικότερα, μεταγράφηκε: 1) στον τόμο ... με αύξοντα αριθμό ... σύμφωνα με το υπ' αριθμ./...-12-2004 πιστοποιητικό μεταγραφής του υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, 2) στον τόμο ... με αύξοντα αριθμό ... σύμφωνα με το υπ' αριθμ./...-12-2004 πιστοποιητικό μεταγραφής του υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, 3) στον τόμο ... με αύξοντα αριθμό ... σύμφωνα με το υπ' αριθμ./....-12-2004 πιστοποιητικό μεταγραφής του υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, 4) στον τόμο ... με αύξοντα αριθμό ... σύμφωνα με το υπ' αριθμ./....-12-2004 πιστοποιητικό μεταγραφής του υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, 5) στον τόμο .. με αύξοντα αριθμό ... σύμφωνα με το υπ' αριθμ./...-12-2004 πιστοποιητικό μεταγραφής του υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης και 6) στον τόμο ... με αύξοντα αριθμό ... σύμφωνα με το υπ' αριθμ./...-12-2004 πιστοποιητικό μεταγραφής του υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης. Με τον τρόπον αυτόν ο Κ. Σ. απέκτησε το δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης της πυλωτής με συμφωνία όλων των συνιδιοκτητών της παραπάνω πολυορόφου οικοδομής, καταρτισθείσα με συμβολαιογραφικά έγγραφα, τα οποία νομίμως μεταγράφηκαν στα οικεία βιβλία των μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, όπως ήδη αναφέρθηκε. Ακολούθως, ο ως άνω οικοπεδούχος και εργολάβος απεβίωσε κατά το έτος 1992 και η σύζυγός του Α. αποδέχθηκε την κληρονομιά του θανόντος συζύγου της βάσει της υπ' αριθμ./...-10-1992

πράξεως του προαναφερθέντος Συμβολαιογράφου Γεωργίου Καραμάνου, που μεταγράφηκε νομίμως στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης (τόμος ..., αύξων αριθμός ...). Στην συνέχεια, η Α. χήρα Κ. Σ., ως νόμιμη κληρονόμος μεταβίβασε στην αρχικώς ενάγουσα Μ. συζ. Δ. Α., το γένος Γ. Μ., με το υπ' αριθμ. .../1992 πωλητήριο συμβόλαιο του αυτού ως άνω Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Γεωργίου Καραμάνου, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή τον ως άνω ισόγειο χώρο της πυλωτής της παραπάνω πολυορόφου οικοδομής, επιφάνειας - πλην της εισόδου - 107,74 τετραγωνικών μέτρων, ύψους 2,91 μέτρων, με συνολικό όγκο 313,52 κυβικών μέτρων, με ποσοστό εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 53/1000, το οποίο ακολούθως μεταγράφηκε νομίμως στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, στον τόμο ... με αύξοντα αριθμό Σύμφωνα με το ως άνω πωλητήριο συμβόλαιο, το αγορασθέν από την ως άνω αρχικώς ενάγουσα τμήμα της πυλωτής (που έχει σχήμα ανάποδου "Π"), σύμφωνα με την από 20-5-1986 κάτοψη πυλωτής του πολιτικού μηχανικού Α. Μ. είναι το τμήμα, το οποίο αποτελείται από τρία επί μέρους τμήματα και συγκεκριμένα: Α) Το τμήμα με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α, που βρίσκεται αριστερά εν σχέσει με τον χώρο εισόδου της ως άνω πολυορόφου οικοδομής, εμβαδού περίπου 64,105 τετραγωνικών μέτρων, που συνορεύει βόρεια σε πλευρά Γ-δ 6,30 γραμμικών μέτρων με υπαίθριο διάδρομο της οικοδομής και είσοδο υπόγειου πάρκινγκ, δυτικά σε πλευρά 6,00 γραμμικών μέτρων με τμήμα εισόδου της οικοδομής και σε πλευρά 1,45 γραμμικών μέτρων με τμήμα της οικοδομής, που βρίσκεται έμπροσθεν της εισόδου της οικοδομής, νότια σε πλευρά Α- Ζ 8,90 γραμμικών μέτρων με υπαίθριο κοινόχρηστο χώρο (προαύλιο) της οικοδομής, ανατολικά σε πλευρά Α-Β 5,50 γραμμικών μέτρων με παρτέρι της οικοδομής και βορειοανατολικά σε πλευρά Β-Γ 3,60 γραμμικών μέτρων με παρτέρι της οικοδομής. Β) Το τμήμα με στοιχεία Ε-Ζ-Η-Θ-Ε, που βρίσκεται έμπροσθεν του χώρου της εισόδου αυτής της οικοδομής, εμβαδού περίπου 6,235 τετραγωνικών μέτρων, το οποίο συνορεύει βόρεια σε πλευρά Ε-Θ 4,30 γραμμικών μέτρων με είσοδο της οικοδομής, δυτικά σε πλευρά Η-Θ 1,45 γραμμικών μέτρων με το τμήμα Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Η της οικοδομής, που

βρίσκεται δεξιά σε σχέση με την είσοδο, νότια σε πλευρά Z-H 4,30 γραμμικών μέτρων με υπαίθριο κοινόχρηστο χώρο (προαύλιο) της οικοδομής και ανατολικά σε πλευρά E-Z 1,45 γραμμικών μέτρων με το ως άνω υπό (Α) τμήμα. Γ) Το τμήμα με στοιχεία Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Η, που βρίσκεται δεξιά εν σχέσει με τον χώρο εισόδου της εν λόγω πολυορόφου οικοδομής, εμβαδού περίπου 37,40 τετραγωνικών μέτρων, που συνορεύει βόρεια σε πλευρά Ι-Κ 4,40 γραμμικών μέτρων με κοινόχρηστο υπαίθριο χώρο της οικοδομής, δυτικά σε πλευρά Κ-Λ 8,50 γραμμικών μέτρων με παρτέρι της οικοδομής, νότια σε πλευρά Λ-Η 4,40 γραμμικών μέτρων με υπαίθριο κοινόχρηστο χώρο (προαύλιο) της οικοδομής και ανατολικά σε πλευρά Η-Θ 1,45 γραμμικών μέτρων με το ως άνω υπό (β) τμήμα της οικοδομής και επί πλευράς Θ-Ι 7,95 γραμμικών μέτρων με τον χώρο εισόδου της οικοδομής. Η ανωτέρω όμως σύμβαση, με την οποία η πυλωτή της παραπάνω πολυορόφου οικοδομής αποτέλεσε αυτοτελή ιδιοκτησία, παραχωρηθείσα κατ' απόλυτο δικαίωμα κυριότητος στην αρχικώς ενάγουσα, τυγχάνει άκυρη, σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν στην σχετική νομική σκέψη, ως αντιβαίνουσα στις προαναφερθείσες διατάξεις των άρθρων 1002, 1117 Α.Κ., 1, 2 παρ. 1 του Ν. 3741/1929 και στην αναγκαστικού δικαίου πολεοδομική διάταξη του άρθρου 1 του Ν. 960/1979, αφού και πριν την αντικατάστασή του με το άρθρο 1 του Ν. 1221/1981, δεν ήταν επιτρεπτό να συσταθεί διηρημένη ιδιοκτησία σε ανοικτό χώρο της πυλωτής, καθ' όσον η πυλωτή αποτελεί κοινόχρηστο και κοινόκτητο χώρο της οικοδομής, προορισμένο κατά χρήση για τη δημιουργία θέσεων σταθμεύσεως των οχημάτων των οροφοκτητών της πολυκατοικίας. Από το περιεχόμενο, όμως, του ως άνω υπ' αριθμ. .../1992 πωλητηρίου συμβολαίου, ερμηνευόμενο κατά την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη (άρθρο 200 Α.Κ.), σε συνδυασμό με τα υπόλοιπα αποδεικτικά μέσα, προκύπτει ότι οι συμβληθέντες σ' αυτό, θα ήθελαν να ισχύσει ο πιο πάνω όρος ως συμφωνία αποκλειστικής χρήσης του παραπάνω χώρου από την εν λόγω αρχικώς ενάγουσα, εάν γνώριζαν την ακυρότητα αυτού, δεδομένου ότι είναι αναμφίβολο γεγονός ότι οι παραπάνω συναλλαχθείσες προσέβλεψαν κυρίως στην πρακτική και οικονομική αξία που έχει ο ως άνω χώρος που προφανώς

έλαβαν υπ' όψη τους κατά την διαπραγμάτευση για την σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας και για την εξίσωση των εκατέρωθεν παροχών.

Συνεπώς, η ανωτέρω σύμβαση πωλήσεως της πυλωτής ισχύει κατά μετατροπή, σύμφωνα με το άρθρο 182 Α.Κ., ως σύμβαση αποκλειστικής χρήσης του ως άνω χώρου εκ μέρους της προαναφερθείσης αρχικώς ενάγουσας, η οποία απέκτησε με τον τρόπον αυτόν το δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης της παραπάνω πυλωτής, με συμφωνία όλων των συνιδιοκτητών της πολυορόφου αυτής οικοδομής, καταρτισθείσα μάλιστα με σχετικά συμβολαιογραφικά έγγραφα, τα οποία ακολούθως μεταγράφηκαν νομίμως στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης. Στην περίπτωση αυτή ο περιορισμός της χρήσεως των λοιπών οροφοκτητών έχει απλώς τον χαρακτήρα ιδιόμορφης δουλείας, η οποία δεν είναι πραγματική, με την έννοια των άρθρων 1118 και 1119 Α.Κ. και έχει την έννοια ότι δεσμεύει τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους των συμβληθέντων και αντιτάσσεται κατά των τρίτων, όπως ήδη αναφέρθηκε στην προηγηθείσα νομική σκέψη. Οι κατά τον πιο πάνω τρόπον, δηλαδή, δημιουργούμενοι περιορισμοί δεσμεύουν και τους διαδόχους των εξ αρχής συμβληθέντων ή εκείνων που προσχώρησαν μεταγενεστέρως στον καταρτισθέντα με την σύμβαση κανονισμό. Οι προαναφερθείσες συμφωνίες είναι ενοχικές, αλλά ο νομοθέτης, καθιερώνοντας τον συμβολαιογραφικό τύπο και την μεταγραφή τους, θέλησε να προσδώσει στις συμφωνίες αυτές εμπράγματο χαρακτήρα και τοιουτοτρόπως να επεκτείνει την δέσμευση από τις εν λόγω συμφωνίες και στους ειδικούς και καθολικούς διαδόχους αυτών, καθώς και στους τρίτους. Αποδείχθηκε ακόμη, μεταξύ των άλλων - ότι και η προαναφερθείσα εβδόμη εναγομένη από τον μήνα Ιούνιο του έτους 1998 άρχισε να σταθμεύει αυθαίρετα και χωρίς την άδεια ή την συναίνεση και χωρίς την συγκατάθεση της αρχικώς ενάγουσας το αυτοκίνητό της στον παραπάνω ισόγειο χώρο της πυλωτής της ως άνω πολυορόφου οικοδομής, προσβάλλοντας με τον τρόπον αυτόν το σχετικό δικαίωμα της ως άνω αρχικώς ενάγουσας για αποκλειστική χρήση του ισογείου ακάλυπτου αυτού χώρου (δηλαδή της πυλωτής) και παρά τις διαμαρτυρίες της αρχικώς ενάγουσας δεν σταμάτησε να σταθμεύει το

αυτοκίνητό της στον παραπάνω χώρο, ενώ μετά το θάνατο της προαναφερθείσης αρχικώς ενάγουσας Μ. συζ. Δ. Α., το γένος Γ. Μ., οι ως άνω μοναδικοί εξ αδιαθέτου κληρονόμοι της, δηλαδή, ο σύζυγός της Δ. Α. του Κ. και τα τέκνα τους Τ. Α. του Δ., Κ. Α. του Δ. και Α. Α. του Δ.υ, με σχετική προς τούτο δήλωσή τους, αποδέχθηκαν την επαχθείσα σ' αυτούς κληρονομιά, όπως προκύπτει από την υπ' αριθμ. .../...-1-2014 πράξη της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ζωής Καλίγκου - Σόρογκα, που μεταγράφηκε νομίμως στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης στον τόμο ... με αύξοντα αριθμό ... (ΚΑΕΚ .../0/8).....". Με βάση τις παραδοχές αυτές, το (Μονομελές) Εφετείο, απέρριψε, όπως έχει ήδη εκτεθεί, ως αβάσιμη κατ' ουσίαν την από 5.6.2012 έφεση ως προς την έβδομη εναγομένη - εκκαλούσα και ήδη αναιρεσείουσα και επικύρωσε την πρωτόδικη απόφαση, με την οποία είχε γίνει δεκτή ως και κατ' ουσίαν βάσιμη η από 13.4.2010 αγωγή της ως άνω αρχικώς ενάγουσας. Όπως προκύπτει από τις προεκτεθείσες παραδοχές της προσβαλλομένης αποφάσεως, το Εφετείο, αφού έκρινε: α) ότι, κατά το χρόνο καταρτίσεως της ένδικης δικαιοπραξίας, ο Κ. Σ., οικοπεδούχος και κατασκευαστής της πολυκατοικίας, είχε μεταβιβάσει το σύνολο των ποσοστών συνιδιοκτησίας, πλην των αντιστοιχούντων στο διαμέρισμα του δευτέρου ορόφου (εμβαδού 130,20 τ.μ., με ποσοστό εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 123/1000) και στο διαμέρισμα του εβδόμου ορόφου (εμβαδού 114,96 τ.μ., με ποσοστό εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 109/1000), τα οποία παρέμειναν κυριότητά του (βλ. 21η σελίδα της προσβαλλομένης αποφάσεως), ενώ, καθ' όσον αφορά στον ισόγειο χώρο της πυλωτής, είχε διατηρήσει μόνο το δικαίωμα αποκλειστικής χρήσεως αυτής, χωρίς ειδικότερο προσδιορισμό σε ποιο από τα δύο διαμερίσματα ανήκει, ως παρακολούθημα, τούτο (δικαίωμα αποκλειστικής χρήσεως της πυλωτής), με την επισήμανση ότι, εφ' όσον δεν προσδιορίστηκε σε ποιο από τα δύο διαμερίσματα θα ανήκει το εν λόγω δικαίωμα, θα ανήκει και στα δύο (Α.Π. 318/2013), β) ότι η πωλήτρια Α. χήρα Κ. Σ. προέβη στην προαναφερόμενη μεταβίβαση, ως νόμιμη κληρονόμος του θανόντος συζύγου της Κ. Σ. και γ) ότι η ως άνω δικαιοπραξία, με την οποία η πυλωτή της παραπάνω πολυόροφης οικοδομής

αποτελέσει αυτοτελή διηρημένη ιδιοκτησία, παραχωρηθείσα από τη νόμιμη κληρονόμο του Κ. Σ., κατά δικαίωμα πλήρους κυριότητας στην αρχικώς ενάγουσα, τυγχάνει, κατ' άρθρο 174 του Α.Κ., άκυρη, ως αντιβαίνουσα στις διατάξεις των άρθρων 1002, 1117 του Α.Κ. 1, 2 παρ. 1 του ν. 3741/1929 και στην αναγκαστικού δικαίου διάταξη του άρθρου 1 του ν. 960/1979, αφού και πριν από την αντικατάστασή του με το άρθρο 1 του ν. 1221/1981, αλλά και μετά δεν ήταν επιτρεπτό να συσταθεί διηρημένη ιδιοκτησία σε ανοικτό χώρο της πυλωτής, καθ' όσον η πυλωτή αποτελεί κοινόχρηστο και κοινόκτητο χώρο της οικοδομής, προορισμένο κατά χρήση για τη δημιουργία θέσεων σταθμεύσεως των οχημάτων των οροφοκτητών της πολυκατοικίας, δέχθηκε στη συνέχεια ότι η προπαρατιθέμενη υπ' αριθμ. .../92 συμβολαιογραφική σύμβαση πωλήσεως και μεταβιβάσεως του δικαιώματος κυριότητας επί του επιδίκου ισόγειου χώρου της πυλωτής, που κρίθηκε άκυρη, ισχύει, κατά μετατροπή, ως έγκυρη σύμβαση πωλήσεως και μεταβιβάσεως του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσεως του ισόγειου χώρου της πυλωτής, με την αιτιολογία ότι οι συμβληθείσες στην άκυρη σύμβαση (Α. χήρα Κ. Σ. και αρχικώς ενάγουσα Μ. συζ. Δ. Α.) θα ήθελαν τούτο (να ισχύσει, δηλαδή, ως σύμβαση πωλήσεως και μεταβιβάσεως του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσεως του ισόγειου χώρου της πυλωτής), εάν εγνώριζαν την ως άνω ακυρότητα. Κρίνοντας, όμως, έτσι το Εφετείο διέλαβε στην προσβαλλομένη απόφασή του ασαφείς, ανεπαρκείς και αντιφατικές αιτιολογίες, με συνέπεια να καθίσταται ανέφικτος ο αναιρετικός έλεγχος για την ορθή ή όχι εφαρμογή των ουσιαστικού δικαίου διατάξεων που εφαρμόστηκαν και να στερείται η απόφαση από νόμιμη βάση. Ειδικότερα, αν και κατά τις προεκτεθείσες ανέλεγκτες παραδοχές της προσβαλλομένης αποφάσεως, κατά το χρόνο καταρτίσεως της ένδικης δικαιοπραξίας, ο αρχικός οικοπεδούχος και κατασκευαστής της πολυκατοικίας Κ. Σ. είχε διατηρήσει την κυριότητα των αυτοτελών οριζοντίων ιδιοκτησιών (διαμερισμάτων) των δευτέρου και του εβδόμου ορόφων της πολυκατοικίας, στα οποία ανήκε, σύμφωνα με όσα εκτέθηκαν στη νομική σκέψη της παρούσας, ως παρακολούθημα, το δικαίωμα αποκλειστικής χρήσεως του ισόγειου χώρου της πυλωτής της πολυκατοικίας

αυτής, δεν διευκρινίζεται σ' αυτήν (προσβαλλομένη απόφαση): 1) με ποιο τρόπο η πωλήτρια Α. χα Κ. Σ. κατέστη κληρονόμος του αποβιώσαντος συζύγου της Κ. Σ., αν, δηλαδή, αυτή κατέστη κληρονόμος του εκ διαθήκης ή εξ αδιαθέτου, αν αυτή ήταν η μοναδική κληρονόμος του, ποια κληρονομικά στοιχεία αποδέχθηκε με την αναφερόμενη παραπάνω, νομίμως μεταγεγραμμένη, υπ' αριθμ. .../1992 πράξη του Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Γεωργίου Καραμάνου, αν μεταξύ αυτών των κληρονομικών στοιχείων ήταν και τα διαμερίσματα των δευτέρου και εβδόμου ορόφων, που ανήκαν στον κληρονομούμενο, παρακολούθημα των οποίων ετύγχανε, κατά τα προεκτεθέντα, το δικαίωμα αποκλειστικής χρήσεως του ισογείου χώρου της πυλωτής της πολυκατοικίας, ώστε να μπορεί να ελεγχθεί, με υπαγωγή στις εφαρμοστέες διατάξεις, αν επήλθε διαδοχή επί του συγκεκριμένου δικαιώματος αυτού περί αποκλειστικής χρήσεως του ισογείου χώρου της πυλωτής, 2) αν, κατά το χρόνο καταρτίσεως της κριθείσας ως άκυρης ως άνω δικαιοπραξίας, η αρχικώς ενάγουσα Μ. συζ. Δ. Α. διατηρούσε την κυριότητα του διαμερίσματος του έκτου ορόφου της οικοδομής αυτής, ώστε να συναχθεί ότι η εν λόγω αγοράστρια ετύγχανε, κατά το χρόνο αυτό, ιδιοκτήτρια διαμερίσματος της οικοδομής αυτής και όχι τρίτη, προς την οποία, κατά τα εκτεθέντα στη νομική σκέψη, δεν επιτρέπεται η παραχώρηση του δικαιώματος της αποκλειστικής χρήσεως, 3) Δεν διαλαμβάνεται στην προσβαλλομένη απόφαση οποιαδήποτε παραδοχή ως προς το ζήτημα της άγνοιας των συμβαλλομένων ως προς την ακυρότητα της κριθείσας ως άκυρης ως άνω δικαιοπραξίας, η οποία (άγνοια), σύμφωνα με όσα εκτέθηκαν στη οικεία νομική σκέψη, αποτελεί αναγκαία προϋπόθεση, για την, κατά μετατροπή, κατ' άρθρο 182 του Α.Κ., ισχύ της δικαιοπραξίας και ασκεί, συνακολούθως, ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Τούτο δε, καθ' όσον το Εφετείο δεν αποφαινεται ρητώς και ευθέως αν οι συμβαλλόμενες στο προαναφερθέν, κριθέν ως άκυρο, υπ' αριθμ. .../1992 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Γεωργίου Καραμάνου, αγνοούσαν την ακυρότητα της πράξεως αυτής, αλλά αρκείται στη διατύπωση ότι "αν (οι συμβαλλόμενες) γνώριζαν την ακυρότητα" θα ήθελαν να ισχύσει η πράξη αυτή ως συμφωνία αποκλειστικής

χρήσεως του χώρου της πυλωτής. Επομένως, οι συναφείς δεύτερος και τέταρτος λόγοι του κυρίου δικογράφου της αιτήσεως αναιρέσεως και πρώτος και δεύτερος πρόσθετοι λόγοι, με τους οποίους η αναιρεσείουσα ισχυρίζεται τα ίδια και προσάπτει στην προσβαλλομένη απόφαση την από τον αριθμό 19 του άρθρου 559 του Κ.Πολ.Δικ. πλημμέλεια, της εκ πλαγίου παραβιάσεως των διατάξεων των άρθρων 182 του Α.Κ., 1 παρ. 2 και 5 εδ. τελευταίο του ν. 960/1979 "περί επιβολής υποχρεώσεων προς δημιουργία χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων δια την εξυπηρέτηση των κτιρίων", όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 παρ. 5 εδ. 3 του ν. 1221/1981, σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 174, 1002, 1117, 1033, 1710, 1813 επ. 1846, του Α.Κ. 1, 2 παρ. 1, 5 και 13 του ν.3741/1929, που διατηρήθηκε σε ισχύ και μετά την εισαγωγή του Α.Κ. με το άρθρο 54 του ΕισνΑΚ., είναι βάσιμοι και πρέπει να γίνουν δεκτοί. Κατά τη διάταξη του άρθρου 654 παρ. 1 του Κ.Πολ.Δικ., οι πρόσθετοι λόγοι εφέσεως και η αντέφεση στην ειδική διαδικασία των μισθωτικών διαφορών και των διαφορών μεταξύ των ιδιοκτητών ορόφων ή διαμερισμάτων από τη σχέση της οροφοκτησίας ασκούνται είτε κατά τους όρους του άρθρου 520 του ίδιου Κώδικα, δηλαδή με ιδιαίτερο δικόγραφο, επιδιδόμενο 30 ημέρες πριν από τη συζήτηση της εφέσεως, είτε και με τις προτάσεις. Η διάταξη αυτή καταργήθηκε σιωπηρά από 1.1.2016, αφού με το άρθρο τέταρτο του άρθρου 1 του ν. 4335/2015 αντικαταστάθηκε το "βιβλίο τέταρτο" του Κ.Πολ.Δικ. που περιείχε τα άρθρα 591 έως 681Δ και περιέχει πλέον τα άρθρα 591 έως 645, με συνέπεια τη σιωπηρή κατάργηση των άρθρων 646 έως 681Δ του ως άνω Κώδικα. Κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 9 του νόμου 4335/2015 οι διατάξεις για τα ένδικα μέσα και τις ειδικές διαδικασίες των άρθρων 591 - 645 του Κ.Πολ.Δικ. εφαρμόζονται για τα κατατιθέμενα από την 1-1-2016 και μετά ένδικα μέσα και αγωγές. Εξ άλλου, κατά τη διάταξη του άρθρου 614 του Κ.Πολ.Δικ., όπως ισχύει, μετά το ν. 4335/2015, κατά την ειδική διαδικασία των περιουσιακών διαφορών δικάζονται, εκτός άλλων, και οι διαφορές από οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, οι οποίες, κατά την παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου, είναι και οι διαφορές ανάμεσα στους ιδιοκτήτες οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών από τη σχέση της ιδιοκτησίας. Περαιτέρω, σύμφωνα με τη

διάταξη του άρθρου 591 παρ.1 περ. ζ' του Κ.Πολ.Δικ., όπως αυτό ισχύει μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 1 άρθρο τέταρτο του ν. 4335/2015, "1. Τα άρθρα 1 έως 590 εφαρμόζονται και στις ειδικές διαδικασίες, εκτός αν αντιβαίνουν προς τις ειδικές διατάξεις των διαδικασιών αυτών. Αν στις ειδικές αυτές διατάξεις δεν ορίζεται διαφορετικά: [...] ζ) Ανταγωγή, αντέφεση και πρόσθετοι λόγοι έφεσης, και αναψηλάφησης ασκούνται με ποινή απαραδέκτου με δικόγραφο, που κατατίθεται στη γραμματεία του δικαστηρίου, στο οποίο απευθύνονται και επιδίδεται στον αντίδικο τουλάχιστον οκτώ (8) ημέρες πριν από τη συζήτηση, η οποία ορίζεται υποχρεωτικά κατά την ημερομηνία συζήτησης της κύριας υπόθεσης". Κατά τη σαφή διατύπωση της διατάξεως αυτής, για την άσκηση των πρόσθετων λόγων εφέσεως απαιτείται να συντελεστούν αμφότερες οι εν λόγω διαδικαστικές πράξεις, της καταθέσεως, δηλαδή, του σχετικού δικογράφου στη γραμματεία του δευτεροβαθμίου δικαστηρίου και της επιδόσεώς του στον αντίδικο, οι οποίες αποτελούν την έγγραφη προδικασία της ασκήσεώς τους, κατά την έννοια του άρθρου 111 του Κ.Πολ.Δικ., πριν από την αποκλειστική προθεσμία των οκτώ (8) ημερών προ της συζητήσεως της υποθέσεως, αλλιώς απορρίπτονται ως अपαράδεκτοι. Εξάλλου, και οι πρόσθετοι λόγοι εφέσεως, συνιστούν ιδιαίτερη σε σχέση με την έφεση διαδικαστική πράξη, η οποία διέπεται ως προς τον τρόπο ασκήσεώς της από το δίκαιο που ισχύει κατά το χρόνο που διενεργείται (ΕισΝΚΠολΔ 12 και 24 παρ.1 εδ. β'). Επομένως, επί εφέσεων που συζητούνται μετά τη θέση σε ισχύ των ως άνω τροποποιήσεων του Κ.Πολ.Δικ. (1-1-2016), οι πρόσθετοι λόγοι υποβάλλονται στις διατυπώσεις του άρθρου 591 παρ.1 περ. ζ' αυτού (Α.Π. 642/2019, Α.Π. 1156/2018, Α.Π. 1252/2018). Στην προκειμένη περίπτωση, με τον δέκατο λόγο του κυρίου δικογράφου της αιτήσεως αναιρέσεως η αναιρεσείουσα προσάπτει στην προσβαλλομένη απόφαση την αναιρετική πλημμέλεια του άρθρου 559 αριθμ. 14 του Κ.Πολ.Δικ., συνισταμένη στο ότι παρά το νόμο κήρυξε अपαράδεκτους τους προσθέτους λόγους εφέσεως, με τους οποίους επανέφερε προς κρίση τους ισχυρισμούς που είχαν υποβληθεί ενώπιον του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου περί αοριστίας της αγωγής, νομικής αβασιμότητας αυτής και, επικουρικώς,

περί καταχρηστικής ασκήσεως αυτής. Ο λόγος αυτός, σύμφωνα με την ως άνω ορθή ερμηνεία των σχετικών δικονομικών διατάξεων, είναι βάσιμος και πρέπει να γίνει δεκτός, διότι οι πρόσθετοι λόγοι εφέσεως μετά την έναρξη ισχύος του ν. 4335/2015, που εφαρμόζεται, έστω και αν η έφεση είχε ασκηθεί με το προϊσχύον νομοθετικό καθεστώς, όπως στην προκειμένη περίπτωση που ασκήθηκε πριν από την 1.1.2016, αλλά συζητήθηκε την 24.11.2016, ασκούνται με δικόγραφο που κατατίθεται στη γραμματεία του δικαστηρίου, όπου απευθύνεται και επιδίδεται στον αντίδικο τουλάχιστον οκτώ (8) ημέρες πριν από τη συζήτηση της εφέσεως, όπως δε διαλαμβάνεται στην προσβαλλομένη απόφαση (βλ. 8η σελίδα αυτής) το δικόγραφο των από 16.10.2016 προσθέτων λόγων εφέσεως κατατέθηκε στη γραμματεία του Εφετείου Αθηνών στις 10.11.2016 και αντίγραφο αυτού επιδόθηκε στο δικηγόρο Χριστόδουλο Χατζήογλου, ως πληρεξούσιο και αντίκλητο των εφεσιβλήτων, στις 10.11.2016, με αναφορά στην υπ' αριθμ.

4175B/10.11.2016 έκθεση επιδόσεως της δικαστικής επιμελήτριας στο Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης Α. Ε., δηλαδή, τουλάχιστον οκτώ (8) ημέρες πριν από τη συζήτηση της εφέσεως. Επομένως, το Εφετείο παρά το νόμο κήρυξε απαράδεκτους τους ως άνω προσθέτους λόγους εφέσεως και υπέπεσε στην προβλεπόμενη από τη διάταξη του άρθρου 559 αριθμ. 14 του Κ.Πολ.Δικ. πλημμέλεια, συνακολούθως δε, ο συναφής ως άνω αναιρετικός λόγος είναι βάσιμος και πρέπει να γίνει δεκτός, παρελκούσης, μετά ταύτα, της έρευνας των λοιπών λόγων της αναιρέσεως και των προσθέτων σ' αυτήν λόγων, που αφορούν στο αυτό κεφάλαιο της προσβαλλομένης αποφάσεως και καλύπτονται από την αναιρετική εμβέλεια των ως άνω λόγων που έγιναν δεκτοί.

Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, αφού η κρινόμενη αίτηση και οι πρόσθετοι σ' αυτήν λόγοι γίνουν δεκτοί, κατά παραδοχήν ως βασίμων των προαναφερομένων λόγων, πρέπει να αναιρεθεί η προσβαλλομένη απόφαση και να παραπεμφθεί η υπόθεση για περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο δικαστήριο, αφού είναι δυνατή η σύνθεσή του από άλλο δικαστή, εκτός από εκείνον που δίκασε προηγουμένως (άρθρο 580 παρ. 3 του Κ.Πολ.Δικ.), προκειμένου να

ερευνηθεί εκ νέου. Οι αναιρεσίβλητοι, ως ηττώμενοι διάδικοι, πρέπει να καταδικαστούν στην πληρωμή των δικαστικών εξόδων της αναιρεσείουσας, κατά το νόμιμο και βάσιμο αίτημα της τελευταίας (άρθρα 176, 183, 189 παρ. 1, 191 παρ. 2 του Κ.Πολ.Δικ.), η οποία κατέθεσε προτάσεις, όπως ειδικότερα ορίζεται στο διατακτικό. Τέλος, πρέπει να διαταχθεί η επιστροφή του παραβόλου, που έχει καταθέσει η αναιρεσείουσα, σ' αυτήν (άρθρο 495 παρ. 3 εδάφ. ε' του Κ.Πολ.Δικ., όπως ισχύει και εφαρμόζεται στην προκείμενη υπόθεση μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 1 άρθρο τρίτο του ν. 4335/2015 που ισχύει, κατ' άρθρ. 1 άρθρο ένατο παρ. 2 και 4 αυτού, για τα ένδικα μέσα που κατατίθενται από 1-1-2016).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Αναιρεί την 280/2017 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης. Παραπέμπει την υπόθεση για περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο Δικαστήριο, το οποίο θα συγκροτηθεί από άλλον δικαστή, εκτός εκείνου που δίκασε προηγουμένως.

Καταδικάζει τους αναιρεσιβλήτους στην πληρωμή των δικαστικών εξόδων της αναιρεσείουσας, το ύψος των οποίων καθορίζει στο ποσό των δύο χιλιάδων επτακοσίων (2.700) ευρώ.

Διατάζει την επιστροφή στην αναιρεσείουσα του παραβόλου που έχει καταθέσει.

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίσθηκε στην Αθήνα, στις 19 Φεβρουαρίου 2021.

ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ σε δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του, στην Αθήνα, στις 29 Απριλίου 2021.

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ