



ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 9548/2024
ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΠΕΙΡΑΙΑ
(Διαδικασία Εφέσεων)

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από το Δικαστή [REDACTED]
Πρωτοδίκη, τον οποίο όρισε ο Πρόεδρος του Τριμελούς Συμβουλίου
Διοίκησης του Πρωτοδικείου Πειραιά και από τη Γραμματέα [REDACTED]

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 4-3-2024, για να
δικάσει την υπόθεση μεταξύ :

ΤΩΝ ΕΚΚΑΛΟΥΝΤΩΝ :

2.

αμφοτέρων κατοίκων Πειραιώς

που παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου δικηγόρου τους

με δήλωση του αρ. 242 παρ. 2 ΚΠολΔ.

ΤΗΣ ΕΦΕΣΙΒΛΗΤΟΥ :

κατοίκου Πειραιώς που

παραστάθηκαν δια της πληρεξουσίας δικηγόρου της Κωνσταντίνας
Ζαρκαδούλα.

Η εφεσίβλητη ήγειρε ενώπιον του Ειρηνοδικείου Πειραιά, τη με
αριθμό κατάθεσης [REDACTED] 2021 αγωγή κατά των εκκαλούντων και κατά
του [REDACTED] και ο 2ος εκκαλών ήγειρε τη με αρ. κατ.
[REDACTED] 2021 ανταγωγή κατά της εφεσιβλήτου επί των οποίων
συνεκδικαζομένων εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 23/2023 οριστική απόφαση του
ανωτέρω Ειρηνοδικείου, κατά της οποίας παραπονούνται οι ανωτέρω
εκκαλούντες με την [REDACTED] 7-2023 έφεση τους,
αντίγραφο της οποίας κατατέθηκε στη Γραμματεία αυτού του Δικαστηρίου
[REDACTED] /2023, και προσδιορίστηκε για τη δικάσιμο που
αναφέρεται στην αρχή της παρούσας και γράφηκε στο πινάκιο.

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ
ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Η με αριθμό κατάθεσης [REDACTED] 12-7-2023 έφεση, κατά της υπ' αριθ. 23/2023 οριστικής απόφασης του ανωτέρω Ειρηνοδικείου, το οποίο δίκασε την ανωτέρω αγωγή, αντιμωλία των διαδίκων, κατά την τακτική διαδικασία, για το παραδεκτό της οποίας, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 495 παρ. 3 του ΚΠολΔ, κατατέθηκε από τους εκκαλούντες στη Γραμματεία του Πρωτοβαθμίου Δικαστηρίου το απαιτούμενο παράβολο υπέρ του Δημοσίου (όπως προσδιορίστηκε με το ν. 4446/22-12-2016 (ΦΕΚ Α 240 /22-12-2016), ποσού 75 ευρώ (βλ. το σχετικό παραστατικό ηλεκτρονικής πληρωμής του εκδοθέντος e-παράβολου), έχει ασκηθεί σύμφωνα με τις νόμιμες διατυπώσεις και είναι εμπρόθεσμη, εφόσον κατατέθηκε στη γραμματεία του πρωτοβαθμίου Δικαστηρίου στις 12-7-2023 ενώ η εκκαλουμένη απόφαση δημοσιεύθηκε στις 31-5-2023 (αρ. 495, 498, 499, 511, 513, 516, 518 παρ. 2, 520, 524 παρ. 1 εδ. α ΚΠολΔ). Περαιτέρω, αρμοδίως φέρεται προς συζήτηση ενώπιον του Δικαστηρίου αυτού (άρθρ. 17Α ΚΠολΔ, ως ισχύει δυνάμει της τροποποίησής με το άρθρο 4 παρ. 1 του Ν. 3994/2011, ΦΕΚ Α 165/25-7-2011) και πρέπει, αφού γίνει τυπικά δεκτή (άρθρα 532 ΚΠολΔ), να ερευνηθεί περαιτέρω και ως προς το παραδεκτό και βάσιμο των λόγων της κατά την ίδια ως άνω διαδικασία (άρθρο 533 παρ. 1 ΚΠολΔ).

Ι. Ο αναγραφόμενος στην αγωγή νομικός χαρακτηρισμός δεν είναι δεσμευτικός για το δικαστήριο, το οποίο οφείλει αυτεπαγγέλτως να προβεί σε ορθή νομική υπαγωγή έστω και διαφορετική από εκείνη στην οποία προβαίνει ο ενάγων, χωρίς αυτό να συνιστά ανεπίτρεπτη μεταβολή της βάσεως της αγωγής, αφού αυτή συγκροτείται από τα θεμελιούντα το αίτημα πραγματικά περιστατικά και όχι από το νομικό τους χαρακτηρισμό. Η αυτεπάγγελτη διερεύνηση του δικαιοτικού πλαισίου εκ μέρους του δικαστηρίου επιβάλλεται τόσο από τη φύση της δικαιοδοτικής λειτουργίας όσο και προκύπτει έμμεσα από τις διατάξεις του ΚΠολΔ (Άρθρο 216 Ια ,335,337 Κεραμέα αριθμ. 63 σελ. 153-154), έτσι ώστε όχι μόνο η διαμόρφωση της μείζονος προτάσεως αλλά και η υπαγωγή των πραγματικών περιστατικών στον προσήκοντα κανόνα δικαίου να αποτελεί

προνόμιο αποκλειστικά του Δικαστή (*jura novit curia*) ο οποίος δεν δεσμεύεται από τις περί αυτού υποδείξεις των διαδικών (Πολιτική Δικονομία Ι Ν. Νίκας σελ 485-486).

II. Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 1041, 1042, 1043 και 1044 ΑΚ συνάγεται ότι, για να αποκτηθεί η κυριότητα ακινήτου με τακτική χρησικτησία, απαιτούνται φυσική εξουσίαση του πράγματος με διάνοια κυρίου (νομή), καλή πίστη, που πρέπει να υπάρχει κατά το χρόνο απόκτησης της νομής, νόμιμος τίτλος, ο οποίος πρέπει να υποβληθεί σε μεταγραφή (άρθρα 1192 περ. 1 και 1198 ΑΚ), πράγμα δεκτικό χρησικτησίας και παρέλευση δεκαετίας στην, κατά τα παραπάνω, νομή του πράγματος. Ειδικότερα, καλή πίστη υπάρχει, όταν ο νομέας, με βάση τα περιστατικά που κάθε φορά συντρέχουν, έχει, κατά την απόκτηση της νομής, την πεποίθηση, η οποία δεν οφείλεται σε βαριά του αμέλεια, ότι απέκτησε την κυριότητα του πράγματος. Επίσης, νόμιμος τίτλος είναι κάθε τρόπος απόκτησης της κυριότητας, ο οποίος φέρει εξωτερικά όλα τα αναγκαία, κατά το νόμο, για το κύρος του στοιχεία, πλην, όμως, είναι ελαττωματικός, διότι έχει έλλειψη, η οποία εμποδίζει, κατά νόμο, την κτήση της κυριότητας, όπως, μεταξύ άλλων, η έλλειψη κυριότητας του μεταβιβάζοντος. Τέτοιος τίτλος είναι και το μεταγεγραμμένο συμβολαιογραφικό έγγραφο, με το οποίο μεταβιβάζεται, για νόμιμη αιτία, η κυριότητα και το οποίο παρουσιάζει εξωτερικά τους όρους του έγκυρου τίτλου, τα δε τυχόν, εκτός αυτού, ελαττώματά του, όπως, κατά τα ανωτέρω, η έλλειψη κυριότητας του μεταβιβάζοντος, καλύπτονται από τη χρησικτησία, αν συντρέχουν και οι λοιποί παραπάνω νόμιμοι όροι αυτής. Περαιτέρω, κατά τη διάταξη του άρθρου 1043 παρ. 1 ΑΚ, για την κτήση κυριότητας ακινήτου με τακτική χρησικτησία, αρκεί, αν συντρέχουν και οι λοιπές παραπάνω νόμιμες προϋποθέσεις και νομιζόμενος τίτλος, εφόσον δικαιολογείται, ως προς αυτόν, καλή πίστη του νομέα. Νομιζόμενος δε τίτλος, κατά την έννοια της παραπάνω διάταξης, είναι εκείνος, ο οποίος, κατά την πεποίθηση του νομέα, που δεν οφείλεται σε βαριά του αμέλεια, υπολαμβάνεται από αυτόν ότι υπάρχει, ενώ στην πραγματικότητα ουδόλως υπήρξε. Συνεπώς, στην περίπτωση του νομιζόμενου τίτλου, απαιτείται

καλή πίστη τόσο ως προς την απόκτηση της κυριότητας, πεποίθηση, δηλαδή, του νομέα, κατά την κτήση της νομής, ότι απέκτησε την κυριότητα, όσο και ως προς την ύπαρξη του τίτλου, πεποίθηση, δηλαδή του νομέα, ότι υφίσταται στη συγκεκριμένη περίπτωση τίτλος. Νομιζόμενος τίτλος υπάρχει και όταν ο αγοραστής, κατά την εφαρμογή του τίτλου του, από συγγνωστή πλάνη, υπολαμβάνει ότι ο τίτλος του καταλαμβάνει έκταση μεγαλύτερη από αυτή που του πωλήθηκε ή συνεχόμενο ακίνητο (ΑΠ 172/2014 <https://www.areiospagos.gr>). Από τις διατάξεις των άρθρων 974 και 1045 ΑΚ προκύπτει, ότι, για την κτήση της κυριότητας ακινήτου με έκτακτη χρησικτησία, απαιτείται άσκηση νομής για συνεχή εικοσαετία. Άσκηση νομής αποτελούν, όταν πρόκειται για ακίνητα, οι υλικές και εμφανείς πάνω σε αυτά πράξεις, που προσιδιάζουν στη φύση και στον προορισμό τους και με τις οποίες φανερώνεται η βούληση του νομέα, να έχει το πράγμα δικό του. Αυτός που προβάλλει τη χρησικτησία ως τρόπο κτήσης της κυριότητας του ακινήτου, πρέπει να επικαλεσθεί τη νομή του, καθορίζοντας ταυτόχρονα και τις μερικότερες εμφανείς υλικές διακατοχικές πράξεις στο ακίνητο, από τις οποίες, αν αποδειχθούν, θα συναχθεί η πραγμάτωση της θέλησής του να κατέχει το ακίνητο ως κύριος. Η απόφαση δε του δικαστηρίου της ουσίας, με την οποία αναγνωρίζεται ότι ο ενάγων ή ο εναγόμενος που προέβαλε ένσταση δικής του κυριότητας, έγινε κύριος του επιδικίου ακινήτου με έκτακτη χρησικτησία, γιατί το νεμήθηκε με διάνοια κυρίου τουλάχιστον για είκοσι χρόνια, στερείται νόμιμης βάσης, αν δεν αναφέρονται στο αιτιολογικό της συγκεκριμένες πράξεις νομής του ίδιου ή του αντιπροσώπου του στο επίδικο, ώστε να κριθεί, αν αυτές είναι ικανές να προσπορίσουν στον ενάγοντα ή στον ενιστάμενο την κυριότητα του ακινήτου αυτού με έκτακτη χρησικτησία (ΑΠ 608/2013). Τέτοιες πράξεις νομής είναι και η χρήση του ακινήτου ως χώρου φύλαξης και παραμονής ζώων (ΑΠ 234/2020 <https://www.areiospagos.gr>). Περαιτέρω, σύμφωνα με τις συνδυασμένες διατάξεις των αμέσως πιο πάνω άρθρων προς εκείνη του άρθρου 1051 ΑΚ, με τον πρωτότυπο τρόπο της έκτακτης χρησικτησίας αποκτά την κυριότητα ακινήτου εκείνος, που έχει στη νομή του το ακίνητο για μια



εικοσαετία (ανεξάρτητα από καλή πίστη και νόμιμο τίτλο), με τη δυνατότητα εκείνου που απέκτησε τη νομή του ακινήτου με καθολική ή ειδική διαδοχή να συνυπολογίσει το δικό του χρόνο χρησικτησίας στο χρόνο χρησικτησίας του δικαιοπαρόχου του. Εξάλλου, κατά τις διατάξεις, επίσης, των άρθρων 976 και 983 ΑΚ, η νομή αποκτάται είτε με παράδοση αυτής στον αποκτώντα με τη βούληση τού έως τώρα νομέα ή και με μόνη τη μεταξύ τους συμφωνία για μεταβίβαση αυτής, εφόσον ο αποκτών είναι σε θέση να ασκεί την εξουσία πάνω στο πράγμα, είτε με κληρονομική διαδοχή. Από το συνδυασμό των αμέσως πιο πάνω διατάξεων με εκείνες των άρθρων 158, 361, 369 και 973 του ίδιου Κώδικα προκύπτει, ότι η συμφωνία περί μεταβίβασης της νομής ακινήτου, η οποία δεν είναι εμπράγματο δικαίωμα, αφού δεν περιλαμβάνεται μεταξύ αυτών που περιοριστικά μνημονεύονται στο άρθρο 973 του πιο πάνω Κώδικα, δεν υπόκειται στον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, κατ' εφαρμογή του άρθρου 369 ΑΚ ούτε και σε μεταγραφή, κατ' εφαρμογή των άρθρων 1033 και 1198 του ίδιου Κώδικα, αλλά αποτελεί αφηρημένη ή αναιτιώδη δικαιοπραξία, το κύρος της οποίας δεν επηρεάζεται από την ακυρότητα ή την ανυπαρξία της αιτίας, εκτός εάν, κατά τη βούληση των μερών, το κύρος της συμφωνίας περί μεταβίβασης της νομής εξαρτήθηκε από την αιτία που την υπαγόρευσε, το τελευταίο δε διατυπώθηκε απ' αυτά ως αίρεση της δικαιοπραξίας. Εξάλλου, από τις διατάξεις των άρθρων 787, 974, 980, 981, 982, 983, 984, 994 ΑΚ, οι οποίες κατά τα άρθρα 1113 και 1884 ΑΚ εφαρμόζονται και στην κοινωνία μεταξύ των συγκυριών ή συγκληρονόμων επί του ίδιου πράγματος, σαφώς προκύπτει, ότι ο εξ αδιαιρέτου συγκύριος, αν κατέχει ολόκληρο το κοινό, θεωρείται ότι το κατέχει στο όνομα και των λοιπών συγκυριών και κοινωνών και, επομένως, δεν μπορεί να αντιτάξει κατ' αυτών κτητική ή αποσβεστική παραγραφή, προτού καταστήσει σ' αυτούς γνωστή την απόφασή του να νέμεται στο εξής ποσοστό μεγαλύτερο από τη μερίδα του ή ολόκληρο το κοινό αποκλειστικώς για δικό του λογαριασμό, διότι, σε περίπτωση αντιποιήσεως της νομής από τον αντιπρόσωπο του νομέα, αυτή δεν απόλλυται για τον τελευταίο, εκτός αν εκδηλώσει την απόφασή του να νέμεται εφεξής το

πράγμα αποκλειστικώς για δικό του λογαριασμό είτε ρητώς είτε με πράξεις που φανερώνουν τέτοια απόφασή του, λάβουν δε γνώση αυτής και οι άλλοι συγκύριοι. Τέτοια, όμως, γνωστοποίηση δεν απαιτείται στην περίπτωση που οι συκοινωνοί, ύστερα από άτυπη συμφωνία μεταξύ τους, παραχώρησαν τη νομή του κοινού ακινήτου σ' έναν από τους συγκυρίους ή μετά από άτυπη δωρεά, διανομή ή πώληση μεταξύ των συγκυριών, εφόσον έκτοτε ο κάτοχος του κοινού σαφώς εκδηλώνει τη βούλησή του να νέμεται αυτό αποκλειστικοί για δικό του λογαριασμό, οι δε λοιποί που μετείχαν στη σχετική συμφωνία αποδέχθηκαν τη βούλησή του αυτή να το νέμεται αποκλειστικά για τον εαυτό του (ΟΛΑΠ 485/1982, ΑΠ 610/2012, ΑΠ 784/2012, ΑΠ 1421/2011 Δημοσίευση ΝΟΜΟΣ). Ειδικότερα, όσον αφορά τους συγκληρονόμους, από τις διατάξεις των άρθρων 1871, 1872 και 1882 του ΑΚ προκύπτει ότι ο κληρονόμος δικαιούται με την περί κλήρου αγωγή, να απαιτήσει από εκείνον που κατακρατεί ως κληρονόμος αντικείμενα της κληρονομίας, την αναγνώριση του κληρονομικού του δικαιώματος και την απόδοση της κληρονομίας ή κάποιου αντικειμένου της, ως αντικείμενα δε της κληρονομίας, των οποίων, κατά τα ανωτέρω, την απόδοση δικαιούται να απαιτήσει ο κληρονόμος με τη περί κλήρου αγωγή, θεωρούνται και εκείνα επί των οποίων ο κληρονομούμενος κατά το χρόνο του θανάτου του είχε την κυριότητα ή τη νομή ή και την κατοχή. Περαιτέρω κατά τη διάταξη του άρθρου 980 ΑΚ η νομή ασκείται αυτοπροσώπως ή μέσω άλλου, ενώ κατά τη διάταξη του άρθρου 983 του ίδιου κώδικα η νομή ως δικαίωμα μεταβιβάζεται αυτοδικαίως στους κληρονόμους του νομέως, από δε τις διατάξεις των άρθρων 787, 974, 980-984, 994 και 1113 ΑΚ συνάγεται ότι ο κοινωνός, όπως και ο εξ αδαιρέτου συγκύριος ακινήτου, αν έχει στη νομή του ολόκληρο το κοινό λογίζεται ότι κατέχει το κοινό πράγμα στο όνομα και των λοιπών κοινωνών-συγκυριών και επομένως δεν μπορεί να αντιτάξει κατ' αυτών αποσβεστική ή κτητική παραγραφή (έκτακτη χρησικτησία), πριν καταστήσει σ' αυτούς γνωστό, ότι νέμεται ποσοστό μεγαλύτερο της μερίδας του ή ολόκληρο το κοινό πράγμα αποκλειστικά στο όνομά του, ως κύριος, για δικό του αποκλειστικά λογαριασμό. Με την ανωτέρω προϋπόθεση, δύναται ο κατέχων ολόκληρο το κοινό πράγμα να αντιτάξει



κατά των λοιπών συγκυρίων την κτήση με έκτακτη χρησικτησία, της οποίας αρχίζει τρέχουσα η προθεσμία από της ως άνω γνωστοποίησης. Τέτοια γνωστοποίηση, προς τους συγκυρίους, μπορεί να γίνει είτε ρητώς, είτε σιωπηρώς, με πράξεις που φανερώνουν την ως άνω απόφαση του κατέχοντος το πράγμα συγκυρίου, ενώ η για αντιποίηση της νομής γνώση των λοιπών συγκυρίων μπορεί να προέλθει είτε από δήλωση του αντιποιοιμένου τη νομή του κοινού, είτε από οποιονδήποτε άλλον (αντιπρόσωπο τους) και αρκεί η γνώση του συγκυρίου για τη αντιποίηση του κατέχοντος το κοινό από οποιονδήποτε και αν προέρχεται. Είναι όμως αυτονόητο ότι γνωστοποίηση της αντιποίησης εκ μέρους του κατόχου δεν απαιτείται, όταν ο νομέας με τη βούλησή του τον καθιστά νομέα και ο ίδιος αποξενώνεται από τη νομή, κατά το άρθρο 976 εδ. β' ΑΚ, αφού στη βούληση μεταβίβασης της νομής ενυπάρχει και η γνώση ότι ο κάτοχος καθίσταται νομέας, έκτοτε δε αρχίζει και ο υπολογισμός του χρόνου χρησικτησίας. Οι ως άνω διατάξεις εφαρμόζονται, για την ταυτότητα του λόγου και επί κληρονομιαίων ακινήτων και συνεπώς, ο συγκληρονόμος που κατέχει ολόκληρο το κοινό, θεωρείται ότι κατέχει τούτο στο όνομα και των λοιπών συγκληρονόμων και δεν μπορεί να αντιτάξει κατ' αυτών αποσβεστική ή κτητική παραγραφή προτού τους καταστήσει γνωστό, ότι νέμεται ποσοστό μεγαλύτερο από τη μερίδα του ή ολόκληρο το κοινό αποκλειστικώς για δικό του λογαριασμό (ΑΠ 1378/2014 <https://www.areiospagos.gr>). Τέλος, από τον συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 785, 787, 974, 981, 984, 994, 1094, 1113 ΑΚ, συνάγεται ότι κάθε συγκύριος, όταν προσβάλλεται το δικαίωμα συγκυριότητας του, μπορεί να ασκήσει διεκδικητική αγωγή εναντίον εκείνου που νέμεται το πράγμα και να επιδιώξει την αναγνώριση του δικαιώματος συγκυριότητας και την απόδοση της σύννομης κατά την ιδανική του μερίδα. Την αγωγή αυτή ο συγκύριος μπορεί να ασκήσει και εναντίον του άλλου συγκυρίου, ο οποίος τον απέβαλε από τη συννομή (ΑΠ 1197/2014 <https://www.areiospagos.gr>).

III. Επειδή, κατά τα άρθρα 111 παρ. 2, 118 παρ. 4 και 216 Κ.Πολ.Δ. το δικόγραφο της αγωγής πρέπει να περιέχει, με την ποινή του

απαραδέκτου που εξετάζεται και αυτεπαγγέλτως, εκτός των άλλων στοιχείων και ακριβή περιγραφή του αντικειμένου της διαφοράς, που συντελείται με την ευκρινή έκθεση όλων των πραγματικών γεγονότων, όσα κατά τον νόμο είναι αναγκαία προς στήριξη του αξιουμένου δικαιώματος αλλά και για την ενεργητική νομιμοποίηση του διαδίκου (ΑΠ 48/1987 ΕΕΝ 1987.868, ΑΠ 915/1980 ΝοΒ 29. 296). Η έκθεση όλων των θεμελιούντων κατά νόμον την αγωγή πραγματικών περιστατικών, τα οποία δεν μπορούν να οριστούν γενικώς αλλά προσδιορίζονται ειδικώς και συγκεκριμένως κατά την εφαρμοζόμενη ουσιαστική διάταξη του νόμου, αποτελεί προϋπόθεση του παραδεκτού της αγωγής, (ΑΠ 496/1990 ΕΕργΔ 50. 235, ΑΠ 40/1989 ΕΕργΔ 48. 1083). Η αναγραφή των περιστατικών αυτών είναι απαραίτητη για να δύναται τόσο ο εναγόμενος να αμυνθεί όσο και το δικαστήριο να κρίνει το παραδεκτό και το νόμω βάσιμο της αγωγής και να διατάξει τις επιβαλλόμενες αποδείξεις (Εφ.Αθ. 10604/1995 Αρμ. 51. 769 με τις εκεί παραπομπές στην θεωρία και νομολογία). Η μη τήρηση των διατάξεων αυτών επάγεται ακυρότητα του δικογράφου της αγωγής λόγω αοριστίας. Περαιτέρω, κατά τα άρθρα 1033, 369 και 1192 ΑΚ, για τη μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου απαιτείται συμφωνία μεταξύ του κυρίου και εκείνου που την αποκτά, ότι μετατίθεται σ' αυτόν η κυριότητα για κάποια νόμιμη αιτία. Η συμφωνία γίνεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και υποβάλλεται σε μεταγραφή. Από τη διάταξη αυτή προκύπτει, ότι μεταξύ των προϋποθέσεων που απαιτούνται για την απόκτηση της κυριότητας ακινήτου με σύμβαση είναι, ότι ο μεταβιβάσας ήταν κύριος του ακινήτου που μεταβιβάστηκε. Επίσης, κατά μεν τη διάταξη του άρθρου 1045 ΑΚ, εκείνος που έχει στη νομή του για μια εικοσαετία πράγμα κινητό ή ακίνητο γίνεται κύριος αυτού με έκτακτη χρησικτησία, κατά δε το άρθρο 974 του ίδιου Κώδικα, όποιος απέκτησε τη φυσική εξουσία πάνω στο πράγμα (κατοχή) είναι νομέας, αν ασκεί την εξουσία αυτή με διάνοια κυρίου. Με τις διατάξεις αυτές, για την κτήση της κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία, απαιτείται άσκηση νομής επί συνεχή εικοσαετία, με τη δυνατότητα εκείνου που απέκτησε τη νομή του πράγματος με καθολική ή με ειδική διαδοχή να συνυπολογίσει στο χρόνο της δικής του νομής και το

χρόνο νομής του δικαιοπαρόχου, του κατ' άρθρο 1051 ΑΚ. Περαιτέρω, από το άρθρο 1094 του ΑΚ, σε συνδυασμό με τις προαναφερθείσες διατάξεις, καθώς και εκείνες του άρθρου 216 παρ.1 α' ΚΠολΔ, προκύπτει, ότι, για την πληρότητα της διεκδικητικής αγωγής κυριότητας ακινήτου, του οποίου η κυριότητα αποκτήθηκε με παράγωγο τρόπο, πρέπει ο ενάγων να αναφέρει, εκτός των άλλων, και ότι κατέστη κύριος του επίδικου ακινήτου για ορισμένη αιτία με συμβολαιογραφικό έγγραφο και μεταγραφή και ότι ο άμεσος δικαιοπάροχός του ήταν κύριος του πράγματος που μεταβίβασε. Ο τρόπος κτήσης της κυριότητας επί του επιδικίου από το δικαιοπάροχο του ενάγοντος δεν είναι στοιχείο της αγωγής. Μόνο, αν ο εναγόμενος ήθελε αμφισβητήσει με τις προτάσεις του της πρώτης πρωτοβάθμιας συζήτησης την κυριότητα του τελευταίου και των προ αυτού κτητόρων του επιδικίου, υποχρεούται ο ενάγων, για το ορισμένο της αγωγής, να αναφέρει είτε με την αγωγή καθ' υποφορά, είτε με τις προτάσεις του της ίδιας συζήτησης της αγωγής ορισμένο νόμιμο τρόπο με τον οποίο ο δικαιοπάροχός του έγινε κύριος του ακινήτου, καταφεύγοντας, αν υπάρξει ανάγκη (δηλαδή σε περαιτέρω αμφισβήτηση απώτερων δικαιοπαρόχων), σε πρωτότυπη κτήση δικαιοπαρόχου του (probatio diabolica, Α.Π. 694/2000 Ελλ. Δ/νη 42 σελ. 73, ΠΠΡ ΕΔΕΣ 69/2009, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Εξάλλου, στην περίπτωση που ο ενάγων καλείται να δικαιολογήσει τον παράγωγο τρόπο κτήσης κυριότητας του, επόμενο είναι ότι η υποχρέωση μνείας από αυτόν του τρόπου κτήσης της κυριότητας του δικαιοπαρόχου του έχει σαν λογικό επακόλουθο, ότι όταν καλείται (σε περίπτωση αμφισβήτησης από τον εναγόμενο της κτήσης κυριότητας όλων των δικαιοπαρόχων του) να αχθεί μέχρι τον πρωτότυπο τρόπο κτήσης, τότε αυτός (ο πρωτότυπος τρόπος κτήσης) δεν μπορεί παρά να αναφέρεται σε δικαιοπάροχο του και όχι στον ίδιο τον ενάγοντα, διότι διαφορετικά, η αντίθετη εκδοχή θα συνιστούσε εξ αρχής θεμελίωση πρωτότυπου τρόπου κτήσης κυριότητας του ενάγοντος, καθιστώντας έτσι από την αρχή περιττή την αναφορά του τρόπου κτήσης κυριότητας δικαιοπαρόχων (αν και μπορεί να είναι αναγκαία η μνεία του τρόπου κτήσης της νομής από τον δικαιοπάροχο, ήτοι με διαδοχή, στην περίπτωση που χρειάζεται ο ενάγων προσαύξηση χρόνου για συμπλήρωση χρησικτησίας

στο πρόσωπο του). Ειδικότερα, όταν δε ο τρόπος της πρωτότυπης κτήσεως της κυριότητας από τον δικαιοπάροχο είναι η έκτακτη χρησικτησία, ο εν λόγω τρόπος συνίσταται στο ότι ο δικαιοπάροχος του ενάγοντος έχει στη νομή του, δηλαδή στην φυσική του εξουσία με διάνοια κυρίου, το ακίνητο για μία συνεχή εικοσαετία, ενώ κατά το βυζαντινορρωμαϊκό δίκαιο, που ίσχυε ως την εισαγωγή του ΑΚ (στις 23-2-1946), ο τρόπος αυτός συνίστατο στο ότι το ίδιο πρόσωπο είχε στην νομή του με καλή πίστη το ακίνητο για μία συνεχή τριακονταετία (7/2003 ΕΙΡ ΚΥΠΑΡ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, Α.Π. 694/2000 Ελλ. Δ/νη 42 σελ. 73, Α.Π. 1248/1983 ΝοΒ 32 σελ. 1011). Επίσης, για το ορισμένο της αγωγής σ' αυτήν την τελευταία περίπτωση, πρέπει ο ενάγων στο δικόγραφο της αγωγής του να αναφέρει τις διακατοχικές πράξεις του δικαιοπαρόχου του στο ακίνητο. Αν η αγωγή στηρίζεται σε έκτακτη χρησικτησία, πρέπει ο ενάγων να αναφέρει υλικές πράξεις νομής πάνω στο ακίνητο, με τις οποίες φανερώνεται η βούλησή του να το έχει σαν δικό του, δυνάμενος να συνυπολογήσει, όπως ήδη προαναφέρθηκε, στο χρόνο της δικής του νομής και το χρόνο νομής του δικαιοπαρόχου του (Κ. Παπαδόπουλου, αγωγές εμπραγμάτου δικαίου, σελ. 237 επ. - Α.Π. 694/2000 Ελλ. Δ/νη 42 σελ. 73, ΑΠ 773/2012, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1679/1988 ΕΕΝ 1989, σελ. 826 - ΑΠ 1248/1983 ΝοΒ 32, σελ. 101 - ΑΠ 547/1991 ΕλλΔνη 32, σελ. 1232 - ΑΠ 94/1980 ΝοΒ 28, σελ. 1441 - ΑΠ 176/1970 ΑρχΝ 21, σελ. 616 - ΕφΑθ 1373/1999, ΕφΑθ 12917/1995 αδημοσίευτες - ΕφΑθ 7217/1991 ΕλλΔνη 34, σελ. 637 - ΕφΘεσ 2076/1990 Αρμ. 44, σελ. 631). Η παράλειψη του ενάγοντος να καθορίσει τα ανωτέρω στοιχεία καθιστά την αγωγή αόριστη (ΑΠ 824/1991 ΕλλΔνη 33. 810, ΑΠ 138/1087 ΕλλΔνη 29. 675 και ΑΠ 1248/1983 ΝοΒ 32. 10 11). Αν δε το δικαστήριο δεν απορρίπτει την αγωγή, μολονότι το δικόγραφο της σε ό,τι αφορά στην έκθεση των πραγματικών περιστατικών που απαρτίζουν την ιστορική αιτία είναι αόριστο, αλλά προβαίνει στην κατ' ουσίαν εξέταση της, παραλείπει κατά παράβαση της παραπάνω διάταξης του άρθρου 216 του Κ.Πολ.Δ. να κηρύξει την ακυρότητα του δικογράφου και ιδρύεται ο λόγος αναίρεσης από τον αριθμό 14 του άρθρου 550 Κ.Πολ.Δ. (ΑΠ 1056/2002 ΕλλΔνη 2004. 84,



ΠΠρΑθ 1416/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Επίσης, προκειμένου περί διεκδικητικής ή αναγνωριστικής αγωγής της κυριότητας ακινήτου απαιτείται για το ορισμένο κατά το ως άνω άρθρο 216 παρ. 1 ΚΠολΔ αυτής, από απόψεως περιγραφής του αντικειμένου της διαφοράς, ο καθορισμός κατά τρόπο σαφή της θέσεως στην οποία κείται το ακίνητο και οπωσδήποτε των ορίων του ώστε να μη γεννάται αμφιβολία περί της ταυτότητός του. Δεν απαιτείται για το ορισμένο της αγωγής, να αναφέρονται οι πλευρικές διαστάσεις του επιδίκου ακινήτου και να κατονομάζονται όλοι οι γείτονες ιδιοκτήτες. Μάλιστα, όταν το διεκδικούμενο ακίνητο φέρεται στην αγωγή ως τμήμα μεγαλύτερου ακινήτου, ο ενάγων έχει υποχρέωση εκτός από την έκταση του διεκδικουμένου αυτού τμήματος, να προσδιορίσει την θέση του μέσα στο μεγαλύτερο ακίνητο, ούτως ώστε να είναι δυνατόν στον εναγόμενο να αντιτάξει άμυνα περί συγκεκριμένου επιδίκου αντικειμένου, στο δικαστήριο δε να τάξει το προσήκον θέμα αποδείξεως. Η περιγραφή του ακινήτου από την οποία να μη γεννάται αμφιβολία για την ταυτότητά του μπορεί να γίνεται και με την αποτύπωσή του με τοπογραφικό διάγραμμα υπό κλίμακα, από το οποίο να προκύπτει πλην του σχήματος, των πλευρών του, η θέση του, ο προσανατολισμός του και το εμβαδόν του, εφόσον το τοπογραφικό διάγραμμα τούτο ενσωματώνεται στο δικόγραφο της αγωγής (ΑΠ 1347/2010 ΝΟΜΟΣ ΤΝΠ, ΑΠ 2002/2006 ΔΣΑ ΤΝΠ).

IV. Επειδή από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 786, 787, 792 παρ.2, 961 και 962 ΑΚ, οι οποίες εφαρμόζονται και επί συγκυριότητας (άρθρο 1113 του ίδιου Κώδικα), συνάγεται ότι στην περίπτωση που ένας από τους κοινωνούς κάνει αποκλειστική χρήση του κοινού πράγματος, οι λοιποί δικαιούνται, και αν ακόμη δεν προέβαλαν αξίωση συγχρήσεως, να απαιτήσουν από εκείνον που έκανε αποκλειστική χρήση ανάλογη μερίδα επί του οφέλους, το οποίο αποκόμισε από την αιτίαν αυτήν και συνίσταται στην αξία χρήσεως του κοινού. Στην ίδια περίπτωση, όταν ο κοινωνός που κάνει αποκλειστική χρήση του κοινού αρνείται να επιτρέψει αυτήν σε άλλον κοινωνόν, αποστερώντας έτσι αυτόν παρανόμως από τη χρήση του κοινού και την απόλαυση των ωφελειών που παρέχει τούτο, ο κοινωνός που κάνει κατά τον τρόπον αυτόν αποκλειστική χρήση, υποχρεούται σε αποζημίωση

του συγκοινωνού που βλάπεται από τη στέρηση της χρήσεως του κοινού, κατά τις διατάξεις για τις αδικοπραξίες (ΑΠ 1671/1995 ΕΕΝ 1997. 355). Ειδικότερα, προκειμένου περί αστικού ακινήτου, το όφελος αυτό συνίσταται στην κατά το χρόνο της αποκλειστικής χρήσεως μισθωτική αξία της μερίδας των εκτός χρήσεως κοινωνών, η οποία δεν αποτελεί μίσθωμα αφού δεν υπάρχει μισθωτική σχέση, αλλά αποδοτέα, ως αποζημίωση, κατά τις ανωτέρω διατάξεις, ωφέλεια (ΑΠ 7/2015, ΑΠ 767/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Η μισθωτική αξία υπολογίζεται ανάλογα με τις μισθωτικές συνθήκες σε συνδυασμό με την κατάσταση του κοινού ακινήτου (ΕφΛαρ 212/2001 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Ο τρόπος που ο κοινωνός χρησιμοποίησε αποκλειστικά για λογαριασμό του το κοινό πράγμα είναι κατ' αρχήν αδιάφορος και μπορεί αυτός να το έχει εκμισθώσει ή να το έχει χρησιδανείσει σε άλλον ή να το έχει ιδιοχρησιμοποιήσει με οποιονδήποτε τρόπο, δηλαδή έστω και διατηρώντας αυτό αδρανές ή προκειμένου για ακίνητο, διατηρώντας το κλειστό και ανεκμετάλλευτο, εφόσον με τον τρόπο αυτό αποκλείει στην πράξη τη σύγχρηση των λοιπών κοινωνών και ο ίδιος έχει οποτεδήποτε την ευχέρεια να το εκμεταλλευτεί κατά την κρίση και το συμφέρον του (ΑΠ 767/2014 ό.π.).

Με την υπό κρίση αγωγή, όπως εκτιμάται το δικόγραφο, η ενάγουσα εκθέτει ότι λόγω εξ αδιαθέτου κληρονομικής διαδοχής από την αληθή κυρία μητέρα της δυνάμει της αναφερόμενης στο δικόγραφο πράξεως αποδοχής κληρονομιάς, νομίμως μεταγεγραμμένης στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Πειραιά στον αναφερόμενο τόμο και αριθμό, κατέστη με παράγωγο τρόπο πλήρης συγκυρία κατά ποσοστό 2,9762% εξ αδιαιρέτου του ειδικότερα περιγραφόμενου στην αγωγή ακινήτου (καθέτου ιδιοκτησίας οικοπέδου με παλαιά οικία) αξίας 979,97 ευρώ. Ότι το έτος 2009 η 1η των εναγομένων αμφισβήτησε το ως άνω ποσοστό συγκυριότητας της εναγούσης στο επίδικο ακίνητο, επικαλούμενη δικό της δικαίωμα, λόγω κληρονομικής διαδοχής εκ διαθήκης από αληθή κυρία - αδελφή της, πλήρους συγκυριότητας κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου στο επίδικο το οποίο ποσοστό συμπεριελάμβανε και το ποσοστό 2,9762% (ήτοι το 1/7 των 5/24) της εναγούσης, προβαίνοντας στις 3-6-2009 σε γονική



παροχή του ως άνω επικαλούμενου ποσοστού της εξ αδιαίρετου στο επίδικο στον 3ο των εναγομένων, υιό της, και ακολούθως, ήδη από το θέρος του ίδιου έτους, τόσο η 1η και ο 3ος των εναγομένων, όσο και ο 2ος των εναγομένων σύζυγος της 1ης εναγομένης, απέβαλαν την ενάγουσα, ως προς το ως άνω ποσοστό συγκυριότητας της κατά ποσοστό 2,9762% εξ αδιαίρετου από το επίδικο ακίνητο, παρακρατώντας τα κλειδικά του επιδικου και εισκομίζοντας εντός του ακινήτου τα προσωπικά τους αντικείμενα, μετατρέποντας το επίδικο εν μέρει σε αποθήκη, εν μέρει σε εκτροφείο ορνίθων και εν μέρει εργαστήριο επεξεργασίας αλουμινίου (ενόψει της μέχρι συνταξιοδότησεως σχετικής επαγγελματικής δραστηριότητας του 2ου εναγομένου). Ότι μολονότι ήδη με την 1691/2017 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς κρίθηκε τελεσίδικα ότι ήταν πλαστή η διαθήκη την οποία επικαλέστηκε η 1η των εναγομένων για να θεμελιώσει τη συγκυριότητα της επί του επιδικου σε ποσοστό μεγαλύτερο από αυτό που της αναλογεί, σφετεριζόμενη έτσι και το ποσοστό συγκυριότητας της εναγούσης, οι εναγόμενοι συνεχίζουν, παρά τις επανειλημμένες οχλήσεις της εναγούσης, να παρακρατούν ολόκληρο το επίδικο και να μην της αποδίδουν τη συννομή και συγκατοχή του κατά το ως άνω ποσοστό της συγκυριότητας της. Τέλος ισχυρίζεται ότι, ενόψει των ανωτέρω, η πρώτη εναγόμενη μολονότι είναι συγκύρια του ακινήτου χρησιμοποιεί αποκλειστικά το ακίνητο αποκλείοντας από την χρήση την ενάγουσα χωρίς να καταβάλει οποιοδήποτε ποσό σε αυτή ως αποζημίωση για την αποκλειστική αυτή χρήση. Μετά ταύτα κατ' ορθή εκτίμηση του αγωγικού αιτήματος ζητεί να αναγνωρισθεί το ποσοστό κυριότητας της επί του ακινήτου καθώς και να υποχρεωθούν άπαντες οι εναγόμενοι να αποδώσουν την συννομή του ανωτέρω ακινήτου κατά το ιδανικό της μερίδιο και να υποχρεωθεί η πρώτη εναγόμενη να της καταβάλει ως αποζημίωση χρήσεως το ποσό των 285,12 ευρώ που αντιστοιχεί στη μισθωτική αξία της μερίδας της ενάγουσας για το χρονικό διάστημα από 1.1.2017 έως 31.12.2020, με το νόμιμο τόκο από το τέλος εκάστου μηνός άλλως από την επίδοση της αγωγής μέχρι εξοφλήσεως, καθώς και να καταδικαστούν οι εναγόμενοι στην δικαστική της δαπάνη.

Ο αντενάγων στην ανταγωγή ισχυρίζεται ότι είναι αποκλειστικός κύριος νομέας και κάτοχος του ανωτέρω ακινήτου καθώς το έχει αποκτήσει με παράγωγο τρόπο λόγω γονικής παροχής από τη μητέρα του, 1η εναγομένη, όσο και με πρωτότυπο τρόπο με τα προσόντα τόσο της τακτικής όσο και της έκτακτης χρησικτησίας, ενεργώντας με νόμιμο τίτλο για διάστημα πέραν των 20 ετών αδιατάρακτα τις αναφερόμενες στο δικόγραφο εμφανείς διακατοχικές πράξεις φυσικής εξουσίας του επιδικου διανοία κυρίου και καλή τη πίστει, προσμετρώντας στο χρόνο νομής του και το χρόνο νομής της δικαιοπαρόχου του, όπως ειδικότερα αναλύεται στο δικόγραφο. Ότι την καθ'όλο το ως άνω χρονικό διάστημα ανωτέρω χρησιδεσποτεία (νομή διανοία κυρίου) στο επίδικο είχαν γνωστοποιήσει τόσο ο αντενάγων όσο και η δικαιοπάροχος του στην αντεναγομένη. Ότι το έτος 2021 η αντεναγομένη αμφισβήτησε το δικαίωμα αποκλειστικής κυριότητας του ισχυριζόμενη ότι τυγχάνει και η ίδια συγκύρια κατά ποσοστό 2,9762% (ήτοι 5/168) εξ αδιαιρέτου. Κατόπιν των ανωτέρω, ζητεί να αναγνωρισθεί ότι είναι αποκλειστικός κύριος του επίδικου ακινήτου ως προς το αμφισβητούμενο από την αντεναγομένη ποσοστό 2,9762% εξ αδιαιρέτου, αξίας 1.062,38 ευρώ καθώς και να καταδικαστεί η εναγομένη στην δικαστική του δαπάνη.

Το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο το οποίο συνεκδίκασε τις ανωτέρω αγωγή και ανταγωγή, αντιμωλία των διαδίκων, κατά την τακτική διαδικασία, με την εκκαλουμένη απόφαση του απέρριψε την αγωγή ως ουσία αβάσιμη ως προς τους 2ο και 3ο των εναγομένων, ενώ δέχτηκε εν μέρει την αγωγή ως προς την 1η των εναγομένων και απέρριψε εν όλω ως ουσία αβάσιμη την ανταγωγή. Κατά της απόφασης αυτής παραπονούνται ήδη οι εκκαλούντες με την κρινόμενη έφεση για τους αναφερόμενους σε αυτήν λόγους, που ανάγονται σε εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου και σε κακή εκτίμηση των αποδείξεων, όπως ειδικότερα εκτίθεται στο δικόγραφο και ζητούν την εξαφάνισή της, προκειμένου να απορριφθεί η αγωγή.

Με τον 1ο λόγο έφεσης τους οι εκκαλούντες υποστηρίζουν τα εξής : « Το πολιτικό Δικαστήριο οφείλει να δικάζει εντός των ορίων και σύμφωνα



με τα αιτήματα που θέτουν οι διάδικοι, έτσι όπως αυτά αναπτύσσονται στα δικόγραφα τους. Στην προκειμένη περίπτωση η ενάγουσα - εφεσίβλητη με το αγωγικό της δικόγραφο ζητά να: «αναγνωρισθεί ότι ... ο τρίτος εναγόμενος ουδέποτε απέκτησε κυριότητα στο επίκαινο ...» καταφανώς δηλαδή ασκεί αναγνωριστική αγωγή (άρθρ. 70 ΚΠολΔ) την οποία στρέφει κατά του τρίτου εναγόμενου, δηλαδή του εδώ δεύτερου εκκαλούντα Μιχαήλ Ρούσσου. Παρά το σαφές του πράγματος όμως, το πρωτόδικα δικάσαν Ειρηνοδικείο, αφού κάνει την λανθασμένη σκέψη ότι η αγωγή στηρίζεται στο άρθρ. 1094 ΑΚ, την απορρίπτει ως προς τους δεύτερο και τρίτο εναγόμενους (δηλαδή και ως προς τον εδώ δεύτερο εκκαλούντα) και την κάνει δεκτή μόνο ως προς την πρώτη εναγόμενη κι εδώ πρώτη εκκαλούσα. Αλλά, αν τα πράγματα είχε ορθά εκτιμήσει και τον νόμο σωστά εφαρμόσει θα έπρεπε να δεχθεί το μεν ότι το συγκεκριμένο αίτημα αφορά σε αναγνωριστική κι όχι διεκδικητική αγωγή, το δε ότι πάντως και σε κάθε περίπτωση δεν στρέφεται κατά της πρώτης εναγόμενης - πρώτης εκκαλούσας Βασιλικής Ρούσσου και βέβαια να απορρίψει την αγωγή και ως προς αυτήν.». Ο ανωτέρω λόγος έφεσης τυγχάνει νόμιμος και πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω.

Το πρωτόδικο δικαστήριο κατά την εκτίμηση του αγωγικού αιτήματος έκρινε ότι η ενάγουσα ζητεί : «α) να αναγνωρισθεί το ποσοστό κυριότητας της επί του ακινήτου καθώς και να υποχρεωθεί ο εναγόμενος να αποδώσει το ακίνητο κατά το ιδανικό της μερίδιο, β) να υποχρεωθούν οι εναγόμενοι να αποδώσουν την νομή του ανωτέρω ακινήτου κατά το ιδανικό της μερίδιο και γ) να υποχρεωθεί η πρώτη εναγόμενη να της καταβάλει το ποσό των 285,12 ευρώ που αντιστοιχεί στη μισθωτική αξία της μερίδας της ενάγουσας για το χρονικό διάστημα από 1.1.2017 έως 31.12.2020 καθώς και να καταδικαστούν οι εναγόμενοι στην δικαστική της δαπάνη.». Ακολούθως κρίνοντας επί της νομικής βασιμότητας της αγωγής έκρινε ότι : «η αγωγή είναι νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 1094, 987 και 785 επ. ΑΚ πλην του υπό στοιχείο β' αιτήματος απόδοσης της νομής από τον πρώτο εναγόμενο καθώς δεν είναι παραδεκτή η σύρρευση στο ίδιο δικόγραφο της διεκδικητικής αγωγής και της αγωγής για τη νομή,

διότι η επιδίκαση της κυριότητας καθιστά μάταιη τη δίκη για τη νομή». Ακολούθως δε στην κρίση επί της ουσίας της διαφοράς απέρριψε την αγωγή ως προς τους 2ο και 3ο των εναγομένων κατ' αποδοχή προβαλλόμενης από αυτούς ένστασης περί ενιαυσίας παραγραφής, ακριβώς επειδή είχε, κατ' εκτίμηση του δικογράφου, κρίνει ότι η υπό κρίση αγωγή ως προς τους 2ο και 3ο των εναγομένων ήταν αγωγή νομής και όχι διεκδικητική. Τέλος έκανε δεκτή ένσταση έλλειψης παθητικής νομιμοποίησης της 1ης των εναγομένων ως προς το αγωγικό αίτημα καταβολής αποζημίωσης χρήσεως. Ωστόσο, σύμφωνα με τις προαναφερόμενες παραδοχές του παρόντος δικαστηρίου κατ' ορθή εκτίμηση του αγωγικού αιτήματος η ενάγουσα ζητεί να αναγνωρισθεί το ποσοστό κυριότητας της επί του ακινήτου καθώς και να υποχρεωθούν άπαντες οι εναγόμενοι να αποδώσουν την συννομή του ανωτέρω ακινήτου κατά το ιδανικό της μερίδιο και να υποχρεωθεί η πρώτη εναγόμενη να της καταβάλει ως αποζημίωση χρήσεως το ποσό των 285,12 ευρώ που αντιστοιχεί στη μισθωτική αξία της μερίδας της ενάγουσας για το χρονικό διάστημα από 1.1.2017 έως 31.12.2020, με το νόμιμο τόκο από το τέλος εκάστου μηνός άλλως από την επίδοση της αγωγής μέχρι εξοφλήσεως. Δηλαδή το ορθό είναι ότι η υπό κρίση αγωγή, στηρίζεται στις διατάξεις των άρθρων 1710, 1711, 1813, 1846, 1193, 1195, 1094, 786, 787, 792 παρ. 2, 962, 1113, 345, 346 ΑΚ, 70, 176 ΚΠολΔ, και είναι νόμιμη θεμελιούμενη σε αυτές, πλην του αιτήματος περί ενάρξεως τοκοφορίας για την αποζημίωση χρήσεως από το τέλος εκάστου μηνός το οποίο ελλείπει αναφοράς προηγούμενης οχλήσεως της εναγούσης προς την 1η εναγομένη για καταβολή του εν λόγω κονδυλίου κατά κεφάλαιο, τυγχάνει απορριπτέο ως νόμω αβάσιμο παραμένοντας νόμιμο το επικουρικώς προβαλλόμενο αίτημα περί ενάρξεως τοκοφορίας από την επίδοση της αγωγής μέχρι εξοφλήσεως. Επομένως το πρωτοβάθμιο δικαστήριο δεν έσφαλε στην κρίση του ότι η υπό κρίση αγωγή είναι διεκδικητική έναντι της 1ης εναγομένης, ενώ ως προς την κρίση του ότι η υπό κρίση αγωγή είναι αγωγή νομής κατά των 2ου και 3ου των εναγομένων, το σφάλμα του, δεν οδηγεί σε εξαφάνιση της εκκαλουμένης, αφού το παρόν δικαστήριο δεσμεύεται από την εν λόγω ευνοϊκή για τους

ανωτέρω εναγομένους κρίση του πρωτοβαθμίου λόγω μη προσβολής του εν λόγω μέρους της απόφασης με λόγο αντέφησης ή αντίθετης έφησης από την θιγόμενη ενάγουσα, νυν εφεσίβλητη. Συνεπώς ενόψει των ανωτέρω τυγχάνει απορριπτέος ο 1ος λόγος έφησης.

Περαιτέρω, με το 2ο λόγο έφησης τους, κατ' εκτίμηση του περιεχομένου του, οι εκκαλούντες ισχυρίζονται ότι «το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο αφού προβαίνει σε δύο λανθασμένες σκέψεις ως προς τις ρυθμίσεις του νόμου και συγκεκριμένα (α) ότι η γνωστοποίηση του συγκληρονόμου στους συγκληρονόμους του ότι πλέον νέμεται το σύνολο του ακινήτου για δικό του λογαριασμό πρέπει να τύχει και της αποδοχής του συγκληρονόμου στον οποίο απευθύνεται και (β) ότι αυτός που αποκτά ακίνητο από συγκληρονόμο συνεχίζει να νέμεται το ακίνητο ως συγκληρονόμος κι ότι, συνεπώς και κατ' εκτίμηση του περιεχομένου της πληττόμενης απόφασης, η τυχόν μεταγενέστερα αναφεύμενη ελαττωματικότητα του τίτλου του παρέχοντος καθιστά αυτόματα ελαττωματικό και τον τίτλο του αποκτώντος, καταλήγει σε πόρισμα απόρριψης της ανταγωγής του δεύτερου από εμάς, στο σύνολό της. Αλλά, αν τα πράγματα σωστά είχε εκτιμήσει και ορθά τον νόμο εφαρμόσει, θα έπρεπε να δεχθεί ότι ο δεύτερος από εμάς - τρίτος εναγόμενος και αντενάγων- είχα αποκτήσει με νόμιμο τίτλο και καλή πίστη το σύνολο του ακινήτου κι ότι στο πρόσωπό μου συντρέχουν τα προσόντα της προσήκουσας στην περίπτωση χρησικτησίας κι έτσι να κάνει δεκτή την αγωγή μου στο σύνολό της». Ο ανωτέρω λόγος έφησης τυγχάνει νόμιμος και πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω κατ' ουσία.

Από όλα τα έγγραφα που επικαλούνται και προσκομίζουν οι διάδικοι, ορισμένα από τα οποία μνημονεύονται παρακάτω, χωρίς, όμως, κάποιο από αυτά να παραληφθεί κατά την ουσιαστική εκτίμηση της διαφοράς, από τις νομίμως ληφθείσες προσκομιζόμενες μετ' επικλήσεως ένορκες βεβαιώσεις, από τις προσκομιζόμενες δικαστικές αποφάσεις με τα πρακτικά τους που λαμβάνονται υπόψη ως δικαστικά τεκμήρια και από τα διδάγματα της κοινής πείρας, αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Αντικείμενο της επίδικης διαφοράς είναι μια ανεξάρτητη κάθετη ιδιοκτησία

που βρίσκεται στην θέση [REDACTED] στην οδό [REDACTED] και συνίσταται σε διακεκριμένο τμήμα οικοπέδου επιφάνειας 114,55 τ.μ. επί της οποίας βρίσκεται ισόγειο κτίσμα επιφάνειας 25 τ.μ. Το ακίνητο αυτό άνηκε στην θεία της ενάγουσας και της πρώτης εναγόμενης [REDACTED]. Η τελευταία απεβίωσε στις 21.2.1998 και η μητέρα της ενάγουσας [REDACTED] πέκτησε ως εξ αδιαθέτου κληρονόμος ποσοστό 2,9762% εξ αδιαθέτου στο κληρονομαίο ακίνητο. Η μητέρα της ενάγουσας απεβίωσε στις [REDACTED] και το ανωτέρω ποσοστό συγκυριότητα περιήλθε στην ενάγουσα ως εξ αδιαθέτου κληρονόμο της μητέρας της. Ωστόσο, δεν είχε λάβει χώρα νόμιμη αποδοχή κληρονομιάς και μεταγραφή του σχετικού τίτλου. Ακολούθως η πρώτη εναγόμενη εμφάνισε περί το έτος 2008 για δημοσίευση την από 20.6.1986 φερόμενη ως ιδιόγραφη διαθήκη της κληρονομούμενης [REDACTED] η οποία δημοσιεύθηκε με το υπ' αριθ. [REDACTED] πρακτικό δημοσίευσης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς. Με τη διαθήκη αυτή η κληρονομούμενη φέρεται ότι εγκατέστησε ως κληρονόμο της την πρώτη εναγόμενη, η οποία, δυνάμει της υπ' αριθ. [REDACTED] πράξης αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Πειραιώς [REDACTED] αποδέχθηκε τη φερόμενη καταληφθείσα κληρονομιά, αποτελούμενη από το ανωτέρω ακίνητο, το οποίο, εν συνεχεία, δυνάμει του υπ' αριθ. 6495/08 [REDACTED] συμβολαίου της ίδιας συμβολαιογράφου, που καταχωρίστηκε νόμιμα στα οικεία βιβλία του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου Πειραιά, φέρεται να μεταβίβασε, λόγω γονικής παροχής, στον υιό της [REDACTED]. Ακολούθως, η ενάγουσα κατέθεσε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πειραιά, μαζί με έτερες δύο εξ' αδιαθέτου κληρονόμους (αδελφές της εναγούσας και της 1ης των εναγομένων) την με αριθμό κατάθεσης δικογράφου [REDACTED] αγωγή εναντίον της πρώτης και του τρίτου των εναγομένων, με την οποία μεταξύ άλλων ζήτησε να αναγνωρισθεί ως άκυρη η ανωτέρω διαθήκη. Επί της αγωγής εκδόθηκε η με αριθμό 1691/2017 ήδη τελεσίδικη απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πειραιά, που έκρινε ως άκυρη την ανωτέρω διαθήκη καθώς αποδείχθηκε ότι η φερόμενη ως συντάκτης [REDACTED] δεν ήταν σε θέση την



γράφει ιδιοχείρως μη γνωρίζουσα γραφή και ανάγνωση. Περαιτέρω δεν αποδείχθηκε ο ισχυρισμός του αντενάγοντος ότι η δικαιοπάροχος μητέρα του (πρώτη εναγομένη) γνωστοποίησε σε κάποια δεδομένη χρονική στιγμή στην αντεναγομένη, απόφαση της περί άσκησης εφεξής αποκλειστικής νομής της στο ακίνητο για ποσοστό μεγαλύτερο από την μερίδα της, ενώ ταυτόχρονα ουδόλως αποδείχτηκε ότι, παρά τη μη γνωστοποίηση η αντεναγομένη είχε αποδεχτεί ή συμφωνήσει άτυπα κάτι τέτοιο. Εξάλλου, και οι προσκομιζόμενες μετ' επικλήσεως, ήδη από τον πρώτο βαθμό, από τους εκκαλούντες τρεις ένορκες βεβαιώσεις δεν αποδεικνύουν τέτοια άτυπη αποδοχή ή συμφωνία από την πλευρά της εναγούσης αλλά μόνο από την πλευρά των ίδιων των ενόρκως βεβαιούντων (δύο ετέρων αδελφών της εναγούσης και της 1ης εναγομένης, διαφόρων των συνεναγουσών στην αγωγή ακυρότητας της διαθήκης, καθώς και της συζύγου του 3ου των εναγομένων). Μάλιστα η ενάγουσα πριν προσβάλλει δικαστικά την διαθήκη θεωρώντας δεδομένη την ακύρωση της ενόψει ότι η μητέρα της δεν ήξερε ανάγνωση και γραφή κάλεσε την πρώτη εναγομένη σε συνάντηση προς επίλυση της διαφοράς (βλ την 4.005β /17.2.2010 έκθεση επίδοσης της σχετικής εξώδικης δήλωσης) αλλά η τελευταία δεν ανταποκρίθηκε στην πρόσκληση αυτή. Εξάλλου από την ανωτέρω εξώδικη διαμαρτυρία της ενάγουσας και την μετέπειτα προσβολή της διαθήκης προκύπτει η σαφής αντίθεση της ενάγουσας προς την προοπτική να νέμεται το ακίνητο αποκλειστικά η πρώτη εναγομένη ήδη από το έτος 2010 και εντεύθεν. Άλλωστε, οι πράξεις νομής που επικαλείται ο αντενάγων ότι έπραττε η μητέρα του, ήτοι καθάρισμα, φύτευση λουλουδιών, συντήρηση ορνιθώνα κλπ, παρά το ότι γίνονταν αντιληπτά από την ενάγουσα της οποίας η οικία ευρίσκεται πλησίον, ελλείπει της ως άνω γνωστοποίησης απόφαση περί αποκλειστικής νομής, εγκρίνονταν από αυτήν ως πράξεις νομής που γίνονται επ' ονόματι και των λοιπών συγκληρονόμων - συγκυριών. Επομένως, οι πράξεις νομής από την 1η εναγομένη στο επίδικο, σύμφωνα και με όσα αναπτύχθηκαν στην 2η μείζονα σκέψη της παρούσας, δεν μπορούν να θεμελιώσουν έκτακτη χρησικτησία σε βάρος της συγκληρονόμου του επίδικου εναγούσης. Περαιτέρω, ο 3ος τρίτος

εναγόμενος, ο οποίος ξεκίνησε πράξεις νομής στο επίδικο από το υπ' αριθ. 6485/3.6.2009 συμβόλαιο γονικής παροχής και εντεύθεν αποδεικνύεται ότι τουλάχιστον μετά την έκδοση της ως άνω υπ' αρ. 1691/2017 τελεσίδικης (λόγω μη άσκησης ενδίκων μέσων) απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πειραιά, γνώριζε ότι η δικαιοπάροχος του δεν ήταν αποκλειστική κυρία του μεταβιβασθέντος σε αυτόν ακινήτου, αφού η διαθήκη, στην οποία εκείνη θεμελιώνει το δικαίωμα της, ήταν πλαστή και ότι [REDACTED] δεν ήταν σε θέση την γράψει ιδιοχείρως μη γνωρίζουσα γραφή και ανάγνωση. Επομένως, στο διάστημα της δικής του νομής από το έτος 2009 μέχρι και το έτος 2017, ο 3ος εναγόμενος δεν ευρίσκετο σε καλή πίστη ως προς το ότι η δικαιοπάροχος του ήταν κυρία του μεταβιβασθέντος σε αυτόν ακινήτου και συνεπώς δεν ενέμετο με τα προσόντα της τακτικής χρησικτησίας. Περαιτέρω, αναφορικά με το ισχυρισμό του ότι κατέστη κύριος με πρωτότυπο τρόπο λόγω έκτακτης χρησικτησίας, ο 3ος εναγόμενος δεν μπορεί να συνυπολογίσει στο δικό του χρόνο νομής τον χρόνο νομής της δικαιοπαρόχου του, 1ης εναγομένης, αφού όπως προεξετέθη αυτή δεν άρχισε ποτέ να χρησιδεσπόζει με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας σε βάρος της, συγκληρονόμου του επιδίκου, εναγούσης. Επομένως, στο διάστημα από το έτος 2009 μέχρι και την έγερση της υπό κρίση αγωγής, δεν συμπληρώθηκε 20ετής νομή και έτσι δεν κατέστη ο 3ος εναγόμενος κύριος του επιδίκου ούτε με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας. Σημειώνεται ότι το έτος 2019 έλαβε χώρα για πρώτη φορά συμβολαιογραφική πράξη αποδοχής κληρονομίας της εναγούσης αυτοπροσώπως και για λογαριασμό της μητρός της από τη μεταγραφή της οποίας (22-1-2020), αφού ο 3ος εναγόμενος δεν είχε θεμελιώσει έως τότε σύμφωνα με τις ανωτέρω παραδοχές κυριότητα με χρησικτησία, κατέστη αυτή, αναδρομικά από το χρόνο της επαγωγής (21.3.1998) κατ' αρ. 1199 ΑΚ, συγκυρία κατά το ως άνω ποσοστό της επί του επιδίκου, για το οποίο έως τότε ήταν δικαιούχος κληρονομικού δικαιώματος. Συνεπώς, η υπό κρίση ανταγωγή είναι απορριπτέα ως ουσία αβάσιμη, απορριπτομένου έτσι και του τελευταίου (2ου) λόγου έφεσης δια του οποίου υποστηρίζονται τα αντίθετα.



σελίδα 21^η της με αριθμό 2548/2024 απόφασης

Κατ' ακολουθία των προεκτεθέντων, το πρωτοβάθμιο δικαστήριο που έκρινε ομοίως αν και με διαφορετικές αιτιολογίες δεν έσφαλε κατά την κρίση του και το παρόν δικαστήριο, αφού αντικαταστήσει την αιτιολογία της εκκαλουμένης με την ανωτέρω, θα πρέπει να απορρίψει την έφεση. Τέλος, τα δικαστικά έξοδα της εφεσιβλήτου για τον παρόντα βαθμό δικαιοδοσίας πρέπει να επιβληθούν σε βάρος των εκκαλούντων, λόγω της ήττας τους (άρθρα 176, 183 και 191 παρ. 2 ΚΠολΔ), κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος εκ μέρους της εφεσίβλητου (άρθρο 191 παρ. 2 και 106 εδ. α' ΚΠολΔ).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΕΙ την έφεση αντιμωλία των διαδίκων.

ΔΕΧΕΤΑΙ τυπικά και ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ στην ουσία την έφεση.

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ την εισαγωγή του καταβληθέντος παραβόλου στο δημόσιο ταμείο.

ΕΠΙΒΑΛΛΕΙ τα δικαστικά έξοδα της εφεσιβλήτου για τον παρόντα βαθμό δικαιοδοσίας εις βάρος των εκκαλούντων, τα οποία ορίζει στο ποσό των τετρακοσίων (400) ευρώ.

ΚΡΙΘΗΚΕ, Αποφασίσθηκε και Δημοσιεύθηκε στο ακροατήριό του, σε έκτακτη, δημόσια συνεδρίαση, στον Πειραιά, στις 26-07-2024.

Ο ΔΙΚΑΣΤΗΣ



Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

