

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΑΧΑΪΑΣ
ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΕΔΡΑ ΑΙΓΙΟΥ
ΤΑΚΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ



Αριθμός Απόφασης

29 /2026

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΑΧΑΪΑΣ
(ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΕΔΡΑ ΑΙΓΙΟΥ)

Συγκροτήθηκε από τη Δικαστή Πρωτοδίκη Γενικής Επετηρίδας, που ορίστηκε από την Πρόεδρο Πρωτοδικών του Πρωτοδικείου Αχαΐας, και τη Γραμματέα

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 04.11.2025 για να δικάσει την από 18.12.2024 και με αριθμό κατάθεσης 144-100/18.12.2024 αγωγή:

ΤΟΥ ΕΝΑΓΟΝΤΟΣ κατοίκου Άργους Αργολίδας, με ΑΦΜ: , ο οποίος κατέθεσε έγγραφες προτάσεις δια του πληρεξουσίου δικηγόρου του Λογοθέτη Ταγαρούλια - Παπακωνσταντίνου (Α.Μ. Δ.Σ.Πειρ. 4774) και δεν παραστάθηκε κατά τη συζήτηση.

ΤΗΣ ΕΝΑΓΟΜΕΝΗΣ : κάτοικος, με ΑΦΜ: , η οποία κατέθεσε έγγραφες προτάσεις δια του πληρεξουσίου Δικηγόρου της και δεν παραστάθηκε κατά τη συζήτηση.

Ο ενάγων με την υπό κρίση αγωγή του και για όσους λόγους εκθέτει στο σχετικό δικόγραφο ζήτησε να γίνουν δεκτά τα αιτήματά του.

Μετά το κλείσιμο του φακέλου της δικογραφίας και δυνάμει της με αριθμό 109/2025 πράξης της Προέδρου Πρωτοδικών του Πρωτοδικείου Αχαΐας, ορίστηκε δικάσιμος εκείνη που σημειώνεται στην αρχή της παρούσας απόφασης, κατά την οποία ακολούθησε συζήτηση όπως σημειώνεται στα πρακτικά.

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

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

Το εφικτό της αυτούσιας διανομής κρίνεται με βάση τόσο νομικά, όσο και πραγματικά κριτήρια. Νομικά ανέφικτη είναι η αυτούσια διανομή, όταν η κατάτμηση του πράγματος απαγορεύεται από το νόμο ή δεν πληρούνται οι συγκεκριμένοι όροι, που αυτός θέτει (ΑΠ 555/2017 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 902/2015 ΝοΒ 2016/275, ΑΠ 1309/2005 ΕλλΔνη 2008/747, ΕφΠειρ 107/2016, ΕφΛαμ 139/2011, ΠΠρΘεσ 9271/2012 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Πρόδηλα αδύνατη ή ασύμφορη είναι η αυτούσια διανομή, όταν κατά τους κανόνες της κοινής πείρας και λογικής το διανεμητέο δεν μπορεί να διανεμηθεί σε μέρη ανάλογα με τις μερίδες των κοινωνιών χωρίς να μειωθεί η αξία του και όταν τα μέρη στα οποία πρόκειται να διανεμηθεί καθίστανται άχρηστα στο κοινωνικό σύνολο, ως οικονομικές μονάδες ή η αξία τους, λόγω ακριβώς της αδυναμίας τους να χρησιμεύσουν ως οικονομικές μονάδες, μειώνεται σε τέτοιο βαθμό, ώστε το σύνολο των μερίδων να υστερεί της αξίας του διανεμητέου πράγματος ως ενιαίου (ΑΠ 170/2017, ΤΝΠ Νόμος ΑΠ 735/2013, ΤΝΠ Νόμος- ΑΠ 1895/2009, ΤΝΠ Νόμος- ΑΠ 256/2007, ΤΝΠ Νόμος ΕφΑιγ 34/2019, ΤΝΠ Νόμος- ΕφΘεσ 299/2012, ΤΝΠ Νόμος- ΕφΑΘ 1253/2010, ΤΝΠ Νόμος).

Περαιτέρω, σε αγωγή διανομής ακινήτου το τέλος δικαστικού ενσήμου που πρέπει να καταβληθεί υπολογίζεται καταρχήν με βάση το εικοσαπλάσιο της ετήσιας προόδου του μεριδίου του ακινήτου που ανήκει στον ενάγοντα, σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 3 ν. ΓΠΟ- Η/1912 «περί δικαστικών ενσήμων». Ο κανόνας αυτός εφαρμόζεται εφόσον από το διανεμητέο ακίνητο προκύπτει ετήσια πρόσοδος για τους κοινωνούς, υπό την έννοια της πραγματικής απολαυής εσόδων από το ακίνητο. Διαφορετικά, αν δηλαδή το διανεμητέο ακίνητο δεν είναι προσοδοφόρο για τους κοινωνούς, το δικαστικό ένσημο υπολογίζεται με βάση την αξία του μεριδίου που ανήκει στον ενάγοντα κοινωνό ήτοι κατά τους ορισμούς της παρ. 2 και όχι της παρ. 3 του ως άνω άρθρου 2 Ν ΓΠΟΗ/1912 (ΕφΠειρ 812/2014, 166/2011, ΕφΠατρ 1142/2007, ΕΑ 5576/2005, 9525/200, 1211/2000, 10/2000, ΝΟΜΟΣ), όπως προκύπτει από τη γραμματική διατύπωση της παραγράφου 3 και την επιλογή του όρου «πρόσοδος» (Πίψου, Δικαστική Διανομή, σελ. 111-112, υποσημ. 11).

Από τις διατάξεις των άρθρων 416 και 417 του ΑΚ, με τις οποίες ορίζεται, αντίστοιχα, ότι «η ενοχή αποσβήνεται με καταβολή» και «η καταβολή απαιτείται να γίνει στο δανειστή ή σε όποιον ο δανειστής ή το δικαστήριο ή ο νόμος έχει επιτρέψει να δεχθεί την καταβολή. Η καταβολή που έγινε σε άλλον ισχύει αν ο δανειστής την εγκρίνει ή εφόσον ωφελείται από αυτήν», σε συνδυασμό με εκείνες των άρθρων 211,

236, 361 και 424 εδ. α' ΑΚ, συνάγεται ότι, για να έχει, η εκπλήρωση της παροχής που συντελείται με την υλική πράξη της καταβολής, αποσβεστικό αποτέλεσμα της ενόχης και, συνεπώς, την ελευθέρωση του οφειλέτη, πρέπει: α) να είναι προσήκουσα, δηλαδή να υπάρχει ταυτότητα οφειλόμενης και καταβαλλόμενης παροχής, ώστε ο δανειστής να λαμβάνει ό,τι δικαιούται να αξιώσει από τον οφειλέτη σύμφωνα με το νόμο και τη σύμβαση, χωρίς να αρκεί τμηματική καταβολή (ΑΠ 204/2021, ΑΠ 907/2005) και β) να γίνει είτε προς το δανειστή προσωπικά είτε προς τα άλλα αναφερόμενα στις διατάξεις αυτές πρόσωπα. Η καταβολή είναι υλική πράξη, δηλαδή πραγματικό γεγονός και όχι σύμβαση ή μονομερής δικαιοπραξία. Στοιχεία δε της ένστασης εξόφλησης είναι το ποσό που καταβλήθηκε, η αιτία και ο χρόνος καταβολής, καθώς επίσης ο οφειλέτης, φέρει το βάρος επίκλησης και απόδειξης της καταβολής κατά τον προσήκοντα τρόπο (ΑΠ 204/2021, ΑΠ 134/2013, ΑΠ 285/2011, ΑΠ 626/2010).

Με την υπό κρίση αγωγή, όπως το περιεχόμενό της εκτιμάται από το παρόν Δικαστήριο, ο ενάγων ισχυρίζεται ότι τυγχάνει νόμιμος μεριδούχος κατά ποσοστό 15,47% εξ αδιαιρέτου εκ της κληρονομίας του αποβιώσαντος πατρός του

ο οποίος απεβίωσε στο , στις 22-02-2016, και συγκύριος σε ένα διαμέρισμα και δή του υπό στοιχεία Δ-1 διαμερίσματος τετάρτου ορόφου πάνω από την πυλωτή πολυκατοικίας που βρίσκεται στο

επιφάνειας 76 τ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας 97/000 επί του οικοπέδου εκτάσεως 302,69 τ.μ., όπως αναλυτικά περιγράφεται στην ένδικη αγωγή. Ότι το κληρονομικό του δικαίωμα αναγνωρίστηκε με την υπ'αρ. 40/2018 απόφαση του παρόντος Δικαστηρίου, η οποία κατέστη αμετάκλητη. Ότι το ως άνω δικαίωμά του έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος/Υποκαταστήματος Αιγιαλείας Αιγίου στον τόμο 1757 και με αριθμό 25. Ότι μεταξύ των διαδίκων υφίσταται κοινωνία δικαιώματος, αφού είναι συγκύριοι, συννομείς και συγκάτοχοι, ο μὲν ενάγων κατά ποσοστό 15,47% εξ αδιαιρέτου και η εναγόμενη κατά ποσοστό 84,53% εξ αδιαιρέτου, της προπεριγραφείσης οριζόντιας ιδιοκτησίας - διαμερίσματος. Ότι παρά το γεγονός ότι η προαναφερόμενη τελεσίδικη απόφαση υποχρέωσε την εναγόμενη να αποδώσει στον ενάγοντα το επίδικο ακίνητο κατά ποσοστό 15,47% εξ αδιαιρέτου, εκείνη αρνείται και εξακολουθεί μέχρι σήμερα να το χρησιμοποιεί για την κάλυψη των στεγαστικών της αναγκών. Ότι με την από 20.11.2024 εξώδικη δήλωσή - διαμαρτυρία του ενάγοντος, την κάλεσε και εγγράφως να συμπράξει ώστε να γίνει διανομή στο κοινό

αυτό περιουσιακό στοιχείο εξωδίκως, εντός προθεσμίας δέκα ημερών από την κοινοποίηση της δήλωσης, και της δηλώθηκε ότι σε διαφορετική περίπτωση θα υπήρχε δικαστική προσφυγή για τη διανομή του. Ότι η εναγόμενη δεν απάντησε εντός της παραπάνω προθεσμίας. Ότι είναι αδύνατη η από κοινού διαχείριση και διοίκηση του κοινού ακινήτου γι' αυτό και δικαιούται να ζητήσει τη λύση της κοινωνίας και τη συνεπακόλουθη διανομή του. Ότι το επίδικο ακίνητο βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της πόλης του Αιγίου και σε άριστη κατάσταση και θα μπορούσε να εκμισθωθεί έναντι του μηνιαίου μισθώματος των 444€. Ότι η εναγόμενη, η οποία ως κοινωνός χρησιμοποιεί το επίδικο ακίνητο αποκλειστικά πρέπει να του καταβάλλει την αναλογούσα σε αυτόν μερίδα στα ωφελήματα από 25.04.2021 και μέχρι 25.11.2024, ήτοι για 43 μήνες, συνολικού ποσού 2.953,53 ευρώ (444€×43 μήνες). Κατόπιν τούτων, ζητά α) να γίνει δεκτή η αγωγή του, β) να λυθεί η κοινωνία δικαιώματος που υφίσταται λόγω συγκυριότητας επί του κοινού ακινήτου, το οποίο περιγράφεται στο ιστορικό της παρούσας, δι' εκούσιου πλειστηριασμού γ) να υποχρεωθεί η εναγόμενη να του καταβάλει το ποσό των 2.953,53 €, με το νόμιμο τόκο από την επομένη της επίδοσης της κρινόμενης αγωγής μέχρι την ολοσχερή εξόφληση και να καταδικαστεί η εναγόμενη στη δικαστική του δαπάνη.

Με τέτοιο περιεχόμενο και αιτήματα η αγωγή, στο δικόγραφο της οποίας σωρεύονται κατ' άρθρο 218 ΚΠολΔ αγωγή διανομής και αποζημίωσης χρήσης, παραδεκτώς εισάγεται προς συζήτηση ενώπιον του Δικαστηρίου αυτού, το οποίο είναι καθ' ύλην και κατά τόπο αρμόδιο (άρθρα 7, 9 εδ. α', 14 και 29 του ΚΠολΔ), για να δικασθεί κατά την τακτική διαδικασία και ειδικότερα: α) έχει επιδοθεί στην εναγόμενη κατά τη διάταξη του άρθρου 215 παρ. 2 του ΚΠολΔ, εντός της προθεσμίας 30 ημερών από την κατάθεσή της (βλ. τη με αριθμό 2321/18.12.2024 έκθεση επίδοσης της δικαστικής επιμελήτριας του Εφετείου Πατρών, με έδρα το Πρωτοδικείο Αιγίου), β) ο ενάγων και η εναγόμενη έχουν καταθέσει τα έγγραφα πληρεξουσιότητας τους κατά την διάταξη του άρθρου 96 ΚΠολΔ (βλ. το από 19.03.2025 δικαστικό πληρεξούσιο του ενάγοντος και το από 11.04.2025 δικαστικό πληρεξούσιο της εναγόμενης), γ) έχουν κατατεθεί νομότυπα και εμπρόθεσμα (άρθρο 237 παρ. 1 ΚΠολΔ, όπως το άρθρο αυτό ισχύει μετά την τροποποίησή του με τον ν. 4842/2021, για τις αγωγές που κατατέθηκαν από 01.01.2022) εντός της προθεσμίας των ενενήντα ημερών (90) από την λήξη της προθεσμίας για την επίδοση της αγωγής κατά την παρ. 2 του άρθρου 215 ΚΠολΔ, οι έγγραφες προτάσεις του ενάγοντος, μαζί

με όλα τα αποδεικτικά μέσα και διαδικαστικά έγγραφα που επικαλούνται με αυτές, από τον μεν ενάγοντα την 15.04.2025, από την δε εναγόμενη την 15.04.2025, ενώ έχει κατατεθεί προσθήκη-αντίκρουση την 30.04.2025 από τον ενάγοντα και δ) ο ενάγων προσκομίζει μετ' επικλήσεως στις προτάσεις του το με ημερομηνία 02.12.2024 έντυπο έγγραφης ενημέρωσης για τη δυνατότητα επίλυσης της διαφοράς με διαμεσολάβηση κατ' άρθρο 3 του ν. 4640/2019 καθώς και το από 20.03.2025 πρακτικό περάτωσης αρχικής υποχρεωτικής συνεδρίας κατά τις διατάξεις των άρθρων 6 περ. 1β' και 7 παρ. 4 του ν. 4640/2019 επειδή η αξία του αντικειμένου της διαφοράς υπερβαίνει το ποσό των 30.000 ευρώ. Περαιτέρω, η υπό κρίση αγωγή είναι δε επαρκώς ορισμένη, παρά τους περί του αντιθέτου ισχυρισμούς της εναγόμενης, διότι περιέχει όλα τα απαιτούμενα εκ του νόμου, δυνάμει των ρυθμίσεων των άρθρων 111§2 και 216 ΚΠολΔ σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 785 επ. ΑΚ και 478 επ. ΚΠολΔ, στοιχεία ως προς τη νομική θεμελίωση και τη δικαστική της εκτίμηση, τα οποία συνίστανται στη συγκυριότητα του ενάγοντος, στη μη αμφισβητούμενη κοινωνία μεταξύ του τελευταίου και της εναγομένης, στην ακριβή περιγραφή του διανεμητέου κοινού ακινήτου, στην έλλειψη συμφωνίας των διαδίκων για τη διανομή αυτού, στο αίτημα λύσεως της οικείας κοινωνίας, ενώ η αξία του διανεμητέου ακινήτου έχει συμπληρωθεί παραδεκτά με τις ένδικες προτάσεις του ενάγοντα. Επιπροσθέτως, η κρινομένη αγωγή, και ως προς την αξίωση αποζημίωσης χρήσεως, είναι ορισμένη, παρά τους περί του αντιθέτου ισχυρισμούς της εναγόμενης, καθόσον διαλαμβάνονται τα απαραίτητα για την κατά το νόμο θεμελίωσή της στοιχεία. Περαιτέρω, η κρινομένη αγωγή είναι νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 785, 786, 787, 792 παρ. 2, 798, 799, 800, 801, 345 και 346 ΑΚ, 1113 του ΑΚ, 478, 479, 480, 481, 484, 218, 176, 189, 191 παρ. 2 του ΚΠολΔ, πλην του αιτούμενου τρόπου διανομής, που πρέπει να απορριφθεί ως νομικά αβάσιμος, αφού αίτημα της αγωγής διανομής πράγματος αποτελεί η λύση της κοινωνίας που υπάρχει επ' αυτού, ο δε τρόπος λύσης της κοινωνίας, δηλαδή το αν η λύση αυτής θα γίνει με αυτούσια διανομή ή με πώληση διά πλειστηριασμού, δεν περιλαμβάνεται στο αίτημα της αγωγής, αλλά ανήκει στις εξουσίες του αρμόδιου δικαστηρίου (ΑΠ 106/2013, ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ). Επίσης, το αίτημα καταδίκης της εναγόμενης στα δικαστικά έξοδα του ενάγοντος, πρέπει να απορριφθεί ως νομικά αβάσιμο, καθόσον στη δίκη διανομής τα δικαστικά έξοδα βαρύνουν τη διανεμητέα περιουσία όπως κάθε δαπάνη για το κοινό πράγμα (άρθρο 794 ΑΚ), με την έννοια του καταλογισμού τους σε βάρος όλων των διαδίκων

ανάλογα με το ποσοστό συγκυριότητας του καθενός επί του διανεμητέου κοινού πράγματος. Πρέπει, επομένως, η υπό κρίση αγωγή να ερευνηθεί περαιτέρω και στην ουσία της, δεδομένου ότι για το παραδεκτό της αγωγής προσκομίζεται το με αριθμ. πρωτ. 36/14.01.2025 πιστοποιητικό του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος/Υποκαταστήματος περί εμπρόθεσμης εγγραφής της, κατ' άρθρο 220 ΚΠολΔ, στα βιβλία διεκδικήσεων του ανωτέρω στον τόμο 39 με αύξοντα αριθμό 3.805. Τέλος, για το παραδεκτό της συζήτησης έχει καταβληθεί σχετικά με το αίτημα περί διανομής του ακινήτου το προσήκον τέλος δικαστικού ενσήμου με τα ανάλογα ποσοστά υπέρ τρίτων, ποσού 171,98 ευρώ, το οποίο ορθά υπολογίστηκε επί του ποσού των 16.236,08 ευρώ, ήτοι της αξίας του ποσοστού κυριότητας του ενάγοντα επί του όλου διανεμητέου ακινήτου ($15,47\% \times 104.952,00$ ευρώ), όπως προκύπτει από το υπ' αριθμ. 773819098955 0902 0042 ηλεκτρονικό παράβολο της Γ.Γ.Π.Σ., σε συνδυασμό με την από 08.03.2025 απόδειξη πληρωμής της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε., ενώ επίσης έχει καταβληθεί σχετικά με το αίτημα περί επιδίκασης αποζημίωσης χρήσης το προσήκον τέλος δικαστικού ενσήμου με τα ανάλογα ποσοστά υπέρ τρίτων, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμ. 773793496955 0902 0004 ηλεκτρονικό παράβολο της Γ.Γ.Π.Σ., σε συνδυασμό με την από 08.03.2025 απόδειξη πληρωμής της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε.

Από όλα ανεξαίρετως τα δημόσια και ιδιωτικά έγγραφα και φωτογραφίες, των οποίων η γνησιότητα δεν αμφισβητήθηκε, που οι διάδικοι νομίμως επικαλούνται και προσκομίζουν, τα οποία λαμβάνονται υπόψη είτε προς άμεση απόδειξη, είτε για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, για κάποια από τα οποία γίνεται ιδιαίτερη μνεία κατωτέρω, χωρίς πάντως να παραλείπεται κανένα κατά την εκτίμηση της υπόθεσης και από τις ομολογίες των διαδίκων που περιέχονται στις έγγραφες προτάσεις τους ή συνάγονται απ' αυτά, σε συνδυασμό και με τα διδάγματα της κοινής πείρας και της λογικής, που λαμβάνονται υπόψη αυτεπαγγέλτως από το Δικαστήριο (άρθρο 336 παρ. 4 του Κ.Πολ.Δ.· βλ. ΑΠ 811/2008 Δημοσίευση στην Τ.Ν.Π. ΝΟΜΟΣ), και απ' όλη τη διαδικασία εν γένει, κατά την κρίση του παρόντος Δικαστηρίου, δίχως να λαμβάνεται υπόψη η από 11.04.2025 ένορκη βεβαίωση του

και

„ ενώπιον της δικηγόρου ,

, την οποία

προσκομίζει μετ' επίκλησης η εναγόμενη καθόσον δεν προσκομίζεται από αυτήν η έκθεση επίδοσης της σχετικής κλήσης προς τον ως άνω αντίδικο της, με συνέπεια να μην αποδεικνύεται η νόμιμη λήψη αυτής, ενόψει, μάλιστα, και του ότι η ενάγων δεν

ομολογεί με τις προτάσεις του (άρθ. 352 του ΚΠολΔ) τη νομότυπη και εμπρόθεσμη κλήτευσή του για να παραστεί κατά τη λήψη της ως άνω ένορκης βεβαίωσης, γεγονός που θα καθιστούσε την προσκόμιση αποδεικτικού επίδοσης κλήσης μη αναγκαία (ΑΠ 1323/2017, ΑΠ 638/2015, ΤΝΠ Νόμος), αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά : Ο ενάγων τυγχάνει φυσικό τέκνο, ενώ η εναγόμενη σύζυγος, του αποβιώσαντος στο στις 22-02-2016,

(βλ υπ'αρ. πρωτ. 15025/24-05-2016 Πιστοποιητικό Οικογενειακής Κατάστασης του Δήμου). Ο αποβιώσας κατέλιπε την υπ' αρ. 8333/03-11-2015 Δημόσια Διαθήκη του, η οποία συντάχθηκε ενώπιον της συμβολαιογράφου η οποία δημοσιεύθηκε με το υπ'αρ. 80/08-04-2016 Πρακτικό Δημοσίευσης Δημόσιας Διαθήκης του Ειρηνοδικείου . Με την διαθήκη του αυτή ο αποβιώσας εγκατέστησε κληρονόμους του τη σύζυγό του και νυν εναγόμενη και τον εγγονό του . Ειδικότερα, κατέλιπε στην εναγόμενη το με στοιχείο Δ-1 διαμέρισμα του τέταρτου ορόφου πάνω από την πυλωτή πολυκατοικίας, που βρίσκεται στην οδό έχει επιφάνεια 76 τ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο 97/1000 εξ αδιαιρέτου, έτους κατασκευής 1984 και στον εγγονό του το υπ' αρ. κυκλοφορίας ΥΗΒ7175 ΙΧΕ αυτοκίνητο μάρκας OPEL τύπου ASTRA. Η εναγόμενη αποδέχθηκε το ως άνω περιουσιακό στοιχείο του, δυνάμει της υπ' αριθμόν 8357/17-05-2016 πράξης αποδοχής κληρονομιάς της Συμβ/φου

, η οποία έχει νομίμως μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Περαιτέρω, σύμφωνα με την υπ' αρ. 40/2018 απόφαση του Ειρηνοδικείου , η οποία κατέστη αμετάκλητη (βλ. το υπ' αριθμ. 155/2023 πιστοποιητικό του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αιγίου), καθ' όσον, επί της από 03-07-2020 και με αριθμό κατάθεσης 55-40/2020 έφεσης της νυν εναγόμενης εναντίον της, εξεδόθη η υπ'αρ. 48/2021 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αιγίου, η οποία απέρριψε την έφεση ως απαράδεκτη επειδή ασκήθηκε εκπρόθεσμα. Ως εκ τούτου, έχει κριθεί ότι ο νυν ενάγων, ως νόμιμος μεριδούχος του αποβιώσαντος, έχει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή σε ποσοστό 15,47% εξ αδιαιρέτου, ένα διαμέρισμα και συγκεκριμένα με τα στοιχεία ΔΕΛΤΑ ΕΝΑ (Δ-1) και με αριθμό (1) του τέταρτου (Δ) πάνω από την πυλωτή ορόφου πολυκατοικίας, κτισμένης σε οικόπεδο τριακοσίων δύο τετραγωνικών μέτρων και εξήντα εννέα εκατοστών (302,69 τ.μ.), που βρίσκεται εντός της Δημοτικής Ενότητας Αιγίου, του Δήμου Αιγιαλείας, της Περιφερειακής

Ενότητας Αχαΐας, της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και επί της οδού .

Το οικόπεδο αυτό φαίνεται και περικλείεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Α στο από 4-12-1984 και με αύξοντα αριθμό ένα (1) τοπογραφικό διάγραμμα της Αρχιτέκτονος Μηχανικού , το οποίο έχει προσαρτηθεί στην υπ' αριθμ. 2745/1985 πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας της πρώην Συμβολαιογράφου

, προσέτι δε φαίνεται και περικλείεται με τα ίδια κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα στο από μηνός Φεβρουαρίου 1985 τοπογραφικό του Αρχιτέκτονα Μηχανικού , το οποίο έχει προσαρτηθεί στο υπ' αριθμ. 5792/2002 συμβόλαιο αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου

. Συνορεύει γύρω-γύρω βόρεια σε τεθλασμένη πλευρά συνολικού μήκους μέτρων είκοσι και 65/100 (20,65), ήτοι πλευρά Α.Θ.Η. του τοπογραφικού με πολυκατοικία (πρώην ιδιοκτησία

, νότια σε τεθλασμένη πλευρά συνολικού μήκους μέτρων είκοσι και 35/100 (20,35), ήτοι πλευρά Β.Γ.Δ.Ε.Ζ. του τοπογραφικού με οικία και περιοχή , ανατολικά σε πλευρά μήκους μέτρων δέκα τριών και 90/100 (13,90), ήτοι πλευρά Ζ.Η. του τοπογραφικού με ακίνητο ιδιοκτησίας

και δυτικά επί προσώπου μήκους μέτρων είκοσι και 10/100 (20,10), ήτοι πλευρά Α.Β. του τοπογραφικού με τη δημοτική οδό στην οποία έχει πρόσοψη και φέρει τον αριθμό 37. Το ως άνω διαμέρισμα, αποτελείται από τρία (3) κύρια δωμάτια (καθιστικό και δύο κοιτώνες), οφίς, κουζίνα, λουτρό και εξώστες και έχει επιφάνεια εβδομήντα έξι (76) τετραγωνικά μέτρα και ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο ενενήντα επτά χιλιοστά (97/1000) εξ αδιαιρέτου. Συνορεύει δε γύρωθεν, βορείως με πολυκατοικία

κοινόχρηστο φωταγωγό και πάλι πολυκατοικία , νότια με κλιμακοστάσιο, ανελκυστήρα, κοινόχρηστο διάδρομο του Δ' ορόφου και με το υπ' αριθμόν δύο διαμέρισμα του ίδιου ορόφου, ανατολικά με ακάλυπτο χώρο πολυκατοικίας και δυτικά με την δημοτική οδό .

Απεικονίζεται στην απ' αριθμ. τέσσερα (4) κάτοψη τυπικού ορόφου Α.Β.Γ.Δ. και από 4-12-1984 της Αρχιτέκτονος Μηχανικού , τα δε στοιχεία της επιφάνειας όγκου και λοιπά περιλαμβάνονται στον από μηνός 4-12-1984 πίνακα συνιδιοκτησίας και κατανομής ποσοστών-κοινοχρήστων της αυτής άνω Αρχιτέκτονος Μηχανικού, τα οποία όλα έχουν προσαρτηθεί στην αυτή άνω με αριθμό 2.754/17.6.1985 πράξη σύστασης

οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας της πρώην Συμβολαιογράφου
η οποία είναι νόμιμα μεταγεγραμμένη στα
βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αιγιαλείας στον τόμο 1011 και αριθμό
115.875. Η ως άνω ιδιοκτησία, φέρει . όπως προκύπτει από
το υπ' αριθμ. πρωτοκόλλου αίτησης 06013/5648 και με ημερομηνία 09/10/2024
Πιστοποιητικό Κτηματογραφουμένου Ακινήτου (άρθρο 5 του Ν. 2308/95). Στην
πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή του κληρονομουμένου
, είχε περιέλθει η ως άνω ιδιοκτησία, δυνάμει του υπ' αριθμ.
5792/15.2.2002 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου της Συμβολαιογράφου ,
το οποίο νομίμως έχει μεταγραφεί στα
βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αιγιαλείας, την 19.2.2002, στον τόμο 34
του Γενικού Βιβλίου Εκθέσεων, με αριθμ. 654, που έλαβε αύξοντα αριθμό 152521
στον υπ' αριθμ. 1378 τόμο μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου. Το εμπράγματο
δικαίωμα κυριότητας που απέκτησε συνεπεία της προαναφερθείσας υπ' αριθμ.
40/2018 αμετάκλητης απόφασης του Ειρηνοδικείου Αιγιαλείας έχει μεταγραφεί
νομίμως στα βιβλία των μεταγραφών του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής
Ελλάδας/Υποκαταστήματος Αιγιαλείας Αιγίου (εκ μεταφοράς των βιβλίων του πρώην
Υποθηκοφυλακείου Αιγιαλείας) στον τόμο 1757 και με αύξοντα αριθμό 25, την 17η
Ιανουαρίου του έτους 2024, όπως προκύπτει και από το υπ' αριθμ. 131/2024
Πιστοποιητικό Μεταγραφών του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής
Ελλάδας/Υποκαταστήματος Αιγιαλείας Αιγίου. Έτσι, οι διάδικοι έχουν καταστεί
συγκύριοι του διαμερίσματος κατά τα παραπάνω ιδανικά μερίδια και συνδέονται
μεταξύ τους με σχέση κοινωνίας. Περαιτέρω αποδείχθηκε ότι οι διάδικοι δεν
συμφώνησαν στην εξώδικη διανομή του ακινήτου αυτού. Ακολουθώντας, με βάση το
αγωγικό αίτημα να προβεί το δικαστήριο στη διανομή του ακινήτου, από την
επισκόπηση των εγγράφων της δικογραφίας αποδείχθηκε ότι η αυτούσια διανομή
του επιδίκου είναι προδήλως ανέφικτη, κατά την κρίση του παρόντος Δικαστηρίου,
διότι λόγω της φύσης του, κατά τις αντιλήψεις που επικρατούν στις συναλλαγές, δεν
μπορεί να διαιρεθεί σε δύο μέρη, όσες είναι και οι μερίδες των διαδίκων, καθόσον
λόγω της ολικής επιφάνειάς του και των ποσοστών συγκυριότητας των κοινωνών δεν
μπορεί να δημιουργηθούν σ' αυτό δύο μέρη ανάλογα με τις μερίδες των διαδίκων, ήτοι
σε ποσοστό 84,53% και 15,47%, που να έχουν λειτουργική αυτοτέλεια (με
χωρισμένους χώρους εστίασεως, ύπνου και αποχωρητηρίου - λουτρού), χωρίς μείωση

της αξίας του. Εάν, δε, επιχειρείτο μια τέτοια διαίρεση θα μειωνόταν σε πολύ μεγάλο βαθμό η αξία του επικοίνου, αφού τα τμήματα που θα περιέλθουν στους κοινωνούς θα είναι, λόγω του μικρού εμβαδού τους, ανεπίδεκτα και απρόσφορα οποιοσδήποτε αξιόλογης εκμετάλλευσης και αξιοποίησης, ενώ παράλληλα θα διακυβευόταν και η στατικότητα και ασφάλεια των κτισμάτων. Συνεπώς, κρίνεται ανέφικτη η αυτούσια διανομή του επικοίνου ακινήτου, χωρίς να είναι αναγκαίο το Δικαστήριο να διατάξει αποδείξεις προς τούτο (άρθρο 481 παρ. 1 ΚΠολΔ), καθώς από τα προσκομιζόμενα από τους διαδίκους έγγραφα αλλά και σύμφωνα με τα διδάγματα της κοινής πείρας, είναι προδήλως αδύνατη (ασύμφορη) η αυτούσια διανομή του, κατά τα προεκτεθέντα, και δεν απαιτούνται ειδικές επιστημονικές γνώσεις για να διαπιστωθεί αυτό (άρθρ. 368 παρ. 1 ΚΠολΔ. Και τούτο για λόγους λειτουργικούς, δομικούς και στατικούς αλλά και διότι η διχοτόμηση θα δημιουργούσε δύο ιδιοκτησίες που έκαστη πρακτικά δε θα είχε καμία απολύτως οικονομική αξία. Μάλιστα, όπως προκύπτει από τις κατόψεις, εάν η κατοικία χωριζόταν σε δύο (2) άνισα μέρη, κατά ποσοστό 84,53% και 15,47%, αποτελούμενα από επιφάνεια 64,25 τ.μ. το ένα τεμάχιο για την εναγόμενη, και από επιφάνεια 11,75 τ.μ., για τον ενάγοντα, θα ήταν μία απολύτως μη λειτουργική κατοικία. Γιατί θα επρόκειτο για μία κατοικία σε 2 τμήματα που θα έτεμναν όλους τους χώρους της, ύπνου, ανάπαυσης, εστίασης και προσωπικής ανάγκης και καθαριότητας, επιπρόσθετο αποτέλεσμα να προκύπτει μία χωρίς απολύτως καμία οικονομική αξία κατοικία. Επί του αιτήματος της εναγόμενης να της επιδικασθεί ολόκληρο το επίδικο ακίνητο με καταβολή στον ενάγοντα της πραγματικής αξίας του μεριδίου της, το οποίο εκτιμάται καταρχήν ότι αποτελεί προτεινόμενο τρόπο λύσης της κοινωνίας, το οποίο δεν έχει τον χαρακτήρα ανταγωγής, για να εφαρμοσθεί το αρθ. 268 ΚΠολΔ, πλην όμως είναι απορριπτέο ως μη νόμιμο, καθόσον από καμία διάταξη νόμου δεν προβλέπεται διανομή κατά τον τρόπο τούτο, ήτοι ο ένας κοινωνός (εν προκειμένω ο ενάγων) να λάβει χρηματικό ποσό ίσο με την αξία της μερίδας του και ο άλλος (εν προκειμένω η εναγόμενη) να λάβει ολόκληρο το διανεμητέο ακίνητο (ΕφΠατρ 348/2005, ΑΧΑΝΟΜ 2006 σελ.345). Κατόπιν των ανωτέρω, ως μοναδικός πρόσφορος τρόπος για τη διανομή του επιδίκου κρίνεται η πώλησή του με δημόσιο πλειστηριασμό, κατ' άρθ. 484 ΚΠολΔ, ώστε κάθε κοινωνός να λάβει από το εκπλειστηρίασμα ποσό ανάλογο προς το ιδανικό του μερίδιο, το οποίο ανέρχεται στο προαναφερθέν ποσοστό εξ αδιαίρετου για έκαστο διάδικο (ΕφΑΘ 903/2011 ΕλλΔνη 2012.488, διανομή οικοπέδου μετά εντός αυτού οικοδομής). Σύμφωνα δε με τα με

αριθμ. πρωτ. 72/21.01.2025 και 272/18.02.2025 πιστοποιητικά βαρών του του
Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος/Υποκαταστήματος Αιγιαλείας Αιγίου,
δεν έχει εγγραφεί κανένα βάρος επί του ακινήτου, ενώ σύμφωνα με τα από τα με
αριθμ. πρωτ. 34/14.01.2025 και 273/18.02.2025 πιστοποιητικά διεκδικήσεων του
του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος/Υποκαταστήματος Αιγιαλείας
Αιγίου δεν έχει ασκηθεί καμία άλλη αγωγή εκτός από την παρούσα και από την από
06.02.2017 αγωγή, με βάση την οποία έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 40/2018 απόφαση
του Ειρηνοδικείου Αιγιαλείας, με την οποία αναγνωρίστηκε το κληρονομικό δικαίωμα
του ενάγοντα. Συνεπώς, πρέπει να γίνει δεκτή η αγωγή, ως και κατ' ουσίαν βάσιμη
κατά το μέρος αυτό και να διαταχθεί η πώληση του ακινήτου με πλειστηριασμό,
ούτως ώστε να λάβει ο καθένας από τους διαδίκους, από το εκπλειστηρίασμα που θα
επιτευχθεί το ποσό που αναλογεί στη μερίδα τους (84,53% εξ αδιαιτέρου η εναγόμενη
και 15,47% εξ αδιαιρέτου ο ενάγων), χωρίς να τίθεται και ζήτημα προσδιορισμού με
την απόφαση της αξίας του διανεμητέου, αφού, όπως προκύπτει από τον συνδυασμό
των διατάξεων 484 παρ. 2 και 954 παρ. 1 ΚΠολ, η σχετική εκτίμηση γίνεται από το
δικαστικό επιμελητή ή τον πραγματογνώμονα που ο τελευταίος προσλαμβάνει κατά
την κρίση του για το σκοπό αυτό. Σημειώνεται, ότι δεν διορίζεται συμβολαιογράφος
ως επί του πλειστηριασμού υπάλληλος, καθόσον από το συνδυασμό των διατάξεων
των άρθρων 484 παρ. 1, 927 και 954 ΚΠολΔ προκύπτει, ότι αυτόν ορίζει ο
επισπεύδων τον πλειστηριασμό συγκύριος. Περαιτέρω, αποδείχθηκε ότι η νυν
εναγόμενη διαμένει μόνιμα στο ως άνω διαμέρισμα, το οποίο χρησιμοποιεί για την
κάλυψη των στεγαστικών της αναγκών από την 22-02-2016 (ημερομηνία κατά την
οποία απεβίωσε ο δικαιοπάροχος, σύζυγός της) έως την άσκηση της κρινόμενης
αγωγής, χωρίς την άδεια του έτερου συγκυρίου και νυν ενάγοντος. Η αποκλειστική
χρήση του εν λόγω διαμερίσματος από την εναγόμενη συνομολογείται από την ίδια με
τις έγγραφες προτάσεις που κατέθεσε. Συνεπώς, ο έτερος συγκύριος και νυν ενάγων
διατηρεί κατά της εναγόμενης αξίωση αποζημίωσης λόγω της αποκλειστικής χρήσης
από αυτήν του επίκοινου ακινήτου για το ως άνω χρονικό διάστημα, ίση με το
ποσοστό της μισθωτικής του αξίας που αντιστοιχεί στα ποσοστά συγκυριότητάς
τους. Το επίδικο ακίνητο βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της πόλης του Αιγίου. Πλην
όμως, τυγχάνει κατασκευής του έτους 1984 (ήτοι ήδη 40 ετών), χωρίς να έχουν
πραγματοποιηθεί στο διαμέρισμα και στην πολυκατοικία εργασίες ανακαίνισης (βλ.
προσκομιζόμενες φωτογραφίες εκ μέρους της εναγόμενης), δεν έχει θέρμανση και

βρίσκεται σε μία καλή κατάσταση λόγω της ιδιοκατοίκησης. Επιπλέον, όπως αποδεικνύεται από την προσκομιζόμενη εκ μέρους του ενάγοντος έκθεση εκτίμησης ακινήτου του πολιτικού Μηχανικού Δημητρίου Δρούκα, ακίνητα αντίστοιχων χαρακτηριστικών (ήτοι τετραγωνικών μέτρων, παλαιότητας κ.α.). αλλά και της απόδειξης υποβολής τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, που αφορά μίσθωση διαμερίσματος, εκτάσεως 75 τ.μ., κείμενο στην ίδια πολυκατοικία με το επίκοινο στο Αίγιο εκμισθώνονται αντί του μηνιαίου μισθώματος των 300€, του επιπλέον αιτούμενου απορριπτόμενου ως ουσιαστικά αβάσιμου. Κατόπιν αυτών, αποδείχθηκε ότι η μισθωτική αξία της μερίδας του κοινωνού- ενάγοντα κατά το επίδικο χρονικό διάστημα ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 1.995,63€, αναλυόμενο σε 46,41€ μηνιαίως ($300,00\text{€} \times 15,47\%$ εξ αδιαθέτου το ποσοστού της μερίδας του) επί 43 μήνες. Κατά της εναγόμενης έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 2/2024 απόφαση του Ειρηνοδικείου Αιγιαλείας, με την οποία υποχρεώθηκε να καταβάλλει το ποσό των 2.877,42 ευρώ, έντοκα από την επομένη της επίδοσης της αγωγής μέχρι την εξόφληση, που αφορούσε την αποζημίωση της αποκλειστικής χρήσης του επίκοινου ακινήτου, για το χρονικό διάστημα από 23.2.2016 έως 24.04.2021 [$(62 \text{ μήνες από } 23-02-2016 \text{ έως } 24-04-2021 \times 300\text{€} =)18.600\text{€} \times 15,47\% = 2.877,42\text{€}$]. Το ποσό των 4.024,30 ευρώ, το οποίο αντιστοιχεί στο επιδικασθέν ποσό πλέον τόκων και εξόδων με την ως άνω απόφαση το κατέβαλλε η εναγόμενη στον ενάγοντα την 01.03.2024 μέσω μεταφοράς από το με iban

λογαριασμό της, που τηρεί στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. στον με iban λογαριασμό του ενάγοντα, που τηρεί στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. Εν συνεχεία, την ίδια ημέρα η εναγόμενη κατέβαλλε το ποσό των 2.042 ευρώ προς εξόφληση για την αποζημίωση της αποκλειστικής χρήσης του επίκοινου ακινήτου για το διάστημα από Μαΐου του 2021 έως Δεκεμβρίου του 2024, ήτοι για 44 μήνες, όπως αναλυτικά αναφέρεται στο με αριθμό 4/01.04.2024 παραστατικό μεταφοράς πίστωσης μεταξύ λογαριασμών τρίτων εντός της Ε.Τ.Ε.. Η ως άνω καταβολή έγινε και πάλι μέσω μεταφοράς από τον με iban λογαριασμό της εναγόμενης, που τηρεί στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. στον με iban

λογαριασμό με δικαιούχο τον ενάγοντα, που τηρεί στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. Το ως άνω ποσό το επέστρεψε ο ενάγων στον τραπεζικό λογαριασμό της εναγόμενης στις 28.03.2024. Περαιτέρω, σε σχέση με το

αίτημα περί επιδίκασης αποζημίωσης για τα ωφελήματα από τη χρήση του επίδικου ακινήτου για το χρονικό διάστημα από 25.04.2021 έως 25.11.2024, η εναγόμενη προτείνει την ένσταση εξόφλησης της για τα έτη 2021 έως και 2023, καθώς την 01.03.2024 κατέβαλλε το ποσό των 2.042 ευρώ, που αφορά τη χρήση της αναλογούσας μερίδας του ενάγοντα ποσοστού 15,47 % εξ αδιαιρέτου στο εν λόγω ακίνητο για το χρονικό διάστημα από 25.04.2021 έως 31.12.2024, προκαταβάλλοντας και την αποζημίωση για το έτος 2024, με αποτέλεσμα να έχουν εξοφληθεί οι απαιτήσεις του ενάγοντα. Η ως άνω ένσταση είναι ορισμένη καθώς η εναγόμενη περιέλαβε στην ιστορική της βάση τα πραγματικά περιστατικά από τα οποία προέκυπτε η εξόφληση του ενάγοντα και συγκεκριμένα το ποσό που καταβλήθηκε, η αιτία και ο χρόνος καταβολής, απορριπτόμενου του σχετικού ισχυρισμού του ενάγοντα, είναι νόμιμη στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 262 του Κ.Πολ.Δ. και 361 και 416 επ. ΑΚ. και ως εκ τούτου πρέπει να εξεταστεί στην ουσία της. Συγκεκριμένα, η εναγόμενη προέβη στην εξόφληση της απαίτησης με την καταβολή χρημάτων μέσω της μεταφοράς σε τραπεζικό λογαριασμό, που είχε υποδείξει ο ίδιος ο ενάγων, καθώς συγκεκριμένα κατέβαλλε το ποσό των 2.042€, την 01.03.2024 που αφορά τα οφειλόμενα από 25.04.2021 έως και 25.12.2024, ήτοι για 44 μήνες, προκαταβάλλοντας και τις αξιώσεις του ενάγοντα για το 2024. Με την ως άνω καταβολή του ποσού των 2.042€, η οποία ήταν η προσήκουσα, καθώς η μηνιαία αποζημίωση χρήσης του ακινήτου υπολογίστηκε στο ποσό των 46,41€ για χρονικό διάστημα 44 μηνών, συνυπολογιζομένης και της μελλοντικής χρήσης του ακινήτου μέχρι και την 25.12.2024, έγινε σε λογαριασμό με αποκλειστικό δικαιούχο τον ενάγοντα, τον οποίο είχε υποδείξει ο ίδιος για να γίνει και έτερη καταβολή βάσει της υπ' αριθμ. 2/2024 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αιγίου, ήταν ληξιπρόθεσμη και απαιτητή για το διάστημα μέχρι και 25.02.2024. Συνεπώς, η παροχή ανταποκρινόταν ποσοτικά και ποιοτικά προς το περιεχόμενο της υποχρέωσης της εναγόμενης ως οφειλέτριας. Περαιτέρω, ο ενάγων, ενώ η καταβολή έγινε την 01.03.2024 τελικά την 28.03.2024, ήτοι μετά από σχεδόν ένα μήνα, μετέφερε στον λογαριασμό της εναγόμενης το εν λόγω ποσό. Με βάση τα παραπάνω, με την καταβολή του οφειλόμενου μέχρι την 25.02.2024 ποσού, αποσβέστηκε η απαίτηση του ενάγοντα έναντι της εναγόμενης, καθώς η καταβολή του οφειλόμενου ποσού έγινε προς εξόφληση της αξίωσης της για το χρονικό διάστημα από 25.04.2021 έως 25.02.2024. Ως εκ τούτου, πρέπει να γίνει δεκτή η ένσταση εξόφλησης, η οποία προτάθηκε για την

αποζημίωση χρήσης μέχρι και το 2023 και η εναγόμενη οφείλει το ποσό των 510,51€, η οποία αντιστοιχεί στην αποζημίωση χρήσης του επίκοινου, ποσού 46,41€ μηνιαίως (300,00€ το μηνιαίο μίσθωμα $\times 15,47\%$ εξ αδιαθέτου το ποσοστό της μερίδας του) επί 11 μήνες, ήτοι για το χρονικό διάστημα από 25.12.2023 έως 25.11.2024. Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, η ένδικη αγωγή, και κατά την αντικειμενικώς σωρευόμενη βάση της περί αποζημίωσης χρήσης, πρέπει να γίνει εν μέρει δεκτή ως ουσιαστικά βάσιμη και να υποχρεωθεί η εναγόμενη να καταβάλει στον ενάγοντα το ποσό των 510,51€, με το νόμιμο τόκο από την επομένη της επίδοσης της ένδικης αγωγής μέχρι την πλήρη και ολοσχερή εξόφληση. Τέλος, τα έξοδα της δίκης διανομής βαρύνουν τη διανεμητέα περιουσία, όπως κάθε δαπάνη για το κοινό πράγμα (άρθρο 794 ΑΚ), με την έννοια του καταλογισμού τους σε βάρος όλων των διαδίκων, ανάλογα με το ποσοστό της συγκυριότητάς τους επί του διανεμητέου επίκοινου (ΑΠ 400/1992, ΝοΒ 20 σελ.1154, ΕφΑθ 834/1995, ΕλλΔνη 37 σελ.159, ΕφΑθ 10390/1989, ΕλλΔνη 33 σελ.576, ΕφΘες 305/2001 ΑρχΝομ 2003, 81). Δικαστικά δε και εξώδικα έξοδα της δίκης διανομής είναι τα αναγκαία έξοδα (άρθρο 189 ΚΠολΔ) που έγιναν από όλους τους διαδίκους για την περάτωση της διανομής, ανεξάρτητα από την ιδιότητα με την οποία λαμβάνει μέρος στη δίκη εκείνος που τα κατέβαλε. Ο καθορισμός της αμοιβής του δικηγόρου για την σύνταξη αγωγής διανομής και των επ' αυτής προτάσεων καθορίζεται με βάση την αξία της αντίστοιχης ιδανικής μερίδας του ενάγοντος επί της διανεμητέας περιουσίας, που αξιώνεται με την αγωγή. Στην προκειμένη περίπτωση αποδείχθηκε ότι η αξία του διανεμητέου επίδικου ακινήτου, κατά το χρόνο άσκησης της αγωγής, κατ' ελεύθερη κρίση του Δικαστηρίου, ανέρχεται στο ποσό των 80.000 ευρώ, ενώ η αξία του ιδανικού μεριδίου του ενάγοντα, κατά τον ίδιο χρόνο, ανέρχεται στο ποσό των 12.376 ευρώ. Εν όψει τούτων, τα αναγκαία δικαστικά και εξώδικα έξοδα για τη διεξαγωγή της παρούσας δίκης, σύμφωνα και με τις σχετικές διατάξεις των άρθρων 58 παρ. 3, 63 παρ. 1 και 68 παρ. 1 και 2 του Κώδικα Δικηγόρων (Ν. 4194/2013), ανήλθαν στο ποσό των 1.031 ευρώ (για σύνταξη αγωγής και προτάσεων, παράσταση στο Δικαστήριο, δικαστικό ένσημο με προσευχές, έξοδα επίδοσης, μεταγραφή της αγωγής, ένσημα) και στο ποσό των 519 ευρώ (για σύνταξη προτάσεων και παράσταση στο Δικαστήριο). Επομένως, τα δικαστικά κι εξώδικα έξοδα για την επίδικη διανεμητέα περιουσία ανήλθαν συνολικά στο ποσό των 1.550 (1.031 + 519) ευρώ. Με βάση λοιπόν τα παραπάνω ποσοστά συγκυριότητας των διαδίκων μερών στο κοινό διανεμητέο ακίνητο, ο ενάγων βαρύνεται με την πληρωμή

240 ευρώ (1.550 X 15,47%) και η εναγόμενη με την πληρωμή 1.310 ευρώ (1.550 X 84,53%). Σύμφωνα με τα παραπάνω ο ενάγων δαπάνησε 1.031 ευρώ και η εναγόμενη πρέπει να καταδικασθεί να καταβάλει τη διαφορά των 791 (1.031 - 240) ευρώ στον ενάγοντα. Επιπροσθέτως δε, πρέπει να του καταβάλει και το ποσό των 90 ευρώ ως έξοδα για την ανωτέρω δεύτερη σώρευόμενη στο ίδιο δικόγραφο αγωγή.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΕΙ αντιμωλία των διαδίκων.

ΔΕΧΕΤΑΙ την αγωγή.

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ την πώληση με δημόσιο πλειστηριασμό του επίκοινου ακινήτου, ήτοι ένα διαμέρισμα και συγκεκριμένα με τα στοιχεία ΔΕΛΤΑ ΕΝΑ (Δ-1) και με αριθμό (1) του τετάρτου (Δ) πάνω από την πωλητή ορόφου πολυκατοικίας, το οποίο αποτελείται από τρία (3) κύρια δωμάτια (καθιστικό και δύο κοιτώνες), οφίς, κουζίνα, λουτρό και εξώστες, έχει επιφάνεια εβδομήντα έξι (76) τετραγωνικά μέτρα και ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο ενενήντα επτά χιλιοστά (97/1000) εξ αδιαιρέτου, συνορεύει δε γύρωθεν, βορείως με πολυκατοικία , κοινόχρηστο φωταγωγό και πάλι πολυκατοικία , νότια με κλιμακοστάσιο, ανελκυστήρα, κοινόχρηστο διάδρομο του Δ' ορόφου και με το υπ' αριθμόν δύο διαμέρισμα του ίδιου ορόφου, ανατολικά με ακάλυπτο χώρο πολυκατοικίας και δυτικά με την δημοτική οδό και η οποία πολυκατοικία είναι κτισμένη σε οικόπεδο τριακοσίων δύο τετραγωνικών μέτρων και εξήντα εννέα εκατοστών (302,69 τ.μ.), που βρίσκεται εντός της Δημοτικής Ενότητας Αιγίου, του Δήμου Αιγιαλείας, της Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας, της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και επί της οδού αριθ. και περικλείεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Α στο από 4-12-1984 και με αύξοντα αριθμό ένα (1) τοπογραφικό διάγραμμα της Αρχιτέκτονος Μηχανικού , το οποίο έχει προσαρτηθεί στην υπ' αριθμ. 2745/1985 πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας της πρώην Συμβολαιογράφου Αιγίου , προσέτι δε φαίνεται και περικλείεται με τα ίδια κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα στο από μηνός Φεβρουαρίου 1985 τοπογραφικό του Αρχιτέκτονα Μηχανικού , το οποίο έχει προσαρτηθεί στο υπ' αριθμ. 5792/2002 συμβόλαιο αγοραπωλησίας της

συμβολαιογράφου Αιγίου

και συνορεύει γύρω-γύρω

βόρεια σε τεθλασμένη πλευρά συνολικού μήκους μέτρων είκοσι και 65/100 (20,65),
ήτοι πλευρά Α.Θ.Η. του τοπογραφικού με πολυκατοικία .

(πρώην ιδιοκτησία .

), νότια σε τελασμένη πλευρά συνολικού

μήκους μέτρων είκοσι και 35/100 (20,35), ήτοι πλευρά Β.Γ.Δ.Ε.Ζ. του τοπογραφικού
με οικία και περιοχή , ανατολικά σε πλευρά μήκους μέτρων δέκα τριών και

90/100 (13,90), ήτοι πλευρά Ζ.Η. του τοπογραφικού με ακίνητο ιδιοκτησίας

και δυτικά επί προσώπου μήκους μέτρων είκοσι και 10/100
(20,10), ήτοι πλευρά Α.Β. του τοπογραφικού με τη δημοτική οδό

, στην οποία έχει πρόσοψη και φέρει τον αριθμό 37, προκειμένου ο
καθένας από τους διαδίκους να λάβει από το εκπλειστηρίασμα που θα επιτευχθεί,
ποσό ανάλογο με το ποσοστό συγκυριότητάς του σ' αυτό και συγκεκριμένα να λάβει ο
ενάγων ποσοστό 15,47% του ποσού του επιτευχθέντος εκπλειστηριάσματος και η
εναγόμενη ποσοστό 84,53 % του ποσού του επιτευχθέντος εκπλειστηριάσματος.

ΕΠΙΒΑΛΛΕΙ τα δικαστικά έξοδα σε βάρος της διανεμητέας περιουσίας, τα οποία
ορίζει συνολικά στο ποσό των χιλίων πεντακοσίων πενήντα ευρώ (1.550), από τα
οποία καταλογίζει στον ενάγοντα το ποσό των χιλίων και τριάντα ενός (1.031) ευρώ
και στην εναγόμενη το ποσό των πεντακοσίων δέκα εννέα (519) ευρώ.

ΣΥΜΨΗΦΙΖΕΙ αμοιβαίως τα παραπάνω ποσά δικαστικών εξόδων και

ΥΠΟΧΡΕΩΝΕΙ την εναγόμενη να καταβάλει στον ενάγοντα την προκύπτουσα
υπέρ αυτού διαφορά των επτακοσίων ενενήντα ενός (791) ευρώ και το ποσό των
ενενήντα (90) ευρώ ως έξοδα για την ανωτέρω δεύτερη σωρευόμενη στο ίδιο
δικόγραφο αγωγή.

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίστηκε και δημοσιεύθηκε σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση
στο Αίγιο, στο ακροατήριό του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αχαΐας (έδρα Αιγίου), στις
13 Ιουλίου 2026, χωρίς την παρουσία των διαδίκων και των πληρεξουσίων
δικηγόρων τους.

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ

N. Katsaros

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

[Signature]

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ΥΠΗΡΕΣΙΑΚΟ

Αίγιο 31/7/2026

Η Γραμματέας



ΓΕΩΡΓΙΑ ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Για τη νόμιμη σήμανση και
την έκδοσή του κατά την
σειρά της παραγγελίας.

Αίγιο 31/7/2026

Η Γραμματέας



ΓΕΩΡΓΙΑ



Χρήση από τον Πολίτη

Κωδικός Παραβόλου	205397252957 0127 0010		
Φορέας	Δικαιοσύνης		
Κατηγορία Παραβόλου	Ένσημο ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. (Μεγαρόσημο)		
Τύπος Παραβόλου	[1375] Μεγαρόσημο πολλαπλών αξιών, χρησιμοποιείται άπαξ σε μια υπηρεσία παραλαβής		
Ποσό (€)	2,00 Ευρώ		
Α.Φ.Μ.	129826318		
Επώνυμο/Επωνυμία	ΠΡΩΤΟΨΑΛΤΗΣ	Ημ.Γέννησης	
Όνομα	ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΦΩΤΗΣ	email	leonprotopsaltis@hotmail.com
Πατρώνυμο	ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	Μητρώνυμο	MARIANNA
Πρόσθετα Στοιχεία			

For Citizens Use

Administrative Fee Code	205397252957 0127 0010		
Public Authority	Δικαιοσύνης		
Administrative Fee Category	Ένσημο ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. (Μεγαρόσημο)		
Administrative Fee Type	[1375] Μεγαρόσημο πολλαπλών αξιών, χρησιμοποιείται άπαξ σε μια υπηρεσία παραλαβής		
Amount (€)	2,00 Euro		
Tax Reg. Number	129826318		
Last Name/Company	ΠΡΩΤΟΨΑΛΤΗΣ	Date of Birth	
First Name	ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΦΩΤΗΣ	email	leonprotopsaltis@hotmail.com
Father's Name	ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	Moth. Name	MARIANNA
Additional Info			

e-Παράβολο

απόκομμα για την Τράπεζα

Κωδικός Πληρωμής	RF37 9051 0600 9500 2053 9725 2	Ποσό	2,00 €
Φορέας	Δικαιοσύνης		
Κατηγορία Παραβόλου	Ένσημο ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. (Μεγαρόσημο)		
Τύπος Παραβόλου	[1375] Μεγαρόσημο πολλαπλών αξιών, χρησιμοποιείται άπαξ σε μια υπηρεσία		





Για χρήση από το Φορέα



Κωδικός Παραβόλου	205397252957 0127 0010		
Φορέας	Δικαιοσύνης		
Κατηγορία Παραβόλου	Ένσημο ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. (Μεγαρόσημο)		
Τύπος Παραβόλου	[1375] Μεγαρόσημο πολλαπλών αξιών, χρησιμοποιείται άπαξ σε μια υπηρεσία παραλαβής		
Ποσό (€)	2,00 Ευρώ		
Α.Φ.Μ.	129826318		
Επώνυμο/Επωνυμία	ΠΡΩΤΟΨΑΛΤΗΣ	Ημ.Γέννησης	
Όνομα	ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΦΩΤΗΣ	email	leonprotopsaltis@hotmail.com
Πατρώνυμο	ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	Μητρώνυμο	ΜΑΡΙΑΝΝΑ
Πρόσθετα Στοιχεία			

For Official Use

Administrative Fee Code	205397252957 0127 0010		
Public Authority	Δικαιοσύνης		
Administrative Fee Category	Ένσημο ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. (Μεγαρόσημο)		
Administrative Fee Type	[1375] Μεγαρόσημο πολλαπλών αξιών, χρησιμοποιείται άπαξ σε μια υπηρεσία παραλαβής		
Amount (€)	2,00 Euro		
Tax Reg. Number	129826318		
Last Name/Company	ΠΡΩΤΟΨΑΛΤΗΣ	Date of Birth	
First Name	ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΦΩΤΗΣ	email	leonprotopsaltis@hotmail.com
Father's Name	ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	Moth. Name	ΜΑΡΙΑΝΝΑ
Additional Info			

Πληρωμή e-Παράβολο (μόνο πληρωμή)

Κωδικός πληρωμής:	RF37905106009500205397252
Λογαριασμός Χρέωσης:	GR2601103040000030477757253
Ποσό:	2,00 €
Προμήθεια:	0,00 €
Συνολικό ποσό πληρωμής:	2,00 €
Αριθμός συναλλαγής:	90510700621243685179
BIC Τράπεζας Εξυπηρέτησης Οργανισμού:	BNGRGRAA
Επωνυμία Τράπεζας Εξυπηρέτησης Οργανισμού:	ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
Χρονοσφραγίδα Συναλλαγής:	31/07/2026 12:08:04