

Αριθμός Απόφασης 62/2008

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΤΑΚΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από την Δικαστή Μ. Πετρίδου, Πρωτοδίκη, η οποία ορίσθηκε από τον Πρόεδρο του Τριμελούς Συμβουλίου Διεύθυνσης του Πρωτοδικείου και από τη Γραμματέα Β. Αλεξάκη.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια, στο ακροατήριο του, στις 24 Οκτωβρίου 2007, για να δικάσει την αγωγή με αριθμό εκθέσεως καταθέσεως/2-6-2006 και με αντικείμενο αποζημίωση χρήσης μεταξύ :

ΤΟΥ ΕΝΑΓΟΝΤΑ : Μ.Π. του Γ., κατοίκου Γ., ο οποίος παραστάθηκε δια της πληρεξούσιας δικηγόρου του Θεοδώρας Χατζηπαντελίδου (Α.Μ. 5286), η οποία κατέθεσε έγγραφες προτάσεις.

ΤΩΝ ΕΝΑΓΟΜΕΝΩΝ : 1) Τ. χήρας Γ.Π., το γένος Π., κατοίκου Κ.Θ., 2) Μ.-Ρ. Π. του Γ., συζ. Α.Κ., κατοίκου Ξ., οι οποίες παραστάθηκαν δια του πληρεξουσίου δικηγόρου τους Αυγερινού Παρασκευόπουλου (Α.Μ. 1044), ο οποίος κατέθεσε έγγραφες προτάσεις.

ΚΑΤΑ τη συζήτηση της υποθέσεως, η οποία είχε οριστεί για τη δικάσιμο της 27-2-2007 και μετά από αναβολή γι αυτήν που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας, οι πληρεξούσιοι δικηγόροι των διαδίκων ζήτησαν να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται στα πρακτικά και στις έγγραφες προτάσεις τους.

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Από τις διατάξεις των άρθρων 785,786,787,961,962, 1033,1113 του ΑΚ, συνάγεται ότι όταν μεταξύ περισσότερων προσώπων υφίσταται κοινωνία, η οποία υπάρχει και όταν η κυριότητα πράγματος ανήκει σε περισσότερους εξ αδιαιρέτου κατ' ιδανικά μερίδια, κάθε κοινωνός έχει δικαίωμα να κάνει χρήση του κοινού ακινήτου, εφόσον αυτή δεν εμποδίζει τη σύγχρηση των λοιπών κοινωνών. Σε περίπτωση αποκλειστικής χρήσης του κοινού πράγματος από τον έναν των κοινωνών, δικαιούνται οι λοιποί, ακόμη και αν δεν πρόβαλλαν αξίωση για σύγχρηση, να απαιτήσουν από εκείνον που έκανε αποκλειστική χρήση, ως

αποζημίωση, ανάλογη μερίδα από το όφελος που από αυτή την αιτία αποκόμισε και συνίσταται προκειμένου περί αστικού ακινήτου, το οποίο εκ κατασκευής προορίζεται για κατοικία, στην κατά το χρόνο της αποκλειστικής χρήσης, μισθωτική αξία της μερίδας των άλλων κοινωνών, η οποία αποτελεί και την αποδοτέα ωφέλεια. Για να είναι ορισμένη η αγωγή του κοινωνού με την οποία αυτός αξιώνει από τον συγκοινωνό, που έκανε αποκλειστική χρήση του κοινού πράγματος, αποζημίωση για ορισμένο χρόνο, αρκεί να προσδιορίζεται σε αυτή το κοινό αντικείμενο και το μερίδιο σε αυτό του ενάγοντος, ότι ο εναγόμενος έκανε αποκλειστική χρήση αυτού, τα ωφελήματα που αποκόμισε ο τελευταίος από την αποκλειστική χρήση του και η ανάλογη μερίδα του ενάγοντος επί του οφέλους αυτού (ΑΠ 74/2004 ΕλλΔνη 2004,780, ΑΠ 231-2/2004 ΕλλΔνη 2005, 146, ΑΠ 1524/2004 ΕλλΔνη 2005, 807, ΑΠ 1480/2000 ΕλλΔνη 2001,670). Εξάλλου, το δικαίωμα του καθενός από τους κοινωνούς, για χρήση του κοινού αντικειμένου, είναι ανεξάρτητο από τη μερίδα του σ' αυτό και τούτο διότι η εξουσία του κοινωνού πάνω στο κοινό αντικείμενο διακρίνεται μεν θεωρητικά σε ιδανική μερίδα, όχι όμως και πρακτικά, γιατί οι υλικές πράξεις με τις οποίες ασκείται αυτή η άμεση εξουσία, δεν επιδέχονται επιμερισμό, ώστε ο καθένας να ασκεί τόσο ποσοστό εξουσίας, όσο αντιστοιχεί στο μερίδιο του. Έτσι, αν το κοινό αντικείμενο βρίσκεται υπό την κατοχή ενός από τους κοινωνούς, αυτός δικαιούται στη συνολική χρήση του και όχι μόνο τόσο μέρους από αυτό, όσο αντιστοιχεί στη μερίδα του, υπό την προϋπόθεση όμως ότι δεν κωλύεται η σύγκρηση των λοιπών κοινωνών, ήτοι εκείνη η οποία ασκείται πράγματι ή αξιώνεται από αυτούς και όχι εκείνη, η οποία θα μπορούσε ενδεχομένως και αφηρημένα να αξιωθεί, διότι έτσι καθορίζεται η έκταση του δικαιώματος της Α.Κ. 787, αλλά δεν υπάρχει παρακώλυση της συγχρήσεως, όταν δεν ασκείται ή δεν αξιώνεται καμιά σύγκρηση ή δεν καθορίζεται από τους λοιπούς κοινωνούς το περιεχόμενο της (ΑΠ 1793/2006 Δημοσίευση Νόμος). Περαιτέρω από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 785 εδ. α', 786, 787, 788 παρ. 1 εδ. α', 789 εδ. α και 574 ΑΚ προκύπτουν τα ακόλουθα : Η φροντίδα της παραγωγής και συλλογής καρπών του κοινού πράγματος, στους οποίους περιλαμβάνονται κατά το άρθρο 961 παρ. 3 ΑΚ και οι πολιτικοί καρποί, δηλονότι οι πρόσοδοι που παρέχει το πράγμα με βάση κάποια έννομη σχέση και επί των οποίων έχει ανάλογη μερίδα κάθε κοινωνός, αποτελεί περιεχόμενο της τακτικής διοικήσεως και εκμεταλλεύσεως αυτού. Με τέτοιο χαρακτήρα η παραγωγή και κτήση πολιτικών καρπών από κοινού, στους οποίους

ανήκουν και τα μισθώματα από την εκμίσθωση του σε τρίτο, αποτελεί δικαίωμα και καθήκον «όλων των κοινωνιών» με απόφαση της πλειοψηφίας αυτών, που είναι υποχρεωτική και για τους μειοψηφήσαντες ή αρνούμενους την επιχείρηση της πράξεως διοικήσεως κοινωνούς, οι οποίοι δεσμεύονται έναντι των τρίτων από αυτή (ΑΠ 255/2000 ΕλλΔνη2000. 1025).

Με την κρινόμενη αγωγή του ο ενάγων εκθέτει ότι τυγχάνει νομίμως αναγνωρισθέν εκτός γάμου τέκνο του Γ.Π., ο οποίος απεβίωσε την 3-11-1997 στη Θ., ο οποίος ήταν σύζυγος της πρώτης εναγομένης και πατέρα της δεύτερης από αυτές, και ότι κατέλειπε ως μοναδικούς εξ αδιαθέτου κληρονόμους τον ίδιο, κατά ποσοστό 37,5% και τις εναγόμενες κατά ποσοστό 25% και 37,5% εκάστη από αυτές αντίστοιχα. Ότι κατέστησαν έτσι αυτοί εξ αδιαιρέτου συγκύριοι έκαστος από αυτούς κατά το παραπάνω ποσοστό, στην κληρονομιά του προαναφερομένου δικαιοπαρόχου τους, την οποία απεδέχθησαν και μετέγραψαν νομίμως. Ότι μεταξύ των ακινήτων που κατέλειπε ο δικαιοπάροχος τους, είναι και τα αναλυτικά αναφερόμενα στην αγωγή δύο διαμερίσματα και ένα κατάστημα επί της οδού Α. 17 στην Θεσσαλονίκης., από αυτά δε το διαμέρισμα του πρώτου ορόφου εμβαδού 80 τ.μ., χρησιμοποιεί αποκλειστικά η πρώτη εναγομένη, από την επομένη του θανάτου του πατέρα του, ήτοι για διάστημα από 4-11-1997 έως 3-5-2006, ήτοι για 102 μήνες, αποκομίζοντας ωφέλεια αντίστοιχη του μισθώματος, ανερχομένης αυτής στο ποσό των 400 ευρώ μηνιαίως και κατά το ποσοστό συγκυριότητας του (37,5%) στο ποσό των 15.300 ευρώ για το παραπάνω διάστημα. Ότι το κατάστημα επί της ίδιας οικοδομής και το διαμέρισμα του 2^{ου} ορόφου, αμφότερες οι εναγόμενες μίσθωναν σε τρίτους, και εισέπρατταν οι ίδιες τα μισθώματα, χωρίς να αποδίδουν σε αυτόν το ποσοστό που του αναλογεί με βάση τη συγκυριότητα του, επί των κοινών ακινήτων, ήτοι των 37,5% εξ αδιαιρέτου, και εισέπραξαν για μεν το κατάστημα για διάστημα από 1-12-1997 έως 31-1-2006 το συνολικό ποσό των 110.806,79 ευρώ, όπως αναλυτικά εκτίθεται στην αγωγή, από το οποίο το ποσό των 41.552,55 ευρώ αντιστοιχεί στο εξ αδιαιρέτου ποσοστό του, ενώ από το διαμέρισμα του δεύτερου ορόφου εισέπραξαν για διάστημα από 1-12-1997 έως 31-5-2006 το συνολικό ποσό των 20.400 ευρώ, όπως αναλυτικά εκτίθεται στην αγωγή, και ότι για τα ως άνω ποσά όχλησε επανειλημμένα τις εναγόμενες να του τα καταβάλουν. Με βάση το παραπάνω ιστορικό ζητεί να υποχρεωθούν οι εναγόμενες με απόφαση προσωρινά

εκτελεστή να του καταβάλουν, η μεν πρώτη το συνολικό ποσό των 15.300,00 ευρώ, αποζημίωση χρήσης, και το συνολικό ποσό των 24.781,02 (16.621,02 + 8.160) ευρώ που αντιστοιχεί στο εξ αδιαιρέτου ποσοστό του, σε μισθώματα που έλαβε η ίδια, και η δεύτερη εναγομένη, για την ίδια αιτία, το συνολικό ποσό των 37.171,53 (24.931,53 + 12.240) ευρώ, με το νόμιμο τόκο από της επιδόσεως της αγωγής και μέχρις εξοφλήσεως. Να υποχρεωθεί η πρώτη εναγομένη να καταβάλει σε αυτόν ως μελλοντική αποζημίωση χρήσης του προαναφερομένου διαμερίσματος, ποσού 150 ευρώ μηνιαίως, κατά το ποσοστό της συγκυριότητας του, για χρονικό διάστημα από 4-5-2006 έως την συζήτηση της αγωγής, ενώ αμφότερες να υποχρεωθούν να καταβάλουν σε αυτόν κατά το ποσοστό συγκυριότητας του, και ανάλογα με τη συμμετοχή τους, για μελλοντικά μισθώματα για το διαμέρισμα του δευτέρου ορόφου, ποσού 75 ευρώ μηνιαίως, για χρονικό διάστημα από 1-6-2006 μέχρι τη συζήτηση της αγωγής, καθόσον οι απαιτήσεις του αυτές, θα έχουν καταστεί απαιτητές. Τέλος να καταδικασθούν οι εναγόμενες στα δικαστικά του έξοδα.

Με αυτό το περιεχόμενο και αίτημα η αγωγή, αρμόδια εισάγεται για συζήτηση στο Δικαστήριο αυτό που είναι καθ¹ ύλην (άρθρο 14 παρ.2 του ΚΠολΔ) και κατά τόπο αρμόδιο (άρθρο 22, 37 του ΚΠολΔ). Περαιτέρω, η αγωγή, είναι ορισμένη, καθώς περιέχει όλα τα απαιτούμενα στοιχεία που προβλέπονται από τη διάταξη του άρθρου 216 παρ. 1 ΚΠολΔ, απορριπτόμενου περί του αντιθέτου ισχυρισμού των εναγομένων, και είναι νόμιμη, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη μείζονα σκέψη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 345, 346, 785, 786, 787, 961, 962, 1813, 1820, 1884 εδ. β', 1113, 1195, του ΑΚ, 69 παρ. 1α, 176, 191 παρ.2, 907, 908 του ΚΠολΔ, πλην του αιτήματος περί καταβολής, μισθωμάτων του κοινού ακινήτου, και συγκεκριμένα του κοινού διαμερίσματος του 2^{ου} ορόφου, το οποίο είναι νόμιμο, ως προς το ποσό των 3.060 ευρώ για την πρώτη εναγομένη και ως προς το ποσό των 4.590 ευρώ για τη δεύτερη εξ αυτών και όχι ως προς τα αιτούμενα από τον ενάγοντα ποσά, καθόσον εσφαλμένα υπολόγισε το ποσό που υποχρεούνται να καταβάλουν σε αυτόν οι εναγόμενες στο συνολικά εισπραχθέν από αυτές ποσό, χωρίς να συνυπολογίζει το δικό του ποσοστό 37,5% επί του οποίου και υπολογίζεται το ποσό που αυτός δικαιούται. Επομένως, πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω κατ' ουσίαν, κατά το μέρος που κρίθηκε νόμιμη, δεδομένου ότι η ενάγουσα κατέβαλε το ανάλογο τέλος δικαστικού ενσήμου, με τα

αντιστοιχούντα σ' αυτό ποσοστά υπέρ του Τ. και του Τ. (βλ. το υπ' αριθμ./24-10-2007 διπλότυπο της Β' Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης και την υπ' αριθμ./24-10-2007 απόδειξη της ΕΤΕ), χωρίς για το παραδεκτό αυτής να είναι αναγκαία η προσκόμιση πιστοποιητικού της αρμόδιας ΔΟΥ περί υποβολής φόρου κληρονομιάς, όπως αβάσιμα ισχυρίζονται οι εναγόμενες (βλ. ΑΠ 1465/2006 Δημοσίευση Νόμος).

1. Από τη διάταξη του άρθρου 794 ΑΚ, που ορίζει ότι κάθε κοινωνός ενέχεται απέναντι στους λοιπούς, κατά την αναλογία της μερίδας του, για τα έξοδα της συντήρησης, της διοίκησης και της χρησιμοποίησης του κοινού, σε συνδυασμό προς τις διατάξεις των άρθρων 325,329 ,785,788, 789, 790, 730, 904 επ., 1101,1107 και 1113 του ίδιου Κώδικα, προκύπτει ότι ο κοινωνός που κατέβαλε έξοδα πέραν της μερίδας του, δικαιούται να αναζητήσει τα επί πλέον καταβληθέντα από τους λοιπούς κοινωνούς, κατ' αναλογία των μερίδων τους. Η αναζήτηση αυτή γίνεται απευθείας βάσει της προφερόμενης διατάξεως του άρθρου 794, εφόσον πρόκειται για έξοδα που έγιναν υπό τις προϋποθέσεις των άρθρων 788-790 ΑΚ, δηλαδή κατόπιν αποφάσεως όλων των κοινωνών ή της πλειοψηφίας αυτών ή του δικαστηρίου ή αφορούν μέτρα που ελήφθησαν για την αποτροπή επικειμένου κινδύνου. (ΑΠ 280/1995 ΕλλΔνη 38. 1117, ΑΠ 1282/1993 ΕλλΔνη 36. 858, ΑΠ 507/1979 ΝοΒ 27. 1573). Η σχετική άτυπη απόφαση της πλειοψηφίας των κοινωνών, που δεν πάσχει ακυρότητα από την τυχόν παράλειψη της κλήτευσης της μειοψηφίας κατά τη λήψη της, εντάσσεται στην ευρύτερη κατηγορία των πολυμερών δικαιοπραξιών με τη μορφή της συλλογικής, υποχρεωτικής, ως εκ της φύσεως της (ΑΚ 200 και 288) ανακοινώσιμης, δηλαδή απευθυντέας, πράξης, προκειμένου να ασκήσει η μειοψηφία τα δικαιώματά της, και επομένως καταρτίζεται δεσμευτικά για όλους τους κοινωνούς με την περιέλευση της προς τούτο άτυπης δήλωσης βούλησης του κάθε κοινωνού στους λοιπούς, είτε εντός είτε εκτός συνέλευσης των κοινωνών (Τα ανωτέρω ισχύουν αναλόγως και αν η πλειοψηφία των μερίδων ανήκει σε ένα κοινωνό) (ΑΠ 1465/2006 Δημοσίευση Νόμος). Εάν όμως δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις αυτές, τα εν λόγω έξοδα αναζητούνται κατά τις διατάξεις περί διοικήσεως αλλότριων ή του αδικαιολόγητου πλουτισμού (ΑΠ 217/2003 ,ΑΠ 239/2002 ,Νόμος , ΑΠ 1282/1993 Δ/νη 1995.857, ΑΠ 507/1979 ΝοΒ 27.1574, ΕΑ 2211/2000 Δ/νη 2000.826, ΕΑ 58/1991 Δ/νη 1993.1638). Το δικαίωμα για

συμμετοχή σε δαπάνες μπορεί να στηρίξει και ένσταση επισχέσεως, η οποία έχει ως συνέπεια την καταδίκη του εναγομένου σε εξόφληση της αγωγικής απαιτήσεως υπό τον όρο της ταυτόχρονης καταβολής εκ μέρους του ενάγοντος σ' αυτόν της αναλογίας του ένεκα δαπανών (ΑΠ 329/2002 Νόμος ΑΠ 739/1993 ΕΕΝ 61,514, ΑΠ 507/1979 ΝοΒ 27,1573, Επατρ.517/2003 ΔΕΕ 2004.940 ,ΕΑ 4805/1995 Δ/νη 37,1619, ΕΠειρ 148/1997 Δ/νη 38,1654, ΕΑ 856/2001 Δ/νη 42,953) . Εξάλλου, στοιχεία της αγωγής, που ασκεί ο κοινωνός βάσει των διατάξεων για τη διοίκηση αλλότριων ή τον αδικαιολόγητο πλουτισμό, με την οποία επιδιώκει έναντι των λοιπών κοινωνών τα έξοδα, που κατέβαλε πέραν της αναλογίας για τη συντήρηση, διοίκηση και χρησιμοποίηση του πράγματος, χωρίς να υπάρξει προηγούμενη απόφαση όλων των κοινωνών ή της πλειοψηφίας αυτών ή του Δικαστηρίου ή χωρίς τη συνδρομή επικείμενου κινδύνου, που δικαιολογεί τη λήψη των απαιτούμενων μέτρων για τη συντήρηση του πράγματος, είναι στη μεν πρώτη περίπτωση α) η αυθόρμητη ανάληψη της διοικήσεως αλλότριας υποθέσεως, χωρίς τη ρητή εντολή του κυρίου αυτής, β) η κατά το συμφέρον του κυρίου και κατά την πραγματική ή την εικαζόμενη θέληση αυτού διεξαγωγή της υποθέσεως και γ) τα γενόμενα έξοδα για την κανονική διεξαγωγή της υποθέσεως (Καυκά , Ενοχικό Δίκαιο, τόμος Β', έκδοση 1975, υπ' άρθρο 730 παρ. 2, σελ. 4 επ.), και στη δεύτερη περίπτωση, α) ο πλουτισμός του εναγομένου, β) η επέλευση του πλουτισμού σε βάρος του ενάγοντος και γ) η έλλειψη νόμιμης αιτίας(ΕΑ 406/2002 ΔΕΕ 2000.859, ΕΠειρ. 148/1997 Δ/νη 1997.1654 Σταθόπουλος, στον Αστικό Κώδικα Γεωργιάδη -Σταθόπουλου, τόμος ΙV, Ειδικό Ενοχικό, υπ' άρθρο 904, αριθμ.118). Ειδικότερα αυτός ,που με ελεύθερη βούληση του ωφέλησε άλλον, δεν μπορεί, παραβλέποντας την οικειοθελή πράξη του να ζητήσει την επιστροφή της ωφέλειας (ΕΠειρ. 148/1997 Δ/νη 1997 .1654, Σταθόπουλος, ο.π. αριθμ.29 και 31). Την ανωτέρω αξίωση του ο κοινωνός, που κατέβαλε την δαπάνη και ενάγεται από τον συγκοινωνό για την απόδοση της ωφελείας που απεκόμισε από την αποκλειστική χρήση του κοινού πράγματος, δικαιούται να την προβάλει προς συμψηφισμό, κατά τις διατάξεις των άρθρων 440, 441 και 442 ΑΚ, που ορίζουν ότι με τον συμψηφισμό, αποσβήνονται, εφόσον καλύπτονται, οι μεταξύ δύο προσώπων αμοιβαίες απαιτήσεις, εάν είναι ομοειδείς κατ' αντικείμενο και ληξιπρόθεσμες (ΑΠ 1219/1997 ΕλλΔνη 40. 636, ΑΠ 599/1986 ΑρχΝ 38. 278, ΑΠ 962/1983 ΝοΒ 32. 492). Τέλος το άρθρο 442 του ΑΚ ορίζει ότι ο συμψηφισμός κατά επίδικης απαίτησης, αν η ανταπαίτηση αποδεικνύεται

παραχρήμα, προτείνεται σε κάθε στάση της δίκης, ακόμα και κατά την εκτέλεση (ΕφΘεσ 1563/2005 Δημοσίευση Νόμος, ΕφΔυτΜακ 251/2000 ΑρχΝ 2004.401).

2. Περαιτέρω από τη διάταξη του άρθρου 250 περ. 17 ΑΚ η οποία ορίζει ότι σε πενταετή παραγραφή υπόκεινται οι αξιώσεις των κάθε είδους μισθών, των καθυστερουμένων προσόδων, συντάξεων διατροφής και κάθε άλλης παροχής που επαναλαμβάνεται περιοδικά, προκύπτει ότι λόγω της γενικότητας των όρων "καθυστερουμένων προσόδων" και "κάθε άλλης παροχής που επαναλαμβάνεται περιοδικά" περιλαμβάνονται σ' αυτούς οι καρποί, φυσικοί ή πολιτικοί και τα ωφελήματα, τα οποία η χρησιμοποίηση του πράγματος περιοδικώς παρέχει. Συνακόλουθα στην προβλεπόμενη από τη διάταξη αυτή πενταετή παραγραφή υπόκεινται και οι αξιώσεις του κοινωνού πράγματος κατά του συγκοινωνού, που έκανε αποκλειστική χρήση του κοινού, για απόδοση ανάλογης μερίδας των ωφελημάτων από τη χρήση αυτή (ΑΠ 440/2000 ΕλλΔνη 41.1628, ΑΠ 1671/1995 ΕΕΝ 1997. 355). Κατά δε τα άρθρα 251 και 253 ΑΚ η παραγραφή των παραπάνω αξιώσεων αρχίζει μόλις λήξει το έτος μέσα στο οποίο γεννήθηκε κάθε περιοδική παροχή και ήταν δυνατή η δικαστική επιδίωξη της (ΑΠ 688/78 ΝοΒ 27. 516, ΑΠ 590/80 ΝοΒ 28. 1966, ΕΘ. 6274/72 ΕΕΝ 39. 176, ΕΘ 943/76 ΑρχΝ 28. 480).

3. Εξάλλου κατά την έννοια του άρθρου 281 ΑΚ το δικαίωμα ασκείται καταχρηστικά και όταν η συμπεριφορά του δικαιούχου, που προηγήθηκε της ασκήσεως του, καθώς και η πραγματική κατάσταση που διαμορφώθηκε κατά το διάστημα που μεσολάβησε, δημιούργησαν στον οφειλέτη την εύλογη πεποίθηση ότι δεν θα ασκηθεί το δικαίωμα, σε τρόπο ώστε η μεταγενέστερη άσκηση του, που θα έχει επαχθείς για τον οφειλέτη συνέπειες, να μη δικαιολογείται επαρκώς και να υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη ή ο κοινωνικός ή οικονομικός σκοπός του δικαιώματος. Μόνη η μακροχρόνια αδράνεια του δικαιούχου και όταν ακόμη δημιούργησε στον οφειλέτη την πεποίθηση ότι δεν υπάρχει το δικαίωμα ή ότι δεν πρόκειται πλέον να ασκηθεί, δεν αρκεί για να καταστήσει καταχρηστική τη μεταγενέστερη άσκηση αυτού, αλλ" απαιτείται να συντρέχουν προσθέτως ειδικές συνθήκες και περιστάσεις, προερχόμενες κυρίως από την προηγηθείσα συμπεριφορά του δικαιούχου και του οφειλέτη, ενόψει των οποίων και της αδρανείας του δικαιούχου, η επακολουθούσα άσκηση του δικαιώματος, που τείνει σε ανατροπή της καταστάσεως που δημιουργήθηκε υπό τις παραπάνω ειδικές

συνθήκες και διατηρήθηκε επί μακρό χρόνο, να εξέρχεται των ορίων που επιβάλλει η διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ (ΑΠ 90/2004 ,ΑΠ 847/2004, ΑΠ 66/2004 ΟΛΑΠ. 8/2001 ΟΛΑΠ 17/1995).

Οι εναγόμενες με τις νομότυπα και εμπρόθεσμα κατατεθείσες προτάσεις τους αρνούνται τη συγγενική σχέση και τη συγκυριότητα του ενάγοντα επί των κληρονομούμενων ακινήτων, περαιτέρω προς απόρριψη της αγωγής προέβαλαν τους ακόλουθους ισχυρισμούς, όπως αυτοί εκτιμώνται : 1) ότι υφίστανται ανταπαιτήσεις δικές τους ομοειδής κατ' αντικείμενο (χρηματικές) και ληξιπρόθεσμες τις οποίες εκάστη από αυτές προβάλλει σε συμψηφισμό, κατά των απαιτήσεων του ενάγοντα, ειδικότερα α) η πρώτη εναγόμενη απαίτηση της που έχει κατά του ενάγοντα ποσού 2.834,90 ευρώ, που αντιστοιχεί στη μερίδα αυτού, προερχόμενη από δαπάνες του διαμερίσματος του πρώτου ορόφου που κάνει η ίδια χρήση, στις οποίες προέβη, μετά από κοινή απόφαση με τη δεύτερη, συνολικού ποσού 7.559,74 ευρώ, β) η δεύτερη εναγομένη απαίτηση της, που έχει κατά του ενάγοντα ποσού 5.502,52 ευρώ, που αντιστοιχεί στη μερίδα αυτού και που προέρχεται από δαπάνες στις οποίες προέβη η ίδια, τελειοποίησης του διαμερίσματος (δώματος) του δεύτερου ορόφου της οικοδομής, η συνολική αξία των οποίων ανήλθε στο συνολικό ποσό των 14.673,50 ευρώ, γ) αμφότερες οι εναγόμενες απαίτηση τους, κατά του ενάγοντα, για δαπάνες στις οποίες προέβησαν σε κοινό ακίνητο στην Ε. Θεσσαλονίκης, συνολικού ποσού 10.350 ευρώ, κατά το εξ αδιαιρέτου ποσοστό, του ενάγοντα και κατά το λόγω της δικής του συμμετοχής και δ) η δεύτερη εναγομένη για απαίτηση της, προερχόμενη από χρέη της κληρονομιάς, που κατέβαλαν από κοινού με την πρώτη και κατά το λόγο των μερίδων τους, συνολικού ποσού κατά ορθό αριθμητικό υπολογισμό 25.203,21 ευρώ, και όπως αυτά αναλυτικά αναφέρονται στις προτάσεις, επί των οποίων αντιστοιχεί, με βάση την κληρονομική μερίδα του ενάγοντα, το ποσό των 9.451,20 ευρώ, το οποίο βαρύνει τον ίδιο και το οποίο προτείνει σε συμψηφισμό η δεύτερη εξ αυτών, επικουρικά δε σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις προβάλλουν την ένσταση επισχέσεως. Ο ισχυρισμός του αυτός, ο οποίος συνιστά νόμιμη ένσταση συμψηφισμού, ως προς τις υπό στοιχεία α και γ, στηρίζεται στις αναφερόμενες υπό στοιχείο 1 της μείζονας σκέψης διατάξεις και πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω κατ' ουσίαν, νόμιμη είναι και ως προς την υπό στοιχείο δ, μόνο όμως ως προς το ποσό που αντιστοιχεί στην αναλογία της μερίδας της δεύτερης εναγομένης, η

οποία και μόνο προτείνει την ένσταση αυτή, και συγκεκριμένα κατά το ποσό των 5.670,72 ευρώ (9.451,20 X 60%). Περαιτέρω αναφορικά με την υπό στοιχείο β προβληθέν ισχυρισμό είναι απορριπτέος ως αόριστος, καθώς δεν αναφέρεται ότι οι εργασίες αυτές και οι δαπάνες που προέκυψαν, έγιναν με απόφαση της πλειοψηφίας των κοινωνιών, δηλαδή αυτής (δεύτερης εναγομένης) και της πρώτης εναγομένης, ενώ δεν εκτίθενται περιστατικά από τα οποία να εκτιμηθεί ότι αυτή ενήργησε κατά τις διατάξεις περί διοίκησης αλλοτρίων, ή αναζητεί αυτά κατά τις διατάξεις του αδικαιολογήτου πλουτισμού, όπως αναφέρεται εκτενώς στη μείζονα σκέψη της παρούσας υπό στοιχείο 1. Για τους ίδιους δε λόγους ο ισχυρισμός αυτός είναι απορριπτέος και για την επιχειρούμενη θεμελίωση του στην ένσταση επισχέσεως. Αναφορικά δε με τις υπόλοιπες υπό στοιχεία α, γ και δ, κριθείσες νόμιμες ενστάσεις συμψηφισμού, η επικουρικώς προβληθείσα ένσταση επισχέσεως, είναι άνευ αντικειμένου, δεδομένου ότι αν αποδειχθούν ως ουσιαστικά βάσιμες οι δαπάνες, θα γίνει δεκτή και η ένσταση του συμψηφισμού, το οποίο και θα οδηγήσει και σε μείωση του τυχόν οφειλόμενου στον ενάγοντα ποσού, και δεν θα υπάρχει έδαφος εφαρμογής αυτής, ενώ αν δεν αποδειχθούν οι δαπάνες και πάλι δεν δύναται να τύχει εφαρμογής η ένσταση επισχέσεως. 2) Ότι οι αξιώσεις του ενάγοντα για αποζημίωση χρήσης των φερόμενων κοινών ακινήτων, για διάστημα από 8-2001 και προγενέστερα μέχρι δηλαδή το θάνατο του δικαιοπαρόχου τους 3-11-1997, έχουν υποπέσει στην πενταετή παραγραφή, κατ' άρθρ. 250 αρ. 17 ΑΚ, δεδομένου ότι η ένδικη αγωγή επιδόθηκε σε αυτές τον Ιουλίου του έτους 2006, και επομένως δεν οφείλουν να καταβάλουν σε αυτόν την αιτούμενη αποζημίωση για το ως άνω διάστημα. Ο ισχυρισμός αυτός αποτελεί ένσταση και είναι εν μέρει νόμιμη, στηριζόμενη στη διάταξη του άρθρου 250 παρ. 17 ΑΚ, σύμφωνα με τα αναφερόμενα ανωτέρω στη μείζονα σκέψη, μόνο όσον αφορά την αιτούμενη αποζημίωση για την αποκλειστική χρήση των κοινών ακινήτων και τα ωφελήματα που έλαβαν από αυτά οι εναγόμενες, και πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω και ως προς την ουσιαστική βασιμότητα της, ενώ αναφορικά με την αιτούμενη αποζημίωση από τον ενάγοντα, από την πρώτη εναγομένη για την αποκλειστική χρήση του κοινού ακινήτου από την ίδια, είναι μη νόμιμος καθόσον αυτή υπόκειται στην εικοσαετή παραγραφή του άρθρου 249 ΑΚ. 3) ότι ο ενάγων καταχρηστικά ασκεί την ένδικη αγωγή του και καθ' υπέρβαση του κοινωνικού και οικονομικού σκοπού του δικαιώματός του, καθόσον α) λόγω της μακράς αδράνειας αυτού, δημιουργήθηκε εύλογα σε αμφότερες (εναγόμενες) η

πεποίθηση, ότι δεν θα ασκήσει τα υφιστάμενα δικαιώματα του, για το λόγο δε αυτό προέβησαν στην εξόφληση των χρεών της κληρονομίας, β) ότι ο ενάγων γνωρίζει ότι το διαμέρισμα που βρίσκεται στο δώμα (2ος όροφος της οικοδομής) κατασκευάστηκε αποκλειστικά με χρήματα της δεύτερης εξ αυτών, καθώς ο δικαιοπάροχος τους, είχε γνωστοποιήσει σε αυτές ότι είχε ζητήσει από τον ενάγοντα οικονομική βοήθεια για την κατασκευή του και αυτός την αρνήθηκε, αλλά παρ' όλα αυτά επιδιώκει με την κρινόμενη αγωγή την είσπραξη ωφέλειας, από το εν λόγω διαμέρισμα, για αμφότερους δεν τους λόγους αυτούς πρέπει να απορριφθεί η κρινόμενη αγωγή. Ο ισχυρισμός αυτός των εναγομένων, ως προς το υπό στοιχείο α' πρέπει να απορριφθεί ως μη νόμιμος, καθόσον και υπό την εκδοχή ακόμη ότι τα επικαλούμενα πιο πάνω περιστατικά είναι αληθή, η άσκηση του ενδίκου δικαιώματος του ενάγοντα, δεν υπερβαίνει προφανώς τα τασσόμενα από τη διάταξη του 281 ΑΚ όρια, αφού μόνα αυτά δεν είναι ικανά να επιφέρουν το αποτέλεσμα τούτο και δεν προκαλούν έντονη εντύπωση αδικίας σε βάρος του υπόχρεου σε σχέση με το όφελος του δικαιούχου (βλ. ΕφΘεσ. 1563/2005 ο.π., ΕφΑθ 1237/1988 ΕλλΔνη 31.128). Αναφορικά με τον υπό στοιχείο β' ισχυρισμό, αποτελεί νόμιμη ένσταση στηριζόμενη στη διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ και πρέπει να εξετασθεί περαιτέρω στην ουσία της.

Από τις ένορκες καταθέσεις των μαρτύρων των διαδίκων που εξετάστηκαν στο ακροατήριο του Δικαστηρίου και περιέχονται στα ταυτάριθμα με την παρούσα πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης, τις ομολογίες των διαδίκων {άρθρα 261,352 ΚΠολΔ) που θα αναφερθούν ειδικότερα κατωτέρω, τα διδάγματα κοινής πείρας που το Δικαστήριο λαμβάνει υπόψη αυτεπαγγέλτως (άρθρο 336 παρ.4 του ΚΠολΔ) και τα έγγραφα που επικαλούνται και νόμιμα προσκομίζουν οι διάδικοι για να χρησιμεύσουν, είτε ως αυτοτελή αποδεικτικά μέσα, είτε για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, αποδείχθηκαν, κατά την κρίση του Δικαστηρίου, τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Την 3-11-1997 απεβίωσε στη Θεσσαλονίκη ο Γ.Π., σύζυγος της πρώτης εναγομένης και πατέρας της δεύτερης. Ο ενάγων είναι επίσης τέκνο του θανόντα, αλλά γεννημένο εκτός γάμου, αναγνωρισθέν εκούσια από το θανόντα, δυνάμει της υπ' αριθμ. 36374/23-1-1981 πράξης αναγνώρισης τέκνου του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης, Χ. Σ., η οποία πράξη καταχωρήθηκε νόμιμα στα βιβλία του Ληξιαρχείου Καλαμαριάς Θεσσαλονίκης, με αριθμό .../ Α/ 1981 (23-1-1981) (βλ. προσκομιζόμενα αντίγραφα της συμβολαιογραφικής

πράξης αναγνώρισης εξωγάμου τέκνου, καθώς και της Ληξιαρχικής Πράξης Εκουσίας Αναγνώρισης). Ο προαναφερόμενος θανών κατέλειπε ως μοναδικούς εξ αδιαθέτου κληρονόμους τις δύο εναγόμενες (σύζυγο και θυγατέρα του) και τον ενάγοντα, κατά ποσοστό 2/8 εξ αδιαιρέτου τη σύζυγο και από 3/8 εξ αδιαιρέτου έκαστο από τα τέκνα του. Την ως άνω κληρονομιά απεδέχθησαν οι εναγόμενες, δυνάμει της υπ' αριθμ./14-6-1999 πράξης αποδοχής κληρονομίας του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Α.Ν., που μεταγράφηκε νόμιμα στα Υποθηκοφυλακεία Καλαμαριάς Θεσσαλονίκης (τ. ..., αρ. ...), και Βασιλικών (τ. ..., αρ. ...) (βλ. προσκομιζόμενο δημόσιο έγγραφο), πλην όμως κατά ποσοστό 25% η πρώτη εξ αυτών και 75% η δεύτερη, παρά το γεγονός ότι γνώριζαν την ύπαρξη του ενάγοντα από το έτος 1991, όπως κατέθεσε ο ίδιος ο μαρτυράς τους. Ακολούθως μετά από σχετική αίτηση του ενάγοντα, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 31955/2004 απόφαση αυτού του Δικαστηρίου, κατά την Εκουσία Δικαιοδοσία, η οποία διέταξε τη χορήγηση σε αυτόν κληρονομητηρίου, δυνάμει της οποίας εκδόθηκε το με αριθμό .../31-1-2005 κληρονομητήριο, το οποίο πιστοποιεί το κληρονομικό του δικαίωμα, κατά το παραπάνω ποσοστό των 3/8 εξ αδιαιρέτου στην κινητή και ακίνητη περιουσία του θανόντα πατέρα του, το οποίο και μεταγράφηκε νόμιμα, στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς Θεσσαλονίκης (τ. 308 και αρ. 391), και Βασιλικών (τ. 1582, αρ. 28). Όλα δε τα ανωτέρω αποδεικνύουν πέραν πάσης αμφιβολίας τη συγγενική σχέση αυτού με το θανόντα, και τα οποία παραδεκτά προσκομίσθηκαν εντός της νόμιμης προθεσμίας προσθήκης αντίκρουσης, μετά την αμφισβήτηση, από τις εναγόμενες, της συγγενικής σχέσης αυτού με τον θανόντα. Περαιτέρω αποδείχθηκε ότι ο ως άνω αποβιώσας σύζυγος της πρώτης εναγομένης και πατέρας της δεύτερης εναγομένης και του ενάγοντα, κατέλειπε μεταξύ των άλλων σε αυτούς κατά το προαναφερόμενο ποσοστό: Α) μια διώροφη οικοδομή αποτελούμενη από ισόγειο κατάστημα εμβαδού 80 τ.μ. και ενός οροφοδιαμερίσματος του πρώτου ορόφου συνολικού εμβαδού 80 τ.μ. και ένα διαμέρισμα του 2^{ου} ορόφου 25 τ.μ., η οποία οικοδομή είναι κτισμένη στο υπ' αριθμ. 28 οικόπεδο του 16ου Ο.Τ. έκτασης 200,45 τ.μ. που βρίσκεται στη Θ., στην περιφέρεια του Δήμου Κ., του Νομού Θεσσαλονίκης στον Αστικό Προσφυγικό συνοικισμό Τ. Π Α. και επί της οδού Α. 17, Β) το υπ' αριθμ. αγροτεμάχιο, Α' κατηγορίας, έκτασης 5.882 τ.μ. που βρίσκεται στην κτηματική περιοχή Ε., στην περιφέρεια του ομώνυμου Δήμου του Νομού Θεσσαλονίκης, και στη θέση «Μ. Μ.», όπως αυτά περιγράφονται

στη δήλωση αποδοχής κληρονομιάς των εναγομένων, πλην του διαμερίσματος του 2^{ου} ορόφου της παραπάνω οικοδομής το οποίο αναφέρεται στη Δήλωση στοιχείων ακινήτων Ε9, που υπέβαλε ο ίδιος ο θανών προς την Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς Θεσσαλονίκης το έτος 1997. Τα ακίνητα αυτά όπως προαναφέρθηκε ανήκουν κατά ποσοστό 3/8 εξ αδιαίρετου (37,50%) στον ενάγοντα, ενόψει δε της ιδιότητας των διαδίκων ως συγκληρονόμων των επίδικων ακινήτων - διαμερισμάτων, υφίσταται δε εκ του νόμου κοινωνία, από τα ακίνητα αυτά, το διαμέρισμα του πρώτου ορόφου, εμβαδού 80 τ.μ., η πρώτη εναγόμενη, από την επομένη του θανάτου του συζύγου της, ήτοι από 4-11-1997 και εφεξής, όπως επικαλείται ο ίδιος ο ενάγων, κατέχει χρησιμοποιεί αυτή (εναγομένη) αποκλειστικά, διαμένοντας διαμένοντας σε αυτό. Συνακόλουθα ο ενάγων, ως κοινωνός του ακινήτου αυτού κατά το παραπάνω ποσοστό, έχει αξίωση απόδοσης ανάλογη της μερίδας του, των ωφελειμάτων που απορρέουν από την αποκλειστική κατοχή και χρήση αυτού. Όπως αποδείχθηκε από την κατάθεση του μάρτυρα των εναγομένων, αλλά και όπως αυτές συνομολογούν στις προτάσεις τους οι εναγόμενες, η πρώτη εξ αυτών, από το θάνατο του συζύγου της, ήτοι 4-11-1997 και εφεξής χρησιμοποιεί η ίδια αποκλειστικά, το διαμέρισμα αυτό του πρώτου ορόφου, ως κύρια κατοικία της. Κατόπιν τούτων, ο ενάγων δικαιούνται ν' αξιώσει ανάλογη μερίδα επί του οφέλους, το οποίο η εναγομένη απεκόμισε από την, εκ μέρους της, αποκλειστική χρήση του διαμερίσματος, του πρώτου ορόφου εμβαδού 80 τ.μ., επί της οδού Α. 17. Τ. όφελος αυτό συνίσταται στη μισθωτική αξία της μερίδας αυτού, εκτός της χρήσεως, στην οποία προέβη η εναγομένη, της δικής της μερίδας. Η μηνιαία μισθωτική δε αξία του διαμερίσματος ανέρχεται κατά την κρίση του Δικαστηρίου, με βάση και τα διδάγματα της κοινής πείρας, συνεκτιμώντας το εμβαδόν του διαμερίσματος, τη θέση αυτού, την παλαιότητα, την περιοχή στην οποία βρίσκεται, στο ποσό των 400, 00 ευρώ και η αξία της μερίδας του ενάγοντα στο ποσό των $400,00 \times 37,50\% = 150,00$ ευρώ μηνιαίως και συνολικώς για διάστημα 102 μηνών, ήτοι από 4-11-1997 έως 3-5-2006 στο ποσό των $150,00 \text{ ευρώ} \times 102 \text{ μήνες} = 15.300,00 \text{ ευρώ}$. Περαιτέρω η πρώτη εναγομένη εξακολουθούσε να χρησιμοποιεί το διαμέρισμα αυτό και μετά την 3-5-2006, μέχρι και τη συζήτηση της αγωγής (24-10-2007), όπως κατέθεσε ο μάρτυρας ανταπόδειξης και επομένως οφείλει να αποδώσει στον ενάγοντα την ωφέλεια που αποκόμισε και για το διάστημα αυτό ήτοι 4-5-2006 έως 24-10-2007, δηλαδή για 17 μήνες και 20 ημέρες, η αξία δε της μερίδας του ενάγοντα ανέρχεται στο ποσό των

150,00 ευρώ μηνιαίως και συνολικά στο ποσό των (150,00 X 17 μήνες και 20 ημέρες) 2.650 ευρώ. Εξάλλου ο ενάγων ως κοινωνός και κατά το προαναφερόμενο ποσοστό του, δικαιούται να αξιώσει τα ωφελήματα που απορρέουν από την αποκλειστική κάρπωση των κοινών ακινήτων, δεδομένου δε ότι η κτήση των μισθωμάτων των κοινών ακινήτων, τα οποία μισθώματα, ανήκουν στους πολιτικούς καρπούς, όπως αναφέρεται και ανωτέρω στη μείζονα σκέψη της παρούσας, αποτελούν δικαίωμα και καθήκον όλων των κοινωνιών. Ειδικότερα όπως αποδεικνύεται από το από 17-7-1996 ιδιωτικό συμφωνητικό μισθώσεως καταστήματος, ο θανών δικαιοπάροχος των διαδίκων, είχε μισθώσει το ισόγειο κατάστημα, εμβαδού 80 τ.μ. επί της οδού Α., όπως αναφέρεται ανωτέρω, στην εταιρία «Σ. Σ. & Σ. ΟΕ» αντί μηνιαίου μισθώματος 250.000 δραχμών, για τον πρώτο χρόνο της μίσθωσης, αναπροσαρμοζόμενο κατά ποσοστό 10% ετησίως επί του μισθώματος που προηγούμενου έτους κάθε φορά μέχρι τη λήξη της μισθωτικής σχέσης δηλαδή την 30-8-2002, με δυνατότητα έγγραφης ανανέωσης (βλ. προσκομιζόμενο αντίγραφο μισθωτηρίου). Τη σύμβαση τούτη δεν αρνούνται οι εναγόμενες καθώς και το γεγονός ότι αυτή εξακολούθησε και μετά τη λήξη της, και ισχύει ακόμη και σήμερα. Εξάλλου μετά από εξώδικη όχληση ήδη από την 1-2-2006 η προαναφερόμενη μισθώτρια εταιρία καταβάλει το αναλογούν στο ποσοστό συγκυριότητας του ενάγοντα, μίσθωμα στον ίδιο (βλ. την από 21-12-2005 εξώδικη γνωστοποίηση- όχληση του ενάγοντα προς την εταιρία και την από 10-3-2006 απόδειξη είσπραξης μισθωμάτων μηνών Φεβρουαρίου - Μαρτίου 2006). Κατά το διάστημα από 1-12-1997 έως 31-1-2006 οι εναγόμενες εισέπρατταν τα μισθώματα του παραπάνω καταστήματος, ως αποκλειστικές κυρίες αυτού, και κατά συνέπεια οφείλουν να αποδώσουν στον ενάγοντα τα μισθώματα που αντιστοιχούν στο εξ αδιαιρέτου ποσοστό του, με βάση δικαίωμα της κοινωνίας και κατά το εξ αδιαιρέτου ποσοστό εκάστης. Ο ισχυρισμός της πρώτης εναγομένης περί ελλείψεως παθητικής νομιμοποίησης αυτής, καθόσον το δικό της ποσοστό ήταν και τότε αλλά και τώρα 25%, ενώ της δεύτερης εξ αυτών 75%, και κατά συνέπεια βαρύνεται μόνο αυτή με την αξιούμενη απόδοση των μισθωμάτων, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος, καθώς κάθε κοινωνός ευθύνεται έναντι του άλλου συκοινωνού κατά το λόγο της μερίδας του. Το καταβαλλόμενο μίσθωμα ανέρχονταν 1-12-1997 έως 31-8-1998 στο ποσό των 807,05 ευρώ, από 1-9-1998 έως 31-8-1999 στο ποσό των 887,75 ευρώ, από 1-9-1999 έως 31-8-2000 στο ποσό των 976,53 ευρώ, από 1-9-2000 έως 31-8-2001 στο ποσό των

1074,19 ευρώ, από 1-9-2001 έως 31-8-2002 στο ποσό των 1181,60 ευρώ, από 1-9-2002 έως 31-8-2003 στο ποσό των 1240,00 ευρώ, από 1-9-2003 έως 31-8-2004 στο ποσό των 1302,00 ευρώ, από 1-9-2004 έως 31-8-2005 στο ποσό των 1368,00 ευρώ, από 1-9-2005 έως 31-1-2006 στο ποσό των 1436,5 ευρώ. Με βάση τα ανωτέρω μηνιαία μισθώματα εισέπραξαν οι εναγόμενες, για το παραπάνω χρονικό διάστημα, το συνολικό ποσό των 110.806,79 ευρώ, το οποίο δεν αρνούνται οι εναγόμενες ότι εισέπραξαν με βάση τα ανωτέρω μηνιαία μισθώματα. Πλην όμως από τα ανωτέρω ωφελήματα, που αποκόμισαν οι εναγόμενες από τη μίσθωση του καταστήματος, και συγκεκριμένα τα αφορώντα το χρονικό διάστημα από 1-12-1997 έως 30-12-2000, η σχετική αξίωση του ενάγοντα γι' αυτά, ήδη κατά τη συζήτηση της αγωγής, έχει υποπέσει στην πενταετή παραγραφή, σύμφωνα με τα αναφερόμενα ανωτέρω στη μείζονα σκέψη υπό στοιχείο 2, δεδομένου ότι παραγραφή των αξιώσεων αρχίζει μόλις λήξει το έτος μέσα στο οποίο γεννήθηκε κάθε περιοδική παροχή και ήταν δυνατή η δικαστική επιδίωξη της, γενομένης έτσι δεκτής ως και ουσιαστικά βάσιμης, ως προς το κονδύλιο αυτό της προβληθείσας ενστάσεως των εναγόμενων. Επομένως οι εναγόμενες εισέπραξαν κατά το χρονικό διάστημα από 1-1-2001 έως 31-1-2006 το συνολικό ποσό των 76,875,22 ευρώ, σε αυτό δε το εξ αδιαιρέτου ποσοστό της συγκυριότητας του ενάγοντα στην κοινωνία, ανέρχεται σε 37,50% , ήτοι σε 28.828,20 ευρώ, ενώ η αναλογία με βάση τη μερίδα εκάστης των εναγομένων ανέρχεται, για τη μεν πρώτη στο ποσό των 11.531,28 ευρώ (28.828,20 X 40%) για δε τη δεύτερη στο ποσό των 17.296,92 ευρώ (28.828,20 X 60%). Αναφορικά τέλος με το διαμέρισμα του δευτέρου ορόφου (δώμα) εμβαδού 25 τ.μ., επί της ίδιας οικοδομής, για τον ίδιο λόγο είναι απορριπτές οι αξιώσεις του ενάγοντα για το ίδιο ως άνω χρονικό διάστημα, για το υπόλοιπο διάστημα ήτοι από 1-1-2001 έως 31-5-2006, το οποίο αιτείται ο ενάγων, ο ίδιος δεν απέδειξε ότι αυτό ήταν μισθωμένο καθ' όλο το διάστημα, αντιθέτως οι εναγόμενες απέδειξαν με την προσκόμιση εκ μέρους της πρώτης εξ αυτών των αναλυτικών καταστάσεων για μισθώματα ακινήτων Ε2 προς την αρμόδια Δ.Ο.Υ. των οικονομικών ετών 2002 (χρήση 2001), 2003, 2004, 2005 και 2006, ήταν μισθωμένο για μικρά χρονικά διαστήματα. Ειδικότερα από 1-11-2001 έως 31-12-2001 ήταν μισθωμένο έναντι μηνιαίου μισθώματος 65.000 δραχμών και συνολικά απέφερε ωφελήματα 130.000 δραχμών ή 381,51 ευρώ, από 1-1-2002 έως 31-5-2002 ήταν μισθωμένο έναντι μισθώματος 190,00 ευρώ, και απέφερε συνολικά 950,00 ευρώ, για διάστημα από 1-5-2003 έως 31-12-2003 ήταν

μισθωμένο έναντι μηνιαίου μισθώματος 205,00 ευρώ, και απέφερε συνολικά ωφελήματα 1640,00 ευρώ, από 1-1-2004 έως 31-5-2004 ήταν μισθωμένο έναντι μηνιαίου μισθώματος 205,00 ευρώ, ενώ από 1-8-2004 έως 31-12-2004 ήταν μισθωμένο έναντι μηνιαίου μισθώματος 220,00 ευρώ, απέφερε δε συνολικά ωφελήματα κατά το παραπάνω διάστημα ποσού 2,125,00 ευρώ, για διάστημα από 1-1-2005 έως 31-1-2005 ήταν μισθωμένο έναντι του ποσού των 220,00 ευρώ και αυτό απέφερε ως ωφέλεια, κατά τα λοιπά με βάση την κατάθεση του μάρτυρα ανταπόδειξης το διαμέρισμα παρέμεινε κενό έκτοτε. Κατά συνέπεια τα μισθώματα που εισέπραξαν συνολικά οι εναγόμενες, από το διαμέρισμα αυτό, ανέρχονται στο ποσό των 4.935,00 ευρώ, ενώ για το διάστημα που αιτείται ο ενάγων, ήτοι από 1-6-2006 μέχρι τη συζήτηση της υποθέσεως στο ακροατήριο, είναι αβάσιμο καθόσον αποδείχθηκε ότι το διαμέρισμα δεν είναι μισθωμένο, η βάση δε της αγωγής του, ως προς το ακίνητο αυτό είναι η απόδοση των ωφελημάτων συνισταμένων στη μισθωτική αξία αυτού που εισέπραξαν οι εναγόμενες και η χρήση του από αυτές, ώστε να υπολογισθεί η ωφέλεια που τυχόν αποκόμισαν από την αποκλειστική χρήση του. Από το ανωτέρω ποσό ο ενάγων δικαιούται με βάση το ποσοστό συγκυριότητας του 37,50% το ποσό των 1.850,62 ευρώ, ενώ η αναλογία με βάση τη μερίδα εκάστης των εναγομένων ανέρχεται, για τη μεν πρώτη στο ποσό των 740,24 ευρώ ($1.850,62 \times 40\%$) για δε τη δεύτερη στο ποσό των 1.110,37 ευρώ ($1.850,62 \times 60\%$). Αναφορικά με την ένσταση περί καταχρηστικής ασκήσεως δικαιώματος του ενάγοντα, που προέβαλε η δεύτερη εναγομένη, σε σχέση με το συγκεκριμένο διαμέρισμα, ισχυριζόμενη ότι κατά το χρόνο του θανάτου τους δικαιοπαρόχους τους, δεν υπήρχε το διαμέρισμα αυτό και ότι κατασκευάστηκε εξ ολοκλήρου με δικά της χρήματα, είναι απορριπτέα ως ουσιαστικά αβάσιμη, καθόσον ο ίδιος ο μαρτυράς της κατέθεσε ότι το δώμα αυτό (διαμέρισμα 2ου ορόφου) ο θανών το προόριζε για το γιό του, όπως ο ίδιος (θανών) του το είχε εκμυστηρευτεί, γεγονός που αποδεικνύει ότι αυτό προϋπήρχε του θανάτου του, άλλως ο μαρτυράς της θα ανέφερε ότι προόριζε το δικαίωμα μελλοντικής ανοικοδόμησης. Η κρίση δε αυτή του Δικαστηρίου ενισχύεται και από την προσκομιζόμενη από τον ενάγοντα Δήλωση στοιχείων ακινήτων Ε9 προς της Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς, που υπήρχαν κατά την 1-1-1997, του αποβιώσαντα πατρός του, όπου αναφέρεται και δηλώνεται το εν λόγω διαμέρισμα - δώμα εμβαδού 25 τ.μ., παλαιότητας μάλιστα 36 ετών, όση δηλαδή και η υπόλοιπη οικοδομή. Κατά συνέπεια είναι απορριπτέα ως αβάσιμη η προβληθείσα ένσταση. Περαιτέρω οι

εναγόμενες προέβαλαν τις αναφερόμενες ανωτέρω ενστάσεις συμψηφισμού, ειδικότερα η πρώτη από αυτές ισχυρίζεται όπως εκτέθηκε ανωτέρω στους προβληθέντες ισχυρισμούς στον υπό στοιχείο 1α' ότι προέβη μετά από συμφωνία με τη δεύτερη στην καταβολή δαπανών επισκευής και συντήρησης της κεντρικής θέρμανσης του κοινού ακινήτου του πρώτου ορόφου, επί της οδού Α., εντός του έτους 2007, δαπανώντας το συνολικό ποσό των 7.559,74 ευρώ με το ΦΠΑ (για λέβητα, σειτ καμινάδας σώματα, διακόπτες δεξαμενή κλπ) όπως τα είδη και η τιμή εκάστου από αυτά αναφέρονται στο υπ' αριθμ. 7/16-4-2007 δελτίο αποστολής - τιμολόγιο του Α. Κ. που προσκομίζει η εναγομένη αυτή). Επομένως εφόσον πρόκειται για έξοδα που κατέβαλε ο κοινωνός πέραν της μερίδας του, δικαιούται να αναζητήσει τα επί πλέον καταβληθέντα από τους λοιπούς κοινωνούς, κατ' αναλογία των μερίδων τους, και βάσιμα η εναγομένη αυτή προβάλλει την ένσταση συμψηφισμού κατά των αξιώσεων που προβάλλει ο ενάγων. Η μερίδα δε του ενάγοντα στα έξοδα αυτά ανέρχεται στο ποσό των 2.834,90 ευρώ (37,50%) και επομένως πρέπει να γίνει δεκτή η ένσταση αυτή της πρώτης εναγομένης ως και ουσιαστικά βάσιμη και να μειωθεί κατά το παραπάνω ποσό η απαίτηση του ενάγοντα, η οποία ανέρχεται στο συνολικό ποσό των 30.221,28 (15.300,00 + 2650,00 + 11.531,28 + 740,24) ευρώ - 2.834,90 ευρώ (ληξιπρόθεσμη απαίτηση της πρώτης εναγομένης) = 27.386,38 ευρώ η αποζημίωση που οφείλει η πρώτη εναγομένη από τη χρήση του κοινού ακινήτου και την ωφέλεια που είχε από αυτό και από τα μισθώματα των λοιπών κοινών ακινήτων που εισέπραξε κατά τη μερίδα του ενάγοντα. Αναφορικά με την υπό στοιχείο 1γ' προβληθείσα ένσταση συμψηφισμού που προέβαλλαν αμφότερες οι εναγόμενες για δαπάνες συνολικού ποσού 10.350,00 ευρώ, στις οποίες προέβησαν σε κοινό ακίνητο στην Ε., πρέπει να απορριφθεί ως ουσιαστικά αβάσιμη, καθώς ουδεμία απόδειξη προσκομίσθηκε προς επιβεβαίωση του ισχυρισμού τους, η γενικόλογη κατάθεση του μάρτυρα ανταπόδειξης ότι η σύζυγος του (δεύτερη εναγομένη) έχει καταβάλει το ποσό των 10.000,00 ευρώ η ίδια, χωρίς να διευκρινίζει τι δαπάνες καλύφθηκαν με το ποσό αυτό και πότε προέβησαν στις δαπάνες αυτές, δεν κρίνεται πειστική και κατά συνέπεια πρέπει να απορριφθεί η προβληθείσα αυτή ένσταση ως προς το ποσό αυτό. Τέλος ως προς την υπό στοιχείο 1δ' ένσταση συμψηφισμού που προέβαλε μόνο η δεύτερη εναγομένη, και της οποίας η απαίτηση κρίθηκε νόμιμη κατά το ποσό των 5.670,72 ευρώ, προερχόμενη από την εξόφληση των χρεών του θανόντα δικαιοπαρόχου τους, στην οποία προέβη η ίδια και η πρώτη εναγομένη

και τα οποία χρέη, ανέρχονταν κατά το χρόνο του θανάτου του, στο ποσό των 25.203,21 ευρώ, αποδεικνύεται και βάσιμη στην ουσία της κατά τα ειδικότερα εκτιθέμενα κατωτέρω για το ως άνω ποσό. Ειδικότερα ο θανών, όσο ζούσε έλαβε δάνεια από τις Τράπεζες Ιονική, Κτηματική, Κρήτης, Μακεδονίας Θράκης, Eurobank, οι οφειλές του οποίου κατά το θάνατο του ανέρχονταν στα ακόλουθα ποσά για εκάστη από αυτές αντίστοιχα 737.371 δρχ., 3.793.702 δρχ., 694.400 δρχ., 735.463 δρχ., 830.639 δρχ., τα οποία και κατέβαλαν οι εναγόμενες, όπως επίσης τα έξοδα κηδείας, τα οποία ανήλθαν στο ποσό των 200.000 δρχ., όλα δε τα ανωτέρω αναφέρονται, ως παθητικό στη δήλωση φόρου κληρονομίας και αναγνωρίστηκαν από τη Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς Θεσσαλονίκης (βλ. προσκομιζόμενη δήλωση καθώς και αποδείξεις καταβολών προς εξόφληση των προαναφερομένων δανείων). Πλέον δε τούτων οι εναγόμενες κατέβαλαν και το ποσό του 1.596.416 δρχ. στην ίδια ως άνω Δ.Ο.Υ. για το κλείσιμο των βιβλίων της επιχείρησης εστιατορίου, που διατηρούσε, όσο ζούσε ο δικαιοπάροχος τους, στο ισόγειο κατάστημα επί της οδού Α. 17 και για οικονομικές εκκρεμότητες προηγούμενων ετών, της επιχείρησης του, (βλ. προσκομιζόμενα διπλότυπα είσπραξης της Δ.Ο.Υ.). Κατά συνέπεια αποδείχθηκε ότι το παθητικό της κληρονομίας, ανέρχονταν στο ποσό των 25.203,21 ευρώ, το αντιστοιχούν δε σε αυτό ποσοστό του ενάγοντα, με βάση το κληρονομικό του δικαίωμα (37,50%) ανέρχεται στο ποσό των 9.451,20 ευρώ (25.203,21 X 37,50%), το ποσό δε αυτό καταβλήθηκε από αμφοτέρες τις εναγόμενες, κατά συνέπεια η δεύτερη εναγομένη με βάση το δικό της ποσοστό συμμετοχής επιβαρύνθηκε με το ποσό των 5.670,72 ευρώ (9.451,20 X 60%) κατά το οποίο και πρέπει να γίνει δεκτή η προβληθείσα ένσταση συμψηφισμού και να αφαιρεθεί το ποσό αυτό από την απαίτηση του ενάγοντα, σε βάρος της συνολικού ποσού 18.407,29 ευρώ, το οποίο, όπως προαναφέρθηκε αντιστοιχεί σε μισθώματα κοινών ακινήτων. Δηλαδή 18.407,29 - 5.670,72 (ληξιπρόθεσμη απαίτηση της δεύτερης εναγομένης) = 12.736,57 ευρώ, είναι το ποσό που υποχρεούται να καταβάλει η εναγομένη αυτή στον ενάγοντα, ως αποζημίωση.

Κατόπιν των ανωτέρω πρέπει η κρινόμενη αγωγή να γίνει εν μέρει δεκτή ως ουσιαστικώς βάσιμη και να υποχρεωθούν οι εναγόμενες να καταβάλουν στον ενάγοντα, η μεν πρώτη το συνολικό ποσό των 27.386,38 ευρώ, από το οποίο το ποσό των 24.736,38 νομιμοτόκως από την επίδοση της αγωγής και η δεύτερη το ποσό των 12.736,57 ευρώ, νομιμοτόκως από την επίδοση της αγωγής και μέχρις

εξοφλήσεως. Η παρούσα πρέπει να κηρυχθεί εν μέρει προσωρινώς εκτελεστή ως προς την ανωτέρω καταψηφιστική της διάταξη, διότι η επιβράδυνση στην εκτέλεση θα επιφέρει σημαντική ζημία στον ενάγοντα και συγκεκριμένα κατά το ποσό των 18.000,00 ευρώ για την πρώτη εναγομένη και κατά το ποσό των 8.000,00 ευρώ για τη δεύτερη. Πρέπει επίσης, οι εναγόμενες, να καταδικαστούν σε μέρος των δικαστικών εξόδων του ενάγοντα, ανάλογο με το μέρος της ήττας τους (άρθρο 178 ΚΠολΔ), όπως ειδικότερα ορίζεται στο διατακτικό.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΕΙ αντιμωλία των διαδίκων.

ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ ότι κρίθηκε απορριπτέο.

ΔΕΧΕΤΑΙ εν μέρει την αγωγή.

ΥΠΟΧΡΕΩΝΕΙ την πρώτη εναγομένη να καταβάλει στον ενάγοντα το συνολικό ποσό των είκοσι επτά χιλιάδων τριακοσίων ογδόντα έξι ευρώ και τριάντα οκτώ (27.386,38) λεπτών, από το οποίο το ποσό των είκοσι τεσσάρων χιλιάδων επτακοσίων τριάντα έξι ευρώ και τριάντα οκτώ (24.736,38) λεπτών, νομιμοτόκως από της επιδόσεως της αγωγής και μέχρις εξοφλήσεως, και τη δεύτερη εναγομένη το ποσό των δώδεκα χιλιάδων επτακοσίων τριάντα έξι ευρώ και πενήντα επτά (12.736,57) λεπτών, νομιμοτόκως από της επιδόσεως της αγωγής και μέχρις εξοφλήσεως .

ΚΗΡΥΣΣΕΙ την απόφαση κατά την παραπάνω διάταξη εν μέρει προσωρινά εκτελεστή και συγκεκριμένα ως προς την πρώτη εναγομένη κατά το ποσό των δεκαοκτώ χιλιάδων (18.000,00) ευρώ και ως προς τη δεύτερη εναγομένη κατά το ποσό των οκτώ χιλιάδων (8.000,00) ευρώ.

ΚΑΤΑΔΙΚΑΖΕΙ τις εναγόμενες σε μέρος των δικαστικών εξόδων του ενάγοντα, τα οποία ορίζει σε χίλια εξακόσια (1.600,00) ευρώ.

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίστηκε και δημοσιεύθηκε στο ακροατήριο του, σε έκτακτη

δημόσια συνεδρίαση στη Θεσσαλονίκη στις 3 Ιανουαρίου 2008.

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ