

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 101/2026

ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΚΘΕΣΗΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΑΓΩΓΗΣ:

ΓΕΝΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΚΘΕΣΗΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΕΠΙΚΛΗΣΗΣ:

ΕΙΔΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΚΘΕΣΗΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΕΠΙΚΛΗΣΗΣ:

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ

ΤΑΚΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από το Δικαστή Τιμόθεο Κοντοχρήστο, Πρωτοδίκη Γενικής Επετηρίδας, ο οποίος ορίσθηκε από τον Διευθύνοντα το Πρωτοδικείο Ευρυτανίας Πρόεδρο Πρωτοδικών και από τη Γραμματέα Αριστέα Ρήγα.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια στο ακροατήριό του, στο Καρπενήσι, την 24η Απριλίου του έτους 2026, για να δικάσει την υπόθεση με αντικείμενο την διανομή επικοινωνιών ακινήτων και αξίωση δαπανών, μεταξύ:

ΤΩΝ ΕΝΑΓΟΝΤΩΝ - ΠΡΟΣΕΠΙΚΑΛΟΥΝΤΩΝ - ΑΝΑΚΟΙΝΟΥΝΤΩΝ ΤΗ ΔΙΚΗ:

), και

), αμφοτέρων κατοίκων

που δεν παραστάθηκαν στο ακροατήριο κατά την προφορική συζήτηση της υπόθεσης και κατέθεσαν προτάσεις, κατ' άρθρο 237 § 1 εδ. α του ΚΠολΔ, διά της πληρεξουσίου δικηγόρου τους Ουρανίας Σαγιόγκου, με ΑΜΔΣΑθ: 24369 (αριθμός Π 6005268/24-10-2025 γραμματίου προκαταβολής εισφορών και ενσήμων του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών, τακτική, παράσταση, προτάσεις), δυνάμει των από 29-10-2025 και 31-10-2025 ειδικών εξουσιοδοτήσεων αυτών, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής τους.

ΤΩΝ ΕΝΑΓΟΜΕΝΩΝ

/ και

, αμφοτέρων κατοίκων
που δεν παραστάθηκαν στο ακροατήριο κατά την
προφορική συζήτηση της υπόθεσης και κατέθεσαν προτάσεις, κατ' άρθρο 237 § 1 εδ. α του
ΚΠολΔ, διά της πληρεξουσίου δικηγόρου τους Χρυσούλας Σουλιώτη, με ΑΜΔΣΕυρ: 43
(αριθμός Ε 08403/13-11-2025 γραμματίου προκαταβολής εισφορών και ενσήμων του
Δικηγορικού Συλλόγου τακτική, παράσταση, προτάσεις), δυνάμει των από 01-
11-2025 ειδικών εξουσιοδοτήσεων αυτών, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής τους.

ΤΟΥ ΚΑΘ'ΟΥ Η ΠΡΟΣΕΠΙΚΛΗΣΗ - ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΤΗΣ ΔΙΚΗΣ: Νομικού
Προσώπου Δημοσίου Δικαίου, Πρωτοβάθμιου Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης,
, που εδρεύει, και εκπροσωπείται
νόμιμα, το οποίο δεν παραστάθηκε στο
ακροατήριο κατά την προφορική συζήτηση της υπόθεσης και δεν κατέθεσε προτάσεις.

 **ΚΑΤΑ** τη δημόσια συζήτηση των υποθέσεων, και δη της απ. και με αριθμό
έκθεσης κατάθεσης δικογράφου γωγής (αριθμός Π 5784435/03-06-2025
γραμματίου προκαταβολής εισφορών και ενσήμων του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών,
τακτική) και της από και με γενικό αριθμό έκθεσης κατάθεσης δικογράφου
και ειδικό αριθμό έκθεσης κατάθεσης δικογράφοι
προσεπίκλησης - ανακοίνωσης της δίκης αντίστοιχα (αριθμός Π 5871030/24-07-2025
γραμματίου προκαταβολής εισφορών και ενσήμων του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών,
τακτική), τα δικόγραφα των οποίων συνεκφωνήθηκαν με την προβλεπόμενη σειρά από το
πινάκιο και με αριθμό αυτού 2 και 3 αντιστοίχως, και η οποία ορίστηκε δυνάμει των από 23-
01-2026 πράξεων ορισμού δικασίμου και εισηγητή του Προέδρου Πρωτοδικών του
Πρωτοδικείου αντίστοιχα, οι διάδικοι παραστάθηκαν όπως αναφέρεται
παραπάνω.

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ
ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

I. Ενώπιον του Δικαστηρίου φέρονται προς συζήτηση α) η α
αριθμό έκθεσης κατάθεσης δικογράφου αγωγή και β)
και με γενικό αριθμό έκθεσης κατάθεσης δικογράφου και ειδικό αριθμό
έκθεσης κατάθεσης δικογράφου προσεπίκλησης - ανακοίνωσης της δίκης
αντίστοιχα, με αντικείμενο, ανάμεσα στα άλλα, τη διανομή επίκοινου ακινήτου, των οποίων
πρέπει να χωρήσει η συνεκδίκαση, κατ'άρθρα 31, 246 και 285 του ΚΠολΔ, διότι έχουν
μεταξύ τους σχέση κυρίου και παρεπομένου, εκκρεμούν ενώπιον του ιδίου Δικαστηρίου και
υπάγονται στην ίδια διαδικασία, ενώ από τη συνεκδίκαση αυτή κρίνεται ότι διευκολύνεται
και επιταχύνεται η διεξαγωγή της δίκης και επέρχεται μείωση των εξόδων της (ΠΠρΚερκ
228/2025, ΠΠρΚερκ 37/2021, ΠΠρΘεσ 3324/2012, Νόμος).

II. Από τη συνδυασμένη ερμηνεία των άρθρων 215, 226 § 1, 237, 260 και 271 του
ΚΠολΔ, όπως αυτά ισχύουν μετά την τροποποίησή τους με το Ν. 4842/2021 και
εφαρμόζονται επί αγωγών που κατατίθενται κατά την τακτική διαδικασία μετά την 01-01-
2022 και πριν την τροποποίηση τους με τον Ν. 5221/2025 με έναρξη ισχύος από 01-01-2026,
προκύπτουν οι ακόλουθες ερμηνευτικές διακρίσεις: α) Αν όλοι οι διάδικοι καταθέσουν
προτάσεις νομίμως και εμπροθέσμως κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 237 §§ 1
και 2 του ΚΠολΔ και δεν παραστούν κατά τη συζήτηση, τότε η συζήτηση της υπόθεσης, που
ορίσθηκε κατ' άρθρο 237 § 6 του ΚΠολΔ, γίνεται κανονικά και χωρίς την παρουσία των
διαδίκων ή των πληρεξουσίων δικηγόρων τους, και δεν επέρχονται, συνεπώς, οι συνέπειες
της ματαίωσης της συζήτησης ή της ερημοδικίας. β) Αν όλοι οι διάδικοι δεν έχουν καταθέσει
προτάσεις, τότε η συζήτηση ματαιώνεται κατ' άρθρο 260 § 2 του ΚΠολΔ, ανεξάρτητα αν
κατά τη συζήτηση, που τυχόν ορίσθηκε κατ' άρθρο 237 § 6 του ΚΠολΔ, παρίστανται ή
απολείπονται όλοι οι διάδικοι. γ) Αν, τέλος, ένας μόνον διάδικος έχει μεν καταθέσει
προτάσεις, αλλά δεν παρίσταται κατά τη συζήτηση της υπόθεσης, τότε εφαρμόζεται η
διάταξη του άρθρου 237 § 6 εδ. ζ' του ΚΠολΔ και δεν επέρχονται οι συνέπειες της
ερημοδικίας. Αντίθετα αν ένας διάδικος δεν κατέθεσε μεν προτάσεις νομίμως και
εμπροθέσμως και δεν παρίσταται κατά τη συζήτηση της υπόθεσης, θα επέρχονται κατά
περίπτωση οι συνέπειες της ερημοδικίας κατά τις διακρίσεις των άρθρων 271 και 272 του
ΚΠολΔ. Το ίδιο θα ισχύει, και αν ο διάδικος, που δεν κατέθεσε προτάσεις, παρίσταται κατά
τη συζήτηση, οπότε και πάλι θα επέρχονται οι συνέπειες της ερημοδικίας κατά τις διακρίσεις

των άρθρων 271 και 272 του ΚΠολΔ. Από τα ανωτέρω προκύπτει, λοιπόν, ότι βασική για την έννοια της ερημοδικίας στην τακτική διαδικασία είναι στο ισχύον δίκαιο η έννοια της κανονικής ή μη συμμετοχής του διαδίκου στη δίκη, η οποία λόγω του κυρίως έγγραφου χαρακτήρα της τακτικής διαδικασίας σημαίνει την κατάθεση των προτάσεων υπό τους όρους του άρθρου 237 §§ 1 και 2 του ΚΠολΔ, δηλαδή κατάθεση προτάσεων νομίμως και εμπροθέσμως. Ο διάδικος, ο οποίος δεν καταθέτει προτάσεις νομίμως και εμπροθέσμως κατά τις διατάξεις του άρθρου 237 §§ 1 και 2 του ΚΠολΔ δικάζεται ερήμην, είτε παρίσταται είτε δεν παρίσταται κατά τη συζήτηση της υπόθεσης (ΠΠρΚερκ 737/2021, ΠΠρΑθ 2374/2020, ΠΠρΠειρ 1761/2020, Νόμος και Μακρίδου Κ., *Η διαδικασία στα πρωτοβάθμια δικαστήρια*, εκδ., 2019, άρθρ. 271, αρ. 3, σελ. 210, Μαργαρίτης Μ./Μαργαρίτη Α., *ΕρμΚΠολΔ*, εκδ. 2018, άρθρ. 271, αρ. 4, σ. 506). Και η μεν εμπρόθεσμη κατάθεση προτάσεων ρυθμίζεται από τις διατάξεις του άρθρου 237 §§ 1 και 2 του ΚΠολΔ, ενώ η νόμιμη κατάθεση προτάσεων ρυθμίζεται από άλλες διατάξεις, προϋποθέτει λ.χ. την υπογραφή των προτάσεων από πληρεξούσιο δικηγόρο κατ' άρθρο 94 § 1 του ΚΠολΔ. Περαιτέρω από τις διατάξεις των άρθρων 271 και 272 του ΚΠολΔ προκύπτει ότι συνέπεια της ερημοδικίας του εναγομένου και ενάγοντος στην τακτική διαδικασία, όπως άλλωστε ισχύει και σήμερα, είναι το πλάσμα της δικαστικής ομολογίας και της παραιτήσεώς του αντίστοιχα. Προτού, όμως, κριθεί ότι ο εναγόμενος δεν έλαβε μέρος κανονικά στη δίκη, το δικαστήριο οφείλει να εξετάσει αυτεπαγγέλτως αν η αγωγή επιδόθηκε νομίμως στον εναγόμενο. Η υποχρέωση αυτή ορίζεται στο άρθρο 271 § 1 του ΚΠολΔ, με την εξής διατύπωση «Αν ο εναγόμενος δεν λάβει μέρος κανονικά στη δίκη, το δικαστήριο εξετάζει αυτεπαγγέλτως, αν η αγωγή και η κλήση για συζήτηση επιδόθηκαν σ' αυτόν νόμιμα και εμπρόθεσμα. Αν η αγωγή και η κλήση για συζήτηση επιδόθηκαν νόμιμα και εμπρόθεσμα, η υπόθεση συζητείται ερήμην του εναγομένου. Διαφορετικά, κηρύσσεται απαράδεκτη η συζήτηση και στην περίπτωση των άρθρων 237 και 238 του ΚΠολΔ θεωρείται ως μη ασκηθείσα η αγωγή». Κατά την ορθότερη ερμηνεία στην τακτική διαδικασία προβλέπεται μόνο η επίδοση της αγωγής, ενώ η διατήρηση του όρου «κλήση» στη διάταξη του άρθρου 271 § 2 του ΚΠολΔ, αφορά μόνο τις περιπτώσεις που υπάρχει κλήση προς συζήτηση, όπως λ.χ. στις ειδικές διαδικασίες, στον προσδιορισμό νέας συζήτησης με κλήση μετά από τη ματαίωση της αγωγής (260 § 2 του ΚΠολΔ), είτε στην επανάληψη της συζήτησης (254 του ΚΠολΔ) και όχι στην τακτική αγωγή

(Μακρίδου/Απαλαγάκη/Διαμαντόπουλος, Πολιτική δικονομία, εκδ. 2016, σ. 9). Τέλος από τον συνδυασμό των άρθρων άρθρο 271 § 3 {όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του από το άρθρο 29 του Ν. 3994/2011}, και 352 § 1 του ΚΠολΔ, προκύπτει ότι σε περίπτωση ερημοδικίας του εναγόμενου, οι περιεχόμενοι στην αγωγή πραγματικοί ισχυρισμοί του ενάγοντος θεωρούνται ομολογημένοι (πλασματική ομολογία) και η αγωγή γίνεται δεκτή εφόσον κρίνεται νομικά βάσιμη και δεν υπάρχει ένσταση που να εξετάζεται αυτεπαγγέλτως (ΑΠ 187/2012, ΕφΠειρ 575/2014, ΠΠρΑθ 89/2015, ΠΠρΑθ 51/2015, Νόμος και Τριανταφυλλίδης/Μπαλογιάννη σε Απαλαγάκη, ΚΠολΔ, έκδ. 2013, άρ. 271, σ. 615, Μακρίδου σε Κεραμέα/Νίκα/Κονδύλη, ΚΠολΔ, Τόμ. Ι, έκδ. 2001, άρ. 271, σ. 560-562).

III. Προσέτι, η θεσπιζόμενη με το άρθρο 491 § 1 του ΚΠολΔ υποχρεωτική προσεπίκληση στη δίκη διανομής, με επιμέλεια εκείνου που επισπεύδει τη συζήτηση, όσων έχουν δικαίωμα υποθήκης ή ενεχύρου ή επικαρπίας, καθώς και όσων έχουν επιβάλει συντηρητική ή αναγκαστική κατάσχεση στη μερίδα κάποιου από τους κοινωνούς, σκοπό έχει την ενημέρωση των δανειστών ενόψει του περιορισμού των δικαιωμάτων τους, επί αυτούσιας διανομής, μόνον στα μέρη που περιέχονται στον οφειλέτη (άρθρο 492 § 1 του ΚΠολΔ) και προκειμένου οι άνω δανειστές να εξασφαλίσουν πληρέστερα τα συμφέροντά τους, ασκώντας τα δικαιώματα που τους παρέχουν οι διατάξεις των §§ 2 και 3 του άρθρου 492 του ΚΠολΔ, σκοπώντας ο νομοθέτης στην προστασία του ιδιωτικού συμφέροντος αυτών και όχι στην προστασία των συναλλαγών επί ακινήτων (ΑΠ 1622/2001, ΠΠρΚερ 737/2021, Νόμος). Εάν δεν ασκηθεί προσεπίκληση το Δικαστήριο δεν απορρίπτει χωρίς άλλο την αγωγή, αλλά με αίτημα κάποιου από τους διαδίκους ή και αυτεπαγγέλτως αναβάλλει τη συζήτηση και ορίζει προθεσμία μέσα στην οποία πρέπει αυτή να επακολουθήσει. Αν και η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη, τότε πλέον απορρίπτεται ως απαράδεκτη η ίδια η αγωγή διανομής (ΕφΑθ 43/2015 Νόμος, ΕφΑθ 5383/1998 ΕΛΛΔ/νη 1998.1353, ΠΠρΑθ 528/2016, ΠΠρΑθ 2580/2012, ΠΠρΡοδ 157/2003, Νόμος). Οι προσεπικληθέντες κατά το άρθρο 491 § 1 του ΚΠολΔ, μπορούν, πέραν της άμυνας τους, όπως ισχυρισμούς σχετικά με τον επιδιωκόμενο τρόπο διανομής εκ μέρους των διαδίκων της δίκης διανομής (ΕφΑθ 4409/2020 Qualex), να ασκήσουν κύρια παρέμβαση, με την οποία να ζητούν αφενός την διάγνωση υπέρ αυτών της υποθήκης, της επικαρπίας ή της κατάσχεσης, αφετέρου την διάπλαση των δικαιωμάτων τους αυτών, ώστε εφεξής να ισχύουν, αντί επί του ιδανικού μεριδίου συγκυριότητας, επί του

μέλλοντος να περιέλθει στον κοινωνό μέρος, άλλως, κατ' αναλογική εφαρμογή του άρθρου 492 § 3 του ΚΠολΔ, σε περίπτωση που διαταχθεί η πώληση του κοινού πράγματος με πλειστηριασμό, την καταβολή από το πλειστηρίασμα που θα επιτευχθεί του αναλογούντος στην απαίτησή τους, που ασφαρίζεται με υποθήκη, ποσού ή τη δημόσια κατάθεση από το πλειστηρίασμα του ποσού που αντιστοιχεί στην ασφαλιζόμενη με προσημείωση απαίτησή τους (ΟΛΑΠ 1/2016, ΕφΠειρ 109/2021, ΕφΠατ 13/2020, Νόμος, ΕφΑθ 1006/2017 *Qualex* και *Κεραμέας/Κονδύλης/Νίκας (-Ορφανίδης)*, ΚΠολΔ, Τ. Ι, έκδ. 2000, άρθρ. 491, αρ. 3). Με την εν λόγω κύρια παρέμβαση, ενόψει του γεγονότος ότι με αυτή επιδιώκεται η διάγνωση και στη συνέχεια η διάπλαση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων της υποθήκης, του ενεχύρου και της επικαρπίας καθώς επίσης και της δεσμευτικότητας, που επιφέρει από τον νόμο η συντηρητική ή αναγκαστική κατάσχεση στο εξ αδιαιρέτου μερίδιο συγκυριότητας του οφειλέτη τους και τέως κοινωνού (ΑΠ 810/2018, ΑΠ 1822/2017, ΕφΠατρ 13/2020, ΕφΛαρ 398/2019, Νόμος). Αυτή εξομοιώνεται με την κύρια αγωγή του τρίτου κατά των αρχικών διαδίκων, αποτελεί διαδικαστική πράξη με την οποία εισάγεται αυτοτελής, έναντι της αγωγής, αίτηση παροχής έννομης προστασίας με τη μορφή της διάγνωσης ότι είναι δικαιούχος του αντικείμενου της πρώτης, το οποίο αντιποιείται ολόκληρο ή κατά ένα μέρος ο κυρίως παρεμβαίνων. Ως εκ τούτου με την κύρια παρέμβαση, η οποία απλώς συνεκδικάζεται, λόγω συνάφειας, με την κύρια αγωγή, δημιουργείται νέα παρεμπόπτουσα δίκη και ο κυρίως παρεμβαίνων καθίσταται κύριος διάδικος, πλην όμως δεν τελεί σε σχέση ομοδικίας, απλής ή αναγκαστικής με τους αρχικούς διαδίκους με τους οποίους αντιδικεί καθώς επιδιώκει με την παρέμβασή του να εξέλθει νικητής (ΑΠ 1305/2020, ΑΠ 904/2015, ΑΠ 40/2014, ΑΠ 611/2013 Νόμος). Συνεπώς, η κύρια παρέμβαση κατά περιεχόμενο, σκοπό, συνέπειες και δύναμη εξομοιώνεται με την κύρια αγωγή, από την οποία τυπικώς διαφέρει καθώς δεν είναι εισαγωγικό δικόγραφο της δίκης, αλλά «παρεμπόπτουσα αγωγή», έχουσα, όμως, αυτοτέλεια έναντι της αγωγής, καθόσον ο κυρίως παρεμβαίνων υποβάλλει αίτηση παροχής έννομης προστασίας και συγκεκριμένα τη διάγνωση ότι δικαιούχος του επιδίκου αντικείμενου είναι εκείνος (ΑΠ 761/2017, ΕφΛαρ 63/2019, ΕφΑθ 723/2018, ΕφΔωδ 175/2018, Νόμος). Απαραίτητη, ωστόσο, προϋπόθεση για την αυτοτέλεια της κύριας παρέμβασης έναντι της κύριας δίκης και την αποδέσμευσή της από αυτήν είναι η παραδεκτή άσκησή της. Μόνο στην περίπτωση αυτή, ήτοι της παραδεκτής άσκησής της, η τύχη της κύριας παρέμβασης δεν επηρεάζεται πλέον από τη διαδικαστική

τύχη της κύριας αγωγής (ΑΠ 252/2016, ΕφΑρ 152/2007, Νόμος και Γεωργιάδου Μ./Μπαλογιάννη Ε., σε ΕρμΚΠολΔ, επιμ. Απαλλαγάκη Χ., έκδ. 2019, Τ. Ι, άρθρο 79, σ. 300, αρ. 2). Ενόψει των ανωτέρω ζήτημα γεννάται, πέραν των ως άνω προσώπων που ρητώς αναφέρονται στον νόμο, αν είναι δυνατόν να παρέμβει στην δίκη διανομής και τρίτο πρόσωπο, το οποίο αποβλέπει στην (ολική ή μερική) αντιποίηση του επίδικου πράγματος ή δικαιώματος και κυρίως όταν αντιποιείται το προδικαστικό ζήτημα της δίκης διανομής, δηλαδή τη συγκυριότητα των διαδίκων στο επίδικο και δεν του έχει απευθυνθεί η αγωγή. Στην εν λόγω περίπτωση, θα πρέπει να γίνει δεκτό ότι δύναται αυτό να ασκήσει κύρια παρέμβαση, υπό την έννοια της αντιποίησης του δικαιώματος που αποτελεί αντικείμενο της κοινωνίας, λ.χ. αποκλειστική κυριότητα σε ολόκληρο ή σε τμήμα του επικοίνου, το οποίο ο τρίτος απέκτησε και αν η κύρια παρέμβαση ευδοκιμήσει και αναγνωρισθεί αποκλειστικά κύριος ο τρίτος, η αγωγή θα απορριφθεί για λόγους ουσιαστικούς, διότι διανομή δεν μπορεί να γίνει ούτε μεταξύ των εναπομεινάντων συγκυρίων - διαδίκων της δίκης ούτε μεταξύ εκείνων και του κυρίως παρεμβαίνοντος κατά το μέτρο που ευδοκίμησε η παρέμβασή του, αφού κοινωνία δικαιώματος δεν υπάρχει. Με την παρέμβαση αυτή προβάλλεται, δηλαδή, από τον τρίτο ένα αυτοτελές και κύριο διαπλαστικό αίτημα διαφορετικό από το αγωγικό, αίτημα που θα μπορούσε να είχε υποβληθεί ακόμα και αν ο συγκεκριμένος τρίτος συμμετείχε ως εναγόμενος στη δίκη διανομής (έτσι ΕφΑθ 562/2000 Νόμος και Κουσουλή, Κύρια παρέμβαση, έκδ. 1987, σ. 161, 163, 235 επ., Αθήνα Πίππου, Η Δικαστική διανομή, έκδ. 2006, σ. 167 και 168, με περαιτέρω παραπομπές σε θεωρία και νομολογία). Με την άσκηση, τώρα, της κυρίας παρεμβάσεως οι σχέσεις των αρχικών διαδίκων και του κυρίως παρεμβαίνοντος είναι σχέσεις αντιδικίας, χωρίς να δημιουργείται μεταξύ αυτών σχέση απλής ή αναγκαστικής ομοδικίας (ΑΠ 16010/1980 Δίκη 12.174, ΑΠ 1604/1980 ΝοΒ 29.901), διευρύνονται όμως τα υποκειμενικά όρια μιας και της αυτής έννομης σχέσης της δίκης, η οποία, μολονότι αφορά δύο επίδικες ουσιαστικές έννομες σχέσεις, διεξάγεται πλέον υποχρεωτικά σε κοινή και αδιάσπαστη διαδικασία, με τρεις ισότιμες πλευρές διαδίκων, η παράσταση των οποίων δεν μπορεί να είναι διαφορετική για την αγωγή και διαφορετική για την κυρία παρέμβαση αλλά μόνο ενιαία (ΑΠ 649/1971 ΝοΒ 20.202 και Ράμμος, Η κυρία παρέμβαση, έκδ. 1931, σ. 168). Έτσι, εφόσον από τη δικογραφία προκύπτει η ύπαρξη τέτοιου προσώπου, όπως λόγου χάριν λαμβάνει χώρα, κατά τα ανωτέρω με τους δανειστές και τους λοιπούς κοινωνούς, που δεν

συμπεριλήφθηκε από τον ενάγοντα στο αγωγικό δικόγραφο, η συμμετοχή του στη δίκη θα μπορούσε να ενταχθεί και στο πλαίσιο της κατ' άρθρ. 90 προσεπίκλησης με διαταγή του δικαστηρίου, η οποία καλύπτει και τα τρία είδη προσεπίκλησης των άρθρων 86 έως 88 του ως άνω Κώδικα, μεταξύ των οποίων και η προσεπίκληση του αληθή κυρίου ή νομέα, ακόμη και στο δεύτερο βαθμό (ΟΛΑΠ 24/1996 ΕλλΔνη 1997.30, ΕφΠειρ 337/2016 Νόμος και Αθήνα Πίψου, ό.π., σ. 169, με περαιτέρω παραπομπές σε θεωρία). Ανάλογη ρύθμιση προβλέπεται και στο πεδίο του κτηματολογικού δικαίου, όπου σύμφωνα με το άρθρο 6 § 2 στ. γ' του Ν. 2664/1998, όπως ισχύει, η αγωγή περί διόρθωσης ανακριβούς πρώτης κτηματολογικής εγγραφής που προβλέπεται στην § 2 στ. α' του ίδιου άρθρου, απευθύνεται κατά του αναγραφόμενου ως δικαιούχου του δικαιώματος στο οποίο αφορά η πρώτη εγγραφή ή κατά των καθολικών του διαδόχων, ενώ σε περίπτωση ειδικής διαδοχής στο δικαίωμα στο οποίο αφορά η πρώτη εγγραφή, η αγωγή αυτή πρέπει να στραφεί τόσο κατά του φερόμενου με την πρώτη εγγραφή ως δικαιούχου ή των καθολικών του διαδόχων όσο και κατά των ειδικών διαδόχων αυτού, υπό την έννοια ότι είναι υποχρεωτική η συνεναγωγή τόσο του αρχικά εγγεγραμμένου ως κυρίου του ακινήτου, αλλά και όλων εκείνων οι οποίοι απέκτησαν από αυτόν δικαίωμα και οι οποίοι ωφελούνται ή βλάπτονται από τη σχετική εγγραφή, καθώς και του αναγραφόμενου ως δικαιούχου του εμπράγματος δικαιώματος στην οικεία καταχώρηση, καθόσον οι εναγόμενοι στην εν λόγω αγωγή είναι όσοι ωφελούνται ή βλάπτονται από την εγγραφή ή τη διόρθωσή της (ΑΠ 712/2020, ΑΠ 1152/2018, ΑΠ 241/2015, ΕφΠειρ 336/2021, Νόμος και Διαμαντόπουλος Γ., Εθνικό Κτηματολόγιο - Κατ' άρθρο ερμηνεία Ν. 2664/1998, έκδ. 2020, σ. 143 - 144, όπου περαιτέρω παραπομπές σε νομολογία, Πλιάτσικας Κ., Η διόρθωση ανακριβούς πρώτης κτηματολογικής εγγραφής - Συμβολή στην ερμηνεία του άρθρου 6 § 2 του Ν. 2664/1998, έκδ. 2012, σ. 177 - 180), ενώ σύμφωνα με το άρθρο 6 § 2 στ. γ' εδ. έκτο του ίδιου νόμου, όπως διαμορφώθηκε με το άρθρο 13 § 1 του Ν. 4934/2022, αν η αγωγή δεν απευθύνεται ή δεν επιδόθηκε νόμιμα σε κάποιον από τους νομιμοποιούμενους παθητικά κατά τα προηγούμενα εδάφια, διατάσσεται υποχρεωτικά και αυτεπάγγελα από το Δικαστήριο η προσεπίκληση των απολιτομένων διαδίκων και κατά τα λοιπά εφαρμόζεται το άρθρο 90 ΚΠολΔ.

IV. Στην προκείμενη περίπτωση, από τα ταυτάριθμα με την παρούσα πρακτικά του Δικαστηρίου τούτου προκύπτει ότι, οι διάδικοι, κατά τη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας, οπότε και συζητήθηκε, έπειτα από την εκφώνησή της από τη σειρά του οικείου πινακίου, η κρινόμενη αγωγή, παραστάθηκαν κατά τα ανωτέρω, από, δε, την επισκόπηση του φακέλου της δικογραφίας προκύπτει ότι οι διάδικοι αυτής κατέθεσαν προτάσεις νόμιμα και εμπρόθεσμα και, συνεπώς, έλαβαν μέρος κανονικά στη δίκη, δοθέντος ότι η υπό κρίση αγωγή, ασκήθηκε την 04η-06-2025, επιδόθηκε, δε, νομότυπα και εμπρόθεσμα ακριβές επικυρωμένο αντίγραφο της, με την πράξη κατάθεσης και ορισμού προθεσμίας κατάθεσης προτάσεων εντός ενενήντα (90) ημερών, στους εναγομένους, την 16η-06-2025, όπως προκύπτει από τις προσκομιζόμενες μετ' επικλήσεως από τους ενάγοντες, με αριθμό και έκθεσης επίδοσης του δικαστικού επιμελητή του Εφετείου Αθηνών με έδρα το Πρωτοδικείο Αθηνών αντίστοιχα (άρθρα 122 § 1, 123, 124 § 1, 126 § 1 περ. α', 127, 128 § 1, 3, σε συνδυασμό τα άρθρα 215 § 2, 226 § 1 και 237 του ΚΠολΔ, όπως αυτά ισχύουν μετά την τροποποίησή τους με το Ν. 4842/2021 και εφαρμόζονται επί αγωγών που κατατίθενται κατά την τακτική διαδικασία μετά την 01-01-2022 και πριν την τροποποίησή τους, κατά τα ανωτέρω, με τον Ν. 5221/2025 με έναρξη ισχύος από 01-01-2026), ενώ κατέθεσαν προτάσεις εντός της νομίμου προθεσμίας, ήτοι την 03η-11-2025 αμφότεροι, πόσο, δε, αν συνυπολογιστεί και το γεγονός ότι την 03η-07-2025 έλαβε χώρα υποχρεωτική αρχική συνεδρία διαμεσολάβησης, με αποτέλεσμα να παραταθεί η ως άνω προθεσμία, κατ' άρθρο 9 § 1 του Ν. 4640/2019, καθόλο το εν λόγω χρονικό διάστημα από την ημερομηνία αποστολής του αιτήματος διεξαγωγής της έως και το ως άνω σημείο. Προσέτι, αποδεικνύεται ότι η υπό κρίση προσεπίκληση - ανακοίνωση της δίκης ασκήθηκε την 25η-07-2025, ήτοι εντός εξήντα (60) ημερών από την κατάθεση της ως άνω αγωγής, επιδόθηκε, δε, νομότυπα και εμπρόθεσμα ακριβές επικυρωμένο αντίγραφο της, με την πράξη κατάθεσης και ορισμού προθεσμίας κατάθεσης προτάσεων εντός εκατό είκοσι ημερών (120) ημερών από την κατάθεση της αγωγής, στο καθ' ου η προσεπίκληση - ανακοίνωση της δίκης, την 29η-07-2025, όπως προκύπτει από την προσκομιζόμενη μετ' επικλήσεως από τους ενάγοντες, με αριθμό έκθεση επίδοσης της δικαστικής επιμελήτριας του Εφετείου. (άρθρα 122 § 1, 123, 124 § 1, 126 § 1 περ. γ', 127, σε συνδυασμό τα άρθρα 215 § 2, 226 § 1 και 238 § 1 εδ.

α', γ' και δ' του ΚΠολΔ, όπως αυτά ισχύουν μετά την τροποποίησή τους με το Ν. 4842/2021 και εφαρμόζονται επί αγωγών που κατατίθενται κατά την τακτική διαδικασία μετά την 01-01-2022 και πριν την τροποποίησή τους, κατά τα ανωτέρω, με τον Ν. 5221/2025 με έναρξη ισχύος από 01-01-2026), με την σημείωση ότι εκ του περισσού επιδόθηκε αυτή και στους εναγομένους, σύμφωνα με τις επιταγές του άρθρου 89 του ΚΠολΔ, εντός εξήντα (60) ημερών από την κατάθεση της ως άνω αγωγής, ήτοι την 01η-08-2025, όπως προκύπτει από τις προσκομιζόμενες μετ' επικλήσεως από τους ενάγοντες - προσεπικαλούντες - ανακοινούντες την δίκη, με αριθμό και εκθέσεις επίδοσης του δικαστικού επιμελητή του Εφετείου Αθηνών με έδρα το Πρωτοδικείο Αθηνών

αντίστοιχα, και οι οποίοι κατέθεσαν προτάσεις εντός της ίδιας προθεσμίας, ήτοι την 03η-11-2025 (Τριανταφυλλίδης σε Απαλαγόκη, ΚΠολΔ, έκδ. 2010, άρθ. 89, σελ. 186 -187, με περαιτέρω παραπομπές σε θεωρία και νομολογία). Ωστόσο, το ανωτέρω νομικό πρόσωπο δεν κατέθεσε προτάσεις εντός της νόμιμης προθεσμίας του άρθρου 238 του ΚΠολΔ, σε αντίθεση με τους ενάγοντες, που κατέθεσαν την 03η-11-2025, και από τα ταυτάριθμα με την παρούσα πρακτικά του Δικαστηρίου τούτου προκύπτει ότι, κατά την αναφερόμενη στην αρχή της παρούσας δικάσιμο, κατά την οποία συζητήθηκε με εκφώνησή της από τη σειρά του πινακίου η κρινόμενη αγωγή, δεν παραστάθηκε, και συνεπώς πρέπει να δικασθεί ερήμην (άρθρο 271 §§ 1 και 2 εδ. β' του ΚΠολΔ, σε συνδυασμό με άρθρο 237 § 1 και 3, όπως αυτά ισχύουν μετά την τροποποίησή τους με το Ν. 4335/2015 και ισχύουν επί αγωγών που κατατίθενται κατά την τακτική διαδικασία μετά την 01-01-2016), με την επισήμανση, ότι κατά τα αναλυτικά αναφερόμενα στην ως άνω υπό στοιχεία (III) νομική σκέψη της παρούσης, δοθέντος ότι η προσεπίκληση του ανωτέρω, έλαβε χώρα, επειδή κατά τα εκτιθέμενα στο δικόγραφο το τελευταίο προβάλλει ίδια δικαιώματα επί του διανεμητέου, η άσκηση της προσεπικλήσεως έχει, κατά το άρθρο 89 εδ. β' του ΚΠολΔ, τα αποτελέσματα που έχει και η άσκηση της αγωγής, με αποτέλεσμα, αυτό, κατά ανάλογη εφαρμογή των προβλέψεων αναφορικά με τον ενυπόθηκο ή ενεχυρούχο δανειστής ή έχοντα δικαίωμα επικαρπίας, από την επίδοση σε εκείνο της προσεπικλήσεως, καθίσταται αναγκαίος ομόδικος των συγκυρίων, ανάμεσα στους οποίους διεξάγεται η δίκη της διανομής του κοινού πράγματος, υπό την έννοια του άρθρου 76 § 1 του ΚΠολΔ, και αποκτά την ιδιότητα του διαδίκου, έστω και αν δεν άσκησε κύρια παρέμβαση και θεωρείται ότι αντιπροσωπεύεται κατ' άρθρο 76 § 1 του ΚΠολΔ από τους

λοιπούς παριστάμενους διαδίκους [κοινωνούς] και δεσμεύεται από το δεδουλευμένο που πηγάει από την απόφαση που εκδίδεται επί της αγωγής διανομής (ΑΠ 634/2021, ΕφΑαρ 40/2022, ΕφΔωδ 132/2020, Νόμος), διότι έτσι διευρύνονται και ως προς αυτό τα υποκειμενικά όρια της δίκης (ΟΛΑΠ 20/1995 ΕλλΔνη 1995.1534, ΕφΠατρ 956/2006 ΑχΝομ 2007.173, ΠΠρΘεσ 28071/2005 Νόμος και Κ. Παπαδόπουλου, Αγωγές Εμπραγμάτων Δικαίου, έκδ. 1989, § 189, σ. 409 επ., Κεραμέα - Κονδύλη - Νίκα, Ερμηνεία ΚΠολΔ, έκδ. 2000, άρθρο 491, σ. 875-876).

V. Από τον συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 798, 799, 800, 801 του ΑΚ, 480, 481 και 484 § 1 του ΚΠολΔ, οι οποίες, σύμφωνα με το άρθρο 1113 του ΑΚ, εφαρμόζονται και επί διανομής κοινού πράγματος, προκύπτει, ότι αν δεν συμφωνούν όλοι οι κοινωνοί για τη λύση της κοινωνίας με διανομή, κάθε κοινωνός μπορεί να ζητήσει τη δικαστική διανομή κατά τις διατάξεις του ΚΠολΔ. Αίτημα της αγωγής διανομής κοινού 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 με πλειστηριασμό, δεν περιλαμβάνεται αναγκαίως, στο αίτημα της αγωγής διανομής, αλλά ανήκει στις εξουσίες του δικαστηρίου (ΑΠ 1895/2009, ΑΠ 1309/2005, ΕφΠατρ 763/2007, Νόμος). Εξάλλου, κατά τα άρθρα 479, 480, 481 § 1 και 484 του ΚΠολΔ όταν η διαίρεση του διανεμητέου ακινήτου είναι προδήλως αδύνατη ή ασύμφορη το δικαστήριο δεν υποχρεούται να διατάξει αποδείξεις (ΑΠ 83/2003 Νόμος, ΑΠ 1361/1996 ΕλλΔνη 33.1793, ΑΠ 231/1996 ΕλλΔνη 37.1560, ΕφΑθ 6132/2002 ΕλλΔνη 44.1401) αν δε αυτή είναι ανέφικτη ή ασύμφορη διατάσσεται η πώληση με πλειστηριασμό. Για τη διαμόρφωση της κρίσης του αυτής το Δικαστήριο λαμβάνει υπόψη του, εκτός από τις μερίδες (ποσοστά συγκυριότητας) των κοινωνών, το είδος, τις διαστάσεις, το σχήμα, το εμβαδόν κ.λ.π. του διανεμητέου ακινήτου. Σύμφωνα, δε, με τις ως άνω διατάξεις των άρθρων 480 §§ 1 και 2, 482 § 2 και 486 §§ 1 και 2 του ΚΠολΔ, το Δικαστήριο αποφασίζει την αυτούσια διανομή αν είναι δυνατή η διαίρεση του διανεμητέου σε μέρη ανάλογα με τις μερίδες των κοινωνών, δίχως να μειώνεται η αξία του ή σε περίπτωση περισσότερων ακινήτων η κατανομή τους σε μέρη ανάλογα με τις μερίδες των κοινωνών. Αν τα μέρη που σχηματίσθηκαν είναι ίσα, η αυτούσια διανομή τους μεταξύ των κοινωνών γίνεται με κλήρωση, ώστε με αυτήν να λάβει κάθε κοινωνός ανάλογα με τη μερίδα του μέρη, εκτός αν η με την κλήρωση διανομή μπορεί να οδηγήσει σε τεμαχισμό της ιδιοκτησίας

κάποιου από τους κοινωνούς ή είναι προδήλως αντίθετη προς το συμφέρον του, οπότε το δικαστήριο μπορεί, ύστερα από σχετική αίτηση, να επιδικάσει σε κάθε κοινωνό ό,τι του αναλογεί, δηλαδή ανάλογα με τη μερίδα του μέρη, δίχως κλήρωση. Αν όμως τα μέρη που σχηματίστηκαν είναι άνισα, η αυτούσια διανομή γίνεται με την επιδίκασή τους στους συγκυρίους κατά το λόγο των μερίδων τους. Με τις ανωτέρω διατάξεις των άρθρων 480 και 486 του ΚΠολΔ, επιτράπηκε, υπό τις διαλαμβανόμενες σε αυτές προϋποθέσεις, η αυτούσια διανομή με απονέμηση, δηλαδή χωρίς κλήρωση, με απευθείας επιδίκαση στους συγκυρίους άνισων, ομοειδών ή μη, μερών, κατά τον λόγο των μερίδων τους. Προϋπόθεση για να λάβει χώρα επιδίκαση (απονέμηση) από το Δικαστήριο και όχι κλήρωση είναι, επί άνισων μερίδων, να μην υφίσταται αναλογία των μερών προς τις μερίδες των κοινωνών, δηλαδή να μην είναι δυνατή η διαίρεση των μερών σε τόσα ίσα κατ' αξίαν μέρη όσος είναι ο ελάχιστος κοινός παρονομαστής των μερίδων των κοινωνών, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 486 του ΚΠολΔ, η οποία εξειδικεύει τον τρόπο εφαρμογής της αυτούσιας διανομής, όταν αυτή κριθεί δυνατή, γι αυτό και συνοδεύει λειτουργικά τα άρθρα 480 και 480Α του πιο πάνω Κώδικα (ΟΛΑΠ 101/1975 Νόμος, ΑΠ 36/2018, ΑΠ 170/2017, ΑΠ 284/2014, ΑΠ 115/2011, ΑΠ 1735/2011, ΑΠ 154/2011, ΑΠ 981/2010 επίσημη ιστοσελίδα του Αρείου Πάγου). Περαιτέρω, το Δικαστήριο, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 481 αρ. 2 εδ. α' του ΚΠολΔ, μπορεί για την εξίσωση άνισων μερών, να αποφασίσει ότι οι κοινωνοί που λαμβάνουν ορισμένα μέρη θα καταβάλουν σε άλλους κοινωνούς ορισμένο χρηματικό ποσό, που έχει αποζημιωτικό χαρακτήρα. Η διάταξη αυτή αναφέρεται στη δυνατότητα εξίσωσης άνισων μερών, όταν η διανομή πρέπει να γίνει με το σχηματισμό ίσων μερών, ώστε κάθε κοινωνός να λάβει ανάλογα με τη μερίδα του τέτοια (ίσα) μέρη. Ωστόσο, ενόψει του σκοπού της, ο οποίος συνίσταται στη διευκόλυνση της αυτούσιας διανομής, είναι αναλόγως εφαρμοστέα και στην περίπτωση που, κατά το άρθρο 486 § 2 του ΚΠολΔ, γίνεται επιδίκαση από το Δικαστήριο άνισων μερών, αντίστοιχων προς το μέγεθος των μερίδων των κοινωνών, οπότε δεν αποκλείεται να υποχρεωθούν ορισμένοι κοινωνοί να καταβάλουν σε άλλους χρηματικό ποσό, προς εξίσωση της αξίας των άνισων μερών, όχι μεταξύ τους, αλλά προς την αξία των μερίδων των κοινωνών (ΑΠ 211/2019, ΑΠ 36/2018, ΑΠ 1022/2013, ΑΠ 115/2011, ΑΠ 981/2010, ΑΠ 2230/2009, ΑΠ 837/2007, επίσημη ιστοσελίδα του Αρείου Πάγου). Σε κάθε περίπτωση, αυτούσια διανομή δεν μπορεί να γίνει με τη λήψη μόνο χρηματικού ποσού από κάποιο

κοινωνό, παρά μόνο στις προβλεπόμενες από τα άρθρα 483 του ΚΠολΔ και 1889 του ΑΚ περιπτώσεις, της διανομής κοινής επιχείρησης και της επιδίκασης στη σύζυγο του κληρονομούμενου ακινήτου που χρησίμευε ως οικογενειακή στέγη, αλλά ούτε συγχωρείται, αν δεν συντρέχει τέτοια εξαιρετική περίπτωση, κάποιος κοινωνός να λάβει τη μερίδα του κυρίως σε χρήμα, αφού έτσι καταλύεται η έννοια της αυτούσιας διανομής. Θα πρέπει συνεπώς το χρηματικό ποσό που ορίζεται να λάβει κάποιος κοινωνός να αποτελεί συμπλήρωμα απλώς του αυτούσιου μέρους του κοινού που λαμβάνει, να είναι δηλαδή σημαντικά μικρότερο από την αξία του μέρους που λαμβάνει είτε με κλήρωση, είτε με απονέμηση (ΑΠ 837/2007 Νόμος). Επιπροσθέτως, από τη διάταξη του άρθρου 486 § 2 του ΚΠολΔ, σε συνδυασμό με εκείνες των άρθρων 216 § 1, 219 § 1, 223 και 224 του ίδιου Κώδικα, προκύπτει ότι η προβλεπόμενη από την ως άνω διάταξη αυτούσια διανομή με απονεμητική κατανομή, προϋποθέτει, κατά την ίδια διάταξη, σχετικό (αυτοτελές) αίτημα του κοινωνού, το οποίο μπορεί να υποβληθεί και με τις προτάσεις οποιουδήποτε από τους συγκύριους διαδίκους κατά την πρώτη στο πρωτοβάθμιο δικαστήριο συζήτηση της αγωγής περί διανομής, διαφορετικά είναι απορριπτέο ως απαράδεκτο (ΑΠ 1588/2008, ΑΠ 1602/2008, ΑΠ 256/2007, Νόμος), αφού το Δικαστήριο δεν έχει την δυνατότητα να επιλέξει αυτεπαγγέλτως τον εν λόγω τρόπο διανομής, αλλά επιλαμβάνεται σχετικώς μόνον κατόπιν ρητού αντίστοιχου, και με τις προτάσεις υποβαλλομένου, αιτήματος κοινωνού. Εξάλλου, από το συνδυασμό των διατάξεων αυτών συνάγεται περαιτέρω ότι η κρίση περί αδυνάτου ή ασύμφορου της αυτούσιας διανομής ή αντιθέτως περί του δυνατού αυτής είναι κρίση περί πραγματικών γεγονότων και γι' αυτό είναι αναίρετικώς ανέλεγκτη (ΑΠ 1895/2009, ΕφΔωδ 45/2015, Νόμος), ενώ στην εξουσία του Δικαστηρίου επίσης αναπόκειται να κρίνει αν θα διαταχθεί ή όχι πραγματογνωμοσύνη σχετικά με τη δυνατότητα αυτούσιας διανομής του κοινού ακινήτου (ΑΠ 1309/2005 ΕλλΔνη 49.747). Ο πλειστηριασμός που διατάζει το δικαστήριο για τη πώληση κοινού πράγματος στα πλαίσια της διατάξεως του άρθρου 484 του ΚΠολΔ, είναι δημόσιος εκούσιος πλειστηριασμός κατά την έννοια του άρθρου 1021 ΚΠολΔ, η νομική φύση του οποίου αποτελεί καθαρή πώληση ιδιωτικού δικαίου (ΕφΠατρ 966/2006 ΑχΝ 2007.303, ΕφΑθ 4807/1996 Αρμ 1997.813 και Σκούρας σε Γεωργιάδη - Σταθόπουλου, ΑΚ, εκδ. 1982, άρθρ. 801, αρ. 4 - 8). Ο πλειστηριασμός αυτός διαφέρει σαφώς από τον αναγκαστικό πλειστηριασμό που σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 951 του ΚΠολΔ

ακολουθεί την αναγκαστική κατάσχεση προς ικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεων και διέπεται από τις γενικές και ειδικές διατάξεις περί αναγκαστικής εκτέλεσης. Από τις εν λόγω διατάξεις ορισμένες μόνο εφαρμόζονται αναλόγως επί του πλειστηριασμού του άρθρου 484, που είναι μορφή εκούσιου πλειστηριασμού, και ειδικότερα εκείνες που συμβιβάζονται με τη φύση και το σκοπό του, που συνίσταται αποκλειστικά και μόνο στην πώληση του διανεμητέου πράγματος για την επίτευξη μεγαλύτερου τιμήματος, με τις εγγυήσεις του συναγωνισμού και της δημοσιότητας που παρέχονται από δημόσια αρχή (ΟΛΑΠ 1/2016, ΑΠ 2159/2014, Νόμος και Κ. Παπαδόπουλος, Αγωγές Εμπράγματος Δικαίου, έκδ. 1992, Τόμ. Α', σ. 441). Προσέτι, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 798, 799, 1113 του ΑΚ και 111 § 2, 118 εδ. δ', 216 § 1, και 473 του ΚΠολΔ προκύπτει ότι, για το ορισμένο της αγωγής διανομής κοινού ακινήτου, αρκεί να εκτίθεται σ' αυτήν η συγκυριότητα του ενάγοντας στο διανεμητέο ακίνητο και η μεταξύ τους κοινωνία (ΑΠ 1757/2001 ΝοΒ 2002.1691), το ποσοστό συμμετοχής του κάθε διαδίκου στην κοινωνία, για να μπορεί να σχηματιστεί δικανική κρίση σχετικά με τη δυνατότητα αυτούσιας διανομής (ΑΠ 970/2004 Νόμος και Μαστροκώστας σε ΣΕΑΚ, Τόμ. Ι, έκδ. 2010, σ. 1540), να περιγράφεται ακριβώς το προς διανομή ακίνητο ώστε να μπορεί να διακριβωθεί η ταυτότητα αυτού, να αναφέρεται η αξία των διανεμητέων πραγμάτων, για τον καθορισμό της υλικής αρμοδιότητας του Δικαστηρίου (ΑΠ 211/2006, ΕφΠειρ 812/2014, Νόμος και Κ. Παπαδόπουλος, Αγωγές, εμπραγμάτων Δικαίου, 1989, παρ. 181 και 205) και η μη συμφωνία του εναγομένου για διανομή. Τα έξοδα της δίκης διανομής βαρύνουν τη διανεμητέα περιουσία και συμπηφίζονται μεταξύ των διαδίκων κατά το λόγο της συγκυριότητάς τους στο κοινό πράγμα (ΑΠ 834/1976 ΝοΒ 25.194, ΕφΑθ 7456/1992 ΑρχΝ 1993.464, ΕφΑθ 5317/1990 ΕλλΔνη 1992.583).

VI. Εξάλλου, κατά τις διατάξεις του άρθρου 480 Α' του ΚΠολΔ, όπως προστέθηκαν με εκείνες του άρθρου 11 του Ν. 1562/1985, από τις οποίες η διάταξη του πρώτου εδαφίου της § 1 αντικαταστάθηκε με τη διάταξη του άρθρου 12 του Ν. 2207/1994 και ήδη ισχύει: "1. Κάθε συγκύριος οικοπέδου στο οποίο υπάρχει οικοδομή ή χωριστές οικοδομές έχει δικαίωμα να ζητήσει την αυτούσια διανομή του οικοπέδου με σύσταση χωριστής ιδιοκτησίας κατ' ορόφους ή μέρη ορόφων ή με σύσταση χωριστής ιδιοκτησίας σε διακεκριμένα μέρη του ενιαίου οικοπέδου, στα οποία έχουν ανεγερθεί οι χωριστές οικοδομές, με την επιφύλαξη των πολεοδομικών διατάξεων. Το δικαστήριο αποφασίζει τη διανομή με τον τρόπο αυτό, αν είναι

A

πη

εφικτή και δεν αντιβαίνει στο συμφέρον των λοιπών συγκυρίων 2. Αν πρόκειται για οικοπέδο ακάλυπτο και οικοδομήσιμο και η αυτούσια διαίρεσή του είναι ανέφικτη, το δικαστήριο μπορεί να αποφασίσει την αυτούσια διανομή του με σύσταση χωριστής ιδιοκτησίας σε διακεκριμένα μέρη του ενιαίου οικοπέδου, στα οποία θα είναι δυνατή η ανέγερση χωριστών οικοδομημάτων, με την επιφύλαξη των πολεοδομικών διατάξεων. Οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται αναλόγως". Κατά την αληθή έννοια των αμέσως πιο πάνω διατάξεων, σε συνδυασμό ερμηνευομένων και εφαρμοζομένων, ενόψει και του σκοπού για τον οποίο τέθηκαν ως νέο δίκαιο, είναι επιτρεπτή, αν είναι εφικτή και δεν αντιβαίνει στο συμφέρον όλων των συγκυρίων, η αυτούσια διανομή οικοπέδου, στο οποίο υπάρχει οικοδομή ή χωριστές οικοδομές, καθώς και ακάλυπτου και οικοδομήσιμου οικοπέδου, με τη σύσταση μεν χωριστής ιδιοκτησίας κατ' ορόφους ή με σύσταση χωριστής ιδιοκτησίας σε διακεκριμένα μέρη του ενιαίου οικοπέδου, στα οποία έχουν ανεγερθεί οι χωριστές οικοδομές, στην πρώτη περίπτωση, με τη σύσταση δε χωριστής ιδιοκτησίας σε διακεκριμένα μέρη του ενιαίου οικοπέδου, στα οποία θα είναι δυνατή η ανέγερση χωριστών οικοδομημάτων, στη δεύτερη περίπτωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.δ. 1024/1971 και υπό την επιφύλαξη πάντοτε των πολεοδομικών διατάξεων. Με τα δεδομένα αυτά, αυτούσια διανομή ακάλυπτου και οικοδομήσιμου οικοπέδου με σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας σε μέλλουσα να ανεγερθεί σ' αυτό οικοδομή, ύστερα από αίτηση κάποιου από τους συγκοινωνούς, δεν είναι νόμω δυνατή (ΑΠ 928/2012, ΑΠ 733/2010, ΑΠ 1104/2008, ΑΠ 769/2008, Νόμος). Εξάλλου, από τις ίδιες αυτές διατάξεις προκύπτει ωσαύτως ότι, αντίθετα από το άρθρο 480Α § 1 εδ. Α' του ΚΠολΔ, που απαιτεί την υποβολή αιτήματος για τη διανομή με σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας - αίτημα που υποβάλλεται και με (πρωτόδικες) προτάσεις (ΑΠ 981/2002 Δνη 44.1294, ΑΠ 1053/1993 35.1577 και Δ. Μακρής Η δικαστική διανομή, έκδ. 2004, σ. 67), για την αυτούσια διανομή με σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας επί ακάλυπτου οικοπέδου, το άρθρο 480Α § 2 δεν εξαρτά τη διανομή με σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας από αντίστοιχο αίτημα εκ μέρους κάποιου εκ των διαδίκων αλλά μόνο από το εφικτό ή ανέφικτο της αυτούσιας διανομής με φυσική διαίρεση. Έτσι αν η διανομή με φυσική διαίρεση του οικοπέδου κριθεί αδύνατη πρέπει να ερευνηθεί αν είναι εφικτή και συμφέρουσα η αυτούσια διανομή του με σύσταση καθέτων ιδιοκτησιών και το Δικαστήριο να επιλέξει τον τρόπο αυτό διανομής, έστω και αν δεν υποβλήθηκε σχετικό αίτημα (ΑΠ 1242/1996 Δνη

1998.84 και Δεληγιάννης, Κοινωνία Δικαιώματος, έκδ. 2004, σ. 255, Λήδα Πίψου, Η Δικαστική διανομή, έκδ. 2006, σ. 302). Περαιτέρω, σύμφωνα με τη διάταξη της § 3 του άρθρου 480 του ΚΠολΔ, «Αν ορισμένοι κοινωνοί ζήτησαν να λάβουν κοινή μερίδα, η μερίδα αυτή λογίζεται ως ενιαία. Στο μέρος που περιέρχεται σ' αυτούς με την αυτούσια διανομή συνιστάται κοινωνία κατά το λόγο των μερίδων τους». Από τη διάταξη αυτή, που εφαρμόζεται και στην περίπτωση διανομής με σύσταση χωριστών ιδιοκτησιών είτε κατά ορόφους ή μέρη ορόφων, είτε σε διακεκριμένα μέρη του ενιαίου οικοπέδου, προκύπτει ότι η επιδίκαση σε ορισμένους κοινωνούς των ποσοστών τους σε μία κοινή μερίδα προϋποθέτει αίτηση των ιδίων ή ενός απ' αυτούς (ΑΠ 972/2005 Δνη 49.422, ΑΠ 550/1991 Δνη 32.1239, ΑΠ 889/1985 ΝοΒ 34.841, ΕφΠατ 1126/2005 Ισοκράτης) και εφόσον δεν αντιλέγουν οι λοιποί και το Δικαστήριο προκρίνει αυτόν τον τρόπο διανομής από την πώληση με πλειστηριασμό του κοινού προς λύση της κοινωνίας και διανομή του πλειστηριάσματος στους κοινωνούς (ΕφΘεσ 299/2012, ΕφΑθ 2897/2004, ΕφΠατρ 348/2005, Νόμος). Η αυτούσια διανομή με το σχηματισμό ομάδων, αποτελεί ευχέρεια και όχι υποχρέωση του Δικαστηρίου, αφού τελεί υπό την προϋπόθεση της αδυναμίας ή του ασύμφορου της διαίρεσης του διανεμητέου σε ίσα μέρη (Πίψου, ό.π., σ. 262).

VII. Προσέτι, κατά το άρθρο 17 §§ 1 και 10 του Ν. 1337/1983 «επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων κλπ», τα αυθαίρετα κτίσματα ή κατασκευές εν γένει, που ανεγείρονται μετά την 31η Ιανουαρίου 1983 εντός ή εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή οικισμών που υπάρχουν πριν από το έτος 1923, καθώς και όσα δεν εξαιρούνται, σύμφωνα με το άρθρο 15 του νόμου αυτού, κατεδαφίζονται υποχρεωτικά από τους κυρίους ή συγκυρίους τους, έστω και αν έχει αποπερατωθεί η κατασκευή ή αν το κτίσμα κατοικείται ή χρησιμοποιείται με οποιονδήποτε τρόπο (παρ. 1). Πριν από την κατεδάφιση των κατεδαφιστέων αυθαιρέτων του άρθρου αυτού δεν επιτρέπεται (α) η μεταβίβασή τους ή η σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων σ' αυτά ή στο οικόπεδο, πάνω στο οποίο κατασκευάστηκαν. Κάθε μεταβίβαση, που γίνεται κατά παράβαση των ανωτέρω θεωρείται αυτοδίκαια και εξ αρχής άκυρη. Επίσης, κατά τη διάταξη του άρθρου 1 του π.δ/τος 5/1983 «περί χαρακτηρισμού και κατεδάφισης νέων αυθαιρέτων κατασκευών κλπ», που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 17 § 7 του Ν. 1337/1983 «Η διαπίστωση και ο χαρακτηρισμός αυθαιρέτου, όταν δεν πρόκειται για τις περιπτώσεις του άρθρου 3 του

παρόντος (κτίσματα που εντοπίζονται κατά την ώρα που κατασκευάζονται - επ' αυτοφώρω -) γίνεται ύστερα από αυτοψία υπαλλήλου της κατά τόπο αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, που συντάσσει επί τούτου σχετική έκθεση, η οποία αφορά το αυθαίρετο και μόνο και όχι τον εκάστοτε ιδιοκτήτη, νομέα, κάτοχο ή κατασκευαστή του. Η έκθεση περιλαμβάνει επίσης σημείωση ότι κάθε ενδιαφερόμενος έχει δικαίωμα μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία δέκα ημερών από την ημερομηνία τοιχοκόλλησης της έκθεσης να υποβάλει ένσταση. Αναφέρεται επίσης η ημερομηνία της αυτοψίας και η ειδοποίηση ότι αν περάσει άπρακτη η προθεσμία αυτό το αυθαίρετο θα κατεδαφιστεί». Από τις προαναφερόμενες απαγορευτικές διατάξεις, προκύπτει ότι στην έννοια του αυθαιρέτου εμπίπτουν, προδήλως, κτίσματα ή εν γένει κατασκευές, που έχουν ανεγερθεί κατά παράβαση των οικείων πολεοδομικών διατάξεων και ιδίως χωρίς την απαιτούμενη άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής, έχουν δε αυτοτελή ύπαρξη και είναι δεκτικά μεταβίβασης σε τρίτους ή συστάσεως εμπράγματων επαυτών δικαιωμάτων, κατά τις οικείες διατάξεις του ΑΚ ή το Ν. 3741/1929 «περί ιδιοκτησίας κατ' ορόφους» (ΑΠ 533/2007 Νόμος), εφόσον, όμως, προηγηθεί η διαπίστωση και ο χαρακτηρισμός αυτού ως αυθαιρέτου, κατόπιν αυτοψίας υπαλλήλου της κατά τόπον αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, ο οποίος συντάσσει επί τόπου σχετική έκθεση και η οποία υπόκειται σε ένσταση εκ μέρους του θιγομένου, εντός της οριζόμενης από τις προαναφερόμενες διατάξεις προθεσμίας. Κατά συνέπεια οι έννομες συνέπειες του αυθαιρέτου χαρακτήρα ενός κτίσματος, μεταξύ των οποίων και οι οριζόμενες από τη διάταξη του άρθρου 17 αρ. 10 του Ν. 1337/1983, δεν επέρχονται αν δεν προηγηθεί η παραπάνω έκθεση αυτοψίας, η οποία συνιστά διαπιστωτική ατομική διοικητική πράξη (ΑΠ 995/2015, ΑΠ 1022/2013, Νόμος). Επομένως, εφόσον δεν συντάχθηκε η, κατά το άρθρο 1 του π.δ/τος 5/1983, έκθεση αυτοψίας της κατά τόπον αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας για το χαρακτηρισμό του κτίσματος ως αυθαιρέτου, επιτρέπεται η μεταβίβαση του ακινήτου επί του οποίου έχει τούτο ανεγερθεί και η μεταβιβαστική δικαιοπραξία δεν πάσχει από ακυρότητα (ΑΠ 203/2021, ΑΠ 183/2017, Νόμος). Εξάλλου, αντίστοιχη ως άνω πρόβλεψη, αναφορικά με την ύπαρξη αυθαιρέτων κατασκευών και τις συνέπειες του στην μεταβίβαση εμπράγματων δικαιωμάτων έλαβε χώρα στα πλαίσια του Ν. 4495/2017. Ειδικότερα, με το άρθρο 81 του Ν 4495/2017 ορίζονται τα εξής: «1. α) Αυθαίρετη κατασκευή ορίζεται κάθε κατασκευή ή εγκατάσταση, η οποία εκτελείται ή έχει εκτελεστεί χωρίς την απαιτούμενη οικοδομική άδεια ή καθ' υπέρβαση

αυτής ή κατά παράβαση των ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων ή με βάση άδεια που ανακλήθηκε ή ακυρώθηκε...». Κατά δε το άρθρο 82 § 1 στοιχ. α' του ίδιου νόμου «απαγορεύεται και είναι απολύτως άκυρη η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή κατά την παράγραφο 1α του άρθρου 81 ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης κατά την παράγραφο 1β του άρθρου 81 ή έχει εκτελεστεί πολεοδομική παράβαση των περιπτώσεων β', γ', δ' της παραγράφου 3 του άρθρου 81». Για την εξασφάλιση της τήρησης των ανωτέρω απαγορεύσεων στις διατάξεις του άρθρου 83 του Ν 4495/2017 ορίζεται ότι: «1. Σε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή περιλαμβανομένης και της δωρεάς αιτία θανάτου, που συντάσσεται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος και έχει ως αντικείμενο τη μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο ή και σε ακίνητο χωρίς κτίσμα επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και βεβαίωση μηχανικού. Η ως άνω υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και η βεβαίωση του μηχανικού απαιτείται και για την μεταγραφή τελεσίδικης δικαστικής απόφασης επί αναγνωριστικής αγωγής της κυριότητας του ακινήτου και για τη μεταγραφή των πρακτικών δικαστικού ή εξωδικαστικού συμβιβασμού με τα οποία αναγνωρίζεται η κυριότητα επί του ακινήτου». Με την ανωτέρω υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και τη βεβαίωση μηχανικού, η οποία βεβαίωση διέπεται από τις διατάξεις των §§ 2, 3, 6, 7, 9, 10, 11 και 12 του άρθρου 83 του ίδιου ως άνω Νόμου, δηλώνεται και βεβαιώνεται αντίστοιχα η νομιμότητα του μεταβιβαζόμενου ακινήτου και του τυχόν υπάρχοντος κτίσματος ή, εφόσον υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης, περί της υπαγωγής αυτών σε διαδικασία αναστολής επιβολής κυρώσεων ή εξαιρέσης από την κατεδάφιση κατά τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 83 §§ 2 - 3), ενώ η βεβαίωση του μηχανικού συνοδεύεται από το αναφερόμενο στις διατάξεις της § 4 του ίδιου ως άνω άρθρου τοπογραφικό διάγραμμα, εκτός αν εμπίπτει στις εξαιρέσεις της § 5 του ίδιου ως άνω άρθρου. Ήδη, μετά την 01η-04-2022, οπότε ξεκίνησε η λειτουργία της ηλεκτρονικής ταυτότητας του κτιρίου και αυτοτελών διηρημένων ιδιοκτησιών, η βεβαίωση του μηχανικού που προβλέπεται στην § 1 του άρθρου 83 του Ν 4495/2017 αντικαταστάθηκε από το πιστοποιητικό πληρότητας του άρθρου 53 § 3 του ίδιου νόμου, το οποίο εκδίδεται από τους εξουσιοδοτούμενους για την τήρηση της ηλεκτρονικής ταυτότητας μηχανικούς, και βεβαιώνεται η συμπλήρωση των στοιχείων που περιλαμβάνονται στην ταυτότητα (άρθρο 59 §

2 του Ν. 4495/2017). Επίσης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 92 και 93 του ίδιου ως άνω Νόμου, όπως ίσχυαν κατά το χρόνο σύνταξης της επίδικης γονικής παροχής, ως κατωτέρω θα εκτεθεί, η διαπίστωση και ο χαρακτηρισμός αυθαίρετου γίνεται ύστερα από αυτοψία δύο (2) ελεγκτών δόμησης, οι οποίοι ειδοποιούνται ύστερα από κλήρωση από το αρμόδιο Περιφερειακό Παρατηρητήριο για να διενεργήσουν την αυτοψία. Οι υπάλληλοι του Τοπικού Παρατηρητηρίου μεριμνούν για την παροχή στους Ελεγκτές Δόμησης των απαιτούμενων πληροφοριών και στοιχείων όπως για την ύπαρξη οικοδομικής άδειας ή άδειας δόμησης και για την τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή. Κατά της έκθεσης αυτοψίας ο ενδιαφερόμενος μπορεί να ασκήσει ενδικοφανή προσφυγή εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης σε αυτόν. Η άσκηση της προσφυγής και η εκδίκασή της έχουν ανασταλτικό χαρακτήρα. Επομένως, από τις ανωτέρω διατάξεις του Ν 4495/2017 προκύπτει ότι οι έννομες συνέπειες του αυθαίρετου κτίσματος και της αυθαίρετης αλλαγής χρήσης, μία εκ των οποίων (συνεπειών) είναι και η απαγόρευση και απόλυτη ακυρότητα της μεταβίβασης ή της σύστασης εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο, στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή κατά την παράγραφο 1α του άρθρου 81 ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης κατά την παράγραφο 1β του άρθρου 81 ή έχει εκτελεστεί πολεοδομική παράβαση των περιπτώσεων β', γ', δ' της παραγράφου 3 του άρθρου 81, δεν επέρχονται στην περίπτωση της δικαστικής διανομής κοινού ακινήτου ή μεταβίβασης, αν δεν έχει προηγηθεί η παραπάνω έκθεση αυτοψίας, η οποία συνιστά διαπιστωτική ατομική διοικητική πράξη (πρβλ ΑΠ 203/2021, ΑΠ 987/2019, ΑΠ 404/2018, ΑΠ 183/2017, ΑΠ 179/2017, ΑΠ 1022/2013, ιστοσελίδα Αρείου Πάγου, ΕφΑνΚρητ 64/2024 Νόμος), ενώ η τήρηση των ανωτέρω απαγορεύσεων θα εξασφαλιστεί με την ως άνω υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και την βεβαίωση του μηχανικού ή από 01ης-04-2022 με το πιστοποιητικό πληρότητας του άρθρου 53 § 3 του ίδιου νόμου (ΑΠ 1754/2023 ιστοσελίδα Αρείου Πάγου). Από τα παραπάνω προκύπτει ότι με τις νεότερες ως άνω διατάξεις του Ν 4495/2017 δεν διαφοροποιήθηκε σε σχέση με τη μεταβίβαση ακινήτων το προηγούμενο νομοθετικό καθεστώς (του άρθρου 17 του Ν. 1337/1983), κατά το οποίο για την επέλευση των εννόμων συνεπειών του αυθαίρετου χαρακτήρα ενός κτίσματος, μεταξύ των οποίων και η απαγόρευση μεταβίβασης του ακινήτου, απαιτούνταν να έχει προηγηθεί έκθεση της αρχής σε σχέση με τις πολεοδομικές παραβάσεις, η οποία συνιστά ατομική διοικητική πράξη (έτσι και ΕφΙωαν

112/2025, Εφαθ 3167/2025, Εφαγ 97/2024, Εφθεσ 103/2023, ΕφΠειρ 152/2020, ΠΠρΚερκ 228/2025, ΠΠρΗρ 83/2023, Νόμος contra Εφαθδ 244/2024, Εφθεσ 1703/2022, Νόμος). Μάλιστα, η απαγόρευση διάθεσης ή σύστασης εμπραγμάτου δικαιώματος δεν εκτείνεται και στα οικοδομήματα εκείνα, τα οποία έχουν ανεγερθεί νομίμως, στη συνέχεια όμως έγιναν σ' αυτά, για την καλύτερη εξυπηρέτηση του σκοπού για τον οποίο προορίζονταν από την κατασκευή τους, μεταβολές, διαρρυθμίσεις ή προσθήκες χωρίς την απαιτούμενη προς τούτο πολεοδομική άδειά. Και τούτο διότι στις περιπτώσεις αυτές το αυθαίρετο περιορίζεται σε μόνη την χωρίς άδεια προσθήκη κ.λ.π., η οποία και μόνον υπόκειται σε κατεδάφιση, αν δεν νομιμοποιηθεί ή δεν συντρέχει περίπτωση νομιμοποιήσεώς της. Στις περιπτώσεις αυτές είναι δυνατή και νόμιμη τόσο η μεταβίβαση όσο και η διανομή του κτίσματος που ανεγέρθηκε βάσει νόμιμης οικοδομικής άδειας, το οποίο καθ' εαυτό δεν έχει ελάττωμα (Εφαθ 1740/2025, Εφαγ 97/2024, ΕφΙωαν 73/2006, Νόμος).

VIII. Περαιτέρω, από τη διάταξη του άρθρου 794 του ΑΚ, κατά την οποία «κάθε κοινωνός ενέχεται απέναντι στους λοιπούς, κατά την αναλογία της μερίδας του, για τα έξοδα της συντήρησης, της διοίκησης και της χρησιμοποίησης του κοινού, ερμηνευόμενη σε συνδυασμό και με τις διατάξεις των άρθρων 788, 789, 790, 730, 904 και 1101, 1107 του ίδιου Κώδικα, προκύπτει ότι ο κοινωνός που καταβάλλει έξοδα πέραν της αναλογίας του δικαιούται να απαιτήσει τα επί πλέον καταβληθέντα, παρά των λοιπών κοινωνών κατ' αναλογία των μερίδων τους, απευθείας με βάση την πιο πάνω διάταξη του άρθρου 794 του ΑΚ, εφόσον πρόκειται για έξοδα που έγιναν υπό τις προϋποθέσεις των άρθρων 788 - 790 του ΑΚ, δηλαδή κατόπιν αποφάσεως όλων των κοινωνών ή της πλειοψηφίας αυτών ή του δικαστηρίου ή αφορούν μέτρα που λήφθηκαν για την αποτροπή επικείμενου κινδύνου του πράγματος. Εάν δεν συντρέχουν οι ως άνω προϋποθέσεις, ο συγκύριος που πλήρωσε τα έξοδα του κοινού πράγματος δικαιούται να αξιώσει αυτά κατά τις διατάξεις για τη διοίκηση αλλότριων ή για τον αδικαιολόγητο πλουτισμό (ΑΠ 634/2021, ΑΠ 1188/2010, Νόμος). Εδώ ανήκει έτσι κάθε αξίωση που έχει ως γενεσιουργό αιτία τη σχέση της κοινωνίας, όπως λ.χ. η αξίωση για αποκατάσταση της ζημίας που προκάλεσε οποιοσδήποτε άλλος κοινωνός στο πράγμα, η αξίωση για απόδοση της αναλογίας στο τίμημα από την πώληση των καρπών του κοινού, το οποίο εισέπραξε ολόκληρο ένας από τους κοινωνούς, η αξίωση για καταβολή της αποζημίωσης χρήσης ή της απόδοσης της ωφέλειας που αποκόμισε ο άλλος κοινωνός, λόγω

της αποκλειστικής χρήσης του κοινού κ.λ.π., επωφελείς δαπάνες, εξαιτίας των οποίων επήλθε αύξηση της αξίας του πράγματος, καθώς η αξίωση του κοινωνού για δαπάνη και έξοδα του κοινού πράγματος αναφορικά με την συντήρηση, διοίκηση και χρησιμοποίηση του. Για τον υπολογισμό της δαπάνης λαμβάνεται υπόψη η αξία κατά το χρόνο καταβολής της και η αξία κατά την οποία αυξήθηκε μέχρι το χρόνο απόδοσής της, δηλαδή κατά το χρόνο άσκησης της αξίωσης, ενώ θα πρέπει να προσδιορίζονται με σαφή και συγκεκριμένο τρόπο τα επί μέρους κονδύλια που απαρτίζουν το σύνολό τους (είδος υλικών που χρησιμοποιήθηκαν, είδος υπηρεσιών που παρασχέθηκαν, δαπάνη για το καθένα υλικό, αμοιβή για κάθε μία υπηρεσία κ.λ.π.) {πρβλ και ΟΛΑΠ 1220/1975 ΝοΒ 1976.184, ΑΠ 272/2014, ΑΠ 674/1980 ΝοΒ 1980.2010, ΕφΘεσ 2583/2006, ΕφΠατρ 233/2004, Νόμος}. Ο σχετικός ισχυρισμός, όταν εισφέρεται εκ του εναγόμενου - συγκυρίου, μπορεί να προταθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 325, 326, 802, 1103 του ΑΚ και 479 του ΚΠολΔ, ανταγωνικά ή κατ' ένσταση, κατά τη συζήτηση της αγωγής διανομής, με την άσκηση συγχρόνως και του δικαιώματος επίσχεσης ως προς αυτές (ΕφΠατρ 51/2023 Νόμος), ενώ ο ενάγων μπορεί να σωρεύσει την εν λόγω αξίωση με την αγωγή της διανομής (πρβλ ΠΠρΑθ 2160/2010, ΠΠρΑθ 3400/2010, Νόμος) και να του επιδικασθεί, εφόσον υπάρχει καταψήφιση, διαφορετικά δεν υπάρχει αντιστοίχως και περιθώριο για τη λειτουργία της προβλεπόμενης από τις ως άνω διατάξεις «πληρωμής» (Α. Πίπου, ό.π., σ. 151, 152 και 156). Εξάλλου, η διοίκηση αλλότριων ρυθμίζεται από τις διατάξεις των άρθρων 730 - 739 του ΑΚ ως ενοχή εξωδικαιοπρακτική, που παράγεται αμέσως από το νόμο μεταξύ του διοικητή και του κυρίου της υπόθεσης και μάλιστα από μόνο το γεγονός ότι ο διοικητής χειρίζεται και διοικεί ξένη υπόθεση χωρίς να έχει δικαίωμα ή σχετική υποχρέωση. Οι διατάξεις αυτές διακρίνουν μεταξύ γνήσιας και μη γνήσιας διοίκησης αλλότριων, ενώ και η γνήσια διοίκηση αλλότριων διακρίνεται σε θεμιτή και αθέμιτη (ΑΠ 784/2005 Νόμος). Η έννοια της γνήσιας διοίκησης αλλότριων δίνεται από τις διατάξεις του άρθρου 730 του ΑΚ, κατά τις οποίες όποιος διοικεί χωρίς εντολή ξένη υπόθεση έχει υποχρέωση να τη διεξάγει προς το συμφέρον του κυρίου και σύμφωνα με την πραγματική ή την εικαζόμενη θέλησή του, δεν λαμβάνεται δε υπόψη αντίθετη θέληση του τελευταίου για τη διοίκηση της υπόθεσής του αν αντιβαίνει στο νόμο ή στα χρηστά ήθη. Εφόσον ο διοικητής ανέλαβε τη διοίκηση της ξένης υπόθεσης προς το συμφέρον και σύμφωνα με την πραγματική ή την εικαζόμενη θέληση κυρίου πρόκειται για γνήσια θεμιτή

διοίκηση αλλότριων και ο διοικητής έχει κατά το άρθρο 736 ΑΚ το δικαίωμα να ζητήσει από τον κύριο τις δαπάνες της διοίκησης και την ανόρθωση των ζημιών κατά τις διατάξεις για την εντολή, που εφαρμόζονται αναλόγως. Πραγματική μεν βούληση υπάρχει, όταν ο κύριος της υπόθεσης έχει εκφρασθεί περί της ανάγκης διενέργειας των πράξεων. Εικαζόμενη, δε βούληση είναι όχι εκείνη την οποία μπορεί να εικάσει ο διοικητής, αλλά η βούληση που μπορεί να θεωρηθεί σε παρόμοιες περιστάσεις, αντικειμενικά, ερευνώμενες, ως τέτοια του κυρίου της υπόθεσης διαφορετικά πρόκειται για γνήσια μεν, αθέμιτη όμως διοίκηση αλλότριων και ο διοικητής δικαιούται κατά το άρθρο 737 του ΑΚ να ζητήσει μόνο την απόδοση των δαπανών του κατά τις διατάξεις για τον αδικαιολόγητο πλουτισμό. Αντίθετα, πρόκειται για μη γνήσια διοίκηση αλλότριων, όταν ο διοικητής διοικεί την ξένη υπόθεση σαν δική του, γνωρίζοντας ότι πρόκειται για ξένη, οπότε κατά το άρθρο 739 του ΑΚ και με την επιφύλαξη της τυχόν ευθύνης του από αδικοπραξία έχει και πάλι τις υποχρεώσεις από τη διοίκηση αλλότριων, ενώ δαπάνες έχει δικαίωμα να απαιτήσει μόνο κατά τις διατάξεις για τον αδικαιολόγητο πλουτισμό. Περαιτέρω, κατά το άρθρο 904 εδ. α' του ΑΚ, οι προϋποθέσεις της αξίωσης του αδικαιολόγητου πλουτισμού είναι: η πραγματοποίηση πλουτισμού του λήπτη, η επέλευση αυτού από την περιουσία ή σε βάρος άλλου, το αδικαιολόγητο του πλουτισμού, δηλαδή έλλειψη νόμιμης αιτίας του (όπως στην περίπτωση παροχής αχρεώστητης) και η αιτιώδης συνάφεια μεταξύ του πλουτισμού και της επιβάρυνσης του δικαιούχου (ΑΠ 581/2018, ΑΠ 1440/2000, ΠΠρΚερκ 737/2021, Νόμος). Έτσι, 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, Τομ. Β', έκδ. 1975, άρθ. 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 (ΕφΑθ 406/2002 ΔΕΕ 2002.859, ΕφΠειρ 148/1997 ΕλλΔνη 48.1654 και Σταθόπουλου, στον Αστικό Κώδικα Γεωργιάδη - Σταθόπουλου, έκδ. 1996, Τόμ. IV, Ειδικό Ενοχικό, άρθ. 904, αρ. 118).

ΙΧ. Στην προκείμενη περίπτωση, με την υπό κρίση αγωγή, κατά εκτίμηση του περιεχομένου της, όπως παραδεκτά διορθώθηκε με δήλωση των εναγόντων - προσεπικαλούντων - ανακοινούντων τη δίκη που εμπεριέχεται στο δικόγραφο των προτάσεων τους, εκτίθεται ότι οι τελευταίοι τυγχάνουν συγκύριοι σε ποσοστό $\frac{1}{4}$ εξ αδιαιρέτου έκαστος εξ αυτών, ενός οικοπέδου, κείμενου στο με ΚΑΕΚ: εκτάσεως κατά τον τίτλο κτήσεως το τετραγωνικών μέτρων, κατόπιν νεότερης καταμέτρησης τετραγωνικών μέτρων και, ήδη, κατόπιν παραχώρησης σε κοινή χρήση στο καθ' ου η προσεπίκληση - ανακοίνωση της δίκης, συνολικό τμήμα αυτού τετραγωνικών μέτρων, δυνάμει του με αριθμό συμβολαίου του συμβολαιογράφου, επιφάνειας τετραγωνικών μέτρων, όπως αναλυτικά περιγράφεται στο δικόγραφο κατά θέση και όρια, επί του οποίου υφίστανται μία παλιά διώροφη οικία, επιφάνειας τετραγωνικών μέτρων ο κάθε όροφος αυτής, μία έτερη παλιά λιθόκτιστη διώροφη οικία, επιφάνειας τετραγωνικών μέτρων ο κάθε όροφος αυτής, ένα λιθόκτιστο ισόγειο κτίσμα τετραγωνικών μέτρων και ένα ερειπωμένο κτίσμα τετραγωνικών μέτρων αντίστοιχα. Ότι κατέστησαν συγκύριοι αυτού, δυνάμει του με αριθμό πωλητηρίου συμβολαίου του συμβολαιογράφου νομίμως μεταγεγραμμένου. Ότι ο πατέρας των εναγόμενων, κάτοικος εν ζωή, κατέστη συγκύριος αυτού σε ποσοστό $\frac{1}{2}$ εξ αδιαιρέτου με το ίδιο ως άνω συμβόλαιο. Ότι ο τελευταίος απεβίωσε την καταλείποντας την από ιδιόγραφη διαθήκη του, η οποία δημοσιεύτηκε την από το πρώην Ειρηνοδικείο με το με αριθμό πρακτικό του, και με την οποία εγκαθιστούσε τους εναγόμενους κληρονόμους αυτού, επί του ως άνω ποσοστού του. Ότι την επαχθείσα σε αυτούς κληρονομία αποδέχθησαν οι ίδιοι, καθιστάμενοι τοιουτοτρόπως συγκύριοι αυτού σε ποσοστό $\frac{1}{4}$ εξ αδιαιρέτου έκαστος εξ αυτών. Ότι, δεδομένου ότι υφίσταται κοινωνία δικαιώματος και οι εναγόμενοι δεν συναινούν στην εξώδικη λύση της κοινωνίας, θα πρέπει να λάβει χώρα αυτή, με την εκποίηση

του ακινήτου διά δημοσίου πλειστηριασμού, ώστε κάθε κοινωνός να λάβει το μερίδιο που του αναλογεί από το εκπλειστηρίασμα, καθόσον δεν είναι δυνατή η αυτούσια διανομή του με την διαίρεση του διανεμητέου σε μέρη ανάλογα με την μερίδα του κάθε κοινωνού ή με την σύσταση καθέτων ή οριζόντιων ιδιοκτησιών. Προσέτι, ιστορείται, ότι κατά τα έτη 2022 έως και 2025 αναγκάστηκαν να προβούν σε δαπάνες αναφορικά με την συντήρηση και επισκευή του ως άνω επικοινού, λόγω επικείμενου κινδύνου που έγκειτο στην αποφυγή προστίμων από τις αρμόδιες αρχές και δη προέβησαν εντός του έτους 2022 σε εργασίες αναστήλωσης μέρους των ως άνω κτιρίων, περίφραξης περιβάλλοντος χώρου, αποψίλωση και καθαρισμού αυτού, καταβάλλοντας το συνολικό ποσό των 2.612 ευρώ, τα έτη 2023 έως και 2025 σε αποψίλωση και καθαρισμό του οικοπέδου, καταβάλλοντας το συνολικό ποσό των 2.168 ευρώ (868 + 400 + 900), ενώ αποπλήρωσαν το έτος 2024 τους λογαριασμούς ύδρευσης και αποχέτευσης του Δήμου συνολικής αξίας 729,16 ευρώ, ήτοι συνολικά το ποσό των 5.509,16 ευρώ. Ότι, δοθέντος, ότι η αξία της μερίδας τους ανέρχεται στο ποσό των 2.754,58 ευρώ ($5.509,16/2$) και οι εναγόμενοι κατέβαλλαν έναντι των ανωτέρω το συνολικό ποσό των 835 ευρώ, δικαιούνται να αξιώσει έκαστος από αυτών από τους εναγόμενους να τους καταβάλλει εις ολόκληρο το ποσό των 417,50 ευρώ $\{[(2.754,58/2) - 835]/2\}$ και αμφότεροι συνολικά το ποσό των 959,79 ευρώ. Ότι η αντικειμενική και πραγματική αξία του ως άνω ακινήτου ανέρχεται στο ποσό των 143.413,26 ευρώ. Με βάση το ιστορικό αυτό, ζητούν, α) τη λύση της μεταξύ τους κοινωνίας, με την εκποίηση του ακινήτου διά δημοσίου πλειστηριασμού, ώστε κάθε κοινωνός να λάβει το μερίδιο που του αναλογεί από το εκπλειστηρίασμα, και εφόσον κριθεί ότι δεν είναι δυνατός αυτό να λάβει χώρα η αυτούσια διανομή του και υπό την προϋπόθεση ότι αυτή είναι εφικτή, β) να ορισθεί η αναφερόμενη στο δικόγραφο υπάλληλος επί του πλειστηριασμού, γ) να αφαιρεθεί από το τυχόν επιτευχθέν εκπλειστηρίασμα το ως άνω ποσό των 959,79 ευρώ, για την παραπάνω αιτία και να αποδοθεί αυτό σε αυτούς, επιπροσθέτως από αυτό που αντιστοιχεί στην μερίδα τους, αφαιρουμένου, δε και κάθε έτερου ποσού οφείλεται από τους εναγόμενους έως και τον χρόνο έκδοσης της παρούσης, στα πλαίσια της μεταξύ τους σχέση κοινωνίας, καθ' υπέρβαση της αναλογίας της ιδανικής τους μερίδας, δ) να επιβληθούν τα δικαστικά έξοδα σε βάρος της διανεμητέας περιουσίας καθώς και να επιβληθεί η δικαστική δαπάνη τους εις βάρος των εναγόμενων, άλλως να καταψηφισθεί εις βάρος της ανωτέρω περιουσίας.

Χ. Με αυτό το περιεχόμενο και αιτήματα η αγωγή παραδεκτώς εισάγεται ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου (άρθρα 1, 7, 8, 9, 10, 11 περ. 5, 12, 13, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 49 § 1 του Ν. 5134/2024, με χρόνο έναρξης ισχύος από 16-09-2024, σύμφωνα με το άρθρο 120 § 1 του ιδίου ως άνω νόμου, 14, ως το τελευταίο άρθρο αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 5134/2024, με χρόνο έναρξης ισχύος από 16-09-2024, σύμφωνα με το άρθρο 120 § 1 του ιδίου ως άνω νόμου και 29 § 1 και 218 του ΚΠολΔ), για να συζητηθεί κατά την τακτική διαδικασία (άρθρα 215 επ. του ΚΠολΔ). Είναι επαρκώς ορισμένη, απορριπτομένου του περί αντιθέτου ισχυρισμού των εναγόμενων, καθώς περιλαμβάνονται όλα τα κατά νόμο απαιτούμενα στοιχεία και συγκεκριμένα, ως προς το αίτημα διανομής, η συγκυριότητα των διαδικών επί του επίδικου κοινού ακινήτου, τα ποσοστά αυτών, η ακριβή περιγραφή του διανεμητέου ακινήτου, ώστε να προκύπτει πλήρως η ταυτότητά του, η μη συμφωνία των εναγόμενων για τη διανομή, η αξία του διανεμητέου και σχετικό αίτημα (έτσι και ΑΠ 1524/2014, ΑΠ 1427/2011, Ισοκράτης), ενώ, αναφορικά με το σωρευόμενο αίτημα συνυπολογισμού των δαπανών από τη σχέση της κοινωνίας στα έξοδα της διανομής, αναφέρονται οι δαπάνες, το ύψος αυτών κατά τον χρόνο πραγματοποίησής τους και τον χρόνο άσκησης της αγωγής, ότι αυτές έλαβαν χώρα στο πλαίσιο μέτρων που λήφθηκαν για την αποτροπή επικείμενου κινδύνου του πράγματος, χωρίς να συντρέχει λόγος, εκ τούτου, επίκλησης των διατάξεων, των άρθρων 730 - 739 και 904 επ. του ΑΚ και άνευ να απαιτείται επιπρόσθετος προσδιορισμός αυτών, που, σε κάθε περίπτωση, θα προκύψει από τις αποδείξεις, δοθέντος κατά τα αγωγικά εκτιθέμενα αυτές αφορούν την αποψίλωση και καθαρισμό του οικοπέδου που τελέσθηκαν άπαξ εντός του διαστήματος, πλην, α) του επιμέρους κονδυλίου αυτών που αναφέρεται σε εργασίες αναστήλωσης μέρους των υφιστάμενων στύ επίδικου κτιρίων, περίφραξης του περιβάλλοντος χώρου, αποψίλωσης και καθαρισμού αυτού, συνολικού ύψους 2.612 ευρώ, το οποίο τυγχάνει αόριστο, αφού δεν προσδιορίζονται με σαφή και συγκεκριμένο τρόπο τα επιμέρους κονδύλια που συναπαρτίζουν το σύνολο αυτών, ήτοι δεν αναφέρεται το είδος και ο αριθμός των υλικών που χρησιμοποιήθηκαν για την αναστύλωση και την περίφραξη, το είδος της κάθε υπηρεσίας που παρασχέθηκε και η αμοιβή για κάθε μία υπηρεσία ξεχωριστά, το είδος, η ποσότητα και η επιμέρους αξία εκάστου εξ αυτών για το καθένα χρησιμοποιηθέν υλικό, την αξία και το ύψος των ημερομισθίων που απαιτήθηκαν για κάθε μία από τις εργασίες, τον ακριβή χρόνο που

αυτές εκτελέστηκαν, προκειμένου να ελεγχθεί ο τρόπος διαμόρφωσης του κάθε τελικού συνόλου και με βάση τις ισχύουσες μέσες τιμές της αγοράς κατά τον χρόνο τέλεσης αυτών - η ποσοτική αυτή αοριστία δεν θεραπεύθηκε ούτε με το δικόγραφο των προτάσεων (ΑΠ 2065/2022, ΕφΑθ 1016/2024, Νόμος), όπου επαναλαμβάνουν την παραπάνω αναφορά και εμμένουν, απλώς, στην εκ μέρους των εναγόμενων παραδοχή αυτών, η οποία, ωστόσο, άπτεται της ουσιαστικής έρευνας της αγωγής και όχι του παραδεκτού της, ως εν προκειμένω -, και β) του κονδυλίου που αφορά τις δαπάνες αποπληρωμής των λογαριασμών ύδρευσης και αποχέτευσης του έτους 2024, συνολικού ύψους 729,16 ευρώ, το οποίο τυγχάνει, ομοίως, αόριστο, κατά τα αναλυτικά αναφερόμενα στην υπό στοιχεία (VIII.) νομική σκέψη της παρούσης, ως προς την θεμελίωση της αξίωσης στις διατάξεις των άρθρων 788 - 790 του ΑΚ, καθόσον οι ενάγοντες - προσεπικαλούντες - ανακοινώνοντας τη δίκη δεν αναφέρουν ότι αυτές έλαβαν χώρα κατόπιν αποφάσεως όλων των κοινωνών ή της πλειοψηφίας αυτών ή του δικαστηρίου ή αφορούν μέτρα που λήφθηκαν για την αποτροπή επικείμενου κινδύνου του πράγματος, ελλείψει, δε, των ως άνω προϋποθέσεων, αφενός ως προς την βάση της διοίκησης των αλλοτρίων, δεν εκθέτουν ότι, α) ανέλαβαν αυτοβούλως τη διοίκηση αλλότριας υπόθεσης, χωρίς, δηλαδή, τη ρητή εντολή των εναγόμενων, β) είχαν συνείδηση ότι διαχειρίζονται ξένη υπόθεση, γ) πρόθεση αυτών ήταν να διοικήσουν την αναληφθείσα υπόθεση σαν ξένη και δ) διεξήγαγαν την εν λόγω υπόθεση κατά το συμφέρον και κατά την πραγματική ή την εικαζόμενη θέληση των εναγόμενων, ενώ, αφετέρου, ως προς την έτερη βάση που επιχειρείται να θεμελιωθεί στις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού διατάξεις, δεν εκτίθεται ότι λόγω της καταβολής των ως άνω εξόδων ή βαρών επήλθε πράγματι πλουτισμός τους και ότι η συγκεκριμένη περιουσιακή μετακίνηση έγινε χωρίς νόμιμη αιτία - η εν λόγω νομική αοριστία δεν μπορεί να θεραπευθεί ούτε με την παραπομπή στις προτάσεις τους (ΑΠ 144/2019, ΑΠ 597/2019, Ισοκράτης, ΑΠ 837/2019, ΑΠ 517/2017, Νόμος και Κ. Μακρίδου, Τακτική διαδικασία στα πρωτοβάθμια δικαστήρια - Άρθρα 208-320 του ΚΠολΔ, έκδ. 2019, άρθρο 216, αρ. 22) -. Άλλωστε και πέραν των ανωτέρω, δεν εκτίθεται πως οι παραπάνω δαπάνες είναι αποδοτέες, καθότι δεν προκλήθηκαν από την ατομική εκμετάλλευση και χρησιμοποίηση του κοινού πράγματος και δεν αφορούν στο ίδιο το κοινό πράγμα, δοθέντος ότι κατά παραδοχή των ιδίων, έκαναν χρήση αυτού κατά το επίδικο διάστημα (*ad hoc* ΑΠ 1208/2018, ΕφΑθ 1000/2018, Νόμος). Σημειώνεται ότι η μη αναφορά στο δικόγραφο ότι οι εναγόμενοι έχουν

μεταγράψει, για την αποδοχή της επαχθείσης σε αυτούς κληρονομίας το σχετικό δημόσιο έγγραφο, ακόμη και με το δικόγραφο των προτάσεων, δεν καθιστά την αγωγή αόριστη, αφού, η, τυχόν, πράγματι, παράλειψη της μεταγραφής, κατ' εφαρμογή του άρθρου 69 § 1 στοιχ. ε' του ΚΠολΔ, οδηγεί το Δικαστήριο στο να διατάσσει τη (δικαστική) διανομή υπό τον όρο της πλήρωσης της αίρεσης της μεταγραφής, η οποία έχει αναδρομική ενέργεια και ανατρέχει στο χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου (*ΕφΠειρ. 20/2015 Νόμος, ΕφΘεσ 10/1994 Αρμ 1994.678 και Παπαδόπουλος, Αγωγές Εμπραγμάτων Δικαίου, έκδ. 1996, σ. 462*). Κατά τα λοιπά, είναι νόμιμη στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 297, 298, 340, 345, 346, 361, 369, 496 επ., 785, 795, 798, 799, 800, 801, 802, 1002, 1033, 1113, 1117, 1192, 1193, 1194, 1198, 1710, 1712, 1721, 1722, 1774, 1778 και 1813 του ΑΚ, ως δε και άρθρα 68, 76, 176, 189 § 1, 191 § 2, 478, 479, 480, 481 και 484 του ΚΠολΔ, πλην, α) του αιτήματος περί διορισμού από το Δικαστήριο συγκεκριμένου υπαλλήλου του πλειστηριασμού, το οποίο τυγχάνει νόμω αβάσιμο, καθόσον από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 484 § 1, 927 και 954 του ΚΠολΔ, προκύπτει ότι ο επισπεύδων τον πλειστηριασμό συγκύριος, ορίζει και τον επ' αυτού υπάλληλο και όργανα, εφόσον στον ΚΠολΔ δεν υφίσταται αντίστοιχη διάταξη του άρθρου 1092 § 2 της προϋσχύσασας Πολιτικής Δικονομίας, κατά την οποία το Δικαστήριο που διέτασσε την πώληση του επικοίνου πράγματος, διόριζε και τον αρμόδιο συμβολαιογράφο (*ΑΠ 226/1974 ΝοΒ 22. 1167, ΠΠρΑθ 1745/2024 Νόμος, ΠΠρΘεσ 7583/2008 Αρμ 2008.1381, ΠΠρΘεσ 10370/1997 Αρμ 1997.1333, ΜΠρΘεσ 17095/2009 Αρμ 2009.1219*), β) του αιτήματος περί επιβολής της δικαστικής δαπάνης εις βάρος των εναγόμενων, δεδομένου ότι σύμφωνα με τα αναλυτικά αναφερόμενα στην υπό στοιχεία (V.) νομική σκέψη της παρούσης, τα έξοδα της δίκης διανομής βαρύνουν τη διανεμητέα περιουσία (άρθ. 794 του ΑΚ), υπό την έννοια του καταλογισμού σε βάρος όλων των διαδίκων ανεξάρτητα αν είναι ενάγοντες ή εναγόμενοι, ανάλογα με το ποσοστό συγκυριότητας του καθενός στο επίκοινο ακίνητο και γ) του αιτήματος να αφαιρεθούν από το τυχόν επιτευχθέν πλειστηρίασμα, κάθε έτερο ποσό που θα επιδικασθεί έως και τον χρόνο έκδοσης της παρούσης και αποτελούν δαπάνες και ωφέλειες από την σχέση της κοινωνίας, το οποίο τυγχάνει απαράδεκτο λόγω πρόωρης ασκήσεώς του, καθόσον η παροχή έννομης προστασίας προϋποθέτει την ύπαρξη του επιδίκου δικαιώματος, το οποίο πρέπει να είναι κεκτημένο, με την έννοια ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις για τη δημιουργία αυτού κατά το ουσιαστικό

δίκαιο, οι προϋποθέσεις δε αυτές πρέπει να έχουν επέλθει μέχρι τη συζήτηση της υποθέσεως στο ακροατήριο, μετά δε τη συζήτηση στο ακροατήριο η αξίωση των εναγόντων για αποζημίωση για τα ωφελήματα σε βάρος των εναγόμενων δεν είναι γεννημένη και δικαστικά επιδιώξιμη, και δεν συντρέχει εν προκειμένω περίπτωση εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 69 του ΚΠολΔ περί παροχής πρόωρης (προληπτικής) δικαστικής προστασίας (ΠΠρΜντ 147/2006 Νόμος καθώς και Νίκα σε Κεραμέα - Κονδύλη - Νίκα, ΕρμΚΠολΔ, Τ. Ι, εκδ. 2000, αρθρ. 69, αρ. 1). Ακολούθως, πρέπει η υπό κρίση αγωγή να ερευνηθεί και ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα, δεδομένου ότι, 1) ενεγράφη νομίμως και εμπροθέσμως στο κτηματολογικό φύλλο του ως άνω ακινήτου, με ΚΑΕ.

Κτηματολογικό Γραφείο

, που τηρείται στο
υ, την 19η-06-2025,

με αριθμό καταχώρησης , σύμφωνα με τα με αριθμό πρωτοκόλλο

πιστοποιητικά του ως άνω Γραφείου, που προσκομίζουν με επίκληση
οι ενάγοντες - προσεπικαλούντες - ανακοινούντες τη δίκη, 2) σύμφωνα με τα ως άνω
πιστοποιητικά, σε συνδυασμό με το με αριθμό πρωτοκόλλο πιστοποιητικό
του ως άνω Γραφείου, δεν υφίστανται βάρη και κατασχέσεις στο διανεμητέο ακίνητο,
προκειμένου να εγείρεται ζήτημα προσεπίκλησης των αντίστοιχων δανειστών στην παρούσα
δίκη, ενώ προσκομίζονται το οικείο κτηματολογικό φύλλο και διάγραμμα, 3) δεν απαιτείται η
προσκομιδή, για το παραδεκτό της συζήτησης, πιστοποιητικών ΕΝ.Φ.Ι.Α. κατ' άρθρο 54Α
του Ν.4174/2013, ως ισχύει, καθόσον, η εν λόγω νομοθετική ρύθμιση έρχεται σε αντίθεση με
τη διάταξη του άρθρου 6 § 1 της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για την προστασία των δικαιωμάτων
του ανθρώπου και των θεμελιωδών ελευθεριών (Ε.Σ.Δ.Α.) καθώς και τις διατάξεις των
άρθρων 17, 20 και 25 του Συντάγματος (ΑΠ 1443/2019, ΕφΔωδ 169/2018, ΕφΔωδ 195/2018,
ΕφΑαρ 245/2017, ΕφΚρ 19/2016, Νόμος), καίτοι εκ του περισσού οι ενάγοντες -
προσεπικαλούντες - ανακοινούντες τη δίκη προσκομίζουν αυτά των ετών 2020, 2021, 2022,
2023, 2024 και 2025 αντίστοιχα, 4) έλαβε χώρα η υποχρεωτική αρχική συνεδρία
διαμεσολάβησης των άρθρων 3, 6 § 1 περ. β και 7 §§ 1 έως 4 του Ν. 4640/2019, ως ισχύει,
δοθέντος ότι, ήδη, πραγματοποιήθηκε αυτή την 05η-07-2025, προσκομίζοντας οι ενάγοντες -
προσεπικαλούντες - ανακοινούντες τη δίκη με επίκληση το από 05-07-2025 πρακτικό
περάτωσης αυτής, με αρνητικό αποτέλεσμα, ενώ προσκομίζονται εκ του περισσού οι από 25-
05-2025 έγγραφες ενημερώσεις αυτών για την υποχρέωση προσφυγής σε υποχρεωτική

αρχική συνεδρία, υπογεγραμμένη από τους ίδιους και την πληρεξούσια δικηγόρο τους, καθόσον ο σκοπός του νομοθέτη, ήτοι η ενημέρωση των διαδίκων για τη δυνατότητα επίλυσης της διαφοράς μέσω του θεσμού της διαμεσολάβησης, επιτεύχθηκε στην εν λόγω υπόθεση μέσω της διενέργειας της υποχρεωτικής αρχικής συνεδρίας [Π. Γιαννόπουλος, Διαμεσολάβηση και πολιτική δίκη, έκδ. 2020, σελ 208-209, Α. Πλεύρη, Διαμεσολάβηση σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις, Ερμηνεία κατ' άρθρο του Ν.4640/2019, έκδ. 2021, σελ 105-106 και έτσι υπό το καθεστώς του Ν. 4512/2018 τον Μάξη, Η νέα ρύθμιση του θεσμού της διαμεσολάβησης (άρθρα 178-206 Ν. 4512/2018), ΕλλΔνη 2018. 362] και 5) για το αντικείμενο της αγωγής καταβλήθηκε το προσήκον τέλος δικαστικού ενσήμου με τα ανάλογα επ' αυτού ποσοστά υπέρ τρίτων, όπως αποδεικνύεται από τα με αριθμ. και

ε - παράβολα της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων σε συνδυασμό με τις από 30-10-2025 αποδείξεις συναλλαγής της τράπεζας Eurobank, καθόσον, κατά τα αγωγικά εκτιθέμενα, ως προς την αγωγή διανομής, τα διανεμητέα ακίνητα είναι απρόσοδα για τους κοινωνούς, και το δικαστικό ένσημο, στην εν λόγω περίπτωση, υπολογίζεται με βάση την αξία του μεριδίου που ανήκει στο κάθε ενάγοντα κοινωνό, ήτοι κατά τους ορισμούς της § 2 του άρθρου 2 του Ν. ΓΠΟΗ/1912, ως ισχύει (πρβλ. ΕφΠειρ 166/2011 Ισοκράτης, ΕφΑθ 5576/2005 ΑρχΝ 2006.187, ΕφΑθ 9525/2001, ΕφΑθ 10/2000, ΠΠρΗρακ 83/2023, Νόμος και Κ. Παπαδόπουλου, Αγωγές Εμπραγμάτου Δικαίου, έκδ. 1989, Τόμ. Α', σελ. 452).

XI. Με την από από 18-07-2025 και με γενικό αριθμό έκθεσης κατάθεσης δικογράφου και ειδικό αριθμό έκθεσης κατάθεσης δικογράφοι αντίστοιχα προσεπίκληση - ανακοίνωση της δίκης, οι ενάγοντες - προσεπικαλούντες - ανακοινούντες τη δίκη εκθέτουν ότι το καθ' ου η πρόσεπίκληση - ανακοίνωση της δίκης εγείρει ίδια δικαιώματα στο ανωτέρω ακίνητο, καθότι τμήμα αυτού, συνολικής επιφάνειας τετραγωνικών μέτρων, έχει, ήδη, παραχωρηθεί σε κοινή χρήση στο τελευταίο, μονομερώς, αυτοδικαίως και άνευ ανταλλάγματος, δυνάμει του με αριθμ. συμβολαίου του συμβολαιογράφου , νομίμως καταχωρηθέντος στα κτηματολογικά φύλλα του Κτηματολογικού Γραφεί με αριθμό καταχώρηση και εκ της αιτίας αυτής εμφανίζεται, πλέον, στην κτηματολογική βάση με την ανωτέρω παρατήρηση και φέρον έτερη επιφάνεια από την ανωτέρω αναφερόμενη. Με

βάση το ιστορικό αυτό, προσεπικαλεί - ανακοινώνει την δίκη στο ανωτέρω νομικό πρόσωπο, προκειμένου αυτό να παρέμβει στην αγωγή με την ως άνω αγωγή δίκη περί διανομής του παραπάνω επικοινοῦ, προς άσκηση των δικαιωμάτων του.

XII. Με το περιεχόμενο αυτό, η κρινόμενη προσεπίκληση - ανακοίνωση της δίκης αρμόδια και παραδεικτά φέρεται προς συζήτηση ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου, που είναι αρμόδιο για τη συζήτηση της ως άνω αγωγής (άρθρα 31 § 1 και 285 του ΚΠολΔ) και είναι νόμιμη, κατά τα αναλυτικά αναφερόμενα στην υπό στοιχεία (III.) νομική σκέψη της παρούσης, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 89 και 491 ΚΠολΔ. Επομένως, πρέπει να ερευνηθεί και από ουσιαστική άποψη συνεκδικαζόμενη, κατά τα ανωτέρω υπό στοιχεία (I.) σκέψη, με την προαναφερόμενη κύρια αγωγή. Σημειώνεται ότι η εν λόγω προσεπίκληση δεν εγγράφεται στα βιβλία διεκδικήσεων, δοθέντος ότι αυτή αποβλέπει στην προστασία ιδιωτικού συμφέροντος (*ΑΠ 1622/2001, ΠΠρΑθ 528/2016, ΠΠρΘεσ 10373/2012, Νόμος και Χ. Απαλαγάκη, ΕρΝομΚΠολΔ, έκδ. 2016, Τ. 1, άρθρο 491, αρ 3*). Γίνεται μνεία, επίσης, ότι δεν συντρέχει περίπτωση υποχρεωτικής αρχικής συνεδρίας διαμεσολάβησης των άρθρων 3, 6 § 1 περ. β και 7 §§ 1 έως 4 του Ν. 4640/2019, ως ισχύει, καθότι αφενός σύμφωνα με το άρθρο 6 § 2 του ιδίου νόμου η υπό κρίση διαφορά δεν υποβάλλεται σε υποχρεωτική διαμεσολάβηση, λόγω του ότι το ανωτέρω τυγχάνει Ο.Τ.Α. και αφετέρου εφόσον δεν παρενέβη στην δίκη, τα υποκειμενικά όρια της διαδικασίας της εν λόγω διαδικασίας δεν επεκτείνονται και σε αυτό που, απλώς, δικαιούται να ασκήσει παρέμβασή αλλά δεν το έχει πράξει (*αριθμός 29/2021 Γνώμη της Επιτροπής Νομικών Θεμάτων του Υπουργείου Δικαιοσύνης*).

XIII. Από όλα τα έγγραφα που επικαλούνται και προσκομίζουν οι διάδικοι, μερικά από τα οποία μνημονεύονται ειδικά παρακάτω, χωρίς, πάντως, να παραλείπεται κανένα κατά την εκτίμηση της ουσίας της υπόθεσης (*ΑΠ 1856/2009, ΑΠ 139/2009, ΑΠ 641/2006, ΑΠ 211/2006, Νόμος*), από τις προσκομιζόμενες με επίκληση φωτογραφίες εκ των διαδίκων, των οποίων η γνησιότητα δεν αμφισβητήθηκε (άρθρα 444 αριθ. 3, 448 § 2 και 457 § 4 του ΚΠολΔ (*ΑΠ 1133/2013 Νόμος, ΑΠ 1304/2013 Ίσοκράτης, ΑΠ 354/2006, Νόμος*), από όσα ρητώς ή εμμέσως συνομολογούνται από τους διαδίκους (άρθ. 261 και 352 του ΚΠολΔ), όπου ειδικά και περιοριστικά αναφέρονται παρακάτω (*ΑΠ 80/2015, ΑΠ 693/2013, Νόμος*), αλλά και από τους κανόνες κοινής πείρας και λογικής που λαμβάνονται υπόψη από το Δικαστήριο αυτεπαγγέλτως (άρθρο 336 § 4 του ΚΠολΔ), αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά

περιστατικά: Δυνάμει του με αριθμό _____ πωλητηρίου συμβολαίου του
συμβολαιογράφου _____ νομίμως καταχωρημένου στα οικεία
βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου _____, με
αριθμό καταχώρησης _____ οι _____ και της

μεταβίβασαν λόγω πωλήσεως στους ενάγοντες - προσεπικαλούντες - ανακοινούντες τη δίκη
και στον πατέρα των εναγόμενων

και δη κατά ποσοστό 1/4 εξ αδιαιρέτου σε έκαστο των εναγόντων -
προσεπικαλούντων - ανακοινούντων τη δίκη και κατά το λοιπό ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου
στον τελευταίο, ένα οικοπέδο με τα κείμενα σε αυτό κτίσματα, που βρίσκεται μέσα στον
οριοθετημένο οικισμό της

_____ εντός της περιοχής κτηματογραφήσεως του
Κτηματολογικού

με ΚΑΕΙ _____ άρτιο και οικοδομήσιμο, με αρχική επιφάνεια, σύμφωνα με το
προειρημένο πωλητήριο συμβόλαιο, _____ τετραγωνικά μέτρα, ενώ κατά την
κτηματολογική βάση τετραγωνικά μέτρα, κατά νεότερη, ωστόσο, καταμέτρηση,
σύμφωνα με το με ημερομηνία 30-01-2025 τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου -
τοπογράφου μηχανικού _____ του προσκομίζουν μετά επικλήσεως οι ενάγοντες
- προσεπικαλούντες - ανακοινούντες τη δίκη, το οποίο υπεβλήθη ηλεκτρονικά στον Ψηφιακό
Υποδοχέα του Ελληνικού Κτηματολογίου και έλαβε μοναδικό Κωδικό Ηλεκτρονικού
Διαγράμματος (Κ.Η.Δ.), _____ τετραγωνικά μέτρα, μετά, δε, την

κάτωθι αναφερόμενη παραχώρηση αντίστοιχων εδαφικών λωρίδων σε κοινή χρήση στον
_____ φέρει επιφάνεια _____ τετραγωνικά μέτρα. Ακολούθως, κατόπιν
νεότερης καταμέτρησης, σύμφωνα με το ως άνω με ημερομηνία 30-01-2025 τοπογραφικό
διάγραμμα του αγρονόμου - τοπογράφου μηχανικού _____ φέρει επιφάνεια

_____ τετραγωνικά μέτρα, μετά και την ως άνω αναφερόμενη παραχώρηση των εδαφικών
λωρίδων, όπως αυτό αποτυπώνεται στο προρρηθέν τοπογραφικό διάγραμμα και περικλείεται
σύμφωνα με το ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα (προ της παραχώρησης των εδαφικών
λωρίδων), με τους αριθμούς 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 -
18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 1 και συνορεύει γύρω, βόρεια με πλευρά 22 - 23 - 24 - 25

-1 με αμαξιτή δημοτική οδό, νότια με πλευρά 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 με αμαξιτή δημοτική οδό, ανατολικά με πλευρά 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 με αμαξιτή δημοτική οδό και δυτικά με πλευρά 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 με αμαξιτή δημοτική οδό, ενώ μετά την παραχώρηση, εμφανίζεται με τα περιμετρικά στοιχεία 43 - 42 - 41 - 40 - 39 - 38 - 37 - 36 - 35 - 34 - 33 - 32 - 31 - 30 - 29 - 28 - 27 - 26 - 15 - 16 - 58 - 57 - 56 - 55 - 54 - 53 - 20 - 52 - 51 - 50 - 49 - 48 - 47 - 46 - 45 - 44 - 25 - 43. Στο οικοπέδο αυτό υπάρχουν, α) παλαιά διώροφη οικία, με επιφάνεια τετραγωνικά μέτρα ο κάθε όροφος, β) έτερη παλαιά λιθόκτιστη διώροφη οικία, με επιφάνεια τετραγωνικά μέτρα ο κάθε όροφος, γ) λιθόκτιστο ισόγειο κτίσμα με επιφάνεια τετραγωνικά μέτρα και δ) ερειπωμένο κτίσμα με επιφάνεια τετραγωνικά μέτρα. Τα ως άνω κτίρια, προϋφίστανται του έτους 1955, είναι κατασκευασμένα από παλαιά πέτρα, με ξύλινο φέροντα οργανισμό, και στέγη από κεραμίδι, ενώ, α) στη παλαιά λιθόκτιστη διώροφη οικία με επιφάνεια) τετραγωνικά μέτρα, έχει καταρρεύσει η στέγη και τμήμα της ανώτερης τοιχοποιίας των υπερθύρων και είναι εμφανείς οι ρηγματώσεις στην φέρουσα τοιχοποιία του κτιρίου, β) στο λιθόκτιστο ισόγειο κτίσμα, έχει σαπίσει ο ξύλινος φέροντας οργανισμός και έχει εν μέρει γκρεμιστεί, ενώ τείνει και υπό κατάρρευση η τοιχοποιία του καθότι έχει φύγει το πρέκι στο οποίο στεγάζεται αυτή, γ) στην έτερη παλαιά διώροφη οικία με επιφάνεια τετραγωνικά μέτρα ο κάθε όροφος, ενυπάρχουν εμφανείς ρηγματώσεις στην τοιχοποιία καθώς και χαμηλό ύψος των ορόφων και δ) στο ισόγειο αυτής δεν υπάρχουν τα αντίστοιχα ανοίγματα, προκειμένου να δημιουργηθούν κύριοι χώροι, όπως τα ανωτέρω αποδεικνύονται από την από 11-11-2025 τεχνική έκθεση του πολιτικού μηχανικού που με επίκληση προσκομίζουν οι ενάγοντες - προσεπικαλούντες - ανακοινούντες τη δίκη, την από 02-11-2025 τεχνική έκθεση της πολιτικού μηχανικού που με επίκληση προσκομίζουν οι εναγόμενοι και σε συνδυασμό με τις προσκομιζόμενες εκ των διαδικών φωτογραφίες που είναι ενσωματωμένες στις ως άνω εκθέσεις. Το ως άνω ακίνητο περιήλθε στους πωλητές, από αγορά δύο διακριτών οικοπέδων, δυνάμει του με αριθμ πωλητήριο συμβόλαιο του ιδίου ως άνω συμβολαιογράφου που έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του στον τόμο και αριθμός αυτών, σε συνδυασμό με το με αριθμ πωλητήριο συμβόλαιο του ιδίου ως άνω συμβολαιογράφου, που έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου στον τόμο και αριθμός αυτών, και κατόπιν συνένωση τους

στο ανωτέρω, με το με αριθμό ... συμβόλαιο της συμβολαιογράφου
που έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου
στον τόμο ... και αριθμός ... αυτών. Άλλωστε, αποδεικνύεται πως δυνάμει
του με αριθμό ... συμβολαίου του συμβολαιογράφου
... νομίμως καταχωρημένου στα οικεία βιβλία του Κτηματολογικού
Γραφείου ... με αριθμό καταχώρησής

... ως άνω πωλητές παραχώρησαν τμήματα του εν λόγω ακινήτου σε κοινή χρήση
και ήδη καθ' ου η προσεπικλήση - ανακοίνωση της δίκης, άνευ
ανταλλάγματος, μονομερώς και αυτοδικαίως, παραιτούμενοι του δικαιώματος της
συγκυριότητας τους επί αυτών, αφενός για αποκτήσουν οι διερχόμενοι δρόμοι το
απαιτούμενο ελάχιστο νόμιμο πλάτος και αφετέρου να καταστεί αυτό άρτιο και
οικοδομήσιμο και δη, σύμφωνα με το ως άνω συμβόλαιο παραχώρησαν, α) εδαφική λωρίδα
επιφάνειας ... τετραγωνικών μέτρων, η οποία εμφανίζεται στο επισυναπτόμενο στο
συμβόλαιο από Νοέμβριο του έτους 2007 τοπογραφικό διάγραμμα του τεχνολόγου μηχανικού
με τα περιμετρικά στοιχεία 24 - 25 - 26 ... 62- 61 - 24, β) εδαφική
λωρίδα επιφάνειας ... τετραγωνικών μέτρων, η οποία εμφανίζεται στο ως άνω τοπογραφικό
διάγραμμα με τα περιμετρικά στοιχεία 45 - 46 - 47 - 48 - 49- 50 - 75 - 74 - 73 - 72 - 45 και γ)
εδαφική λωρίδα επιφάνειας ... τετραγωνικών μέτρων η οποία εμφανίζεται στο ως άνω
τοπογραφικό διάγραμμα με τα περιμετρικά στοιχεία 53 - 54 - 55 - 80 - 79 - 78 - 77 - 76 - 53,
ήτοι τμήμα συνολικής επιφάνειας ... τετραγωνικών μέτρων (13,51 + 10,39 + 4,40), ενώ
κατόπιν νεότερης καταμέτρησης οι παραχωρούμενες λωρίδες περιγράφονται, ως, α) εδαφική
λωρίδα επιφάνειας ... τετραγωνικών μέτρων η οποία εμφανίζεται στο ως άνω τοπογραφικό
διάγραμμα του του αγρονόμου - τοπογράφου μηχανικού ... με τα
περιμετρικά στοιχεία 1 - 2 - 3... 42- 43 - 1, β) εδαφική λωρίδα επιφάνειας
τετραγωνικών μέτρων η οποία εμφανίζεται στο ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα με τα
περιμετρικά στοιχεία 17 - 18 - 19 - 20 - 53 - 54 - 55- 56 - 57 - 58 - 17, γ) εδαφική λωρίδα
επιφάνειας ... τετραγωνικών μέτρων η οποία εμφανίζεται στο ως άνω τοπογραφικό
διάγραμμα με τα περιμετρικά στοιχεία 20 - 21 - 50 - 51 - 52 - 20 και δ) εδαφική λωρίδα
επιφάνειας ... τετραγωνικών μέτρων η οποία εμφανίζεται στο ως άνω τοπογραφικό
διάγραμμα με τα περιμετρικά στοιχεία 22 - 23 - 24 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 22, ήτοι

τιμήμα συνολικής επιφάνειας $28,08 + 10,08 + 0,96 + 6,71$, η οποία ωστόσο, δεν έχει καταχωρηθεί στο κτηματολογικό γραφείο, ως διόρθωση των πρώτων εγγραφών, φέρον το επίδικο, κατά την κτηματολογική βάση, μετά την συγκεκριμένη παραχώρηση, επιφάνει $28,08 + 10,08 + 0,96 + 6,71$ τετραγωνικά μέτρα (η απεικονισθείσα απόκλιση τυγχάνει, σε κάθε περίπτωση, εντός των επιτρεπόμενων ορίων του 10%). Με τον τρόπο αυτό, απώλεσαν το δικαίωμα της συγκυριότητας του επί των ως άνω τμημάτων, εφόσον συμπεριλήφθηκε η σχετική δήλωση τους στο ως άνω συμβόλαιο που μεταγράφηκε, η οποία μετατέθηκε υπέρ του (έτσι και ΟΛΑΠ 228/1983 ΝοΒ 31.1555, ΑΠ 1910/2014 Νόμος, ΑΠ 311/2004 Ελλάδα/νη 2005.1122.1476, ΑΠ 474/2004 ΧΡΙΑ 2004.706, ΕφΑρ 398/2019, ΕφΑθ 4595/2008, Νόμος, ΕφΑρ 14/2004 Δικογραφία 2004.418). Ως εκ του λόγου τούτου, το επίδικο ακίνητο φέρει πλέον την ως άνω επιφάνεια των τετραγωνικών μέτρων, κατά την κτηματολογική βάση, έχοντας αποκρυσταλλωθεί, μετά την μεταγραφή του εν λόγω συμβολαίου το ιδιοκτησιακό καθεστώς του, αφού έχει αποκτήσει το καθ' ου η προσεπίκληση - ανακοίνωση της δίκης τα εν λόγω τμήματα, ήδη από το έτος 2008, ανήκουσα η λοιπή έκταση, που έχει καταχωρηθεί και αποτυπωθεί στην κτηματολογική βάση, στην συγκυριότητα των κοινωνών ιδιωτών της και χωρίς έκτοτε να εγείρει έτερες αξιώσεις στο επίκαινο. Εξάλλου, αποδεικνύεται ότι ο πατέρας των εναγόμενων, απεβίωσε τη

σύμφωνα με το προσκομιζόμενο

μετά επικλήσεως απ' $28,08 + 10,08 + 0,96 + 6,71$ αντίγραφο της με αριθμ' 2 ληξιαρχικής πράξης θανάτου, που συνέταξε τη $28,08 + 10,08 + 0,96 + 6,71$ Κατά τον χρόνο θανάτου του, πλησιέστεροι συγγενείς αυτού τύγχαναν

σύμφωνα με το από $28,08 + 10,08 + 0,96 + 6,71$ ιστοποιητικό πλησιέστερων συγγενών του Δήμου $28,08 + 10,08 + 0,96 + 6,71$ Επίσης, κατέλιπε την αλ $28,08 + 10,08 + 0,96 + 6,71$ δίογραφη διαθήκη του, το περιεχόμενο της οποίας έχει ως εξής: "

Η ως άνω ιδιόγραφη διαθήκη δημοσιεύτηκε τη . . . από το πρώην Ειρηνοδίκη . . . με το με αριθμό . . . πρακτικό του, και καταχωρήθηκε στα οικία βιβλία διαθηκών αυτού στον τόμ. . . κα . . . αυτών και η οποία, σύμφωνα με το με αριθμ. . . πιστοποιητικό της γραμματέως του τμήματος διαθηκών του Πρωτοδικείου . . . είναι η μοναδική διαθήκη του ως άνω αποβιώσαντος που δημοσιεύτηκε και χωρίς να έχει περιέλθει στην ως άνω υπηρεσία αντίγραφο πρακτικού δημοσίευσης από άλλο Δικαστήριο ή προξενική αρχή. Σύμφωνα, επομένως, με την ως άνω μοναδική διαθήκη του κληρονομούμενου, ο τελευταίος κατέστησε συγκληρονόμους στο επίκαινο τους εναγόμενους κατά ισομοιρία και δη κατά ποσοστό 1/4 εξ αδιαίρετου, έκαστος εξ αυτών. Οι ίδιοι αποδέκτηκαν την επαχθείσα σε αυτούς κληρονομία, χωρίς να την αποποιηθούν εντός της νομίμου προθεσμίας, εκδοθέντος προς τούτου της με αριθμό . . . πράξης κληρονομητηρίου της δικηγόρου Αθηνών . . . με την οποία αυτοί αναγνωρίστηκαν συγκληρονόμοι κατά το ως άνω ποσοστό στο διανεμητέο ακίνητο και η οποία καταχωρήθηκε στο κτηματολογικό φύλλο αυτού, τη . . . σύμφωνα με το με αριθμό . . . πρωτοκόλλου . . . πιστοποιητικό εγγραπτέας πράξης του ως άνω Κτηματολογικού Γραφείου (ΑΠ 383/2014 Νόμος, ΕφΘεσ 10/1994 Αρμ 1994.678, ΠΠρΑθ 1507/2010 Νόμος). Ως εκ τούτου, οι εναγόμενοι κατέστησαν συγκύριοι του επίδικου, σε ποσοστό 1/4 εξ αδιαίρετου έκαστος εξ αυτών, με παράγωγο τρόπο και δη ως μοναδικοί εκ διαθήκης συγκληρονόμοι του αποβιώσαντος πατρός τους. Εξάλλου αποδεικνύεται ότι η αντικειμενική αξία του επίδικου ανέρχεται σύμφωνα με τα από 14-05-2025 φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου της συμβολαιογράφου . . . α) ως προς το οικοπέδο στο ποσό των 10.103,34 ευρώ, β) το ισόγειο της παλιάς διώροφης οικίας επιφάνεια . . . τετραγωνικών μέτρων, παλαιότητας 70 και πλέον ετών, στο ποσό των 31.236,05 ευρώ, γ) ο πρώτος όροφος της ως άνω οικίας, παλαιότητας 70 και πλέον ετών, στο ποσό των 34.706,73, ευρώ, δ) ο ισόγειος όροφος της έτερης παλαιάς λιθόκτιστης διώροφης

οικίας με επιφάνεια τετραγωνικά μέτρα, παλαιότητας 70 και πλέον ετών, στο ποσό των 17.159,93 ευρώ, ε) ο πρώτος όροφος της έτερης παλαιάς λιθόκτιστης διώροφης οικίας με επιφάνεια τετραγωνικά μέτρα, παλαιότητας 70 και πλέον ετών, στο ποσό των 19.066,59 ευρώ, στ) το λιθόκτιστο ισόγειο κτίσμα με επιφάνεια τετραγωνικά μέτρα, παλαιότητας 70 και πλέον ετών, στο ποσό των 11.274,16 ευρώ και ζ) το ερειπωμένο κτίσμα, με επιφάνεια τετραγωνικά μέτρα, παλαιότητας 70 και πλέον ετών, στο ποσό των 19.866,56 ευρώ, ήτοι συνολικά στο ποσό των 143.413,36 ευρώ ($= 10.103,34 + 31.236,05 + 34.706,73 + 17.159,93 + 19.066,59 + 11.274,16 + 19.866,56$), η δε πραγματική - εμπορική αξία αυτού κατά τον κρίσιμο χρόνο της συζήτησης της υπό κρίση αγωγής (ΑΠ 1824/2025, ΑΠ 1735/2011, Νόμος, ΑΠ 1151/2010 Ισοκράτης, ΕφΑγ 21/2023 Νόμος, ΕφΑγ 505/2003 Ισοκράτης), ανέρχεται στο ίδιο ποσό (αυτή προσδιορίζουν, σχεδόν, εν τέλει και οι ενάγοντες - προσεπικαλούντες - ανακοινούντες τη δίκη με το δικόγραφο της αγωγής αλλά και τις προτάσεις τους), λαμβανομένων υπόψιν της, α) της θέσης του ακινήτου, β) της δόμησης στην γύρω περιοχή, γ) τα χαρακτηριστικά των κτιρίων και των ορόφων τους, δ) της ποιότητας κατασκευής τους, ε) της παλαιότητας τους, στ) τις επικρατούσες συνθήκες της αγοράς και των συναλλαγών κατά τον εν λόγω χρόνο που χαρακτηρίζονται από μία γενικότερη και συνεχιζόμενη οικονομική κρίση, ειδικά ως προς την αγοραπωλησία ακινήτων, επί την βάση, ωστόσο, της αντίστοιχης αναλογίας μεταξύ της διαμορφωθείσης μεταξύ των ετών αντικειμενικής και εμπορικής αξίας και ζ) τον όρο ότι για την εξεύρεση της πραγματικής εμπορικής (αγοραίας) αξίας ενός ακινήτου, η τιμή προσφοράς αυτού όχι μόνο δεν είναι το μοναδικό αλλά ούτε το κύριο στοιχείο που τη συγκαθορίζει, διότι τελικά σημασία έχει όχι το προτεινόμενο (προσφερόμενο) τίμημα αλλά το επιτυγχανόμενο έπειτα από διαπραγματεύσεις μεταξύ αγοραστή και πωλητή, που συγκαθορίζονται από τη ζήτηση ακινήτων όπως τα προτεινόμενα στην ίδια περιοχή και την αγοραστική δύναμη του υποψήφιου αγοραστή, υπό καθεστώς ελευθεριότητας. Άπαντα τα ανωτέρω ως προς το είδος του διανεμητέου, την θέση, την έκταση, τα όρια του, την αξία του καθώς και τα δικαιώματα της συγκυριότητας τους επί αυτού, ως και τα τμήματα που παραχώθηκαν σε κοινή χρήση υπέρ του καθ' ου η προσεπίκληση - ανακοίνωση της δίκης, συναμολογούνται από τους διαδίκους. Εξάλλου, αποδεικνύεται ότι οι ενάγοντες - προσεπικαλούντες - ανακοινούντες τη δίκη απέστειλαν στους εναγόμενους την αι. ξώδικη δήλωση τους, που τους επιδόθηκε την 20η-

06-2024, σύμφωνα με τις προσκομιζόμενες μετά επικλήσεως από τους ανωτέρω με αριθμό 1 κα εκθέσεις επίδοσης της δικαστικής επιμελήτριας του Εφετείου Αθηνών με έδρα το Πρωτοδικείο ιντίστοιχα, με την οποία τους γνωστοποιούσαν την επιθυμία τους να λύσουν την υφιστάμενη μεταξύ τους κοινωνία με οποιοδήποτε τρόπο και τους καλούσαν να προσέλθουν σε συζητήσεις προς τούτο ενώπιον της πληρεξουσίου δικηγόρου τους, ως, δε, και να τους καταβάλλουν το συνολικό ποσό των 1.469,58 ευρώ που αντιστοιχούσε σε σειρά δαπανών που προέβησαν για την συντήρηση του επίκοινου, έως τον ανωτέρω χρόνο, και πέραν της αναλογίας της μερίδας τους. Οι εναγόμενοι, απέστειλαν την από 03-07-2024 εξώδικη απάντηση τους, που επιδόθηκε στην πληρεξούσια δικηγόρο των εναγόντων - προσεπικαλούντων - ανακοινούντων τη δίκη, την 04η-07-2024, σύμφωνα με την προσκομιζόμενη μετά επικλήσεως από τους ίδιους με αριθμ. έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή του Εφετείου Αθηνών με έδρα το Πρωτοδικείο με την οποία, με την σειρά τους, εκδήλωσαν την δική τους πρόθεση προς διανομή του ως άνω ακινήτου, με τρόπο ο οποίος θα ήταν προϊόν συναπόφασης των κοινωνιών και ειδικά σε περίπτωση πώλησεως του, σε συγκεκριμένο τίμημα που θα ικανοποιούσε τα οικονομικά συμφέροντα απάντων των μερών, προσκαλώντας τους, για τον σκοπό αυτό, να προβούν στις όποιες διαπραγματεύσεις ενώπιον της δικής του πληρεξουσίου δικηγόρου τους, ενώ αναφορικά με το αιτούμενο εκ των ανωτέρω ποσού, εξέφρασαν αντιρρήσεις ως προς την διενέργεια των σχετικών εργασιών από την πλευρά των εναγόντων - προσεπικαλούντων - ανακοινούντων τη δίκη και σε κάθε περίπτωση, ζήτησαν την επίδειξη σε αυτούς των σχετικών παραστατικών, ώστε να είναι σε θέση να προσδιορίσουν το ακριβές οφειλόμενο, εκ της μεταξύ τους σχέσης, ποσό. Εντούτοις, τα διάδικα μέρη δεν κατέληξαν σε συγκεκριμένη συμφωνία, ειδικά ως προς την πώληση του επίδικου, σε συγκεκριμένο ύψος τιμήματος αλλά και υιοθετηθείσα μέθοδο, ανακύπτοντας δυσχέρεια στην συνεννόηση τους και επ' αφορμής την κάλυψη των εξόδων συντήρησης αυτού, για την οποία η πλευρά των εναγόμενων δεν προχώρησε εκουσίως στην οποιαδήποτε καταβολή πέραν αυτών, που κατά παραδοχή των εναγόντων - προσεπικαλούντων - ανακοινούντων τη δίκη, είχαν προγενεστέρως της επίδοσης της ως άνω εξώδικης όχλησης δοθεί ύψους 835 ευρώ. Επομένως, προκύπτει με ενάργεια η έλλειψη συμφωνίας μεταξύ των διαδίκων για τη διανομή του επίδικου, η οποία και κατέστησε αναγκαία την προσφυγή των

εναγόντων - προσεπικαλούντων - ανακοινούντων τη δίκη στην άσκηση της παρούσας αγωγής με το υπό κρίση εν γένει αντικείμενο που περιλαμβάνει και τις διαλαμβανόμενες εκ των ιδίων πραγματοποιηθείσες δαπάνες. Ωστόσο, δεδομένου ότι δεν αποδεικνύεται συνδρομή λόγων που κατά τις διατάξεις του νόμου (795 του ΑΚ) να αποκλείουν το δικαίωμα τους να ζητήσουν τη λύση της κοινωνίας με διανομή, η άρνηση των εναγόμενων να συναινέσουν στην νομικά πλέον επιτρεπόμενη εξώδικη διανομή του επίδικου, ως αυτή επισημάνθηκε ανωτέρω, ενόψει της έλλειψης ειδικής συμφωνίας που να περιλαμβάνει μία τιμή πώλησης αυτού κατά τον τρόπο που θα ορισθεί πρωτίστως από τους τελευταίους και εν συνεχεία θα αποτελούσε το θεμέλιο των διαβουλεύσεων τους, καθιστά αναγκαία τη δικαστική διανομή του. Ο ισχυρισμός, επομένως, των εναγόμενων ότι οι ίδιοι συμφωνούν για την εξώδικη διανομή, αλλά ότι οι ενάγοντες - προσεπικαλούντες - ανακοινούντες τη δίκη είναι αυτοί που δεν συμφωνούν, μη επιδεικνύοντας καμία πρόθεση προς τούτο, δεν αποδεικνύεται, αφού και από το περιεχόμενο των προτάσεων των διαδίκων αποδεικνύεται προφανέστατα η ασυμφωνία σχετικά με την διανομή του ακινήτου, δεδομένου ότι κατ' άρθρο 799 του ΑΚ είναι απαραίτητη η συμφωνία όλων των κοινωνών για την διανομή και τον τρόπο αυτής, άρα είναι παντελώς αδιάφορο ποιος δεν συναινεί σε αυτήν, και συντρέχει περίπτωση να διαταχθεί αυτή από το παρόν Δικαστήριο. Περαιτέρω, σύμφωνα με όσα εκτέθηκαν στις υπό στοιχεία (V.) και (VI.) νομικές σκέψεις της παρούσας και λαμβανομένου υπ' όψιν ότι η λύση του πλειστηριασμού, πέραν του ότι αποτελεί την έσχατη λύση της υφιστάμενης μεταξύ των διαδίκων κοινωνίας, ενδεχομένως θα απέφερε πολύ χαμηλό συνολικό τίμημα στους διαδίκους, ιδιαίτερα στην παρούσα οικονομική συγκυρία, λόγω της έλλειψης ρευστότητας στην αγορά και του μειωμένου αγοραστικού ενδιαφέροντος για την απόκτηση ακίνητης περιουσίας, κρίσιμο είναι να εξεταστεί η δυνατότητα αυτούσιας διανομής του επίδικου ακινήτου σε μέρη ανάλογα με τις μερίδες των κοινωνών, καθόσον το εν λόγω αίτημα υποβάλλεται από αμφοτέρους τους διαδίκους, από τους, δε, ενάγοντες επικουρικά με το δικόγραφο της αγωγής. Ο νόμος αξιώνει κατά κύριο λόγο και ευνοεί την αυτούσια διανομή και συνεπώς το Δικαστήριο, όπως και εν προκειμένω, πρέπει να διαλάβει στην απόφασή του ότι ερεύνησε όλες τις προϋποθέσεις και τις πιθανές περιπτώσεις αυτούσιας διανομής και κατέληξε στην κρίση ότι αυτή είναι ή δεν είναι εφικτή, σύμφωνα με τον νόμο και το συμφέρον των κοινωνών. Σκοπός εξάλλου της διανομής δεν είναι η καλύτερη δυνατή

εκμετάλλευση του πράγματος, ούτε η επίλυση άλλων τυχόν διαφορών μεταξύ των διαδίκων, αλλά η λύση της κοινωνίας, με τρόπο που να μην μειώνει την αξία του ακινήτου κατά τα ανωτέρω. Ειδικότερα, και με επαγωγική βάση τα πλαίσια του ως άνω πλέγματος του νόμου, σύμφωνα με την ως άνω από 02-11-2025 τεχνική έκθεση της πολιτικού μηχανι

εναγόμενοι, ισχυρίζονται ότι είναι δυνατή η αυτούσια διανομή αυτού με την σύσταση κάθετων ιδιοκτησιών. Εντούτοις, σύμφωνα με την ανωτέρω από 11-11-2025 τεχνική έκθεση του πολιτικού μηχανικού, προκύπτει ότι μία τέτοια λύση δεν είναι δυνατή. Στην εν λόγω έκθεση, στην οποία παρατίθεται η πραγματοποιούμενη κάλυψη αυτού από τα υπάρχοντα στοιχεία δόμησης και δη ότι αυτή ανέρχεται συνολικά σε τετραγωνικά μέτρα, ενώ η πραγματοποιούμενη δόμηση ανέρχεται σε 260,72 τετραγωνικά μέτρα, ρητά αναφέρεται ότι σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για οριοθετημένους οικισμούς με λιγότερους από 2.000 κατοίκους {π.δ. 24/4/03-05-1985 όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. από 14-02-1987 (ΦΕΚ 133 Δ/23-02-1987), η με αριθμό 2280/26-10-1986 απόφαση οριοθέτησης του οικισμού ΦΕΚ 1116 Δ/13-11-1987, π.δ. από 04-11-2011 (ΦΕΚ 289/ΑΑΠ) και με αριθμό απόφασης 4678/210846 (ΦΕΚ 312/30-12-2016 ΣΧΟΟΑΠ)} η επιτρεπόμενη κάλυψη είναι 60% και η μέγιστη δόμηση είναι 240 τετραγωνικά μέτρα (οικόπεδο με εμβαδόν μικρότερο των 700), γεγονός που συνεπάγεται ότι η ως άνω υπάρχουσα δόμηση είναι μεγαλύτερη της επιτρεπόμενης και άρα δεν είναι δυνατή η κατασκευή προσθήκης υπό την μορφή της κάθετης ιδιοκτησίας. Επίσης, τα υπάρχοντα κτίρια είναι χαμηλά σε ύψος, ο φέροντας οργανισμός τους που είναι από λιθοδομή, κατά τα ανωτέρω, έχει υποστεί σοβαρές βλάβες λόγω της διάβρωσης τους από τα όμβρια νερά και τις δύσκολες καιρικές συνθήκες του χειμώνα λόγω του ότι είναι ασκεπή αρκετά χρόνια και συνεπώς σε περίπτωση επισκευής τους, ώστε να αποτελέσουν αυτοτελείς ιδιοκτησίες, το υπάρχον ύψος ορόφων δεν πληροί τις προδιαγραφές χώρων κυρίας χρήσης (ύψος < 2,65 μέτρων) και επί πλέον θα πρέπει να τηρηθούν και οι προδιαγραφές, έτσι ώστε να έχουν ενεργειακή κλάση Α +, ενώ θα πρέπει να τηρηθούν και οι αντισεισμικοί κανονισμοί που απαιτεί ενίσχυση του φέροντα οργανισμού από μεταλλικό σκελετό με οπλισμένο σκυρόδεμα, κατόπιν στατικών μελετών, με συνολικά εκτιμώμενο αποτέλεσμα που οδηγεί στο αβίαστο συμπέρασμα πως η δαπάνη επισκευής - αποκατάστασης των κτιρίων θα είναι μεγαλύτερη από την δαπάνη καθαίρεσης και κατασκευής ενός νέου κτιρίου. Άλλωστε, κάθε ένα τέτοιο κτίριο,

δεν είναι δυνατόν να διανεμηθεί σε ιδίου εμβαδού τέσσερα μερίδια και ένεκα των ως άνω δαπανών δεν είναι εύκολο να επισκευαστεί έκαστο εξ αυτών και άρα να λάβει χώρα αυτούσια διανομή με κάθετες ιδιοκτησίες. Εκ των ανωτέρω αποδεικνύεται ότι, α) δεν είναι νομικά δυνατή η κατ' άρθρο 480 § 1 του ΚΠολΔ αυτούσια διανομή του επιδίκου ακινήτου με κατάτμηση σε μέρη ανάλογα προς τις μερίδες των κοινωνών, διότι από την διαίρεση του οικοπέδου σε μέρη ανάλογα με τις ιδανικές μερίδες των κοινωνών προκύπτουν οικοπέδα μη άρτια και οικοδομήσιμα, εφόσον το επίδικο ακίνητο έχει εμβαδό, μετά την παραχώρηση και σύμφωνα με την κτηματολογική βάση 431,26 τετραγωνικά μέτρα, αφού ήδη, έχει εξαντληθεί η μέγιστη δόμηση, ενόψει του ότι κατ' άρθρο 2 § 1 του Ν.Δ. 690/1948, το οποίο καταργήθηκε με το άρθρο 3 § 1 του Ν. 625/1968 και επαναφέρθηκε σε ισχύ με το άρθρο 6 του Ν. 561/1977, η μεταβίβαση, άρα, για την ταυτότητα του νομικού λόγου και η δημιουργία κατόπιν δικαστικής διανομής, μη άρτιων και οικοδομήσιμων οικοπέδων απαγορεύεται, άρα, η διανομή του επιδίκου με τον τρόπο αυτό είναι νομικά ανέφικτη ως απαγορευμένη από το νόμο (Α. Πήγου ό.π., § 10, σ. 225 επ.), β) η διανομή με σύσταση οριζοντίων ιδιοκτησιών στο ακίνητο, κατ' άρθρο 480Α § 1 του ΚΠολΔ, είναι επίσης νομικά αδύνατη, ως τα διάδικα μέρη συνομολογούν, δεδομένου, δε, ότι η εντός του ακινήτου μεγαλύτερη σε επιφάνεια διώροφη οικία έχει εμβαδό μόλις 75,36 τετραγωνικά μέτρα και γ) η δυνατότητα της αυτούσιας διανομής με σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας στο ακίνητο, κατ' άρθρο 480 Α § 2 του ΚΠολΔ, δεν είναι δυνατή, κατά την ως άνω έκθεση του πολιτικού μηχανικού , το πόρισμα της οποίας συνοδεύεται από τα νομίμως προβλεπόμενα σε συνδυασμό με τα ως άνω αναφερόμενα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του επίδικου και των κείμενων σε αυτών κτισμάτων σε αντίθεση με αυτήν των εναγόμενων η οποία αυθαιρέτως και αορίστως καταλήγει στο συμπέρασμα της, ταυτοχρόνως, δε, τυγχάνει και οικονομικά ασύμφορη, καθότι, κατά τα διδάγματα της κοινής πείρας και συναλλακτικής πρακτικής, το κόστος επισκευής των κτισμάτων θα είναι ιδιαίτερα μεγάλο, σύμφωνα με την ισχύουσα στατική, αντισεισμική και ενεργειακή νομοθεσία σε σύγκριση με το κόστος της κατασκευής μιας, για κάθε μέρος νέας οικοδομής, η οποία ωστόσο, κατά τα ανωτέρω δεν είναι δυνατή, όταν και οι υπεργολάβοι - κατασκευαστές και οι προμηθευτές των οικοδομικών υλικών καταλογίζουν υψηλότερες αμοιβές και τιμές σε αντίστοιχα έργα, ενώ θα απαιτηθεί η εκπόνηση σχετικής μελέτης από πολιτικό μηχανικό, η έκδοση οικοδομικής άδειας, η σύνταξη των σχετικών τίτλων, καθώς η

δημιουργία χωριστών υποδομών ύδρευσης, ηλεκτροδότησης και αποχέτευσης, ενέργειες, οι οποίες, κατά τα διδάγματα της κοινής πείρας θα έχουν σημαντικό οικονομικό κόστος, πόσο, δε, όταν για τις νέες κάθετες ιδιοκτησίες που θα προκύψουν και την καταχώρισή τους στο Εθνικό Κτηματολόγιο, καθώς και την διόρθωση του κτηματολογικού φύλλου του ακινήτου με την δημιουργία νέων Κ.Α.Ε.Κ., θα απαιτηθεί και η ανάληψη των αντίστοιχων νομικών διαδικασιών. Το σύνολο των ως άνω ενεργειών, κατά τα διδάγματα της κοινής πείρας και της συναλλακτικής πρακτικής, θα υπέχει σοβαρό οικονομικό αντίκρισμα, το οποίο, σχεδόν, θα προσεγγίζει την αξία του ακινήτου, των συστατικών και παραρτημάτων του. Όπως, ενόψει των ανωτέρω, και για την εξίσωση των μερίδων που θα προέκυπταν, ενόψει ότι τα ως άνω κτίσματα τυγχάνουν διαφορετικής επιφάνειας, θα αναγκάζονταν οι ενάγοντες - προσεπικαλούντες - ανακοινούντες τη δίκη να καταβάλλουν στους εναγόμενους ή και το αντίστροφο, σημαντικά χρηματικά ποσά, με αποτέλεσμα να λαμβάνουν τη μερίδα τους κυρίως σε χρήμα, γεγονός όμως που δεν συγχωρείται, αν δεν συντρέχει τέτοια εξαιρετική περίπτωση, ώστε κάποιος κοινωνός να λάβει τη μερίδα του κυρίως σε χρήμα, αφού θα έτσι καταλύεται η έννοια της αυτούσιας διανομής, δοθέντος ότι αυτό αποτελεί συμπλήρωμα απλώς του αυτούσιου μέρους του κοινού που λαμβάνει, ήτοι να είναι δηλαδή σημαντικά μικρότερο από την αξία του μέρους που λαμβάνει είτε με κλήρωση, είτε με απονέμηση. Κατόπιν όλων αυτών, το Δικαστήριο κρίνει ότι η αυτούσια διανομή είναι προδήλως αδύνατη, χωρίς να είναι απαραίτητο να διαταχθούν αποδείξεις για να διαπιστωθεί το εφικτό αυτής, αφού για την κρίση αυτή να απαιτούνται ειδικές γνώσεις επιστήμης ή τέχνης και άρα συμπλήρωση των αποδείξεων με τη διενέργεια πραγματογνωμοσύνης, ως αβάσιμα αιτούνται οι εναγόμενοι (ΑΠ 735/2013, ΑΠ 928/2012, Νόμος). Συνεπώς, ο μόνος εφικτός και επωφελέστερος για τους διαδίκους τρόπος διανομής είναι η πώληση του επικοίνου ακινήτου με πλειστηριασμό, δεδομένου ότι για το διανεμητέο ακίνητο ενόψει της θέσης του και των χαρακτηριστικών του (άρτιο και οικοδομήσιμο, με ήδη υφιστάμενα σε αυτό κτίσματα) μπορεί να επιτευχθεί ικανοποιητικό εκπλειστηρίασμα, προσεγγίζον, σχεδόν, της πραγματικής αξίας του, ώστε κάθε κοινωνός να λάβει από το εκπλειστηρίασμα ανάλογο ποσό προς το ιδανικό του μερίδιο, το οποίο ανέρχεται, καταρχήν, στα προαναφερθέντα ποσοστά εξ αδιαιρέτου για έκαστο από τους διαδίκους (έτσι και ΑΠ 619/2022, ΕφΑρ 189/2022, ΕφΠειρ 200/2020, Νόμος) - το Δικαστήριο, εξάλλου, που επιλαμβάνεται του αιτήματος ενός κοινωνού για λύση

της κοινωνίας έχει μεν την διακριτική ευχέρεια να αποφασίσει σχετικά με τον τρόπο της διανομής, από καμία όμως διάταξη νόμου δεν του παρέχεται εξουσία να υποχρεώσει τους διαδίκους να επιφέρουν αλλαγές στο κοινό πράγμα, αλλά διανέμει το αυτό ως έχει κατά το χρόνο συζήτησης της αγωγής-. Άλλωστε, σύμφωνα με την από 14-10-2025 βεβαίωση του ίδιου ως άνω πολιτικού μηχανικού, πιστοποιείται και η μη εκτέλεση

αυθαίρετων κατασκευών επί του οικοπέδου καθ' υπέρβαση της δόμησης, της κάλυψης και του ύψους της ιδιοκτησίας, ενώ δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια, σε συνδυασμό και με την με αριθμ. αι αριθμό πρωτοκόλλου δήλωση των

εναγόντων - προσεπικαλούντων - ανακοινούντων τη δίκη περί της παλαιότητας υφιστάμενων ερειπωμένων κτισμάτων, ανεγερθέντων προ του έτους 1955, υποβληθείσα από τον ίδιο μηχανικό. Οι εναγόμενοι, διατείνονται ότι η ως άνω βεβαίωση είναι αναληθής και ελλιπής, αφού σύμφωνα με την ως άνω από 02-11-2025 τεχνική έκθεση της πολιτικού μηχανικού

επί της νότιας πλευράς του ακινήτου σε επαφή με την δημοτική οδό, έχει υλοποιηθεί αυθαίρετη κατασκευή από λαμαρίνα, η οποία εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 4495/2017 και χρήζει τακτοποίησης, και ως εκ του λόγου αυτού και προ αυτής (ενν. τακτοποίησης) δεν είναι δυνατή η με οποιοδήποτε τρόπο διανομή του επίδικου. Ωστόσο, κατά τα αναλυτικά αναφερόμενα στην υπό στοιχεία (VII.) νομική σκέψη της παρούσης, ο εν λόγω ισχυρισμός του είναι μη νόμιμος, αφού και αληθή υποτιθέμενα τα εξ αυτών διαλαμβανόμενα, δοθέντος ότι δεν γίνεται μνεία ότι έχει εκδοθεί η, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην εν λόγω νομική σκέψη, απαραίτητη διαπιστωτική ατομική διοικητική πράξη για τον, κατά νόμο, χαρακτηρισμό αυτού ως αυθαιρέτου, με συνακόλουθο αποτέλεσμα να μην έχουν επέλθει οι έννομες συνέπειες του αυθαιρέτου χαρακτήρα αυτού και να είναι δυνατή η διανομή του ακινήτου που το περιλαμβάνει. Η ανωτέρω κρίση περί διανομής του επίδικου, δεν διαφοροποιείται από την αιτίαση των εναγόμενων, ότι οι ενάγοντες - προσεπικαλούντες - ανακοινούντες τη δίκη κώφευσαν στην πρόταση των τελευταίων να προβούν στην εξωδικαστική λύση της κοινωνίας με πώληση, καίτοι οι τελευταίοι δεν ήταν εξαρχής αντίθετοι σε αυτόν, ούτε, δε, οι εναγόμενοι έως και τον παρόντα χρόνο εκδήλωσαν την οποιαδήποτε μεταστροφή στην εν λόγω εξωτερικευθείσα στάση τους, αλλά αντίθετα οι ανωτέρω επέλεξαν, εν τέλει, να εγείρουν την υπό κρίση αγωγή, επιδιώκοντας, τοιουτοτρόπως, να τους επιβαρύνουν υπέρμετρα οικονομικά, ήτοι άσκησαν το εν λόγω

δικαίωμα τους κατά προφανή υπέρβαση των ορίων που επιβάλλουν η καλή πίστη, τα χρηστά ήθη και ο κοινωνικός και οικονομικός σκοπός του δικαιώματος τους. Και τούτο, διότι αυτή (ενν. αιτίαση) τυγχάνει μη νόμιμη, διότι τα ιστορούμενα πραγματικά περιστατικά, και αληθή υποτιθέμενα, δεν δύνανται να θεμελιώσουν την εκ του άρθρου 281 του ΑΚ καταλυτική της αγωγής ένσταση, αφού δεν συγκροτούν τη νομική έννοια της καταχρηστικότητας του ασκουμένου, ως άνω, δικαιώματος, καθόσον δεν συντρέχει όταν η λύση της κοινωνίας δεν εξυπηρετεί έναν από τους κοινωνούς ή προσκρούει στα συμφέροντά του, ως κατά τους εναγομένους, έπραξαν οι ενάγοντες - προσεπικαλούντες - ανακοινούντες τη δίκη, έστω και αν η εν λόγω συμπεριφορά τους έχει εις βάρος τους επαχθείς συνέπειες (πρβλ ΟΛΑΠ 7/2002, ΑΠ 2107/2025, ΑΠ 581/2018, ΑΠ 1034/2002, ΑΠ 1361/1996, ΕφΠειρ 21/2026, ΕφΑγ 189/2024, ΕφΑρ 128/2022, ΕφΑθ 506/2022, ΕφΘεσ 983/2021, ΕφΑγ 78/2020, ΕφΑγ 48/2020, ΕφΑωδ 152/2017, ΕφΑθ 6546/2008, ΕφΑρ 121/2001, Νόμος). Εξετέρου, αποδεικνύεται ότι οι ενάγοντες - προσεπικαλούντες - ανακοινούντες τη δίκη κατέβαλλαν το έτος 2024 και δη την 03η-06-2024, το ποσό των 868 ευρώ, συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 24%, για εργασίες καθαρισμού του παραπάνω οικοπέδου, σύμφωνα με την προσκομιζόμενη εκ των ιδίων μετά επικλήσεως με αριθμό 1/03-06-2024 απόδειξη παροχής υπηρεσιών τοι σε συνδυασμό με την από 03-06-2024 απόδειξη συναλλαγής της τράπεζας Eurobank, σε συμμόρφωση της αριθμό 21837 οικ. Φ.700.20/2024 (ΦΕΚ Β' 2695/09-05-2024) απόφασης του Υφυπουργού Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας με θέμα «Έγκριση της με αριθμό 20/2024 Πυροσβεστικής Διάταξης, Καθορισμός προληπτικών μέτρων πυροπροστασίας οικοπεδικών και λοιπών ακάλυπτων χώρων που βρίσκονται σε περιοχές εντός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, εντός ορίων οικισμών χωρίς εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, σε εκτάσεις που βρίσκονται εντός ακτίνας 100 μέτρων από τα όρια των ανωτέρω περιοχών, καθώς και σε εκτός σχεδίου γήπεδα με κτίσμα», σε συνέχεια της με αριθμό 21545 οικ. Φ.700.9/2024 απόφασης του Υφυπουργού Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας με θέμα «Έγκριση της με αριθμό 9/2024 πυροσβεστικής διάταξης, Καθορισμός μέτρων και μέσων για την πρόληψη και αποφυγή εκδήλωσης πυρκαγιών σε δάση, δασικές, χορτολιβαδικές και αγροτικές εκτάσεις, πάρκα και άλση πόλεων και οικιστικών περιοχών, περιοχές με ειδικό καθεστώς προστασίας, λοιπούς χώρους που βρίσκονται πλησίον των εκτάσεων αυτών καθώς και σε οικοπεδικούς χώρους» (Β' 2387) και

της με αριθμό 21560 οικ. Φ.700.20/2024/22-04-2024 απόφασης του Αρχηγού Πυροσβεστικού Σώματος «Πυροσβεστική Διάταξη 20/2024, Καθορισμός προληπτικών μέτρων πυροπροστασίας οικοπεδικών και λοιπών ακάλυπτων χώρων που βρίσκονται σε περιοχές εντός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, εντός ορίων οικισμών χωρίς εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, σε εκτάσεις που βρίσκονται εντός ακτίνας 100 μέτρων από τα όρια των ανωτέρω περιοχών, καθώς και σε εκτός σχεδίου γήπεδα με κτίσμα» και προς αποφυγή επιβολής διοικητικού προστιμου εκ των αρμοδίων αρχών σε περίπτωση παράλειψης ανάληψης των σχετικών ενεργειών. Οι ενάγοντες - προσεπικαλούντες - ανακοινούντες τη δίκη σημειώνουν ότι έπραξαν το ίδιο και για τα έτη 2023 και 2025 αντίστοιχα, καταβάλλοντας τα χρηματικά ποσά των 400 και 900 ευρώ αντιστοίχως, ωστόσο, δεν αποδεικνύεται ο εν λόγω ισχυρισμός τους στην ουσία, αφού κανένα προς τούτο παραστατικό δεν προσκομίζουν, ως πράττουν για το αμέσως πιο πάνω αναφερόμενο ποσό. Στην ανταλλαγείσα ηλεκτρονική αλληλογραφία της πληρεξουσίου δικηγόρου τους με αυτήν των εναγόμενων κατά τις ημερομηνίες της 20ης-05-2023 και ώρα 10:26 μ.μ., 23ης-05-2023 και ώρα 8:27 μ.μ., 25ης-05-2023 και ώρα 2:40 μ.μ. και 27ης-05-2023 και ώρα 9:11 μ.μ. αναφέρονται στην πραγματοποίηση αυτών, κατά το έτος 2023 όσο και στην εκ μέρους του πρόθεση να πράξουν τούτο και εντός του επόμενου διαστήματος του έτους 2025, για την οποία μάλιστα ενέργεια σημειώνουν πως έλαβαν σχετική προσφορά ύψους 900 ευρώ, χωρίς, εντούτοις να προσκομίζουν τις οικείες αποδείξεις, όταν και οι εναγόμενοι, διά της πληρεξουσίου δικηγόρου τους, με τα από 25-05-2023 και ώρα 2:20 μ.μ. και 27-05-2023 και ώρα 8:57 μ.μ. μηνύματα αντίστοιχα, ναι μεν, αναφέρουν πως συναινούν στο καθαρισμό του οικοπέδου για το έτος 2025, αποδεχόμενοι να καταβάλλουν και τα σχετικά ποσά, ωστόσο, τόσο για τις δαπάνες του έτους 2023 όσο και για αυτές του έτους 2025, αιτήθηκαν την αποστολή σε αυτούς των σχετικών παραστατικών, προς πιστοποίηση της τέλεσης τους και του ακριβούς του ύψους τους και του τρόπου διαμόρφωσής τους, χωρίς να τους επιδειχθούν. Ούτε, δε, η βασιμότητα τους επιστηρίζεται από κάποιο έτερο αποδεικτικό μέσο. Αναφορικά με το ως άνω ποσό των 868 ευρώ, εκ του οποίου το ποσό των 434 ευρώ αντιστοιχεί στην μερίδα των εναγόντων - προσεπικαλούντων - ανακοινούντων τη δίκη (868/2) και το υπόλοιπο ποσό των 434 ευρώ σε αυτήν των εναγόμενων (868/2), το οποίο και οφείλουν στην προκείμενη περίπτωση, εντούτοις, δοθέντος ότι κατά τους ενάγοντες - προσεπικαλούντες -

ανακοινούντες τη δίκη έχουν, ήδη, λάβει από τους εναγόμενους, το ποσό των 835 ευρώ, και με γνώμονα ότι μόνο αυτή η οφειλή εν τέλει κρίνεται στην προκειμένη περίπτωση, δεν αναφέρεται έτερη και ελλείπει πλήρως σχετική επιλογή των εναγόμενων ή συμφωνία μεταξύ αυτών και των εναγόντων - προσεπικαλούντων - ανακοινούντων τη δίκη αναφορικά με τον καταλογισμό της σε περίπτωση που τέτοια θα υφίστατο (ΑΠ 80/2023, ΑΠ 1342/2022, ΑΠ 1147/2020, ΑΠ 580/2019, ΑΠ 1221/2017, ΑΠ 315/2017, ΑΠ 531/2015, Νόμος), οι ενάγοντες - προσεπικαλούντες - ανακοινούντες τη δίκη έχουν, ήδη εξοφληθεί, με την εν λόγω καταβολή, κατά το ως άνω μέρος των 434 ευρώ που τους οφείλεται. Επομένως, θα πρέπει να απορριφθεί ως ουσιαστικά αβάσιμη η ως άνω αξίωση των εναγόντων από τη σχέση της κοινωνίας, προκειμένου αυτό να αφαιρεθεί από το τυχόν εκπλειστηρίασμα. Γίνεται μνεία ότι η αξία του ακινήτου, αναφορικά πλέον με τον πλειστηριασμό, η τιμή πρώτης προσφοράς του και οι διατυπώσεις διεξαγωγής του δεν θα καθορισθούν από το Δικαστήριο με την παρούσα απόφαση, αφού αντιστοιχούν σε αρμοδιότητες που ανήκουν στο δικαστικό επιμελητή και στον υπάλληλο του πλειστηριασμού (ΕφΑθ 6875/1988 Νόμος), τους οποίους ορίζει ο επισπεύδων τον πλειστηριασμό συγκύριος (ΠΠρΑθ 2160/2010, ΠΠρΘεσ 7583/2008, Νόμος).

XIV. Κατά ακολουθία των ανωτέρω, θα πρέπει η κρινόμενη αγωγή, να γίνει δεκτή ως εν μέρει ουσιαστικά βάσιμη και να διαταχθεί η πώληση του επιδίκου ακινήτου με πλειστηριασμό, ώστε κάθε κοινωνός να λάβει από το εκπλειστηρίασμα ανάλογο ποσό προς το ιδανικό του μερίδιο, το οποίο ανέρχεται στα προαναφερθέντα ποσοστά 1/4 εξ αδιαίρετου για έκαστο από τους διαδίκους. Προσέτι, τα δικαστικά έξοδα της δίκης διανομής βαρύνουν τη διανεμητέα περιουσία, όπως κάθε δαπάνη για το κοινό πράγμα (άρθρο 794 του ΑΚ), που κατά τα ανωτέρω δεν αποδεικνύεται, με την έννοια του καταλογισμού τους σε βάρος όλων των διαδίκων ανάλογα με το ποσοστό συγκυριότητας του καθενός επί του διανεμητέου κοινού πράγματος, για τον δε καθορισμό της προσδιορίζεται αρχικά το ύψος της δαπάνης στην οποία υποβλήθηκε κάθε διάδικος, θα αθροιστούν αυτές, ώστε να προσδιορισθεί η συνολική δαπάνη της δίκης της διανομής, και το άθροισμα θα διαιρεθεί με το ποσοστό συγκυριότητας εκάστου διαδίκου, για να εξευρεθεί εάν υποχρεούνται να καταβάλει κάποιο ποσό ή ένα δικαιούται να λάβει (ΑΠ 834/1976 ΝοΒ 25.194, ΕφΔωδ 143/2015, ΕφΑθ 2821/2004, Νόμος ΕφΘεσ 305/2001 ΑρχΝομ 2003.81, ΕφΠειρ 918/1996 ΕλλΔνη 38.861, ΕφΑθ 834/1995 ΕλλΔνη 37.159, ΠΠρΡοδ 89/2015 Νόμος και Βαθρακοκοίλη, Κώδικας

Πολιτικής Δικονομίας, Τ. Α', έκδ. 1996, άρθρο 176, στοιχ. 15). Εξάλλου, δικαστικά και εξώδικα έξοδα της δίκης διανομής είναι τα αναγκαία έξοδα (άρθρο 189 του ΚΠολΔ) που έγιναν από όλους τους διαδίκους για την περάτωσή της, ανεξάρτητα από την ιδιότητα, με την οποία συμμετέχει στη δίκη εκείνος που τα κατέβαλε. Ο καθορισμός της αμοιβής του δικηγόρου για τη σύνταξη αγωγής διανομής και προτάσεων σ' αυτή θα γίνει με βάση την πραγματική αξία της ιδανικής μερίδας του ενάγοντος, που αξιώνει με την αγωγή και αντίστοιχα του εναγόμενου (ΑΠ 230/2003 Νόμος, ΕφΑθ 10990/1989 ΕλλΔνη 33.577, ΠΠρΠατρ 350/2021 Νόμος). Στην προκειμένη περίπτωση η πραγματική αξία του διανεμητέου ανέρχεται κατά τα ανωτέρω, σε 143.413,36 ευρώ, η αξία δε του ποσοστού συγκυριότητας εκάστου των διαδίκων σε 35.853,34 ευρώ ($=143.413,36/4$) και συνολικά, αυτή των εναγόντων - προσεπικαλούντων - ανακοινούντων τη δίκη σε 71.706,68 ευρώ ($35.853,34 \times 2$) και αυτή των εναγόμενων σε 71.706,68 ευρώ ($35.853,34 \times 2$) αντίστοιχα. Ενόψει τούτων, τα δικαστικά και εξώδικα έξοδα που έγιναν, ι) από τους ενάγοντες - προσεπικαλούντες - ανακοινούντες τη δίκη, που παραστάθηκαν με κοινή πληρεξούσια δικηγόρο για την δίκη αυτή, εκκαθαριζόμενα χωρίς κατάλογο, με βάση το ανωτέρω αντικείμενο της δίκης, τη δικηγορική αμοιβή, το δικαστικό ένσημο που καταβλήθηκε, τα έξοδα επίδοσης της ως άνω εξώδικης δήλωσης, τα έξοδα έκδοσης κληρονομητηρίου, τα έξοδα επίδοσης αντιγράφου της κρινόμενης αγωγής και της προσεπικλήσης - ανακοίνωσης της δίκης αντίστοιχα, την εγγραφή της αγωγής στα βιβλία διεκδικήσεων, τη λήψη των σχετικών πιστοποιητικών, και τις εν γένει διαδικαστικές ενέργειες τους ανέρχονται κατά την κρίση του Δικαστηρίου τούτου, στο συνολικό ποσό των 5.934,91 ευρώ ($86,80 + 219,00 + 2.868,26 + 86,80 + 50,00 + 102,00 + 43,40 + 16,00 + 16,00 + 9,5 + 9,5 + 15,00 + 1.434,13 + 219,00 + 759,52$) εκ των οποίων κατ' αναλογική εφαρμογή του 180 του ΚΠολΔ θεωρείται ότι κατέβαλε έκαστος εξ αυτών το ποσό των 2.967,45 ευρώ ($= 5.934,91/2$) και δη, α) για έξοδα επίδοσης της από 03-06-2024 εξώδικης δήλωσης, σύμφωνα με τις προσκομιζόμενες μετά επικλήσεως από τους ενάγοντες με αριθμό 4531/20-06-2024 και 4533/20-06-2024 εκθέσεις επίδοσης της δικαστικής επιμελήτριας του Εφετείου Αθηνών με έδρα το Πρωτοδικείο αντίστοιχα, το ποσό των 86,80 ευρώ ($43,40 \times 2$). β) για έξοδα έκδοσης κληρονομητηρίου το ποσό των 219,00 ευρώ, σύμφωνα με το με αριθμό Π 5851899/2025 γραμμάτιο προκαταβολής εισφορών και ενσήμων του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών (Μονομελές, εκουσία,

παράσταση, προτάσεις), γ) για αμοιβή της πληρεξουσίου δικηγόρου τους για σύνταξη της υπό κρίση αγωγής, το ποσό των 2.868,26 ευρώ (= 143.413,36 χ 2%), σύμφωνα με το άρθρο 63 § 1 εδ. ι περ. α' του Ν. 4194/2013, ως ισχύει, δ) για έξοδα επίδοσης της υπό κρίση αγωγής, σύμφωνα με τις με αριθμ/ εκθέσεις επίδοσης του δικαστικού επιμελητή του Εφετείου Αθηνών με έδρα το Πρωτοδικείο

αντίστοιχα, το ποσό των 86,80 ευρώ (43,40 χ 2), ε) για αμοιβή διαμεσολαβητή της υποχρεωτικής αρχικής συνεδρίας, το ποσό των 50,00 ευρώ, σύμφωνα με το άρθρο 18 § 2 του Ν. 4640/2019, ως ισχύει, στ) για αμοιβή της πληρεξουσίου δικηγόρου τους για σύνταξη της προσεπίκλησης - ανακοίνωσης της δίκης το ποσό των 102,00 ευρώ, σύμφωνα με το με αριθμό Π 5871030/24-07-2025 γραμμάτιο προκαταβολής εισφορών και ενσήμων του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών, ζ) για έξοδα επίδοσης της προσεπίκλησης - ανακοίνωσης της δίκης, σύμφωνα με την με αριθμ/ έκθεση επίδοσης της δικαστικής επιμελήτριας του Εφετείου

το ποσό των 43,40 ευρώ, η) για έξοδα για έκδοση πιστοποιητικού καταχώρησης εγγραπτέας πράξης το ποσό των 16,00 ευρώ, αναφορικά με το με αριθμό πρωτοκόλλου πιστοποιητικό εγγραπτέας πράξης του ως άνω Κτηματολογικού Γραφείου, το ποσό των 16,00 ευρώ αναφορικά με το με αριθμό πρωτοκόλλου

πιστοποιητικό εγγραπτέας πράξης του ως άνω Κτηματολογικού Γραφείου και το ποσό των 9,5 ευρώ σύμφωνα με το με αριθμό πρωτοκόλλου πιστοποιητικό του ως άνω

Γραφείου, θ) για έξοδα έκδοσης αντιγράφου κτηματολογικού φύλλου το ποσό των 9,5 ευρώ και για έκδοση αντιγράφου κτηματολογικού διάγραμμα το ποσό των 15,00 ευρώ, ι) για αμοιβή της πληρεξουσίου δικηγόρου τους για σύνταξη προτάσεων της υπό κρίση αγωγής και προσεπίκλησης - ανακοίνωσης, το ποσό των 1.434,13 ευρώ (= 143.413,36 χ 1%), σύμφωνα με το άρθρο 68 §§ 1 και 3 του Ν. 4194/2013, ως ισχύει, ια) για παράσταση στο Δικαστήριο το ποσό των 219,00 ευρώ, σύμφωνα με το με αριθμό Π 6005268/24-10-2025 γραμμάτιο προκαταβολής εισφορών και ενσήμων του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών, τακτική, παράσταση, προτάσεις και ιβ) για έξοδα δικαστικού ενσήμου το ποσό των 759,52 ευρώ (379,76 χ 2), αφού σημειωθεί ότι ως προς το με ημερομηνία 30-01-2025 τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου - τοπογράφου μηχανικοί την από 11-11-2025

τεχνική έκθεση του πολιτικού μηχανικού

την από 14-10-2025 βεβαίωση

του ίδιου ως άνω πολιτικού μηχανικού και τη με αριθμ. και αριθμό πρωτοκόλλου

λωση, υποβληθείσα από τον ίδιο μηχανικό δεν προσκομίζουν, ούτε επικαλούνται έγγραφες αποδείξεις από τις οποίες να προκύπτει το ύψος της αμοιβής, εάν αυτή είναι η νόμιμη προβλεφθείσα και αν αυτή, εν τέλει καταβλήθηκε, ώστε να συνυπολογισθεί στα δικαστικά έξοδα, ενώ α) από τους εναγόμενους που παραστάθηκαν με κοινή πληρεξούσια δικηγόρο για την δίκη αυτή, εγκαθαριζόμενα χωρίς κατάλογο, με βάση το ανωτέρω αντικείμενο της δίκης, τη δικηγορική αμοιβή, τα έξοδα επίδοσης της ως άνω εξώδικης δήλωσης και τις εν γένει διαδικαστικές ενέργειες τους ανέρχονται κατά την κρίση του Δικαστηρίου τούτου, στο συνολικό ποσό των 3.130,66 ευρώ (43,40 + 2.868,26 + 219,00) εκ των οποίων κατ' αναλογική εφαρμογή του 180 του ΚΠολΔ θεωρείται ότι κατέβαλε έκαστος το ποσό των 1.565,33 ευρώ (= 3.130,66/2) και δη, α) έξοδα επίδοσης της από 03-07-2024 εξώδικης δήλωσης, σύμφωνα με την με αριθμ. έκθεση επίδοσης

του δικαστικού επιμελητή του Εφετείου Αθηνών με έδρα το Πρωτοδικείο Αθηνών το ποσό των 43,40 ευρώ, β) για αμοιβή της πληρεξουσίου δικηγόρου τους για σύνταξη των προτάσεων της υπό κρίση αγωγής, το ποσό των 2.868,26 ευρώ (= 143.413,36 χ 2%), σύμφωνα με το άρθρο 68 § 1 του Ν. 4194/2013, ως ισχύει και γ) για παράσταση της ως άνω δικηγόρου, το ποσό των 219,00 ευρώ, σύμφωνα με το με αριθμό Ε 08403/13-11-2025 γραμμάτιο προκαταβολής εισφορών και ενσήμων του Δικηγορικού Συλλόγου

τακτική, παράσταση, προτάσεις, αφού σημειωθεί ότι ως προς την από 02-11-2025 τεχνική έκθεση της πολιτικού μηχανικού δεν προσκομίζουν, ούτε επικαλούνται έγγραφη απόδειξη από την οποία να προκύπτει το ύψος της αμοιβής, εάν αυτή είναι η νόμιμη προβλεφθείσα και αν αυτή, εν τέλει καταβλήθηκε, ώστε να συνυπολογισθεί στα δικαστικά έξοδα. Έτσι η συνολική δικαστική δαπάνη της διανεμητέας περιουσίας ανέρχεται στο ποσό των 9.065,57 ευρώ (= 5.934,91 + 3.130,66). Με βάση λοιπόν, τα παραπάνω ποσοστά συγκυριότητας των διαδικών μερών στο κοινό διανεμητέο ακίνητο, με βάση το ποσοστό συγκυριότητας εκάστης των διαδικών, οι ενάγοντες - προσεπικαλούντες - ανακοινούντες τη δίκη βαρύνονται από κοινού με την πληρωμή ποσού 4.532,785 ευρώ (= 9.065,57/2) και έκαστος εξ αυτών το ποσό των 2.266,39 ευρώ (= 4.532,78/2) και οι εναγόμενοι από κοινού το ποσό των 4.532,785 ευρώ (= 9.065,57/2) και έκαστος εξ αυτών το ποσό των 2.266,39 ευρώ (= 4.532,785/2). Μετά δε το συμψηφισμό των

αντίθετων απαιτήσεων, κατά το μέρος που καλύπτονται, απομένει να οφείλονται στους ενάγοντες - προσεπικαλούντες - ανακοινούντες τη δίκη για τα δικαστικά τους έξοδα το συνολικό ποσό των 1.402,13 ευρώ (= 5.934,91 - 4.532,78) κατά, δε, τους ορισμούς του άρθρου 180 του ΚΠολΔ, το ποσό των 701,06 ευρώ (=1.402,13/2) για έκαστο εξ αυτών, το οποίο ως άνω ποσό πρέπει να υποχρεωθούν να το καταβάλουν οι εναγόμενοι, κατά τα οριζόμενα στο διατακτικό της παρούσας. Προσέτι, λόγω της ερημοδικίας του καθ' ου η προσεπίκληση - ανακοίνωση της δίκης πρέπει να ορισθεί το νόμιμο παράβολο για την περίπτωση άσκησης εκ μέρους του ανακοπής ερημοδικίας κατά της παρούσας απόφασης (άρθρα 501, 502 § 1, 503 § 1 και 505 § 2 του ΚΠολΔ), κατά τα οριζόμενα ειδικότερα στο διατακτικό, καθώς, όπως προκύπτει από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 76 § 1 και 501 του ΚΠολΔ, σε περίπτωση αναγκαστικής ομοδικίας, ως εν προκειμένω αναφορικά με την αγωγή διανομής, δικαίωμα να ασκήσει αιτιολογημένη ανακοπή ερημοδικίας κατά της απόφασης που εκδόθηκε παρά την απουσία του έχει ο αναγκαίος ομόδικος που ήταν απών κατά τη δίκη έστω και αν αυτός, σύμφωνα με την πρώτη από τις ανωτέρω διατάξεις, θεωρείται ότι αντιπροσωπεύθηκε στη δίκη από τους παρόντες αναγκαίους ομόδικους του, αφού προϋπόθεση για την αντιπροσώπευση αυτή είναι να είχε αυτός κλητευθεί νόμιμα στη δίκη (ΑΠ 855/2015, ΑΠ 2022/2006, ΕφΑθ 121/2022, Νόμος, ΕφΑθ 461/2010 ΕλλΔνη 2010.521, ΕφΑθ 3287/2008, Νόμος). Τέλος, και αναφορικά με την προσεπίκληση - ανακοίνωση της δίκης δεν χρειάζεται να συμπεριληφθεί ειδική διάταξη επί αυτής καθόσον, αυτή τυγχάνει διαμορφωτική διαδικαστική πράξη, που δεν περιέχει ίδιον αίτημα, το οποίο να πρέπει να δεχτεί ή να απορρίψει (ούτε καν σιωπηρά) το Δικαστήριο, αλλά απλώς διευρύνει τα υποκειμενικά όρια της έννομης σχέσης της κυρίας δίκης έναντι τρίτων, αποτέλεσμα που επέρχεται αμέσως μετά την άσκησή της (ΕφΑθ 6524/1996 ΕλλΔ/νη 38.9290) και αφετέρου, για την ίδια αιτία, δεν τίθεται ζήτημα επιβολής δικαστικών εξόδων για την ανοιγείσα με αυτή δίκη (ΑΠ 1206/1989 ΔΕΝ 1990.1187, ΕφΑθ 6524/1996 ΕλλΔ/νη 38.9290, ΕφΑθ 11789/1987 Νόμος, ΕφΘεσ 1931/1983 Αρμ 38.42, ΕφΑθ 1290/1982 ΕλλΔ/νη 23.308, ΜΠρΠατρ 468/2022, ΜΠρΘεσ 9663/2015, Νόμος και Χαρ. Απαλαγάκη, Ερμηνεία ΚΠολΔ, Τ. Α', 4η έκδοση, σ. 318).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΣΥΝΕΚΑΙΚΑΖΟΝΤΑΣ ερήμην του καθ' ου η προσεπικλήση - ανακοίνωση της δίκης και αντιμωλία των λοιπών διαδίκων, α) την απ. και με αριθμό έκθεσης κατάθεσης δικογράφου γενική και β) την απ. και με γενικό αριθμό έκθεσης κατάθεσης δικογράφοι και ειδικό αριθμό έκθεσης κατάθεσης δικογράφου προσεπικλήσης - ανακοίνωσης της δίκης αντίστοιχα.

ΟΡΙΖΕΙ το νόμιμο παράβολο σε περίπτωση άσκησης ανακοπής ερημοδικίας εκ μέρους του ως άνω απολειπόμενου στη δίκη καθ' ου η προσεπικλήση - ανακοίνωση της δίκης κατά της απόφασης αυτής, σε ποσό διακοσίων (200) ευρώ.

ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ ό,τι κρίθηκε απορριπτό.

ΔΕΧΕΤΑΙ εν μέρει την υπό κρίση αγωγή.

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ την πώληση με πλειστηριασμό του κοινού ακινήτου των διαδίκων, που περιγράφεται λεπτομερώς στο σκεπτικό της παρούσας, προκειμένου ο καθένας από τους διαδίκους να λάβει από το εκπλειστηρίασμα που θα επιτευχθεί, ποσό ανάλογο με το ποσοστό 1/4 εξ αδιαιρέτου της συγκυριότητας τους σ' αυτό και συγκεκριμένα να λάβουν έκαστος εξ αυτών ποσοστό 25% του ποσού του επιτευχθέντος εκπλειστηριασματος και δη, ενός οικοπέδου με τα κείμενα σε αυτό κτίσματα, που βρίσκεται μέσα στον οριοθετημένο οικισμό

με ΚΑΕΚ:
ΐριου και οικοδομήσιμου, με αρχική επιφάνεια, σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης, ετραγωνικά μέτρα και κατά την κτηματολογική βάση, ραγωνικά μέτρα, κατά νεότερη καταμέτρηση, σύμφωνα με το με ημερομηνία 30-01-2025 τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου - τοπογράφου μηχανικού το οποίο υπεβλήθη ηλεκτρονικά στον Ψηφιακό Υποδοχέα του Ελληνικού Κτηματολογίου και έλαβε μοναδικό Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (Κ.Η.Δ.) τετραγωνικά μέτρα, μετά, δε, την κάτωθι αναφερόμενη παραχώρηση αντίστοιχων εδαφικών λωρίδων σε κοινή χρήση και κατά την κτηματολογική βάση, τετραγωνικά μέτρα, και, ακολούθως, κατόπιν νεότερης καταμέτρησης, σύμφωνα με το ως άνω με ημερομηνία 30-01-2025 τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου - τοπογράφου ετραγωνικά μέτρα, που περικλείεται, σύμφωνα με το

αμέσως παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα (προ της παραχώρησης των εδαφικών λωρίδων), με τους αριθμούς 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 1 και συνορεύει γύρω, βόρεια με πλευρά 22 - 23 - 24 - 25 - 1 με αμαξιτή δημοτική οδό, νότια με πλευρά 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 με αμαξιτή δημοτική οδό, ανατολικά με πλευρά 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 με αμαξιτή δημοτική οδό και δυτικά με πλευρά 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 με αμαξιτή δημοτική οδό, ενώ μετά την παραχώρηση, εμφανίζεται με τα περιμετρικά στοιχεία 43 - 42 - 41 - 40 - 39 - 38 - 37 - 36 - 35 - 34 - 33 - 32 - 31 - 30 - 29 - 28 - 27 - 26 - 15 - 16 - 58 - 57 - 56 - 55 - 54 - 53 - 20 - 52 - 51 - 50 - 49 - 48 - 47 - 46 - 45 - 44 - 25 - 43. Στο οικόπεδο αυτό υπάρχουν, α) παλαιά διώροφη οικία, με επιφάνεια τετραγωνικά μέτρα ο κάθε όροφος, β) έτερη παλαιά λιθόκτιστη διώροφη οικία, με επιφάνεια τετραγωνικά μέτρα ο κάθε όροφος, γ) λιθόκτιστο ισόγειο κτίσμα, με επιφάνεια τετραγωνικά μέτρα και δ) ερειπωμένο κτίσμα με επιφάνεια 47,93 τετραγωνικά μέτρα. Τα, δε, τμήματα αυτού που παραχωρήθηκαν σε κοινή χρήση, σύμφωνα με το με αριθμό συμβόλαιο του συμβολαιογράφου

καταχωρημένου στα οικεία βιβλία του Κτηματολογικού με αριθμό καταχώρηση

τυγχάνουν, α) εδαφική λωρίδα επιφάνειας τετραγωνικών μέτρων, η οποία εμφανίζεται στο επισυναπτόμενο στο ως άνω τίτλο παραχώρησης από Νοέμβριο του έτους 2007 τοπογραφικό διάγραμμα του τεχνολόγου μηχανικού με τα περιμετρικά στοιχεία 24 - 25 - 26 ... 62 - 61 - 24, β) εδαφική λωρίδα επιφάνειας τετραγωνικών μέτρων, η οποία εμφανίζεται στο ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα με τα περιμετρικά στοιχεία 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 75 - 74 - 73 - 72 - 45 και γ) εδαφική λωρίδα επιφάνειας τετραγωνικών μέτρων η οποία εμφανίζεται στο ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα με τα περιμετρικά στοιχεία 53 - 54 - 55 - 80 - 79 - 78 - 77 - 76 - 53, ήτοι τμήμα συνολικής επιφάνειας τετραγωνικών μέτρων (13,51 + 10,39 + 4,40), ενώ κατόπιν νεώτερης καταμέτρησης, οι παραχωρούμενες λωρίδες περιγράφονται ως, α) εδαφική λωρίδα επιφάνειας 28,08 τετραγωνικών μέτρων η οποία εμφανίζεται στο ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου - τοπογράφου μηχανικού με τα περιμετρικά στοιχεία 1 - 2 - 3... 42 - 43 - 1, β) εδαφική λωρίδα επιφάνειας τετραγωνικών μέτρων η οποία εμφανίζεται στο ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα με τα περιμετρικά στοιχεία 17 - 18 -

19 - 20 - 53 - 54 - 55- 56 - 57 - 58 - 17, γ) εδαφική λωρίδα επιφάνεια τριγωνικών μέτρων η οποία εμφανίζεται στο ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα με τα περιμετρικά στοιχεία 20 - 21 - 50 - 51 - 52 - 20 και δ) εδαφική λωρίδα επιφάνεια, τετραγωνικών μέτρων η οποία εμφανίζεται στο ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα με τα περιμετρικά στοιχεία 22 - 23 - 24 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 22, ήτοι τμήμα συνολικής επιφάνειας τετραγωνικών μέτρων $(28,08 + 10,08 + 0,96 + 6,71)$.

ΕΠΙΒΑΛΛΕΙ τα δικαστικά έξοδα των διαδίκων σε βάρος της διανεμητέας περιουσίας, **ΚΑΤΑΝΕΜΕΙ** αυτά ανάλογα με τη μερίδα που αναλογεί σε κάθε διάδικο κοινωνό στο διανεμητέο ακίνητο και **ΥΠΟΧΡΕΩΝΕΙ** τους εναγόμενους να καταβάλλουν στους ενάγοντες - προσεπικαλούντες - ανακοινούντες τη δίκη το συνολικό ποσό των χιλίων τετρακοσίων δύο ευρώ και δέκα τριών λεπτών του ευρώ (1.402,13).

ΚΡΙΘΗΚΕ, ΑΠΟΦΑΣΙΣΘΗΚΕ και ΔΗΜΟΣΙΕΥΤΗΚΕ στο ακροατήριό του, σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση, χωρίς την παρουσία των διαδίκων ή των πληρεξουσίων δικηγόρων τους, στο Καρπενήσι, την 25η Ιουνίου του έτους 2026.

και θεωρήθηκε αυθημερόν

Ο ΔΙΚΑΣΤΗΣ



Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

