

## ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η συζήτηση για τη σχέση του ουσιαστικού δικαίου και της πολιτικής δικονομίας είναι αρχέγονη και έχει απασχολήσει αρκετά τους θεωρητικούς του δικαίου διαχρονικά. Η πρακτική, όμως, σύνδεση και αλληλεξάρτηση των δύο αυτών δικαιικών περιοχών είναι αναμφισβήτητη και αναγκαία. Δεν έχει σημασία ποιος κλάδος από τους δύο υπήρξε πρώτος στη ζωή και ποιος υπηρετεί τον άλλο, αφού η πολιτική δικονομία από μόνη της βρίσκεται στο ράφι και περιμένει το ουσιαστικό δίκαιο για να αναπτυχθεί και να λειτουργήσει, ενώ και το ουσιαστικό δίκαιο, όταν οι έννομες σχέσεις των κοινωνιών του δικαίου εξελίσσονται ανωμάλως, δεν μπορεί από μόνο του να βάλει τα πράγματα στην θέση τους, χωρίς την χείρα βοηθείας της πολιτικής δικονομίας.

Με αφετηρία αυτή την αταλάντευτη αντίληψη του υπογράφοντος το παρόν, η οποία βεβαίως ερείδεται στην παρατήρηση της ζώσας δικαστηριακής πραγματικότητας, γεννήθηκε η ιδέα συγγραφής αυτών των ασκήσεων, προκειμένου να βοηθήσει όσους νέους συναδέλφους της νομικής επιστήμης προσπαθούν στα πρώτα βήματα της πορείας τους να κατανοήσουν πώς λειτουργεί το σύστημα ουσιαστικού δικαίου και πολιτικής δικονομίας. Οι ασκήσεις που θα ακολουθήσουν είναι σχεδιασμένες πάνω στη δομή των δικαστικών αποφάσεων, ακριβώς γιατί εκεί συναντάται η ιδανική έκφραση της διαλεκτικής αυτής σχέσεως. Η σε αρκετές ασκήσεις εκτενής ανάπτυξη του ιστορικού της υπόθεσης εργασίας, η οποία αποτελεί αφορμή για την συζήτηση των διαφόρων νομικών προβλημάτων, είναι σκόπιμη, διότι η ζωή πολλές φορές έχει τις περιπλοκές της, που αποτυπώνονται κατά την επίλυση των διαφορών, ώστε να ενδείκνυται ο ερμηνευτής και εφαρμοστής του δικαίου να έχει συνηθίσει στη διαχείριση περίπλοκων και εκτενών ιστορικών. Αυτή η μέθοδος βοηθά στην ανάπτυξη της ικανότητας για διαχωρισμό του ουσιώδους και κρίσιμου από το επουσιώδες και νομικώς αδιάφορο.

Τούτη η έκδοση, η οποία ελπίζω να φανεί χρήσιμη σε όσους διαθέσουν τον χρόνο τους, για να φυλλομετρήσουν το περιεχόμενό της, αφιερώνεται στη μνήμη της Αλεξάνδρας Σάκκουλα, της Κυρίας των νομικών εκδόσεων, που με το χαμόγελό της φώτιζε όσους την γνώριζαν.

Αθήνα, 23 Ιανουαρίου 2019  
Σ.Γ.Σ.

## Άσκηση 1

Αγωγή διανομής κοινού ακινήτου – Νομική φύση και στοιχεία ορισμένου αγωγής – Στοιχεία απόφασης – Προσεπίκληση του προσημειούχου δανειστή και άσκηση κύριας παρέμβασης του τελευταίου – Προστασία εμπραγμάτως ασφαλισμένων δανειστών στο πλαίσιο της δίκης διανομής

**Διατάξεις:** ΑΚ 795, 798, 799, 800, 1002, 1113, 1269, 1889· ΚΠολΔ 11 αρ. 5 και 7, 14 § 2, 18, 76, 79, 81, 89, 216, 220 § 1, 224, 246, 478-494, 927, 954, 959, 960, 1021 εδάφ. β'· ΕισΝΚΠολΔ 41

### 1. Υπόθεση εργασίας

#### (Α) Άσκηση αγωγής διανομής

Με αγωγή του ο ενάγων Α απευθυνόμενος ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου εκθέτει ότι αγόρασε νομοτύπως με τον εναγόμενο αδελφό του Β και κατά ποσοστό  $\frac{1}{2}$  εξ αδιαιρέτου έκαστος αυτών ένα οικόπεδο. Ότι επί του ανωτέρω οικοπέδου ανεγέρθηκε, δυνάμει της υπ' αριθμ. 341/1979 οικοδομικής αδείας της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της αρμόδιας Νομαρχίας, διώροφη οικοδομή με υπόγειο και δώμα. Ότι με την υπ' αριθμ. 2432118/2014 δήλωση του ενάγοντος στο ΥΠΕΚΑ, όλες οι αυθαίρετες κατασκευές που υπήρχαν στο κτίριο από της κατασκευής «τακτοποιήθηκαν» σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4178/2013. Ότι η αντικειμενική αξία όλου του κτιρίου, στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα (συμπεριλαμβανομένων των κοινοχρήστων χώρων, κλιμάκων, διαδρόμων κ.λπ.) και το οποίο λεπτομερώς περιγράφεται στο δικόγραφο της αγωγής, ανέρχεται στο ποσό των 284.318 ευρώ, η δε εμπορική του αξία στο ποσό των 260.000 ευρώ. Ότι ο εναγόμενος δεν αποδέχεται την εξώδικη λύση της μεταξύ τους κοινωνίας. Ότι ο ενάγων του έχει ήδη επιδώσει τις σχετικές από 20.11.2013 και 7.4.2014 εξώδικες δηλώσεις, πλην όμως ο εναγόμενος δεν ανταποκρίθηκε στις προσκλήσεις του. Ότι το ανωτέρω ακίνητο είναι δεκτικό αυτούσιας διανομής, διότι από την φύση του και το μέγεθος της επιφανείας του είναι δυνατό να διαιρεθεί σε δύο ομοειδή μερίδια, ίσα δηλαδή προς τον αριθμό των εξ αδιαιρέτου μεριδίων του ιδίου (ενάγοντος) και του εναγόμενου και ανάλογα με τα εξ αδιαιρέτου ποσοστά των μερίδων των κοινωνιών, χωρίς μείωση της αξίας του, όπως προβλέπουν τα άρθρα 800 ΑΚ και 480 § 1 ΚΠολΔ. Ότι συγκεκριμένα, με την από μηνός Απριλίου 2015 μελέτη του πολιτικού μηχανικού Γ προτείνεται να συσταθούν και δημιουργηθούν με την σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας (και με δαπάνη που θα βαρύνει κατά ποσοστό 50%

## Άσκηση 1

καθένα από τους συγκοινωνούς) είκοσι δύο μερικότερες οριζόντιες ιδιοκτησίες και τέσσερις ανοικτές θέσεις στάθμευσης στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου. Ότι η συνολική εμπορική αξία των είκοσι δύο οριζοντίων ιδιοκτησιών που συστήνονται σύμφωνα με την ως άνω πρόταση ανέρχεται στο ποσό των 293.631,74 ευρώ και, συνεπώς, η ιδανική μερίδα για καθένα από τους συνιδιοκτήτες αποτιμάται σε ποσό 146.815,87 ευρώ. Ότι στο πλαίσιο της αυτούσιας διανομής του κοινού ακινήτου δημιουργούνται δύο μερίδες, οι οποίες αποτελούνται από τις αναλυτικά στο δικόγραφο της αγωγής αναφερόμενες οριζόντιες ιδιοκτησίες, που θα περιέλθουν κατά αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή σε καθένα από τους συνιδιοκτήτες κατά τον ειδικότερα αναφερόμενο στο δικόγραφο της αγωγής τρόπο. Ότι με την ως άνω πρόταση διανομής και αξιοποίησης του κοινού ακινήτου, όχι μόνον δεν μειώνεται η αξία του, αλλά αντίθετα επαυξάνεται, ενώ καθίστανται οι ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες, που δημιουργούνται περισσότερο λειτουργικές και αξιοποιήσιμες, καθόσον μπορούν να πωληθούν ή μισθωθούν χωριστά.

Επίσης, ο ενάγων εκθέτει ότι ο εναγόμενος κάνει αποκλειστική χρήση ολόκληρου του επιδίκου ακινήτου, εκμισθώνοντάς το ως υπαίθριο χώρο στάθμευσης, για την οποία οφείλει να του καταβάλει αποζημίωση ως προς την χρήση της δικής του μερίδας, που είναι ανάλογη με το δικό του ποσοστό συγκυριότητας και την μισθωτική αξία του ακινήτου κατά τον χρόνο της χρήσεως. Ότι η αποζημίωση αυτή ανέρχεται στο συνολικό ποσό των (400 ευρώ, που είναι η μηνιαία μισθωτική αξία του ακινήτου X 50% =) 200 ευρώ X 42 μήνες (που αντιστοιχούν στο από 1-6-2011 έως 30-11-2014 χρονικό διάστημα χρήσης του κοινού ακινήτου από τον εναγόμενο), 8.400 ευρώ, καθόσον τούτο αποκερδαίνει ο εναγόμενος εις βάρος του ενάγοντος, ποσό το οποίο, επικουρικώς, του οφείλει ο τελευταίος δυνάμει των διατάξεων του αδικαιολογήτου πλουτισμού.

Για τους λόγους αυτούς ο ενάγων ζητεί: **(1)** Να διαταχθεί η αυτούσια διανομή του ακινήτου με τη σύσταση και δημιουργία, με δαπάνες και των δύο διαδίκων, είκοσι δύο μερικότερων οριζοντίων ιδιοκτησιών· να δημιουργηθούν δύο μερίδες Α και Β, όπως αναλυτικά αναφέρονται και περιγράφονται στο ιστορικό της αγωγής, και να περιέλθει η μερίδα Α και οι σε αυτήν περιλαμβανόμενες οριζόντιες ιδιοκτησίες στον εναγόμενο και η μερίδα Β σε αυτόν (ενάγοντα), άλλως να διενεργηθεί κλήρωση· για την εξίσωση δε των μερίδων, ο ιδιοκτήτης στον οποίο θα περιέλθουν οι οριζόντιες ιδιοκτησίες της μερίδας Β να καταβάλει στον ιδιοκτήτη στον οποίο θα περιέλθουν οι οριζόντιες ιδιοκτησίες της μερίδας Α, το ποσό των 3.313,17 ευρώ. Άλλως: **(2)** σε περίπτωση που το Δικαστήριο κρίνει ότι η αυτούσια διανομή είναι ασύμφορη ή αδύνατη, να διαταχθεί η πώληση με εκούσιο πλειστηριασμό του επικοίνου ακινήτου, επιφάνειας συνολικά 541,38 τ.μ., και να διανεμη-

θεί το εκπλειστηρίασμα μεταξύ των διαδίκων κατά τρόπο ώστε καθένας από τους κοινωνούς να λάβει το μερίδιο που του αναλογεί, σύμφωνα με το ποσοστό της συνιδιοκτησίας του, ήτοι να λάβει ο καθένας το 1/2 του εκπλειστηρίασματος. **(3)** Να διορισθεί υπάλληλος επί του πλειστηριασμού, που θα διατάξει το Δικαστήριο, **(4)** να καταψηφισθεί η δικαστική δαπάνη σε βάρος της διανεμητέας περιουσίας και **(5)** να υποχρεωθεί ο εναγόμενος να του καταβάλει το ποσό των 8.400 ευρώ ως αποζημίωση χρήσης του ως άνω μεριδίου του, νομιμοτόκως από την επίδοση της υπό κρίση αγωγής και μέχρι την εξόφληση.

Ο εναγόμενος με τις προτάσεις του ισχυρίζεται ότι η ασκηθείσα αγωγή είναι αόριστη και σε κάθε περίπτωση ζητεί και αυτός την αυτούσια διανομή του κοινού ακινήτου, με τη σύσταση οριζοντίων ιδιοκτησιών και τη δημιουργία δύο ισάξιων μερίδων, κάθε μία από τις οποίες θα περιέλθει στους διαδίκους, με τον ειδικότερο στις προτάσεις προτεινόμενο τρόπο, που είναι διαφορετικός από εκείνον που προτείνει ο ενάγων.

### **(Β) Άσκηση προσεπικλήσεως εκ μέρους του ενάγοντος προσημειούχου δανειστή**

Περαιτέρω, ο ενάγων, μέχρι την συζήτηση της ανωτέρω αγωγής διανομής, προσεπικαλεί στην υπό κρίση δίκη διανομής την ανώνυμη τραπεζική εταιρεία με την επωνυμία «Δ». Η προσεπίκληση αυτή ασκείται, δεδομένου ότι η αγορά του κοινού ακινήτου των διαδίκων έγινε δυνάμει σύμβασης στεγαστικού δανείου με την «Δ» ποσού ύψους 145.000 ευρώ, για την εξασφάλιση του οποίου, με βάση απόφαση ασφαλιστικών μέτρων, ενεγράφη στα σχετικά κτηματολογικά φύλλα του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου προσημείωση υποθήκης υπέρ της ως άνω τράπεζας ποσού ύψους 174.000 ευρώ.

### **(Γ) Άσκηση εκ μέρους του προσημειούχου δανειστή κυρίας παρέμβασης στη δίκη διανομής**

Στην ίδια δίκη η προσεπικληθείσα ανώνυμη τραπεζική εταιρεία «Δ» ασκεί κύρια παρέμβαση και εκθέτει ότι επί του επιδίκου ακινήτου υφίσταται υπέρ αυτής προσημείωση υποθήκης, η οποία παραμένει σε ισχύ, αφού ακόμα και σήμερα η απαίτησή της από το δάνειο είναι ανεξόφλητη. Ότι από τα αντίγραφα κίνησης των μηνιαίων λογαριασμών, που τηρούνται στα νόμιμα επίσημα εμπορικά της βιβλία, τα οποία κατά των καθ' ων η κύρια παρέμβαση αποτελούν πλήρη απόδειξη, προέκυψε κατά την 2.1.2018 υπόλοιπο λογαριασμού ποσού 121.772,38 ευρώ. Ότι επειδή κατά το άρθρο 492 § 1 ΚΠολΔ μετά την τελεσιδικία της σχετικής απόφασης περι

## Άσκηση 1

διανομής τα εμπράγματα δικαιώματα των τρίτων περιορίζονται μόνο στα μέρη που περιήλθαν στον οφειλέτη, πρέπει κατά τη διάταξη του άρθρου 492 §§ 2 και 3 ΚΠολΔ, προκειμένου να εξασφαλιστούν πληρέστερα τα συμφέροντά της, **(1)** σε περίπτωση της διανομής του κοινού ακινήτου με πλειστηριασμό, να αναγνωριστεί αυτή ως δικαιούχος του αναλογούντος στις μερίδες των καθ' ων η παρέμβαση μέρους του εκπλειστηριάσματος, ως προσημειούχος δανείστρια, **(2)** να υποχρεωθεί ο υπάλληλος του πλειστηριασμού να της καταβάλει το ποσό που αντιστοιχεί στην απαίτησή της, διαφορετικά **(3)** να υποχρεωθεί ο υπάλληλος του πλειστηριασμού, να καταθέσει το ποσό αυτό (που αντιστοιχεί στην ως άνω απαίτησή της) και στο δικό της όνομα στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, από το οποίο θα το αναλάβει με την ιδιότητά της αυτή, διαφορετικά και **(4)** να υποχρεωθεί ο υπάλληλος του πλειστηριασμού να κατατάξει την κυρίως παρεμβαίνουσα στον πίνακα κατάταξης που θα συντάξει ως προσημειούχο δανείστρια για το ως άνω ποσό της προσημείωσης, εντόκως μέχρι την εξόφληση, συμπεριλαμβανομένων και των τόκων κατά το άρθρο 1289 ΑΚ.

Τι θα αποφασίσει το δικαστήριο;

## 2. Ερμηνευτική προσέγγιση και νομική θεμελίωση

**(Α) I.** Κατά το άρθρο 1113 ΑΚ, αν η κυριότητα πράγματος ανήκει σε περισσότερους εξ αδιαίρετου κατ' ιδανικά μέρη, εφαρμόζονται οι διατάξεις για την κοινωνία, σύμφωνα με τις οποίες (ΑΚ 795, 798, 799), κάθε κοινωνός έχει δικαίωμα να απαιτήσει οποτεδήποτε τη λύση της κοινωνίας με διανομή, εφόσον το δικαίωμα αυτό δεν αποκλείεται από δικαιοπραξία ή από τον προορισμό του κοινού πράγματος για την εξυπηρέτηση διαρκούς σκοπού· αν δε όλοι οι κοινωνοί δεν συμφωνούν για τη διανομή, καθένας από αυτούς μπορεί να απαιτήσει τη δικαστική διανομή του κατά τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, σύμφωνα δε με το άρθρο 800 ΑΚ η διανομή γίνεται αυτοούσιας. Με τις διατάξεις των άρθρων 478-494 ΚΠολΔ (και ιδίως των άρθρων 480 §§ 1 και 3, 482 § 2 και 486 §§ 1 και 2 ΚΠολΔ), όπως ισχύουν μετά το ν. 1562/1985, διευκολύνεται, όπως τονίζεται και στην εισηγητική έκθεση του νόμου αυτού, η αυτοούσια διανομή του κοινού αντικειμένου και αποδεσμεύεται, σε αντίθεση με το προγενέστερο καθεστώς, η διανομή από την κληρονομή. Και τούτο διότι, μετά την αντικατάσταση του πρώτου εδαφίου της § 1 του άρθρου 480Α ΚΠολΔ με το άρθρο 12 του ν. 2207/1994, παρέχεται σε κάθε συγκύριο η δυνατότητα της αυτοούσιας διανομής οικοπέδου, στην μεν περίπτωση κατά την οποία υπάρχει ήδη ανεγερθείσα οικοδομή, με σύσταση χωριστής ιδιοκτησίας κατ' ορόφους ή διαμερίσματα ορόφων, σύμφωνα με τον ν. 3741/1929 σε συνδυασμό με τα άρθρα 1002 και 1117 ΑΚ, στην περίπτωση δε κατά την οποία υπάρχει ακάλυπτο

και οικοδομήσιμο οικοπέδο με σύσταση χωριστής ιδιοκτησίας σε διακεκριμένα μέρη του ενιαίου οικοπέδου (κάθετης), στα οποία είναι δυνατή η ανέγερση χωριστών οικοδομημάτων, με την επιφύλαξη των πολεοδομικών διατάξεων.

**II.** Περαιτέρω, από τα άρθρα 480 §§ 2 και 3 και 481 ΚΠολΔ, όπως ισχύουν αυτά μετά το ν. 1562/1985, καθιερώνεται ως τρόπος αυτούσιας διανομής η απονέμηση άνισων μερίδων, ενώ παράλληλα το δικαστήριο μπορεί, για την εξίσωση των άνισων μερών, να αποφασίσει ότι οι κοινωνοί που λαμβάνουν ορισμένα μέρη θα καταβάλουν σε άλλους κοινωνούς ορισμένο χρηματικό ποσό ή να συστήσει δουλεία σε ορισμένα μέρη υπέρ άλλων κοινωνών<sup>1</sup>. Ειδικότερα, αν τα μέρη που σχηματίστηκαν είναι άνισα, η αυτούσια διανομή γίνεται με την επιδίκασή τους στους συγκυρίους ή στις ομάδες εκείνων που ζήτησαν κοινή μερίδα, κατά το λόγο των μερίδων τους. Το δικαστήριο, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 481 αριθ. 2 εδάφ. α' ΚΠολΔ, μπορεί για την εξίσωση άνισων μερών, να αποφασίσει ότι οι κοινωνοί που λαμβάνουν ορισμένα μέρη θα καταβάλουν σε άλλους κοινωνούς ορισμένο χρηματικό ποσό. Η διάταξη 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. 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 ΚΠολΔ και 1889 ΑΚ περιπτώσεις, αφενός της διανομής κοινής επιχείρησης και, αφετέρου, της επιδίκασης στο 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 το οποίο λαμβάνει, να είναι, δηλαδή, σημαντικά μικρότερο από την αξία του μέρους που λαμβάνει είτε με κλήρωση είτε με απονέμηση<sup>2</sup>.

**III.** Επίσης, κατά το άρθρο 484 § 1 ΚΠολΔ, αν η κατά τα άρθρα 480 και 480Α διανομή είναι ανέφικτη ή ασύμφορη, το δικαστήριο διατάζει την πώληση του πράγματος με πλειστηριασμό και τη διανομή του πλειστηριάσματος μεταξύ των κοινωνών. Η δυνατότητα αυτή του δικαστηρίου υπάρχει ακόμα και αν δεν έχει προηγηθεί σχετικό αίτημα<sup>3</sup>. Η οριστική απόφαση που διατάσσει τον πλειστηρια-

1. ΑΠ 1032/1999 ΕλλΔνη 40, 1534· ΕφΑθ 6342/2011 ΕλλΔνη 2012, 485· ΕφΑθ 3225/2005 ΕλλΔνη 2005, 1725· ΕφΑθ 8828/2001 ΕλλΔνη 2002, 475.

2. ΑΠ 837/2007 ΝΟΜΟΣ.

3. Ν. Νίκας, Πολιτική δικονομία, τόμ. II, 2005, § 107 III 2 αρ. 15 σ. 818.

## Άσκηση 1

σμό δεν καθορίζει την αξία του πράγματος και την τιμή πρώτης προσφοράς, ούτε τις διατυπώσεις διεξαγωγής του<sup>4</sup>. Τα ανωτέρω καθορίζονται από τα όργανα της αναγκαστικής εκτελέσεως ή τον υπ' αυτών προσλαμβανόμενο πραγματογνώμονα, τα οποία δίνουν τις σχετικές εντολές<sup>5</sup>. Επίσης, το δικαστήριο που διατάσσει τη διανομή με τη διενέργεια εκούσιου πλειστηριασμού δεν διορίζει συμβολαιογράφο ως επί του πλειστηριασμού υπάλληλο, καθόσον από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 484, 927 και 954 ΚΠολΔ προκύπτει ότι ο επισπεύδων τον πλειστηριασμό συγκύριος ορίζει και τον επί του πλειστηριασμού υπάλληλο, δοθέντος ότι δεν υφίσταται διάταξη αντίστοιχη με την καταργηθείσα διάταξη του άρθρου 1092 § 2 του προϊσχύσαντος ΚΠολΔ, κατά την οποία το δικαστήριο, που διέτασσε την πώληση του κοινού πράγματος διόριζε και τον αρμόδιο συμβολαιογράφο και, επομένως, εν προκειμένω εφαρμόζονται οι γενικές διατάξεις<sup>6</sup>.

**IV.** Από τις διατάξεις των άρθρων 785, 798, 799, 1113 ΑΚ, 478 επ. και 216 § 1 στοιχ. α' ΚΠολΔ, προκύπτει ότι στοιχείο της αγωγής διανομής κοινού πράγματος είναι, μεταξύ άλλων, και η μνεία περί της συγκυριότητας των διαδίκων επί του διανεμητέου πράγματος<sup>7</sup>, χωρίς να απαιτείται η επίκληση και των παραγωγικών του εν λόγω δικαιώματος πραγματικών γεγονότων. Μόνο σε περίπτωση ειδικής αμφισβήτησεως από τον εναγόμενο του δικαιώματος συγκυριότητας του ενάγοντος ή και του αντιστοίχου δικαιώματος συγκυριότητας του ιδίου του εναγομένου, ο ενάγων φέρει το δικονομικό βάρος, να θεραπεύσει την επιγενομένη αοριστία του αγωγικού δικογράφου, προσδιορίζοντας παραδεκτως (άρθρο 224 εδάφ. β' ΚΠολΔ), με τις πρωτόδικες προτάσεις και συνηθέστερα με την προσθήκη-αντίκρουση επ' αυτών τον τρόπο κτήσεως της συγκυριότητας των διαδίκων (ενάγοντος και εναγομένου) επί του διανεμητέου ακινήτου. Επιπλέον, στοιχείο του δικογράφου της αγωγής διανομής είναι και η έλλειψη συμφωνίας του εναγομένου ή των εναγομένων για εξώδικη διανομή, πλην, όμως, το στοιχείο αυτό θεωρείται ότι ενυπάρχει στην αγωγή, μολοντί δεν αναφέρεται ρητά, διότι και μόνο η άσκηση της αγωγής υποδηλώνει την ασυμφωνία αυτή και ως εκ τούτου δεν καθίσταται αόριστη η αγωγή εκ της μη ρη-

4. ΑΠ 834/1976 ΕΔικΠολ 1977, 57.

5. ΕφΠειρ 20/2015 ΝΟΜΟΣ· ΕφαΘ 5772/2009 ΝΟΜΟΣ· ΕφαΘ 3773/2004 ΝΟΜΟΣ· ΕφαΘ 3865/2002 ΝΟΜΟΣ· ΕφαΘ 863/1999 ΕλλΔνη 2000, 472/473· ΕφαΘ 2751/1998 ΕλλΔνη 39, 859· ΕφαΘ 4807/1996 ΝΟΜΟΣ· ΕφαΘ 10086/1990 ΝΟΜΟΣ· Β. Βαθρακοκόιλης, Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας, έκδ. 1995, τόμος Γ', άρθρο 484, σ. 57, αρ. 9, υποσ. 14.

6. ΑΠ 226/1974 ΝοΒ 22, 1167· ΜΠρΡοδ 61/2012 ΝΟΜΟΣ· ΠΠρΑΘ 87/2011 ΝΟΜΟΣ· ΠΠρΘεσ 7583/2008 Αρμ 2008, 1381· ΠΠρΑλεξ 112/2008 Αρμ 2009, 403· ΠΠρΑΘ 4487/2007 ΝΟΜΟΣ· ΠΠρΘεσ 10370/1997 Αρμ 1997, 1333.

7. ΑΠ 970/2004 ΕλλΔνη 46, 417· ΑΠ 579/1996 ΕλλΔνη 39, 549.

τής αναφορά του εν λόγω στοιχείου<sup>8</sup>. Επίσης, από τα ως άνω άρθρα σε συνδυασμό προς τα άρθρα 480, 480Α, 481, 482 § 1, 483 και 489 ΚΠολΔ συνάγεται, ότι η αγωγή διανομής δεν είναι μονομερώς διαπλαστική<sup>9</sup>, αλλά ως διώκουσα τη διάπλαση νέας εννόμου σχέσεως δι' έκαστο κοινωνό με τη λύση της κοινωνίας είναι αμφιμερώς, αμοιβαίως, διαπλαστική και η θέση του κοινωνού ως ενάγοντος ή εναγομένου είναι συμπτωματική<sup>10</sup>. Ο ενάγων είναι συγχρόνως και εναγόμενος, όπως και κάθε εναγόμενος είναι εν ταυτώ και αντίδικος του συνεναγομένου του, αφού οποιοσδήποτε από τους εναγομένους δύναται με αίτησή του (μη έχουσα χαρακτήρα ανταγωγής), λ.χ. δια των προτάσεών του, να ζητήσει τη διάπλαση της εννόμου σχέσεως κατά τρόπο διαφορετικό από τον διά της αγωγής επιδιωκόμενο αντίστοιχο και, συνακολούθως, να καταλήξει η δίκη εις βάρος του ενάγοντος και του ενός ή των λοιπών εναγομένων, οι οποίοι κατά τούτο είναι αντίδικοι μεταξύ αλλήλων, δεσμευόμενοι από την διαπλαστική ενέργεια της εκδιδόμενης αποφάσεως. Το γεγονός δε ότι κάποιος ή κάποιοι από τους κοινωνούς, ως επιτιθέμενοι ή αμυνόμενοι, ευρίσκονται εις αντίστοιχη δικονομική θέση κατά την έναρξη του δικαστικού αγώνος, καθώς και σε καθένα επόμενο στάδιο αυτού είναι εντελώς συμπτωματικό, αφού έκαστος εξ αυτών, ανεξαρτήτως της δικονομικής του θέσεως, δύναται να έχει αντίθετα συμφέροντα και, προβάλλοντάς αυτά, να είναι ουσιαστικώς αντίδικος του άλλου<sup>11</sup>.

Περαιτέρω, αίτημα της αγωγής διανομής πράγματος αποτελεί η λύση της επ' αυτού υφισταμένης κοινωνίας, ο δε τρόπος λύσεως της κοινωνίας, εάν δηλαδή πρέπει να γίνει αυτουσίως ή διά πωλήσεως βάσει πλειστηριασμού, δεν απαιτείται να περιλαμβάνεται, ως αναγκαίο στοιχείο, στο αίτημα της αγωγής, αλλά ανήκει εις την εξουσία του δικαστηρίου<sup>12</sup>. Η αυτούσια διανομή με τη σύσταση οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών, ωσαύτως, απαιτεί αίτημα κάποιου διαδίκου υποβαλλόμενο και με τις προτάσεις της πρωτοβαθμίου συζητήσεως της υποθέσεως και δεν δύναται να γίνει αυτεπαγγέλτως<sup>13</sup>. Προκειμένου να αποφασίσει το δικαστήριο την διανομή, ώστε μερικοί εκ των κοινωνών να λάβουν κοινή μερίδα, πρέπει, επίσης, να ζητηθεί από τους κοινωνούς ο αντίστοιχος τρόπος διανομής, καθώς δεν υφίσταται αυτεπάγγελτη δυνατότητα του δικαστηρίου προς επιλογή ορισμένου τρόπου διανομής χωρίς αίτημα, και επιπλέον να είναι εφικτή η αυτούσια διανομή. Η διανομή

8. ΕφΑθ 6342/2011 ΕλλΔνη 2012, 485 = ΝΟΜΟΣ.

9. ΑΠ 1709/2006 ΧρΙΔ 2007, 134.

10. ΑΠ 1599/2008 ΤΝΠ ΔΣΑ.

11. ΑΠ 823/2010 ΤΝΠ ΔΣΑ.

12. ΑΠ 106/2013 ΤΝΠ ΔΣΑ.

13. ΑΠ 1104/2008 ΝΟΜΟΣ· ΑΠ 572/2002 ΝΟΜΟΣ = ΕλλΔνη 44, 436· ΕφΠατρ 121/2007 ΝΟΜΟΣ· ΕφΠατρ 1203/2006 ΝΟΜΟΣ.



## Άσκηση 1

γίνεται αυτοουσίως, εάν το διανεμητέο αντικείμενο (ή τα διανεμητέα αντικείμενα) είναι δυνατόν να διανεμηθεί(ούν) εις ομοειδή μέρη ανάλογα με τις μερίδες των κοινωνιών άνευ μειώσεως της αξίας αυτών. Παρέπεται, ούτως, ότι για το σχηματισμό ουσιαστικής κρίσεως περί του ότι η αυτοουσία διανομή ενός ή περισσοτέρων ακινήτων είναι ανέφικτος και ότι η διανομή δύναται να γίνει μόνον δια πλειστηριασμού, πρέπει να διαλαμβάνεται στην απόφαση ότι ερευνήθηκαν όλες οι προταθείσες πιθανές περιπτώσεις αυτοουσίας διανομής και ότι από την έρευνα αυτή σχηματίσθηκε η κρίση περί του ανεφίκτου ή ασυμφόρου της αυτοουσίας διανομής<sup>14</sup>.

**V.** Στην αγωγή διανομής, η οποία είναι, επί ποινή απαραδέκτου αυτής, εγγραπτά στα βιβλία διεκδικήσεων ή στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, κατ' άρθρο 220 § 1 ΚΠολΔ, ως έχουσα διττό χαρακτήρα (εμπράγματο καθόσον με αυτή κρίνεται αναγκαστικά η συγκυριότητα του ενάγοντος επί του κοινού πράγματος, καθώς και προσωπικό εφόσον δι' αυτής επιδιώκονται οι προσωπικές και ενοχικές αξιώσεις από την κοινωνία)<sup>15</sup> η αξία του αντικειμένου της διαφοράς προσδιορίζεται από την αξία του αντικειμένου που πρέπει να διανεμηθεί και υπόκειται σε καταβολή δικαστικού ενσήμου και ως εκ τούτου είναι αναγκαία η αναφορά στο δικόγραφο της ετήσιας προσόδου του διανεμητέου ακινήτου (ΚΠολΔ 11 αριθμ. 7)<sup>16</sup>. Επομένως, το τέλος του δικαστικού ενσήμου υπολογίζεται με βάση το 20πλάσιο της ετήσιας προσόδου του μεριδίου, το οποίο ανήκει στον ενάγοντα. Τούτο, όμως, δεν εφαρμόζεται σε κάθε αγωγή διανομής, αλλά μόνο στις περιπτώσεις που από το διανεμητέο ακίνητο προκύπτει ετήσια πρόσοδος, υπό την έννοια της πραγματικής απολαβής εισοδημάτων από το ακίνητο, ενώ αν το τελευταίο είναι απρόσοδο, το δικαστικό ένσημο υπολογίζεται με βάση την αξία του μεριδίου του ενάγοντος<sup>17</sup>.

**VI.** Τέλος, τα δικαστικά έξοδα, ως αναγκαία (δικαστική) δαπάνη, προκειμένου για διανομή κοινής περιουσίας, βαρύνει, όπως και κάθε άλλη δαπάνη κοινού (βλ. άρθρο 794 ΑΚ), την διανεμητέα περιουσία, με την πρόδηλη μάλιστα έννοια του καταλογισμού αυτής σε βάρος όλων των διαδίκων, ανεξάρτητα αν είναι ενάγοντες

14. ΑΠ 981/2010 ΤΝΠ ΔΣΑ· ΑΠ 1697/2009 ΤΝΠ ΔΣΑ· ΕφΠειρ 20/2015 ΝΟΜΟΣ· ΕφαΘ 5772/2009 ΝΟΜΟΣ· ΕφαΘ 3773/2004 ΝΟΜΟΣ· ΕφαΘ 3865/2002 ΝΟΜΟΣ· ΕφαΘ 2751/1998 ΕλλΔνη 39, 859· ΕφαΘ 4807/1996 ΝΟΜΟΣ· ΕφαΘ 10086/1990 ΝΟΜΟΣ· Β. Βαθρακοκοίλης, Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας, ό.π., άρθρο 484, σ. 57, αρ. 9, υποσ. 14.

15. Βλ. αντί πολλών Λ. Πίψου, Δικαστική διανομή, 2006, § 2 ΙΙΙ σ. 67-68, όπου περαιτέρω παραπομπές.

16. ΕφΔυτΜακ 325/2006 Αρμ 2008, 75· ΠΠρΡοδ 523/2000 Αρμ 2002, 36.

17. ΕφαΘ 9525/2001 ΕλλΔνη 2003, 214· ΕφαΘ 10/2000 ΕλλΔνη 2001, 784· ΕφαΘ 1644/2000 ΕλλΔνη 2001, 679· ΕφΚαλ 156/2006 Δ 2007, 171.

ή εναγόμενοι, ανάλογα με το ποσοστό συγκυριότητας του καθενός επί του επικοίνου<sup>18</sup>. Τα δικαστικά δε και εξώδικα έξοδα της δίκης διανομής είναι τα αναγκαία έξοδα που έγιναν από όλους ή μερικούς από τους διαδίκους (άρθρο 189 ΚΠολΔ) για την περάτωση της διανομής, ανεξαρτήτως από την ιδιότητα με την οποία λαμβάνει μέρος στην δίκη εκείνος που τα κατέβαλε. Στην δίκη διανομής η απόφαση πρέπει να καθορίζει τα έξοδα και το ποσό που βαρύνει έκαστο διάδικο (άρθρο 191 § 1 ΚΠολΔ), ώστε να καταστεί δυνατός ο συμψηφισμός<sup>19</sup>. Ο καθορισμός της αμοιβής του δικηγόρου, για την σύνταξη αγωγής διανομής και προτάσεων σε αυτήν, γίνεται με βάση την αξία της ιδανικής μερίδας του ενάγοντος, που αξιώνεται με την αγωγή<sup>20</sup>.

**(Β)** Περαιτέρω, η συμμετοχή των ενδιαφερομένων στη δίκη διανομής εξασφαλίζεται, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 491 § 1 ΚΠολΔ, με την καθιέρωση της υποχρεωτικής προσεπικήσεως στη δίκη διανομής, με επιμέλεια εκείνου που επισπεύδει τη συζήτηση, όσων έχουν δικαίωμα υποθήκης ή ενεχύρου ή επικαρπίας, καθώς και σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 41 ΕισΝΚΠολΔ (που προβλέπει την εφαρμογή των διατάξεων για την υποθήκη και επί προσημειώσεως), όσων έχουν δικαίωμα προσημειώσεως<sup>21</sup> επί του κοινού πράγματος. Η προσεπίκληση αυτή, που ασκείται από οποιονδήποτε διάδικο μέχρι τη συζήτηση, δεν απαιτείται να εγγραφεί στα βιβλία διεκδικήσεων ή στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο<sup>22</sup>. Ο ενυπόθηκος ή ενεχυρούχος ή προσημειούχος δανειστής από την επίδοση σε αυτόν της προσεπίκλησης καθίσταται αναγκαίος ομόδικος των συγκυρίων της δίκης διανομής (ΚΠολΔ 76 § 1) και συνεπώς αποκτά την ιδιότητα του διαδίκου, έστω και αν δεν άσκησε παρέμβαση<sup>23</sup>.

**(Γ) Ι.** Σύμφωνα με το άρθρο 79 § 1 ΚΠολΔ, αν τρίτος αντιποιείται ολόκληρο ή ένα μέρος από το αντικείμενο δίκης που εκκρεμεί ανάμεσα σε άλλους, έχει δικαίωμα να παρέμβει κυρίως σε κάθε στάση της πρωτοβάθμιας ή της δευτεροβάθμιας δίκης, ενώ κατά το άρθρο 81 § 1 ΚΠολΔ η κύρια παρέμβαση, ανεξάρτητα αν γίνε-

18. ΑΠ 400/1992 ΝοΒ 20, 1154· ΕφΠειρ 918/1996 ΕλλΔνη 38, 859.

19. Λ. Πίψου, Δικαστική διανομή, ό.π., § 9 ΙΙ 1 γ σ. 192-194.

20. ΕφΠειρ 20/2015 ΝΟΜΟΣ· ΕφΠειρ 812/2014 ΝΟΜΟΣ· ΕφΘρακ 501/2012 ΕλλΔνη 2014, 456 = ΝΟΜΟΣ· ΕφαΘ 1253/2010 ΕφαΔ 2011, 521· ΕφΠειρ 798/2009 ΤΝΠ ΔΣΑ· ΕφΔωδ 139/2006 ΝΟΜΟΣ· ΕφαΘ 2237/2003 ΝΟΜΟΣ· ΕφαΘ 3033/2003 ΕΔικΠολ 2006, 92 = ΝΟΜΟΣ· ΕφΘεσ 305/2001 ΑρχΝ 2003, 81· ΕφΠειρ 942/2000 ΝΟΜΟΣ.

21. Κεραμεύς/Κονδύλης/Νίκας [-Ορφανίδης], Ερμηνεία ΚΠολΔ, τόμ. Ι, 2000, άρθρο 491 αρ. 1· ΑΠ 92/1974 ΑρχΝ 1974, 532· ΠΠραΘ 7220/2003 ΝοΒ 2004, 830.

22. ΑΠ 1622/2001 ΕλλΔνη 2002, 401· ΠΠραΘ 7220/2003 ΝοΒ 2004, 827.

23. Ολομ ΑΠ 20/1995 ΕλλΔνη 1995, 1534.