

Απόφαση 266 / 2018 (Α1, ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ)

Αριθμός 266/2018

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Α1' Πολιτικό Τμήμα

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από τους Δικαστές: Γεώργιο Λέκκα Αντιπρόεδρο του Αρείου Πάγου, Αθανάσιο Καγκάνη - Εισηγητή, Αλτάνα Κοκκοβού, Ιωάννη Μπαλιτσάρη και Αγγελική Τζαβάρα, Αρεοπαγίτες.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ, δημόσια στο ακροατήριό του, στις 20 Νοεμβρίου 2017, με την παρουσία και του Γραμματέα Γεωργίου Φιστούρη, για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

Της αναιρεσείουσας: Β. Π. του Σ., κατοίκου ..., η οποία εκπροσωπήθηκε από τον πληρεξούσιο δικηγόρο της Γρηγόριο Αλέκο και κατέθεσε προτάσεις.

Του αναιρεσιβλήτου: Α. Ζ. του Κ., κατοίκου ..., ο οποίος παραστάθηκε μετά της πληρεξουσίας δικηγόρου του Μαριέττας Γεωργούλη και κατέθεσε προτάσεις.

Η ένδικη διαφορά άρχισε με την από 31/5/2009 αγωγή της ήδη αναιρεσείουσας, που κατατέθηκε στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών.

Εκδόθηκαν οι αποφάσεις: 196/2014 οριστική του ίδιου Δικαστηρίου και 651/2016 του Εφετείου Αθηνών, όπως αυτή διορθώθηκε με την 2532/2016 απόφαση του ίδιου Δικαστηρίου.

Την αναίρεση της τελευταίας απόφασης ζητεί η αναιρεσείουσα με την από 28/12/2016 αίτησή της και τους από 9/10/2017 πρόσθετους λόγους αυτής.

Κατά τη συζήτηση της αίτησης αυτής, που εκφωνήθηκε από το πινάκιο, οι διάδικοι παραστάθηκαν, όπως σημειώνεται πιο πάνω. Ο πληρεξούσιος της αναιρεσείουσας ζήτησε την παραδοχή της αιτήσεως, η πληρεξούσια του αναιρεσιβλήτου την απόρριψή της και καθένας την καταδίκη του αντίδικου μέρους στη δικαστική δαπάνη.

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 569 παρ.2, 571 παρ.1 και 111 παρ.1 και 2 ΚΠολΔ προκύπτει ότι η παραδεκτή άσκηση των προσθέτων λόγων αναίρεσεως προϋποθέτει όπως τόσο η κατάθεση του σχετικού δικογράφου στη γραμματεία του Αρείου Πάγου όσο

και η επίδοση αντιγράφου αυτού στον αναιρεσίβλητο και τους άλλους διαδίκους να έχει λάβει χώρα τριάντα τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη συζήτηση της αναίρεσεως που είχε αρχικώς οριστεί και όχι εκείνης που προσδιορίστηκε μετ' αναβολή ή ματαίωση (Ολ.ΑΠ 143/1984), στις οποίες (ημέρες) δεν υπολογίζονται η ημέρα καταθέσεως, επιδόσεως και συζητήσεως (Ολ.ΑΠ 33/1996). Η παράλειψη τηρήσεως των παραπάνω διατυπώσεων ή της μιας απ' αυτές συνεπάγεται την απόρριψη αυτών ως απαραδέκτων και αυτεπαγγέλτως, αποτέλεσμα το οποίο επίσης επιφέρει η μη προσκομιδή εκθέσεως επιδόσεως από την οποία να προκύπτει η εντός της οριζόμενης ως άνω προθεσμίας (εμπρόθεσμη) επίδοση των ασκηθέντων προσθέτων λόγων (ΑΠ 785/2014, ΑΠ 599/2011, ΑΠ 897/2008). Περαιτέρω, κατά τη διάταξη του άρθρου 1 παρ. 12 εδ. α' του ν.1157/12.5.1981 η διαδρομή των υπό του νόμου ή των δικαστηρίων τεταγμένων προθεσμιών αρχίζει από την επομένη της ημέρας της επίδοσης ή της ημέρας κατά την οποία συνέβη το αποτελούν την αφετηρία της προθεσμίας γεγονός και λήγει την 7μ.μ. ώρα της τελευταίας ημέρας, εάν δε αυτή είναι κατά νόμο εξαιρετέα ή Σάββατο, την ίδια ώρα της επομένης εργάσιμης ημέρας." Από τη σαφή διατύπωση της εν λόγω διατάξεως όπως και των ομοίων διατάξεων του άρθρου 144 παρ. 1 ΚΠολΔ, συνάγεται ότι αυτές, ως προς τη λήξη της προθεσμίας που καθιερώνουν, εφαρμόζονται τόσο επί των προθεσμιών ενεργείας όσο και επί των προπαρασκευαστικών προθεσμιών, δηλαδή εκείνων που τάσσονται και είναι απαραίτητο να παρέλθουν πριν από την ενέργεια ορισμένης πράξης, έτσι ώστε αν η τελευταία ημέρα των προθεσμιών αυτών συμπίπτει με εξαιρετέα ή Σάββατο αυτή δεν υπολογίζεται και η προθεσμία λήγει την ίδια ώρα, (7 μ.μ) της επόμενης εργάσιμης ημέρας (ΟΛΑΠ 266/1985). Τέτοια προπαρασκευαστική προθεσμία είναι και εκείνη των τριάντα (30) τουλάχιστον πλήρων ημερών οι οποίες πρέπει να έχουν περάσει από την κατάθεση και επίδοση των προσθέτων λόγων αναίρεσης μέχρι την ημέρα της συζήτησης της αναίρεσης, κατά τη διάταξη του άρθρου 569 παρ. 2 ΚΠολΔ. Επομένως, αν η τελευταία (30η), πριν από την αρχικώς ορισθείσα δικάσιμο (ΑΠ 240/10, Ολ.ΑΠ 654/84) ημέρα (με αφετηρία την επομένη της επίδοσης) συμπίπτει με εξαιρετέα ημέρα ή Σάββατο δεν υπάρχει εμπρόθεσμη άσκηση των λόγων αυτών, οι οποίοι απορρίπτοντας και αυτεπαγγέλτως ως απαράδεκτοι, σύμφωνα με το άρθρο 577 παρ. 2 ΚΠολΔ (ΟΛΑΠ 33/1996 ΑΠ 672/2017 ΑΠ 890/2010). Στην προκείμενη περίπτωση, όπως προκύπτει από τα έγγραφα της δικογραφίας, με πράξη του Προέδρου του Α1 Πολιτικού Τμήματος του Αρείου Πάγου, η συζήτηση της ένδικης αίτησης αναίρεσης ορίστηκε για τη δικάσιμο της 20-11-2017. Η αναιρεσεύουσα κατέθεσε το με χρονολογία 9-10-2017 δικόγραφο προσθέτων λόγων αναίρεσης στις 17-10-2017 [σύμφωνα με την επισυναπτόμενη οικεία πράξη κατάθεσης, που συντάχθηκε από τον αρμόδιο γραμματέα] αντίγραφο του οποίου επιδόθηκε στον αναιρεσίβλητο στις 19-10-2017 (βλ..../19-10-17 έκθεση επιδόσεως δικ. Επιμελητού του Πρωτ.Αθηνών Χ.Α.) με αποτέλεσμα η τριακοστή ημέρα, από την επομένη της κατά τα άνω επίδοσής του να συμπίπτει με την 18-11-17, ημέρα Σάββατο, όπως προκύπτει από το ημερολόγιο αυτού του έτους, και συνεπώς η πιο πάνω 30ήμερη προθεσμία, παρατεινομένη αντιστοίχως, να λήγει την 7η μ.μ. της επομένης εργάσιμης ημέρας, δηλαδή της 20-11-17, η οποία είναι η ορισθείσα δικάσιμος της υπόθεσης, η συζήτηση της οποίας έχει οριστεί για την 9.30 π.μ. ώρα, μέχρι την οποία όμως δεν θα έχει συμπληρωθεί η 30ήμερη προθεσμία. Επομένως, οι πρόσθετοι αυτοί λόγοι ασκήθηκαν εκπροθέσμως και ως εκ τούτου, είναι απαράδεκτοι.

Η ανεπάρκεια των πραγματικών περιστατικών που εκτίθενται στην αγωγή σε σχέση με αυτά που απαιτούνται από το νόμο για την θεμελίωσή της, χαρακτηρίζεται ως νομική αοριστία και ελέγχεται με τον αναιρετικό λόγο από τον αριθμό 1 του αρθρ. 559 ΚΠολΔ ως παράβαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου, εφόσον το δικαστήριο της ουσίας έκρινε τελικά ως ορισμένη την αγωγή, αρκούμενο σε λιγότερα ή διαφορετικά στοιχεία από αυτά που απαιτεί ο νόμος. Με τον ίδιο λόγο ελέγχεται και το σφάλμα του δικαστηρίου της ουσίας να κρίνει ως αόριστη την αγωγή, αξιώνοντας, για τη θεμελίωση της, περισσότερα στοιχεία από όσα απαιτεί ο νόμος για τη θεμελίωση του επιδικίου δικαιώματος (Ολ.ΑΠ 18/1998). Αντίθετα, η έλλειψη εξειδίκευσης των πραγματικών περιστατικών που θεμελιώνουν, κατ' αρχήν, το ασκούμενο με την αγωγή ουσιαστικό δικαίωμα και αποτελούν την προϋπόθεση εφαρμογής του αντίστοιχου κανόνα ουσιαστικού δικαίου χαρακτηρίζεται ως ποσοτική αοριστία της αγωγής, και ελέγχεται αναιρετικά με το λόγο από τον αριθ.14 του αρθρ.559 ΚΠολΔ (Ολ. ΑΠ 1573/1981, ΑΠ 1318/2017, ΑΠ 697/12, ΑΠ 823, 825/2015, ΑΠ 1495/09). Η νομική αυτή παραδοχή τελεί υπό την προϋπόθεση ότι η κυριαρχική εκτίμηση του δικογράφου της αγωγής από το δικαστήριο της ουσίας ανταποκρίνεται στο πραγματικό περιεχόμενο αυτής. Σε αντίθετη περίπτωση, στοιχειοθετείται ο προβλεπόμενος από τη διάταξη του άρθρου 559 αρ. 8 ΚΠολΔ λόγος αναιρέσεως με την έννοια, ότι δεν λήφθηκε υπόψη αγωγικός ισχυρισμός, θεμελιωτικός του φερομένου προς διάγνωση δικαιώματος, ο οποίος διαφοροποιεί την εκτίμηση για αοριστία της αγωγής ή αντιστρόφως λήφθηκε υπόψη ισχυρισμός, που δικαιολογούσε τη νομική ή ποιοτική επάρκεια της αγωγής, ο οποίος δεν προτάθηκε με το δικόγραφο αυτής (ΑΠ 880/2010, ΑΠ 1495/2009).

Με τον υπό στοιχ. Β' λόγο της αναιρέσεως προβάλλεται από την αναιρεσείουσα η, κατ' ορθή εκτίμηση των προς θεμελίωση του εκτέθιμων, από το άρθρο 559 αρ. 14 (και όχι 1) ΚΠολΔ αιτίαση με την επίκληση ότι, η προσβαλλομένη απόφαση, παρά το νόμο, απέρριψε ως απαράδεκτη, μετ' επικύρωση της ομοίως, ως προς το θέμα αυτό, κρίναςας πρωτοδίκου αποφάσεως (196/2014 ΠΠρΑ), την ένδικη αγωγή της κατά του αναιρεσιβλήτου ως προς το αίτημα αυτής σχετικά με την, εξαιτίας της αντισυμβατικής συμπεριφοράς του τελευταίου, επελθούσα μείωση της αξίας του περιγραφόμενου σ' αυτή (αγωγή) διαμερίσματος λόγω αοριστίας απορρέουσας από την έλλειψη εξειδίκευσης των θεμελιωτικών του καταγομένου προς κρίση αιτήματος στοιχείων. Στην προκειμένη περίπτωση, από την παραδεκτή (αρθ. 561 παρ. 2 ΚΠολΔ) επισκόπηση του δικογράφου της αγωγής και της προσβαλλομένης απόφασης προκύπτει ότι, αναφορικά με τα παραπάνω η αναιρεσείουσα εξέθεσε στην ένδικη αγωγή, τα ακόλουθα: "Η σήμερον αγοραία αξία του διαμερίσματος μου, αν αυτό ήταν πλήρως έτοιμο προς χρήση (ηλεκτροδοτημένο), υπολογιζόμενη προς 4.000 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο της επιφανείας του ανέρχεται σε 544.000 Ευρώ (136 X 4.000). Η μη εισέτι ηλεκτροδότηση του, η οποία οφείλεται κατά τα προεκτεθέντα σε αντισυμβατική και παράνομη συμπεριφορά του εναγομένου, συνισταμένη στην μη χορήγηση των αναγκαίων πιστοποιητικών για την εκ μέρους της ΔΕΗ ηλεκτροδότηση του, συνεπάγεται σημαντική απομείωση της αγοραίας αξίας του, τουλάχιστον κατά ποσοστό 40%, καθ' όσον δυσχεραίνεται η χρήση του ως προς τον φωτισμό, θέρμανση, ηλεκτροδότηση οικιακών συσκευών κλπ. Ούτω εκ της αιτίας αυτής έχω υποστεί οικονομική βλάβη τουλάχιστο κατά 217.600 ευρώ (544.000 X 40%), την οποία πρέπει να υποχρεωθεί ο εναγόμενος να μου ανορθώσει". Επί της αγωγής αυτής εκδόθηκε η προσβαλλομένη απόφαση η οποία, μετ' επικύρωση της ομοίως κρινάσας πρωτοδίκου αποφάσεως (196/2014 ΠΠρΑ) απέρριψε ως

αόριστη αυτή κατά το περί μείωσης της αξίας αίτημα της με την αιτιολογία ότι: "Ναι μεν η ηλεκτροδότηση του διαμερίσματος της ενάγουσας περιορίζει την κατά προορισμό χρήση του αφού έχει σημαντικές επιπτώσεις στο φωτισμό, θέρμανση και εν γένει χρήση των οικιακών συσκευών και επομένως προκαλεί πράγματι μείωση της αγοραστικής του αξίας, ως τέτοιας νοούμενης της αξίας που μπορεί να επιτευχθεί κατά την πώληση του διαμερίσματος σε υποψήφιους αγοραστές. Ενόψει όμως του ότι το ακίνητο αυτό εξακολουθεί να αποτελεί στοιχείο της περιουσίας της ενάγουσας και η μη ηλεκτροδότησή του δεν είναι μόνιμο ελάττωμα, αυτού, αλλά μπορεί να αποκατασταθεί, συνεπάγεται ότι η απομείωση της αξίας του εν λόγω ακινήτου λόγω μη ηλεκτροδότησης του υφίσταται για όσο χρονικό διάστημα διαρκεί η μη ηλεκτροδότηση αυτού, οπότε κατ' αυτό το χρονικό διάστημα πρέπει να ερευνηθεί εάν η ενάγουσα απώλεσε τη δυνατότητα πώλησης του διαμερίσματος της σε υποψήφιους αγοραστές στην πραγματική (χωρίς τη μείωση) αξία του. Τέτοια όμως περιστατικά η ενάγουσα δεν επικαλείται αλλά ζητεί γενικώς τη μείωση κατά 40% της αγοραστικής αξίας του διαμερίσματος της, χωρίς μνεία συγκεκριμένων περιστατικών εκ των οποίων να συνάγεται ότι κατά το χρόνο της μη ηλεκτροδότησης του διαμερίσματος της υπήρχε βούλησή της να προβεί στην πώλησή του και ότι εκδηλώθηκε σχετικό ενδιαφέρον από υποψηφίους αγοραστές, οι οποίοι προσέφεραν μειωμένο τίμημα και δη κατά 40% μικρότερο από την εμπορική του αξία και ότι έτσι η ενάγουσα απώλεσε τη δυνατότητα πώλησης του διαμερίσματος της στην εμπορική του αξία χωρίς την κατά τα άνω μείωση." Έτσι που έκρινε το Εφετείο δεν απέρριψε, παρά το νόμο, ως απαράδεκτο, λόγω αοριστίας, το προαναφερθέν αγωγικό αίτημα καθόσον προέβη στην απόρριψη αυτού με την ορθή αιτιολογία της μη εξειδικεύσεως των θεμελιωτικών για την πληρότητά του στοιχείων "της μνείας δηλαδή συγκεκριμένων περιστατικών εκ των οποίων να συνάγεται απώλεια πιθανότητας πωλήσεως του διαμερίσματος σε υποψηφίους αγοραστές στην πραγματική (χωρίς τη μείωση) αξία του με συνέπεια, εκ της ελλιπούς ως άνω περιγραφής, η οποία δεν ανταποκρίνεται στην από τη διάταξη του άρθρου 216 ΚΠολΔ απαιτούμενη "ακριβή περιγραφή του αντικειμένου της διαφοράς", να μην εξυπηρετείται ο επιδιωκόμενος από την εν λόγω διάταξη σκοπός της παροχής, δηλ. της δυνατότητας στο μεν δικαστήριο να ερευνήσει τη νομική βασιμότητα του εν λόγω αγωγικού αιτήματος στη δε εναγομένη (αναιρεσίβλητη) να αμυνθεί ικανοποιητικώς καθισταμένης, συνακολούθως, ουσιαστικά αβασίμου της προβαλλόμενης ως άνω αιτίαςσεως.

Κατά τη διάταξη του άρθρου 342 ΑΚ ο οφειλέτης δεν γίνεται υπερήμερος, αν η καθυστέρηση της παροχής οφείλεται σε γεγονός για το οποίο δεν υπέχει ευθύνη. Τέτοιο γεγονός είναι κάθε εύλογη αιτία εξαιτίας της οποίας δικαιολογείται η μη εκπλήρωση ή η μη προσήκουσα εκπλήρωση της παροχής του, εφόσον όμως δεν μπορεί να αποδοθεί σε δόλο ή αμέλειά του, όταν δηλαδή την ίδια καθυστέρηση θα επεδείκνυε κάθε επιμελής άνθρωπος ευρισκόμενος υπό τις ίδιες συνθήκες, καταβάλλοντας τη συνήθη προσπάθεια εκπλήρωσης (ΑΠ 754/2017, ΑΠ 672/2017, ΑΠ 521/2014, ΑΠ 269/12). Περαιτέρω, από τη διάταξη του αρθρ. 559 αρ.1 ΚΠολΔ προκύπτει ότι, λόγος αναιρέσεως για ευθεία παράβαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου ιδρύεται, αν αυτός δεν εφαρμόστηκε ενώ συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του ή αν εφαρμόστηκε ενώ δεν έπρεπε καθώς και αν το δικαστήριο προσέδωσε στον εφαρμοστέο κανόνα έννοια διαφορετική από την αληθινή, η δε παραβίαση εκδηλώνεται είτε με ψευδή ερμηνεία του κανόνα δικαίου, είτε με κακή εφαρμογή, δηλαδή με εσφαλμένη υπαγωγή σ' αυτόν των περιστατικών της ατομικής

περιπτώσεως (Ολ. ΑΠ 10/2011, ΑΠ 191/2013, ΑΠ 486, 568/13). Τέλος, ο εκ του άρθρου 559 αρ. 19 Κ.Πολ.Δ., λόγος αναιρέσεως για έλλειψη νόμιμης βάσης της απόφασης ιδρύεται όταν δεν προκύπτουν στο αιτιολογικό της περιστατικά που είναι αναγκαία για την κρίση του δικαστηρίου, στη συγκεκριμένη περίπτωση, περί συνδρομής των νομίμων όρων και προϋποθέσεων της διατάξεως που εφαρμόστηκε ή περί της μη συνδρομής τούτων, που αποκλείει την εφαρμογή της, καθώς και όταν η απόφαση έχει ανεπαρκείς ή αντιφατικές αιτιολογίες ως προς το νομικό χαρακτηρισμό των περιστατικών που έγιναν δεκτά και έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης (Ολ. ΑΠ 30/1997). Αντίθετα, δεν υπάρχει έλλειψη νόμιμης βάσης, όταν πρόκειται για ελλείψεις αναγόμενες στην εκτίμηση των αποδείξεων και μάλιστα στην ανάλυση, στάθμιση και αξιολόγηση του εξαγομένου από αυτές πορίσματος, γιατί στην κρίση αυτή το δικαστήριο προβαίνει ανελέγκτως, κατ' άρθρο 561 παρ. 1 Κ.Πολ.Δ., εκτός αν δεν είναι σαφές το αποδεικτικό πόρισμα και για το λόγο αυτό καθίσταται ανέφικτος ο αναιρετικός έλεγχος (ΑΠ 1206/2008, 361/2008, ΑΠ 672/2017). Με τον πρώτο λόγο της αναιρέσεως προβάλλονται από την αναιρεσείουσα οι από το άρθρο 559 αρ.1 και 19 ΚΠολΔ, αιτιάσεις με την [κατ' ορθή εκτίμηση των προς θεμελίωσή τους εκτεθειμένων] επίκληση ότι, και εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή της, ουσιαστικού δικαίου, διατάξεως του άρθρου 342 ΑΚ η προσβαλλομένη απόφαση έκανε δεκτή ως και ουσιαστικά βάσιμη, την από τον αναιρεσίβλητο προβληθείσα και επί της ως άνω διατάξεως θεμελιωθείσα ένσταση αρσεως της υπερημερίας του περί την εμπρόθεσμη εκτέλεση και παράδοση του ανατεθέντος σ' αυτόν από την ίδια έργου δεχθείσα, με ανεπαρκή αιτιολογία της ελάσσονος προτάσεως του νομικού της συλλογισμού, που αναφέρεται στο πραγματικό του εφαρμοσθέντος ως άνω κανόνος δικαίου, την κατάφαση της απ' αυτή προβλεπομένης για την κατά τα άνω άρση της υπερημερίας προϋποθέσεως, της συνδρομής δηλαδή γεγονότος για το οποίο δεν υπέχει ευθύνη, παρόλο που τα, ως αποδειχθέντα, γενόμενα δεκτά πραγματικά περιστατικά απέκλειαν την κρίση αυτή επιβάλλοντα την απόρριψη της προβληθείσας ως άνω ενστάσεως ως ουσιαστικά αβασίμου.

Στην προκειμένη περίπτωση από την παραδεκτή (αρθρ.561 παρ.2 ΚΠολΔ) επισκόπηση της προσβαλλομένης αποφάσεως προκύπτει ότι, αυτή, μετ' εκτίμηση του εκατέρωθεν προσκομισθεισών αποδείξεων δέχθηκε, αναφορικά με το κρίσιμο για την έκβαση της δίκης ως άνω ζήτημα τ' ακόλουθα: "Ο εναγόμενος (αναιρεσίβλητος) Α. Ζ., τυγχάνει πτυχιούχος πολιτικός μηχανικός και ασχολείται επαγγελματικά επί πολλά έτη, με την κατασκευή ακινήτων. Δυνάμει των υπ' αριθμ. .../12-7-2001 αγοραπωλητηρίων συμβολαίων της Συμβολαιογράφου Πειριστερίου Μ. Π. - Φ., νόμια μετεγγραμμένων στα οικεία βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χαϊδαρίου (τ. ..., αριθμ. ... αντίστοιχα) ο εναγόμενος απέκτησε από τους Ε. Α. του Ε., Π. Κ. και Α. Α. του Ε. αντίστοιχα, την κυριότητα των ειδικά περιγραφόμενων στα ανωτέρω συμβόλαια οριζοντίων ιδιοκτησιών της κείμενης στην κτηματική περιφέρεια του Δήμου Χαϊδαρίου Αττικής, στην οδό ...), πολυκατοικίας η οποία είχε υπαχθεί στις διατάξεις περί οροφοκτησίας (σχετ. υπ' αριθμ. ...1989 πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας της Συμβολαιογράφου Αθηνών Σ. Σ., νόμιμα μεταγραμμένη στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών, στον τόμο ...). Ο εναγόμενος απέκτησε όλες τις οριζόντιες ιδιοκτησίες της ανωτέρω οικοδομής πλην του υπό στοιχεία Α-1 πρώτου πάνω από το ισόγειο διαμερίσματος, επιφανείας 136 τ.μ., το οποίο είχε περιέλθει στην κυριότητα της ενάγουσας με βάση το υπ' αριθ. ...1987 συμβόλαιο δωρεάς νόμιμα μεταγραμμένο στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Αθηναίων (τ. ...). Για την κατάρτιση των

ανωτέρω αγοραπωλησιών ο εναγόμενος ήλθε σε συναλλακτική επαφή με τον Ε. Α., πατέρα των δύο εκ των ανωτέρω πωλητών και σύζυγο της ενάγουσας. Κατά δε το χρόνο σύναψης των ανωτέρω συμβολαίων οι πωληθείσες στον εναγόμενο οριζόντιες ιδιοκτησίες όπως επίσης και το διαμέρισμα της ενάγουσας αλλά και οι κοινόχρηστοι και κοινόκτητοι χώροι της οικοδομής ήταν ημιτελείς και συγκεκριμένα όλη η πολυκατοικία βρισκόταν στο στάδιο αποπερατώσεως του εξ οπλισμένου σκυροδέματος (μπετόν αρμέ) σκελετού της. Ακολούθως, προκειμένου να διενεργηθούν οι αναγκαίες εργασίες αποπεράτωσης του εν λόγω ημιτελούς από απόψεως κατασκευής διαμερίσματος της ενάγουσας, η ενάγουσα (ανααιρεσείουσα) σύναψε με τον εναγόμενο την από 12 Ιουλίου 2001 έγγραφη συμφωνία δυνάμει της οποίας αυτή του ανέθεσε και ο τελευταίος ανέλαβε να εκτελέσει έναντι αμοιβής το έργο της αποπεράτωσης του παραπάνω διαμερίσματός της όπως επίσης τους εν γένει κοινόχρηστους και κοινόκτητους χώρους της ανωτέρω πολυκατοικίας, με βάση τους όρους του εν λόγω ιδιωτικού συμφωνητικού, μέσα σε προθεσμία είκοσι τεσσάρων (24) μηνών από το χρόνο σύναψης αυτού, εκτός περιπτώσεως ανωτέρας βίας. Ειδικότερα, στο εν λόγω ιδιωτικό συμφωνητικό περιέχονταν μεταξύ άλλων και οι ακόλουθοι όροι: (5) Ως αντάλλαγμα του εργολάβου, για την πλήρη και ολοσχερή αποπεράτωση των ανωτέρω εργασιών, (διαμερίσματος και αναλογούντων κοινοχρήστων χώρων, πραγμάτων και εγκαταστάσεων της πολυκατοικίας), ήτοι, προκειμένου να παραδοθεί το άνω διαμέρισμα έτοιμο και κατάλληλο για κάθε χρήση και οίκηση (με το κλειδί) και τα κοινόχρηστα της πολυκατοικίας σε πλήρη λειτουργία, συμφωνήθηκε μεταξύ των συμβαλλομένων, το ποσό των 15.000.000 δραχμών, το οποίο ήδη καταβλήθηκε στον εργολάβο σε μετρητά χρήματα, του ιδιωτικού συμφωνητικού επέχοντος θέση αποδείξεως ως προς την καταβολή. Ο εργολάβος ουδεμία αξίωση έχει κατ' αυτής εκ της άνω αιτίας καθότι πλήρως εξοφλήθηκε κατά τον ως άνω αναφερόμενο τρόπο. 6) Η άνω κυρία, αφετέρου συμβαλλομένη, επιβαρύνεται με την πληρωμή των δαπανών της ιδιοκτησίας. 7) Η άνω κυρία του έργου συναινεί από τώρα σε οποιοσδήποτε τυχόν τροποποιήσεις της Άδειας Οικοδομής και της υπ' αριθμ. ...89 σύστασης οριζ. Ιδιοκτησίας που θα θελήσει ο άνω εργολάβος και κατά την απόλυτη κρίση του με τον όρο ότι δεν θα θίγονται οι κοινόχρηστοι χώροι, πράγματα και εγκαταστάσεις της πολυκατοικίας, πλην του δευτέρου κλιμακοστασίου της πολυκατοικίας, που θα επιτραπεί σε αυτόν να το καταργήσει επ' ωφελεία των οριζόντιων ιδιοκτησιών του. Προς τούτο η ίδια - β συμβαλλομένη - υπέγραψε σχετικά πληρεξούσιο συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Περιστερίου Μ.Π. - Φ. (8): Επιπλέον, ρητά, συμφωνείται μεταξύ των συμβαλλομένων ότι η άρνηση της κυρίας - αφετέρου συμβαλλομένης για υπογραφή της οικείας συμβολαιογραφικής πράξεως τροποποιήσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας, εφ' όσον τούτο απαιτείται (και δεν καλύπτεται από το άνω Πληρεξούσιο), θα επέφερε τις ακόλουθες συνέπειες σε βάρος της: (α) ο εργολάβος θα δικαιούται να διακόψει τις οικοδομικές εργασίες, που ανέλαβε με το συγκεκριμένο ιδιωτικό συμφωνητικό, και για όσο χρόνο διαρκεί η άρνηση, (β) ο εργολάβος θα δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία από την καθυστέρηση του όλου έργου, δηλαδή, της όλης οικοδομής και (γ) δικαιούται να εισπράξει από την άνω κυρία, ως ποινική ρήτρα συμφωνούμενη με το παρόν, ποσόν 50.000 δραχμών για κάθε ημέρα καθυστέρησης. Σε εκτέλεση της ανωτέρω συμφωνίας, η ενάγουσα παρέδωσε στον εναγόμενο και αυτός, αντίστοιχα, παρέλαβε την κατοχή του ανωτέρω διαμερίσματός της, προκειμένου να εκτελέσει τις συμφωνημένες εργασίες αποπεράτωσης του. Περαιτέρω αποδείχθηκε ότι μετά την υπογραφή του ανωτέρω συμφωνητικού ανέκυψε η ανάγκη αναθεώρησης της εκδοθείσας για την εν λόγω πολυκατοικία υπ' αριθμ. ...1987

Άδειας Οικοδομής, λόγω της παρόδου πολλών ετών από την έκδοσή αυτής, της κατασκευής προ πολλών ετών του οικείου εξ' οπλισμένου σκυροδέματος σκελετού της άνω πολυκατοικίας και της διενεργείας των αναγκαίων ελέγχων. Έτσι ο εναγόμενος προέβη στις απαραίτητες ενέργειες προς αναθεώρηση της άδειας για παράταση της_ ισχύος της και αλλαγή επιβλέποντος και ιδιοκτήτη και κατόπιν της α.α ...2004 αιτήσεώς του εκδόθηκε η από 30/3/2004 Πράξη της Πολεοδομίας Αθηνών περί αναθεωρήσεως της ανωτέρω άδειας για παράταση της ισχύος της επ' αόριστον και με αλλαγή ιδιοκτήτη (από Ν.Β. Α.Ζ. και Β.Π.) και επιβλέποντος (από Ε.Α. Α.Ζ.) και υπολογίσθηκαν στις 7/4/2004 τα φορολογικά επίβλεψης στο όνομα του εναγόμενου. Είναι δε σαφές ότι πριν την ως άνω αναθεώρηση δεν ήταν δυνατόν να συνεχισθούν και να εκτελεσθούν οποιοσδήποτε οικοδομικές εργασίες στην ανωτέρω οικοδομή. Μετά την αναθεώρηση της οικοδομικής άδειας ο εναγόμενος εκτέλεσε τις απαραίτητες οικοδομικές εργασίες και μάλιστα κατά τα έτη 2004 και 2005, μεταβίβασε, αιτία πωλήσεως, τις περισσότερες οριζόντιες ιδιοκτησίες της ανωτέρω πολυκατοικίας όπως παρακάτω.....Όλες οι ως άνω πωληθείσες από τον εναγόμενο ιδιοκτησίες παραδόθηκαν στους ανωτέρω αγοραστές περί τα τέλη Ιουλίου 2006, χρόνος κατά τον οποίο ήταν αποπερατωμένο και το διαμέρισμα της ενάγουσας. Η ενάγουσα όμως δε συνέπραξε στην παραλαβή του διαμερισμάτός της παρόλο που οχλήθηκε προς τούτο από τον εναγόμενο, οπότε ο τελευταίος, στις αρχές Δεκεμβρίου 2007 την ειδοποίησε και πάλι για την αποπεράτωση του διαμερισμάτός της και την κάλεσε να το παραλάβει και να υπογράψει τη σχετική "ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΑΡΑΔΟΣΕΩΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ" που της απέστειλε στην οποία διαλαμβάνονταν τα ακόλουθα: "...η υπογράφουσα Β. Π. παρέλαβα από τον Α. Ζ. το Α1 διαμέρισμά μου..., το οποίο βρήκα της τελείας αρεσκείας μου έτοιμο και κατάλληλο για κάθε χρήση και οίκηση (με το κλειδί) και τους κοινόχρηστους χώρους, μέρη, πράγματα και εγκαταστάσεις σε πλήρη λειτουργία και δηλώνω ότι ουδεμία αξίωση ή απαίτηση έχω ή διατηρώ κατά του Α. Ζ. άλλως δηλώνω με την παρούσα μου ότι παραιτούμαι πάσης τυχόν υφισταμένης τοιαύτης". Ταυτόχρονα ο εναγόμενος ζήτησε από την ενάγουσα να του καταβάλει τα οφειλόμενα εκ μέρους της για τις λεγόμενες "παροχές" του διαμερισμάτος της, όπως αυτή υποχρεούτο βάσει των ως άνω συμφωνηθέντων (6ος όρος του από 12/7/2001 συμφωνητικού). Προέκυψε μάλιστα ότι ο εναγόμενος είχε προβεί εγκαίρως σε όλες τις ενέργειες και είχαν εκδοθεί τα αναγκαία πιστοποιητικά για την ηλεκτροδότηση του διαμερισμάτος της ενάγουσας (σχ. Η 2/8/2006 Υπεύθυνη Δήλωση Αδειούχου Εγκαταστάτη, νόμιμα θεωρημένη από τον Προϊστάμενο της Α ... με το σχετικό Τεχνικό Υπόμνημα και η από 8/8/2006 Υπεύθυνη Δήλωση για ηλεκτροδοτούμενα κτίσματα, εκδοθείσα από τον Δήμο Χαϊδαρίου, με αριθμό παροχής για το ακίνητο της ενάγουσας ...). Η ενάγουσα όμως, δεν παράλαβε το ανωτέρω διαμέρισμα ούτε υπέγραψε την ως άνω αποσταλείσα "απόδειξη παραδόσεως και παραλαβής", αλλά απέστειλε στον εναγόμενο την από 21/1/2008 εξώδικη πρόσκληση στην οποία ανέφερε, μεταξύ άλλων, τα εξής: "Αντιλαμβάνεσθε ότι χωρίς να ελέγξω την ποιότητα του εκτελεσθέντος έργου και χωρίς να υπολογισθούν και αποτιμηθούν οι καθυστερήσεις και λοιπές αντισυμβατικές ενέργειες δεν προτίθεμαι να σας απαλλάξω των ευθυνών σας. Εσείς όμως είστε υποχρεωμένος να μου παραδώσετε πάραυτα το έργο και την κατοχή του ακινήτου μου το αργότερο σε τρεις ημέρες από την κοινοποίηση της παρούσας άλλως θα ενεργήσω τα νόμιμα". Στη συνέχεια μάλιστα η ενάγουσα άσκησε σε βάρος του εναγομένου, ενώπιον του Ειρηνοδικείου Αθηνών, αίτηση ασφαλιστικών μέτρων νομής, η οποία όμως δεν εκδικάσθηκε διότι ο εναγόμενος, στις 23/4/2008, παρέδωσε στην ενάγουσα τα κλειδιά του ανωτέρω διαμερισμάτός της, τα αναγκαία όμως για την

ηλεκτροδότηση του εν λόγω διαμερίσματος πιστοποιητικά, δεν της τα παρέδωσε διότι αυτή δεν του κατέβαλε τις αντίστοιχες για την ηλεκτροδότηση δαπάνες, με τις οποίες κατά τα συμφωνηθέντα βαρυνόταν. Ενόψει των ανωτέρω δεν αποδείχθηκε υπαίτια καθυστέρηση στην έναρξη και εκτέλεση του αναληφθέντος από τον εναγόμενο έργου, αφού η μη παράδοση του διαμερίσματος της ενάγουσας εντός 24 μηνών από την υπογραφή του οικείου συμφωνητικού, ήτοι έως 12/7/2003, οφειλόταν όχι σε υπαιτιότητα του εναγομένου αλλά στην ανάγκη αναθεωρήσεως της άδειας της οικοδομής, η οποία για γραφειοκρατικούς λόγους καθυστέρησε, αφότου δε αυτή αναθεωρήθηκε (30/3/2004) ο εναγόμενος άρχισε αμέσως να εκτελεί το αναληφθέν έργο και αποπεράτωσε όλες τις εργασίες της οικοδομής έως τον Ιούνιο 2006, ήτοι εντός του συμφωνηθέντος χρόνου...". Έτσι που έκρινε το Εφετείο με την προσβαλλόμενη απόφαση υπέπεσε στις αποδιδόμενες με τους ως άνω αναιρετικούς (από το άρθρο 559 αρ.1 και 19 ΚΠολΔ) λόγους πλημμέλειες καθόσον έκανε δεκτή, ως και ουσιαστικά βάσιμη, την από τον αναιρεσίβλητο - εργολάβο, προς απόκρουση της κατ' αυτού ασκηθείσας ένδικης αγωγής της αναιρεσεύουσας (περί αποζημίωσης της για τη μη εμπρόθεσμη εκ μέρους του τελευταίου εκτέλεση και παράδοση του περιγραφόμενου σ' αυτήν (αγωγή) έργου, προταθείσα και επί της εν λόγω διατάξεως θεμελιωθείσα ένσταση ελλείψεως πταίσματος του με την ελλιπή αιτιολογία ότι "δεν αποδείχθηκε υπαίτια καθυστέρηση στην έναρξη και εκτέλεση του αναληφθέντος από τον εναγόμενο (αναιρεσίβλητο) έργου, αφού η μη παράδοση του διαμερίσματος της ενάγουσας (αναιρεσεύουσας) εντός 24 μηνών από την υπογραφή του οικείου συμφωνητικού, ήτοι έως 12/7/2003 οφειλόταν όχι σε υπαιτιότητα του εναγομένου αλλά στην ανάγκη αναθεωρήσεως της άδειας της οικοδομής, η οποία για γραφειοκρατικούς λόγους καθυστέρησε". Η αιτιολογία αυτή κρίνεται ανεπαρκής καθόσον, αν και η προσβαλλόμενη απόφαση δέχεται με ρητή παραδοχή, ότι ο αναιρεσίβλητος - εργολάβος ανέλαβε την υποχρέωση εκτελέσεως και παραδόσεως του έργου "μέσα σε προθεσμία 24 μηνών από το χρόνο σύναψης (12-7-2001) της εγγράφου - εργολαβικής συμφωνίας, δηλαδή μέχρι της 12-7-2003" και ότι "το διαμέρισμα της ενάγουσας (αναιρεσεύουσας) ήταν πλήρως αποπερατωμένο περί τα τέλη Ιουλίου 2006 ήτοι εντός του συμφωνηθέντος χρόνου" κρίνει ακολούθως ότι η μεσολαβήσασα καθυστέρηση δεν οφειλόταν σε υπαιτιότητα του εναγομένου αλλά στην ανάγκη αναθεωρήσεως της αδείας οικοδομής, η οποία για γραφειοκρατικούς λόγους καθυστέρησε, και (τελικά) εκδόθηκε κατόπιν της α.α....2004 αιτήσεως, η από 30/3/2004 πράξη της Πολεοδομίας Αθηνών και υπολογίστηκαν στις 7-4-2004, τα φορολογικά επίβλεψης...." χωρίς όμως ούτε να αναφέρει σε τι συνίσταντο "οι γραφειοκρατικοί λόγοι" στους οποίους, κατ' αυτή (απόφαση), οφείλεται η καθυστέρηση της αναθεωρήσεως ούτε να προσδιορίζει τα αίτια που εμπόδισαν τον αναιρεσίβλητο να υποβάλλει εμπροθέσμως, ήτοι εντός της συμβατικής ορισθείσης διετίας (12-7-2001/12-7-2003) την αίτηση για αναθεώρηση της άδειας ενόψει του ότι, κατά τη σχετική παραδοχή αυτής (αποφάσεως), η αίτηση προς την Πολεοδομική Αρχή υποβλήθηκε στις αρχές του 2004, δηλαδή μετά την πάροδο του χρόνου περατώσεως του έργου (12-7-2003) και περιελεύσεως του αναιρεσίβλητου - εργολάβου σε κατάσταση υπερημερίας χωρίς όμως περαιτέρω να προσδιορίζεται αν κατά το χρονικό διάστημα από την κατάρτιση της εργολαβικής συμβάσεως (12-7-2001) μέχρι τη συμβατικώς καθορισθείσα ημεροχρονολογία περατώσεως αυτού (12-7-2003) αλλά και μέχρι την υποβολή της σχετικής αιτήσεως αναθεωρήσεως στην αρμόδια Πολεοδομική αρχή (αρχές 2004), παρέστη ανάγκη ο αναιρεσίβλητος να προβεί σε ενέργειες (και ποιές) απαραίτητες για τη διαδικασία

υποβολής της αιτήσεως αναθεωρήσεως ή μεσολάβησαν γεγονότα (και ποία) που εμπόδισαν την τήρηση της συμβαστικά καθορισθείσης προθεσμίας περατώσεως του έργου και επέβαλαν την παράταση αυτής προκειμένου να κριθεί η συνδρομή ή όχι του από τον αναιρεσίβλητο - εργολάβο επικαλουμένου λόγου άρσεως της υπερημερίας του. Υπό τις ανεπαρκείς ως άνω παραδοχές της προσβαλλομένης απόφασης οι οποίες δεν δικαιολογούν το αποδεικτικό πόρισμα, υπό την έννοια της ορθής υπαγωγής των ανελέγκτως γενομένων δεκτών, ως αποδειχθέντων, πραγματικών περιστατικών στο πραγματικό του εφαρμοσθέντος ως άνω κανόνος δικαίου, καθεστώσε, συνακολούθως, ανέφικτο τον αναιρετικό έλεγχο, ευρίσκουν έρεισμα εφαρμογής οι προβαλλόμενες από το αρθ. 559 αρ.1 και 19 ΚΠολΔ αιτιάσεις, οι οποίες, για το λόγο αυτό, πρέπει να γίνουν δεκτές ως και ουσιαστικά βάσιμες. Κατ' ακολουθίαν αυτών πρέπει να γίνουν δεκτοί ως και ουσιαστικά βάσιμοι οι παραπάνω από το άρθρ.559 αρ.1 και 19 ΚΠολΔ λόγοι, η αναιρετική εμβέλεια των οποίων καθιστά αλυσιτελή την έρευνα των λοιπών (προβαλλομένων λόγων), να αναιρεθεί η προσβαλλομένη απόφαση και να παραπεμφθεί προς εκδίκαση η υπόθεση στο ίδιο δικαστήριο, συγκροτούμενο από άλλους δικαστές (αρθ. 580 παρ.3 ΚΠολΔ), διατασσομένης της επιστροφής του παραβόλου στην αναιρεσείουσα (άρθρο 495 παρ.4 ΚΠολΔ). Τα δικαστικά έξοδα της αναιρεσείουσας πρέπει να επιβληθούν σε βάρος του ηττηθέντος αναιρεσίβλητου (αρθ. 176, 183 ΚΠολΔ).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Αναιρεί την υπ' αριθμ.651/2016 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών όπως αυτή διαρθρώθηκε με την 2532/2016 απόφαση του ιδίου Δικαστηρίου, κατά το αναφερόμενο στην άρση της υπερημερίας του αναιρεσιβλήτου (ως προς την παράδοση του διαμερίσματος) κεφάλαιο.

Διατάσσει την επιστροφή του παραβόλου στην αναιρεσείουσα.

Παραπέμπει την υπόθεση προς περαιτέρω εκδίκαση στο Τριμελές Εφετείο Αθηνών, συγκροτούμενο από διαφορετικούς, από εκείνους που εξέδωσαν την αναιρουμένη απόφαση, δικαστές.

Καταδικάζει τον αναιρεσίβλητο στα δικαστικά έξοδα της αναιρεσείουσας τα οποία ορίζει σε τρεις χιλιάδες (3000) ευρώ.

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίσθηκε στην Αθήνα, στις 11 Δεκεμβρίου 2017.

ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ σε δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του, στην Αθήνα, στις 5 Φεβρουαρίου 2018.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ