

Απόφαση 20 / 2018 (Α2, ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ)

Αριθμός 20/2018

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Α2' Πολιτικό Τμήμα

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από τους Δικαστές: Δήμητρα Παπαντωνοπούλου, Αντιπρόεδρο του Αρείου Πάγου, Αντώνιο Ζευγώλη, Ιωσήφ Τσαλαγανίδη, Γεώργιο Κοντό και Μιλτιάδη Χατζηγεωργίου, Αρεοπαγίτες.

ΣΥΝΗΛΘΕ σε δημόσια συνεδρίαση στο Κατάστημά του, στις 12 Δεκεμβρίου 2016, με την παρουσία και της γραμματέως, Θεοδώρας Παπαδημητρίου, για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

Του αναιρεσείοντος: Σ. Σ. του Ε., κατοίκου ..., ο οποίος εκπροσωπήθηκε από τον πληρεξούσιο δικηγόρο του Δημήτριο Λιάρο - Παπαχαραλάμπους.

Του αναιρεσιβλήτου: Δ. Θ. του Θ., κατοίκου ..., ο οποίος παραστάθηκε με τον πληρεξούσιο δικηγόρο του Εμμανουήλ Γρηγοριάδη.

Η ένδικη διαφορά άρχισε με τις δύο από 4-6-2008 και 15-9-2009 αγωγές των ήδη αναιρεσιβλήτου και αναιρεσείοντος, αντίστοιχα, που κατατέθηκαν στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών και συνεκδικάσθηκαν.

Εκδόθηκαν οι αποφάσεις: 4891/2011 του ίδιου Δικαστηρίου και 4416/2014 του Εφετείου Αθηνών.

Την αναίρεση της τελευταίας απόφασης ζητεί ο αναιρεσειών με την από 24-10-2014 αίτησή του.

Κατά τη συζήτηση της αίτησης αυτής, που εκφωνήθηκε από το πινάκιο, οι διάδικοι παραστάθηκαν, όπως σημειώνεται πιο πάνω.

Ο εισηγητής Αρεοπαγίτης Μιλτιάδης Χατζηγεωργίου ανέγνωσε την από 26-11-2015 έκθεση του ήδη αποχωρήσαντος από την Υπηρεσία Αρεοπαγίτη Κωνσταντίνου Τσόλα, με την οποία εισηγήθηκε την παραδοχή των δεύτερου, κατά το δεύτερο μέρος, και πέμπτου, κατά το πρώτο μέρος, λόγων της αίτησης αναίρεσης και την απόρριψη των λοιπών.

Ο πληρεξούσιος του αναιρεσείοντος ζήτησε την παραδοχή της αίτησης, ο πληρεξούσιος του αναιρεσιβλήτου την απόρριψή της, καθένας δε την καταδίκη του αντιδίκου μέρους στη δικαστική δαπάνη.

## ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Κατά το άρθρο 520 § 1 ΚΠολΔ, το δικόγραφο της έφεσης πρέπει να περιέχει τα απαιτούμενα κατά τα άρθρα 118-120 του ίδιου Κώδικα στοιχεία και τους λόγους της εφέσεως, ήτοι τις πλημμέλειες της προσβαλλόμενης αποφάσεως. Αν ελλείπει σαφής και ορισμένος λόγος εφέσεως, το δικόγραφο κηρύσσεται άκυρο και η έφεση απορρίπτεται και αυτεπαγγέλτως. Συνίστανται δε οι πλημμέλειες της αποφάσεως και σε νομικά ή πραγματικά σφάλματα του δικαστή. Στα τελευταία ανάγεται και η εσφαλμένη εκτίμηση των αποδείξεων, η οποία επαρκώς προσδιορίζεται, όταν αναφέρεται στο εφετήριο, ότι εξαιτίας αυτής οδηγήθηκε το πρωτοβάθμιο δικαστήριο σε εσφαλμένο πόρισμα και διατακτικό, χωρίς να είναι αναγκαία η εξειδίκευση των σφαλμάτων περί την εκτίμηση των αποδείξεων, αφού το εφετείο, λόγω του μεταβιβαστικού αποτελέσματος της εφέσεως, επανεκτιμά από την αρχή την ουσία της υποθέσεως και κρίνει την ορθότητα του διατακτικού(ΑΠ 367/2011). Στην προκείμενη περίπτωση, με την έφεση του αναιρεσιβλήτου επί της οποίας εκδόθηκε η προσβαλλόμενη απόφαση, όπως το περιεχόμενο της εκτιμάται ο εκκαλών και ήδη αναιρεσιβλήτος ισχυρίζεται ότι το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο απορρίπτοντας την αγωγή του ως αβάσιμη στην ουσία της και δεχόμενο την αγωγή του εφεσίβλητου και ήδη αναιρεσιόνητος εν μέρει ως κατ' ουσία βάσιμη πλημμελώς εκτίμησε τις αποδείξεις και με τον τρόπο αυτόν οδηγήθηκε σε εσφαλμένο πόρισμα και διατακτικό. Ο λόγος αυτός της έφεσης είναι ορισμένος και δεν καθίσταται ασαφής εκ του ότι δεν περιλαμβάνει σε τι έγκειται η εσφαλμένη εκτίμηση των αποδείξεων, διότι, όπως εκτέθηκε, το εφετείο μετά συνεκτίμηση της υπόθεσης ως συνόλου στην ουσία, θα κρίνει την ορθότητα του διατακτικού της εκκαλούμενης απόφασης. Επομένως, το Εφετείο, που δέχθηκε τον ως άνω λόγο ως ορισμένο και τον εξέτασε, δεν παρέλειψε παρά το νόμο να κηρύξει ακυρότητα ή απaráδεκτο του δικογράφου της εφέσεως και ο περί του αντιθέτου από το άρθρο 559 αριθμ.14 ΚΠολΔ πρώτος λόγος της αιτήσεως αναιρέσεως, είναι αβάσιμος. Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 383, 385, 387 § 1, 389 § 2, 340, 341 ΑΚ προκύπτει ότι αν κάποιος από τους συμβαλλόμενους είναι υπερήμερος ως προς την οφειλόμενη προς αυτόν παροχή, δικαιούται ο άλλος να τάξει σ' αυτόν εύλογη προθεσμία εκπληρώσεως, δηλώνοντας συγχρόνως ότι μετά την πάροδο της προθεσμίας αποκρούει την παροχή. Αν περάσει άπρακτη η προθεσμία, ο τελευταίος έχει δικαίωμα ή να απαιτήσει αποζημίωση για την μη εκπλήρωση ή να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση. Δεν απαιτείται να ταχθεί στον υπερήμερο οφειλέτη προθεσμία για την εκπλήρωση της παροχής, αν από την όλη στάση του προκύπτει ότι το μέτρο αυτό θα ήταν άσκοπο. Όταν επέλθει η υπαναχώρηση λύνεται η σύμβαση αναδρομικά και οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται αμοιβαίως σε απόδοση των παροχών κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού. Οι παραπάνω διατάξεις για τις συνέπειες της υπερημερίας, που εφαρμόζονται σε όλες γενικά τις συμβάσεις, κατ' αναλογία, εφαρμόζονται και στο προσύμφωνο, που αποτελεί καταρτισμένη αυτοτελή αμφοτεροβαρή σύμβαση, αφού δεν υπάρχει αντίθετη προς τούτο διάταξη. Η άσκηση, όμως, του δικαιώματος για υπαναχώρηση απαγορεύεται, σύμφωνα με το άρθρο 281 ΑΚ, αν υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη ή ο κοινωνικός ή οικονομικός σκοπός του δικαιώματος. Αν υπάρχει τέτοια υπέρβαση, η υπαναχώρηση είναι παράνομη και επομένως άκυρη, κατά τα άρθρα 174 και 180 ΑΚ. Κατά την έννοια δε της διατάξεως του ως άνω άρθρου 281 ΑΚ, για να θεωρηθεί η άσκηση του

δικαιώματος καταχρηστική, θα πρέπει η προφανής υπέρβαση των θεσπιζόμενων με αυτή αντικειμενικών κριτηρίων να προκύπτει από την προηγηθείσα συμπεριφορά του δικαιούχου ή από την πραγματική κατάσταση, η οποία δημιουργήθηκε ή τις περιστάσεις οι οποίες μεσολάβησαν ή από άλλα περιστατικά, τα οποία, χωρίς κατά νόμο να εμποδίζουν την γένεση ή να επάγονται την απόσβεση του δικαιώματος, καθιστούν μη ανεκτή τη μεταγενέστερη άσκηση του, κατά τις περί δικαίου και ηθικής αντιλήψεις του μέσου κοινωνικού ανθρώπου (ΟΛΑΠ 17/1995). Εξάλλου, κατά το άρθρο 416 ΑΚ η απόσβεση της ενοχής επέρχεται με καταβολή. Η καταβολή πρέπει να είναι προσήκουσα, δηλαδή να λαμβάνει ο δανειστής ό,τι πράγματι δικαιούται σύμφωνα με το νόμο ή τη σύμβαση. Κατά δε τη διάταξη του άρθρου 421 ΑΚ, αν ο οφειλέτης για να ικανοποιήσει το δανειστή αναλάβει απέναντι του νέα υποχρέωση, αυτή δεν θεωρείται ότι έγινε αντί καταβολής, εκτός αν προκύπτει σαφώς το αντίθετο. Από τον ερμηνευτικό της βουλήσεως των μερών κανόνα που θεσπίζεται με τη διάταξη αυτή, συνάγεται ότι η ανάληψη νέας υποχρέωσης από τον οφειλέτη, όπως είναι και η έκδοση επιταγής, προς ικανοποίηση του δανειστή, δεν επιφέρει, πριν από την είσπραξη αυτής, την εξόφληση του χρέους, διότι θεωρείται ότι έγινε χάριν καταβολής και όχι αντί καταβολής, εκτός αν συμφωνήθηκε ή προκύπτει από τις περιστάσεις σαφώς το αντίθετο, δηλαδή ότι έγινε για την απόσβεση της αρχικής οφειλής, με τη σύσταση της νέας. Μόνη η παράδοση της τραπεζικής επιταγής, η οποία αποτελεί όργανο και όχι μέσο πληρωμής, δεν συνιστά καταβολή κατά την έννοια του άρθρου 416 ΑΚ, ούτε σε περίπτωση αμφιβολίας θεωρείται δόση ή υπόσχεση αντί καταβολής κατά τα άρθρα 419 και 421 ΑΚ, αλλά γίνεται χάριν καταβολής. Ο οφειλέτης με την έκδοση της επιταγής ή την ανάληψη υποχρέωσης από αυτήν υπόσχεται στο δανειστή του (λήπτη) ότι θα εκπληρώσει την αρχική (βασική) του υποχρέωση με την εκπλήρωση νέας. Με τη γένεση δηλαδή της ενοχής από την επιταγή δημιουργείται μόνο ένας εναλλακτικός τρόπος πληρωμής και για το λόγο αυτό δεν επέρχεται απόσβεση της αρχικής υποχρέωσης παρά μόνο με την πραγματική πληρωμή (είσπραξη) της επιταγής. Άλλωστε, ενόψει του ότι, σε αντίθεση με το χαρτονόμισμα, που είναι φορέας αξίας, παρούσας και βέβαιης, η τραπεζική επιταγή, ως αξιόγραφο, είναι φορέας απαιτήσεως και η αξία της εξαρτάται από την φερεγγυότητα του οφειλέτη. Έτσι, ενώ το χαρτονόμισμα χρησιμεύει για την απόσβεση της ενοχής, κατά τρόπο οριστικό και δε μπορεί να αποκρουσθεί από τον δανειστή, το αξιόγραφο, όπως είναι και η τραπεζική επιταγή, μπορεί να αποκρουσθεί από τον δανειστή και λαμβάνεται από αυτόν, μόνον εάν αυτός θελήσει, η δε λήψη του δεν θεωρείται ότι γίνεται αντί καταβολής, εκτός εάν προκύπτει από τη συμφωνία των μερών το αντίθετο. Επίσης, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 427, 431 και 434 ΑΚ προκύπτει ότι με τη δημόσια κατάθεση της οφειλόμενης χρηματικής παροχής επέρχεται απόσβεση της ενοχής σαν να είχε γίνει, κατά το χρόνο της καταθέσεως, καταβολή από τον οφειλέτη, όταν συντρέχει μία από τις περιπτώσεις που αναφέρει ο νόμος και που επιτρέπουν τη δημόσια κατάθεση, δηλαδή είτε όταν ο δανειστής έγινε υπερήμερος κατά τις διατάξεις των άρθρων 349 επ. ΑΚ, είτε όταν ο οφειλέτης αδυνατεί να εκπληρώσει με ασφάλεια την παροχή του για λόγο που αφορά το πρόσωπο του δανειστή ή εξαιτίας εύλογης αβεβαιότητας ως προς το πρόσωπο του. Σε κάθε άλλη περίπτωση η δημόσια κατάθεση δεν συνεπάγεται κανένα αποτέλεσμα ως έννομη συνέπεια (ΑΠ 1289/2013, ΑΠ 1623/2011). Περαιτέρω, ο από τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 1 λόγος αναιρέσεως ιδρύεται αν παραβιάστηκε κανόνας ουσιαστικού δικαίου, αδιάφορο αν πρόκειται για νόμο εσωτερικού ή διεθνούς δικαίου. Ο κανόνας δικαίου παραβιάζεται αν δεν εφαρμοσθεί, ενώ συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του, ή αν

εφαρμοσθεί, ενώ δεν έπρεπε, καθώς και αν εφαρμοσθεί εσφαλμένα, η δε παραβίαση εκδηλώνεται είτε με ψευδή ερμηνεία είτε με κακή εφαρμογή, δηλαδή με εσφαλμένη υπαγωγή (Ολ.ΑΠ 7/2005). Τέλος ο προβλεπόμενος από το άρθρο 559 αρ. 19 ΚΠολΔ λόγος αναιρέσεως, για έλλειψη νόμιμης βάσης της αποφάσεως, ιδρύεται όταν δεν προκύπτουν σαφώς από το αιτιολογικό της τα αναγκαία κατά νόμο περιστατικά για την κρίση στην συγκεκριμένη περίπτωση των νομίμων όρων και προϋποθέσεων της διατάξεως που εφαρμόστηκε ή για τη μη συνδρομή τους που αποκλείει την εφαρμογή της, καθώς και όταν η απόφαση δεν έχει ή έχει ανεπαρκείς ή αντιφατικές αιτιολογίες στο νομικό χαρακτηρισμό των πραγματικών περιστατικών, τα οποία έγιναν δεκτά και έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Στην προκειμένη περίπτωση με την προσβαλλόμενη απόφαση έγιναν δεκτά τα ακόλουθα: "Δυνάμει του με αριθμ. .../29.9.1992 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Αθηνών Β. Θ. Χ., ο ενάγων-εναγόμενος Σ. Σ. (ήδη αναιρεσιών) απέκτησε λόγω αγοράς από την Α. χήρα Χ. Τ., την ψιλή κυριότητα ποσοστού 1/4 εξ αδιαιρέτου επταώροφου κτιρίου, με υπόγειο και δώμα, που χρησιμοποιείται ως ξενοδοχείο με την επωνυμία "... " και βρίσκεται επί της οδού ..., στην Αθήνα. Το εν λόγω ποσοστό ακινήτου απέκτησε ο ενάγων-εναγόμενος Σ. Σ. κατά πλήρη κυριότητα στις 21.12.2003, οπότε απεβίωσε η ανωτέρω πωλήτρια και η παρακρατηθείσα από αυτή, εφ' όρου ζωής της, επικαρπία του ανωτέρω ποσοστού συνενώθηκε με την ψιλή κυριότητα του ίδιου. Δυνάμει του υπ' αριθμ. .../7.7.2004 προσυμφώνου αγοραπωλησίας του Συμβολαιογράφου Αθηνών Λ. Β., συμφωνήθηκε μεταξύ των διαδίκων η μεταβίβαση του ως άνω εξ αδιαιρέτου ποσοστού του ενάγοντος-εναγομένου Σ. Σ. προς τον ενάγοντα-εναγόμενο Δ. Θ. (ήδη αναιρεσίβλητο) κατά πλήρη κυριότητα, με τους ακόλουθους, μεταξύ άλλων, όρους: Το τίμημα συμφωνήθηκε στο ποσό των 234.000 ευρώ, μέρος του οποίου, ύψους 28.000 ευρώ, είχε ήδη καταβληθεί πριν από την κατάρτιση του ως άνω προσυμφώνου, όπως ρητά αναγράφεται σ' αυτό, ενώ το υπόλοιπο ποσό των 206.000 ευρώ συμφωνήθηκε να καταβληθεί άτοκα μέχρι την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου, με τρόπο που θα καθοριζόταν με διαφορετική συμφωνία μεταξύ των συμβαλλομένων και θα αποδεικνυόταν από το μεταξύ τους υπογραφησόμενο ιδιωτικό συμφωνητικό, του οποίου η μη τήρηση των όρων θα επέφερε τις νόμιμες συνέπειες εις βάρος του αγοραστή. Το οριστικό συμβόλαιο μεταβίβασης θα καταρτιζόταν ενώπιον του ίδιου συμβολαιογράφου, ή σε περίπτωση κωλύματός του ενώπιον του νόμιμου αναπληρωτή του, στις 20.3.2008 ή νωρίτερα, υπό την προϋπόθεση της αποπληρωμής του οφειλόμενου τιμήματος . Εάν ο πωλητής δεν εμφανιζόταν στην συμφωνηθείσα ημερομηνία και εφόσον ο αγοραστής αποδείκνυε την πλήρη και ολοσχερή εξόφληση του συμφωνηθέντος τιμήματος, με έναν από τους περιοριστικά αναφερόμενους στο προσύμφωνο τρόπους, θα μπορούσε να συμβληθεί ο ίδιος στο οριστικό συμβόλαιο ως πληρεξούσιος του πωλητή που του χορήγησε σχετική ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα. Συμφωνήθηκε περαιτέρω, ότι η παραπάνω προσυμφωνία αγοραπωλησίας αφορούσε μόνο το κτίριο στο οποίο στεγάζεται το ξενοδοχείο "... " και περαιτέρω ότι ο Δ. Θ., έχει δικαίωμα να υποδείξει ως αγοράστριες, την κόρη του Η. Θ. ή την ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία "... Α.Ε." ή και τις δύο μαζί. Ταυτόχρονα, με την κατάρτιση του προσυμφώνου παραδόθηκε η νομή και κατοχή του προαναφερόμενου ποσοστού εξ αδιαιρέτου του ακινήτου στον αγοραστή, που έκτοτε έφερε και τους κινδύνους του πράγματος, ο οποίος υποχρεώθηκε δυνάμει του ανωτέρω προσυμφώνου να ασφαλίσει το μεταβιβασθησόμενο ποσοστό εξ αδιαιρέτου κατά παντός κινδύνου μέχρι του ποσού των επτακοσίων πενήντα χιλιάδων (750.000) ευρώ.... Περαιτέρω

αποδείχθηκε ότι πριν από την υπογραφή του ως άνω προσυμφώνου οι διάδικοι είχαν συμφωνήσει να καταβληθεί το τίμημα της ένδικης πώλησης εκ 234.000 ευρώ, τμηματικά σε άτοκες δόσεις και ειδικότερα ποσό 21.000 ευρώ σε μετρητά και το υπόλοιπο ποσό των 213.000 ευρώ, σε 45 δόσεις ποσού: 1) 3.500 ευρώ η κάθε μία των έξι πρώτων καταβλητέων την 5η ημέρα των μηνών Μαΐου, Ιουλίου, Αυγούστου, Σεπτεμβρίου, Νοεμβρίου και Δεκεμβρίου 2004, 2) ποσού 4000 ευρώ εκάστης των 12 επόμενων δόσεων και καταβλητέων την 5η ημέρα κάθε μηνός του έτους 2005, 3) ποσού 5.000 ευρώ εκάστης των επόμενων 12 δόσεων, καταβλητέων την 5η ημέρα κάθε μηνός του έτους 2006, 4) ποσού 5.000 ευρώ εκάστης των επόμενων 12 δόσεων, καταβλητέων την 5η ημέρα κάθε μηνός του έτους 2007 και 5) ποσού 6.000 ευρώ εκάστης των τριών τελευταίων, καταβλητέων την 5η ημέρα των μηνών Ιανουαρίου, Φεβρουαρίου και Μαρτίου 2008. Προς απόδειξη της πιο πάνω συμφωνίας οι διάδικοι, σε χρόνο προγενέστερο της υπογραφής του πιο πάνω προσυμφώνου, υπέγραψαν το χειρόγραφο με τίτλο "Πινάκιο Συναλλαγματικών που παραδόθηκαν στον Σ. Σ. εκ μέρους της "... Α.Ε." για την εξόφληση του τιμήματος του 25% εξ αδιαιρέτου του ξενοδοχείου "...". Αποδείχθηκε περαιτέρω ότι η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία "... Α.Ε.", συμφερόντων του Δ. Θ., εξέδωσε στις 30-7-2003 σαράντα πέντε (45) συναλλαγματικές, οι οποίες έγιναν αποδεκτές αυθημερόν από την "..." και μεταβιβάστηκαν δια οπισθογραφήσεως στην "... Α.Ε." και εν συνεχεία στον Σ. Σ., σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στο προαναφερόμενο "Πινάκιο Συναλλαγματικών". Αποδείχθηκε ακόμα ότι οι διάδικοι δεν προέβησαν σε μεταγενέστερη του προσυμφώνου συμφωνία αναφορικά με τον τρόπο εξοφλήσεως του υπολοίπου τιμήματος, όπως συμφώνησαν με το ανωτέρω προσύμφωνο, αλλά τήρησαν ως προς την εξόφληση του τιμήματος, την τμηματική εξόφληση αυτού με δόσεις οι οποίες αντιστοιχούσαν ως προς τα ποσά και τις ημερομηνίες καταβολής με τα ποσά και τις ημερομηνίες λήξεως των συναλλαγματικών που περιλαμβανόταν στο προαναφερόμενο "Πινάκιο Συναλλαγματικών". Το ιδιόχειρο αυτό έγγραφο ("Πινάκιο Συναλλαγματικών"), το οποίο καταρτίστηκε και υπογράφηκε και από τους δύο διαδίκους, προ της καταρτίσεως του προαναφερόμενου προσυμφώνου ως προς την αποπληρωμή του τιμήματος, δεν επέχει την θέση του ιδιωτικού συμφωνητικού που αναφέρεται στο προσύμφωνο "ότι θα καταρτισθεί", αφού αυτό καταρτίστηκε προγενέστερα του προσυμφώνου. Στη περίπτωση δε που οι διάδικοι ήθελαν αυτό να επέχει τη θέση του αναφερόμενου ιδιωτικού συμφωνητικού ρητά θα το διατύπωναν στο παραπάνω προσύμφωνο. Επειδή όμως ο τρόπος αποπληρωμής του τιμήματος, δεν αποτελεί ουσιώδες στοιχείο του προσυμφώνου, η τροποποίηση αυτού ως προς τον τρόπο αποπληρωμής, δεν απαιτεί τον τύπο που ορίζεται σύμφωνα με το νόμο για το προσύμφωνο, δηλαδή δεν απαιτείται για την προκείμενη περίπτωση ο έγγραφος συμβολαιογραφικός τύπος της συμφωνίας αυτής ως προς τον τρόπο εξοφλήσεως του τιμήματος, τον οποίο επέλεξαν τελικά οι διάδικοι κατά τα ανωτέρω να τηρήσουν....Από τα ίδια δε αποδεικτικά στοιχεία αποδείχθηκε ότι εξοφλήθηκαν όλες οι συναλλαγματικές μέχρι και τον Ιούλιο 2007 με μικρή κατά κανόνα καθυστέρηση κάποιων εξ αυτών. Οι συναλλαγματικές δε των μηνών Αυγούστου και Σεπτεμβρίου 2007 δεν εξοφλήθηκαν μέχρι και 24-9-2007. Από τα ίδια επίσης αποδεικτικά στοιχεία δεν αποδείχθηκε ότι ο Δ. Θ., μετά την καθυστέρηση της δόσεως του Αυγούστου 2007, δήλωσε προς τον Σ. Σ. ρητά ότι δεν θα καταβάλει καμία άλλη δόση, όπως αβασίμως ισχυρίζεται ο Σ. Σ.. Μια τέτοιου είδους δήλωση εκ μέρους του Δ. Θ. κανένα σκοπό δεν εξυπηρετούσε και κανένα λόγο δεν είχε αυτός να προβεί σε τέτοια δήλωση. Ο Σ. Σ., μετά την καθυστέρηση εξοφλήσεως των δύο ως

άνω συναλλαγματικών των μηνών Αυγούστου και Σεπτεμβρίου, με την από 18-9- 2007 εξώδικη δήλωσή του, που επιδόθηκε στον εκκαλούντα στις 24-9-2007, υπαναχώρησε από το προσύμφωνο, χωρίς να τάξει στον εναγόμενο-εναγόντα Δ. Θ. εύλογη προθεσμία προς εκπλήρωση της παροχής. Από το περιεχόμενο του εγγράφου αυτού, δεν καταλείπεται καμιά αμφιβολία ότι πρόκειται περί δηλώσεως υπαναχωρήσεως, ανεξαρτήτως της μη ρητής αναφοράς της λέξης "υπαναχώρηση". Περαιτέρω, αποδείχθηκε ότι ο Δ. Θ. με την από 25-2-2008 εξώδικη απάντησή του, προς τον Σ. Σ., που κοινοποιήθηκε σ' αυτόν την 27-2-2008, του αντιτείνει ότι οι παραπάνω συναλλαγματικές του δόθηκαν προς εξόφληση του τιμήματος και ότι σε κάθε περίπτωση συμφωνήθηκε με το .../7.7.2004 προσύμφωνο η καταβολή του υπολοίπου τιμήματος να γίνει μέχρι την 20-3-2008, δεδομένου ότι δεν καταρτίσθηκε το πρόσθετο συμφωνητικό που αναφέρεται, με το οποίο θα καθοριζόταν ειδικότερα ο τρόπος πληρωμής. Περαιτέρω, ότι όλες οι συναλλαγματικές πληρώθηκαν εμπρόθεσμα, εκτός από τις οκτώ (8) τελευταίες, εκ των οποίων η τελευταία δεν έχει ακόμη λήξει και σε κάθε περίπτωση του προσφέρει την χρηματική τους αξία, παραδίδοντάς του την ... τραπεζική επιταγή εκδόσεως 21-2-2008 της "Τράπεζας ... Α.Ε." σε διαταγή της εταιρίας "... Α.Ε.", ποσού 45.000 ευρώ, νόμιμα οπισθογραφημένη. Εν συνεχεία δε τον καλεί την αναφερόμενη ημέρα στο συμβολαιογραφείο του Συμβολαιογράφου Λ. Β. για την υπογραφή των δηλώσεων ΦΜΑ και την εγχείριση των πιστοποιητικών που απαιτούνται και εν συνεχεία την υπογραφή της οριστικής σύμβασης πωλήσεως. Ο Σ. Σ. απάντησε στο άνω εξώδικο με το από 28-2-2008 εξώδικο, που κοινοποιήθηκε στο Δ. Θ. στις 29-2-2008, αρνούμενος το περιεχόμενο του αμέσως παραπάνω εξωδίκου και αντιτάσσοντας ότι οι αναφερόμενες συναλλαγματικές δόθηκαν χάριν καταβολής του τιμήματος, ότι η μη τήρηση των όρων του ιδιωτικού συμφωνητικού που υπεγράφη προ του προσυμφώνου θα έχει ως αποτέλεσμα την περιέλευσή του σε υπερημερία, ότι εμμένει στην υπαναχώρησή του από το προσύμφωνο και αρνείται να παραλάβει την τραπεζική επιταγή και να συμπράξει στην κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου. Στη συνέχεια δε με το από 3-3-2008 εξώδικό του, το οποίο απηύθυνε στον Συμβολαιογράφο ενώπιον του οποίου συντάχθηκε το προαναφερόμενο προσύμφωνο, στον Δ. Θ., στην Η. Θ. και την "... Α.Ε.", δηλώνει ότι οι πληρεξουσιότητες που περιλαμβάνονται στο .../7-7-2004 είναι ανίσχυρες και σε κάθε περίπτωση ανακαλεί τις πληρεξουσιότητες που περιλαμβάνονται σ' αυτό. Ο Δ. Θ. μετά τα ανωτέρω εκτυλιχθέντα, στις 18-3-2008 κατέθεσε στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων το ποσό των σαράντα πέντε χιλιάδων (45.000) ευρώ υπέρ του Σ. Σ., προς εξόφληση του υπολοίπου τιμήματος αγοραπωλησίας ακινήτου δυνάμει του υπ' αριθ. .../2004 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Αθηνών Λ. Β. και συστάθηκε προς τούτο Γραμμάτιο Συστάσεως Παρακαταθήκης, το οποίο κοινοποίησε στις 19-3-2008 στον Σ. Σ.. Από όλα λοιπόν τα παραπάνω αποδεικτικά στοιχεία αποδείχθηκε ότι μέχρι τον χρόνο της υπαναχωρήσεως εκ μέρους του Σ. Σ. από το προαναφερόμενο προσύμφωνο 1) ο αγοραστής Δ. Θ. είχε καταβάλει το συνολικό ποσό των 188.500 ευρώ εκ του συνολικού τιμήματος των 234.000 ευρώ και υπελείπετο προς εξόφληση του τιμήματος ποσό 45.500 ευρώ. Είχε δηλαδή καταβληθεί το 80,5% του τιμήματος. 2) Μέχρι τότε ουδέποτε ο Σ. Σ. είχε διαμαρτυρηθεί εγγράφως για τυχόν καθυστέρηση εξοφλήσεως των εν λόγω συναλλαγματικών. Αναφέρει βέβαια στο από 18-9-2007 εξώδικο, με το οποίο δήλωνε την υπαναχώρησή του από το εν λόγω προσύμφωνο, ότι και οι προηγηθείσες συναλλαγματικές εξοφλούντο με μεγάλες καθυστερήσεις, χωρίς να προσδιορίζει τις καθυστερήσεις αυτές και χωρίς να αποδεικνύεται ότι έχει διαμαρτυρηθεί εκ μέρους του έστω και μία συναλλαγματική ή έχει οχλήσει

εγγράφως προς εξόφληση αυτών τον Δ. Θ.. 3) Δεν είχε καταρτισθεί μεταξύ των διαδίκων το ιδιωτικό συμφωνητικό το οποίο προβλεπόταν στο προσύμφωνο, στο οποίο ρητά αναφέρεται ότι "ο αγοραστής θα καταβάλει και ο πωλητής θα λάβει άτοκα μέχρι της υπογραφής του οριστικού συμβολαίου.... με τρόπο που θα συμφωνηθεί μεταξύ των συμβαλλομένων και θα αποδεικνύεται από το μεταξύ τους υπογραφεσόμενο ιδιωτικό συμφωνητικό του οποίου η μη τήρηση των όρων θα επιφέρει τις νόμιμες συνέπειες εις βάρος του αγοραστή....", ενώ όπως προειπώθηκε εξοφλούντο προς αποπληρωμή του τιμήματος οι προαναφερόμενες συναλλαγματικές, σύμφωνα και με όσα παραπάνω αναφέρονται. 4) Κατά το χρόνο δηλώσεως της υπαναχωρήσεως, δεν είχαν εξοφληθεί δύο (2) συναλλαγματικές των μηνών Αυγούστου και Σεπτεμβρίου 2007, συνολικού ποσού 11.000 ευρώ. 5) Από του χρόνου της ως άνω δηλώσεως υπαναχωρήσεως μέχρι το χρόνο της καταληκτικής ημερομηνίας αποπληρωμής του τιμήματος μεσολάβησε χρονικό διάστημα μόλις έξι (6) μηνών. 6) Ο πωλητής Σ. Σ. κατά το χρόνο της υπαναχωρήσεως δεν έταξε εύλογη προθεσμία εξοφλήσεως των δόσεων αυτών ώστε εν συνεχεία να δηλώσει ότι υπαναχωρεί μετά την άπρακτη πάροδο της προθεσμίας. Από τον συνδυασμό όλων των παραπάνω πραγματικών περιστατικών που αποδεικνύουν την πραγματική κατάσταση που είχε διαμορφωθεί από της καταρτίσεως του προσυμφώνου (7-7-2004) μέχρι της κατά τα ως άνω υπαναχωρήσεως εκ μέρους του πωλητή Σ. Σ. (24-9-2007), καθώς και τη συμπεριφορά του τελευταίου καθ' όλο το διάστημα αυτό, καθίσταται η υπαναχώρηση αυτή μη ανεκτή κατά τις περί δικαίου αντιλήψεις του μέσου κοινωνικού ανθρώπου ως υπερβαίνουσα προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη, τα χρηστά ήθη και ο κοινωνικοοικονομικός σκοπός του δικαιώματος αυτού και επομένως άκυρη... Επομένως, λόγω της ακυρότητας αυτής, ουδεμία έννομη συνέπεια παρήγαγε η προαναφερθείσα υπαναχώρηση και κατά συνέπεια το .../7-7-2004 προσύμφωνο του Συμβολαιογράφου Αθηνών Λ. Β. παρέμεινε ισχυρό... Από τα παραπάνω επίσης αποδεικτικά στοιχεία αποδείχθηκε ότι ο ενάγων-εναγόμενος Δ. Θ., προσέφερε στον Σ. Σ., δυνάμει του από 25-2-2007 εξώδικου, το οποίο του επέδωσε στις 28-2-2007, την ... τραπεζική επιταγή, εκδοθείσα στην Αθήνα στις 21-2-2007 από το κατάστημα ... της "Τράπεζας ... Α.Ε.", σε διαταγή "... Α.Ε.", ποσού 45.500 ευρώ, νόμιμα οπισθογραφημένη, όπως προκύπτει από το προσκομιζόμενο φωτοαντίγραφο της επιταγής αυτής και όχι 40.000 ευρώ όπως από προφανή παραδρομή αναγράφεται στο εξώδικο.... Μετά δε την ως άνω προσφορά του ενάγοντος-εναγομένου Δ. Θ., ο ενάγων-εναγόμενος Σ. Σ. με το από 28-2-2008 εξώδικο του, που κοινοποιήθηκε στον πρώτο στις 29-2-2008, ενέμεινε στην κατά τα ως άνω αναφερόμενη υπαναχώρηση, αρνούμενος να συμπράξει στην κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου, επικουρικά δε επικαλείται μη προσήκουσα καταβολή με την προσφερόμενη τραπεζική επιταγή. Κατόπιν αυτού ο ενάγων-εναγόμενος Δ. Θ. κατάθεσε στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων το ποσό των 45.500 ευρώ, υπέρ Σ. Σ., λόγω εξόφλησης υπόλοιπου τιμήματος αγοραπωλησίας ακινήτου δυνάμει του υπ' αριθ. .../2004 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Αθηνών Λ. Β., συντάχθηκε δε το .../3-3-2008 Γραμμάτιο Συστάσεως Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. Το ως άνω Γραμμάτιο ο Δ. Θ. κατέθεσε προς φύλαξη στη Συμβολαιογράφο Αθηνών Ε. Δ. Κ., η οποία συνέταξε την .../18-3-2008 Πράξη Κατάθεσης Γραμματίου Συστάσεως Παρακαταθήκης, την οποία επέδωσε στον Σ. Σ. στις 19-3-2008... Η δημόσια δε αυτή κατάθεση δικαιολογείται από τη συμπεριφορά του Σ. Σ. με τη δήλωσή του, ότι εμμένει στη θέση του περί υπαναχωρήσεως από τη σύμβαση του προσυμφώνου, αρνούμενος να παραλάβει την επιταγή που του προσφέρεται και να συμπράξει στη κατάρτιση του

οριστικού συμβολαίου και από τη τεταμένη σχέση που δημιουργήθηκε μεταξύ των διαδίκων μετά την προαναφερόμενη δήλωση υπαναχώρησης του Σ. Σ. από το προσύμφωνο, την οποίαν ακολούθησαν και τα λοιπά αναφερόμενα παραπάνω εξώδικα... Με την ως άνω δημόσια κατάθεση του οφειλόμενου υπολοίπου του τιμήματος και την προσφορά του γραμματίου στον Σ. Σ., το τίμημα εξοφλήθηκε πριν από τη καταληκτική ημερομηνία εξοφλήσεως που προβλέπεται στο εν λόγω προσύμφωνο (20-3-2008) και επήλθε η απόσβεση, εκ μέρους του ενάγοντος-εναγομένου Δ. Θ., της οφειλής του προς αυτόν (Σ. Σ.). Ακόμη, αποδείχθηκε ότι αμφότεροι οι διάδικοι εμφανίστηκαν ενώπιον του Συμβολαιογράφου Λ. Γ. Β. στις 20-3-2008. Ότι ο ως άνω συμβολαιογράφος ζήτησε από τον Δ. Θ., προκειμένου να υπογραφεί το οριστικό συμβόλαιο αγοραπωλησίας να του παραδώσει σύμφωνα με τους όρους και τις συμφωνίες του προαναφερόμενου προσυμφώνου, πλην όλων των άλλων εγγράφων και πιστοποιητικών, που απαιτούνται για την σύνταξη του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου, το ιδιωτικό συμφωνητικό που έπρεπε να έχει υπογραφεί μεταξύ αυτού και του πωλητή για τον τρόπο καταβολής του υπολοίπου τιμήματος, καθώς και είτε την έγγραφη απόδειξη του πωλητή με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής είτε γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων είτε συμβολαιογραφική πράξη για την καταβολή του οφειλόμενου τιμήματος. Αυτός όμως του δήλωσε ότι δεν έχει εις χείρας του το προαναφερόμενο ιδιωτικό συμφωνητικό διότι ουδέποτε υπεγράφη αυτό και επίσης δεν έχει κανένα από τα προαναφερόμενα και απαιτούμενα εξοφλητικά έγγραφα, πλην όμως του δήλωσε ότι έχει εξοφλήσει πλήρως, νομίμως και εμπροθέσμως και κατά τους όρους του ως άνω προσυμφώνου συμβολαίου, το οφειλόμενο τίμημα της προσυμφωνημένης αγοραπωλησίας. Ενόψει αυτών ο ως άνω Συμβολαιογράφος δήλωσε ότι δεν είναι δυνατή η υπογραφή του οριστικού συμβολαίου αγοραπωλησίας. Ο δε Σ. Σ. διατύπωσε την ακόλουθη δήλωση: "Αρνούμαι σε κάθε περίπτωση να συμπράξω στην κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου σε εκτέλεση του πιο πάνω αναφερόμενου προσυμφώνου συμβολαίου, διότι με την από 18 Σεπτεμβρίου 2007 εξώδικη δήλωσή μου, νομίμως επιδοθείσα στον Δ. Θ. την 24η Σεπτεμβρίου 2007, υπαναχώρησα νομίμως από το ως άνω προσύμφωνο και συνεπώς αυτό και η εξ αυτού γεννηθείσα υποχρέωσή μου προς σύμπραξη στην κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου καταργήθηκαν αναδρομικά. Περί του θέματος αυτού άλλωστε έχω καταθέσει ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών την από 14-3-2008 και με αριθμούς κατάθεσης .../2008 αγωγή μου εναντίον του Δ. Θ., η οποία θα εκδικασθεί κατά την δικάσιμο της 22-10-2009 με αριθ πινακίου ...". Τα παραπάνω αποτυπώθηκαν στην .../20-3-2008 Πράξη εμφανίσεως του ως άνω Συμβολαιογράφου. Όμως από το περιεχόμενο της πράξεως αυτής δεν αποδεικνύεται ότι ο Δ. Θ. δεν είχε εξοφλήσει το συμφωνηθέν τίμημα, όπως με την αγωγή του αβασίμως υποστηρίζει ο Σ. Σ.. Σύμφωνα με το .../7-7-2004 προαναφερόμενο προσύμφωνο σε περίπτωση μη εμφανίσεως του πωλητή κατά την αναφερόμενη ημερομηνία "αυτός παρέχει στον αγοραστή την ειδική εντολή, την πληρεξουσιότητα και το δικαίωμα, ισχύουσα και για τις περιπτώσεις των άρθρων 223 και 726 του ΑΚ, όπως εμφανιζόμενος ενώπιον του Συμβολαιογράφου ή του νομίμου αναπληρωτή του, υπογράψει το οριστικό της αγοραπωλησίας συμβόλαιο για τον εαυτό του ως πληρεξούσιος, αντιπρόσωπος και αντίκλητος του πωλητού κατά τις διατάξεις του άρθρου 235 του Αστικού Κώδικα, δυνάμει της διδομένης σ' αυτόν εντολής που είναι ανέκκλητη, γιατί αφορά το συμφέρον του εντολοδόχου αγοραστή" υπό την προϋπόθεση ότι θα προσκομίσει ενώπιον του Συμβολαιογράφου έγγραφη απόδειξη του πωλητή με θεωρημένο το γνήσιο της



υπογραφής του ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης ή Συμβολαιογραφική Πράξη για την καταβολή του οφειλομένου τιμήματος. Ο Δ. Θ. πράγματι κατά την εμφάνιση του στο Συμβολαιογράφο δεν προσκόμισε κανένα από τα προαναφερόμενα έγγραφα για τους ακόλουθους λόγους: Το ιδιωτικό συμφωνητικό που αναφέρεται στο προσύμφωνο, για τον τρόπο καταβολής του υπολοίπου του τιμήματος, ουδέποτε υπογράφηκε μεταξύ των διαδίκων, όπως αναφέρεται παραπάνω. Εξάλλου, ενόψει των τεταμένων σχέσεων, μεταξύ των διαδίκων, δεν ήταν δυνατόν ο Σ. Σ. να παραδώσει έγγραφη απόδειξη περί εξοφλήσεως του τιμήματος ή Συμβολαιογραφική Πράξη καταβολής αυτού, αφού σε κάθε περίπτωση, θεωρούσε ισχυρή και έγκυρη την υπαναχώρηση στην οποία είχε προβεί και μη προσήκουσα την εξόφληση εκ μέρους του αγοραστή Δ. Θ., σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν. Όσο αφορά δε το Γραμμάτιο Συστάσεως Παρακαταθήκης, επίσης δεν ήταν σε θέση να το προσκομίσει, καθόσον στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων κατέθεσε μόνο το ποσό των 45.500 ευρώ, ενώ το υπόλοιπο το είχε εξοφλήσει με την εξόφληση των προαναφερόμενων συναλλαγματικών και τη καταβολή της προκαταβολής, Από τη μη προσκομιδή όμως, εκ μέρους του Δ. Θ. ενώπιον του Συμβολαιογράφου των ως άνω εγγράφων σε καμία περίπτωση δεν συνάγεται η οφειλή του τιμήματος, το οποίο εξοφλήθηκε, σύμφωνα με όσα παραπάνω αναφέρονται... Επομένως, σύμφωνα με τα πραγματικά περιστατικά που αποδείχθηκαν, η προαναφερθείσα υπαναχώρηση εκ μέρους του Σ. Σ. από την σύμβαση, η οποία καταρτίσθηκε μεταξύ αυτού και του Δ. Θ., με το προαναφερόμενο προσύμφωνο κρίθηκε ότι έγινε κατά παράβαση της διατάξεως του άρθρου 281 ΑΚ και συνεπώς τυγχάνει άκυρη, με αποτέλεσμα το επίδικο προσύμφωνο να μη καταργηθεί. Λόγω δε περαιτέρω, της ολοσχερούς εξοφλήσεως του τιμήματος μέχρι τις 20- 3-2008, πρέπει να καταδικασθεί ο Σ. Σ. σε δήλωση βουλήσεως προς τον Δ. Θ. για την σύναψη οριστικής συμβολαιογραφικής πώλησης και μεταβίβασης του προαναφερομένου ακινήτου κατά το ποσοστό του 1/4 εξ αδιαίρετου". Με βάση τις παραδοχές αυτές το Εφετείο απέρριψε ως αβάσιμη κατ' ουσίαν την από 15/9/2009 αγωγή του αναιρεσείοντος, με την οποία ζητούσε, εκτός των άλλων που δεν ενδιαφέρουν τους λόγους αναιρέσεως, να αναγνωρισθεί ότι το .../2004 προσύμφωνο έχει καταργηθεί αναδρομικά, λόγω της νομίμου υπαναχωρήσεως αυτού, άλλως λόγω της οριστικής ματαιώσεως της αναβλητικής αιρέσεως εξόφλησης του τιμήματος μέχρι 20-3-2008, ενώ δέχθηκε ως κατ' ουσίαν βάσιμη την από 4/6/2008 αγωγή του αναιρεσιβλήτου περί καταδίκης σε δήλωση βουλήσεως για την κατάρτιση της επίδικης συμβάσεως αγοραπωλησίας.

Με το να κρίνει το Εφετείο ότι η προαναφερθείσα υπαναχώρηση εκ μέρους του αναιρεσείοντος από την καταρτισθείσα με το προαναφερθέν προσύμφωνο σύμβαση αντίκειται στο άρθρο 281 ΑΚ, στέρησε την απόφασή του νόμιμης βάσεως εξαιτίας ανεπαρκών αιτιολογιών, ως προς τη συνδρομή των νομίμων όρων και προϋποθέσεων της εν λόγω ουσιαστικού δικαίου διατάξεως, την οποία και εφάρμοσε, που καθιστούν αδύνατο τον αναιρετικό έλεγχο. Ειδικότερα, στην αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση δεν εκτίθενται οι συνέπειες της (εκ μέρους του αναιρεσείοντος) υπαναχωρήσεως, με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατόν να ελεγχθεί εάν υφίσταται οποιαδήποτε δυσμενής ή επαχθής συνέπεια σε βάρος του αναιρεσιβλήτου ή και εάν ο αναιρεσείων ωφελείται (και για ποιο λόγο) υπέρμετρα σε βάρος του αντιδίκου του. Έτσι δεν είναι δυνατόν να ελεγχθεί εάν η υπαναχώρηση από το προσύμφωνο δημιουργεί κατάσταση μη ανεκτή από το δίκαιο, ώστε να τυγχάνει εφαρμογής η διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ. Επίσης στην προσβαλλόμενη, καίτοι

γίνεται δεκτό ότι υπήρχε καθυστέρηση, αναφορικά με την πληρωμή και προγενέστερων δόσεων-συν/κών, δεν εκτίθεται (με τρόπο σαφή και ορισμένο) ποια ήταν η συμπεριφορά του αναιρεσείοντος στις περιπτώσεις καθυστέρησης των προγενέστερων δόσεων. Μόνη δε η παραδοχή ότι αυτός δεν είχε διαμαρτυρηθεί εγγράφως ούτε για τις δύο συναλλαγματικές των μηνών Αυγούστου-Οκτωβρίου 2007 ούτε για τις καθυστερήσεις κατά την πληρωμή των προγενέστερων δόσεων-συναλλαγματικών δεν είναι επαρκής, αφού για την εφαρμογή της ΑΚ 281 θα έπρεπε να εκτίθεται επιπρόσθετα ότι (ο αναιρεσείων) δεν είχε διαμαρτυρηθεί ούτε προφορικά και επιπλέον ότι ο αναιρεσίβλητος, συνεπεία του ότι δεν οχλήθηκε εγγράφως, σχημάτισε δικαιολογημένα την εντύπωση ότι δεν πρόκειται να υπαναχωρήσει σε περίπτωση εκ νέου υπερημερίας του. Περαιτέρω, το Εφετείο στηρίζει την εφαρμογή του άρθρου 281 ΑΚ (και) στο γεγονός ότι ο αναιρεσίβλητος μέχρι την υπαναχώρηση είχε καταβάλει ποσό 188.500 € εκ του συνολικού τιμήματος των 234.000 €, χωρίς, όμως, να εκθέτει εάν μετά την υπαναχώρηση, (ο αναιρεσίβλητος) υφίσταται κάποια ζημιά σχετικά με αυτό το μέχρι τότε καταβληθέν τίμημα. Τέλος, το Εφετείο στηρίζει την εφαρμογή του άρθρου 281 ΑΚ (και) στο γεγονός ότι κατά τον χρόνο της υπαναχώρησης (24/09/2007) δεν είχαν εξοφληθεί δύο συναλλαγματικές ποσού 11.000 €, χωρίς, όμως, να διαλαμβάνει στην απόφασή του την αιτία της καθυστέρησης καταβολής των δόσεων αυτών, καθώς και τις οικονομικοκοινωνικές συνθήκες αμφοτέρων των συμβαλλομένων κατά τον κρίσιμο χρόνο της υπαναχώρησης, ώστε να ελεγχθεί εάν το ύψος του οφειλόμενου ποσού των 11.000 €, λαμβανομένου υπόψη και του ύψους του υπόλοιπου οφειλόμενου ποσού των 45.500 €, δικαιολογεί την από μέρους του αναιρεσείοντος υπαναχώρηση. Επομένως, είναι βάσιμος ο δεύτερος λόγος αναιρέσεως, κατά το δεύτερο μέρος, από τον αριθ. 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ. Περαιτέρω, με το να δεχθεί το Εφετείο ότι με την προαναφερθείσα εκ μέρους του αναιρεσιβλήτου ως άνω δημόσια κατάθεση του οφειλόμενου υπολοίπου του τιμήματος (των 45.500 ευρώ) και την προσφορά του γραμματίου στον αναιρεσείοντα, το τίμημα εξοφλήθηκε πριν από τη καταληκτική ημερομηνία εξόφλησης που προβλεπόταν στο επίδικο προσύμφωνο (20-3-2008) και επήλθε έτσι η απόσβεση της οφειλής, παραβίασε με εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή τις προαναφερθείσες ουσιαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 416, επ., 427, 430, 431 και 349 ΑΚ καθώς και τις διατάξεις του Ν. 5960/1933, "περί επιταγής", αφού, υπό τα ως άνω, ανελέγκτως δεκτά γενόμενα ως αποδειχθέντα πραγματικά περιστατικά δεν συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις εφαρμογής τους. Ειδικότερα, σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν στις σχετικές νομικές σκέψεις, ο αναιρεσείων δεν ήταν υποχρεωμένος να δεχθεί την καταβολή του υπολοίπου τιμήματος των 45.500 ευρώ με την ως άνω τραπεζική επιταγή και νομίμως την απέκρουσε (ως μη συνιστώσα καταβολή) και, στη συνέχεια, δεν υπήρξαν άλλα περιστατικά, τα οποία να δικαιολογούν την παρακατάθεση του ποσού αυτού στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, ήτοι υπερημερία του αναιρεσείοντος περί την αποδοχή του προσηκόντως προσφερθέντος υπολοίπου του τιμήματος, με συνακόλουθη συνέπεια η δημόσια κατάθεση του ποσού των 45.500 ευρώ να μη συνεπάγεται κάποιο αποτέλεσμα ως έννομη συνέπεια. Είναι, συνεπώς, βάσιμος ο σχετικός πέμπτος λόγος, κατά το πρώτο μέρος του, από τον αριθ. 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ. Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω και παρελκούσης πλέον της έρευνας των λοιπών αναιρετικών λόγων, εφόσον η αναιρετική εμπέδεια των ως άνω βάσιμων λόγων αναιρέσεως εκτείνεται σε όλη την απόφαση, πρέπει να γίνει δεκτή η αίτηση αναιρέσεως, να αναιρεθεί η πληττόμενη απόφαση και να παραπεμφθεί η υπόθεση για περαιτέρω συζήτηση στο ίδιο Δικαστήριο, εφόσον είναι

δυνατή η συγκρότησή του από άλλους δικαστές (άρθρο 580 § 3 ΚΠολΔ). Πρέπει επίσης να διαταχθεί η επιστροφή στον αναιρεσείοντα του κατατεθέντος από αυτόν παραβόλου (ΚΠολΔ 495 § 4) και ο αναιρεσίβλητος, ως ηττηθείς, να καταδικαστεί στα δικαστικά έξοδα του αναιρεσείοντος (ΚΠολΔ 176, 183 και 191 § 2), κατά τα οριζόμενα στο διατακτικό.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Αναιρεί την υπ' αριθμ. 4416/2014 απόφαση του Εφετείου Αθηνών.

Παραπέμπει την υπόθεση για περαιτέρω συζήτηση στο ίδιο Εφετείο, συγκροτούμενο από άλλους δικαστές. Διατάσσει την επιστροφή στον αναιρεσείοντα του κατατεθέντος από αυτόν παραβόλου.

Καταδικάζει τον αναιρεσίβλητο στα δικαστικά έξοδα του αναιρεσείοντος, που ορίζει στο ποσό των τριών χιλιάδων (3.000) ευρώ.

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίσθηκε στην Αθήνα, στις 24 Μαΐου 2017.

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ σε δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του, στην Αθήνα, στις 10 Ιανουαρίου 2018.

Ο ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ ΑΕΡΟΠΑΓΙΤΗΣ Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ