

Από το αρχείο του Άρη Κων. Χατζοπλάκη, δικηγόρου Θεσσαλονίκης

Μ.Π.Χαλκιδικής 259/2017

ΥΠΕΡΗΜΕΡΙΑ ΕΡΓΟΛΑΒΟΥ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΓΚΑΙΡΗ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΡΓΟΔΟΤΗ.

ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΥΠΑΝΑΧΩΡΗΣΗΣ ΕΡΓΟΔΟΤΗ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ. ΠΟΛΥ ΕΜΠΕΡΙΣΤΑΤΩΜΕΝΗ ΑΓΩΓΗ ΜΕ ΜΙΑ

ΚΥΡΙΑ ΒΑΣΗ ΚΑΙ ΤΡΕΙΣ ΕΠΙΚΟΥΡΙΚΕΣ. Ανάλογη εφαρμογή άρθρων 389 έως 396 ΑΚ (681, 686, 689 Α.Κ.) - Όπως προκύπτει από το άρθρο 686 εδ. α' ΑΚ, για την άσκηση του παρεχομένου απ' αυτό στον εργοδότη δικαιώματος της υπαναχώρησης από τη σύμβαση μίσθωσης έργου δεν απαιτείται η συνδρομή των προϋποθέσεων της υπερημερίας του εργολάβου, ούτε η ύπαρξη υπαιτιότητας του εργολάβου στην καθυστέρηση, που μπορεί να οφείλεται και σε αντικειμενικές δυσχέρειες, ούτε η τήρηση των διατάξεων των άρθρων 383 επ. ΑΚ, γιατί πρόκειται για υπαναχώρηση που παρέχεται ευθέως από το νόμο και σ' αυτήν έχουν ανάλογη εφαρμογή οι διατάξεις των άρθρων **389 έως 396 ΑΚ**, έχει δε σαν αποτέλεσμα την κατάργηση αναδρομικά όλης της σύμβασης και την απόδοση στον εργολάβο της αξίας της εργασίας και των υλικών που ενσωματώθηκαν στο έργο, όχι ως αμοιβή, αλλά ως ωφέλεια κατά τη διάταξη του άρθρου **904 του ΑΚ**.

Το παρεχόμενο με το άρθρο 686 εδ. α ΑΚ δικαίωμα υπαναχώρησης μπορεί να ασκηθεί και μετά το συμφωνημένο χρόνο παράδοσης του έργου, αν δεν εκπληρώθηκαν μέχρι τη λήξη της προθεσμίας παράδοσης αυτού οι υποχρεώσεις του εργολάβου για έγκαιρη έναρξη και μη επιβράδυνση της εκτέλεσης του έργου με τρόπο που αντιβαίνει στη σύμβαση και καθιστά αδύνατη την έγκαιρη περάτωση αυτού, αφού κατ' εξοχήν στην περίπτωση αυτή προκύπτει ότι είναι ανέφικτη η έγκαιρη παράδοση του έργου.

Περατέρω, όταν υπάρχει υπερημερία του εργολάβου, η οποία επέρχεται κατ' άρθρο **341 § 1 του ΑΚ**, και με την παρέλευση της δήλης ημέρας που συμφωνήθηκε, ο εργοδότης έχει τα δικαιώματα που προβλέπονται από τα άρθρα **383 έως 387 του ΑΚ**.

ΤΡΟΠΗ ΚΑΤΑΨΗΦΙΣΤΙΚΟΥ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΣΕ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΤΙΚΟ. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ - Οι ενάγοντες με προφορική δήλωση του πληρεξούσιου δικηγόρου τους στο ακροατήριο πριν την έναρξη της συζήτησης, έτρεψαν το πιο πάνω καταψηφιστικό αίτημα της αγωγής τους σε εντόκως αναγνωριστικό. Η δήλωση τους αυτή συνιστά, κατά τα άρθρα **215 § 1, 223 και 295 § 1 ΚΠολΔ**, μερική παραίτηση από το δικόγραφο της αγωγής, η οποία έτσι θεωρείται ότι δεν ασκήθηκε ως προς το καταψηφιστικό της αίτημα, με αποτέλεσμα να μην απαιτείται για το παραδεκτό της συζήτησης η καταβολή από τους ενάγοντες του αναλογούντος τέλους δικαστικού ενσήμου [άρθρο **33 § 1 Ν.4446/2016**, σύμφωνα με το οποίο η παρ. 3 του άρθρου **7 του Ν.Δ. 1544/1942** (Α1 189), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 70 του Ν. 3994/2011 (Α' 165) και το άρθρο 21 του Ν. 4055/2012 (Α'51), αντικαθίσταται ως εξής: «3. Στο τέλος, που επιβάλλεται κατά το άρθρο **2 του ν. ΓΠΟΗ/1912**, δεν υπόκεινται οι αναγνωριστικές αγωγές, καθώς και οι αγωγές για την εξάλειψη υποθήκης και προσημείωσης και εκείνες που αφορούν την ακύρωση πλειστηριασμού», κατά δε την παρ. 2 του ως άνω άρθρου «Η διάταξη της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζεται στις εκκρεμείς αναγνωριστικές αγωγές, καθώς και στις αγωγές που ασκήθηκαν ως καταψηφιστικές πριν από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου, εφόσον μετατραπούν σε αναγνωριστικές μετά τη δημοσίευσή του].

Πάντως, η κατ' αυτό τον τρόπο παραίτηση από το δικόγραφο της υπό κρίση αγωγής καταλύει μεν αναδρομικά την επίδοση της αγωγής ως διαδικαστική πράξη, έτσι ώστε να μην οφείλονται εξαιτίας της τόκοι κατά το άρθρο **346 ΑΚ**, αλλά όχι και κατά το μέρος που συνιστά όχληση, δηλαδή δεν συνεπάγεται αναδρομική άρση των κατά το άρθρο **345 ΑΚ** εννόμων συνεπειών της υπερημερίας του εναγόμενου οφειλέτη, η οποία έχει ήδη μετά την όχληση τυχόν επέλθει.

ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙ ΑΝΑΓΩΝΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΕΚΕΤΕΛΕΣΤΗ - Κατόπιν αιτήματος για κήρυξη της απόφασης προσωρινά εκτελεστής, καθώς πλέον - μετά την κατά τα ανωτέρω τροπή του καταψηφιστικού αιτήματος της αγωγής σε αναγνωριστικό - η υπό κρίση αγωγή κατέστη στο σύνολο της αναγνωριστική, η οποία όπως προκύπτει από το άρθρο **904 § 2 εδ. α' ΚΠολΔ** δεν αποτελεί τίτλο εκτελεστό, ο οποίος είναι και απαραίτητη προϋπόθεση για την κήρυξη της απόφασης προσωρινά εκτελεστής.

ΔΕΝ ΕΠΙΔΙΚΑΖΕΤΑΙ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΗΘΙΚΗΣ ΒΛΑΒΗ ΕΠΙ ΠΑΡΑΒΙΑΣΗΣ ΑΠΛΩΣ ΚΑΙ ΜΟΝΟΝ ΣΥΜΒΑΤΙΚΩΝ

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ - Το αίτημα περί επιδίκασης χρηματικής ικανοποίησης λόγω ηθικής βλάβης στην τρίτη και τέταρτη ενάγουσα, είναι απορριπτικό διότι, με βάση τα εκτιθέμενα στο δικόγραφο πραγματικά περιστατικά, πρόκειται για παραβίαση των συμβατικών υποχρεώσεων της εναγόμενης και όχι για αδικοπραξία, αφού χωρίς την ύπαρξη της σύμβασης που καταρτίσθηκε μεταξύ των διαδίκων και την παραβίαση των συμβατικών υποχρεώσεων εκ μέρους της εναγομένης, οι επικαλούμενες πράξεις και παραλείψεις της δεν θα ήταν παράνομες. Δηλαδή, η εκτιθέμενη συμπεριφορά της εναγομένης δεν πληροί το πραγματικό της αδικοπραξίας και δε επιδεικνυόμενη ανεξάρτητα από την ένδικη συμβατική σχέση.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 259/2017

Αριθμός κατάθεσης αγωγής: 1181/268Μ/05-08-2014 ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΤΑΚΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από τη Δικαστή Αναστασία Παπαδοπούλου, Πρωτοδίκη, που ορίσθηκε από την Πρόεδρο του Πρωτοδικείου Χαλκιδικής και από τη Γραμματέα Αικατερίνη Καραγιάννη.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια, στο ακροατήριο του, την 25η Οκτωβρίου 2017, για να δικάσει την με αριθμό κατάθεσης 1181 /268Μ/05-08-2014 αγωγή, μεταξύ:

ΤΩΝ ΕΝΑΓΟΝΤΩΝ : 1) Χ.Μ., 2) Α.Μ. 3) Π.Π. και 4) Φ.Μ., οι οποίοι παραστάθηκαν οι δύο πρώτοι μετά και οι λοιπές δια του πληρεξούσιου δικηγόρου Ανάργυρου Χατζοπλάκη (Δ.Σ.Θεσσαλονίκης : 8931), ο οποίος κατέθεσε προτάσεις.

ΤΗΣ ΕΝΑΓΟΜΕΝΗΣ : Ομόρρυθμης εταιρίας με την επωνυμία «... ΚΑΙ ΣΙΑ ΟΕ» και το διακριτικό τίτλο «ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ-.....», που εδρεύει στην Χαλκιδικής και εκπροσωπείται νόμιμα, κατόχου Α.Φ.Μ.:, η οποία παραστάθηκε μετά του πληρεξούσιου δικηγόρου Χρήστου Φάσα (Δ.Σ.Θεσσαλονίκης : 4255), ο οποίος κατέθεσε προτάσεις.

ΟΙ ΕΝΑΓΟΝΤΕΣ ζητούν να γίνει δεκτή η από 04/08/2014 και με αριθμό κατάθεσης δικογράφου 1181/268Μ/05-08-2014 αγωγή τους, η συζήτηση της οποίας προσδιορίστηκε για τη δικάσιμο της 17/02/2016 και γράφτηκε στο πινάκιο, κατά την οποία αναβλήθηκε για τη δικάσιμο της 11/05/2016, κατά την οποία αναβλήθηκε για τη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας, εγγραφομένη κάθε φορά στο οικείο πινάκιο.

ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΗΜΟΣΙΑ ΣΥΖΗΤΗΣΗ της υπόθεσης, κατά την εκφώνησή της από την οικεία σειρά του πινακίου, οι πληρεξούσιοι δικηγόροι των διαδίκων ζήτησαν να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται στα πρακτικά και στις έγγραφες προτάσεις που κατέθεσαν.

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 686 ΑΚ, αν ο εργολάβος δεν αρχίσει εγκαίρως την εκτέλεση του έργου ή αν, χωρίς υπαιτιότητα του εργοδότη, επιβραδύνει την εκτέλεση στο σύνολο της ή εν μέρει με τρόπο που αντιβαίνει στη σύμβαση και καθιστά αδύνατη την έγκαιρη περάτωση του έργου, ο εργοδότης μπορεί να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση, χωρίς να περιμένει το χρόνο παράδοσης του έργου (εδ. α"). Όταν υπάρχει υπερημερία του εργολάβου, διατηρούνται ακέραια τα δικαιώματα που έχει ο εργοδότης εξαιτίας της (εδ. β'). Οι διατάξεις του άρθρου 686 ΑΚ αποτελούν εκδήλωση της περιορισμένης σημασίας που έχει στη μίσθωση έργου το στοιχείο του χρόνου, διότι, ενώ η μίσθωση έργου είναι παροδική και όχι διαρκής σύμβαση, εν τούτοις υπάρχουν σ αυτή ορισμένα χαρακτηριστικά που προσιδιάζουν στις γνήσιες διαρκείς σχέσεις.

Ειδικότερα, όπως προκύπτει από το άρθρο 686 εδ. α' ΑΚ, για την άσκηση του παρεχόμενου απ' αυτό στον εργοδότη δικαιώματος της υπαναχώρησης από τη σύμβαση μίσθωσης έργου δεν απαιτείται η συνδρομή των προϋποθέσεων της

υπερημερίας του εργολάβου, ούτε η ύπαρξη υπαιτιότητας του εργολάβου στην καθυστέρηση, που μπορεί να οφείλεται και σε αντικειμενικές δυσχέρειες, ούτε η τήρηση των διατάξεων των άρθρων 383 επ. ΑΚ, γιατί πρόκειται για υπαναχώρηση που παρέχεται ευθέως από το νόμο και σ' αυτήν έχουν ανάλογη εφαρμογή οι διατάξεις των άρθρων 389 έως 396 ΑΚ, έχει δε σαν αποτέλεσμα την κατάργηση αναδρομικά όλης της σύμβασης και την απόδοση στον εργολάβο της αξίας της εργασίας και των υλικών που ενσωματώθηκαν στο έργο, όχι ως αμοιβή, αλλά ως ωφέλεια κατά τη διάταξη του άρθρου 904 του ΑΚ (ΑΠ 1035/2010, ΝΟΜΟΣ, Εφθεσ 1374/2005, ΝΟΜΟΣ, ΕφΑΘ 5176/2001, ΕλλΔνη 45.262).

Το παρεχόμενο με το άρθρο 686 εδ. α ΑΚ δικαίωμα υπαναχώρησης μπορεί να ασκηθεί και μετά το συμφωνημένο χρόνο παράδοσης του έργου, αν δεν εκπληρώθηκαν μέχρι τη λήξη της προθεσμίας παράδοσης αυτού οι υποχρεώσεις του εργολάβου για έγκαιρη έναρξη και μη επιβράδυνση της εκτέλεσης του έργου με τρόπο που αντιβαίνει στη σύμβαση και καθιστά αδύνατη την έγκαιρη περάτωση αυτού, αφού κατ' εξοχήν στην περίπτωση αυτή προκύπτει ότι είναι ανέφικτη η έγκαιρη παράδοση του έργου (Εφθεσ 1374/2005, ΝΟΜΟΙ).

Περαιτέρω, όταν υπάρχει υπερημερία του εργολάβου, η οποία επέρχεται κατ' άρθρο 341 § 1 του ΑΚ, και με την παρέλευση της δήλης ημέρας που συμφωνήθηκε, ο εργοδότης έχει τα δικαιώματα που προβλέπονται από τα άρθρα 383 έως 387 του ΑΚ (ΑΠ 233/2006, ΝΟΜΟΣ, ΕφΠειρ 361/2005, ΠειρΝ 2005.344, ΕφΘεσ 1848/2003, Αρμ 2004.1139). Ειδικότερα, αν ο εργολάβος βρίσκεται σε υπερημερία ως προς την παροχή που οφείλει, ο εργοδότης έχει δικαίωμα να τάξει σ' αυτόν εύλογη προθεσμία προς εκπλήρωση, δηλώνοντας συνάμα ότι μετά την πάροδο της αποκρούει την παροχή και, αν περάσει άπρακτη η προθεσμία, έχει δικαίωμα ή να απαιτήσει αποζημίωση για τη μη εκπλήρωση ή να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση, όχι όμως να απαιτήσει την παροχή (άρθρο 383 ΑΚ), ενώ δεν απαιτείται να τάξει στον υπερήμερο εργολάβο προθεσμία για την εκπλήρωση της παροχής, αν από την όλη στάση του προκύπτει ότι το μέτρο αυτό θα ήταν άσκοπο ή αν ο ίδιος (εργοδότης) εξαιτίας της υπερημερίας δεν έχει συμφέρον στην εκτέλεση της σύμβασης (άρθρο 385 ΑΚ) (ΑΠ 1176/2008, ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 233/2006, ΝΟΜΟΣ, ΕφΘεσ 1729/2003, Αρμ 2004.1401).

Εξ άλλου, από τη διάταξη του άρθρου 389 ΑΚ, που εφαρμόζεται και επί συμβατικής και επί νόμιμης υπαναχώρησης, σε συνδυασμό με τα άρθρα 904 και 911 ΑΚ, προκύπτει ότι αποτέλεσμα της άσκησης του δικαιώματος υπαναχώρησης είναι ότι η σύμβαση καταργείται αναδρομικά (ex tunc), αποσβέννυται η υποχρέωση προς παροχή και οι παροχές που δόθηκαν αναζητούνται κατά τις διατάξεις για τον αδικαιολόγητο πλουτισμό, ήτοι ex causa finite και αποδίδεται η ληφθείσα παροχή αυτούσια ή η αξία της, καθώς και ο νόμιμος τόκος από την υπαναχώρηση, διότι έκτοτε έπρεπε να προβλεφθεί η αναζήτηση (ΑΠ 905/2011, ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 233/2006, ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 981/1997, ΕλλΔνη 39.128, ΕφΘεσ 1374/2005, ΝΟΜΟΣ, Εφ.ΑΘ 5183/2001, ΕλλΔνη 43.246). Επιπλέον, κατά το άρθρο 387 ΑΚ, μπορεί, με αίτηση του δανειστή που υπαναχώρησε και κατά την εύλογη κρίση του δικαστηρίου, να επιδικασθεί σ'1 αυτόν και αποζημίωση για την τυχόν ζημία από τη μη εκπλήρωση της σύμβασης (ΑΠ 328/2006, ΕλλΔνη 47.830, ΕφΘεσ 1848/2003, Αρμ. 2004.1139, ΕφΘεσ 1729/2003, Αρμ 2004.1401, ΕφΑΘ 5183/2001, ΕλλΔνη 43.246). Η εύλογη αυτή αποζημίωση δεν ταυτίζεται προς το πλήρες διαφέρον, διότι η διάταξη του άρθρου 387 ΑΚ εισάγει μετριασμό της ανορθωτέας ζημίας μέχρι σημείου αποκείμενου στην κρίση του δικαστή της ουσίας (ΑΠ 388/2006, ΝΟΜΟΣ, ΕφΑΘ 6203/2000, ΕλλΔνη 44.253). Επειδή δε η εύλογη αποζημίωση δεν δύναται να υπερβαίνει το ποσό της τελούσας σε αιτιώδη συνάφεια προς την αντισυμβατική διαγωγή του οφειλέτη πραγματικής ζημίας του δανειστή, πρέπει το ως άνω ποσό να αναφέρεται συγκεκριμένα (ΟΛΑΠ 568/1975, ΝοΒ 23.1081, ΑΠ 328/2006, ΕλλΔνη 47.830, ΕφΑΘ 149/2004, ΕλλΔνη 45.902).

Εφ' όσον με την εκ μέρους του δικαιούμενου άσκηση του δικαιώματος της υπαναχώρησης λύεται αναδρομικά η σύμβαση, εν αμφιβολία, καταργούνται και οι τυχόν πρόσθετες μεταξύ των μερών συμφωνίες, όπως είναι και η συνομολόγηση ποινικής ρήτρας (ΑΠ 905/2011, ΝΟΜΟΣ). Η ποινική ρήτρα δεν μπορεί να διεκδικηθεί από το δανειστή, αν αυτός, λόγω της υπερημερίας, του οφειλέτη, υπαναχωρήσει, κατά τα παραπάνω, από τη σύμβαση (άρθρο 383 ΑΚ), διότι με την υπαναχώρηση η σύμβαση καταργείται αναδρομικά και επέρχεται απόσβεση όλων των επ' αυτή (κύριων και παρεπόμενων) υποχρεώσεων (ΑΠ 388/2006, ΧρΙΔ 2006. 630, ΑΠ 1227/1995, ΝΟΜΟΣ, Εφίωαν 41/2008, Αρμ 2009.1343, ΕφΠατρ 464/2006, ΑχΝομ 2007.74, βλ. όμως και σχόλιο του Στ. Κουμάνη κάτω από την άνω Εφίωαν 41/2008 με παραπομπή σε θεωρία και νομολογία σε σχέση με την απόσβεση ή όχι και των παρεπόμενων υποχρεώσεων).

Ο δανειστής, μπορεί, κατά παρέκκλιση της διάταξης του άρθρου 407 του ΑΚ, που είναι ενδοτικού δικαίου, να ζητήσει σωρευτικώς με την ποινή και τη ζημία που αποδεικνύει ότι υπέστη -όταν η τελευταία καλύπτεται ως προς το μέγεθος από την

ποινική ρήτρα - μόνον αν παρέχεται σ' αυτόν τέτοιο δικαίωμα με σαφή όρο της σύμβασης (ΑΠ 352/2011, ΑΠ 1489/2009, ΕφΑρ 179/2011, ΝΟΜΟΣ). Περαιτέρω, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 382, 383, 681 και 686 ΑΚ, προκύπτει ότι, αν εκτελέσθηκε ήδη ένα μόνο μέρος του έργου, ο εργοδότης έχει το δικαίωμα, εφόσον έχει έννομο συμφέρον, να υπαναχωρήσει μόνο σε σχέση με το τμήμα του έργου που δεν έχει εκτελεσθεί κατά το χρόνο της υπαναχώρησης, οφείλοντας έτσι μόνον αντίστοιχη αμοιβή για τις εργασίες που εκτελέσθηκαν μέχρι τότε. Η υπαναχώρηση αυτή ενεργεί στην πραγματικότητα ως καταγγελία της σύμβασης (άρθρο 700 ΑΚ), αφού ενεργεί για το μέλλον και δεν θίγει τη σύμβαση σε σχέση με το μέρος του έργου που εκτελέσθηκε μέχρι την άσκηση της (ΑΠ 1035/2010, ΝΟΜΟΣ, ΕφΑΘ 8098/2006, ΕλλΔνη 49.293, ΕφΘεσ 1374/2005, ΝΟΜΟΣ, ΕφΑΘ 149/2004, ΕλλΔνη 45.902, ΕφΘεσ 1848/2003, Αρμ 2004.1139, ΕφΘεσ 1729/2003, Αρμ 2004.1401).

Συχνά εμφανίζονται δυσχέρειες στην προσπάθεια χαρακτηρισμού της δήλωσης του εργοδότη ως δήλωσης που κατατείνει στην παραγωγή των έννομων αποτελεσμάτων της διάταξης του άρθρου 700 ΑΚ ή εκείνης του άρθρου 686 του ΑΚ, οπότε είναι ενδεχόμενη η προσφυγή στους ερμηνευτικούς κανόνες των διατάξεων των άρθρων 173 και 200 ΑΚ. Δεν αποτελεί, όμως καταγγελία, δήλωση του εργοδότη που τείνει στη λύση της σύμβασης, όταν επικαλείται αντισυμβατική συμπεριφορά του εργολάβου. Στη σχετική δήλωση υπαναχώρησης πρέπει ν' αναφέρονται οι λόγοι της, όχι μόνο για να μπορέσει ο εργολάβος να αμυνθεί αλλά και για να μην προκύψει σύγχυση σχετικά με το αν πρόκειται για την υπαναχώρηση του άρθρου 686 εδ. α' ή για την καταγγελία με βάση το άρθρο 700 ΑΚ. Αν, περαιτέρω, δεν αποδειχθούν οι λόγοι της υπαναχώρησης, δηλαδή η επιβράδυνση της εκτέλεσης του έργου από τον εργολάβο, η δήλωση του εργοδότη, κατά νόμιμη μετατροπή σύμφωνα με το άρθρο 182 ΑΚ και υπό τις προϋποθέσεις αυτού, ενεργεί ως καταγγελία κατ' άρθρο 700 του ίδιου Κώδικα, οπότε ο εργοδότης οφείλει να καταβάλλει στον εργολάβο τη συμφωνημένη αμοιβή (ΕφΑΘ 225/2009, ΕλλΔνη 50.606). Τέλος, από τις διατάξεις των άρθρων 914 επ. ΑΚ περί αδικοπραξιών προκύπτει ότι, για να υπάρξει αδικοπραξία και υποχρέωση του ζημιώσαντος να αποζημιώσει τον παθόντα και περαιτέρω, να ικανοποιηθεί η ηθική βλάβη του τελευταίου κατά το άρθρο 932 ΑΚ, προϋποτίθεται ότι η ζημία (θετική ή αποθετική) προκλήθηκε παρά το νόμο (άρθρο 914 ΑΚ) ή από συμπεριφορά αντίθετη προς τα χρηστά ήθη (άρθρο 919 ΑΚ), από πράξη ή παράλειψη, η οποία οφείλεται σε πταίσμα του δράστη, ήτοι σε δόλο ή αμέλεια και ότι υφίσταται αιτιώδης συνάφεια μεταξύ της πράξης ή της παράλειψης και της ζημίας, που επήλθε.

Η ζημία είναι παράνομη, όταν με την πράξη ή την παράλειψη του υπαιτίου προσβάλλεται δικαίωμα ή και απλό συμφέρον του παθόντος, προστατευόμενο από ορισμένη διάταξη νόμου, η οποία παραβιάσθηκε, ενώ ως κριτήριο των χρηστών ηθών και συνακόλουθα της αντίθετης προς αυτά συμπεριφοράς λαμβάνονται υπόψη οι ιδέες, που κατά τη γενική αντίληψη του χρηστών και εμφρόνως σκεπτόμενου μέσου κοινωνικού ανθρώπου επικρατούν σε μια δεδομένη χρονική περίοδο. Μόνη η αθέτηση προϋφιστάμενης ενοχής είναι μεν πράξη παράνομη, δεν συνιστά όμως και αδικοπραξία κατά την έννοια των άρθρων 914 επ. ΑΚ. Είναι δυνατό, ωστόσο, μια υπαίτια (από δόλο ή αμέλεια) ζημιόγωνα ενέργεια, πράξη ή παράλειψη, με την οποία παραβιάζεται η σύμβαση και γεννιέται ενδοσυμβατική ευθύνη του οφειλέτη, να θεμελιώνει συγχρόνως και ευθύνη από αδικοπραξία, όταν η ενέργεια αυτή καθ' εαυτή και χωρίς την προϋπάρχουσα συμβατική σχέση θα ήταν παράνομη, ως αντίθετη στο γενικό καθήκον, που επιβάλλει η διάταξη του άρθρου 914 ΑΚ, να μην προκαλεί κανένας υπαίτια ζημία σε άλλον. Σε μια τέτοια περίπτωση υπάρχει συρροή συμβατικής και αδικοπρακτικής ευθύνης, ο δε δανειστής έχει το δικαίωμα να στηρίξει τη σχετική αξίωση του για αποζημίωση είτε στη σύμβαση είτε στην αδικοπραξία, είτε επιβοηθητικά και στις δύο. Όταν όμως το πταίσμα που επέφερε τη ζημία ταυτίζεται κατά το πραγματικό του περιεχόμενο προς την παραβίαση της σύμβασης, δεν μπορούν να έχουν εφαρμογή οι διατάξεις περί αδικοπραξίας (ΑΠ 1120/2005, ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1600/2002, ΕλλΔνη 44.766, ΑΠ 1801/2001, ΕλλΔνη 43.1350, ΑΠ 212/2000, ΕλλΔνη 41.755, ΑΠ 555/1999, ΕλλΔνη 40.87, ΕφΑΘ 3947/2009, ΝΟΜΟΣ, ΕφΑΘ 1060/2008, ΝΟΜΟΣ).

Στην προκείμενη περίπτωση, οι ενάγοντες ισχυρίζονται ότι κατέστησαν συγκύριοι, συννομείς και συγκάτοχοι, κατά τα αναφερόμενα στο αγωγικό δικόγραφο ποσοστά, τεσσάρων τμημάτων, προερχομένων από κατάτμηση ενός αγροτεμαχίου, συνολικής έκτασης αυτού 16.030,30 τ.μ., κείμενου στην Καλάνδρα Χαλκιδικής και συγκεκριμένα, του υπό στοιχείο Α αγροτεμαχίου, εμβαδού 4.007,53 τ.μ., το οποίο ανήκει κατά ποσοστό 49,50% εξ αδιαιρέτου στον καθένα από τους πρώτο και δεύτερο των εναγόντων και κατά ποσοστό 1% εξ αδιαιρέτου στην τέταρτη ενάγουσα, του υπό στοιχείο Β αγροτεμαχίου, εμβαδού 4.007,53 τ.μ., το οποίο ανήκει κατά ποσοστό 49,50% εξ αδιαιρέτου στον καθένα από τους πρώτο και δεύτερο των εναγόντων και κατά ποσοστό 1% εξ αδιαιρέτου στην τρίτη ενάγουσα, του υπό στοιχείο Γ αγροτεμαχίου, εμβαδού 4.007,53 τ.μ., το οποίο ανήκει κατά ποσοστό 49,35% εξ αδιαιρέτου στον καθένα από τους πρώτο και δεύτερο των εναγόντων και κατά

ποσοστό 1,30% εξ αδιαιρέτου στην τρίτη ενάγουσα και του υπό στοιχείο Δ αγροτεμαχίου, εμβαδού 4.007,71 τ.μ., το οποίο ανήκει κατά ποσοστό 49,35% εξ αδιαιρέτου στον καθένα από τους πρώτο και δεύτερο των εναγόντων και κατά ποσοστό 1,30% εξ αδιαιρέτου στην τέταρτη ενάγουσα.

Ότι, αποφασίσαντες την αξιοποίηση των ακινήτων τους, με το υπ' αριθμό 19211/23-03-2010 προσύμφωνο μεταβίβασης ποσοστών εξ αδιαιρέτου αγροτεμαχίων και εργολαβική σύμβαση της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Θεανώς Μαρέτη, σε συνδυασμό με την υπ' αριθμό 10436/10-09-2010 τροποποιητική-διορθωτική πράξη αυτού της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ουρανίας Καραμέρου-Τέγου, η εναγόμενη εταιρία ανέλαβε την υποχρέωση να ανεγείρει, με το σύστημα της αντιπαροχής, τέσσερις οικοδομές, μία σε κάθε αγροτεμάχιο, κάθε μία από τις οποίες θα αποτελούνταν από πέντε ισόγεια διαμερίσματα με υπόγειο και να παραδώσει ως αντιπαροχή στον καθένα τους τα αναλυτικά περιγραφόμενα στην αγωγή διαμερίσματα.

Ότι η εναγομένη ανέλαβε την υποχρέωση : α) εντός τριών μηνών, από 23/03/2010, για τα υπό στοιχείο Α και 8 αγροτεμάχια κι εντός ενός έτους, από 23/03/2010, για τα υπό στοιχεία Γ' και Δ αγροτεμάχια να καταθέσει πλήρη φάκελο στην πολεοδομία για την έκδοση αδειών και β) εντός δύο ετών, από 23/03/2010, για τα υπό στοιχεία Α και Β αγροτεμάχια κι εντός τριών ετών και έξι μηνών, από 23/03/2010, για τα υπό στοιχεία Γ και Δ αγροτεμάχια να αποπερατώσει πλήρως τις αντιπαροχές τους μαζί με τους κοινόχρηστους χώρους, συμφωνήθηκε δε επιπρόσθετα ότι, αν δεν παραδιδόταν οι αντιπαροχές μέσα στη συμφωνημένη προθεσμία η εναγομένη θα υποχρεούνταν να τους καταβάλλει ως ποινική ρήτρα το ποσό των 300,00 ευρώ για κάθε μήνα καθυστέρησης και για κάθε οικία που θα δικαιούνταν, σε περίπτωση δε καθυστέρησης παράδοσης εκάστης αντιπαροχής άνω των δώδεκα μηνών οι ενάγοντες θα είχαν το δικαίωμα να κηρύξουν έκπτωτη την εναγόμενη εταιρία με απλή δήλωση τους, ανεξαρτήτως υπαιτιότητας της.

Ότι το έργο στα Α και Β αγροτεμάχια παραμένει ημιτελές μέχρι την άσκηση της αγωγής, στα δε Γ και Δ αγροτεμάχια δεν ξεκίνησε ακόμα, έτσι υπαναχωρούν και κηρύσσουν έκπτωτη την εναγόμενη εργολάβο με την παρούσα, αυτή δε τους οφείλει το ποσό των ασφαλιστικών εισφορών, 30.000,00 ευρώ, που δεν κατέβαλε στο ΙΚΑ και το οποίο τους χρεώθηκε, εύλογη αποζημίωση εξαιτίας της θετικής και αποθετικής τους ζημίας, και χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης, στην τρίτη και τέταρτη των εναγόντων, τις οποίες η εναγομένη ενέπαιζε.

Με βάση το ιστορικό αυτό, οι ενάγοντες ζητούν, αναγνωριζόμενης της υπαναχώρησης τους ως νόμιμης και της έκπτωσης της εναγομένης από το ως άνω έργο :

Α) να υποχρεωθεί η εναγομένη να τους καταβάλλει το ποσό των 30.000,00 ευρώ, που αντιστοιχεί στις ασφαλιστικές εισφορές των εργαζομένων που έπρεπε να καταβάλει και δεν κατέβαλε η εναγομένη, το οποίο βεβαιώθηκε σε αυτούς, επικουρικά δε, το ως άνω ποσό κατά τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού κι όλως επικουρικά κατά τις διατάξεις του άρθρου 69 § 1 ΚΠολΔ, κατά την αναλογία που αντιστοιχεί στον καθένα τους σύμφωνα με τα ποσοστά συνιδιοκτησίας, νομιμότοκα από την επίδοση της παρούσας,

Β) να υποχρεωθεί η εναγομένη να καταβάλει στην τρίτη και τέταρτη των εναγόντων, ποσό 3.000,00 ευρώ στην κάθε μία, ένεκα της ηθικής βλάβης που υπέστησαν από την παράνομη και υπαίτια συμπεριφορά της εναγομένης, νομιμότοκα από την επίδοση της παρούσας,

κατά την κύρια δε βάση της αγωγής τους,

Γ) να υποχρεωθεί η εναγομένη στην καταβολή εύλογης αποζημίωσης, συνολικού ποσού 100.000,00 ευρώ, λόγω της νόμιμης συνολικής υπαναχώρησης τους, κατά την αναλογία που αντιστοιχεί στον καθένα σύμφωνα με τα ποσοστά συνιδιοκτησίας τους, νομιμότοκα από την επίδοση της παρούσας και

Δ) να υποχρεωθεί η εναγομένη να καταβάλλει στον καθένα τους τα αναλυτικά αναγραφόμενα στην αγωγή ποσά, ως ποινική ρήτρα που κατέπεσε, κατά την αναλογία που αντιστοιχεί στον καθένα σύμφωνα με τα ποσοστά συνιδιοκτησίας τους, νομιμότοκα από την επίδοση της παρούσας, συνολικά δε (Α+Β+Γ+Δ) στον 1° ενάγοντα το ποσό των 78.513,00 ευρώ, στον 2° ενάγοντα το ποσό των 78.513,00 ευρώ, στην 3η ενάγουσα το ποσό των 3.848,00 ευρώ και στην 4η ενάγουσα το ποσό των 3.926,00 ευρώ,

κατά δε την πρώτη επικουρική βάση της αγωγής τους,

Γ) να υποχρεωθεί η εναγομένη στην καταβολή εύλογης αποζημίωσης, συνολικού ποσού 100.000,00 ευρώ, λόγω της νόμιμης υπαναχώρησης τους για τα Γ και Δ αγροτεμάχια και λόγω της υπαναχώρησης τους στα Α και Β αγροτεμάχια, επειδή έχουν ουσιώδεις ελλείψεις συμφωνημένων ιδιοτήτων, κατά την αναλογία που αντιστοιχεί στον καθένα σύμφωνα με τα ποσοστά συνιδιοκτησίας τους, νομιμότοκα από την επίδοση της παρούσας και

Δ) να υποχρεωθεί η εναγομένη να καταβάλλει στον καθένα τους τα αναλυτικά αναγραφόμενα στην αγωγή ποσά, ως ποινική ρήτρα που κατέπεσε, κατά την αναλογία που αντιστοιχεί στον καθένα σύμφωνα με τα ποσοστά συνιδιοκτησίας τους, νομιμότοκα από την επίδοση της παρούσας, συνολικά δε (Α+Β+Γ+Δ) στον 1° ενάγοντα το ποσό των 78.513,00 ευρώ, στον 2° ενάγοντα το ποσό των 78.513,00 ευρώ, στην 3η ενάγουσα το ποσό των 3.848,00 ευρώ και στην 4^ ενάγουσα το ποσό των 3.926,00 ευρώ,

κατά την δεύτερη επικουρική βάση της αγωγής τους,

Γ) να υποχρεωθεί η εναγομένη στην καταβολή εύλογης αποζημίωσης, συνολικού ποσού 100.000,00 ευρώ, λόγω της νόμιμης υπαναχώρησης τους για τα Γ και Δ αγροτεμάχια, κατά την αναλογία που αντιστοιχεί στον καθένα σύμφωνα με τα ποσοστά συνιδιοκτησίας τους, νομιμότοκα από την επίδοση της παρούσας,

Δ) να απομειωθεί κατά ποσοστό 50% η αμοιβή της εναγομένης για τα Α και Β αγροτεμάχια, επιστρέφοντας τους, κατά τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού το ποσό των 75.000,00 ευρώ για το Α αγροτεμάχιο και το ποσό των 150.000,00 ευρώ για το Β αγροτεμάχιο, κατά την αναλογία που αντιστοιχεί στον καθένα σύμφωνα με τα ποσοστά συνιδιοκτησίας τους, νομιμότοκα από την επίδοση της παρούσας και

Ε) να υποχρεωθεί η εναγομένη να καταβάλλει στον καθένα τους τα αναλυτικά αναγραφόμενα στην αγωγή ποσά, ως ποινική ρήτρα που κατέπεσε, κατά την αναλογία που αντιστοιχεί στον καθένα σύμφωνα με τα ποσοστά συνιδιοκτησίας τους, νομιμότοκα από την επίδοση της παρούσας, συνολικά δε (Α+Β+Γ+Δ) στον 1° ενάγοντα το ποσό των 189.888,00 ευρώ, στον 2° ενάγοντα το ποσό των 189.888,00 ευρώ, στην 3η ενάγουσα το ποσό των 5.348,00 ευρώ και στην 4η ενάγουσα το ποσό των 5.426,00 ευρώ

και κατά την τρίτη επικουρική βάση της αγωγής τους,

Γ) να υποχρεωθεί η εναγομένη στην καταβολή εύλογης αποζημίωσης, συνολικού ποσού 100.000,00 ευρώ, λόγω της νόμιμης υπαναχώρησης τους για τα Γ και Δ αγροτεμάχια, κατά την αναλογία που αντιστοιχεί στον καθένα σύμφωνα με τα ποσοστά συνιδιοκτησίας τους, νομιμότοκα από την επίδοση της παρούσας,

Δ) να υποχρεωθεί η εναγομένη στην καταβολή της αποζημίωσης του άρθρου 690 ΑΚ, κατά την αναλογία που αντιστοιχεί στον καθένα σύμφωνα με τα ποσοστά συνιδιοκτησίας τους, νομιμότοκα από την επίδοση της παρούσας και

Ε) να υποχρεωθεί η εναγομένη να καταβάλλει στον καθένα τους τα αναλυτικά αναγραφόμενα στην αγωγή ποσά, ως ποινική ρήτρα που κατέπεσε, κατά την αναλογία που αντιστοιχεί στον καθένα σύμφωνα με τα ποσοστά συνιδιοκτησίας τους, νομιμότοκα από την επίδοση της παρούσας, συνολικά δε (Α+Β+Γ+Δ) στον 1° ενάγοντα το ποσό των 137.913,00 ευρώ, στον 2° ενάγοντα το ποσό των 137,913,00 ευρώ, στην 3η ενάγουσα το ποσό των 4.648,00 ευρώ και στην 4η ενάγουσα το ποσό των 4.326,00 ευρώ.

Τέλος, ζητούν να κηρυχθεί η απόφαση προσωρινά εκτελεστή και να καταδικασθεί η εναγομένη στη δικαστική τους δαπάνη.

Περαιτέρω, οι ενάγοντες με προφορική δήλωση του πληρεξούσιου δικηγόρου τους στο ακροατήριο πριν την έναρξη της συζήτησης, έτρεψαν το πιο πάνω καταψηφιστικό αίτημα της αγωγής τους σε εντόκως αναγνωριστικό. Η δήλωση τους αυτή

συνιστά, κατά τα άρθρα 215 § 1, 223 και 295 § 1 ΚΠολΔ, μερική παραίτηση από το δικόγραφο της αγωγής, η οποία έτσι θεωρείται ότι δεν ασκήθηκε ως προς το καταψηφιστικό της αίτημα (ΟΛΑΠ 5/1997, ΕλλΔνη 1997.1033, ΑΠ 1954/2007, ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 269/2006, ΝΟΜΟΣ), με αποτέλεσμα να μην απαιτείται για το παραδεκτό της συζήτησης η καταβολή από τους ενάγοντες του αναλογούντος τέλους δικαστικού ενσήμου [άρθρο 33 § 1 Ν.4446/2016, σύμφωνα με το οποίο η παρ. 3 του άρθρου 7 του Ν.Δ. 1544/1942 (Α1 189), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 70 του Ν. 3994/2011 (Α' 165) και το άρθρο 21 του Ν. 4055/2012 (Α'51), αντικαθίσταται ως εξής: «3.Στο τέλος, που επιβάλλεται κατά το άρθρο 2 του ν. ΓΠΟΗ/1912, δεν υπόκεινται οι αναγνωριστικές αγωγές, καθώς και οι αγωγές για την εξάλειψη υποθήκης και προσημείωσης και εκείνες που αφορούν την ακύρωση πλειστηριασμού», κατά δε την παρ. 2 του ως άνω άρθρου «Η διάταξη της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζεται στις εκκρεμείς αναγνωριστικές αγωγές, καθώς και στις αγωγές που ασκήθηκαν ως καταψηφιστικές πριν από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου, εφόσον μετατραπούν σε αναγνωριστικές μετά τη δημοσίευσή του].

Πάντως, η κατ' αυτό τον τρόπο παραίτηση από το δικόγραφο της υπό κρίση αγωγής καταλύει μεν αναδρομικά την επίδοση της αγωγής ως διαδικαστική πράξη, έτσι ώστε να μην οφείλονται εξαιτίας της τόκοι κατά το άρθρο 346 ΑΚ, αλλά όχι και κατά το μέρος που συνιστά όχληση, δηλαδή δεν συνεπάγεται αναδρομική άρση των κατά το άρθρο 345 ΑΚ εννόμων συνεπειών της υπερημερίας του εναγόμενου οφειλέτη, η οποία έχει ήδη μετά την όχληση τυχόν επέλθει (ΟΛΑΠ 13/1994, ΕλλΔνη 1994.1259, ΑΠ 1954/2007, ΝΟΜΟΣ).

Με αυτό το περιεχόμενο και αιτήματα, η υπό κρίση αγωγή, αρμόδια καθ' ύλη και κατά τόπο εισάγεται στο Δικαστήριο αυτό (άρθρα 9, 14 § 2, 25 § 2 και 33 ΚΠολΔ), για να δικαστεί κατά την τακτική διαδικασία, και είναι επαρκώς ορισμένη, καθόσον περιέχει όλα τα από το νόμο απαραίτητα στοιχεία για το ορισμένο αυτής (άρθρα 117, 118, 216 ΚΠολΔ), ως προς άπασες τις βάσεις της αγωγής, κύριας και επικουρικές, απορριπτομένου του περί αντιθέτου σχετικού ισχυρισμού της εναγομένης, και νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 341, 345, 346, 361, 383 επ., 387, 389, 404, 405, 681, 686, 689, 904 επ. ΑΚ, 176 επ. ΚΠολΔ, πλην :

α) του αιτήματος περί επιδίκασης χρηματικής ικανοποίησης λόγω ηθικής βλάβης στην τρίτη και τέταρτη ενάγουσα, διότι, με βάση τα εκτιθέμενα στο δικόγραφο πραγματικά περιστατικά, πρόκειται για παραβίαση των συμβατικών υποχρεώσεων της εναγομένης και όχι για αδικοπραξία, αφού χωρίς την ύπαρξη της σύμβασης που καταρτίσθηκε μεταξύ των διαδίκων και την παραβίαση των συμβατικών υποχρεώσεων εκ μέρους της εναγομένης, οι επικαλούμενες πράξεις και παραλείψεις της δεν θα ήταν παράνομες. Δηλαδή, η εκτιθέμενη συμπεριφορά της εναγομένης δεν πληροί το πραγματικό της αδικοπραξίας και δη επιδεικνυόμενη ανεξάρτητα από την ένδικη συμβατική σχέση.

Εξ άλλου, ούτε οι ενάγοντες επικαλούνται, πέραν των πραγματικών περιστατικών που συνιστούν παραβίαση της ένδικης σύμβασης έργου, άλλα επιπρόσθετα πραγματικά περιστατικά (πράξεις ή παραλείψεις) που, αυτοτελώς θεωρούμενα, να συνιστούν αδικοπραξία και αντίθεση στα χρηστά ήθη εκ μέρους της εναγομένης, αφού το επικαλούμενο πταίσμα της τελευταίας, δηλαδή η υπαίτια καθυστέρηση, δεν μπορεί να νοηθεί χωρίς τη σύμβαση έργου στα πλαίσια της οποίας ενήργησε και ταυτίζεται κατά το πραγματικό του περιεχόμενο, με την παραβίαση της σύμβασης, κι ως εκ τούτου το αίτημα περί χρηματικής ικανοποίησης λόγω ηθικής βλάβης, είναι απορριπτέο ως μη νόμιμο και

β) του αιτήματος για κήρυξη της απόφασης προσωρινά εκτελεστής, καθώς πλέον - μετά την κατά τα ανωτέρω τροπή του καταψηφιστικού αιτήματος της αγωγής σε αναγνωριστικό - η υπό κρίση αγωγή κατέστη στο σύνολο της αναγνωριστική, η οποία όπως προκύπτει από το άρθρο 904 § 2 εδ. α' ΚΠολΔ δεν αποτελεί τίτλο εκτελεστό, ο οποίος είναι και απαραίτητη προϋπόθεση για την κήρυξη της απόφασης προσωρινά εκτελεστής (Π.Γέσιου-Φαλτσή, δίκαιο αναγκαστικής εκτέλεσης, τομ. 1, 1998, σελ. 238-239, Γ.Νικολόπουλος, σε Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα ερμηνεία ΚΠολΔ, άρθρο 907, αρ. 3, ΕφΠειρ 1903/1979, ΠειρΝομ 1979.625, ΠολΠρΑΘ 1208/1998, ΔΕΕ 4.1101).

Πρέπει, επομένως, η κρινόμενη αγωγή, κατά το μέρος που κρίθηκε νόμιμη, να εξεταστεί περαιτέρω ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα.

Η εναγόμενη εταιρία με τις νομότυπα και εμπρόθεσμα κατατεθείσες έγγραφες προτάσεις της, στις οποίες αναφέρθηκε με δήλωση του πληρεξούσιου δικηγόρου της στο ακροατήριο του Δικαστηρίου, κατά τη συζήτηση της υπόθεσης, πριν από την έναρξη της αποδεικτικής διαδικασίας,, που καταχωρήθηκε στα ταυτάριθμα με την παρούσα απόφαση πρακτικά δημοσίας

συνεδρίασης, κατά τη δέουσα εκτίμηση του περιεχομένου αυτών, αρνείται ως άκυρη τη σύμβαση εργολαβίας, καθόσον με ένα συμβόλαιο καταρτίσθηκαν τέσσερα ουσιαστικά εργολαβικά, και ως υπέρογκα τα αιτούμενα ποσά, και περαιτέρω ισχυρίζεται: α) ότι οι ενάγοντες καταχρηστικά ζητούν την έκπτωση της και την κατάπτωση της ποινικής ρήτρας, καθόσον στα ακίνητα Α και Β οι αντιπαροχές θα είχαν παραδοθεί στους ενάγοντες στις 30/09/2014 αν αυτοί δεν προέβαιναν στη άσκηση της κρινόμενης αγωγής, και στα ακίνητα Γ και Δ δεν εκδόθηκε άδεια διότι υφίσταται ελάττωμα ως προς το εμβαδόν τους και β) ότι οι ενάγοντες ευθύνονται για την πρόκληση της όποιας ζημίας διότι προσκόμισαν λάθος τοπογραφικό, που έδειχνε το αγροτεμάχιο με μεγαλύτερη έκταση από αυτή που πραγματικά είχε.

Από τους ισχυρισμούς αυτούς, ο πρώτος συνιστά νόμιμη ένσταση καταχρηστικής άσκησης δικαιώματος, στηριζόμενη στο άρθρο 281 ΑΚ, και ο δεύτερος νόμιμη ένσταση οικείου πταίσματος, στηριζόμενη στο άρθρο 300 ΑΚ, οι οποίες πρέπει να ερευνηθούν περαιτέρω ως προς την ουσιαστική τους βασιμότητα. Τέλος, υποβάλλουν αίτημα διεξαγωγής πραγματογνωμοσύνης ως προς την εξακρίβωση του πραγματικού εμβαδού των ακινήτων.

Από την εκτίμηση των ενόρκων καταθέσεων των μαρτύρων απόδειξης και ανταπόδειξης που εξετάσθηκαν στο ακροατήριο κατά τη συζήτηση της υπόθεσης και οι οποίες περιλαμβάνονται στα ταυτάριθμα με την παρούσα Πρακτικά Δημόσιας Συνεδρίασης του Δικαστηρίου και από τα λοιπά έγγραφα, που οι διάδικοι νομίμως επικαλούνται και προσκομίζουν, όπως μερικά από τα έγγραφα αναφέρονται ιδιαίτερος παρακάτω, χωρίς να παραλειφθεί κάποιο για την ουσιαστική διάγνωση της διαφοράς, μεταξύ των οποίων οι φωτογραφίες, των οποίων η γνησιότητα δεν αμφισβητείται (άρθρα 444 αριθ. 3, 448 § 2 και 457 § 4 ΚΠολΔ), και οι από 27/05/2015 και 11/06/2015 τεχνικές εκθέσεις του πολιτικού μηχανικού Πασχάλη Πετρίδη, οι οποίες προσάγονται μετ' επίκλησης από τους ενάγοντες, αποδεικνύονται τα ακόλουθα:

Δυνάμει του υπ' αριθμό 19183/2009 συμβολαίου γονικής παροχής της Συμβολαιογράφου Κασσάνδρας Αναστασίας Σαφραλή Μαρμαρίδη, που νόμιμα μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κασσάνδρας, στον τόμο -1167- με αριθμό -8-, περιήλθε στην συγκυριότητα του πρώτου και δεύτερου ενάγοντα, κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου στον καθένα, ένα αγροτεμάχιο έκτασης 16.030,30 τ.μ., κείμενο στη θέση «Χλιαρά Συκιά», της κτηματικής περιοχής του δημοτικού διαμερίσματος Καλάνδρας, του Δήμου Κασσάνδρας, της περιφέρειας του Νομού Χαλκιδικής και Υποθηκοφυλακείου Κασσάνδρας. Με το υπ' αριθμό 19210/23-03-2010 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Θεανώς Μαρέτη, που νόμιμα μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κασσάνδρας, αφού οι ως άνω πρώτος και δεύτερος ενάγων χώρισαν το αγροτεμάχιο σε τέσσερα τμήματα, Α, Β, Γ και Δ, μεταβίβασαν λόγω δωρεάς εν ζωή, στην μεν τρίτη ενάγουσα ποσοστό 1% εξ αδιαιρέτου (0,50 ο καθένας από τους πρώτο και δεύτερο ενάγοντα) του υπό στοιχείο Β τμήματος και ποσοστό 1,30 % εξ αδιαιρέτου (0,65 ο καθένας από τους πρώτο και δεύτερο ενάγοντα) του υπό στοιχείο Γ τμήματος, στην δε τέταρτη ενάγουσα ποσοστό 1% εξ αδιαιρέτου (0,50 ο καθένας από τους πρώτο και δεύτερο ενάγοντα) του υπό στοιχείο Α τμήματος και ποσοστό 1,30 % εξ αδιαιρέτου (0,65 ο καθένας από τους πρώτο και δεύτερο ενάγοντα) του υπό στοιχείο Δ τμήματος. Τα τέσσερα τμήματα έχουν το καθένα από τα Α, Β και Γ εμβαδόν 4.007,53 τ.μ., το δε Δ έχει εμβαδόν, 4007,71 τ.μ., και περιγράφονται λεπτομερώς κατ' όρια και έκταση στο τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Μαρίνου Χριστόδουλου, με την επ' αυτού υπεύθυνη δήλωση του Ν.651/1977, ότι είναι το καθένα τους άρτιο και οικοδομήσιμο, το δε τοπογραφικό σχεδιάγραμμα είναι συνημμένο στο ως άνω υπ' αριθμό 19210/2010 συμβόλαιο. Οι ενάγοντες αποφάσισαν να αξιοποιήσουν τα ακίνητα τους με την ανέγερση τεσσάρων οικοδομών, μία σε κάθε ακίνητο, και για το σκοπό αυτό συμβλήθηκαν με την εναγόμενη εταιρία υπογράφοντας το υπ' αριθμό 19.211/23-03-2010 προσύμφωνο μεταβίβασης ποσοστών εξ αδιαιρέτου τεσσάρων αγροτεμαχίων και εργολαβική σύμβαση της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Θεανώς Μαρέτη, όπου η εναγόμενη εταιρία ανέλαβε την υποχρέωση να ανεγείρει σε κάθε αγροτεμάχιο μία οικοδομή, αποτελούμενη από πέντε ισόγεια διαμερίσματα με υπόγειο, η οποία θα διέπεται από τις διατάξεις του Ν.3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ, με το σύστημα της αντιπαροχής. Στη συνέχεια, υπογράφηκε η υπ' αριθμό 10.436/10-09-2010 τροποποιητική πράξη του υπ' αριθμό 19.211/23-03-2010 προσυμφώνου και εργολαβικού συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ουρανίας Καραμέρου-Τέγου.

Συγκεκριμένα, με βάση αυτή την συμφωνία όπως τροποποιήθηκε, η εναγομένη ανέλαβε την υποχρέωση, από το Α αγροτεμάχιο, να παραδώσει στους πρώτο, δεύτερο και τέταρτη των εναγόντων, κατά τα ποσοστά συγκυριότητας τους, δύο ισόγεια διαμερίσματα με υπόγειο, με αριθμό εσωτερικής αρίθμησης (1) και (2) και με ποσοστό του καθενός στο αγροτεμάχιο και στα λοιπά κοινόχρηστα και κοινόκτητα μέρη της οικοδομής 250/1000 εξ αδιαιρέτου, από το Β αγροτεμάχιο, να παραδώσει

στους πρώτο, δεύτερο και τρίτη των εναγόντων κατά τα ποσοστά συγκυριότητας τους, ένα ισόγειο διαμέρισμα με υπόγειο, με αριθμό εσωτερικής αρίθμησης (3) και με ποσοστό στο αγροτεμάχιο και στα λοιπά κοινόχρηστα και κοινόκτητα μέρη της οικοδομής 200/1000 εξ αδιαιρέτου, από το Γ αγροτεμάχιο, να παραδώσει στον δεύτερο ενάγοντα ένα ισόγειο διαμέρισμα με υπόγειο, με αριθμό εσωτερικής αρίθμησης (1) και με ποσοστό στο αγροτεμάχιο και στα λοιπά κοινόχρηστα και κοινόκτητα μέρη της οικοδομής 200/1000 εξ αδιαιρέτου και από το Δ αγροτεμάχιο, να παραδώσει στον πρώτο ενάγοντα ένα ισόγειο διαμέρισμα με υπόγειο, με αριθμό εσωτερικής αρίθμησης (1) και με ποσοστό στο αγροτεμάχιο και στα λοιπά κοινόχρηστα και κοινόκτητα μέρη της οικοδομής 200/1000 εξ αδιαιρέτου, στους πρώτο και δεύτερο των εναγόντων, κατά τα ποσοστά συγκυριότητας τους, ένα ισόγειο διαμέρισμα με υπόγειο, με αριθμό εσωτερικής αρίθμησης (2) και με ποσοστό στο αγροτεμάχιο και στα λοιπά κοινόχρηστα και κοινόκτητα μέρη της οικοδομής 200/1000 εξ αδιαιρέτου, και στους πρώτο, δεύτερο και τέταρτη των εναγόντων, κατά τα ποσοστά συγκυριότητας τους, ένα ισόγειο διαμέρισμα με υπόγειο, με αριθμό εσωτερικής αρίθμησης (5) και με ποσοστό στο αγροτεμάχιο και στα λοιπά κοινόχρηστα και κοινόκτητα μέρη της οικοδομής 200/1000 εξ αδιαιρέτου.

Παράλληλα, με τον υπ' αριθμό 6 όρο της εργολαβικής συμφωνίας, οι διάδικοι οικοπεδούχοι και εργολάβος εταιρία συμφώνησαν ότι η εναγομένη αναλαμβάνει την υποχρέωση,

α) εντός τριών μηνών, από 23/03/2010, για τα υπό στοιχείο Α και Β αγροτεμάχια, κι εντός ενός έτους, από 23/03/2010, για τα υπό στοιχεία Γ' και Δ αγροτεμάχια, να καταθέσει πλήρη φάκελο στην πολεοδομία για την έκδοση αδειών και
β) εντός δύο ετών, από 23/03/2010, για τα υπό στοιχείο Α και Β αγροτεμάχια κι εντός τριών ετών και έξι μηνών, από 23/03/2010, για τα υπό στοιχεία Γ και Δ αγροτεμάχια, να αποπερατώσει πλήρως κάθε μία από τις αντιπαροχές των οικοπεδούχων μαζί με τους κοινόχρηστους και κοινόκτητους χώρους, μέρη και εγκαταστάσεις της κάθε οικοδομής, πλην της σύνδεσης με ΔΕΗ και ύδρευσης, με τις κεντρικές συνδέσεις όμως αποπερατωμένες, συμφωνήθηκε δε επιπρόσθετα ότι, αν δεν παραδιδόταν οι αντιπαροχές μέσα στη συμφωνημένη προθεσμία η εναγομένη θα υποχρεούνταν να τους καταβάλλει ως ποινική ρήτρα το ποσό των 300,00 ευρώ για κάθε μήνα καθυστέρησης και για κάθε διαμέρισμα, σε περίπτωση δε καθυστέρησης άνω των δώδεκα μηνών από την εκπνοή της κάθε μίας από τις ανωτέρω προθεσμίες οι ενάγοντες θα είχαν το δικαίωμα να κηρύξουν έκπτωτη την εναγομένη εταιρία με απλή δήλωση τους που θα της κοινοποιούσαν, ανεξαρτήτως υπαιτιότητας της, ενώ ένεκα υπαιτιότητας οι μήνες της προθεσμίας μειώνονται σε επτά.

Από τα ανωτέρω, συνάγεται ότι η αναφερόμενη σύμβαση εργολαβίας είναι καθ' όλα έγκυρη και νόμιμη, ανεξαρτήτως του γεγονότος ότι αφορά τέσσερα ξεχωριστά τμήματα αγρού, στο καθένα από τα οποία είναι διαφορετικά τα ποσοστά συγκυριότητας των εναγόντων, όπως και διαφορετικά είναι τα ποσοστά αντιπαροχής που λαμβάνει έκαστος εξ αυτών, χωρίς να υφίσταται εκ του νόμου υποχρέωση προς σύναψη τεσσάρων διαφορετικών εργολαβικών συμβολαίων, που μόνο επιβάρυνση των συμβαλλομένων με περιττά έξοδα θα είχε ως συνέπεια. Περαιτέρω, αποδείχτηκε ότι για τα Α και Β αγροτεμάχια η εναγομένη έλαβε όντως τις νόμιμες άδειες και ξεκίνησε την κατασκευή τους {σχετ. οι υπ' αριθμό 253/2010 και 59/2011 άδειες της Πολεοδομικής Υπηρεσίας Ν.Μουδανίων Χαλκιδικής} μέσα στα τιθέμενα όρια, για τα Γ και Δ αγροτεμάχια, όμως, δεν εκδόθηκε ποτέ η σχετική άδεια ανοικοδόμησης.

Η εναγομένη ισχυρίζεται ότι αυτό συνέβη γιατί τα υπό στοιχεία Γ και Δ αγροτεμάχια υπολείπονται του απαιτούμενου εμβαδού, καθόσον στην πραγματικότητα μεταξύ του αναγραφόμενου εμβαδού και του πραγματικού εμβαδού του όλου αρχικού αγροτεμαχίου υπάρχει μια απόκλιση των 1.000 τ.μ. και άνω.

Επί του ισχυρισμού της αυτού, που συνιστά και το ουσιαστικό περιεχόμενο της ένστασης οικείου πταίσματος των εναγόντων αλλά και μέρος της καταχρηστικής άσκησης του δικαιώματος υπαναχώρησης από τους ενάγοντες, λεκτέα τα εξής:

α) η εναγομένη έχει σαν αντικείμενο εργασιών της τη σύναψη εργολαβικών συμβάσεων, επομένως, όταν προχώρησε στην σύναψη του υπ' αριθμό 19211/23-03-2010 προσύμφωνου και εργολαβικού και ανέλαβε την υποχρέωση περί ανέγερσης οικοδομών σε τέσσερα ξεχωριστά τμήματα ακινήτου, κρίνεται λογικό ότι δεν αρκέστηκε σε αυτά που της επέδειξαν οι ενάγοντες αλλά προέβη και σε ένα δικό της έλεγχο περί της εξακρίβωσης της αλήθειας, χωρίς να αναμένει τον χρόνο κατάθεσης της αίτησης έκδοσης άδειας για να εξακριβώσει το πραγματικό εμβαδόν των ακινήτων,

β) η εναγομένη προσκομίζει τις από 152/5878/26-11-2010 και 152/6336/24-12-2010 αιτήσεις της στο Πολεοδομικό Τμήμα Νέων Μουδανιών (που προφανώς αφορούν τα Γ και Δ αγροτεμάχια), χωρίς να προσκομίζει ουδέν περί της τύχης τους, π.χ. αν έγιναν δεκτές ή απορρίφθηκαν ένεκα του ελλείποντος εμβαδού και της μη αρτιότητας των τμημάτων ή ένεκα άλλου λόγου και γ) προς απόδειξη του ισχυρισμού της περί εμβαδού 15.006,72 τ.μ. του όλου αγροτεμαχίου, προσκομίζει τη φωτοτυπία ενός τοπογραφικού, άνευ ονόματος του συντάξαντος αυτού μηχανικού και αιτιολογίας περί του πως ένα αγροτεμάχιο έκτασης 16.030,30 τ.μ. μέχρι το έτος 2010 (όπως αποτυπώθηκε στο τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Μαρίνου Χριστόδουλου, με την επ' αυτού υπεύθυνη δήλωση του Ν.651/1977, συνημμένο στο υπ' αριθμό 19210/2010 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Θεανώς Μαρέτη), κατέληξε να έχει εμβαδόν 15.006,72 τ.μ. Επομένως, κρίνονται αναπόδεικτοι οι ισχυρισμοί της περί ελλείποντος εμβαδού, απορρίπτονται οι σχετικές ενστάσεις ως ουσία αβάσιμες και απορρίπτεται και το αίτημα περί διενέργειας πραγματογνωμοσύνης, καθόσον το Δικαστήριο, στα πλαίσια της διακριτικής του ευχέρειας με βάση το άρθρο 368 ΚΠολΔ, δεν κρίνει απαραίτητη τη διενέργεια αυτής.

Περαιτέρω, κι αφού αποδείχτηκε ότι νόμιμα οι ενάγοντες ασκούν το δικαίωμα πλήρους υπαναχώρησης ως προς τα Γ και Δ αγροτεμάχια, για τα οποία ούτε άδεια δεν έχει εκδοθεί, για τα υπό στοιχεία Α και Β αγροτεμάχια αποδεικνύονται τα εξής:

- α) αναφορικά με το υπό στοιχείο Α αγροτεμάχιο, όπου υπήρχε και η υποχρέωση αποπεράτωσης από την εναγομένη και παράδοσης στους πρώτο, δεύτερο και τέταρτη των εναγόντων, δύο ισόγειων διαμερισμάτων με υπόγειο, με αριθμό εσωτερικής αρίθμησης (1) και (2), δεν κτίσθηκε η αποθήκη του υπό στοιχείο Α1, το δε υπό στοιχείο Α2 διαμέρισμα στερείται κουφωμάτων και κατασκευής βόθρου, στερούνται ηλεκτρολογικής και υδραυλικής εγκατάστασης, ενώ ο περιβάλλων χώρος παρέμεινε αδιαμόρφωτος, και
- β) αναφορικά με το υπό στοιχείο Β αγροτεμάχιο, όπου υπήρχε και η υποχρέωση αποπεράτωσης από την εναγομένη και παράδοσης στους πρώτο, δεύτερο και τρίτη των εναγόντων, ενός ισόγειου διαμερίσματος με υπόγειο, με αριθμό εσωτερικής αρίθμησης (3), αυτό βρίσκεται ακόμη στα θεμέλια.

Στην κατάσταση αυτή βρίσκονται τα διαμερίσματα από το έτος 2012, όταν πλέον είχε παρέλθει η προθεσμία αποπεράτωσης τους (στις 23/03/2012), και μέχρι την άσκηση αλλά και τη συζήτηση της κρινόμενης αγωγής, χωρίς να αποδεικνύει με τον όποιο τρόπο η εναγομένη ότι αυτή θα παρέδιδε πλήρως αποπερατωμένα τα αναφερόμενα διαμερίσματα στις 30/09/2014, δεδομένου ότι κατηγορηματικά ο μάρτυρας απόδειξης καταθέτει ότι η εναγομένη διέκοψε κάθε εργασία από το έτος 2013 και αρνήθηκε κάθε επικοινωνία με τους οικοπεδούχους. Αυτό που αποδεικνύεται είναι ότι η εναγομένη χωρίς υπαιτιότητα των ως άνω εργοδοτών, αλλά από αποκλειστικά δική της υπαιτιότητα, επιβράδυνε τον ρυθμό εκτέλεσης του συμφωνηθέντος έργου ώστε να μην αποπερατωθεί και παραδοθεί αυτό ούτε κατά τον αρχικά συμφωνηθέντα χρόνο στις 23/03/2012 (δύο έτη μετά την υπογραφή της εργολαβικής σύμβασης), αλλά ούτε και στις 30/09/2014, καταληκτική προθεσμία που της τέθηκε από τους ενάγοντες, χωρίς μάλιστα να συντρέχει κάποιος άλλος σοβαρός λόγος ή κάποιο τυχαίο γεγονός για το οποίο η εναγομένη εργολάβος δεν έφερε ευθύνη, και χωρίς να θεωρηθεί ως τέτοιο γεγονός η οικονομική κρίση που ενέσκηψε στη χώρα, δεδομένου ότι η αγορά παραθαλάσσιων κατοικιών στη Χαλκιδική ουδεμία κρίση γνώρισε. Έτσι, οι ενάγοντες με την υπό κρίση αγωγή, η οποία κοινοποιήθηκε στην εναγομένη στις 08/08/2014 (σχετ. η υπ' αριθμό 5284Β708-08-2014 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Χαλκιδικής Κωνσταντίνου Μουζίνα), υπαναχώρησαν νόμιμα από τη σύμβαση ως προς το μη εκτελεσθέν τμήμα του έργου και για τα υπό στοιχεία Α και Β ακίνητα.

Σημειωτέον, ότι η προκείμενη υπαναχώρηση, αυτή που αφορά τα ακίνητα Α και Β, ενεργεί στην πραγματικότητα ως καταγγελία της σύμβασης, αφού ενεργεί για το μέλλον και δεν θίγει τη σύμβαση, σε σχέση με το μέρος του έργου που εκτελέστηκε έως την άσκησή της, το οποίο (μέρος του έργου) παραμένει προς όφελος των παραπάνω εργοδοτών. Περαιτέρω, σχετικά με τα αιτούμενα ποινικής ρήτηρας, πρόκειται για δικαίωμα (η ποινική ρήτρα) το οποίο, σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στη μείζονα σκέψη, δεν παρέχεται συγχρόνως με την άσκηση δικαιώματος πλήρους υπαναχώρησης, αφού με την άσκηση αυτού λύεται η σύμβαση και αποσβέννυνται και οι πρόσθετες συμφωνίες μεταξύ των μερών, ενώ με την συγκεκριμένη ένδικη σύμβαση τα μέρη δεν είχαν συμφωνήσει διαφορετικά, ήτοι ότι το δικαίωμα καταβολής της καταπέσουσας ποινικής ρήτηρας μπορεί να ασκείται σωρευτικά με την άσκηση δικαιώματος νόμιμης πλήρους υπαναχώρησης, και ως εκ τούτου αυτό απορρίπτεται ως αβάσιμο. Όσον αφορά το αίτημα περί επιδίκασης εύλογης αποζημίωσης, οι εργοδότες - ενάγοντες ισχυρίζονται ότι η πραγματική ζημία τους συνίσταται, κατά ένα μέρος στην απομείωση της αξίας των οικοδομών επί των αγροτεμαχίων Α και Β, οι οποίες επί χρόνια παραμένουν ημιτελείς, έτσι ώστε η εμπορική αξία του κάθε διαμερίσματος τους σε αυτές (τρία διαμερίσματα στα Α και Β αγροτεμάχια και τέσσερα διαμερίσματα στα αγροτεμάχια Γ και Δ,

που δεν κατασκευάστηκαν ποτέ) να έχει μειωθεί κατά ποσοστό 45% και στο σύνολο περί τις 405.000,00 ευρώ, κατά ένα μέρος στην απώλεια των βέβαιων εσόδων που θα είχαν από την πώληση των αντιπαροχών τους (150.000,00 ευρώ για κάθε διαμέρισμα), και κατά ένα μέρος στο γεγονός ότι κανένας τρίτος εργολάβος δεν θα ήθελε να αναλάβει την αποπεράτωση ενός έργου με πλείστες πολεοδομικές αυθαιρεσίες και ληξιπρόθεσμες οφειλές, ζημία που ανάγεται στο συνολικό ποσό των 900.000,00 ευρώ (αν πουλούσαν τα έξι διαμερίσματα), έτσι ώστε το ποσό των 100.000,00 ευρώ ως αποζημίωση να κρίνεται, πέρα από αποδεικτέο και βάσιμο, και εύλογο.

Το ως άνω ποσό κατανέμεται ως εξής, για τον πρώτο ενάγοντα: $(49,5 + 49,5 + 49,35 + 49,35 =) 197,70/400$ (ο λόγος των ποσοστών του κυριότητας προς τα συνολικά ποσοστά) $= 0,49425 \times 100.000,00 = 49.425,00$ ευρώ, για τον δεύτερο ενάγοντα: $(49,5 + 49,5 + 49,35 + 49,35 =) 197,70/400 = 0,49425 \times 100.000,00 = 49.425,00$ ευρώ, για την τρίτη ενάγουσα $(0 + 1 + 1,30 + 0 =) 2,3/400 = 0,00575 \times 100.000,00 = 575,00$ ευρώ και για την τέταρτη ενάγουσα: $(1 + 0 + 0 + 1,30 =) 2,3/400 = 0,00575 \times 100.000,00 = 575,00$ ευρώ. Τέλος, σύμφωνα με τον όρο 2 του υπ! αριθμό 19.211/23-03-2010 προσύμφωνου και εργολαβικού η εργολάβος εταιρία αναλαμβάνει να κατασκευάσει τις οικοδομές με δικές της δαπάνες, στις οποίες δαπάνες περιλαμβάνονται και οι εισφορές στο ΙΚΑ για όλους τους εργαζομένους.

Στην προκείμενη περίπτωση, αποδείχτηκε ότι ποσό 23.401,57 ευρώ (κι όχι 30.000,00 ευρώ) καταβλήθηκε από τους ενάγοντες προς εξόφληση ληξιπρόθεσμων ασφαλιστικών εισφορών που έπρεπε να καταβάλει και δεν κατέβαλε η εναγόμενη εργολάβος (σχετ. οι υπ! αριθμό 732/26-06-2015 και 733/26-06-2015 αποφάσεις ρύθμισης του ΙΚΑ Ν.Μουδανιών και τα ταμειακά παραστατικά εξόφλησης), γι' αυτό και το σχετικό ποσό πρέπει να τους καταβληθεί ανάλογα με τα ποσοστά συνιδιοκτησίας τους στα Α και Β ακίνητα, στα οποία και πραγματοποιήθηκαν οι εργασίες, ήτοι στον πρώτο ενάγοντα: $(49,5 + 49,5 =) 99/200$ (αφορά τα ποσοστά κυριότητας του προς τα συνολικά ποσοστά στα Α και Β ακίνητα) $= 0,495 \times 23.401,57 = 11.583,77$ ευρώ, στον δεύτερο ενάγοντα : $(49,5 + 49,5 =) 99/200 = 0,495 \times 23.401,57 = 11.583,77$ ευρώ, στην τρίτη ενάγουσα : $(0 + 1 =) 1/200 = 0,005 \times 23.401,57 = 117,00$ ευρώ και στην τέταρτη ενάγουσα : $(1 + 0 =) 1/200 = 0,005 \times 23.401,57 = 117,00$ ευρώ. Εν κατακλείδι, πρέπει η αγωγή να γίνει εν μέρει δεκτή ως προς την κύρια βάση της, παρελκομένης της εξέτασης των επικουρικών, κι αφού αναγνωριστεί ως νόμιμη η υπαναχώρηση των εναγόντων που συντελέστηκε με την επίδοση της κρινόμενης και η έκπτωση της εναγομένης από το έργο, να αναγνωριστεί η υποχρέωση της να καταβάλει σε έκαστο των εναγόντων τα αναλυτικά αναφερόμενα στο διατακτικό ποσά. Τέλος, τα δικαστικά έξοδα των εναγόντων, κατά το ανάλογο της νίκης τους τμήμα, πρέπει να επιβληθούν σε βάρος της εναγόμενης (άρθρα 178 § 1, 191 § 2 ΚΠολΔ), κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο διατακτικό της παρούσας.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΕΙ αντιμωλία των διαδίκων.

ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ ό,τι κρίθηκε απορριπτέο.

ΔΕΧΕΤΑΙ εν μέρει την αγωγή.

ΑΝΑΓΝΩΡΙΖΕΙ ως νόμιμη την υπαναχώρηση των εναγόντων, που συντελέστηκε με την επίδοση της παρούσας αγωγής στις 08/08/2014 και την έκπτωση της εναγόμενης εταιρίας από το έργο.

ΑΝΑΓΝΩΡΙΖΕΙ την υποχρέωση της εναγομένης να καταβάλλει στους ενάγοντες, τα εξής ποσά: στον πρώτο ενάγοντα το ποσό των εξήντα μιας χιλιάδων οκτώ ευρώ και εβδομήντα επτά λεπτών (61.008,77) ευρώ, στον δεύτερο ενάγοντα το ποσό των εξήντα μιας χιλιάδων οκτώ ευρώ και εβδομήντα επτά λεπτών (61.008,77), στην τρίτη ενάγουσα το ποσό των εξακοσίων ενενήντα δύο (692,00) ευρώ και στην τέταρτη ενάγουσα το ποσό των εξακοσίων ενενήντα δύο (692,00) ευρώ, κάθε ποσό νομιμότοκα από την επίδοση της αγωγής.

ΕΠΙΒΑΛΛΕΙ σε βάρος της εναγόμενης εταιρίας μέρος των δικαστικών εξόδων των εναγόντων, το οποίο ορίζει στο ποσό των τριών χιλιάδων επτακοσίων (3.700,00) ευρώ.

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίστηκε και δημοσιεύτηκε στο ακροατήριο του Δικαστηρίου στον Πολύγυρο, σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση, χωρίς την παρουσία των διαδίκων ή των πληρεξούσιων δικηγόρων τους στις J^Λ J iL Ac t

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ