

Αριθμός Απόφασης 858/2017

ΤΟ
ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

Συγκροτήθηκε από το Δικαστή [REDACTED] Πρόεδρο Πρωτοδικών, τον οποίο όρισε η Διευθύνουσα το Πρωτοδικείο, Πρόεδρος Πρωτοδικών και τη Γραμματέα [REDACTED].

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 5 Απριλίου 2017 για να δικάσει την υπόθεση:

ΤΩΝ ΕΚΚΑΛΟΥΝΤΩΝ: 1) [REDACTED] του [REDACTED] και της [REDACTED], κατοίκου Κάτω Πατησίων Απικής, οδός [REDACTED], 2) [REDACTED] το γένος [REDACTED] και [REDACTED], κατοίκου Κοκκίνη Χάνι του Δήμου Γουβών, 3) [REDACTED] κατοίκου Ηρακλείου, οδός [REDACTED], 4) [REDACTED] του [REDACTED] και της [REDACTED], κατοίκου Κοκκίνη Χάνι του Δήμου Γουβών, 5) [REDACTED] και της [REDACTED], κατοίκου Ηρακλείου, οδός [REDACTED], 6) [REDACTED] του [REDACTED] και της [REDACTED], συζύγου [REDACTED] κατοίκου Ν. Αλικαρνασσού, οδός [REDACTED], 7) [REDACTED] του [REDACTED] και της [REDACTED], κατοίκου Βουτών Ηρακλείου, 8) [REDACTED] του [REDACTED] και της [REDACTED], κατοίκου Κοκκίνη Χάνι του Δήμου Γουβών, 9) [REDACTED] του [REDACTED] και της [REDACTED], συζύγου [REDACTED] κατοίκου Παιανίας Απικής, οδός [REDACTED], 10) [REDACTED]

██████████ του ██████████ και της ██████████, κατοίκου Νέας Μάκρης Αττικής, Αγία Παρασκευή, που παραστάθηκαν δυνάμει της από 4-4-2017 δηλώσεως (άρθρο 242§2 ΚΠολΔ) δια της πληρεξουσίας τους δικηγόρου ██████████ (σχετ. το υπ' αριθμ. Π06409328/2017 γραμμάτιο προκαταβολής εισφορών του ΔΣΑ).

ΤΗΣ ΕΦΕΣΙΒΛΗΤΗΣ: ██████████ του ██████████ και της Πόπης κατοίκου Ηρακλείου, οδός ██████████, που παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου της δικηγόρου Γεωργίου Πιταροκοίλη (σχετ. το υπ' αριθμ. 8946/2017 γραμμάτιο προκαταβολής εισφορών του ΔΣΗ).

Η εφεσίβλητη άσκησε ενώπιον του Ειρηνοδικείου Ηρακλείου την από 7-10-2013 και με αριθμό κατάθεσης δικογράφου 1926/ΕΡΓ/83/2013 αγωγή. Το Δικαστήριο εκείνο με την υπ' αριθμ. 517/2015 απόφασή του, που εκδόθηκε αντιμωλία των διαδίκων κατά την ειδική διαδικασία των διαφορών από αμοιβές για την παροχή εργασίας, την έκανε δεκτή. Κατά της απόφασης αυτής, οι εκκαλούντες, άσκησαν στο Δικαστήριο που την εξέδωσε, την από 16-9-2015 και με αριθμ. εκθ. καταθ. 76/17-9-2015 έφεσή τους, αντίγραφο της οποίας κατατέθηκε στη γραμματεία του Δικαστηρίου τούτου με αριθμ. εκθ. καταθ. 3575/ΤΜε/124/23-10-2015, για τη συζήτηση της οποίας ορίσθηκε αρχικά η δικάσιμος της 11-5-2016 και μετ'αναβολή η αναφερόμενη στην αρχή της παρούσας δικάσιμος και γράφτηκε στο πινάκιο.

Κατά τη συζήτηση στο ακροατήριο του παρόντος Δικαστηρίου, της ανωτέρω εφέσεως, ο πληρεξούσιος δικηγόρος της εφεσίβλητης, ζήτησε να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται στα πρακτικά και στις προτάσεις που κατέθεσε, ενώ η πληρεξουσία δικηγόρος των εκκαλούντων δεν εμφανίστηκε, αλλά παραστάθηκε με δήλωσή της, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 242§2 ΚΠολΔ, και προκατέθεσε τις προτάσεις τους.

ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ
ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΚΑΤΑ ΤΟ ΝΟΜΟ



I. Η ένδικη έφεση κατά της 517/2015 οριστικής απόφασης του Ειρηνοδικείου Ηρακλείου, που εκδόθηκε κατά την κατά την ειδική διαδικασία των διαφορών από αμοιβές για την παροχή εργασίας, αντιμωλία των διαδικών, ασκήθηκε νομότυπα, με την κατάθεση δικογράφου στην γραμματεία του δικαστηρίου που την εξέδωσε (αρ. 495 § 1 Κ.Πολ.Δ.), και εμπρόθεσμα, αφού η απόφαση επιδόθηκε στην παρασταθείσα πρωτοδίκως δικηγόρο των εκκαλούντων Δέσποινα Βασίλα την 20-7-2015 (βλ. την από 20-7-2015 επισημείωση επί του επιδοθέντος αντιγράφου της εκκαλουμένης απόφασης της δικαστικής επιμελήτριας στο Πρωτοδικείο Ηρακλείου Δέσποινας Σφακιανάκη) και η έφεση ασκήθηκε την 17-9-2015. Επομένως είναι τυπικά δεκτή (άρθρα 147 §2, 495, 499, 511, 513 παρ. 1α, 516 παρ. 1, 517, 518 §1 ΚΠολΔ), καθόσον δεν απαιτείται η κατάθεση παραβόλου κατ' άρθρο 495 §4 ΚΠολΔ και πρέπει να ερευνηθεί ως προς το παραδεκτό και το βάσιμο των λόγων της (άρθρα 522 και 533 ΚΠολΔ) κατά την ίδια διαδικασία.

II. Η ενάγουσα και ήδη εφεσίβλητη με την από 7-1-2013 και με αριθμ. εκθ. καταθ. 1926/ΕΡΓ/83/2013 αγωγή της που άσκησε ενώπιον του Ειρηνοδικείου Ηρακλείου, σε βάρος των εναγομένων και ήδη εκκαλούντων, ισχυρίστηκε ότι είναι κάτοχος άδειας μεσίτριας αστικών συμβάσεων στο Ηράκλειο Κρήτης και ότι τον Απρίλιο 2010, ο 4^{ος} των εναγομένων, ο οποίος ενεργούσε ατομικά, αλλά και για λογαριασμό των λοιπών εναγομένων, της έδωσε την εντολή να μεσολαβήσει για την εξεύρεση ενδιαφερομένου αγοραστή ενός ακινήτου κειμένου στην οδό [REDACTED] και [REDACTED] στον Πόρο Ηρακλείου, όπως περιγράφεται στην αγωγή, χωρίς όμως η εντολή αυτή να περιληφθεί σε σχετικό έγγραφο τύπου, με συμφωνηθείσα αμοιβή 2% επί της πραγματικής αξίας, πλέον ΦΠΑ, η οποία ανερχόταν σε 180.000 €. Κατόπιν τούτων και σε εκτέλεση της ανωτέρω εντολής υπέδειξε προς τους εναγομένους πωλητές την [REDACTED], η οποία και ενδιαφερόταν να προβεί

λέας
της
της
υπ'
του

και
του
ίου
π

ου
ου

μ.
υν

γν
οι

ό
ς.

υ
η

6
ς

ν
:

ι

στην αγορά του παραπάνω ακινήτου, γι' αυτό και μετά από διαπραγματεύσεις τους συντάχθηκε τελικά το με αριθμό [REDACTED] πωλητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Ηρακλείου [REDACTED] με τίμημα πωλήσεως του το χρηματικό ποσό των 151.220,47 €. Εκθέτει περαιτέρω ότι με δική της υπόδειξη καταρτίστηκε η οριστική σύμβαση πωλήσεως του παραπάνω ακινήτου συγκυριότητας των εναγομένων, χωρίς όμως οι τελευταίοι να της καταβάλουν την πιο πάνω νόμιμη αμοιβή της, η οποία ανέρχεται σε 3.600 € πλέον ΦΠΑ 23% και συνολικά σε 4.428 €. Με βάση το ιστορικό αυτό, ζήτησε να υποχρεωθούν οι εναγόμενοι να της καταβάλουν το ποσό των 442,8 € έκαστος, με το νόμιμο τόκο από την επομένη της επίδοσης της αγωγής και να καταδικασθούν οι εναγόμενοι στην δικαστική της δαπάνη. Το Πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, αφού έκρινε νόμιμη την αγωγή, δέχθηκε αυτήν και υποχρέωσε τους εναγομένους να καταβάλουν στην ενάγουσα το ποσό των 442,80 € έκαστος, με το νόμιμο τόκο από την επίδοση της αγωγής. Κατά της απόφασης αυτής, παραπονούνται τώρα οι εκκαλούντες με την έφεση τους για κακή εκτίμηση των αποδείξεων και ζητούν να εξαφανιστεί η εκκαλουμένη απόφαση και να απορριφθεί η αγωγή.

Κατά τη διάταξη του άρθρου 703 § 1 ΑΚ, εκείνος που υποσχέθηκε αμοιβή σε κάποιον (μεσίτη) για τη μεσολάβηση ή την υπόδειξη ευκαιρίας για τη σύναψη μιας σύμβασης, έχει υποχρέωση να πληρώσει μόνο αν η σύμβαση καταρτιστεί ως συνέπεια αυτής της μεσολάβησης ή της υπόδειξης. Από την ως άνω διάταξη σαφώς προκύπτει ότι κύριες προϋποθέσεις για την εφαρμογή αυτής είναι: α) η υπόσχεση αμοιβής για τη μεσολάβηση ή την υπόδειξη ευκαιρίας προς σύναψη σύμβασης και β) η κατάρτιση της σύμβασης ως συνέπεια της μεσολάβησης ή της υπόδειξης του μεσίτη. Για να συμβεί αυτό, είναι αυτονόητο ότι πρέπει να υπάρχει αιτιώδης συνάφεια μεταξύ της μεσιτικής δραστηριότητας και της καταρτίσεως της συμβάσεως, για την οποία δόθηκε η εντολή. Η ύπαρξη τέτοιας αιτιώδους συνάφειας σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση, οπότε και μόνο δημιουργείται υποχρέωση για την

καταβολή της μεσιτικής αμοιβής, είναι καθαρά πραγματικό ζήτημα και κρίνεται από το δικαστήριο της ουσίας. Εξάλλου, τότε υπάρχει μεσολάβηση και τότε υπόδειξη ευκαιρίας δεν ορίζεται στο νόμο, αλλά, συνήθως, εφόσον το περιεχόμενο αυτών δεν προκύπτει από τη σύμβαση, η μεσολάβηση περιλαμβάνει κάθε πρόσφορη ενέργεια του μεσίτη για να έλθουν σε επαφή τα ενδιαφερόμενα μέρη, με σκοπό να συνεννοηθούν για την κατάρτιση της σύμβασης. Είναι ενδεχόμενο, χωρίς να απαιτείται οπωσδήποτε, η μεσολάβηση να περιλαμβάνει, επιπλέον, την παρακολούθηση από το μεσίτη των συνεννοήσεων των μερών, τη μεταφορά ή γνωστοποίηση των προτεινόμενων από το ένα μέρος στο άλλο όρων ή και τη διαπραγμάτευση των όρων αυτών. Ενώ η υπόδειξη ευκαιρίας είναι κάτι λιγότερο από τη μεσολάβηση, διότι με αυτή ο μεσίτης ενημερώνει, απλώς, τον εντολέα του για την ύπαρξη συγκεκριμένης και άγνωστης προηγουμένως σε αυτόν δυνατότητας σύναψης της σύμβασης που τον ενδιαφέρει, μάλιστα δε η σύναψη της σύμβασης δεν απαιτείται να είναι αποκλειστικώς και κυρίως το προϊόν της υπόδειξης του μεσίτη, διότι δεν αποκλείεται και παρεπόμενη ή άλλη δευτερεύουσα ενέργεια αυτού να είναι, υπό ορισμένες συνθήκες, επαρκής ή και η μόνη απαιτούμενη, ώστε να καθιστά δυνατή την απευθείας διαπραγμάτευση. Η εντολή προς το μεσίτη μπορεί να αφορά μόνο στη μεσολάβηση ή μόνο στην υπόδειξη ευκαιρίας ή και στις δύο (ΑΠ 908/2015 ΝΟΜΟΣ). Περαιτέρω, από την ίδια διάταξη συνάγεται ότι η υποχρέωση πληρωμής της μεσιτικής αμοιβής βαρύνει κατ' αρχήν το πρόσωπο που έδωσε την εντολή για μεσολάβηση ή υπόδειξη ευκαιρίας στο μεσίτη, άσχετα προς το αν η σκοπούμενη σύμβαση καταρτίσθηκε επ' ονόματι αυτού (του μεσιτικού εντολέα) ή τρίτου προσώπου, υπέρ των συμφερόντων του οποίου αυτός ενήργησε. Εάν η εντολή δόθηκε από περισσότερους, που ενήργησαν από κοινού, για την πληρωμή της μεσιτικής αμοιβής ευθύνονται άπαντες, εν αμφιβολία κατ' ίσα μέρη (ΑΚ 480). Εάν η εντολή δόθηκε από ένα πρόσωπο, που ενήργησε

από
18-3-
λείου
των
δειξη
άνω
ταίοι
τοία
Με
να
ότι
ούν
μιο
και
το
ση
οι
υν
να
ου
ιν
η
ς
ς
ε
η
ς
η
ι

τόσο για τον εαυτό του όσο και ως αντιπρόσωπος άλλου, για την πληρωμή της μεσιτικής αμοιβής ευθύνονται αμφότεροι (ΑΠ 2260/2013 ΝΟΜΟΣ ΑΠ 52/2012 ΝΟΜΟΣ).

Από την επανεκτίμηση της ένορκης κατάθεσης της μάρτυρος των εναγομένων, καθώς και της ανωμοτί εξέτασης της ενάγουσας, που περιέχονται στα ταυτάριθμα με την εκκαλούμενη απόφαση πρακτικά συνεδριάσεως του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου, και από όλα ανεξαιρέτως τα έγγραφα που επικαλούνται και προσκομίζουν οι διάδικοι, αποδεικνύονται τα εξής: Η ενάγουσα είναι μεσίτρια αστικών συμβάσεων, εγγραφείσα στο ειδικό μητρώο μεσιτών αστικών συμβάσεων του Επιμελητηρίου Ηρακλείου με αριθμό ειδικού μητρώου [REDACTED] και διατηρεί μεσιτικό γραφείο στην πόλη του Ηρακλείου επί της οδού [REDACTED]. Το έτος 2010 η δικηγόρος [REDACTED] (μάρτυρας των εναγομένων), η οποία διατηρούσε επαγγελματικές και οικογενειακές σχέσεις με την ενάγουσα, ανέφερε στην τελευταία ότι είχε αναλάβει για λογαριασμό των εναγομένων, τη διεκπεραίωση της αποδοχής κληρονομίας της αποβιώσασας [REDACTED] και ότι ανάμεσα στα ακίνητα της κληρονομίας υπήρχε και ένα ακίνητο-οικόπεδο που βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια του Δήμου Ηρακλείου, εντός σχεδίου της πόλης Ηρακλείου, στην περιοχή Πόρος, επί της συμβολής των οδών [REDACTED] και [REDACTED], εμβαδού 181,74 τ.μ., επί του οποίου υπήρχαν παλαιά κτίσματα συνολικού εμβαδού 152,03 τ.μ., το οποίο οι συγκληρονόμοι - εναγόμενοι απέκτησαν κατά συγκυριότητα και κατά τα εξής ποσοστά: ο πρώτος, η δεύτερη, ο έβδομος, ο όγδοος η ένατη και η δέκατη των εναγομένων κατά ποσοστό 3/30 έκαστος, η τρίτη, ο τέταρτος και η πέμπτη των εναγομένων κατά ποσοστό 2/30 έκαστος και η έκτη των εναγομένων κατά ποσοστό 6/30, δυνάμει των υπ' αριθ. [REDACTED] και [REDACTED] πράξεων αποδοχής κληρονομίας της συμβολαιογράφου Ηρακλείου Εμμανουέλας Καμπάνη- Τσαγκαράκη που έχουν νόμιμα μεταγραφεί, οι μεν οκτώ πρώτοι εναγόμενοι ως εξ αδιαθέτου κληρονόμοι της [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

hA

██████████ και ██████████, η οποία απεβίωσε την 2-6-2006, οι δε ένατη και δέκατος των εναγομένων ως εξ αδιαθέτου κληρονόμοι του ██████████ του ██████████ που απεβίωσε στις ██████████. Επίσης, της ανέφερε ότι οι εναγόμενοι επιθυμούσαν να εκποιήσουν το ως άνω κληρονομαίο ακίνητο και την ρώτησε αν ενδιαφερόταν να το αναλάβει ως μεσίτρια προκειμένου να πωληθεί. Η ενάγουσα αποδέχθηκε την πρόταση αυτή και η ως άνω δικηγόρος, της είπε ότι θα την φέρει σε επαφή με τους συγκληρονόμους-εναγομένους προκειμένου να της δώσουν σχετική εντολή. Ακολουθώντας τον Απρίλιο 2010 επικοινωνήσε με την ενάγουσα ο 4^{ος} των εναγομένων ██████████, ██████████ ο οποίος ενεργώντας για τον εαυτό του και ως αντιπρόσωπος των λοιπών εναγομένων - συγκληρονόμων, ενόψει και του ότι ορισμένοι από αυτούς κατοικούσαν εκτός Ηρακλείου, με προφορική εντολή ανέθεσε στην ενάγουσα να τους υποδείξει αγοραστή για την πώληση του παραπάνω ακινήτου συγκυριότητας εξ αδιαίρετου των εναγομένων, και της παρέδωσε το πρωτότυπο του από Αύγουστος 2008 τοπογραφικού διαγράμματος της πολιτικού μηχανικού Καπλατζή Κρυσταλλένιας στο οποίο αποτυπώνεται το άνω ακίνητο, και τον τίτλο κτήσης. Ο ως άνω εναγόμενος ██████████, ██████████, μετέβη στο ακίνητο μαζί με την ενάγουσα στην οποία και το επέδειξε, παρουσία και του ██████████ του ██████████ συνεργάτη και συζύγου της ενάγουσας. Στην συνέχεια και οι λοιποί εναγόμενοι επικοινωνήσαν με την ενάγουσα και επιβεβαίωσαν προφορικά την μεσιτική εντολή. Η εντολή αυτή που δόθηκε στην ενάγουσα προκειμένου να υποδείξει αγοραστή για την πώληση του αναφερομένου ακινήτου συνιδιοκτησίας των εναγομένων, καταχωρήθηκε με αύξ. αριθμ. 1979/24-4-2010 στο τηρούμενο από την ενάγουσα, βιβλίο μεσιτικών εντολών, το οποίο είναι θεωρημένο από τη Β' Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου με αρ. πράξης θεώρησης 8771/2005. Ως αμοιβή της ενάγουσας για την υπόδειξη αγοραστή του παραπάνω ακινήτου συμφωνήθηκε και αναγράφηκε

την
(ΑΠ
της
της
μενη
ίου,
και
ίται
ώο
την
η
ων
κές
βει
ής
ότι
το-
ου
χή
ς,
τα
ής
η
ο
ιο
ει
ιν
υ
α
υ
ς

από την ενάγουσα στο παραπάνω βιβλίο, ποσοστό 2% επί του πραγματικού τιμήματος αγοραπωλησίας. Στα πλαίσια της εκτέλεσης της παραπάνω εντολής η ενάγουσα τοποθέτησε στο προς πώληση ακίνητο διαφημιστικές πινακίδες του μεσιτικού της γραφείου με το τηλέφωνό της με την ένδειξη «ΠΩΛΕΙΤΑΙ» και προέβη σε δημοσιεύσεις σε τοπικές εφημερίδες (βλ. προσκομιζόμενα αντίγραφα αποσπασμάτων της εφημερίδας "ΝΑ ΚΡΗΤΗ" με ημερομηνίες 1-9-2010, 7-9-2010, 10-9-2010 και 14-9-2010 και της εφημερίδας «ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΑΓΓΕΛΙΕΣ» της 6-8-2010). Συνεπεία τούτων υπήρξε ενδιαφέρον από υποψήφιους αγοραστές για το συγκεκριμένο ακίνητο, οι οποίοι απευθύνθηκαν στην ενάγουσα και κατάρτισαν συμφωνητικά μεσιτείας, ανάθεσης και υπόδειξης (βλ. προσκομιζόμενα και επικαλούμενα συνολικά εννέα (9) αντίγραφα ιδιωτικών συμφωνητικών σύμβασης μεσιτείας), τα οποία καταχωρήθηκαν από την ενάγουσα στο παραπάνω βιβλίο μεσιτικών εντολών και ενδεικτικά το από 1-6-2010 με τον [REDACTED], το από 9-6-2010 με τον [REDACTED], ιδιοκτήτη όμορου ακινήτου με αυτό των εναγομένων, το από 9-6-2010 με τον [REDACTED], το από 30-9-2010 με τη [REDACTED], το από 4-6-2010 με την [REDACTED], η οποία ενεργούσε για τον εαυτό της και για τη θυγατέρα της [REDACTED] του [REDACTED]. Οι τελευταίες και η ενάγουσα μετέβησαν στο άνω ακίνητο, το οποίο τους επέδειξε εγχειρίζοντάς τους τον τίτλο ιδιοκτησίας και το παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα και τους έφερε σε επαφή με τον [REDACTED] (4° των εναγομένων), ο οποίος ενεργούσε για τον εαυτό του και ως αντιπρόσωπος των λοιπών συνιδιοκτητών - εναγομένων. Ακολούθως, στις 8 Μαρτίου 2011 οι εναγόμενοι και η [REDACTED] του [REDACTED] συνήψαν το με αριθμό [REDACTED] συμβόλαιο αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Ηρακλείου [REDACTED] το οποίο έχει μεταγραφεί νόμιμα στο Υποθηκοφυλακείο Ηρακλείου, δυνάμει του οποίου οι εναγόμενοι πωλητές πώλησαν και μεταβίβασαν κατά κυριότητα στην [REDACTED] του [REDACTED] το παραπάνω περιγραφόμενο

AA

ακίνητο, έναντι δηλωθέντος τιμήματος 151.220,47 ευρώ δηλ. όση η αντικειμενική αξία του, ενώ η αγοραία αξία και το πραγματικό τίμημα δεν υπολείπονταν του ποσού των 180.000 ευρώ, όπως είχε συμφωνηθεί και αναγραφεί στην άνω από 4-6-2010 σύμβαση που καταρτίστηκε μεταξύ της ενάγουσας και της αγοράστριας [REDACTED] του [REDACTED]. Έτσι συνεπεία της ως άνω μεσιτικής δραστηριότητας της ενάγουσας κατέστη δυνατή η πώληση του αναφερομένου ακινήτου και επομένως η παρεμβολή της ενάγουσας ως μεσίτριας βρίσκεται σε αιτιώδη συνάφεια με την κατάρτιση της πιο πάνω σύμβασης πώλησης και αυτή δικαιούται της συμφωνημένης αμοιβής της από τους εναγομένους. Η αμοιβή της ενάγουσας ανέρχεται σε 2% επί της πραγματικής αξίας πώλησης του ακινήτου ήτοι στο ποσό των 3.600 ευρώ (180.000 επί 2%), πλέον Φ.Π.Α.23% εξ 828 ευρώ ήτοι συνολικά σε 4.428 ευρώ, η οποία είναι προσήκουσα για τα ακίνητα της περιοχής αυτής του Ηρακλείου, την οποία οι εναγομένοι αρνούνται μέχρι σήμερα να της καταβάλουν. Πρέπει να σημειωθεί ότι με την 1171/2013 τελεσίδικη απόφαση του Ειρηνοδικείου Ηρακλείου, υποχρεώθηκαν η [REDACTED] και η [REDACTED] να καταβάλουν, εις ολόκληρον εκάστη, στην ενάγουσα το ποσό των 4.356 ευρώ ως μεσιτική αμοιβή για την υπόδειξη αγοράς του ως άνω ακινήτου, οι οποίες και αποδέχθηκαν το περιεχόμενο της άνω απόφασης καταβάλλοντας στην ενάγουσα δυνάμει του από 22-1-2014 ιδιωτικού συμφωνητικού, κατόπιν συμβιβασμού, το ποσό των 3.700 ευρώ. Ο ισχυρισμός των εναγομένων ότι δεν δόθηκε από αυτούς εντολή μεσιτείας στην ενάγουσα και ότι στο πωλούμενο ακίνητο υπήρχε αγγελία πώλησης το τηλέφωνο μόνο του [REDACTED] (4^{ου} των εναγομένων) πρέπει να απορριφθεί ως ουσιαστικά αβάσιμος, καθόσον στην περίπτωση αυτή, δεν θα υπήρχε λόγος η παραπάνω αγοράστρια όπως και οι λοιποί ενδιαφερόμενοι αγοραστές να απευθυνθούν στην ενάγουσα και να συνάψουν συμφωνητικά μεσιτείας για το άνω ακίνητο

ί του
εσης
ψηση
με το
σε
μενα
με
της
πεία
το
ικ
(βλ.
αφα
τοία
βλίο
τον
γιο
ων,
-θ-
να
τη
είε
ίξε
νω
μο
ον
-
η
λό
ου
ρο
η-
η
ο

σύμφωνα με τα παραπάνω, αλλά θα απευθυνόταν απευθείας στον [REDACTED]. Εξάλλου, το ότι η ενάγουσα προέβαινε σε μεσιτικές δραστηριότητες σε εκτέλεση έγκυρης προφορικής σύμβασης μεσιτείας που συνήψε με τους εναγομένους, προκύπτει και από το γεγονός ότι οι εναγόμενοι αν και γνώριζαν ότι η ενάγουσα είχε προβεί σε δημοσιεύσεις αγγελιών για πώληση του ακινήτου συνιδιοκτησίας τους στον τοπικό τύπο, όπως προκύπτει από την κατάθεση της μάρτυρος τους, ουδέποτε διαμαρτυρήθηκαν ούτε ζήτησαν από την ενάγουσα να σταματήσει τις ενέργειες αυτές. Το πρωτοβάθμιο δικαστήριο, το οποίο, με την εκκαλουμένη απόφαση, έκρινε όμοια, ορθά εφάρμοσε και ερμήνευσε τις προαναφερόμενες διατάξεις και ορθά εκτίμησε τις αποδείξεις, όσα δε αντίθετα ισχυρίζονται οι εκκαλούντες με τον πρώτο και τρίτο λόγο έφεσης, με τους οποίους αποδίδουν πλημμέλεια στην εκκαλουμένη απόφαση, κρίνονται απορριπτέα ως αβάσιμα.

Από τη διάταξη του άρθρου 703 εδ. α' ΑΚ συνάγεται ότι η υποχρέωση πληρωμής της μεσιτικής αμοιβής βαρύνει κατ' αρχήν το πρόσωπο που έδωσε την εντολή για μεσολάβηση ή υπόδειξη ευκαιρίας στο μεσίτη, άσχετα προς το αν η σκοπούμενη σύμβαση καταρτίσθηκε επ' ονόματι αυτού (του μεσιτικού εντολέα) ή τρίτου προσώπου, υπέρ των συμφερόντων του οποίου αυτός ενήργησε. Εάν η εντολή δόθηκε από περισσότερους, που ενήργησαν από κοινού, για την πληρωμή της μεσιτικής αμοιβής ευθύνονται άπαντες, εν αμφιβολία κατ' ίσα μέρη (ΑΚ 480). Εάν η εντολή δόθηκε από ένα πρόσωπο, που ενήργησε τόσο για τον εαυτό του όσο και ως αντιπρόσωπος άλλου, για την πληρωμή της μεσιτικής αμοιβής ευθύνονται αμφότεροι (ΑΠ 2260/2013 ΝΟΜΟΣ ΑΠ 52/2012 ΝΟΜΟΣ).

Στη προκρινόμενη περίπτωση, οι ενάγοντες ισχυρίζονται με τον τρίτο λόγο έφεσης, ότι εσφαλμένα υποχρεώθηκαν να καταβάλουν την μεσιτική αμοιβή κατά ίσα μέρη, δεδομένου ότι ήταν συγκύριοι του πωληθέντος ακινήτου κατά διαφορετικά ποσοστά έκαστος και συνεπώς η ευθύνη τους για την καταβολή έπρεπε να επιμεριστεί σύμφωνα με το ποσοστό συγκυριότητας εκάστου. Ο εν

ΔΚ

λόγω ισχυρισμός, πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος, καθόσον όπως αποδείχθηκε, η εντολή προς την ενάγουσα δόθηκε από κοινού από τους εναγόμενους, και δεδομένου ότι δεν προκύπτει κάτι αντίθετο από την σύμβαση μεσιτείας, αυτοί ευθύνονται κατά ίσα μέρη για την καταβολή της μεσιτικής αμοιβής. Συνεπώς το πρωτοβάθμιο δικαστήριο, το οποίο υποχρέωσε τους εναγομένους να καταβάλουν την επιδικασθείσα μεσιτική αμοιβή κατά ίσα μέρη, δεν έσφαλε, όσα δε αντίθετα ισχυρίζονται οι εκκαλούντες, με τον τρίτο λόγο έφεσης, με τον οποίο αποδίδουν πλημμέλεια στην εκκαλουμένη απόφαση, κρίνονται απορριπτέα.

Κατ' ακολουθία των ανωτέρω και μη υπάρχοντας άλλου λόγου έφεσης, πρέπει να απορριφθεί η έφεση ως αβάσιμη κατ' ουσία και, να επιβληθούν τα δικαστικά έξοδα της εφεσίβλητης, για τον παρόντα βαθμό δικαιοδοσίας, σε βάρος των εκκαλούντων λόγω της ήττας τους (άρθρα 176, 183 του ΚΠολΔ), όπως ορίζεται ειδικότερα στο διατακτικό.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΕΙ αντιμωλία των διαδίκων.

ΔΕΧΕΤΑΙ τυπικά και

ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ στην ουσία την έφεση.

ΕΠΙΒΑΛΛΕΙ σε βάρος των εκκαλούντων τη δικαστική δαπάνη της εφεσίβλητης, για το δεύτερο βαθμό δικαιοδοσίας, την οποία ορίζει στο ποσό των διακοσίων εξήντα (260) ευρώ.

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίσθηκε και δημοσιεύθηκε σε έκτακτη δημόσια στο ακροατήριό του συνεδρίαση, στο Ηράκλειο, στις 9
Οκτωβρίου 2017.

Ο ΔΙΚΑΣΤΗΣ



Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

