

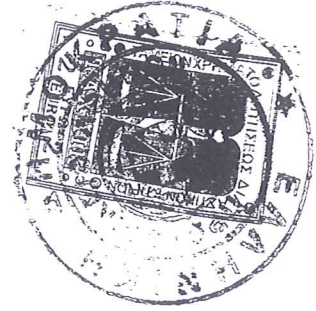
Η υπ αριθμ 1899/2014 Απόφαση του Μονο-
μελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Διαφορά εκ της
οροφοκτησίας) που ειδόθηκε επι αγωγής του
γραφείου μας με παράσταση του δικηγόρου
Δημήτρη Κ.Αβραάμ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ:

Οριζόντια ιδιοκτησία. Ακαλύπτος χώρος
Πολυκατοικίας. Εναγόμενοι- συνιδιοκτήτες
πολυκατοικίας υποχρεώνονται , με προσωρι-
νώς εκτελεστή απόφαση και απειλή χρηματι-
κής ποινής 1000 ευρώ για κάθε παράβαση της
απόφασης , να μην επιτρέπουν σε τρίτους την
παράνομη και αντισυμβατική στάθμευση αυ-
τόκινήτων σε κοινόκτητο και κοινόχρηστο
χώρο του ακαλύπτου της πολυκατοικίας , ώστε
με τη σταθμευση αυτή να εμποδίζουν τους
εναγοντες –συνιδιοκτήτες α. στη συγχρηση
αυτου του χωρου και β. στη χρηση (είσοδο-
έξοδο) ιδιόκτητης κλειστής θέσεως σταθμεύ-
σεως του ισογείου.

Ακολουθεί η υπ αριθμ 1899/2014 αποφαση

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΤΙΚΩΝ ΔΙΑΦΟΡΩΝ



ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

1899/2014

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Αποτελούμενο από την Δικαστή Ευαγγελία Παπάζογλου, Πρόεδρο Πρωτοδικών, την οποία όρισε η Πρόεδρος του Τριμελούς Συμβουλίου της Διοικήσεως του Πρωτοδικείου και από τη Γραμματέα Θεοδώρα Αστερή.

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του, στις 10 Ιουνίου 2013, για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

ΤΩΝ ΚΑΛΟΥΝΤΩΝ - ΕΝΑΓΟΝΤΩΝ: 1) ... του

... και 2) ... συζ.

κατοίκων Αγίων Αναργύρων ν. Αττικής, από τους οποίους ο πρώτος παραστάθηκε μετά και η δεύτερη διά του πληρεξούσιου δικηγόρου τους Δημητρίου Αβραάμ.

ΤΩΝ ΚΑΘ' ΩΝ Η ΚΛΗΣΗ - ΕΝΑΓΟΜΕΝΩΝ: 1)

2) ... και

3)

κατοίκων Αγίων Αναργύρων ν. Αττικής, από τους οποίους ο πρώτος παραστάθηκε διά και οι υπόλοιποι μετά του πληρεξούσιου δικηγόρου τους Κωνσταντίνου Μανωλόπουλου.

Η από 29.6.2009 και με γενικό αριθμό κατάθεσης 145301/3.8.2009 αγωγή φέρεται προς συζήτηση με την από 8.10.2010 κλήση των εναγόντων, με την οποία ορίστηκε δικάσιμος για τη συζήτηση της αγωγής η 15.10.2012, οπότε αναβλήθηκε για τη δικάσιμο που αναφέρεται παραπάνω.

ΚΑΤΑ τη συζήτηση της υπόθεσης οι πληρεξούσιοι δικηγόροι των διαδίκων ζήτησαν να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται στα πρακτικά και στις προτάσεις τους.

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ
ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Η από 29.6.2009 και με γενικό αριθμό κατάθεσης 145301/3.8.2009 αγωγή φέρεται νόμιμα προς συζήτηση με την από 8.10.2010 και με γενικό αριθμό κατάθεσης 25622/10.2.2011 κλήση των εναγόντων, μετά τη ματαίωση της συζήτησής της στις 7.10.2010 (άρθρο 226 παρ. 4 ΚΠολΔ).

Οι ενάγοντες εκθέτουν στην αγωγή τους ότι βάσει του υπ' αριθμ. 9004/2004 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Αθηνών που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ν. Λιοσίων στον τόμο με αριθμό είναι συγκύριοι σε ποσοστό $\frac{1}{2}$ εξ αδιαιρέτου ο καθένας των οριζόντιων ιδιοκτησιών που περιγράφονται στην αγωγή (του με στοιχεία Ε-1 διαμερίσματος του πέμπτου ορόφου, του υπ' αριθμ. 6 κλειστού χώρου στάθμευσης του ισογείου και της με στοιχεία Υ-7 αποθήκης του υπογείου) και ανήκουν στην πολυκατοικία που βρίσκεται στους Αγίους Αναργύρους ν. Αττικής στη συμβολή των οδών

στην οποία έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία με την υπ' αριθμ. πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας του προαναφερόμενου Συμβολαιογράφου που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ν. Λιοσίων στον τόμο με αριθμό. Ότι στην ίδια πολυκατοικία οι δεύτερος και τρίτη των εναγομένων είναι συγκύριοι σε ποσοστό $\frac{1}{2}$ εξ αδιαιρέτου ο καθένας των οριζόντιων ιδιοκτησιών που αναφέρονται στην αγωγή (του με στοιχεία Α-1 διαμερίσματος του πρώτου ορόφου και της υπ' αριθμ. Υ-6 αποθήκης του υπογείου) βάσει του υπ' αριθμ.

με 16
γενικό
αριθμό
κατάθεσης

συμβολαίου πώλησης του προαναφερόμενου Συμβολαιογράφου που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ν. Λιοσίων στον τόμο με αριθμό και εγγράφηκε εκ νέου σε αυτά τα βιβλία στον ίδιο τόμο με αριθμό και, επιπλέον, το διαμέρισμά τους έχει την αποκλειστική χρήση του υπ' αριθμ. 7 χώρου στάθμευσης αυτοκινήτου που βρίσκεται στον ακάλυπτο χώρο του ισογείου, βάσει της προαναφερόμενης πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, που συνέστησε ο πρώτος εναγόμενος με τον εργολάβο της συγκεκριμένης οικοδομής. Ότι είναι άκυρη η προαναφερόμενη πράξη σύστασης οριζόντιας πολυκατοικίας ως προς το μέρος της με το οποίο καθορίστηκε αυτή η θέση στάθμευσης αυτοκινήτου στον ακάλυπτο χώρο της πολυκατοικίας ως διαιρεμένη ιδιοκτησία που ανήκει στον δεύτερο και στην τρίτη των εναγομένων, αφού, σύμφωνα με το νόμο της σύστασης οριζόντιας αλλά και τις πολεοδομικές διατάξεις, πρόκειται για κοινόχρηστο χώρο της πολυκατοικίας και είναι άκυρη κάθε αντίθετη συμφωνία. Ότι επιπλέον, δίπλα στην υπ' αριθμ. 7 θέση στάθμευσης, όπου σταθμεύει το υπ' αριθμ. κυκλοφορίας αυτοκίνητό του ο δεύτερος εναγόμενος, οι δεύτερος και τρίτη των εναγομένων επιτρέπουν αντισυμβατικά και παράνομα σε τρίτον να σταθμεύει το υπ' αριθμ. κυκλοφορίας αυτοκίνητο συγκυριότητας του δεύτερου εναγομένου και της κόρης του, με αποτέλεσμα να εμποδίζεται η πρόσβαση του αυτοκινήτου των εναγόντων στην υπ' αριθμ. 6 κλειστή θέση στάθμευσης που τους ανήκει. Με βάση αυτό το ιστορικό, οι ενάγοντες ζητούν να αναγνωριστεί η ακυρότητα της προαναφερόμενης πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας ως προς τη σύσταση της πιο πάνω αναφερόμενης υπ' αριθμ. 7 θέσης στάθμευσης στον ακάλυπτο χώρο της πολυκατοικίας ως χώρου αποκλειστικής χρήσης του διαμερίσματος των δεύτερου και τρίτης των εναγομένων, να αναγνωριστεί ότι ο χώρος που καταλαμβάνει αυτή η θέση αποτελεί κοινόχρηστο και κοινόκτητο χώρο, να επιτραπεί στους ενάγοντες να χρησιμοποιούν αυτό το χώρο, να απαγορευτεί στους δεύτερο και τρίτη των εναγομένων να παραχωρούν τη χρήση του κοινόχρηστου ακάλυπτου χώρου

αποκλειστικής χρήσης σε αυτά τα μέρη (ΑΠ 562/2014, ΝΟΜΟΣ). Ακόμη, η αγωγή δεν είναι νόμιμη ως προς το παρεπόμενο αίτημά της για απειλή χρηματικής ποινής σε βάρος κάθε τρίτου που έλκει δικαιώματα από τους δεύτερο και τρίτη των εναγομένων σε περίπτωση που οι τελευταίοι δεν συμμορφωθούν στη διάταξη της απόφασης που τους επιβάλλει να παραλείπουν τις προαναφερόμενες πράξεις, επειδή η διάταξη του άρθρου 947 παρ.1 ΚΠολΔ εφαρμόζεται κατά των συγκεκριμένων εναγομένων που υποχρεώνονται να παραλείπουν ή να ανεχθούν πράξη και όχι κατά τρίτου που δεν είναι εναγόμενος και δεν προσδιορίζεται ως προς την ταυτότητά του. Κατά το μέρος της που είναι νόμιμη, η αγωγή στηρίζεται στις διατάξεις των άρθρων 1, 2 παρ. 1, 4 παρ. 1, 13, 14 του ν. 3741/1929, 54 ΕισΝΑΚ, 1002, 1117 ΑΚ, 176, 907, 908 παρ. 1, 947 παρ. 1 ΚΠολΔ και πρέπει να εξεταστεί η ουσιαστική της βασιμότητα.

Από την ένορκη κατάθεση του μάρτυρος των εναγόντων και τη χωρίς όρκο κατάθεση του δεύτερου εναγομένου στο ακροατήριο αυτού του Δικαστηρίου και από όλα τα έγγραφα που οι διάδικοι νόμιμα προσκομίζουν και επικαλούνται αποδείχθηκαν τα παρακάτω πραγματικά περιστατικά: Βάσει του υπ' αριθμ. [] συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Αθηνών [] που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ν. Λιοσίων στον τόμο [] με αριθμό [] και μετεγγράφηκε στον ίδιο τόμο με αριθμό [], οι ενάγοντες είναι συγκύριοι σε ποσοστό ½ εξ αδιαιρέτου ο καθένας τριών οριζόντιων ιδιοκτησιών, δηλαδή του με στοιχεία Ε-1 διαμερίσματος του πέμπτου ορόφου, του υπ' αριθμ. 6 κλειστού χώρου στάθμευσης του ισογείου και της με στοιχεία Υ-7 αποθήκης του υπογείου, που ανήκουν στην πολυκατοικία που βρίσκεται στους Αγίους Αναργύρους ν. Αττικής στη θέση «ΑΝΑΚΑΣΑ» και ειδικότερα «ΑΓΙΟΙ ΑΚΙΝΔΥΝΟΙ» στη συμβολή των οδών [] στην οποία έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία με την υπ' αριθμ. 8764/2004 πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας του προαναφερόμενου Συμβολαιογράφου που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία

μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ν. Λιοσίων στον τόμο με αριθμό , η οποία τροποποιήθηκε με την από πράξη του ίδιου Συμβολαιογράφου που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του πιο πάνω Υποθηκοφυλακείου και στην ίδια πολυκατοικία οι δεύτερος και τρίτη των εναγομένων είναι συγκύριοι σε ποσοστό $\frac{1}{2}$ εξ αδιαίρετου ο καθένας δύο οριζόντιων ιδιοκτησιών, δηλαδή του με στοιχεία Α-2 διαμερίσματος του πρώτου ορόφου και της υπ' αριθμ. Υ-6 αποθήκης του υπογείου, βάσει του υπ' αριθμ. συμβολαίου πώλησης του προαναφερόμενου Συμβολαιογράφου που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ν. Λιοσίων και, επιπλέον, το διαμέρισμά τους έχει την αποκλειστική χρήση του υπ' αριθμ. 7 χώρου στάθμευσης αυτοκινήτου που βρίσκεται στον ακάλυπτο χώρο του ισογείου, βάσει της προαναφερόμενης πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και σε αυτό το χώρο ο δεύτερος εναγόμενος σταθμεύει το υπ' αριθμ. κυκλοφορίας αυτοκινήτο του. Όμως, δίπλα σε αυτήν την υπ' αριθμ. 7 θέση στάθμευσης, οι δεύτερος και τρίτη των εναγομένων επιτρέπουν αντισυμβατικά και παράνομα σε τρίτον να σταθμεύει στον κοινόχρηστο και κοινόκτητο ακάλυπτο χώρο της οικοδομής το υπ' αριθμ. κυκλοφορίας αυτοκίνητο συγκυριότητας του δεύτερου εναγομένου και της κόρης του, με αποτέλεσμα να εμποδίζεται η χρήση αυτού του κοινόχρηστου χώρου από τους ενάγοντες και η πρόσβαση του αυτοκινήτου των εναγόντων στην υπ' αριθμ. 6 ισόγεια κλειστή θέση στάθμευσης που τους ανήκει. Σύμφωνα με τα παραπάνω, η αγωγή πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτη ως προς τον πρώτο εναγόμενο, ενώ ως προς τους δεύτερο και τρίτη των εναγομένων, κατά το μέρος της που κρίθηκε ορισμένη και νόμιμη, πρέπει να γίνει δεκτή ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα, να υποχρεωθούν ο δεύτερος και η τρίτη των εναγομένων να παραλείπουν να εμποδίζουν τους ενάγοντες στη χρήση του κοινόχρηστου ακάλυπτου χώρου της πολυκατοικίας και στη χρήση της υπ' αριθμ. 6 κλειστής θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου του ισογείου, δηλαδή να μην επιτρέπουν τη στάθμευση αυτοκινήτων στον κοινόχρηστο ακάλυπτο χώρο της πολυκατοικίας, με την απειλή χρηματικής ποινής 1.000 ευρώ σε βάρος τους για κάθε παραβίαση αυτής της διάταξης της απόφασης. Εξάλλου, πρέπει να κηρυχθεί η απόφαση προσωρινώς εκτελεστή ως προς την καταψηφιστική της διάταξη, επειδή η καθυστέρηση στην εκτέλεση θα

4ο φύλλο υπ' αριθμ. 1899 /2014 απόφασης του Μονομελούς
Πρωτοδικείου Αθηνών (Τμήμα Μισθωτικών Διαφορών)

προκαλέσει σημαντική ζημία στους ενάγοντες. Τέλος, πρέπει να επιβληθεί η δικαστική δαπάνη του πρώτου εναγομένου σε βάρος των εναγόντων λόγω της ήττας τους (άρθρο 176 εδ. α ΚΠολΔ) και μέρος της δικαστικής δαπάνης των εναγόντων σε βάρος του δεύτερου και της τρίτης των εναγομένων, λόγω της εν μέρει νίκης και της εν μέρει ήττας τους (άρθρο 176 εδ. α ΚΠολΔ), όπως ειδικότερα αναφέρεται στο διατακτικό.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΟΝΤΑΣ κατ' αντιμωλίαν των διαδίκων.

ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ την αγωγή ως προς τον πρώτο εναγόμενο.

ΕΠΙΒΑΛΛΕΙ τη δικαστική δαπάνη του πρώτου εναγομένου, ποσού εβδομήντα (70) ευρώ, σε βάρος των εναγόντων.

ΔΕΧΕΤΑΙ εν μέρει την αγωγή ως προς τους δεύτερο και τρίτη των εναγομένων.

ΥΠΟΧΡΕΩΝΕΙ τους δεύτερο και τρίτη των εναγομένων να μην επιτρέπουν τη στάθμευση αυτοκινήτων στον κοινόχρηστο ακάλυπτο χώρο της πολυκατοικίας, ώστε να μην εμποδίζουν τους ενάγοντες να χρησιμοποιούν αυτόν τον κοινόχρηστο ακάλυπτο χώρο της πολυκατοικίας και την υπ' αριθμ. 6 κλειστή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου του ισογείου.

ΑΠΕΙΛΕΙ χρηματική ποινή χιλίων (1.000) ευρώ σε βάρος του δεύτερου και της τρίτης των εναγομένων για κάθε παραβίαση της αμέσως προηγούμενης διάταξης.

ΚΗΡΥΣΣΕΙ την απόφαση προσωρινώς εκτελεστή ως προς την καταψηφιστική της διάταξη.

ΕΠΙΒΑΛΛΕΙ μέρος της δικαστικής δαπάνης των εναγόντων, ποσού εβδομήντα (70) ευρώ σε βάρος του δεύτερου και της τρίτης των εναγομένων.

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίστηκε και δημοσιεύτηκε στο ακροατήριό του σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στην Αθήνα στις 30 Δεκεμβρίου 2014.

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ



Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΣΕ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ ΤΗΣ ΣΥΝΘΕΣΕΩΣ

~~Η ΟΠΟΙΑ~~ ΑΠΟΥΣΙΑΖΕΙ σε άδεια

Η ΠΑΡΟΥΣΑ ΥΠΟΓΡΑΦΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟΝ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ

Βασιλική Σαμαρά

