

ΜΠρΑθ 1922/2012
Πυλωτή -.

Απαγορεύεται στον ανοικτό χώρο της πυλωτής η δημιουργία θέσεων σταθμεύσεως αυτοκινήτων ως αυτοτελών διηρημένων ιδιοκτησιών. Μη νόμιμη και συνεπώς απορριπτά διεκδικητική αγωγή εισαχθείσα κατά την τακτική διαδικασία και εγγραφείσα στα βιβλία διεκδικήσεων, με την οποία ζητείται αναγνώριση του δικαιώματος αποκλειστικής κυριότητας επί θέσεως σταθμεύσεως της πυλωτής και η απόδοση αυτής στον ενάγοντα. Ομοίως απορριπτέο ως μη νόμιμο το επικουρικό αίτημα περί αναγνώρισεως του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης επί της ανωτέρω θέσεως κατά μετατροπή εκ του άρθρου 182 ΑΚ εφόσον ο ενάγων δεν είναι ιδιοκτήτης ορόφου η διαμερίσματος της ίδιας οικοδομής αλλά τρίτος.

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
ΤΑΚΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Αριθμός Απόφασης 1922/2012
ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Αποτελούμενο από τη Δικαστή Χαρίκλεια Ζώη, Πρωτοδίκη, την οποία όρισε ο Πρόεδρος του Τριμελούς Συμβουλίου Διοίκησης του Πρωτοδικείου και τη Γραμματέα Αναστασία Χατζίκου.

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριο του στις 11 Οκτωβρίου 2011 για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

ΤΟΥ ΕΝΑΓΟΝΤΟΣ: ..., κατοίκου Παλαιού Ψυχικού Αττικής, οδός ..., ο οποίος εκπροσωπήθηκε στο ακροατήριο από την πληρεξούσια δικηγόρο Μαρία - Ιωάννα Διαμαντή.

ΤΗΣ ΕΝΑΓΟΜΕΝΗΣ: ... και ..., κατοίκου Αθηνών, οδός ..., η οποία εκπροσωπήθηκε στο ακροατήριο από την πληρεξούσια δικηγόρο Χρυσάνθη Ντέμου.

Ο ενάγων ζητεί να γίνει δεκτή η από 16-6-2009 αγωγή του, που κατατέθηκε στη Γραμματεία του Δικαστηρίου τούτου με αριθμό κατάθεσης 107589/6736/2009, προσδιορίστηκε για τη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας και γράφτηκε στο πινάκιο.

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

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Από τις διατάξεις των άρθρων 1002,1117 ΑΚ και 1,2, παρ. 1,3 παρ.1, 4 παρ. 1, 5 και 13 του ν. 3741/1929, προκύπτει, ότι επί ιδιοκτησίας κατ' ορόφους (οριζόντιας ιδιοκτησίας), δημιουργείται χωριστή κυριότητα επί ορόφου ή διαμερίσματος ορόφου και αναγκαστική συγκυριότητα που αποκτάται αυτοδικαίως, κατ' ανάλογη μερίδα, επί του εδάφους και επί των μερών της οικοδομής που χρησιμεύουν στην κοινή χρήση όλων των οροφокτητών. Μόνον οι όροφοι και τα διαμερίσματα ορόφων, και τα εξομοιούμενα από το νόμο με ορόφους υπόγεια και δωμάτια κάτω από τη στέγη (άρθρο 1002εδαφ. β ΑΚ και 1 παρ. 2 Ν.3741 / 1929), μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο οριζόντιας ιδιοκτησίας. Επομένως, δεν είναι δυνατόν να συσταθεί διαιρεμένη ιδιοκτησία επί ανοικτού χώρου, εκτός αν προβλέπεται στη συστατική της οροφокτησίας πράξη ή σε μεταγενέστερη συμφωνία όλων των οροφокτητών που έχει μεταγραφεί νόμιμα, ότι ο χώρος αυτός πρόκειται να οικοδομηθεί, οπότε η σύσταση διαιρεμένης ιδιοκτησίας αναφέρεται στους μελλοντικούς ορόφους ή διαμερίσματα και τελεί υπό την αναβλητική αίρεση της κατασκευής τους (άρθρο 201

ΑΚ). Εξάλλου, αν ληφθεί υπόψη ότι η θεσπιζόμενη με τα άρθρα 1002 ΑΚ και Ι του Ν.3741/1929 αποκλειστική (χωριστή) κυριότητα επί ορόφου αποτελεί την εξαίρεση του κανόνα «Superficies solo cedit», που έχει περιληφθεί στο άρθρο 1001 εδ. α' του ΑΚ, οποιοδήποτε μέρος του όλου ακινήτου που δεν ορίστηκε ή δεν ορίσθηκε έγκυρα, με το συστατικό της οροφοκτησίας τίτλο, ότι αποτελεί αντικείμενο της αποκλειστικής κυριότητας κάποιου συνιδιοκτήτη, υπάγεται αυτοδικαίως από το νόμο, κατ' εφαρμογή του ανωτέρω κανόνα, στα αντικείμενα της αναγκαστικής συγκυριότητας επί του εδάφους και θεωρείται γι' αυτόκοινόκτητο και κοινόχρηστο μέρος του ακινήτου. Το ίδιο συμβαίνει, δηλαδή ισχύει ο προσδιορισμός που προβλέπεται από τις αναγκαστικού δικαίου διατάξεις του νόμου, όταν οι παραπάνω δικαιοπραξία και συμφωνίες αντίκεινται στις διατάξεις αυτές, όταν δηλαδή ο καθορισμός των κοινοχρήστων κατ' έκταση και περιεχόμενο, με βάση τις ανωτέρω συμφωνίες, έρχεται σε ευθεία αντίθεση με ρητή πολεοδομική διάταξη, που απαγγέλλει ρητώς ή εμμέσως πλην σαφώς, ακυρότητα. Τέτοια διάταξη είναι και εκείνη του άρθρου 1 παρ. 5 εδαφ. τελευταίο του Ν. 960/1979 «περί επιβολής υποχρεώσεων προς δημιουργία χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων δια την εξυπηρέτηση των κτιρίων», όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του Ν. 1221/1981. Περαιτέρω, τα άρθρα 22 παρ. 9 και 32 παρ. 4 του Ν.Δ. 8/1973 «περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού», όπως αντικαταστάθηκαν από τις παραγράφους 22 και 33 του άρθρου 1 του Ν.Δ 205/1974, προέβλεπαν για πρώτη φορά την κατασκευή της οικοδομής επί υποστυλωμάτων για τη δημιουργία στο ισόγειο ανοικτού στεγασμένου χώρου, που αφήνεται εξ ολοκλήρου κενός και χρησιμεύει για τη στάθμευση αυτοκινήτων. Ο κενός αυτός χώρος του ισογείου, που ονομάστηκε πυλωτή είναι εξ ορισμού ανοικτός και συνεπώς ισχύουν και γι' αυτόν όσα αναφέρθηκαν παραπάνω, δηλαδή η συμφωνία των οροφοκτητών να συστήσουν σε τμήματα της πυλωτής που θα παραμείνουν ανοικτά, αυτοτελείς (διαιρεμένες) ιδιοκτησίες, θα είναι άκυρη, ως αντικείμενη στις αναγκαστικού δικαίου διατάξεις που καθορίζουν τις θεμελιακές αρχές του θεσμού της οριζόντιας ιδιοκτησίας (άρθρο 174 ΑΚ) και συνακόλουθα τα τμήματα αυτά είναι κοινόκτητα και κοινόχρηστα. Αν όμως προβλέπεται στην άνω συμφωνία ότι στα πιο πάνω τμήματα της πυλωτής θα κατασκευαστούν κλειστοί χώροι, δημιουργούνται έγκυρα διαιρεμένες ιδιοκτησίες στους περικλειστούς χώρους που θα κατασκευαστούν, παρά το γεγονός ότι η κατασκευή τους επάγεται τυχόν υπέρβαση του ορίου κάλυψης ή του συντελεστή δόμησης και είναι πάντως αντίθετη προς τις ανωτέρω διατάξεις του ΓΟΚ που ορίζουν ότι ο χώρος της πυλωτής αφήνεται εξ ολοκλήρου κενός - αφού η παραβίαση των διατάξεων αυτών συνεπάγεται μόνον διοικητικές κυρώσεις και δεν θίγει το κύρος της μεταξύ των οροφοκτητών συμφωνίας. Η προεκτεθείσα έννοια των διατάξεων για την οροφοκτησία, δεν είναι αντίθετη, αλλά επιβεβαιώνεται ουσιαστικά από τις ειδικές ρυθμίσεις των ν. 960/1979 και 1221/1981 για τις θέσεις σταθμεύσεως των αυτοκινήτων. Πράγματι οι διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 5 εδαφ. α και β του ν. 960/1979, όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 1 του ν. 1221/1981, προβλέπουν ότι προκειμένου για θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων που βρίσκονται σε στεγασμένους χώρους κτιρίου, το οποίο έχει υπαχθεί στο σύστημα της διαιρεμένης ιδιοκτησίας, κάθε θέση στάθμευσης αποτελεί διαιρεμένη ιδιοκτησία, της οποίας επιτρέπεται η αυτοτελής μεταβίβαση και σε τρίτους που έχουν σχέση με το κτίριο. Με τις διατάξεις αυτές δηλαδή, αναγνωρίζεται χωριστή κυριότητα και επί των θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων που δεν είναι περικλειστοί, αλλά απλώς στεγασμένοι, κατ' εξαίρεση του κανόνα ότι αντικείμενο διαιρεμένης ιδιοκτησίας αποτελούν μόνον οι κλειστοί χώροι ορόφων ή διαμερισμάτων. Ειδικά όμως για την πυλωτή, το τελευταίο εδάφιο γ' της παρ. 5 του άνω άρθρου ορίζει, ότι οι δημιουργούμενες στην πυλωτή θέσεις στάθμευσης δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο διαιρεμένης ιδιοκτησίας. Δηλαδή από τη διάταξη αυτή προκύπτει ότι όταν η οικοδομή ανεγείρεται με άδεια και υπό το πολεοδομικό σύστημα της άφεσης του ισογείου χώρου ακαλύπτου, ο ακάλυπτος χώρος δεν μπορεί να αποτελέσει διαιρεμένες ιδιοκτησίες που να ανήκουν δηλαδή σε έναν ή περισσότερους ιδιοκτήτες, είτε αυτοί είναι οροφοκτήτες ή τρίτοι, αλλά θα παραμένει, ως κοινόχρηστος χώρος, επί του οποίου αποκτάται αυτοδικαίως, συγκυριότητα, εφόσον υφίσταται οριζόντια ιδιοκτησία σε όροφο οικοδομής ή σε διαμέρισμα ορόφου και παρρησιόπως συγκυριότητα των οροφοκτητών κατ' ανάλογη μερίδα τούτων επί του κοινοχρήστου αυτού χώρου που χρησιμεύει σε κοινή από τους ορόφους χρήση. Ενόψει αυτών, η συστατική της οροφοκτησίας δικαιοπραξία ή η συμφωνία των οροφοκτητών για κατάργηση του κοινόχρηστου χαρακτήρα της πυλωτής και η μεταβίβαση του χώρου αυτής σε τρίτους κατά διαιρεμένες ιδιοκτησίες, έρχεται σε

ευθεία αντίθεση προς την άνω αναγκαστικού δικαίου πολεοδομική διάταξη του Ν. 1221/1981, ως επιδιώκουσα απαγορευμένο και αθέμπο αποχέλευμα ήτοι την κάλυψη, του, υποχρεωτικώς από το νόμο ακαλύπτου χώρου ή τη μεταβίβαση αυτού σε τρίτους, κατ' αποκλειστική τους ιδιοκτησία και είναι επομένως κατά το άρθρο 174 ΑΚ άκυρη, λόγω της αντίθεσης της προς την απαγορευτική διάταξη του πολεοδομικού νόμου. Ενόψει αυτών, γίνεται φανερό ότι ο χώρος της πωλητής ή ανοικτά τμήματα του χώρου αυτού δεν ήταν δυνατόν ούτε πριν από τους νόμους 960/1979 και 1221/1981 να αποτελέσουν αντικείμενο διαιρεμένης ιδιοκτησίας και συνεπώς οι χώροι της πωλητής ανήκαν και τότε στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα μέρη της οικοδομής, επί των οποίων μπορούσε μόνον να παραχωρηθεί, με τη συστατική της οροφοκτησία δικαιοπραξία ή με μεταγενέστερη συμφωνία μεταξύ όλων των συνιδιοκτητών, δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης σε ιδιοκτήτες ορόφων ή διαμερισμάτων της ίδιας οικοδομής (ΟΛΑΠ 23/2000 Δημοσίευση ΝΟΜΟΣ, ΟΛΑΠ 5/1991 ΕΔΠ 1991. 172, ΑΠ 247/2004 Δημοσίευση ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1253/2001, ΑΠ 448/1996 ΕλλΔνη 37.600, ΕφΑΘ 3594/2003 ΕΔΠΟΛ 2004.114). Πάντως, επί συστάσεως διαιρεμένων ιδιοκτησιών στο χώρο της πωλητής, η ρήτρα στη συστατική της οροφοκτησίας πράξη ότι αυτές (διαιρεμένες ιδιοκτησίες) περιέρχονται σε συγκεκριμένο ιδιοκτήτη κατά κυριότητα, νομή και κατοχή, δεν αποτελεί ευθέως και συμφωνία περί παραχωρήσεως της αποκλειστικής χρήσης αυτών στον άνω ιδιοκτήτη. Και τούτο γιατί εφόσον η σύσταση διαιρεμένων ιδιοκτησιών στην πωλητή είναι απολύτως άκυρη και δεν μεταβάλλεται ο κοινόκτητος και κοινόχρηστος χαρακτήρας αυτής, είναι άκυρη και η παραχώρηση δικαιώματος κυριότητας επί των εν λόγω ιδιοκτησιών, άρα και δικαιώματος νομής και κατοχής, που στην ουσία αποτελούν το κατά το άρθρο 1000 ΑΚ περιεχόμενο του δικαιώματος της κυριότητας. Στην περίπτωση αυτή τέτοια συμφωνία δύναται να συναχθεί μόνο στο πλαίσιο και υπό τις προϋποθέσεις του άρθρου 182 ΑΚ, κατά την οποία όταν η άκυρη δικαιοπραξία περιέχει τα στοιχεία άλλης δικαιοπραξίας, αυτή ισχύει εφόσον συνάγεται ότι τα μέρη θα την ήθελαν, αν ήξεραν την ακυρότητα. Δηλαδή θα πρέπει το ενδιαφερόμενο μέρος να επικαλεσθεί και να αποδείξει: 1) την άγνοια των μερών για την ακυρότητα της συναφθείσας δικαιοπραξίας, 2) ότι αυτή περιέχει τα στοιχεία έγκυρης δικαιοπραξίας της παραχώρησης της χρήσης της πωλητής στο άνω ενδιαφερόμενο μέρος και 3) την υποθετική βούληση των μερών να ισχύσει κατά μετατροπή η τελευταία, αν αυτά γνώριζαν την ακυρότητα της συναφθείσας (ΑΠ 1554/2005 ΕλλΔνη2006.179).

Με την κρινόμενη αγωγή ο ενάγων εκθέτει ότι με το υπ' αριθμ. 2514/1978 προσύμφωνο και εργολαβικό συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Ελευσίνας ..., οι ..., ... και ... ανέθεσαν στην εταιρία με την επωνυμία «... Ε.Ε.» και ήδη με την επωνυμία «.. & Σια Ο. Ε.» την ανέγερση πολυκατοικίας, με το σύστημα της αντιπαροχής, σε οικόπεδο της συγκυριότητας τους, που έχει έκταση 244,26 τ.μ. και βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της περιφέρειας του Δήμου Αθηναίων, στη θέση «Πινακωτά» και επί της διασταύρωσης των οδών ... και το οποίο υπήχθη στο σύστημα της οριζόντιας ιδιοκτησίας με την υπ' αριθμ. .../1978 πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας της Συμβολαιογράφου Ελευσίνας, ..., που έχει νόμιμα μεταγραφεί. Ότι με το ως άνω εργολαβικό συμβόλαιο και την ως άνω πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας ορίσθηκαν και οι αυτοτελείς και διακεκριμένες οριζόντιες ιδιοκτησίες, που αποτελούσαν το εργολαβικό αντάλλαγμα της εργολήτριας εταιρίας, μεταξύ των οποίων ήταν και η με στοιχεία Ρ-5 θέση στάθμευσης του ισογείου (πωλητής) της ειρημένης πολυκατοικίας, που έχει επιφάνεια 17 τ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου 1/000. Ότι με την ίδια ως άνω σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας συμφωνήθηκε μεταξύ άλλων ότι η ως άνω θέση στάθμευσης στην πωλητή της πολυκατοικίας θα ανήκε κατ' αποκλειστική κυριότητα νομή και χρήση στην εργολήτρια εταιρία, η οποία θα είχε τη δυνατότητα παραχώρησης του δικαιώματος αυτού με ή χωρίς αντάλλαγμα σε τρίτους. Ότι με το υπ' αριθμ. .../13-3-2009 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών, ..., που έχει νόμιμα μεταγραφεί, ο ίδιος κατέστη αποκλειστικός κύριος της ως άνω θέσης στάθμευσης στην πωλητή της πολυκατοικίας, λόγω αγοράς από την κυρία αυτής ως άνω εργολήτρια εταιρία, στην οποία είχε περιέλθει με την ειρημένη σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας και έκτοτε αυτή τη νεμόταν με καλή πίστη για χρονικό διάστημα πλέον των τριάντα ετών. Ότι η υπ' αριθμ. 2617/1978 πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας μπορεί, ως προς το μέρος που αναφέρεται στη σύσταση διαιρεμένων ιδιοκτησιών στη πωλητή της πολυκατοικίας, να ισχύσει, κατά

μετατροπή, ως πράξη παραχώρησης δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης του χώρου της πυλωτής ή τμήματος αυτής από τους ιδιοκτήτες διαμερισμάτων της ίδιας οικοδομής. Ότι η εναγομένη με το υπ' αριθμ. .../1983 συμβόλαιο κατέστη αποκλειστική κυρία της υπ' αριθμ. 1 οριζόντιας ιδιοκτησίας του πρώτου πάνω από το ισόγειο ορόφου της ίδιας πολυκατοικίας και της υπ' αριθμ. 4 οριζόντιας ιδιοκτησίας (αποθήκης) του υπογείου της ίδιας πολυκατοικίας και με το ίδιο ως άνω συμβόλαιο προσχώρησε στην ειρημένη πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας. Ότι η εναγομένη από το Δεκέμβριο του έτους 2007 σταθμεύει το αυτοκίνητο της στην προαναφερόμενη θέση στάθμευσης της πυλωτής της ως άνω πολυκατοικίας και αρνείται να του την αποδώσει, προσβάλλοντας έτσι το δικαίωμα κυριότητας του επ' αυτής. Με βάση το ιστορικό αυτό ζητεί α) να αναγνωρισθεί το δικαίωμα του αποκλειστικής κυριότητας επί της επίδικης θέσης στάθμευσης, άλλως το δικαίωμα του αποκλειστικής χρήσης αυτής, β) να υποχρεωθεί η εναγομένη να του αποδώσει την ως άνω θέση στάθμευσης αυτοκινήτου. Ζητεί, επίσης, να κηρυχθεί η απόφαση που θα εκδοθεί προσωρινά εκτελεστή και να καταδικαστεί η εναγομένη στην πληρωμή των δικαστικών του εξόδων. Με αυτό το περιεχόμενο και αιτήματα η αγωγή αυτή, περίληψη της οποίας έχει εμπρόθεσμα εγγραφεί, κατ' άρθρο 220 ΚΠολΔ, στα βιβλία διεκδικήσεων του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου (βλ. το υπ' αριθ. .../2010 πιστοποιητικό του Υποθηκοφύλακα Αθηνών) αρμοδίως φέρεται προς συζήτηση ενώπιον της Δικαστηρίου τούτου (άρθρ. 14 παρ. 2, 29 ΚΠολΔ) κατά την προκείμενη τακτική διαδικασία, πλην όμως είναι απορριπτέα ως μη νόμιμη στο σύνολο της. Ειδικότερα, η σωρευόμενη στο δικόγραφο διεκδικητική αγωγή είναι μη νόμιμη και συνεπώς απορριπτέα, καθόσον, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη μείζονα σκέψη της παρούσας, ο χώρος της πυλωτής ή ανοικτά τμήματα του χώρου αυτού δεν δύναται να αποτελέσουν διαιρεμένες ιδιοκτησίες και συνεπώς ο προβλεφθείς επίδικος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτου στην πυλωτή της ειρημένης οικοδομής δεν είναι δεκτικός αυτοτελούς εμπράγματος δικαιώματος, ο χώρος δε της πυλωτής ή ανοικτά τμήματα του χώρου αυτού δεν ήταν δυνατόν ούτε πριν από τους νόμους 960/1979 και 1221/1981 να αποτελέσουν αντικείμενο διαιρεμένης ιδιοκτησίας και συνεπώς οι χώροι της πυλωτής ανήκαν και τότε στα κοινόχρηστα και κοινόχρηστα μέρη της οικοδομής, επί των οποίων μπορούσε μόνον να παραχωρηθεί, με τη συστατική της οροφωκτησίας δικαιοπραξία ή με μεταγενέστερη συμφωνία μεταξύ όλων των συνιδιοκτητών, δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης σε ιδιοκτήτες ορόφων ή διαμερισμάτων της ίδιας οικοδομής. Απορριπτέο ως μη νόμιμο είναι και το επικουρικό αίτημα της αγωγής περί αναγνώρισεως του δικαιώματος του αποκλειστικής χρήσης της επίδικης θέσης στάθμευσης στην πυλωτή της πολυκατοικίας, αφού, και μεν η άκυρη συμβολαιογραφική πράξη, με την οποία η πυλωτή ή τμήματα αυτής κατέστησαν αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες, μπορεί να ισχύσει κατά μετατροπή της συμβάσεως (άρθρ. 182 ΑΚ), ως πράξη παραχώρησης δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης επί της πυλωτής ή των τμημάτων αυτής στον συνιδιοκτήτη της οικοδομής που αναφέρεται ως δικαιούχος αυτών, πλην όμως, στην προκείμενη περίπτωση, ούτε κατ' εφαρμογήν των διατάξεων του άρθρου 182 ΑΚ δύναται να θεωρηθεί ότι ο ενάγων απέκτησε την αποκλειστική χρήση της ακύρως συσταθείσας ως διαιρημένης ιδιοκτησίας θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου στην πυλωτή της πολυόροφης οικοδομής, αφού αυτός δεν φέρεται, κατά τα ιστορούμενα στο δικόγραφο, ως ιδιοκτήτης ορόφου ή διαμερίσματος της ίδιας οικοδομής, αλλά ως τρίτος.

Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, πρέπει ν' απορριφθεί η ένδικη αγωγή και να καταδικαστεί ο ενάγων, λόγω της ήττας του, στην πληρωμή των δικαστικών εξόδων της εναγομένης (άρθρ. 176, 191 παρ. 2 ΚΠολΔ), όπως ορίζεται ειδικότερα στο διατακτικό της παρούσας.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Δικάζει αντιμωλία των διαδίκων.

Απορρίπτει την αγωγή.

Καταδικάζει τον ενάγοντα να καταβάλει τα δικαστικά έξοδα της εναγομένης, τα οποία ορίζει στο ποσό των τριακοσίων (300).

Κρίθηκε, αποφασίστηκε και δημοσιεύτηκε σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριο του, στην Αθήνα, χωρίς να παρευρίσκονται οι διάδικοι και οι πληρεξούσιοι δικηγόροι τους στις 22.6.2012.

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ