

ΜΠρΑθ 878/2019

Πολυκατοικία - Κοινόχρηστοι χώροι - Πυλωτή - Σύγκληση κοινόχρηστων χώρων - Αλλαγή πρόσοψης εξωστών -.

Υποχρεώνει την εναγόμενη να αποδώσει στις ενάγουσες τα κλειδιά των κοινοχρήστων χώρων της πυλωτής, που βρίσκεται δεξιά του κοινόχρηστου διαδρόμου της κυρίας εισόδου και του φρέατος του ανελκυστήρα, της μεταλλικής θύρας που έχει τοποθετηθεί στο υπόγειο κάτω από το κλιμακοστάσιο, καθώς και του κοινόχρηστου ακάλυπτου χώρου του δώματος της πολυκατοικίας. Υποχρεώνει την εναγόμενη να απέχει από τούδε και στο εξής από οποιαδήποτε ενέργεια που με οποιονδήποτε τρόπο παρακωλύει τη σύγκληση από τις ενάγουσες των προαναφερομένων κοινόχρηστων χώρων της πολυκατοικίας. Απειλεί σε βάρος της εναγόμενης χρηματική ποινή πεντακοσίων (500) ευρώ για κάθε παράβαση της αμέσως παραπάνω διάταξης της παρούσας. Υποχρεώνει την εναγόμενη να μεταβάλει τη πρόσοψη εξώστη διαμερίσματος της ως άνω πολυκατοικίας, ώστε τα κάγκελα αυτού να είναι του ίδιου τύπου με αυτά των λοιπών συνιδιοκτητών, όπως και ο χρωματισμός της. Κήρυξε την απόφαση προσωρινώς εκτελεστή. Κατάδικασε την εναγομένη σε μέρος των δικαστικών εξόδων των εναγουσών, τα οποία ορίζει στο ποσό των τριακοσίων πενήντα (350) ευρώ.

Αριθμός απόφασης 878/2019

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Αποτελούμενο από τη Δικαστή Γεωργία Σταμάτη, Πρόεδρο Πρωτοδικών, την οποία όρισε ο Πρόεδρος του Τριμελούς Συμβουλίου Διοίκησης του Πρωτοδικείου και τη Γραμματέα Σοφία Τσαγκαροπούλου.

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριο του στις 8 Νοεμβρίου 2018, για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

Των εναγουσών: 1. ..., κατοίκου Αθηνών, οδός ..., με Α.Φ.Μ. ..., Δ.Ο.Υ. . και 2. ..., κατοίκου ομοίως ως άνω, με Α.Φ.Μ. ..., Δ.Ο.Υ. ., εκ των οποίων η πρώτη εκπροσωπήθηκε από τον πληρεξούσιο δικηγόρο της Δημήτριο Αβραάμ του Κωνσταντίνου, κάτοικο Αθηνών, οδός Χαριλάου Τρικούπη αρ. 53 - 55 ενώ η δεύτερη εμφανίσθηκε με τον ίδιο, ως άνω, πληρεξούσιο δικηγόρο της.

Της εναγομένης: ..., κατοίκου Αθηνών, οδός ..., η οποία εμφανίσθηκε με τον πληρεξούσιο δικηγόρο της Γεώργιο Πετράκη του Χαραλάμπους, κάτοικο Περιστερίου Αττικής, οδός Δ. Γούναρη αρ. 4Α'.

Οι ενάγουσες ζητούν να γίνει δεκτή η από 27.3.2018 αγωγή τους, που κατατέθηκε στη Γραμματεία αυτού του Δικαστηρίου με ειδικό αριθμό κατάθεσης δικογράφου ./2018 (Γ.Α.Κ. ./2018), προσδιορίστηκε για τη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας και γράφτηκε στο πινάκιο.

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

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Με την υπό κρίση αγωγή, κατ' εκτίμηση του δικογράφου της, οι ενάγουσες εκθέτουν ότι τόσο αυτές όσο και η εναγομένη τυγχάνουν συνιδιοκτήτριες οριζοντίων ιδιοκτησιών της κείμενης στην Αθήνα, επί της οδού ... πολυκατοικίας, που έχει υπαχθεί στις διατάξεις περί οριζόντιας ιδιοκτησίας.

Ότι η εναγομένη αντιποιείται την ιδιότητα της διαχειρίστριας και παραβιάζει τα δικαιώματα τους στα κοινά μέρη της οικοδομής. Ότι ειδικότερα παρακωλύει τη σύγκρησή τους στην πυλωτή, στο κλιμακοστάσιο και στο δώμα, ενώ αρνείται να μεταβάλει την πρόσοψη του εξώστη της οριζόντιας ιδιοκτησίας της. Με βάση τα παραπάνω πραγματικά περιστατικά, ζητούν, με απόφαση προσωρινά εκτελεστή, να υποχρεωθεί η εναγομένη να αποδώσει στη συνιδιοκτησία τη διαχείριση της πολυκατοικίας, να καταβάλει το επιβληθέν από την Πολεοδομία πρόστιμο για τις αυθαιρεσίες που διαπιστώθηκαν στους προαναφερόμενους κοινόχρηστους χώρους της πυλωτής, του κλιμακοστασίου και του δώματος, να τους επαναφέρει στην πρότερη κατάσταση τους με δαπάνες της, να τους αποδώσει τα κλειδιά αυτών, να απόσχει από κάθε σχετική μελλοντική πράξη διατάραξης τους, να τους καταβάλει ως αποζημίωση ποσό που αντιστοιχεί στη μισθωτική αξία της πυλωτής για χρονικό διάστημα πέντε ετών, ύψους 18.500 ευρώ και να μεταβάλει την πρόσοψη του εξώστη του διαμερίσματος της, με απειλή σε βάρος της χρηματικής ποινής 2.000 ευρώ για κάθε παραβίαση της παρούσας, καθώς και να καταδικασθεί αυτή στα δικαστικά τους έξοδα.

Με τέτοιο περιεχόμενο και αιτήματα, η αγωγή παραδεκτώς και αρμοδίως (άρθρα 17 αρ. 3 - όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 1 άρθρο πρώτο παρ. 2 του Ν. 4335/2015 - και 29 ΚΠολΔ) εισάγεται για να συζητηθεί ενώπιον αυτού του Δικαστηρίου κατά την ειδική διαδικασία των άρθρων 614 αρ. 2, 615 έως 620 ΚΠολΔ (όπως τα άρθρα αυτά αντικαταστάθηκαν από το άρθρο 1 άρθρο τέταρτο του Ν. 4335/2015) και είναι νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 1, 2 παρ. 1, 3 παρ. 1, 4 παρ. 1, 5 παρ. 1 εδ. α και 13 του Ν. 3741/1929, 54 ΕισΝΑΚ, 1000, 1001, 1002, 1117, 176, 907, 908 και 947 ΚΠολΔ, πλην του αιτήματος καταβολής αποζημίωσης ύψους 18.500 ευρώ, που πρέπει να απορριφθεί ως αόριστο, δοθέντος ότι δεν διευκρινίζεται στην αγωγή πως υπολογίζεται η μισθωτική αξία του καταληφθέντος κοινόχρηστου χώρου της πυλωτής στο ποσό των 330 ευρώ μηνιαίως, καθόσον δεν αναφέρονται συγκριτικά στοιχεία των ακινήτων στην περιοχή του Κολωνού και δεν προσδιορίζεται η έναρξη και η λήξη της αιτούμενης πενταετίας καταβολής της. Πρέπει, επομένως, η αγωγή, κατά το μέρος που κρίθηκε ορισμένη και νόμιμη, να ερευνηθεί περαιτέρω και ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα.

Από τις ένορκες καταθέσεις των μαρτύρων απόδειξης και ανταπόδειξης που εξετάστηκαν στο ακροατήριο του Δικαστηρίου και περιέχονται στα ταυτάριθμα με την παρούσα πρακτικά συνεδρίασης του καθώς και από όλα ανεξαιρέτως τα έγγραφα που νόμιμα επικαλούνται και προσκομίζουν οι διάδικοι, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται και οι μη αμφισβητούμενης γνησιότητας δεκατρείς (13) φωτογραφίες, αποδείχθηκαν τα ακόλουθα ουσιαστικά περιστατικά : Οι διάδικοι είναι συνιδιοκτήτες της κείμενης στην Αθήνα, στη θέση «Κ», επί της οδού ..., πολυκατοικίας. Συγκεκριμένα, η πρώτη των εναγουσών είναι κυρία του με στοιχεία . διαμερίσματος του δεύτερου ορόφου της πολυκατοικίας αυτής, επιφανείας 92,20 τ.μ. και με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου 219/οοο εξ αδιαιρέτου, η δεύτερη εξ αυτών είναι κυρία του με στοιχεία . διαμερίσματος του τρίτου ορόφου αυτής, επιφανείας 90,80 τ.μ. και με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου 227/οοο εξ αδιαιρέτου ενώ η εναγομένη είναι κυρία των με στοιχεία . και . διαμερισμάτων του - τέταρτου και του πέμπτου ορόφου της παραπάνω πολυκατοικίας, επιφανείας 90,80 τ.μ. και 20,50 τ.μ. και με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου 237/οοο και 56/οοο εξ αδιαιρέτου αντίστοιχα. Η

πολυκατοικία αυτή διέπεται από τη με αριθμό ./24.11.1983 πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και Κανονισμό πολυκατοικίας του Συμβολαιογράφου Αθηνών ..., που μεταγράφηκε νομίμως στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Αθηναίων στον τόμο . με αύξοντα αριθμό .. Σε αυτή αναφέρονται ως κοινόκτητοι και κοινόχρηστοι χώροι ολόκληρο το οικόπεδο, επί του οποίου κείται η πολυκατοικία, είτε καλύπτεται από την οικοδομή είτε είναι ακάλυπτο, η έμπροσθεν και πέραξ της κυρίας εισόδου στεγασμένη αυλή (pilotis), ενώ το ελεύθερο ισόγειο (πυλωτή) ορίζεται ότι περιλαμβάνει χώρους κοινόχρηστους και κοινόκτητους, οι οποίοι είναι η κυρία είσοδος με τον διάδρομο και το πλατύσκαλο της, το κλιμακοστάσιο και το φρέαρ του ανελκυστήρος καθώς και ο ελεύθερος σε αυτή χώρος, ο οποίος δύναται να χρησιμοποιείται και ως χώρος στάθμευσης δύο (2) αυτοκινήτων και χώρο ιδιόχρηστο και ιδιόκτητο, που ανήκει κατά κυριότητα στον ..., πατέρα της εναγομένης, ο οποίος δικαιούται ή να ανεγείρει κτίσματα υπέρ τον τέταρτο με το ελεύθερο ισόγειο όροφο ή να προβεί στο κλείσιμο του κειμένου αριστερά του κοινόχρηστου και κοινόκτητου διαδρόμου της κυρίας εισόδου και του φρέατος του ανελκυστήρα χώρου ανεγείροντας κτίσματα και υπέρ τον τέταρτο όροφο, εφόσον περισσεύει κάλυψη και επιτρέπεται αυτό από την Πολεοδομία. Η οριζόντια αυτή ιδιοκτησία (διαμέρισμα), που θα βρίσκεται αριστερά του κοινόχρηστου διαδρόμου της εισόδου της πολυκατοικίας και του φρέατος του ανελκυστήρα, θα έχει επιφάνεια 46 τ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του όλου οικοπέδου 52/οοο εξ αδιαιρέτου, θα συνορεύει δε αρκτικώς με κύρια είσοδο της πολυκατοικίας και οπίσθιο ακάλυπτο χώρο, μεσημβρινώς με την οδό . ανατολικώς με φρέαρ ανελκυστήρος, με κύρια είσοδο της πολυκατοικίας και με κοινόκτητο και κοινόχρηστο τμήμα της πυλωτής (διάδρομο κυρίας εισόδου και τμήμα), στο οποίο βρίσκονται και οι δύο (2) χώροι στάθμευσης και δυτικώς με όμορη ιδιοκτησία. Παράλληλα, σε αυτή προβλέπεται ότι το υπόγειο της πολυκατοικίας περιλαμβάνει τους κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους του λεβητοστασίου, της βάσης του φρέατος του ανελκυστήρα και το κλιμακοστάσιο με το πλατύσκαλο του και το δώμα αφενός τους κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους του κλιμακοστασίου με το πλατύσκαλο του, το μηχανοστάσιο, τον ακάλυπτο χώρο του δώματος (ταράτσας) και αφετέρου το προαναφερόμενο με στοιχεία . διαμέρισμα του πέμπτου ορόφου της πολυκατοικίας. Περαιτέρω, στο άρθρο 15 του Κανονισμού αυτής αναφέρεται ότι απαγορεύεται η από τους ιδιοκτήτες αλλαγή του χρωματισμού της πρόσοψης. Τέλος, στο άρθρο 21 αυτού, ορίζεται ότι στους συνιδιοκτήτες απαγορεύεται η εντός των κοινόχρηστων διαδρόμων, κλιμάκων και παντός εν γένει κοινόχρηστου χώρου τοποθέτηση δεμάτων, κιβωτίων ή οικιακών πραγμάτων. Η εναγομένη απαγορεύει τη σύγκριση της πυλωτής στις ενάγουσες στο τμήμα αυτής που είναι κοινόχρηστο, καθόσον το έχει περιφράξει με μεταλλικά κιγκλιδώματα με κλειδαριά επ' αυτών, με αποτέλεσμα οι λοιποί συνιδιοκτήτες να μην δύναται να κάνουν χρήση των προβλεπόμενων σε αυτή δύο (2) θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτου. Από κανένα δε αποδεικτικό μέσο δεν προέκυψε ότι η εναγομένη έχει δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης επ' αυτών, δοθέντος ότι σχετική ρύθμιση δεν περιλαμβάνεται στην προαναφερόμενη πράξη σύστασης και στον Κανονισμό πολυκατοικίας. Με την πρόβλεψη δε στην τελευταία κατασκευής κλειστού χώρου στην πυλωτή δημιουργείται έγκυρα διαιρεμένη ιδιοκτησία στον περικλειστο χώρο που θα κατασκευαστεί, παρά το γεγονός ότι η κατασκευή του μπορεί να επάγεται υπέρβαση του ορίου καλύψεως ή του συντελεστή δόμησης και να είναι αντίθετη στις διατάξεις του ΓΟΚ, που ορίζουν ότι ο χώρος της πυλωτής αφήνεται εξ ολοκλήρου κενός, αφού η παραβίαση των διατάξεων αυτών επιφέρει μόνο διοικητικές κυρώσεις και δεν θίγει το κύρος της μεταξύ των οροφωκτητών συμφωνίας (ΟΛΑΠ 23/2000, 857/2012, ΕφΛαρ. 3/2015 προσκομιζόμενη, ΕφΛαρ 2011/2011 δημοσιευμένη στην Τ.Ν.Π. ΝΟΜΟΣ). Επίσης, η εναγομένη τοποθέτησε μεταλλική θύρα στο υπόγειο της πολυκατοικίας κάτω από το κλιμακοστάσιο, που χρησιμοποιεί ως αποθήκη, στην οποία εναποθέτει διάφορα αντικείμενα κυριότητας της προς φύλαξη, ενώ παράλληλα, απαγορεύει και τη σύγκριση του κοινόχρηστου τμήματος του δώματος στις ενάγουσες, αφού οι τελευταίες δεν έχουν πρόσβαση σε αυτή.

Κατόπιν αυτοψίας που διενεργήθηκε από το αρμόδιο τμήμα ελέγχου κατασκευών της Διεύθυνσης Σχεδίου Πόλεως και Δόμησης της Γενικής Δ/σης Ποιότητας Ζωής του Δήμου Αθηναίων στις 25.11.2015 διαπιστώθηκαν οι παραπάνω αυθαιρεσίες της τοποθέτησης μεταλλικού κιγκλιδώματος στην πυλωτή και της ύπαρξης μεταλλικής θύρας στο υπόγειο της πολυκατοικίας κάτω από το κλιμακοστάσιο, για τις οποίες και επιβλήθηκαν πρόστιμα. Ωστόσο, λόγω οριστικής υπαγωγής ένταξης στον Ν. 4178/2013 από την εναγομένη, η ανωτέρω Υπηρεσία δεν προέβη στην ενταλματοποίηση των προστίμων ανέγερσης και διατήρησης και τα πρόστιμα διαγράφηκαν (σχετ. το από 19.10.2016 έγγραφο της). Σημειωτέον δε, ότι η αυθαιρεσία που διαπιστώθηκε ως προς την προσθήκη κατ' επέκταση στο δώμα αφορά το με στοιχεία , διαμέρισμα της εναγομένης και συγκεκριμένα την υπέρβαση δόμησης σε ιδιόκτητη βεράντα, της οποίας έχει γίνει οριστική υπαγωγή στον Ν. 4178/2013 και όχι τη συνιδιοκτησία. Ακολούθως, το αίτημα των εναγουσών καταβολής από την εναγομένη των

εν λόγω προστίμων κρίνεται απορριπτό ως κατ' ουσίαν αβάσιμο. Περαιτέρω, από τα ίδια, ως άνω, αποδεικτικά μέσα προέκυψε ότι λόγω παρέλευσης ικανού χρονικού διαστήματος άνευ συντήρησης της πολυκατοικίας, άπαντες οι συνιδιοκτήτες αυτής προέβησαν σε αλλαγή της πρόσοψης των εξωστών (τύπο κιγκλιδωμάτων) επί της οδού . και ανανέωσαν τον χρωματισμό της, πλην της εναγομένης, η οποία διατήρησε τα αρχικά, εκ της κατασκευής, κάγκελα με υαλοπίνακα στο με στοιχεία . διαμέρισμα της και τον ίδιο, αρχικό, χρωματισμό. Παρότι στην πολυκατοικία δεν υπήρξε νόμιμα εκλεγμένος διαχειριστής βάσει των προβλεπομένων στον Κανονισμό - ο οποίος όριζε ότι μέχρι τη σύγκληση της πρώτης Γενικής Συνέλευσης των συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας καθήκοντα διαχείρισης ασκεί ο οικοπεδούχος, εργολήπτης, πατέρας της εναγομένης - και ακολούθως δεν υπήρξε σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των συνιδιοκτητών αυτής, η ίδια, ως άνω, μετατροπή διενεργήθηκε από την πλειοψηφία της συνιδιοκτησίας χωρίς να βλάπτεται η χρήση των διαμερισμάτων της εναγομένης, με αποτέλεσμα η εν λόγω απόφαση τους να δεσμεύει εν τοις πράγμασι και αυτή. Τέλος, οι ενάγουσες ιστορούν στην αγωγή ότι τη διαχείριση αντιποιήθηκε όχι η εναγομένη αλλά η μητέρα αυτής, ... και επομένως, η εναγομένη δεν νομιμοποιείται παθητικά για την άσκηση της υπό κρίση αγωγής σε βάρος της ως προς το σχετικό κεφάλαιο της απόδοσης της διαχείρισης. Σημειωτέον ότι, η προβληθείσα από την τελευταία ένσταση καταχρηστικής άσκησης του δικαιώματος (άρθρο 281 ΑΚ) για το λόγο ότι οι ενάγουσες διαβιούν επί σειρά ετών με τις επικαλούμενες από τις ίδιες παραβάσεις, χωρίς ουδέποτε να διαμαρτυρηθούν και ότι προτάσσουν μόνο τα ατομικά τους συμφέροντα και όχι αυτά της συνιδιοκτησίας, πρέπει να απορριφθεί ως νόμω αβάσιμη, αφού μόνο η μακρά αδράνεια του δικαιούχου δεν αρκεί για να καταστήσει καταχρηστική την άσκηση του δικαιώματος του, δεν γίνεται δε επίκληση ιδιαίτερων περιστατικών αναγόμενων στη συμπεριφορά των εναγουσών, από τα οποία να δημιουργήθηκε στην εναγομένη ευλόγως η πεποίθηση ότι αποκλείεται στο μέλλον η άσκηση του επίδικου δικαιώματος (σχετ. ΟΛΑΠ 1/1997, ΑΠ 205/2001 ΕλλΔνη 42.1571, ΑΠ 196/2001 ΕλλΔνη 42.1570, ΑΠ 1203/2000 ΕλλΔνη 43.126, ΑΠ 551/1998 ΕλλΔνη 39.1296). Ακολούθως, πρέπει η αγωγή να γίνει εν μέρει δεκτή ως ουσιαστικά βάσιμη και να υποχρεωθεί η εναγομένη να αποδώσει τα κλειδιά των προαναφερόμενων κοινόχρηστων χώρων της πυλωτής, της μεταλλικής θύρας που έχει τοποθετηθεί στο υπόγειο κάτω από το κλιμακοστάσιο καθώς και του δώματος της πολυκατοικίας στις ενάγουσες, χωρίς, ωστόσο, να υποχρεωθεί αυτή να επαναφέρει τους παραπάνω χώρους στην πρότερα κατάσταση, ως αβασίμως αιτούνται οι ενάγουσες, δοθέντος ότι οι ανωτέρω κατασκευές έχουν αποβάλει τον χαρακτήρα του αυθαιρέτου και έχουν καταστεί νόμιμες, καθόσον με νομιμοποίηση εξομοιώνεται και η τακτοποίηση των αυθαιρέτων κτισμάτων με την αναστολή της κατεδάφισης τους για τριάντα χρόνια και την καταβολή ειδικού προστίμου για όσο χρόνο διαρκεί η τακτοποίηση [Γνωμοδ. ΝΣΚ 263/2012, πρβλ. ΑΠ 1022/2013, ΕφΠειρ (Μον) 556/2015 δημοσιευμένες στην Τ.Ν.Π. ΝΟΜΟΣ], όπως στην προκείμενη περίπτωση, καθώς και να απέχει αυτή από τούδε και στο εξής από κάθε ενέργεια που τις παρακωλύει από τη σύγχρησή τους. Επίσης, πρέπει να υποχρεωθεί η εναγομένη να μεταβάλει την πρόσοψη του εξώστη της επί της οδού ..., ώστε τα κάγκελα αυτού να είναι ίδιου τύπου με αυτά των λοιπών συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας, το ίδιο και ο χρωματισμός της. Περαιτέρω, πρέπει να απειληθεί σε βάρος της χρηματική ποινή πεντακοσίων (500) ευρώ για κάθε παράβαση της παρούσας. Πρέπει δε να κηρυχθεί προσωρινά εκτελεστή η απόφαση, καθόσον το Δικαστήριο κρίνει ότι η επιβράδυνση στην εκτέλεση μπορεί να επιφέρει σημαντική ζημία στις ενάγουσες. Τέλος, πρέπει να καταδικαστεί η εναγομένη σε ανάλογο με την έκταση της ήττας της μέρος των δικαστικών εξόδων των εναγουσών, τα οποία καθορίζονται ενιαία για αμφότερες, ενόψει της κοινής εκπροσώπησης τους στο Δικαστήριο από τον ίδιο πληρεξούσιο δικηγόρο (άρθρα 178 παρ. 1 και 191 παρ. 2 ΚΠολΔ), όπως ειδικότερα ορίζεται στο διατακτικό.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Δικάζει αντιμωλία των διαδίκων.

Απορρίπτει ό,τι έκρινε ως απορριπτό.

Δέχεται εν μέρει την αγωγή.

Υποχρεώνει την εναγομένη να αποδώσει στις ενάγουσες τα κλειδιά των κάτωθι κοινόχρηστων χώρων της κείμενης στην Αθήνα, στη θέση «.», επί της οδού ..., πολυκατοικίας, ήτοι του κοινόχρηστου τμήματος της πυλωτής, που βρίσκεται δεξιά του κοινόχρηστου διαδρόμου της κυρίας εισόδου και του φρέατος του ανελκυστήρα, της μεταλλικής θύρας του υπογείου κάτω από το κλιμακοστάσιο και του κοινόχρηστου ακάλυπτου χώρου του δώματος.

Υποχρεώνει την εναγομένη να απέχει από τούδε και στο εξής από οποιαδήποτε ενέργεια που με οποιονδήποτε τρόπο παρακωλύει τη σύγκληση από τις ενάγουσες των προαναφερόμενων κοινόχρηστων χώρων της πολυκατοικίας.

Απειλεί σε βάρος της εναγομένης χρηματική ποινή πεντακοσίων (500) ευρώ για κάθε παράβαση της αμέσως παραπάνω διάταξης της παρούσας.

Υποχρεώνει την εναγομένη να μεταβάλει την πρόσοψη του επί της οδού ... εξώστη του με στοιχεία διαμερίσματος της ως άνω πολυκατοικίας, ώστε τα κάγκελα αυτού να είναι ίδιου τύπου με αυτά των λοιπών συνιδιοκτητών αυτής όπως και ο χρωματισμός της.

Κηρύσσει την απόφαση προσωρινά εκτελεστή. Και

Καταδικάζει την εναγομένη σε μέρος των δικαστικών εξόδων των εναγουσών, τα οποία ορίζει στο ποσό των τριακοσίων πενήντα (350) ευρώ.

Κρίθηκε, αποφασίστηκε και δημοσιεύτηκε σε έκτακτη, δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριο του, στην Αθήνα, στις 1/8/2019, χωρίς να παρευρίσκονται οι διάδικοι και οι πληρεξούσιοι δικηγόροι τους.

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ