

Απόφαση 273 / 2018 (Δ, ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ)

Αριθμός 273/2018

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Δ' Πολιτικό Τμήμα

Συγκροτήθηκε από τους Δικαστές: Ειρήνη Κιουρκτσόγλου - Πετρουλάκη, Αντιπρόεδρο του Αρείου Πάγου, Χαράλαμπο Καλαματιανό, Ειρήνη Καλού, Σοφία Ντάντου και Μαρία Τζανακάκη, Αρεοπαγίτες.

Συνήλθε σε δημόσια συνεδρίαση στο Κατάστημά του, στις 6 Οκτωβρίου 2017, με την παρουσία και του Γραμματέα Αθανασίου Λιάπη, για να δικάσει μεταξύ:

Των αναιρεσιδόντων: 1) Α. Γ. του Ι., ατομικά και με την ιδιότητά του ως νομίμου εκπροσώπου του ανηλικού τέκνου του Ε. - Ι. και 2) Ε. - Ι. Γ. του Α., που εκπροσωπείται νόμιμα από κοινού από τους γονείς του Α. και Μ. συζ. Α. Γ., το γένος Ε. Γ., ..., εκ των οποίων ο Α. Γ. εκπροσωπήθηκε από τον πληρεξούσιο δικηγόρο του Ζαχαρία Σαλούστρο και η Μ. συζ. Α. Γ. παραστάθηκε με τον ίδιο πληρεξούσιο δικηγόρο της Ζαχαρία Σαλούστρο.

Της αναιρεσίβλητης: Κ. Γ. του Ι., κατοίκου ..., η οποία εκπροσωπήθηκε από τον πληρεξούσιο δικηγόρο της Γεώργιο Χλωρό.

Η ένδικη διαφορά άρχισε με την από 8-11-2012 αγωγή της ήδη αναιρεσίβλητης, που κατατέθηκε στο Μονομελές Πρωτοδικείο Πειραιώς.

Εκδόθηκαν οι αποφάσεις: 2...2015 οριστική του ίδιου Δικαστηρίου και 327/2016 του Μονομελούς Εφετείου Πειραιώς.

Την αναίρεση της τελευταίας απόφασης ζητούν οι αναιρεσιδόντες με την από 12-10-2016 αίτησή τους.

Κατά τη συζήτηση της υπόθεσης αυτής, με Εισηγήτρια την Αρεοπαγίτη Μαρία Τζανακάκη, που εκφωνήθηκε από το πινάκιο, οι διάδικοι παραστάθηκαν όπως σημειώνεται πιο πάνω.

Ο πληρεξούσιος των αναιρεσιδόντων ζήτησε την παραδοχή της αίτησης αναίρεσης, ο πληρεξούσιος της αναιρεσίβλητης την απόρριψή της, καθένας δε την καταδίκη του αντιδίκου μέρους στη δικαστική δαπάνη.

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Η κρινόμενη από 12-10-2016 (αρ. κατ. ...2016) αίτηση για την αναίρεση της υπ' αρ. 327/2016 οριστικής απόφασης του Μονομελούς Εφετείου Πειραιά, που εκδόθηκε με την ειδική διαδικασία των διαφορών μεταξύ ιδιοκτητών κατ' ορόφους (άρθρο 647 παρ. 2 σε συνδ. 17 αριθμός 3 ΚΠολΔ, όπως τότε ίσχυαν) έχει ασκηθεί νόμιμα, εμπρόθεσμα και πρέπει να ερευνηθεί ως προς το παραδεκτό και βάσιμο των κατ' ιδίαν λόγων αυτής (άρθρο 577 παρ. 1 και 3 ΚΠολΔ).

Από τις διατάξεις των άρθρων 1, 2 παρ. 1, 3 παρ. 1, 5 εδ. α', 7 παρ. 1, 8 και 13 του Ν. 3741/1929, "περί ιδιοκτησίας κατ' ορόφους", που διατηρήθηκε σε ισχύ και μετά την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα με το άρθρο 54 του Εισαγωγικού νόμου αυτού, και 1117 του ΑΚ, συνάγεται ότι επί οριζόντιας ιδιοκτησίας ιδρύεται κυρίως μεν χωριστή κυριότητα σε όροφο οικοδομής ή διαμέρισμα ορόφου, παρεπόμενως δε και αναγκαστική συγκυριότητα, που αποκτάται αυτοδικαίως, κατ' ανάλογη μερίδα, στα μέρη του όλου ακινήτου, που χρησιμεύουν σε κοινή απ' όλους τους οροφοκτύτες χρήση. Μεταξύ των μερών αυτών περιλαμβάνονται, κατά ενδεικτική στις διατάξεις αυτές απαρίθμηση, το έδαφος, τα θεμέλια, οι πρωτότοιχοι, η στέγη, οι καπνοδόχοι, οι αυλές, τα φρεάτια ανελκυστήρων, οι εγκαταστάσεις κεντρικής θέρμανσης, το ηλιακωτό δώμα. Εξάλλου, με βάση το άρθρο 2 παράγραφος 1 του Ν. 3741/1929, προσδιορίζονται τα κριτήρια υπαγωγής στην ομάδα των κοινοκλήτων και κοινοχρήστων μερών της οικοδομής, που δεν αναφέρονται ρητά στη

συμφωνία ή στο νόμο. Ειδικότερα, ο προσδιορισμός των κοινοκτητών και κοινοχρήστων αυτών μερών, γίνεται, είτε με τη συστατική της οροφοκτησίας δικαιοπραξία, είτε με ιδιαίτερες συμφωνίες μεταξύ όλων των οροφοκτητών, κατά τα άρθρα 4 παρ. 1, 5 και 13 του Ν. 3741/1929, δηλαδή με σύμφωνη απόφασή τους, που πρέπει να καταρτισθεί με συμβολαιογραφικό έγγραφο και να μεταγραφεί. Αν τούτο δεν γίνει, αν δηλαδή δεν ορίζεται τίποτα από την ως άνω δικαιοπραξία, ούτε με ιδιαίτερες συμφωνίες, τότε ισχύει ο προσδιορισμός, που προβλέπεται από τις ως άνω διατάξεις. Στην τελευταία περίπτωση, κριτήριο για το χαρακτηρισμό πράγματος ως κοινόκτητου και κοινόχρηστου, είναι ο κατά τη φύση του προορισμός για την εξυπηρέτηση των συνιδιοκτητών με την κοινή από αυτούς χρήση του. Δεδομένου δε, ότι η θεσπιζόμενη με τα άρθρα 1002 ΑΚ και 1 επ. του Ν. 3741/1929 αποκλειστική (χωριστή) κυριότητα επί ορόφου ή τμήματος 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 ορίστηκε 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 κοινόκτητο και κοινόχρηστο μέρος του ακινήτου (Ολ.ΑΠ 23/2000). Ειδικότερα, επί οριζοντίου ιδιοκτησίας, η κυρία είσοδος της οικοδομής, η αυλή, οι πρωτότοιχοι, τα θεμέλια, (οι κλίμακες ανόδου προς το δώμα και το ηλιακό δώμα (ταράτσα), εξομοιούμενο με τη στέγη της οικοδομής), αποτελούν αντικείμενο αναγκαίας συγκυριότητας και κοινόχρηστα πράγματα για όλους τους ιδιοκτήτες ορόφων ή διαμερισμάτων, καθένας από τους οποίους δικαιούται να ποιείται απόλυτη χρήση, εκτός εάν με συμφωνία που τον δεσμεύει, αποκλείστηκε από το δικαίωμα αυτό, το οποίο διαφυλάχθηκε για μερικούς μόνο από τους ιδιοκτήτες. Επιτρέπεται δε, κατά παρέκκλιση από τα οριζόμενα με την ενδοτικής φύσεως διάταξη του άρθρου 2 του Ν. 3741/1929, με ειδική μεταξύ των συνιδιοκτητών του εδάφους συμφωνία, που καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και καταχωρίζεται στα βιβλία μεταγραφών (άρθρο 5 και 13 παρ. 1 του Ν. 3741/1929), το δικαίωμα να παραχωρηθεί αποκλειστικώς σε κάποιους από τους συνιδιοκτήτες ή και σε έναν από αυτούς η χρήση σε κάποιο από αυτά τα κοινά μέρη, οπότε η χρήση του δεν ανήκει σε όλους από κοινού τους συνιδιοκτήτες του εδάφους (ΑΠ 92/2017, ΑΠ 892/ 2015, ΑΠ 1250/2011). Περαιτέρω, από τις ίδιες ως άνω διατάξεις προκύπτει ότι κάθε συνιδιοκτήτης δικαιούται να προβαίνει σε απόλυτη χρήση των κοινοχρήστων μερών της οικοδομής, να ενεργεί επισκευές και ανανεώσεις αυτών, καθώς και μεταβολές και προσθήκες, με τον όρο ότι δεν παραβιάζει τα δικαιώματα των άλλων ιδιοκτητών και δεν μεταβάλλει τον συνήθη προορισμό αυτών ή δεν δημιουργούνται κίνδυνοι για τη στατική της οικοδομής ή των διαμερισμάτων της, δεν παρεμποδίζεται η σύγχρηση εκ μέρους των λοιπών οροφοκτητών, δεν επέρχονται μεταβολές στην αισθητική του κτιρίου και δεν θίγεται η ασφάλειά του (ΑΠ 1501/ 2011). Από τον συνδυασμό των ανωτέρω ως άνω διατάξεων προκύπτει ότι μπορεί να περιληφθεί στον κανονισμό συμφωνία, με την οποία ένας ή και περισσότεροι από τους συνιδιοκτήτες θα έχουν το δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης σε κοινόκτητο και κοινόχρηστο τμήμα της οικοδομής, αλλά για τον προορισμό που το τμήμα αυτό από τη φύση του έχει και προκύπτει από τις λειτουργικές χρησιμότητες του οικοδομήματος που ορίζονται από τον κανονισμό, την τοποθεσία του ακινήτου και τις τακτικές συνήθειες της περιοχής. Η συμφωνία αυτή ενέχουσα περιορισμό της κυριότητας των λοιπών συνιδιοκτητών φέρει τον χαρακτήρα δουλείας υπέρ του συνιδιοκτήτη, που απέκτησε την ανωτέρω αποκλειστική χρήση και είναι έγκυρη (άρθρο 13 παρ. 3 Ν. 3741/ 1929). Δεν είναι όμως πραγματική δουλεία με την στενή έννοια του όρου των άρθρων 1118 και 1119 του ΑΚ, αλλά με την έννοια ότι δεσμεύει τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους των συμβληθέντων και αντιπάσεται κατά των τρίτων (ΑΠ 454/2017, ΑΠ 318/2013, ΑΠ 621/2013). Αν και πότε θίγονται τα δικαιώματα των λοιπών συνιδιοκτητών ή υπάρχει μεταβολή του συνήθους προορισμού των κοινών μερών με τη χρήση τους από ορισμένους συνιδιοκτήτες, κρίνεται, κατά περίπτωση, με βάση τις συγκεκριμένες συνθήκες και στο

πλαίσιο του γενικότερου συμφέροντος της ομαλής λειτουργίας της σχέσεως της οροφοκτησίας. Κάθε συνιδιοκτήτης, εφόσον από τις ενέργειες άλλου συνιδιοκτήτη παραβλάπεται στη χρήση των κοινών πραγμάτων και μειώνεται η ασφάλεια της οικοδομής, έχει το δικαίωμα να ζητήσει με αγωγή την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση (ΑΠ 357/2006 και ΑΠ 1830/2005).

Περαιτέρω, ο Κανονισμός πολυκατοικίας έχει απλή συμβατική ισχύ και δεν αποτελεί κανόνα ουσιαστικού δικαίου. Η αθέτηση του κανονισμού πολυκατοικίας, που αποτελεί σύμβαση, δεν συνιστά από μόνη της αδικοπραξία, αλλά αθέτηση συμβατικής υποχρέωσης (ΑΠ 858/2013, ΑΠ 1103/2012). Εξάλλου, σε περίπτωση αθέτησης συμβατικής υποχρεώσεως, η οποία συνιστά άδικη πράξη, αλλά όχι αδικοπραξία κατ' άρθρ. 914 ΑΚ, όπως σε περίπτωση παραβίασης των διατάξεων κανονισμού ή έτερης ειδικής συμφωνίας μεταξύ ιδιοκτητών σε οριζόντια ιδιοκτησία, οι έννομες συνέπειες ρυθμίζονται από τις διατάξεις για τη μη εκπλήρωση της ενοχής (αδυναμία παροχής, υπερημερία του οφειλέτη, πλημμελή εκπλήρωση), σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ν. 3741/1929 και όχι από τις διατάξεις περί αδικοπραξιών. Μόνο οσάκις το ίδιο συμβάν συνιστά το "πραγματικό" τόσο της αθετήσεως της συμβατικής υποχρεώσεως, όσο και της αδικοπραξίας, τότε η υπαίτιος ζημιογόνος πράξη ή παράλειψη, με την οποία αυτές παραβιάζονται μπορεί, πέραν από τις αξιώσεις που απορρέουν από τις σχετικές ως άνω διατάξεις, να επιστηρίζει και αξιώσεις από αδικοπραξία, μεταξύ των οποίων και χρηματική ικανοποίηση, λόγω ηθικής βλάβης, κατ' άρθρον 932 ΑΚ (ΑΠ 891/2010). Προσβολή απολύτου δικαιώματος κατά τα ανωτέρω και συνεπώς και αδικοπραξία συνιστά μεταξύ άλλων και η προσβολή του δικαιώματος της κυριότητας επί αυτοτελούς ιδιοκτησίας ως προς τον περιορισμό, ο οποίος εξομοιώνεται (χωρίς ωστόσο να αποτελεί) με περιορισμένο εμπράγματο δικαίωμα δουλείας, που έχει συσταθεί σε βάρος άλλων ιδιοκτησιών σε οικοδομή, η οποία έχει υπαχθεί στο σύστημα των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ και του ν. 3741/1929 (ΑΠ 231/2004, ΑΠ 74/2004, ΑΠ 440/2002).

Κατά τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 19 του ΚΠολΔ, αναίρεση επιτρέπεται αν η απόφαση δεν έχει νόμιμη βάση και ιδίως αν δεν έχει καθόλου αιτιολογίες, ή έχει αιτιολογίες αντιφατικές ή ανεπαρκείς σε ζητήματα που ασκούν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Από την υπόψη διάταξη, που αποτελεί κύρωση της παράβασης του άρθρου 93 παράγραφος 3 του Συντάγματος προκύπτει, ότι ο προβλεπόμενος απ' αυτή λόγος αναίρεσης ιδρύεται, όταν στην ελάχιστονα πρόταση του νομικού συλλογισμού δεν εκτίθενται καθόλου πραγματικά περιστατικά (έλλειψη αιτιολογίας), ή όταν τα εκτιθέμενα δεν καλύπτουν όλα τα στοιχεία που απαιτούνται βάσει του πραγματικού του εφαρμοστέου κανόνα δικαίου για την επέλευση της έννομης συνέπειας που απαγγέλθηκε ή την άρνησή του (ανεπαρκής αιτιολογία), ή όταν αντιφάσκουν μεταξύ τους (αντιφατική αιτιολογία) (Ολ.ΑΠ 1/1999). Δεν υπάρχει, όμως, ανεπάρκεια αιτιολογιών, όταν η απόφαση περιέχει συνοπτικές αλλά πλήρεις αιτιολογίες (ΑΠ 622/1983). Εξάλλου, το κατά νόμο αναγκαίο περιεχόμενο της ελάχιστονα πρότασης προσδιορίζεται από τον εκάστοτε εφαρμοστέο κανόνα ουσιαστικού δικαίου, του οποίου το πραγματικό πρέπει να καλύπτεται πλήρως από τις παραδοχές της απόφασης στο αποδεικτικό της πόρισμα, και να μην καταλείπονται αμφιβολίες (ΑΠ 413/1993). Ελλείψεις δε αναγόμενες μόνο στην ανάλυση και στάθμιση των αποδεικτικών μέσων και γενικότερα ως προς την αιτιολόγηση του αποδεικτικού πορίσματος, αν αυτό διατυπώνεται σαφώς, δεν συνιστούν ανεπαρκείς αιτιολογίες (Ολ.ΑΠ 861/1984). Δηλαδή, μόνο το τι αποδείχθηκε ή δεν αποδείχθηκε είναι ανάγκη να εκτίθεται στην απόφαση πλήρως και σαφώς, και όχι γιατί αποδείχθηκε ή δεν αποδείχθηκε (ΑΠ 1547/ 1997). Τα επιχειρήματα δε του δικαστηρίου, που σχετίζονται με την εκτίμηση των αποδείξεων δεν συνιστούν παραδοχές επί τη βάσει των οποίων διαμορφώνεται το αποδεικτικό πόρισμα και ως εκ τούτου δεν αποτελούν "αιτιολογία" της απόφασης, ώστε στο πλαίσιο της ερευνώμενης διάταξης του άρθρου 559 αριθ. 19 να επιδέχεται αυτή μομφή για αντιφατικότητα ή ανεπάρκεια, ενώ δεν δημιουργείται ο ίδιος λόγος αναίρεσης του αριθμού 19 του άρθρου 559 του ΚΠολΔ ούτε εξαιτίας του ότι το δικαστήριο δεν αναλύει

ιδιαιτέρως και διεξοδικά τα μη συνιστώντα αυτοτελείς ισχυρισμούς επιχειρήματα των διαδίκων, οπότε ο σχετικός λόγος αναίρεσης απορρίπτεται ως απαράδεκτος (ΑΠ 174/2015, ΑΠ 198/ 2015, ΑΠ 845/2012). Επίσης, από τη διάταξη του άρθρου 561 παρ. 1 του ΚΠολΔ προκύπτει, ότι η εκτίμηση από το δικαστήριο της ουσίας των πραγματικών περιστατικών, εφόσον δεν παραβιάστηκαν με αυτά κανόνες ουσιαστικού δικαίου, στους οποίους περιλαμβάνονται και οι ερμηνευτικοί, ή εφόσον η εκτίμησή τους δεν ιδρύει λόγους αναίρεσης από τους αριθμούς 19 και 20 του άρθρου 559 του ΚΠολΔ, είναι από τον Άρειο Πάγο ανέλεγκτη, ο δε αντίστοιχος λόγος αναίρεσης, εκ του περιεχομένου του οποίου προκύπτει ότι δεν συντρέχει καμία από τις προαναφερθείσες εξαιρετικές περιπτώσεις απορρίπτεται ως απαράδεκτος, εφόσον πλέον πλήττεται η ουσία της υπόθεσης που δεν υπόκειται σε αναιρετικό έλεγχο (ΑΠ 198/2015, ΑΠ 1987/2007).

Με τον 1ο λόγο της αίτησης αναίρεσης ο 1ος αναιρεσείων αποδίδει στην προσβαλλόμενη απόφαση την πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 19 ΚΠολΔ, με την αιτίαση ότι το Εφετείο παραβίασε εκ πλαγίου τις ουσιαστικές διατάξεις των άρθρων 1, 2, 4, 5 και 13 του Ν. 3741/1929, σε συνδ. με τα άρθρα 1002, 1117 ΑΚ και αυτές σε συνδ. με τα άρθρα 914, 932 ΑΚ, τις οποίες εσφαλμένα ερμήνευσε και εφάρμοσε, χωρίς να διαλάβει στην απόφασή του καθόλου αιτιολογίες, άλλως διέλαβε ανεπαρκείς και αντιφατικές αιτιολογίες ως προς το κρίσιμο ζήτημα της υπαίτιας εκ μέρους του προσβολής της σύγκρησης των κοινοχρήστων πραγμάτων του επικοίνου ακινήτου, τόσο με την διάνοιξη οπών επί του κοινοχρήστου υποστηλώματος, όσο και με το κλειδωμα της γυάλινης πόρτας, που οδηγεί στην δήθεν κοινόχρηστη αυλή, με συνέπεια το Εφετείο να καταλήξει στο εσφαλμένο αποδεικτικό πόρισμα, ότι δήθεν αυτός απέκλεισε την αναιρεσίβλητη από το δικαίωμά της στη σύγκρηση των κοινών μερών του επικοίνου ακινήτου, με το να απορρίψει τον ισχυρισμό του, ότι δεν καταφάσκει σε βάρος του υπαιτιότητα από προσβολή της σύγκρησης, τον οποίο είχε προβάλει, παραδεκτά στο πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, ως αιτιολογημένη άρνηση της εναντίον του αγωγής της αναιρεσίβλητης και επανέφερε επίσης νόμιμα στο Εφετείο με τον 1ο λόγο της έφεσής του.

Στην προκειμένη περίπτωση από την παραδεκτή επισκόπηση (άρθρ. 561 παρ. 2 ΚΠολΔ) της προσβαλλόμενης απόφασης και των λοιπών διαδικαστικών εγγράφων της δίκης προκύπτει, ότι η ήδη αναιρεσίβλητη άσκησε την από 8-11-2012 (αρ. κατ. .../2012) αγωγή κατά των ήδη αναιρεσιόντων και κατά της Μ. Γ. (που σήμερα δεν είναι διάδικος), στην οποία ανέφερε ότι αυτή είναι κυρία του Β1 διαμερίσματος - οριζόντια ιδιοκτησία του 2ου ορόφου της πολυκατοικίας, που κείται στο Κερατσίνι Πειραιά, επί των οδών ..., η οποία έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 3741/1929, με το υπ' αρ. .../22-10-1992 συμβόλαιο γονικής παροχής και πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας της συμβ/φου Πειραιά, Ε. Μ. - Σ., νόμιμα μεταγραμμένου, ότι ο 1ος εναγόμενος και ήδη 2ος αναιρεσείων - ανήλικος ανεπιός της, όπως εκπροσωπείται νόμιμα από τους γονείς του, είναι ψιλός κύριος του Α1 διαμερίσματος του ισογείου ορόφου και της οριζόντιας ιδιοκτησίας του ισογείου ορόφου, με την ένδειξη "λεβητοστάσιο" και ο 2ος εναγόμενος και ήδη 1ος αναιρεσείων - αδελφός της, είναι επικαρπωτής του Α1 διαμερίσματος, ότι οι εναγόμενοι παραβιάζουν συστηματικά τον Κανονισμό της πολυκατοικίας με αυθαίρετες κατασκευές και ενέργειες (εναπόθεση αντικειμένων στην κοινόχρηστη είσοδο της πολυκατοικίας, όπως έπιπλα, ποδήλατο, απλώστρες και στην κοινόχρηστη αυλή, όπως τοποθέτηση καμινάδας και καλωδιώσεις, κατασκευή ντουλάπας στην κοινόχρηστη είσοδο, κλειδωμα πόρτας που οδηγεί στην αυλή, εγκατάσταση εξωτερικών σωληνώσεων φυσικού αερίου στην πρόσοψη της πολυκατοικίας με διάνοιξη οπών), οι οποίες επηρεάζουν την στατικότητα και την αισθητική του κτιρίου και ζητούσε την αφαίρεση των ανωτέρω αντικειμένων, την απόδοση σ' αυτήν ελεύθερης της σύγκρησης των κοινοχρήστων μερών και της αυλής, πλην του δικαιώματος τινάγματος και απλώματος ρούχων και χαλιών στην αυλή, χρήση που, σύμφωνα με τους αγωγικούς ισχυρισμούς, με ρήτρα του Κανονισμού παραχωρήθηκε αποκλειστικά στην Α1 οριζόντια ιδιοκτησία των εναγομένων, καθώς επίσης την αποξήλωση της γυάλινης πόρτας. Επίσης, η ενάγουσα ζητούσε να αποκαταστήσουν οι εναγόμενοι με δικές τους δαπάνες τις φθορές

και να επιβληθεί σε βάρος τους χρηματική ικανοποίηση για ηθική βλάβη λόγω της αδικοπραξίας αυτών από την παράνομη και υπαίτια προσβολή της σύγχρησης. Επί της αγωγής αυτής εκδόθηκε η υπ' αρ. 269/2015 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιά, που δέχθηκε εν μέρει την αγωγή και υποχρέωσε τον ψιλό κύριο και τον επικαρπωτή του Α1 διαμερίσματος, ήδη αναιρεσεύοντες, να καθαιρέσουν την καμινάδα, να αποξηλώσουν τη γυάλινη πόρτα, να αποδώσουν στην ενάγουσα ελεύθερη τη σύγχρηση της αυλής, πλην του δικαιώματος τινάγματος και απλώματος ρούχων και χαλιών, να απομακρύνουν την ξύλινη ντουλάπα από την κοινόχρηστη είσοδο και να αφαιρέσουν τις εξωτερικές σωληνώσεις φυσικού αερίου από τον κοινόχρηστο εξωτερικό τοίχο. Επίσης, επιδίκασε σε βάρος του 1ου αναιρεσεύοντα - επικαρπωτή του Α1 διαμερίσματος χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης της ενάγουσας, ποσού 400 ευρώ. Οι εναγόμενοι και ήδη αναιρεσεύοντες (αλλά και η μη διάδικος σήμερα, μητέρα του ψιλού κυρίου) άσκησαν την από 16-2-2015 (αρ. κατ. ...2015) έφεση και με τις προτάσεις τους πρόσθετο λόγο αυτής, επί της οποίας εκδόθηκε η προσβαλλόμενη απόφαση, που απέρριψε την έφεση ως ουσιαστικά αβάσιμη. Ειδικότερα, το Εφετείο, κατά την ανέλεγκτη αναιρετικά κρίση του ως προς την εκτίμηση του αποδεικτικού υλικού, δέχθηκε τα ακόλουθα ως προς το κρίσιμο ζήτημα της προσβολής της σύγχρησης των κοινοχρήστων μερών της επίκοινης πολυκατοικίας: "Η ενάγουσα και ήδη εφεσίβλητη είναι κυρία της οριζόντιας ιδιοκτησίας με στοιχεία βήτα κεφαλαίο ένα (...) του δεύτερου πάνω από το ισόγειο ορόφου, ενώ ο πρώτος των εναγομένων, ανήλικος, γεννηθείς το 2000 και λόγω της ανηλικότητάς του εκπροσωπούμενος από τον δεύτερο εναγόμενο πατέρα του και την τρίτη εναγόμενη μητέρα του που ασκούν από κοινού την γονική μέριμνα και ο δεύτερος των εναγομένων επικαρπωτής, του υπό στοιχεία άλφα κεφαλαίο ένα (Α-1) διαμερίσματος του ισογείου ορόφου και επί οριζόντιας ιδιοκτησίας του ισογείου ορόφου με την ένδειξη "Λεβητοστάσιο", επί οικοδομής, κειμένης στο Κερατσίνι Πειραιά, στη θέση "... και ..." και επί της συμβολής των οδών ..., ήδη ... επί της οποίας φέρει τον αριθμό 2. Η άνω οικοδομή αποτελείται από ισόγειο, α' και β' όροφο πάνω από το ισόγειο και έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 3741/1992 και των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ, δυνάμει του υπ' αριθμό .../1967 συμβολαίου του συμβολαιογράφου Πειραιώς Χ. Γ., που έχει μεταγραφεί νόμιμα, όπως συμπληρώθηκε με την υπ' αριθμό .../22-10-1992 πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας-γονική παροχή εξ αδιαιρέτου ποσοστών και κανονισμού πολυκατοικίας της συμβολαιογράφου Πειραιώς Ε. Μ.-Σ., νομίμως μεταγεγραμμένης στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πειραιώς στον τόμο ... με αυξ. ..., η οποία ακολούθως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμό .../8-4-1994 πράξη τροποποίησης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και γονικής παροχής εξ αδιαιρέτου ποσοστών οικοπέδου της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου, νομίμως μεταγεγραμμένης στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πειραιώς στον τόμο ... με αυξ. ..., με την υπ' αριθμό .../30-06-1999 πράξη της ίδιας επίσης συμβολαιογράφου Ε. Μ., νομίμως μεταγεγραμμένης στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πειραιώς και με την υπ' αριθμό .../16-7-2007 τροποποίηση σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας της αυτής συμβολαιογράφου Πειραιώς, νομίμως μεταγεγραμμένης στα βιβλία μεταγραφών του κτηματολογικού γραφείου Πειραιά με αριθμό καταχώρησης .../2007. Περαιτέρω στο ανωτέρω υπ' αριθμό .../1992 συμβόλαιο περιλαμβάνεται και ο υφιστάμενος κανονισμός της υπό κρίση πολυώροφης οικοδομής, ο οποίος σύμφωνα με το άρθρο 1 αυτού είναι υποχρεωτικός για τους συμβαλλόμενους και τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους τους. Ειδικότερα η ενάγουσα κατέστη κυρία της οριζόντιας ιδιοκτησίας με στοιχεία βήτα κεφαλαίο ένα (...) του β' ορόφου δυνάμει της υπ' αριθμό .../22-10-1992 πράξης συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας -γονικής παροχής εξ αδιαιρέτου ποσοστών και κανονισμού πολυκατοικίας της συμβολαιογράφου Πειραιά Ε. Μ. - Σ., νομίμως μεταγεγραμμένου και συγκεκριμένα με το ως άνω υπ' αριθμό .../1992 συμβόλαιο η μητέρα της ενάγουσας Μ., σύζυγος Ι. Γ. και ο πατέρας της Ι. Γ. του Α. προέβησαν σε συμπλήρωση της σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και όρισαν ότι το ακίνητό τους θα αποτελείται από ισόγειο όροφο και δη από κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους και από τις οριζόντιες ιδιοκτησίες με τα

στοιχεία I1 διαμέρισμα εμβαδού 16,90 τ.μ., I2 κατάστημα εμβαδού 22 τ.μ. και I3 διαμέρισμα εμβαδού 85,20 τ.μ., από τον πρώτο πάνω από το ισόγειο όροφο αποτελούμενο από τις οριζόντιες ιδιοκτησίες με τα στοιχεία ... διαμέρισμα εμβαδού 80,50 τ.μ. και το A-2 διαμέρισμα εμβαδού 59,80 τ.μ. και από τον μελλοντικά ανεγερθέντα δεύτερο πάνω από το ισόγειο όροφο ενώ με την ίδια συμβολαιογραφική πράξη μεταβίβασαν στην ενάγουσα με γονική παροχή σε αυτήν τα 300/000 εξ αδιαιρέτου του οικοπέδου, τα οποία αντιστοιχούσαν στο δικαίωμα ανέγερσης μελλοντικά οριζόντιας ιδιοκτησίας του β' ορόφου υπέρ του ισογείου κατά το ποσοστό τους έκαστος η οποία ακολούθως ανήγειρε τον β' όροφο της ως άνω οικοδομής. Στη συνέχεια η Μ. Γ. δυνάμει του υπ' αριθμό .../1994 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Πειραιά Ε. Μ. - Σ., που μεταγράφηκε νόμιμα συνέστησε υπέρ της ενάγουσας συμπληρωματική γονική παροχή και μεταβίβασε σ' αυτήν έτερα 24,40 τ.μ., τα οποία αφαιρέθηκαν από το ... διαμέρισμα του ισογείου και προστέθηκαν στον δεύτερο (B) όροφο της οριζόντιας ιδιοκτησίας της, με τα αντιστοιχούντα σε αυτά 25/000 εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου με αποτέλεσμα να έχει εφεξής η ως άνω οριζόντια ιδιοκτησία υπό στοιχεία ... επιφάνεια εμβαδού εκατόν σαράντα ένα τετραγωνικά μέτρα (141). Περαιτέρω δυνάμει του υπ' αριθμό .../1999 συμβολαίου της ίδιας συμβολαιογράφου, η Μ. Γ. και ο Ι. Γ. τροποποίησαν τον κανονισμό της εν λόγω πολυκατοικίας συνιστώντας οριζόντια ιδιοκτησία με την ένδειξη "λεβητοστάσιο" στον ισόγειο όροφο και ακολούθως, δυνάμει της υπ' αριθμό .../16-07-2007 τροποποίησης σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας της ως άνω συμβολαιογράφου νομίμως μεταγεγραμμένης στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πειραιώς η μητέρα της ενάγουσας και του δεύτερου εναγομένου Μ. Γ. σε συνδυασμό με την υπ' αριθμό ...-03-2007 άδεια οικοδομής αλλαγής χρήσης της διεύθυνσης Πολεοδομίας του δήμου Κερατσινίου προέβη σε τροποποίηση της πράξης σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας όσον αφορά στις ... ιδιοκτησίες, σε αλλαγή χρήσης του υπό στοιχεία I-2 καταστήματος και συνενώθηκαν οι υπ' αριθμό ... οριζόντιες ιδιοκτησίες σε μία ενιαία οριζόντια ιδιοκτησία με τα στοιχεία άλφα κεφαλαίο ένα (...) του ισογείου ορόφου επιφάνειας 88,90 τετραγωνικών μέτρων. Τέλος δυνάμει του υπ' αριθμό .../31-10-2007 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Πειραιώς Ε. Μ. Σ., νομίμως μεταγεγραμμένου στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Πειραιώς η ως άνω Μ. σύζυγος Ι. Γ. μεταβίβασε λόγω γονικής παροχής τις κάτωθι οριζόντιες ιδιοκτησίες: α) τη νέα ιδιοκτησία υπό στοιχεία ... του ισογείου που δημιουργήθηκε με συνένωση των ως άνω αναφερομένων οριζοντίων ιδιοκτησιών και β) την οριζόντια ιδιοκτησία-διαμέρισμα του ισογείου με την ένδειξη "λεβητοστάσιο" και κατά ψιλή κυριότητα στον πρώτο εναγόμενο ανήλικο εγγονό της και κατ' επικαρπία στον δεύτερο εναγόμενο υιό της και περαιτέρω οι πρώτος και δεύτερος των εναγομένων δήλωσαν ότι έλαβαν γνώση της σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, την οποία αποδέχθηκαν και προσχώρησαν σε αυτήν ανεπιφύλακτα και ότι αναλαμβάνουν όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις σχετικά με τα ανωτέρω ακίνητα και ότι αποδέχονται όλα τα παραπάνω όπως συμφωνήθηκαν. Ειδικότερα σύμφωνα με το άρθρο 2 του κανονισμού που περιλαμβάνεται στην υπ' αριθμό .../1992 προαναφερθείσα συμβολαιογραφική πράξη με τίτλο "Κοινόκτητοι και κοινόχρηστοι - χώροι πράγματα και εγκαταστάσεις" αναφέρονται τα εξής: "Κοινόκτητοι και κοινόχρηστοι - χώροι πράγματα και εγκαταστάσεις είναι ενδεικτικά: Το οικόπεδο κατά την καλυμμένη από την οικοδομή επιφάνειά του και κατά την ακάλυπτη (αυλή, φωταγωγοί), οι θεμελιώσεις της οικοδομής, οι εξωτερικοί τοίχοι οι μεσότοιχοι που χωρίζουν αυτοτελείς ιδιοκτησίες από άλλες ή από κοινόκτητους χώρους, οι μανδρότοιχοι, η από σκυρόδεμα κατασκευή της οικοδομής, το μηχανοστάσιο, το λεβητοστάσιο, η δεξαμενή για τα καύσιμα, η καπνοδόχος, ο καπνοσυλλέκτης, η κεντρική σκάλα, τα πλατύσκαλα και το σκέπαστρο της σκάλας στην ταράτσα, η ταράτσα (δώμα) κατά την ακάλυπτη επιφάνειά της, η κεντρική είσοδος, οι διάδρομοι που οδηγούν από τα πλατύσκαλα στις οριζόντιες ιδιοκτησίες (διαμερίσματα, γραφεία κ.λπ.), οι ανελκυστήρες (ασανσέρ) με το χώρο κίνησής τους και οι εγκαταστάσεις τους γενικά, οι φωταγωγοί και κάθε χώρος που δεν αποτελεί οριζόντια ιδιοκτησία, οι γενικές εγκαταστάσεις για το νερό και το ηλεκτρικό ρεύμα, το σύστημα ύδρευσης, φωτισμού και θέρμανσης στα κοινόκτητα και

κοινόχρηστα, η μηχανολογική και ηλεκτρική εγκατάσταση των ανελκυστήρων με το μετρητή της, οι αγωγοί σύνδεσης των αποχετεύσεων της οικοδομής με το αποχετευτικό δίκτυο της πόλης, οι βόθροι, τα εξωτερικά επιχρίσματα και οι διακοσμήσεις και γενικά η εξωτερική όψη της οικοδομής με τα εξωτερικά κουφώματα προς τους δρόμους ή προς τους φωταγωγούς και προς τις γειτονικές ιδιοκτησίες και γενικά κάθε άλλο έργο, πράγμα η εγκατάσταση που είναι από το νόμο αδιαίρετο, κοινόκτητο και κοινόχρηστο και προορίζεται να εξυπηρετήσει περισσότερες από μια οριζόντιες ιδιοκτησίες ή όλες τις οριζόντιες ιδιοκτησίες της οικοδομής κι ακόμα που έχει σχέση με την ασφάλεια, στερεότητα και εμφάνιση της οικοδομής". Περαιτέρω στο άρθρο 3 του κανονισμού ορίζεται ότι "1) Κάθε ιδιοκτήτης οριζόντιας ιδιοκτησίας έχει όλα τα δικαιώματα στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα που ο νόμος ορίζει για τους συνιδιοκτήτες ανάλογα με το είδος και τον προορισμό τους με τον όρο να μην εμποδίζει τη χρήση τους από άλλους δικαιούχους συνιδιοκτήτες. 2) Οι κοινόκτητοι και κοινόχρηστοι χώροι, πράγματα και εγκαταστάσεις πρέπει να είναι πάντοτε ελεύθερα και να μην γίνεται κατάχρηση χρόνου χρήσης τους από τους δικαιούχους συνιδιοκτήτες. Απαγορεύεται, σε κάθε δικαιούχο συνιδιοκτήτη να αφήνει στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα έπιπλα, κιβώτια και άλλα κινητά πράγματα και ζώα που εμποδίζουν τους άλλους συνιδιοκτήτες ή ενοίκους και να προκαλεί θόρυβο, θορύβους και άλλες ενοχλήσεις σε αυτούς. Επίσης έχει υποχρέωση να φροντίζει για την καλή συντήρηση και κανονική και απρόσκοπτη χρήση των κοινόκτητων και κοινόχρηστων της οικοδομής... Επίσης ο ιδιοκτήτης του ... διαμερίσματος του ισόγειου, δικαιούται να κάνει μόνος αυτός χρήση του ακάλυπτου χώρου στο ισόγειο του ακινήτου αποκλειστικά για άπλωμα ή για τίνιγμα ρούχων και χαλιών". Επιπροσθέτως στην παρ. 5 του ίδιου άρθρου (4) ορίζεται ότι "ο κύριος οριζόντιας ιδιοκτησίας μπορεί και δικαιούται να μεταρρυθμίζει εσωτερικά την ιδιοκτησία του κατά την κρίση του, αλλά μόνο μετά από γνωμάτευση αρχιτέκτονα ή άλλου ειδήμονα πτυχιούχου μηχανικού και από άδεια της δημόσιας αρχής και υπό τον όρο, ότι τα έργα αυτά δεν θίγουν τους κοινόχρηστους και κοινόκτητους χώρους, εγκαταστάσεις και πράγματα, τους εξωτερικούς τοίχους της ιδιοκτησίας του, την από σιδηρομπετόν κατασκευή της ιδιοκτησίας του και του όλου κτιρίου και γενικά κάθε στατικό στοιχείο της οικοδομής ως και την ασφάλεια, αντοχή και στερεότητα της οικοδομής. Κάθε ζημία ή φθορά στη συνιδιοκτησία ή σε αυτοτελή ιδιοκτησία από τις πιο πάνω μεταρρυθμίσεις βαρύνει αυτόν που τις προκαλεί κι αν ακόμα οι εργασίες μεταρρύθμισης έγιναν με άδεια του Πολεοδομικού Γραφείου και με την επίβλεψη μηχανικού". Περαιτέρω, κατά την παρ. 7 του ίδιου άρθρου ορίζεται ότι "Απαγορεύεται σε κάθε συνιδιοκτήτη η μεταρρύθμιση, η μεταβολή, η επισκευή εξωτερικά της πρόσοψης ιδιοκτησίας του, των φωταγωγών, των διαδρόμων, της κεντρικής σκάλας ή άλλων κοινόκτητων και κοινόχρηστων της πολυκατοικίας. Επίσης, απαγορεύεται να ανοίξει τρύπες στους εξωτερικούς τοίχους της ιδιοκτησίας του (εκτός αν αυτό χρειάζεται για την εγκατάσταση κλιματισμών), ή στους εξωτερικούς τοίχους του κτιρίου και στα παράθυρα γενικά και γενικά απαγορεύεται κάθε μεταβολή, μετάθεση ή αντικατάσταση που θίγει οριζόντιο ή κάθετο δίκτυο αποχέτευσης, σωληνώσεις και αγωγούς της κεντρικής θέρμανσης και ύδρευσης που περνάει οριζόντια ή κάθετα από την ιδιοκτησία του. Απαγορεύεται επίσης ο χρωματισμός, από τον συνιδιοκτήτη, των εξωτερικών τοίχων της ιδιοκτησίας τους και σε όλη την επιφάνεια ή σε τμήμα αυτής και η αλλαγή του εξωτερικού χρωματισμού των παραθύρων και παραθυρόφυλλων, των εξωτερικών διακοσμήσεων και γενικά κάθε μεταβολή της εξωτερικής εμφάνισης της πολυκατοικίας ή των κοινόκτητων και κοινόχρηστων". Τέλος με το άρθρο 20 του κανονισμού ορίζεται ότι "Συμφωνείται ότι οι πρώτοι συμβαλλόμενοι στο παρόν Ι. Γ. και Μ. Γ., και οι καθολικοί ή ειδικοί διάδοχοι αυτών, δικαιούνται οποτεδήποτε να προβαίνουν μονομερώς σε τροποποίηση της παρούσας πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, των σχεδίων και του πίνακα που προσαρτώνται σε αυτήν καθώς και σε τροποποιήσεις των τροποποιητικών αυτής πράξεων. Οι τροποποιήσεις αυτές θα αφορούν τις οριζόντιες ιδιοκτησίες τους και δεν θα θίγουν τις διηρημένες ιδιοκτησίες άλλων συνιδιοκτητών και τους κοινόχρηστους και κοινόκτητους χώρους της πολυκατοικίας. Με τις

τροποποιήσεις οι ιδιοκτήτες μπορούν και δικαιούνται να ενώνουν δύο ή περισσότερες από τις οριζόντιες ιδιοκτησίες τους, κατά τους όρους του πιο πάνω προσυμφώνου και εργολαβικού συμβολαίου σε μία. Επίσης μπορούν να διαιρούν μια οριζόντια ιδιοκτησία τους σε περισσότερες και να τα ενώνουν με άλλη ιδιοκτησία τους σε τρόπο ώστε να διαμορφώνεται ιδιοκτησία μεγαλύτερη η μικρότερη. Ακόμα μπορούν να κατανέμουν κατά την απόλυτη κρίση τους τα ποσοστά συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο, που τους ανήκουν καθώς και τον όγκο, την αναλογία στις δαπάνες και τις ψήφους μεταξύ των οριζόντιων ιδιοκτησιών τους που έχουν ήδη κατασκευαστεί και εκείνων που θα ανεγερθούν μελλοντικά". Επομένως κατά τα ανωτέρω εκτιθέμενα οι πρώτος και δεύτερος των εναγομένων ψιλός κύριος και επικαρπωτής των οριζόντιων ιδιοκτησιών υπό στοιχεία Α1 και με την ένδειξη "Λεβητοστάσιο" δεσμεύονται από τον προαναφερόμενο κανονισμό που περιλαμβάνεται στην υπ' αριθμό .../1992 προαναφερθείσα συμβολαιογραφική πράξη, διότι όπως προαναφέρθηκε έχουν καταστεί ειδικοί διάδοχοι της αρχικής συμβαλλόμενης σ' αυτόν Μ. Γ., εφόσον ο κανονισμός έχει μεταγραφεί πριν την διαδοχή και έτι περαιτέρω επειδή προσχώρησαν στις ρυθμίσεις αυτού εκ των υστέρων καθώς δυνάμει του υπ' αριθμού .../2007 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Πειραιώς Ε. -Μ. Σ., κατά τη μεταβίβαση σ' αυτούς των οριζόντιων ιδιοκτησιών τους λόγω γονικής παροχής οι πρώτος και δεύτερος των εναγομένων δήλωσαν ότι έλαβαν γνώση της σύστασης της οριζόντιας ιδιοκτησίας, την οποία αποδέχονται και προσχωρούν σ' αυτήν ανεπιφύλακτα και ότι αναλαμβάνουν όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις σχετικά με τα ανωτέρω ακίνητα και ότι αποδέχονται όλα τα παραπάνω όπως συμφωνήθηκαν. Περαιτέρω αποδείχθηκε ότι οι εναγόμενοι, ο πρώτος εξ αυτών εκπροσωπούμενος από τους δεύτερο και τρίτη των εναγομένων, προκειμένου να τοποθετήσουν εξωτερική σωλήνωση εγκατάστασης φυσικού αερίου στην πρόσοψη της πολυκατοικίας, την οποία ανέθεσαν σε συνεργείο, διάνοιξαν οπές στο ισόγειο της ανωτέρω οικοδομής και ειδικότερα στο γωνιακό υποστήλωμα ... όπως αυτό φαίνεται στην εγκεκριμένη μελέτη της υπ' αριθμ. ...1972 οικοδομικής άδειας διαστάσεων 20x1000 εκ., έχει διανοιχθεί διαμπερής οπή διαμέτρου περίπου 10 εκατοστών σε ύψος περί τα 2,5 μέτρα από το δάπεδο του ισόγειου και άλλη διαμέτρου 3 εκατοστών. Η διάνοιξη αυτή, κατόπιν αυτοψίας της τεχνικού υπαλλήλου της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Κερατσινίου -Δραπετσώνας, πολιτικού μηχανικού Χ. Υ., που διενεργήθηκε στις 17-9-2014, η οποία ήλεγξε οπτικά και μακροσκοπικά τα σημεία διάνοιξης, κρίθηκε ότι έχει ως αποτέλεσμα τη μείωση της μάζας του υποστυλώματος, καθώς και της ακαμψίας του και για το λόγο αυτό κρίθηκε ανεπαρκής η αντοχή του εν λόγω υποστυλώματος με συνέπειες και στην αντοχή της οικοδομής. Για το λόγο αυτό συντάχθηκε από την ανωτέρω μηχανικό η υπ' αριθμό ...2014 έκθεση επικινδύνου. Υπό τα ανωτέρω καθίσταται αναγκαία η αφαίρεση της εξωτερικής σωλήνωσης της εγκατάστασης φυσικού αερίου, που έχει τοποθετηθεί στον κοινόχρηστο εξωτερικό χώρο της επίδικης οικοδομής, στην οποία πρέπει να προβούν οι εναγόμενοι με δικές τους δαπάνες και να αποκαταστήσουν επίσης κάθε ζημία που προξένησαν στον εξωτερικό τοίχο της πολυκατοικίας με την διάνοιξη των προαναφερθεισών δύο οπών. Εφόσον δε κρίνεται αναγκαία η απομάκρυνση των εξωτερικών σωληνώσεων της εγκατάστασης φυσικού αερίου, παρέπεται ότι είναι αντικειμενικά αδύνατη η λειτουργία του φυσικού αερίου και συνεπώς το σχετικό αίτημα περί απαγόρευσης λειτουργίας του φυσικού αερίου καθίσταται άνευ αντικειμένου. Πρέπει δε να σημειωθεί ότι οι εναγόμενοι υποχρεώνονται να αποξηλώσουν την σωλήνωσή του από τον συγκεκριμένο τοίχο προς αποκατάσταση της ζημίας στην κοινόχρηστη κολώνα, η οποία δημιουργεί πρόβλημα στατικότητας στην οικοδομή και όχι να απεγκατασταθεί όλη η εγκατάσταση του φυσικού αερίου όπως αβάσιμα με την έφεσή τους ισχυρίζονται οι εναγόμενοι. Άλλωστε η ίδια η εταιρία φυσικού αερίου λαμβάνοντας γνώση της αυθαίρετης και χωρίς τεχνική μελέτη διάνοιξης των οπών επί του υποστυλώματος διέκοψε την θέρμανση και αφαίρεσε το μετρητή (βλ. σχετικά την με αριθμ. πρωτ. .../2015 σχετική επιστολή), ενώ προτίθεται σε επανασύνδεση μόλις προβούν στην επισκευή των δομικών στοιχείων που παρουσιάζουν βλάβη, αφού βέβαια ακολουθηθούν οι νόμιμες διαδικασίες.

Περαιτέρω αποδείχθηκε ότι στην είσοδο της οικοδομής από την οδό ..., που χρησιμοποιείται για τα διαμερίσματα του πρώτου και δεύτερου ορόφου, (καθώς η είσοδος των εναγομένων στο διαμέρισμά τους γίνεται από την οδό ...) και συγκεκριμένα στον κοινόχρηστο χώρο δίπλα από την γυάλινη πόρτα που οδηγεί στον κοινόχρηστο χώρο της αυλής έχει τοποθετηθεί ντουλάπα από τους εναγόμενους και διάφορα κινητά πράγματα ιδιοκτησίας τους όπως ποδήλατο, απλώστρες, καρότσια λαϊκής και διάφορες σωληνώσεις. Επίσης αποδείχθηκε ότι η γυάλινη πόρτα που οδηγεί στην κοινόχρηστη αυλή είχε τοποθετηθεί από τη δικαιοπάροχο και μητέρα των διαδίκων, αλλά επί της πόρτας αυτής υπήρχε κλειδί, ώστε άπαντες οι συνιδιοκτήτες να έχουν απρόσκοπτη πρόσβαση στην αυλή, αλλά πλέον οι εναγόμενοι έχουν κλειδώσει την γυάλινη πόρτα που οδηγεί στην κοινόχρηστη αυλή και έχουν αφαιρέσει το κλειδί από την πόρτα. Όμως σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 3 του κανονισμού ο ιδιοκτήτης του ... διαμερίσματος του ισόγειου, δικαιούται να κάνει μόνο αυτός χρήση του ακάλυπτου χώρου στο ισόγειο του ακινήτου αποκλειστικά για άπλωμα και τίναγμα ρούχων και ταπήτων, ο με αυτόν δε τον τρόπον δημιουργηθείς περιορισμός της αναγκαστικής συγκυριότητας επί των κοινοκλήτων και κοινόχρηστων πραγμάτων, σύμφωνα και με την προεκτεθείσα νομική σκέψη "έχει χαρακτήρα δουλείας", για τις ως άνω συγκεκριμένες ενέργειες χωρίς όμως να είναι δουλεία, για τον εκάστοτε ιδιοκτήτη του ... διαμερίσματος, στο οποίο συμπεριλαμβάνεται κατόπιν συνένωσης το υπό στοιχείο ... διαμέρισμα. Ωστόσο με τις ενέργειες των εναγομένων και δη με το κλειδώμα της γυάλινης πόρτας που οδηγεί στην κοινόχρηστη αυλή αποδεικνύεται ότι κατά παράβαση των αναφερομένων γίνεται αποκλειστική χρήση του κοινόχρηστου χώρου της αυλής από τους εναγομένους, ενώ έχει αποκλεισθεί η πρόσβαση στην ενάγουσα. Επιπροσθέτως αποδείχθηκε ότι στην κοινόχρηστη αυλή έχει τοποθετηθεί από τους πρώτο και τρίτη των εναγομένων, υπό τις ανωτέρω ιδιότητές τους καμινάδα για την θέρμανση με λέβητα πετρελαίου η οποία εξακολουθεί να υφίσταται αν και έχει καθαιρεθεί από αυτούς το λεβητοστάσιο. Εξάλλου αποδείχθηκε ότι η ενάγουσα με την από 15-3-2012 εξώδικη διαμαρτυρία της προς τον δεύτερο εναγόμενο που επιδόθηκε σ' αυτόν στις 29-3-2012 διαμαρτυρήθηκε για αυθαίρετες κατασκευές στις οποίες είχε προβεί ο τελευταίος και για παρεμπόδιση σύγχρησης των κοινόχρηστων πραγμάτων της πολυκατοικίας. Επιπλέον αποδείχθηκε ότι η ενάγουσα διαμαρτυρήθηκε εντόνως προς τους εναγόμενους καλώντας την άμεση δράση τόσο για το κλειδώμα της ισόγειας πόρτας που οδηγούσε στον ακάλυπτο όσο και για την εγκατάσταση του φυσικού αερίου (βλ. σχετ. τα προσκομιζόμενα από 8-10-2012, 2-12-2012, 10-10-2012, 11-10-2012 αποσπάσματα του ημερήσιου δελτίου οχήματος της άμεσης δράσης). Επομένως υφίσταται προσβολή της σύγχρησης των κοινόχρηστων πραγμάτων της ενάγουσας στην υπό κρίση πολυκατοικία και επομένως προσβολή των δικαιωμάτων της ενάγουσας ως συνιδιοκτήτριας, η οποία τελέσθηκε υπαιτίως από τον δεύτερο εναγόμενο, ο οποίος επανειλημμένως οχληθείς ουδέν έπραξε προς άρση της ως άνω προσβολής. Συνεπεία της αδικοπραξίας αυτής του δεύτερου εναγομένου, η ενάγουσα υπέστη ηθική βλάβη συνισταμένη στην στενοχώρια, ανησυχία και έντονη δυσαρέσκεια που αυτή δοκίμασε, για την αποκατάσταση της οποίας το Δικαστήριο κρίνει ότι πρέπει να υποχρεωθεί ο δεύτερος εναγόμενος να της καταβάλλει εύλογη χρηματική ικανοποίηση. Με βάση τα προαναφερόμενα και λαμβανομένου υπόψη από το δικαστήριο του συνόλου των περιστάσεων, του βαθμού του πταίσματος του δεύτερου εναγομένου, του είδους της προσβολής, της βλάβης που προξενήθηκε, των συνθηκών τέλεσης της προσβολής, ενόψει και της κοινωνικής και περιουσιακής κατάστασης της ενάγουσας και του δεύτερου εναγομένου, πρέπει να υποχρεωθεί ο δεύτερος εναγόμενος να καταβάλλει στην ενάγουσα ως χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης το ποσό των τετρακοσίων (400) ευρώ, το οποίο κρίνεται εύλογο, νομιμότοκα από την επίδοση της αγωγής...". Με τις παραδοχές του αυτές στο αποδεικτικό του πόρισμα το Εφετείο διέλαβε στην απόφαση του πλήρεις, σαφείς και χωρίς αντιφάσεις αιτιολογίες, ως προς το κρίσιμο ζήτημα της υπαίτιας εκ μέρους του 1ου αναιρεσείοντα - επικαρπωτή του Α1 διαμερίσματος του ισόγειου ορόφου, προσβολής της σύγχρησης των

κοινοχρήστων μερών της επίκοινης πολυκατοικίας, κρίνοντας ότι η παραβίαση των διατάξεων του Κανονισμού συνιστά το πραγματικό, τόσο της αθέτησης της συμβατικής υποχρέωσης αυτού να μην προσβάλει τη σύγκληση των λοιπών συνιδιοκτητών, όσο και αδικοπραξία που επιστηρίζει, εκτός από τις συμβατικές υποχρεώσεις και αξίωση χρηματικής ικανοποίησης λόγω ηθικής βλάβης της ενάγουσας και ήδη αναιρεσίβλητης. Πιο συγκεκριμένα, το Εφετείο, χωρίς λογικά κενά και ασάφειες, εκθέτει ότι: 1) οι αναιρεσεύοντες, ως ειδικοί διάδοχοι της αρχικής συμβαλλόμενης, Μ. Γ., μητέρας του 1ου αναιρεσεύοντα και γιαγιάς του 2ου τούτων, προσχώρησαν στον Κανονισμό της πολυκατοικίας ανεπιφύλακτα και συνεπώς, ότι δεσμεύονται από τις ρήτρες του, ότι σύμφωνα με τους όρους του Κανονισμού και ειδικότερα, του άρθρου 1 αυτού, μεταξύ, των άλλων κοινοχρήστων μερών, περιλαμβάνεται η αυλή, οι θεμελιώσεις της οικοδομής, οι εξωτερικοί τοίχοι, η κεντρική είσοδος, η εξωτερική όψη της οικοδομής, ότι με το άρθρο 3 του Κανονισμού ορίζεται, ότι τα κοινόχρηστα μέρη πρέπει να είναι πάντα ελεύθερα, ότι απαγορεύεται η εναπόθεση σ' αυτά επίπλων και λοιπών κινητών αντικειμένων και ότι ο ιδιοκτήτης του Ι3 διαμερίσματος του ισογείου και ήδη Α1 διαμέρισμα, (μετά τη συνένωσή του με τις ιδιοκτησίες του ισογείου Ι2 και Ι3), δικαιούται να κάνει χρήση μόνον αυτός της αυλής, αποκλειστικά για το άπλωμα και το τίναγμα των ρούχων και χαλιών, ότι επίσης με το άρθρο 4 του Κανονισμού απαγορεύτηκε η διάνοιξη οπών στους εξωτερικούς τοίχους και κάθε μεταβολή της εξωτερικής εμφάνισης του κτιρίου, 2) ότι οι αναιρεσεύοντες εκ των οποίων ο 1ος τούτων, ως επικαρπωτής του Α1 διαμερίσματος, κατά παράβαση του Κανονισμού διάνοιξαν οπές στο γωνιαίο υποστήλωμα ... για την εγκατάσταση φυσικού αερίου μειώνοντας τη μάζα και αντοχή του και προκαλώντας έτσι πρόβλημα στατικότητας στο κτίριο, ότι επίσης τοποθέτησαν στην κοινόχρηστη είσοδο ντουλάπα και άλλα αντικείμενα (ποδήλατο, καρότσι λαϊκής, απλώστρα κ.λπ.), κλείδωσαν τη γυάλινη πόρτα της κοινόχρηστης εισόδου, που οδηγεί στην αυλή μη επιτρέποντας τη σύγκληση στην αναιρεσίβλητη και ότι οι παραπάνω συμβατικές παραβάσεις του Κανονισμού, συνιστούν και αδικοπρακτική συμπεριφορά του 1ου αναιρεσεύοντα, διότι η αναιρεσίβλητη, στις 29-3-2012 κοινοποίησε την από 15-3-2012 εξώδικη δήλωση, με την οποία διαμαρτυρήθηκε για τις αυθαίρετες κατασκευές, στις οποίες είχε προβεί ο 1ος αναιρεσεύων - επικαρπωτής, ότι ειδικότερα, η διαμαρτυρία αυτή έγινε πριν από τη σύνταξη της από 28-6-2012 Μελέτης του Ν. Μ., μηχανολόγου - μηχανικού και πριν από την έκδοση της από 11-1-2013 άδειας χρήσης εσωτερικής εγκατάστασης φυσικού αερίου, ότι κατ' επανάληψη και μετά την έκδοση της ως άνω Μελέτης, κατά το χρονικό διάστημα από 8-10-2012 έως 2-12-2012, η αναιρεσίβλητη διαμαρτυρήθηκε επίσης έντονα προς τους εναγομένους και άρα και προς τον 1ο αναιρεσεύοντα - επικαρπωτή, καλώντας την Άμεση Δράση για την προσβολή της σύγκλησης της αυλής με το κλειδίωμα της γυάλινης πόρτας και με την εγκατάσταση του φυσικού αερίου, πλην όμως, ότι παρά τις ως άνω επανειλημμένες και έντονες οχλήσεις ο 1ος αναιρεσεύων εκώφευε και δεν συνέπραξε στην άρση της ως άνω προσβολής της σύγκλησης ενεργώντας παράνομα και υπαίτια, προκαλώντας στενοχώρια και ανησυχία στην αναιρεσίβλητη, που δικαιολογεί την αξίωσή της για χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης. Οι παραδοχές αυτές της προσβαλλόμενης απόφασης αρκούσαν για την υπαγωγή των πραγματικών περιστατικών, που ανελέγκτως αναιρετικά δέχθηκε ότι αποδείχθηκαν, στο πραγματικό των ουσιαστικών κανόνων δικαίου που εφάρμοσε και συνιστούσαν αθέτηση συμβατικής υποχρέωσης, που απέρρευε από τον Κανονισμό της πολυκατοικίας, αλλά και αδικοπραξία. Τονίζεται επίσης, ότι με βάση τις ως άνω παραδοχές του το Εφετείο δεν στήριξε την κρίση του περί αδικοπραξίας του 1ου αναιρεσεύοντα-επικαρπωτή στη σχέση πρόσκτησης αυτού προς το συνεργείο εγκατάστασης φυσικού αερίου, όπως αβάσιμα αιτιάζεται ο 1ος αναιρεσεύων, αλλά στην παράνομη και υπαίτια συμπεριφορά του, διότι, παρά τις επανειλημμένες οχλήσεις της αναιρεσίβλητης, είτε πριν την σύνταξη της Μελέτης εγκατάστασης του φυσικού αερίου, είτε μετά από την σύνταξη αυτής, αυτός συνέχιζε τις διαδικασίες της αδειοδότησης και διατήρησης των αυθαίρετων κατασκευών στο κοινόχρηστο υποστήλωμα και στην εξωτερική όψη της οικοδομής, χωρίς να άρει την προσβολή της σύγκλησης της

αναιρεσίβλητης. Εκτός τούτου, σύμφωνα πάντα με τις παραδοχές του, το Εφετείο δεν θεμελίωσε την αδικοπρακτική συμπεριφορά του 1ου αναιρεσεύοντα αποκλειστικά μόνο στη διάνοιξη των οπών του υποστηλώματος και στο κλείδωμα της γυάλινης πόρτας, όπως επιλεκτικά και αποσπασματικά επικαλείται αυτός, στον 1ο αναιρετικό λόγο, αλλά και σε όλες τις λοιπές προσβολές της σύγκρισης και συνεπώς αβάσιμα υποστηρίζει, ότι η προσβαλλόμενη απόφαση δεν έχει νόμιμη βάση (πρβλ. ΑΠ 2289/2009).

Συνεπώς οι αιτιάσεις του 1ου αναιρετικού λόγου, με τις οποίες ο 1ος αναιρεσεύων ισχυρίζεται, ότι αυτός δεν είχε την επίβλεψη του έργου, ότι δεν αιτιολογείται η σχέση πρόσθησης του συνεργείου εγκατάστασης και ότι, αν και η προσβαλλόμενη δέχθηκε ότι οι εργασίες εγκατάστασης ανατέθηκαν σε συνεργείο, εντούτοις αντιφατικά καταφάσκει αυτοπρόσωπη υπαιτιότητα του 1ου αναιρεσεύοντα - επικαρπωτή του Α1 διαμερίσματος, στηρίζονται σε εσφαλμένη προϋπόθεση και δεν ασκούν επιρροή στη διαμόρφωση του διατακτικού της προσβαλλόμενης απόφασης, διότι το αποδεικτικό πόρισμα αυτής δεν διαμορφώθηκε μόνο με βάση τις παραδοχές για την διάνοιξη των οπών στο υποστήλωμα, αλλά και στις λοιπές αιτιολογίες για την προσβολή της σύγκρισης των λοιπών κοινοχρήστων μερών και συνεπώς καθίσταται εφικτός ο αναιρετικός έλεγχος για την ορθή εφαρμογή των ουσιαστικών κανόνων δικαίου των διατάξεων του Ν. 3741/1929, 914, 932, 1002 και 1117 του ΑΚ, ως προς την κατάφαση της υπαιτιότητας του 1ου αναιρεσεύοντα. Επομένως, ο 1ος αναιρετικός λόγος εκ του άρθρου 559 αρ. 19 ΚΠολΔ, για την εκ πλαγίου παραβίαση των ανωτέρω διατάξεων, με εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή αυτών, πρέπει να απορριφθεί ως ουσιαστικά αβάσιμος. Ο λόγος αναιρέσεως του αριθ. 8 του άρθρου 559 του ΚΠολΔ. ιδρύεται όταν το δικαστήριο παρά το νόμο έλαβε υπόψη του πράγματα που δεν προτάθηκαν ή δεν έλαβε υπόψη πράγματα που προτάθηκαν και έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Κατά την έννοια της διάταξης αυτής ως "πράγματα" θεωρούνται οι πραγματικοί ισχυρισμοί που έχουν αυτοτελή ύπαρξη και τείνουν στη θεμελίωση, κατάλυση ή παρακώλυση ουσιαστικού ή δικονομικού δικαιώματος, που ασκήθηκε, είτε ως επιθετικό, είτε ως αμυντικό μέσο και άρα στηρίζουν το αίτημα αγωγής, ανταγωγής, ένστασης, αντένστασης ή λόγου έφεσης, όχι δε οι αιτιολογημένες αρνήσεις τους, ούτε οι ισχυρισμοί που αποτελούν επιχειρήματα ή συμπεράσματα των διαδίκων ή του δικαστηρίου, τα οποία συνάγονται από την εκτίμηση των αποδείξεων, αλλά ούτε και οι απαράδεκτοι ή αβάσιμοι κατά νόμο ισχυρισμοί (Ολ.ΑΠ 3/1997, ΑΠ 200/2013, ΑΠ 1933/2006). Εξ άλλου, δεν στοιχειοθετείται ο λόγος αυτός αναιρέσεως, όταν το δικαστήριο έλαβε υπόψη προταθέντα ισχυρισμό (πράγμα) και τον απέρριψε ευθέως για οποιοδήποτε λόγο τυπικό ή ουσιαστικό (Ολ.ΑΠ 12/1997), αλλά και όταν το δικαστήριο αντιμετωπίζει και απορρίπτει στην ουσία εκ των πραγμάτων προβληθέντα ισχυρισμό, με την παραδοχή ως αποδειχθέντων γεγονότων αντίθετων προς αυτά που τον συγκροτούν (Ολ.ΑΠ 11/1996, ΑΠ 131/2015, ΑΠ 1004/2015, ΑΠ 150/2015). Με τον 2ο λόγο της αίτησης αναίρεσης ο 1ος αναιρεσεύων -επικαρπωτής αποδίδει στην προσβαλλόμενη απόφαση την πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 8 περ. β' ΚΠολΔ, με την αιτίαση ότι το Εφετείο παρά το νόμο δεν έλαβε υπόψη του πράγματα, που προτάθηκαν και έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης και ειδικότερα δεν έλαβε υπόψη του τον ισχυρισμό του για έλλειψη υπαιτιότητας ως προϋπόθεση της αδικοπρακτικής συμπεριφοράς κατά τη διάνοιξη των οπών επί του υποστηλώματος του επικοίνου ακινήτου. Ο λόγος αυτός πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτος, διότι ο ισχυρισμός περί έλλειψης υπαιτιότητας του 1ου αναιρεσεύοντα συνιστούσε αιτιολογημένη άρνηση της αγωγής της αναιρεσίβλητης σε βάρος του ως προς την βάση αυτής περί αδικοπρακτικής ευθύνης εξαιτίας της παράνομης και υπαίτιας παράβασης του Κανονισμού της πολυκατοικίας εκ μέρους του και συνεπώς, δεν συνιστά "πράγμα" κατά την έννοια του άρθρου 559 αρ. 8 περ. β' ΚΠολΔ, ακόμη και εάν προβλήθηκε στο Εφετείο με λόγο έφεσης. Σε κάθε περίπτωση, ο άνω αναιρετικός λόγος πρέπει να απορριφθεί και ως ουσιαστικά αβάσιμος, διότι το Εφετείο έλαβε υπόψη του τον ανωτέρω ισχυρισμό περί έλλειψης υπαιτιότητας και αφού τον ερεύνησε τον απέρριψε κατ' ουσίαν, με την παραδοχή ότι αποδείχθηκαν γεγονότα αντίθετα με αυτά που τον

συγκροτούν και δικαιολογούν την κατάφαση της υπαιτιότητας του 1ου αναιρεσιόντα. Επομένως, ο 2ος αναιρετικός λόγος πρέπει να απορριφθεί κατά τις ανωτέρω διακρίσεις. Περαιτέρω το δικαστήριο της ουσίας, οφείλει, κατά το σχηματισμό της κρίσης του για τους ουσιώδεις πραγματικούς ισχυρισμούς των διαδίκων, να λάβει υπόψη του όλα τα αποδεικτικά μέσα, που παραδεκτά προσκόμισαν με επίκληση οι διάδικοι, διαφορετικά υποπίπτει στην πλημμέλεια, που ιδρύει το λόγο αναίρεσης από τον αριθμό 11 περ. γ' του άρθρ. 559 ΚΠολΔ. Ειδικότερα, ο λόγος αυτός αναίρεσης ιδρύεται, όταν το δικαστήριο της ουσίας δεν έλαβε υπόψη του υποστατά και αναλόγως έγκυρα αποδεικτικά μέσα, που παραδεκτά επικαλέσθηκε ο αναιρεσιών και νόμιμα προσκόμισε ο ίδιος ή οποιοσδήποτε από τους λοιπούς διαδίκους προς άμεση ή έμμεση απόδειξη ή ανταπόδειξη κρίσιμων γεγονότων ή λυσιτελών ισχυρισμών, κατά την ανωτέρω έννοια, δηλαδή νόμιμων ισχυρισμών, που ασκούν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης, εφόσον βέβαια προτάθηκαν παραδεκτά στο δικαστήριο της ουσίας (πρωτοβάθμιο ή δευτεροβάθμιο) κατά τις παραπάνω διακρίσεις. Για την ίδρυση του ως άνω λόγου αναίρεσης αρκεί και μόνη η ύπαρξη αμφιβολιών για τη λήψη υπόψη από το δικαστήριο της ουσίας επικληθέντων και προσκομισθέντων αποδεικτικών μέσων, τα οποία όφειλε αυτό να λάβει υπόψη του. Ωστόσο, στην προσβαλλόμενη απόφαση δεν είναι ανάγκη να γίνεται ειδική μνεία και χωριστή αξιολόγηση κάθε αποδεικτικού μέσου, αρκεί να γίνεται αδίστακτα βέβαιο από το όλο περιεχόμενο της απόφασης, ότι συνεκτιμήθηκαν όλα τα αποδεικτικά μέσα, που επικαλέσθηκαν και προσκόμισαν οι διάδικοι, έστω και αν στην απόφαση έχει γίνει ιδιαίτερη αναφορά σε ορισμένα μόνο από τα αποδεικτικά μέσα, επειδή θεωρήθηκαν μεγαλύτερης σημασίας κατά την ελεύθερη κρίση του δικαστηρίου. Για την πληρότητα όμως του ίδιου λόγου αναίρεσης πρέπει στο αναιρετήριο να καθορίζεται το αποδεικτικό μέσο, που δεν λήφθηκε υπόψη από το δικαστήριο της ουσίας, μολονότι ήταν παραδεκτό και νόμιμο και να εκτίθεται ότι έγινε επίκληση και παραδεκτή προσαγωγή του στο δικαστήριο της ουσίας προς απόδειξη ή ανταπόδειξη κρίσιμου, κατά τα προεκτεθέντα, ισχυρισμού, ο οποίος πρέπει επίσης να εξειδικεύεται στο αναιρετήριο με παράλληλη αναφορά, ότι υπήρξε παραδεκτή επίκλησή του στο δικαστήριο της ουσίας (ΑΠ 198/2015, ΑΠ 224/2015, ΑΠ 491/2015).

Με τον 3ο λόγο της αίτησης αναίρεσης ο 1ος αναιρεσιών αποδίδει στην προσβαλλόμενη απόφαση την πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 11γ' ΚΠολΔ με την αίτηση, ότι το Εφετείο παρά το νόμο δεν έλαβε υπόψη του αποδεικτικά μέσα που προσκομίστηκαν με νόμιμη επίκληση στο Δικαστήριο ουσίας και ειδικότερα 1) την από 28-6-2012 Μελέτη υφιστάμενου κτιρίου του μηχανολόγου - μηχανικού, Ν. Μ., που κατατέθηκε στις 19-10-2012 στην ... ΑΕ βάσει της οποίας εγκρίθηκε η εγκατάσταση φυσικού αερίου στην οικία των αναιρεσιόντων, 2) την υπ' αρ. ...11-1-2013 άδεια χρήσης εσωτερικής εγκατάστασης φυσικού αερίου, 3) το από 8-1-2013 έγγραφο της ... ΑΕ, 4) την ένορκη κατάθεση στο ακροατήριο του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου του μάρτυρα, Α. Σ. και 5) την ένορκη βεβαίωση αυτού, έγγραφα τα οποία ήταν ουσιώδη για το αποτέλεσμα της δίκης ως προς το κρίσιμο ζήτημα της υπαίτιας και παράνομης προσβολής της σύγχρησης των κοινοχρήστων πραγμάτων. Στην προκειμένη περίπτωση από την επισκόπηση της προσβαλλόμενης απόφασης για τις ανάγκες του ερευνώμενου 3ου αναιρετικού λόγου προκύπτει ότι για το ενδιαφέρον ως άνω ζήτημα το Εφετείο δέχθηκε τα ακόλουθα: "Από τις καταθέσεις των εξετασθέντων ενόρκως στο ακροατήριο μαρτύρων απόδειξης και ανταπόδειξης, Ι. Ζ. και Α. Σ., που περιέχονται στα με αριθμό 269/2015 πρακτικά δημοσίας συνεδρίασης του Πρωτοβαθμίου Δικαστηρίου, των με αριθμό .../3-11-2015 ενόρκων βεβαιώσεων μαρτύρων ενώπιον της συμβολαιογράφου Πειραιά Σ. Κ. οι οποίες λήφθηκαν με επιμέλεια των εκκαλούντων νομότυπα κατ' άρθρο 270 παρ. 2 ΚΠολΔ (βλ. την με αριθμό .../30-10-2015, έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Αθηνών Π. Κ.), και, προσάγονται από αυτούς, λαμβάνονται δε παραδεκτώς υπόψη ως ληφθείσες μετά τη συζήτηση της υπόθεσης στον πρώτο βαθμό και την έκδοση της προσβαλλόμενης απόφασης κατ' άρθρο 524 παρ. 1 εδ. α' του ΚΠολΔ, χωρίς όμως να ληφθεί υπόψη η υπ' αριθμό ...-9-2014 ένορκη βεβαίωση της Ε. Ζ. ενώπιον

της συμβολαιογράφου Αθηνών Ε. Λ., η οποία ελήφθη μετά από νόμιμη γνωστοποίηση στους εναγόμενους στο ακροατήριο του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου, δεδομένου ότι αυτή ελήφθη προς απόδειξη αγωγικών ισχυρισμών και όχι προς αντίκρουση ενστάσεων που προτάθηκαν από τους εναγόμενους για πρώτη φορά στο ακροατήριο, την με αριθμό .../5-11-2015 ένορκη βεβαίωση μάρτυρα ενώπιον της συμβολαιογράφου Πειραιά Θ. Σ., η οποία ελήφθη με επιμέλεια της εφεσίβλητης νομότυπα κατ' άρθρο 270 παρ. 2 ΚΠολΔ (βλ. τις με αριθμό .../02-11-2015, εκθέσεις επίδοσης της δικαστικής επιμελήτριας στο Πρωτοδικείο Πειραιά Φ. Λ. - Χ.), και προσάγεται από αυτή, του περιεχομένου όλων των με επίκληση προσαγομένων από τους διαδίκους εγγράφων, τα οποία λαμβάνονται υπόψη είτε προς άμεση απόδειξη είτε προς συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, χωρίς όμως η ρητή αναφορά ορισμένων εκ των ανωτέρω εγγράφων να προσδίδει σ' αυτά αυξημένη αποδεικτική δύναμη σε σχέση με τα λοιπά επικαλούμενα και προσκομιζόμενα από τους διαδίκους έγγραφα, για τα οποία δεν γίνεται ειδική για το καθένα μνεία, που είναι όμως ισοδύναμα και όλα ανεξαιρέτως συνεκτιμώνται για την ουσιαστική διάγνωση της ένδικης διαφοράς, σε συνδυασμό και με τα διδάγματα της κοινής πείρας, που λαμβάνονται υπόψη αυτεπαγγέλτως από το Δικαστήριο (άρθρο 336 παρ. 4 ΚΠολΔ) αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά...". Με τις άνω παραδοχές προκύπτει ότι το Εφετείο συνεκτίμησε την ένορκη κατάθεση του μάρτυρα, Α. Σ., την οποία ρητά μνημονεύει και η σχετική υπό στοιχείο 4 αιτίαση του 3ου λόγου της αίτησης αναίρεσης πρέπει να απορριφθεί ως ουσιαστικά αβάσιμη. Επίσης η υπό στοιχείο 5 σχετική αιτίαση που αναφέρεται στη μη λήψη υπόψη της ένορκης βεβαίωσης του ίδιου ως άνω μάρτυρα ενώπιον του Εφετείου, πρέπει να απορριφθεί. Ας σημειωθεί, ότι στο αναιρετήριο δεν αναφέρεται ο αριθμός και η χρονολογία σύνταξης της ένορκης βεβαίωσης, πλην η αοριστία αυτή κατ' αρχήν καλύπτεται από το σύνολο των διαδικαστικών εγγράφων και από το υπόμνημα των αναιρεσιδόντων. Όμως ορθά το Εφετείο δεν την συνεκτίμησε, διότι συντάχθηκε στις 27-11-2015, δηλαδή μετά τη συζήτηση της υπόθεσης στο ακροατήριο του δευτεροβάθμιου Δικαστηρίου (στις 5-11-2015) και συνεπώς δεν είχε προσκομιστεί παραδεκτά έως τη συζήτηση στο Εφετείο, σύμφωνα με όσα ορίζει το άρθρο 649 παρ. 1 ΚΠολΔ, όπως ίσχυε στην προκειμένη ειδική διαδικασία. Επομένως, η αιτίαση υπό στοιχείο 4 και 5 ως προς τις καταθέσεις του ανωτέρω μάρτυρα πρέπει να απορριφθεί συνολικά. Εξάλλου, ως προς τις υπό στοιχείο 1 έως 3 αιτιάσεις του ερευνώμενου 3ου αναιρετικού λόγου, προκύπτει ότι το Εφετείο για την κατάφαση της υπαιτιότητας του 1ου αναιρεσιδόντα έλαβε υπόψη του τις μαρτυρικές καταθέσεις, τις ένορκες βεβαιώσεις και όλα ανεξαιρέτως τα έγγραφα, που οι διάδικοι είχαν προσκομίσει με νόμιμη επίκληση. Από τη ρητή αυτή βεβαίωση της προσβαλλόμενης απόφασης και από το σύνολο των αιτιολογιών της προκύπτει κατά τρόπο αναμφίβολο, άλλως καθίσταται αδιστάκτως βέβαιο, ότι τα τρία έγγραφα, για τα οποία αιτιάται ο 1ος αναιρεσιδών, με τον ερευνώμενο 3ο αναιρετικό λόγο, λήφθηκαν υπόψη και συνεκτιμήθηκαν μαζί με τις λοιπές αποδείξεις για τη στήριξη του αποδεικτικού του πορίσματος ως προς την παράνομη και υπαίτια παραβίαση του Κανονισμού, δοθέντος ότι το Εφετείο, ως μη δεσμευόμενο από τα όσα αναφέρονται στα έγγραφα αυτά, μπορούσε να καταλήξει σε αντίθετο πόρισμα και αρκούσε η αναφορά στην απόφαση, ότι ο 1ος αναιρεσιδών παρά τις επανειλημμένες και έντονες οχλήσεις και διαμαρτυρίες της αναιρεσίβλητης (είτε προγενέστερες, είτε μεταγενέστερες), συνέχισε να κωφεύει και να μην αίρει την προσβολή της σύγκλησης από τις αυθαίρετες κατασκευές και την εγκατάσταση του φυσικού αερίου. Επομένως, ο 3ος λόγος της αίτησης αναίρεσης εκ του άρθρου 559 αρ. 11 περ. γ' ΚΠολΔ πρέπει να απορριφθεί ως ουσιαστικά αβάσιμος. Με το άρθρο 559 αριθ. 1 του Κ.Πολ.Δ., ιδρύεται λόγος αναίρεσης αν παραβιάστηκε κανόνας του ουσιαστικού δικαίου, στον οποίο περιλαμβάνονται και οι ερμηνευτικοί κανόνες των δικαιοπραξιών. Κατά την έννοια της διάταξης αυτής, ο κανόνας δικαίου παραβιάζεται, αν δεν εφαρμοστεί, ενώ συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή του, ή αν εφαρμοστεί, ενώ δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις αυτές, καθώς και αν εφαρμοστεί εσφαλμένα, η δε παραβίαση εκδηλώνεται, είτε με ψευδή ερμηνεία, είτε με κακή εφαρμογή,

δηλαδή με εσφαλμένη υπαγωγή (Ολ.ΑΠ 7/2006, 4/2005). Με τον συγκεκριμένο λόγο αναίρεσης ελέγχονται τα σφάλματα του δικαστηρίου κατά την εκτίμηση του νόμου βάσιμου της αγωγής ή των ισχυρισμών των διαδίκων, καθώς και τα νομικά σφάλματα κατά την έρευνα της ουσίας της διαφοράς. Ελέγχεται, δηλαδή, αν η αγωγή, ένσταση κ.λπ. ορθώς απορρίφθηκε ως μη νόμιμη ή αν, κατά παράβαση ουσιαστικού κανόνος δικαίου, έγινε δεκτή ως νόμιμη ή απορρίφθηκε ή έγινε δεκτή κατ' ουσίαν (Ολ.ΑΠ 27 και 28/1998, ΑΠ 150/2015, ΑΠ 349/2014).

Με τον 4ο λόγο της αίτησης αναίρεσης και κατά το Α' σκέλος του, αμφοτέροι οι αναιρεσείοντες αποδίδουν στην προσβαλλόμενη απόφαση την πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 1 ΚΠολΔ, με την αιτίαση ότι το Εφετείο παραβίασε ευθέως Α) τις ουσιαστικού κανόνα δικαίου διατάξεις των άρθρων 1, 2, 4, 5 και 13 του Ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του ΑΚ, με εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή τους και κατέληξε στο εσφαλμένο αποδεικτικό πόρισμα ότι η αναιρεσίβλητη έχει δικαίωμα σύγχρησης στην αυλή. Ο λόγος αυτός πρέπει να απορριφθεί ως ουσιαστικά αβάσιμος, διότι, σύμφωνα με όσα αναλυτικά έχουν εκτεθεί στον 1ο αναιρετικό λόγο (για την αποφυγή άσκοπων επαναλήψεων), το Εφετείο ορθά ερμήνευσε τις ανωτέρω ουσιαστικού κανόνα δικαίου διατάξεις του Ν. 2741/1929 και του ΑΚ, ως προς την παραβίαση της σύγχρησης των κοινοχρήστων μερών της αναιρεσίβλητης από τους αναιρεσείοντες, η οποία συνιστούσε αθέτηση συμβατικής υποχρέωσης του Κανονισμού (πέραν της αδικοππραξίας του 1ου αναιρεσείοντα) και ορθά υπήγαγε τα πραγματικά περιστατικά, που δέχθηκε ανελέγκτως αναιρετικά, ότι αποδείχθηκαν το πραγματικό των κανόνων δικαίου, που εφάρμοσε, τους οποίους δεν παραβίασε ευθέως. Ειδικότερα το Εφετείο ορθά ερμήνευσε και εφάρμοσε την διάταξη του αρ. 13 του Ν. 3741/1929 κρίνοντας ότι η παραχώρηση της αποκλειστικής χρήσης της αυλής στον ιδιοκτήτη του Ι3 διαμερίσματος και ήδη Α1 διαμερίσματος, (μετά τη συνένωσή του με τις οριζόντιες ιδιοκτησίες Ι1 και Ι2) και για συγκεκριμένη λειτουργική χρησιμότητα (τίναγμα χαλιών, άπλωμα ρούχων και χαλιών) έχει τον χαρακτήρα δουλείας υπό στενή τεχνική έννοια, που ενέχει περιορισμό της συγκυριότητας των λοιπών συνιδιοκτητών επί της κοινόχρηστης αυλής και υπέρ του Α1 διαμερίσματος των αναιρεσείοντων, το οποίο έχει αυτό μόνο το αποκλειστικό δικαίωμα για άπλωμα - τίναγμα χαλιών και ρούχων (που δεν το έχουν οι λοιποί συνιδιοκτήτες του κτιρίου, οι οποίοι διατηρούν το δικαίωμα σύγχρησης της αυλής για τις λοιπές λειτουργικότητες αυτής). Τα πραγματικά αυτά περιστατικά πληρούν το πραγματικό των εφαρμοστέων ουσιαστικών διατάξεων και ειδικά του άρθρου 13 του Ν. 3741/1929 και δεν χρειάζονταν επί πλέον παραδοχές για την υπαγωγή των αποδειχθέντων πραγματικών περιστατικών στο πραγματικό των ανωτέρω κανόνων δικαίου, που εφαρμόστηκαν, οι οποίοι συνεπώς δεν παραβιάστηκαν ευθέως. Επομένως, ο 4ος λόγος, κατά το Α' σκέλος του, εκ του άρθρου 559 αρ. 1 ΚΠολΔ πρέπει να απορριφθεί ως ουσιαστικά αβάσιμος.

Από τη διάταξη του άρθρου 559 αρ. 1 περ. β' ΚΠολΔ προκύπτει ότι η παράβαση των διδαγμάτων της κοινής πείρας, δηλαδή των γενικών και αφηρημένων αρχών για την εξέλιξη των πραγμάτων, που αντλούνται από την εμπειρική πραγματικότητα με τη βοήθεια της επιστημονικής έρευνας ή της επαγγελματικής ενασχολήσεως, δημιουργεί λόγο αναιρέσεως μόνον όταν αυτά αφορούν στην ερμηνεία κανόνων δικαίου ή στην υπαγωγή σε αυτούς των πραγματικών γεγονότων και όχι στη διαπίστωση των γεγονότων αυτών. Ειδικότερα, αυτό συμβαίνει όταν το δικαστήριο εσφαλμένα χρησιμοποιεί ή παραλείπει να χρησιμοποιήσει διδάγματα της κοινής πείρας για να ανεύρει με βάση αυτά την έννοια κανόνος δικαίου, ιδίως όταν αυτός περιέχει αόριστες νομικές έννοιες ή για να υπαγάγει ή όχι τα πραγματικά γεγονότα της διαφοράς στον κανόνα αυτό (ΑΠ 9...2011).

Με το Β' σκέλος του 4ου λόγου της αίτησης αναίρεσης οι αναιρεσείοντες αποδίδουν στην προσβαλλόμενη απόφαση την πλημμέλεια της ευθείας παραβίασης των διδαγμάτων της κοινής πείρας και λογικής κατά την ερμηνεία του άρθρου 3 του Κανονισμού, με το οποίο απονέμεται δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης στην αυλή στο Ι3 διαμέρισμα του ισογείου ορόφου και ήδη Α1 διαμέρισμα του ισογείου (μετά την συνένωσή του με το Ι1 και Ι2

διαμέρισμα του ισογείου) αποκλειστικής κυριότητας των αναιρεσειόντων και ειδικότερα, ως επικαρπωτού και ψιλού κυρίου αντίστοιχα.

Ο λόγος αυτός πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτος, διότι σύμφωνα με όσα έχουν εκτεθεί στη νομική σκέψη στην αρχή της παρούσας απόφασης, ο Κανονισμός Πολυκατοικίας δεν αποτελεί κανόνα ουσιαστικού δικαίου, αλλά έχει μόνο απλή συμβατική ισχύ.

Συνεπώς, δεν ιδρύεται η πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 1 περ. β' ΚΠολΔ, η οποία προϋποθέτει παραβίαση ερμηνείας ουσιαστικού κανόνα δικαίου.

Περαιτέρω, κατά το εδάφιο 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ συγχωρείται αναίρεση αν παραβιάστηκε κανόνας του ουσιαστικού δικαίου, στον οποίο περιλαμβάνονται και οι ερμηνευτικοί κανόνες των δικαιοπραξιών, δηλαδή οι διατάξεις των άρθρων 173 και 200 ΑΚ μέσα από την εφαρμογή των οποίων θα ανευρεθεί και θα κατανοηθεί το πραγματικό περιεχόμενο μιας δικαιοπραξίας, κατά τρόπο ώστε τούτο να ανταποκρίνεται στην πραγματική θέληση των δικαιοπρακτούντων. Η προσφυγή στις διατάξεις αυτές προϋποθέτει την ύπαρξη κενού ή ασάφειας στη δικαιοπραξία που διαπιστώνεται από το δικαστήριο έστω και έμμεσα, οπότε σε περίπτωση μη αναζήτησης του αληθινού περιεχομένου της δικαιοπραξίας βάσει των διατάξεων αυτών ιδρύεται ο ως άνω λόγος αναίρεσης. Η διαπίστωση από το δικαστήριο της ύπαρξης κενού ή αμφιβολίας δεν υπόκειται στον έλεγχο του Αρείου Πάγου. Οι ερμηνευτικοί κανόνες των δικαιοπραξιών παραβιάζονται και εκ πλαγίου, με την έννοια ότι η απόφαση του δικαστηρίου της ουσίας δεν έχει νόμιμη βάση και άρα είναι αναιρετέα κατά το εδάφιο 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ., όταν, χωρίς να διευκρινίζεται στην απόφαση, αν υπάρχει ή όχι κενό ή ασάφεια στη σύμβαση και επομένως ανάγκη ερμηνείας της, εν τούτοις το δικαστήριο, είτε εφαρμόζει τους ερμηνευτικούς κανόνες των δικαιοπραξιών, είτε παραλείπει να τους εφαρμόσει.

Έμμεση διαπίστωση κενού ή αμφιβολίας έννοιας υπάρχει, αν το δικαστήριο προβαίνει σε ερμηνεία, έστω και αν αναφέρει στην απόφασή του, ότι η δήλωση των συμβληθέντων στη σύμβαση είναι σαφής και απαλλαγμένη κενών (ΑΠ 10/2015, ΑΠ 349/2014, ΑΠ 772/2014).

Με το Γ' σκέλος του 4ου αναιρετικού λόγου οι αναιρεσειόντες αποδίδουν στην προσβαλλόμενη την πλημμέλεια της ευθείας παραβίασης του ερμηνευτικού κανόνα των δικαιοπραξιών του άρθρου 173 ΑΚ με την αιτίαση, ότι κατά την ερμηνεία της ρήτρας του άρθρου 4 του Κανονισμού, αν και το Εφετείο διαπίστωσε εμμέσως αμφιβολία περί αυτού, δεν προσέφυγε στην ερμηνευτική βούληση των δικαιοπρακτούντων μερών και ειδικότερα, της αναιρεσίβλητης και της δικαιοπαρόχου μητέρας του 1ου αναιρεσειόντα, κατά την αληθή βούληση της οποίας, μόνον η ιδιοκτησία των αναιρεσειόντων θα είχε την αποκλειστική χρήση της αυλής, αλλά θα περιοριζόταν το δικαίωμα αυτό σε ορισμένες λειτουργίες (άπλωμα - τίναγμα ρούχων και χαλιών) ώστε να μην καθίσταται η αποκλειστική αυτή χρήση του Α1 διαμερίσματος οχληρή για τους λοιπούς συνιδιοκτήτες του επίκονου κτιρίου, που αποκόπηκαν από τη σύγχρηση της αυλής.

Ο λόγος αυτός πρέπει να απορριφθεί κατ' ουσίαν, διότι σύμφωνα με τις παραδοχές του το Εφετείο δεν διαπίστωσε κενό ή αμφιβολία ως προς το περιεχόμενο της ρήτρας του άρθρου 4 του Κανονισμού, ούτε προσέφυγε εμμέσως σε εξωτερικά στοιχεία για τον σχηματισμό της κρίσης του, ως προς την δουλεία της περιοριστικής χρήσης της αυλής.

Συνεπώς, δεν ήταν αναγκαίο να ανατρέξει στην ερμηνεία βούλησης των συμβαλλομένων μερών κατά το άρθρο 173 ΑΚ, που δεσμεύει και τους ειδικούς διαδόχους αυτών - αναιρεσειόντες. Η ρήτρα αποκλειστικής χρήσης της αυλής από το Α1 διαμέρισμα για τις συγκεκριμένες λειτουργικές χρησιμότητες (άπλωμα - τίναγμα ρούχων και χαλιών) ήταν σαφής, δεν αντιφάσκει με το άρθρο 2 του Κανονισμού, σύμφωνα με το οποίο η αυλή είναι κοινόχρηστη και ρητά αναφέρει ότι μόνο ο ιδιοκτήτης του Ι3 (ήδη Α1) διαμερίσματος έχει το αποκλειστικό δικαίωμα να απλώνει και να τινάζει ρούχα και χαλιά, που δεν το έχουν οι άλλοι συνιδιοκτήτες και ότι επομένως, η αυλή διατηρεί τον κοινόχρηστο χαρακτήρα για τους λοιπούς συνιδιοκτήτες αναφορικά με τις λοιπές λειτουργικότητες αυτής. Επομένως, ο 4ος λόγος αναίρεσης πρέπει να απορριφθεί συνολικά κατά τις ανωτέρω διακρίσεις.

Περαιτέρω, ο προβλεπόμενος από το άρθρο 559 αριθ. 20 Κ.Πολ.Δ. λόγος αναίρεσης για παραμόρφωση του περιεχομένου εγγράφου ιδρύεται, όταν το δικαστήριο της ουσίας υπέπεσε σε διαγνωστικό λάθος, αναγόμενο δηλαδή στην ανάγνωση του εγγράφου με την παραδοχή ότι περιέχει περιστατικά προδήλως διαφορετικά από εκείνα που πράγματι περιλαμβάνει, όχι δε και όταν από το περιεχόμενο του εγγράφου, το οποίο σωστά διέγνωσε, συνάγει αποδεικτικό πόρισμα διαφορετικό από εκείνο που ο αναιρεσείων θεωρεί ορθό. Πράγματι, στην τελευταία περίπτωση πρόκειται για παράπονο αναφερόμενο στην εκτίμηση πραγματικών γεγονότων, η οποία εκφεύγει από τον αναιρετικό έλεγχο. Πάντως για να θεμελιωθεί ο προαναφερόμενος λόγος αναίρεσης θα πρέπει το δικαστήριο της ουσίας να έχει στηρίξει το αποδεικτικό του πόρισμα αποκλειστικά ή κατά κύριο λόγο στο έγγραφο, το περιεχόμενο του οποίου φέρεται ότι παραμορφώθηκε, όχι δε όταν το έχει συνεκτιμήσει απλώς, μαζί με άλλα αποδεικτικά μέσα, χωρίς να εξαιρεί το έγγραφο, αναφορικά με το πόρισμα στο οποίο κατέληξε για την ύπαρξη ή μη του αποδεικτέου γεγονότος (Ολ.ΑΠ 2/2008, ΑΠ 640/2011). "Εγγραφα" κατά τον αναιρετικό λόγο του άρθρου 559 αρ. 20 ΚΠολΔ είναι τα, κατά τα άρθρα 339 και 432 - 465 αποδεικτικά έγγραφα, που παρέχουν άμεση ή έμμεση απόδειξη κατά του αντιδίκου. Έτσι δεν αποτελούν έγγραφα με την ως άνω έννοια, εκείνα στα οποία αποτυπώνεται άλλο αποδεικτικό μέσο (ΑΠ 556/2003), όπως είναι οι γνωμοδοτήσεις των διορισθέντων πραγματογνωμόνων (ΑΠ 152/2015, ΑΠ 620/2014, ΑΠ 42/2014).

Με τον 5ο λόγο της αναίρεσης οι αναιρεσείοντες αποδίδουν στην προσβαλλόμενη απόφαση την πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 20 ΚΠολΔ με την αιτίαση ότι το Εφετείο παραμόρφωσε το περιεχόμενο του Κανονισμού ως προς την ρήτρα του άρθρου 4 αυτού περί αποκλειστικής χρήσης της αυλής από την ιδιοκτησία των αναιρεσείοντων (διαμέρισμα Ι3 ισογείου και ήδη Α1), το οποίο ήταν ουσιώδης έγγραφο για την έκβαση της δίκης και το ανέγνωσε εσφαλμένα κρίνοντας ότι η αναιρεσίβλητη έχει δικαίωμα σύγχρησης στην αυλή και ότι οι αναιρεσείοντες πρέπει να επιτρέπουν σ' αυτήν την είσοδο από τη γυάλινη πόρτα που οδηγεί στην αυλή και έτσι το Εφετείο κατέληξε σε εσφαλμένο αποδεικτικό πόρισμα ως προς το κρίσιμο ζήτημα της εκ μέρους των αναιρεσείοντων προσβολής της σύγχρησης της αναιρεσίβλητης.

Ο λόγος αυτός πρέπει να απορριφθεί ως ουσιαστικά αβάσιμος διότι, όπως προκύπτει από το σύνολο των παραδοχών της προσβαλλόμενης απόφασης και από το περιεχόμενο του άρθρου 4 του Κανονισμού, που επιτρεπτά επίσης επισκοπείται, το Εφετείο δεν υπέπεσε σε λάθος αναγόμενο στην ανάγνωσή του ως προς τα περιστατικά που περιλαμβάνει, αλλά, αφού το ανέγνωσε σωστά, το συνεκτίμησε μαζί με τα άλλα αποδεικτικά μέσα και κατέληξε σε διαφορετικό πόρισμα από αυτό που οι αναιρεσείοντες θεωρούν ορθό ως προς το ουσιώδες ζήτημα της προσβολής της σύγχρησης της αναιρεσίβλητης από τους αναιρεσείοντες κατά παράβαση του Κανονισμού της πολυκατοικίας, το οποίο όμως εκφεύγει από τον αναιρετικό έλεγχο.

Κατόπιν όλων αυτών και μη υπάρχοντος άλλου λόγου αναίρεσης προς έρευνα η κρινόμενη αίτηση αναίρεσης πρέπει να απορριφθεί στο σύνολό της. Επίσης, πρέπει να διαταχθεί η εισαγωγή του παραβόλου που έχουν καταθέσει οι αναιρεσείοντες, για την άσκηση της αίτησης αναίρεσης, στο Δημόσιο Ταμείο

(άρθρο 495 παρ. 3 περ. Βδ' ΚΠολΔ). Τέλος, πρέπει να καταδικαστούν οι αναιρεσείοντες, που ηττήθηκαν (άρθρα 176, 183 ΚΠολΔ), στα δικαστικά έξοδα της αναιρεσίβλητης, που κατέθεσε προτάσεις ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου, κατά το νόμιμο αίτημα αυτής, όπως ειδικότερα ορίζεται στο διατακτικό.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Απορρίπτει την από 12-10-2016 (αρ. κατ. ...2016) αίτηση για την αναίρεση της υπ' αρ. 327/2016 οριστικής απόφασης του Μονομελούς Εφετείου Πειραιώς, που εκδόθηκε με την ειδική διαδικασία των άρθρων 647 παρ. 2 επ. σε συνδ. 17 παρ. 3 ΚΠολΔ - διαφορές μεταξύ ιδιοκτητών κατ' ορόφους.

Διατάσσει την εισαγωγή του παραβόλου που έχει κατατεθεί για την άσκηση της αίτησης αναίρεσης στο Δημόσιο Ταμείο.

Και

Καταδικάζει τους αναιρεσείοντες στα δικαστικά έξοδα της αναιρεσίβλητης, που ορίζει σε δύο χιλιάδες επτακόσια (2.700) ευρώ.

ΚΡΙΘΗΚΕ και αποφασίσθηκε στην Αθήνα στις 12 Ιανουαρίου 2018.

ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ στην Αθήνα σε δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του στις 5

Φεβρουαρίου 2018.

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ