

Αριθμός				200/2018
ΤΟ	ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ	ΤΟΥ	ΑΡΕΙΟΥ	ΠΑΓΟΥ
Δ'	Πολιτικό			Τμήμα
<p>Συγκροτήθηκε από τους Δικαστές: Ειρήνη Κιουρκτσόγλου - Πετρούλακη, Αντιπρόεδρο του Αρείου Πάγου, Χαράλαμπος Καλαματιανός, Ειρήνη Καλού, Σοφία Ντάντου και Μαρία Τζανακάκη, Αρεοπαγίτες.</p> <p>Συνήλθε σε δημόσια συνεδρίαση στο Κατάστημά του, στις 6 Οκτωβρίου 2017, με την παρουσία και του Γραμματέα Αθανασίου Λιάπη, για να δικάσει μεταξύ: Των αναρreseιώντων: 1) Β. Σ. του Ν., που δεν παραστάθηκε και 2) Ε. συζ. Ι. Μ., το γένος Β. Σ., κατοίκου ..., η οποία εκπροσωπήθηκε από τον πληρεξούσιο δικηγόρο της Ιάκωβο Μαθιουδάκη, που δήλωσε στο ακροατήριο ότι ο Β. Σ. (1ος) απεβίωσε στις 21-4-2016 και η βιαιώς διακοπείσα δική συνεχίζουν οι νόμιμοι εξ' αδιαθέτου κληρονόμοι του α) Σ. χα Β. Σ., το γένος Σ. Κ., β) Ν. Σ. του Β., κάτοικος ... και γ) Ε. Σ. του Β. (2η αναρreseίωση), οι οποίοι εκπροσωπούνται από τον ίδιο.</p> <p>Των αναρreseιβλήτων: 1) Ι. Μ. του Θ., 2) Μ. Δ. του Σ., κατοίκων ... και 3) Φ. Κ. του Γ., κατοίκου ..., ως διαχειρίστριες και νομίμοι εκπρόσωποι της συνιδιοκτησίας της επί της οδού ... οικοδομής γραφείων και καταστημάτων, εκ των οποίων οι 1ος και 2η εκπροσωπήθηκαν από τον πληρεξούσιο δικηγόρο τους Ανδρέα Βροντάκη με δήλωση του άρθρου 242 παρ. 2 ΚΠολΔ και η 3η παραστάθηκε αυτοπροσώπως με την ιδιότητά της ως δικηγόρου με δήλωση του άρθρου 242 παρ. 2 ΚΠολΔ.</p> <p>Η ένδικη διαφορά άρχισε με την από 5-1-2010 αγωγή των 1ου και 2ης των ήδη αναρreseιβλήτων, που κατατέθηκε στο Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών και συνεκδικάστηκε με την από 15-2-2011 πρόσθετη παρέμβαση του τότε διαχειριστή και νομίμοι εκπρόσωποι της συνιδιοκτησίας της επί της οδού ... οικοδομής γραφείων και καταστημάτων Χ. Κ.. Εκδόθηκαν οι αποφάσεις: 134/2014 οριστική του ίδιου δικαστηρίου και 3737/2015 του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών.</p> <p>Την ανάρreseψη της τελευταίας απόφασης ζητούν οι αναρreseίοντες με την από 4-1-2016 αίτησή τους.</p> <p>Κατά τη συζήτηση της υπόθεσης αυτής, με Εισηγήτρια την Αρεοπαγίτη Μαρία Τζανακάκη, που εκφωνήθηκε από τον πινάκιο, οι διάδοχοι παραστάθηκαν όπως σημειώνεται πιο πάνω. Ο πληρεξούσιος των αναρreseίοντων ζήτησε την παραδοχή της αίτησης ανάρreseψης και την καταδική του αντιδίκου μέρους στη δικαστική δαπάνη.</p>				
ΣΚΕΦΘΗΚΕ	ΣΥΜΦΩΝΑ	ΜΕ	ΤΟ	ΝΟΜΟ
<p>Επειδή από τις διατάξεις των άρθρων 286 επ. περ. α', 287, 291 Κ.Πολ.Δ., που εφαρμόζονται κατά το άρθρο 573 παρ. 1 του ίδιου Κώδικα και στη αναρρετική δική, προκύπτει ότι η δική διακόπτεται αν μετά την άσκηση της αίτησης ανάρreseψης και μέχρι να τελειώσει η προφορική συζήτηση μετά την οποία εκδίδεται η οριστική απόφαση του Αρείου Πάγου,</p>				

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 προαρισμός, 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 προαρισμός 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 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 οροφών ιδιοκτησίας, η κυρία είσοδος της οικοδομής, η αυλή, οι πρωτότοχοι, τα θεμέλια, (οι κλιμακας ανόδου προς το δώμα και το ηλιακό δώμα (ταράτσα), εξομοιούμενο με τη στέγη της οικοδομής), αποτελούν αντικείμενο αναγκαστικής συγκυριότητας και κοινόχρηστα πράγματα για όλους τους ιδιοκτήτες ορόφων ή διαμερισμάτων, καθένας από τους οποίους δικαιούται να ποιεΐται 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 συνιδιοκτητής δικαιούται να προβαίνει σε απόλυτη χρήση των κοινόχρηστων μερών της οικοδομής, να ενεργεί επισκευές και ανανεώσεις αυτών, καθώς και μεταβολές και προσθήκες, με τον όρο ότι δεν παραβάλλεται τα δικαιώματα των άλλων ιδιοκτητών και δεν μεταβάλλει τον συνήθη προαρισμό αυτών ή δεν δημιουργούνται κίνδυνοι για τη στατική της οικοδομής ή των διαμερισμάτων της, δεν παρεμποδίζεται η σύγκρηση εκ μέρους των λοιπών οροφοκτητών, δεν επέρχονται μεταβολές στην αισθητική του κτιρίου και δεν θίγεται η ασφάλειά του (ΑΠ 1501/2011). Αν και πότε θίγονται τα δικαιώματα των λοιπών συνιδιοκτητών ή υπάρχει μεταβολή του συνήθους προαρισμού 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 συνιδιοκτητής, εφόσον από τις ενέργειες άλλου συνιδιοκτήτη παραβάλλεται 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 1830/2005).

αποβιώσει κάποιος διάδικος. Η διακοπή επέρχεται από τη γνωστοποίηση προς τον αντίδικο του λόγου διακοπής με επίδοση δικογράφου ή με προφορική δήλωση στο ακροατήριο ή εκτός του ακροατηρίου κατά την επιχείρηση της διαδικαστικής πράξης. Η δική που διακόπηκε μπορεί να επαναληφθεί εκουσίως ρητώς με δήλωση των κληρονόμων του θανόντος στο ακροατήριο κατά την εκφώνηση της υπόθεσης προς συζήτηση, ακόμα και ταυτόχρονα με τη δήλωση διακοπής, εφόσον παρίσταται ο αντίδικος, είτε με την επίδοση ιδιαίτερου δικογράφου ή και με επίδικη δήλωση, αλλά και αιωπητρώς με την κοινοποίηση κλήσης για συζήτηση της υπόθεσης (ΑΠ 711/2015, ΑΠ 1726/2013). Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από τα διαδικαστικά έγγραφα της υπόθεσης ο 1ος αρχικός αναρreseίωτος, Β. Σ. του Ν., απεβίωσε στις 21-4-2016, δηλαδή μετά την άσκηση της αίτησης ανάρreseψης, που κατατέθηκε στις 8-1-2016 και κληρονομήθηκε από τους εξ' αδιαθέτου κληρονόμους του, Σ. χήρα Β. Σ. (εν ζωή νόμιμη σύζυγος αυτού) και από τα γνήσια τέκνα τους, Ν. Σ. και Ε. Σ.. Οι ως άνω κληρονόμοι του αρχικού 1ου αναρreseίοντα με δήλωση του πληρεξούσιου δικηγόρου τους, Ι. Μ., που έγινε στο ακροατήριο και καταχωρήθηκε στα ταυτάρθια με την παρούσα απόφαση πρακτικά γνωστοποίησαν στους αναρreseιβλήτους το γεγονός του θανάτου του καθολικού δικαιοπαρόχου τους και ταυτόχρονα δήλωσαν, ότι συνεχίζουν γ' αυτόν τη διακοπείσα δική. Ο θάνατος και η συγγενική σχέση που στρίβει την κληρονομική διαδοχή αποδεικνύονται από την προσκομιζόμενη από τους ως άνω αναρreseίοντες -κληρονόμους ληξιαρχική πράξη θανάτου με αριθμό ...-4-2016 του ληξιάρχου ..., το με αρ. .../ 4-5-2016 πιστοποιητικό πλησιετέρων συγγενών του ..., τα με αρ. ...26-9-2017 και ...25-5-2017 πιστοποιητικά περί μη δημοσίευσης διαθήκης του Ειρηνοδικείου Θεσσαλονίκης και τη με αριθμό .../4-5-2017 πράξη αποδοχής κληρονομίας της συμ/φου Θεσσαλονίκης, Ζ. Κ.. Συνεπώς, νομίμως επαναλαμβάνεται η διακοπείσα δική και παραδεκτώς χωρεί η συζήτηση της υπόθεσης για τους ανωτέρω εξ' αδιαθέτου κληρονόμους του 1ου αρχικού αναρreseίοντα.

Περαιτέρω η κρινόμενη από 4-1-2016 (αρ. .../2016) αίτηση για την ανάρreseψη της υπ' αρ. 3737/2015 οριστικής απόφασης του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών, που εκδόθηκε με την ειδική διαδικασία των διαφορών περί οροφοκτησίας (άρθρα 17 παρ. 3 σε συνδ. 647 παρ. 2 ΚΠολΔ, όπως ίσχυαν τότε), έχει ασκηθεί νόμιμα, εμπρόθεσμα και πρέπει να ερευνηθεί ως προς το παραδεκτό και βάσιμο των κατ' ιδίαν λόγων αυτής (άρθρ. 577 παρ. 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 οριζώντων ιδιοκτησιών ιδρύεται κυρίως μεν χωριστή κυριότητα σε όροφο οικοδομής ή διαμέρισμα ορόφου, παρεπιπέτω δε και αναγκαστική συγκυριότητα, που αποκτάται αυτοδικαίως, κατ' ανάλογη μερίδα, στα μέρη του όλου ακινήτου, που χρησιμεύουν σε κοινή απ' όλους τους οροφοκτητές χρήση. Μεταξύ των μερών αυτών περιλαμβάνονται, κατά ενδεικτική στις διατάξεις αυτές απαρίθμηση, το έδαφος, τα θεμέλια, οι πρωτότοχοι, η στέγη, οι καννοδόχοι, οι αυλές, τα φράγματα ανελκυστήρων, οι εγκαταστάσεις κεντρικής θέρμανσης, το ηλιακό δώμα. Εξάλλου, με βάση το άρθρο 2 παράγραφος 1 του Ν. 3741/1929, προσδιορίζονται τα κριτήρια υπαγωγής στην ομάδα των κοινόκτητων και κοινόχρηστων μερών της οικοδομής, που δεν αναφέρονται ρητά στη συμφωνία ή στο νόμο. Ειδικότερα, ο προαρισμός των κοινόκτητων και κοινόχρηστων

Κατά το άρθρο 559 αρ. 11 περ. γ' ΚΠολΔ, ανάρreseψη επιτρέπεται, αν το δικαστήριο, παρά το νόμο, δεν έλαβε υπόψη αποδεικτικά μέσα, που οι διάδοχοι επικαλέσθηκαν και προσκόμισαν. Από τη διάταξη αυτή, συνδυαζόμενη με εκείνες των άρθρων 335, 338 εδ. 340 και 346 του ίδιου κώδικα, προκύπτει, ότι το δικαστήριο της ουσίας, προκειμένου να σχηματίσει δικανική ποίηση για τη βασιμότητα των πραγματικών ισχυρισμών των διαδίκων, που έχουν ουσιώδη επιρροή στην έκβαση της δίκες, που επιδρούν δηλαδή στο διατακτικό της αποφάσεως (Ολ.ΑΠ 2/2008), οφείλει να λάβει υπόψη τα νομίμως προσκομισθέντα, είτε προς άμεση αποδεδεί, είτε για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων αποδεικτικά μέσα, εφόσον γίνεται σαφής και ορισμένη επίκληση αυτών από το διάδικο. Είναι δε σαφής και ορισμένη η επίκληση, όταν είναι ειδική και από αυτήν προκύπτει η ταυτότητά του. Καμμία ωστόσο διάταξη δεν επιβάλλει την ειδική μεία και τη χωριστή αξιολόγηση καθενός από τα αποδεικτικά μέσα, που επικαλέσθηκαν και προσκόμισαν οι διάδοχοι, αλλά αρκεί η γενική μεία των κατ' είδος αποδεικτικών μέσων. Έτσι, απαιτείται ειδική μεία της έκθεσης πραγματογνωμοσύνης, γιατί αποτελεί ιδιαίτερο αποδεικτικό μέσο, ενώ οι κατ' άρθρο 390 ΚΠολΔ γνωμοδοτήσεις προώπων με ειδικές γνώσεις, δεν είναι ιδιαίτερα αποδεικτικά μέσα, αλλά έγγραφα με ιδιόζουσα ρόθμηση και γ' αυτό η μεία της απόφασης περί λήψης υπόψη των προσκομισθέντων εγγράφων περιλαμβάνει και τις γνωμοδοτήσεις αυτές (Ολ.ΑΠ 8, 12/2005). Μόνο αν από τη γενική ή και ρητή ακόμη αναφορά, σε συνδυασμό με το περιεχόμενο της απόφασης, δεν προκύπτει κατά τρόπο αναμφίβολο (Ολ.ΑΠ 2/2008) ή κατ' άλλη έκφραση αξιολογικά βέβαια (Ολ.ΑΠ 14/2005), ότι λήφθηκε υπόψη κάποιο συγκεκριμένο αποδεικτικό μέσο, στοιχειοθετείται ο αναρρετικός αυτός λόγος (ΑΠ 145/2015, ΑΠ 224/2015, ΑΠ 1294/2014). Με τον 1ο λόγο της αίτησης ανάρreseψης, το συνυπό 2ο, κατά το Β' σκέλος αυτού, οι αναρreseίοντες αποδίδουν στην προσαβλλόμενη απόφαση την πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 11 περ. γ' ΚΠολΔ, με την αιτίαση ότι το Εφετείο δεν έλαβε υπόψη του αποδεικτικά μέσα, που είχαν προσκομίσει με νόμιμη επίκληση και ήταν ουσιώδη για την απόδειξη της ένστασης καταχρηστικής άσκησης του δικαιώματος των αναρreseιβλήτων, σύμφωνα με την οποία οι αναρreseίοντες ισχυρίστηκαν, ότι οι αναρreseιβλήτοι καταχρηστικά ζήτησαν με την αγωγή τους την καθάρση του αιθρίου της κοινής οικοδομής, ενόψει της ανοχής των ίδιων και των δικαιοπαρόχων τους στο υφιστάμενο από το έτος 1960 αιθριο, δηλαδή πολύ πριν την αγορά κατά το έτος 2000 των καταστημάτων-οριζώντων ιδιοκτησιών από τους αναρreseίοντες επί της επίκουης πολυκατοικίας και ειδικότερα, ότι τα αποδεικτικά ως άνω στοιχεία είναι τα εξής: 1) τα πρακτικά συνεδρίασης του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου, 2) η από 15-2-2011 πρόσθετη παρέμβαση, 3) η υπ' .../2001 οικοδομική άδεια της Πολεοδομίας ..., 4) το από Ιανουάριο 2011 τοπογραφικό διάγραμμα των καταστημάτων με αρ. ... του αρχιτέκτονα μηχανικού Σ. Α., 5) οι από Φεβρουάριο 2011 θεωρημένες κατοπίες των ανωτέρω καταστημάτων των αναρreseίοντων, 6) η από 22-2-2001 δήλωση αυτοψίας του Σ. Α., 7) το συνημμένο ... της άδειας οικοδομής-ανακαινίσεως στην από 29-4-2014 τεχνική έκθεση του αρχιτέκτονα-μηχανικού Σ. Α., με συνημμένη την υπ' .../2011 οικοδομική άδεια και την από 22-2-2001 δήλωση αυτοψίας και 8) τις φωτογραφίες με αρ. Σχετικό Στην προκειμένη περίπτωση, από την παραδεκτή επισκόπηση της προσαβλλόμενης απόφασης και των λοιπών διαδικαστικών εγγράφων της δίκες (άρθρ. 561 παρ. 2 ΚΠολΔ) προκύπτει ότι με την από 5-1-2010 (αρ. .../2010) αγωγή, όπως το περιεχόμενο της διεκρινίστηκε με δήλωση που καταχωρήθηκε στα πρακτικά του πρωτοβάθμιου

Δικαστηρίου, οι ενάγοντες και ήδη 1ος και 2η αναερασιβλήτοι ισχυρίστηκαν, ότι είναι συγκύριοι πέντε (5) οριζώντιων ιδιοκτησιών της πολυώροφης οικοδομής, που βρίσκεται στην οδό ... στην Αθήνα και έχει υπαχθεί στο καθεστώς οριζόντιας ιδιοκτησίας του Ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ, ότι οι ενάγοντες και ήδη αναερασιβλήτοι είναι συγκύριοι δύο (2) οριζώντιων ιδιοκτησιών - καταστημάτων του ισογείου ορόφου της οικοδομής και ότι, κατά παράβαση του ισχύοντος Κανονισμού και χωρίς τη συναίνεση των λοιπών συνιδιοκτητών, κατέλαβαν τον ακάλυπτο κωνοφόρο χώρο του μεγάλου φωταγωγού, επί του οποίου τοποθέτησαν μονάδα κλιματισμού με τρία κλιματιστικά μηχανήματα και διάνοιξαν αίθριο σε έκταση ... από υαλοκατασκευή, επεμβάσεις που προβάλλουν τη σύγχυση και είναι επικίνδυνες για τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου. Με το ιστορικό αυτό ζητούσαν να υποχρεωθούν οι ενάγοντες να άρουν τις παράνομες επεμβάσεις, άλλως να επιτραπεί τούτο στους ενάγοντες με δαπάνες των εναγομένων. Εξάλλου, ο νομίμως εκλεγείς διαχειριστής του κτιρίου, Χ. Κ., άσκησε με αυτοτελές δικόγραφο την από 15-2-2011 (αρ. κατ. .../2011) πρόσθετη παρέμβαση υπέρ των ενάγοντων - συνιδιοκτητών του 1ου ορόφου και ήδη 1ου και 2ου των αναερασιβλήτων. Η αγωγή και η πρόσθετη παρέμβαση (υπό τη νέα διαχειρίστρια, Φ. Κ. - ήδη 3η αναερασιβλήτη), συνεκδικάστηκαν στο πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, ερήμην των εναγομένων και εκδόθηκε η υπ' αρ. 134/2014 οριστική απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, που δέχτηκε την αγωγή και την πρόσθετη παρέμβαση. Κατά της απόφασης αυτής οι ενάγοντες και ήδη αναερασιβλήτοι άσκησαν την από 10-3-2014 (αρ. κατ.2014) έφεση, με την οποία προέβαλαν παραδεκτά το πρώτον, λόγω της ερημοδικίας τους στο πρωτοβάθμιο Δικαστήριο (άρθρ. 524 ΚΠολΔ) την ένσταση καταχρηστικής άσκησης του δικαιώματος των ενάγοντων λόγω αποδυνάμωσης αυτού. Το Εφετείο με την προσβαλλόμενη απόφασή του, αφού εξεφάνισε την εκκαλούμενη απόφαση (άρθρ. 528 ΚΠολΔ), διακράτησε την αγωγή και την πρόσθετη παρέμβαση και δέχτηκε αυτές εν μέρει ως ουσιαστικά βάσιμες, ενώ απέρριψε κατ' ουσίαν την ένσταση καταχρηστικής άσκησης των εκκαλούντων - ήδη αναερασιβλήτων και υποχρέωσε τους ήδη αναερασιβλήτες - εναγομένους να παραδώσουν ελεύθερη τη χρήση του ακάλυπτου χώρου του φωταγωγού με την αφαίρεση των κλιματιστικών μηχανημάτων μετά των εξαρτημάτων τους και την αφαίρεση του αιθρίου, καθώς επίσης να επαναφέρουν τα πράγματα στην προτεραία κατάσταση. Πιο συγκεκριμένα, το Εφετείο, κατά την ανέλεγκτη αναερασιβλήτη κρίση του ως προς τα πραγματικά περιστατικά που έκρινε ότι αποδείχθηκαν, δέχθηκε τα ακόλουθα: Στην προκειμένη περίπτωση, από τις καταθέσεις των ενόρκων ενυπόχτου Πρωτοβαθμίου και του παρόντος Δικαστηρίου εξετασθέντων μαρτύρων, που περιέχονται στα ταυτάρια με την εκκαλούμενη και την παρούσα απόφαση πρακτικά συνεδριάσεως αυτών, την επικαλούμενη και προσκομιζόμενη από τους ενάγοντες - εφεσιβλήτους από 25.9.2012 τεχνική έκθεση του πολιτικού μηχανικού Γ. Κ. και την από 29.4.2014 τεχνική έκθεση του αρχιτέκτονα μηχανικού Σ. Α. αντιστοιχώς, την οποία επικαλούνται και προσκομίζουν οι ενάγοντες - εκκαλούντες λαμβανομένων αμφοτέρων υπόψη και εκτιμωμένων υπό το Δικαστήριο κατ' άρθρ. 390 Κ.Πολ.Δ. ελευθέρως, καθόσον συνιστούν γνωμοδοτήσεις προσώπων έχοντων ειδικές γνώσεις επιστήμης και τέχνης, καθώς και από όλα τα έγγραφα, τα οποία προσκομίζουν και επικαλούνται οι διάδοχοι, μεταξύ των οποίων και οι φωτογραφίες, περί την γνησιότητα των οποίων δεν υφίσταται αμφισβήτηση, αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Δυνάμει του υπ' αριθμ. .../2002 αγοραπωλητηρίου

κειμένου κοινόχρηστου και κοινοκτήτου μεγάλου φωταγωγού (ακαλύπτου χώρου) της ανωτέρω οικοδομής με την τοποθέτηση επί αυτού μίας μονάδας ψύξης - θέρμανσης αποτελούμενης από τρία εμμεγέθη μηχανήματα και συγκεκριμένα: α) μία εξωτερική μονάδα κλιματιστικού μηχανήματος πλάτους 0,60 μ.τ., μήκους 3,20 μ. με τις σωληνώσεις και ύψος 0,77 μ. με επικάλυψη λαμαρίνα αντιστοιχού μήκους, β) εξωτερική μονάδα κλιματιστικού μηχανήματος διαστάσεων 1,10 μ. επί πλάτος 0,80 μ. επί ύψος 0,83 μ. με τις σωληνώσεις του και 3) κατασκευή από λαμαρίνα σε επαφή με το διαφώτιστο διαστάσεων πλάτους 0,65 μ. επί μήκος 4,35 και ύψος 1,25 καλυπτόμενη από διπλό σιδερένιο πλαίσιο. Τα ανωτέρω κλιματιστικά μηχανήματα εκτεμούν θόρυβο υψηλής εντάσεως και υπερβολική θερμότητα κατά τη λειτουργία τους, με αποτέλεσμα οι ενάγοντες και οι εκάστοτε μισθωτές αυτών να ενοχλούνται εξ αυτών και να αδυνατούν εκ του λόγου αυτού να ανοίξουν τις πόρτες για τον αερισμό και ηλιασμό των γραφείων τους, ενώ προσέτι λόγω του μεγάλου όγκου των εμποδίζονται στη χρήση του ανωτέρω κοινόχρηστου χώρου. Περαιτέρω αποδείχθηκε ότι οι ενάγοντες, ενεργούντες επίσης κατά παράβαση του άνω Κανονισμού προέβησαν στο κόψιμο του "μπεντόν αρμέ" της ταράσας του άνω κοινόχρηστου και κοινοκτήτου χώρου σε σχήμα ορθογωνίου παραλληλογράμμου και αφού αφήρσαν τμήμα της ανωτέρω ταράσας σε έκταση 30 τ.μ. περίπου, ετοποθέτησαν στο άνοιγμα αυτό (οπή) αίθριο ύψους, που κυμαίνεται από 60 εκ. έως 1 μέτρο από υαλοκατασκευή, με αποτέλεσμα εκ της ανωτέρω κατασκευής να δημιουργείται κίνδυνος για τη στατικότητα του φέροντος οργανισμού της οικοδομής, ενώ με την κατάληψη επίσης του ανωτέρω κοινόχρηστου χώρου αποκλείεται η ελεύθερη και ακάλυπτη πρόσβαση τόσο των εναγομένων όσο και των λοιπών συνιδιοκτητών στον ακάλυπτο κωνοφόρο - ακάλυπτο χώρο. Περί των ανωτέρω υπό των εναγομένων, κατά παράβαση του άνω Κανονισμού της οικοδομής γενομένων επεμβάσεων και δη αφ' ενός της τοποθέτησης των κλιματιστικών μηχανημάτων στον κοινόχρηστο φωταγωγό και αφ' ετέρου της κοπής και ανοίγματος οπής στην ταράσα αυτής και της τοποθέτησης υαλοκατασκευής, προκειμένου να αποκτήσουν επαρκή φωτισμό οι οριζόντιες ιδιοκτησίες τους, υπήρξε σαφής και κατηγορηματική η κατάθεση του με επιμέλεια της προσθέτως παρεμβάσεως διαχειρίστριας, εξετασθέντος μάρτυρος ενυπόχτου του Πρωτοβαθμίου Δικαστηρίου, ο οποίος τυγχάνει θυρωρός της ανωτέρω οικοδομής και επομένως έχει ίδια αντίληψη όλων των γενομένων υπό των εναγομένων επεμβάσεων. Ειδικότερα κατέθεσε ούτος ότι λόγω της εκκωφαντικού θορύβου των κλιματιστικών μηχανημάτων διαμαρτυρήθηκαν τόσο οι ένοικοι της οικοδομής, όσο και οι μισθωτές των οριζώντιων ιδιοκτησιών των εναγομένων, οι οποίοι αναγκάζονταν να εργάζονται με κλειστές τις εξωτερικές πόρτες, που προσβάλλουν στον ακάλυπτο χώρο, εκ του λόγου δε αυτού αναγκάστηκαν ούτοι να καταγγείλουν τις μετά των εναγομένων καρτισθείσες συμβάσεις μισθώσεως, έκτοτε δε λόγω των ανωτέρω προβλημάτων οι οριζόντιες ιδιοκτησίες τους δεν έχουν εκμισθωθεί σε άλλους μισθωτές. Επίσης κατέθεσε ότι το σκέπαστρο στην ταράσα, που κατασκευάστηκε από τους εναγομένους φθάνει μέχρι την εξωτερική πόρτα (μπαλκονόπορτα) των γραφείων των εναγομένων και διασχεράει στην πρόσβασή τους στον ακάλυπτο χώρο. Τα ανωτέρω εξ' άλλου συνομολόγησε και η προσθέτως παρεμβαίνουσα και νομίμως εκλεγείσα διαχειρίστρια της ανωτέρω οικοδομής Φ. Κ., η οποία, κατά τα προεκτεθέντα, νομίμως συνεχίζει την δική εν σχέσει με την πρόσθετη παρέμβαση, που είχε ασκήσει ο αρχικός δικαιοπάροχος της και διαχειριστής αυτής (οικοδομής) Χ. Κ.. Τα ανωτέρω αποδειχθέντα επίσης πραγματικά περιστατικά

συμβολαίου της συμ/φου Αθηνών Μ. Μ., νομίμως έκτοτε μεταγραφέντος, περιήλθαν εις τους ενάγοντες κατά συγκυριότητα και δη κατά το 1/2 εξ αδιαίρετου εις έκαστο τούτων οι υπ' αριθμ. ... αυτοτελείς και ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες, που αποτελούν συγκρότημα γραφείων του πρώτου πάνω από το μεσοπάτωμα ορόφου πολυώροφου οικοδομής, κειμένης στην Αθήνα και επί της οδού Εκ των ανωτέρω οριζώντιων ιδιοκτησιών οι υπ' αριθμ. ... συνορεύουν ανατολικά με τον μεγάλο φωταγωγό - ακάλυπτο χώρο του πρώτου ορόφου πάνω από το μεσοπάτωμα της ανωτέρω οικοδομής, επιφάνειας 110 τ.μ. και οι εξωτερικές θύρες (μπαλκονόπορτες) αυτών βλέπουν στον ανωτέρω χώρο, που εξυπηρετεί εκτός των άλλων και τον αερισμό και φωτισμό των ανωτέρω γραφείων. Οι ενάγοντες τυγχάνουν επίσης κύριοι της υπ' ... οριζόντιας ιδιοκτησίας του ισογείου ορόφου ο πρώτος τούτων και της υπ' ... οριζόντιας ιδιοκτησίας η δεύτερη, επιφάνειας εκάστης τούτων 30,90 τ.μ., που περιήλθαν σ' αυτούς δυνάμει του υπ'2000 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθηνών Μ. Β., νομίμως μεταγραφέντος και οι οποίες συνορεύουν η μεν πρώτη τούτων ανατολικά με το υπ' ... κατάσταση, δυτικά με ιδιοκτησία ... νότια με ιδιοκτησία Π. Χ. και βόρεια με την ανώτερω 16 οριζόντια ιδιοκτησία, η δε δεύτερη ανατολικά με το υπ' ... κατάσταση, δυτικά με ιδιοκτησία ... νότια με την ανώτερω υπ' ... οριζόντια ιδιοκτησία και βόρεια με ιδιοκτησία Κ. - Τ. Αμφότερες οι ανωτέρω οριζόντιες ιδιοκτησίες, που χρησιμοποιούνται ως καταστήματα κείναι στο ισογείο ορόφο της ανωτέρω οικοδομής, κάτω του προαναφερθέντος μεγάλου φωταγωγού (ακαλύπτου χώρου) του πρώτου ορόφου και έχουν εννοποιηθεί ως μία ενιαία αίθουσα, την οποία κατά τον επίδοκο χρόνο άσκησης της αγωγής, οι ενάγοντες εκμεταλλεύονται ως κατάσταση εκδόσεως και πωλήσεως αθλητικών ειδών με τη μορφή ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία "... και Σία Ο.Ε." με έδρα τη ... Η ως άνω οικοδομή έχει υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 3741/1929 δυνάμει της υπ' αριθ. ...1.3.1958 πράξεως συστάσεως οριζώντιων ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας καθώς και της υπ' αριθμ. .../1958 τροποποιήσεως τούτης, του συμ/φου Αθηνών Π. Κ., νομίμως έκτοτε μεταεγγραμμένων. Στο κεφάλαιο (2) του διέποντος την λειτουργία της ανωτέρω οικοδομής ως άνω Κανονισμού ορίζονται τα ακόλουθα: "μεταξύ των κοινοκτητών και κοινοχρήστων χώρων αυτής, περιλαμβάνονται εκτός των άλλων οι φωταγωγοί - αεραγωγοί και ολόκληρος ο εκ στροφοποιήσεως ακυροδέματος σκελετός της οικοδομής" στο κεφάλαιο δε (3) παρ. 3 ορίζεται ότι "απαγορεύεται σε κάθε ιδιοκτήτη να βίξει με οιοδήποτε τρόπο τον εκ μπετόν αρμέ σκελετό της οικοδομής και κάθε στατικό στοιχείο αυτής ή να φορτίσει επικινδύνως ή και απλώς πέραν του νομίμου ορίου κάθε φέρον στοιχείο της οικοδομής και την εν γένει στατική διάρθρωση του μεγάρου". Με την παράγραφο 6 του ίδιου Ζου Κεφαλαίου του Κανονισμού ορίζεται επίσης ότι "απαγορεύεται η εντός της διηρημένης ιδιοκτησίας και παντός χώρου του μεγάρου τοποθέτηση οιοδήποτε μηχανήματος, εργαλείου ή αντικειμένου, που προξενεί θόρυβο, κίνδυνο ή ενόχληση στους λοιπούς ενόικους ή την οικοδομή". Τέλος στην παρ. 10 του ίδιου Κεφαλαίου ορίζεται ότι "ο κοινόχρηστος χώρος πρέπει να είναι πάντοτε ελεύθερος και απαγορεύεται η χρησιμοποίησή τους παρά μόνο κατά το προορισμό τους και όχι πέραν του αναγκαίου χρόνου. Ειδικότερα απαγορεύεται η εναποθήκευση αντικειμένων στους χώρους αυτούς και η εντός των φωταγωγών τοποθέτηση παντός αντικειμένου". Περαιτέρω, από τα ίδια ως άνω αποδεικτικά στοιχεία αποδείχθηκε ότι κατά παράβαση των προαναφερθέντων διατάξεων του άνω Κανονισμού οι ενάγοντες κατέλαβαν παράνομα τμήμα του ως άνω, άνωθεν του καταστήματος τους

επιβεβαιώνεται και από την επικαλούμενη και προσκομιζόμενη από τους ενάγοντες από 25.9.2012 ως άνω τεχνική έκθεση του ανωτέρω πολιτικού μηχανικού Γ. Κ., στην οποία αναφέρονται εκτός των άλλων και τα ακόλουθα: "ότι λόγω των ανωτέρω κατασκευών και επεμβάσεων (οπή αίθριο, ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός) η φέρουσα κατασκευή της οικοδομής δέχεται καταπόνηση και μειώνεται η αξία και η λειτουργικότητα των γραφείων των εναγομένων τόσο από την όχληση θορύβου των μηχανημάτων όσο και από τη μείωση της φωτεινότητας και του αερισμού λόγω της κατασκευής του αιθρίου στον ακάλυπτο, πέραν του ότι μειώνεται κατά το 1/3 η επιφάνεια του μεγάλου φωταγωγού που αποτελεί κοινόχρηστο χώρο". Οι ενάγοντες προς απόκρουση της αγωγής προέβαλαν στην παρούσα κατ' έφεση δική τους ακόλουθη ισχυρίσθησαν: α) Ότι μετά την έκδοση της εκκαλούμενης αποφάσεως αφήρσαν τα τοποθετηθέντα κλιματιστικά μηχανήματα και επομένως ως προς το αίτημα της αυτό η αγωγή ελέγχεται κατ' ουσίαν αβασίμη και απορριπτέα. β) Ότι η υαλοκατασκευή οπή της οροφής των ενοπιωμένων καταστημάτων τους προϋπήρχε της αγοράς υπ' αυτών των οριζώντιων ιδιοκτησιών τους ήδη από το έτος 1960 και ότι η μόνη επέμβαση τους ήταν η τοποθέτηση στην προϋφιστάμενη οπή νέας καλαϊοθήκης γυάλινης οροφής, δυνάμει της νομίμως εκδοθείσας υπ' .../2001 αδείας της Δ/νσης Πολεοδομίας Αθηνών και επομένως ότι ουδεμία ευθύνη φέρουν ούτοι για την ανωτέρω κατασκευή, που δεν κατασκευάστηκε απ' αυτούς, αλλά προϋπήρχε και γ) της καταχρηστικής άσκησης της αγωγής, για το λόγο ότι καιτοι οι ενάγοντες από το έτος 2002, που κατέστησαν συγκύριοι των ανωτέρω οριζώντιων ιδιοκτησιών γνώριζαν τόσο την τοποθέτηση των κλιματιστικών μηχανημάτων όσο και του υπάρχοντος από τη δεκαετία του 1960 αιθρίου πάνω από τις ιδιοκτησίες τους, παρά ταύτα ουδέποτε από του χρόνου εκείνου και έκτοτε όχλησαν αυτούς για την απομάκρυνση αυτών. Περαιτέρω ισχυρίστηκαν, κατά τα προεκτεθέντα, ότι η μόνη επέμβαση τους ως νέων ιδιοκτητών στις ανωτέρω οριζόντιες ιδιοκτησίες τους ήταν η τοποθέτηση στην προϋφιστάμενη οπή-αίθριο νέας καλαϊοθήκης και ασφαλώσεως γυάλινης οροφής δυνάμει της νομίμως εκδοθείσας υπ' .../2001 αδείας της Πολεοδομίας Αθηνών ... και ότι τόσο η τοποθέτηση των κλιματιστικών μηχανημάτων, όσο και η γυάλινη οροφή έγιναν με τη σωτηρή συναίνεση όλων των συνιδιοκτητών της οικοδομής, αλλά και των εναγομένων, με αποτέλεσμα να δημιουργηθεί σ' αυτούς η εύλογη πεποίθηση ότι ουδέποτε θα ζητηθεί η αφαίρεσή τους, η οποία, εκτός των άλλων θα επέφερε σ' αυτούς ανεπανόρθωτη οικονομική βλάβη και προβλήματα με τη μισθώτρια εταιρεία επιχειρήσεως "...", η οποία είναι δυνατό να προβεί και σε καταγγελία της μετ' αυτών υφιστάμενης συμβάσεως μισθώσεως. Εν σχέσει με τους ανωτέρω ισχυρισμούς των εναγομένων αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά. Τα κλιματιστικά μηχανήματα όπως προκύπτει από τις προσκομιζόμενες από τους ενάγοντες φωτογραφίες δεν αφήρθησαν εξ' ολοκλήρου αλλά αντιθέτως μόνο τα δύο εξ' αυτών, ενώ στο ένα κλιματιστικό που δεν αφαιρέθηκε υπάρχουν ακόμη οι σωληνώσεις (αεραγωγοί), που συνέδεαν τα άλλα δύο και μάλιστα ούτοι καταλαμβάνουν τμήμα του κοινόχρηστου χώρου. Ο ισχυρισμός επίσης των εναγομένων ότι αυτοί δεν προέβησαν στο άνοιγμα της οπής στον κοινόχρηστο χώρο του φωταγωγού, αλλά ότι αυτή προϋπήρχε από το έτος 1960 και ότι η μόνη ενέργεια στην οποία προέβησαν ήταν η τοποθέτηση στην ανωτέρω προϋφιστάμενη οπή νέας καλαϊοθήκης γυάλινης οροφής, μετά την έκδοση μάλιστα σχετικής αδείας της Πολεοδομίας, ελέγχεται επίσης κατ' ουσίαν αβασίμως και απορριπτέως. Και τούτο διότι στα συμβόλαια αγοράς των οριζώντιων ιδιοκτησιών των εναγομένων ουδώς μνημονεύεται η ύπαρξη του ανωτέρω αιθρίου, ούτε

και η υπάρχουσα οπή στον ακάλυπτο χώρο της ταράτσας - ακαλύπτου χώρου, άνωθεν της οροφής των καταστημάτων τους, εκτάσεως 31 τ.μ., γεγονός που αποδεικνύει ότι το ανωτέρω αίθριο κατασκευάστηκε απ' αυτούς για την επαρκή φωτισμό των οριζοντίων ιδιοκτησιών τους. Ούτε εξάλλου το γεγονός ότι για την τοποθέτηση της ανωτέρω υαλοσκεπής εξεδόθη άδεια της αρμοδίας Πολεοδομίας, η οποία σημειωτέον δεν αφορά τον έλεγχο της στατικότητας της οικοδομής, αλλά την εσωτερική επισκευή και διαμόρφωση των καταστημάτων τους καθιστά νόμιμες τις ανωτέρω ενέργειες των εναγομένων, διότι κρίσιμο εν προκειμένω τυγχάνει το γεγονός ότι οι άνω ενέργειες και επεμβάσεις τους στο κοινόχρηστο χώρο της οικοδομής απαγορεύονται ρητώς υπό των προαναφερομένων διατάξεων του ως άνω Κανονισμού και επομένως ανεξαρτήτως της υπέρβασης της ανωτέρω οικοδομικής άδειας, οι ανωτέρω ενέργειές των, οι οποίες απαγορεύονται από την πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας και τον Κανονισμό αυτής είναι παράνομες. Σε κάθε όμως περίπτωση, σύμφωνα και με τα προεκτεθέντα στην ανωτέρω μεϊζονα σκέψη της παρούσης, η από τον Κανονισμό απαγόρευση ενέργειας από τους συνιδιοκτήτες μεταβολής στα κοινά μέρη της οικοδομής, δεσμεύει όλους τους συνιδιοκτήτες, ακόμη και αν από την απαγορευμένη ενέργεια δεν βλάπτεται η χρήση των άλλων συνιδιοκτητών ούτε μεταβάλλεται οι συνθήκες προορισμού των κοινών μερών, ενώ εν προκειμένω αποδείχθηκε ότι πράγματι εκ των ως άνω επεμβάσεων των εναγομένων παραβιάζεται πράγματι το δικαίωμα χρήσεως των εναγομένων επί των κοινόχρηστων μερών της οικοδομής και επομένως ο ισχυρισμός των εναγομένων ότι το άνοιγμα της οπής στην ταράτσα της οικοδομής έγινε από τους δικαιωπαρόχους τους, με τη συναίνεση των συνιδιοκτητών και ουδεμία βλάβη προκαλεί στους συνιδιοκτήτες της οικοδομής, αλλά αντιθέτως είναι μία καλαίσθητη κατασκευή και αν ακόμη ήθελε υποστεί αληθής τυγχάνει αβάσιμος και απορριπτός. Τέλος και η προς απόκρουση της αγωγής προταθείσα ένσταση καταχρηστικής ασκήσεως της ένδικης αγωγής για το λόγο ότι ούτοι (εναγομένοι) για χρονικό διάστημα ενόα ετών ουδέποτε οχλήθηκαν από τους ενάγοντες για την αφαίρεση των κλιματιστικών και για την καθαίρεση της οπής στην ταράτσα, με αποτέλεσμα να δημιουργηθεί σ' αυτούς η εύλογη πεποίθηση ότι δεν προτίθενται οι ενάγοντες να προβούν στην άσκηση του ως άνω δικαϊωμάτος τους ελέγχεται κατ' ουσίαν αβάσιμη και απορριπτή. Και τούτο διότι αποδείχθηκε ότι ούτοι κατά παράβαση του άνω Κανονισμού και χωρίς την προηγούμενη συναίνεση των συνιδιοκτητών της άνω οικοδομής προέβησαν αφ' ενός στην τοποθέτηση μεγάλης εκτάσεως και μεγάλου θορύβου κλιματιστικών μηχανημάτων, τα οποία εκπέμπουν θόρυβο υψηλής εντάσεως και υπερβολική θερμοκρασία και αφ' ετέρου διά της αφαιρέσεως τμήματος του χώρου εκτάσεως 31.04 τ.μ. τοποθέτησαν στο άνοιγμα αυτό αϊθριο από υαλοκατασκευή, με συνέπεια να περιορίζεται η συνολική έκταση του επιδικου κοινόχρηστου ακαλύπτου χώρου (110 τ.μ.) κατά 31.04, τ.μ. πλέον της κατάληψης και της ανωτέρω έκτασης από τα κλιματιστικά μηχανήματα, με αποτέλεσμα εκ των ανωτέρω κατασκευών να καθίσταται δυσχερής η λειτουργία των οριζοντίων ιδιοκτησιών των εναγομένων και η παραμονή τους σ' αυτά για εργασία, να παρεμποδίζεται δε η υπ' αυτών σύγκληση του επιδικου ακαλύπτου χώρου και να καθίσταται τέλος εκ των ανωτέρω κατασκευών επικίνδυνος ο φέρων οργανισμός της οικοδομής. Εν όψει των ως άνω αποδειχθέντων πραγματικών περιστατικών πρόδηλο καθίσταται ότι η διά της άνω αγωγής ασκούμενη αξίωση των εναγομένων δεν δύναται, να θεωρηθεί ότι υπερβαίνει προφανώς τα όρια, που επιβάλλουν η καλή πίστη τα χρηστά ήθη ή ο κοινωνικός και οικονομικός σκοπός

από τα ισουόναμα αποδεικτικά μέσα, όπως είναι αυτά στα οποία στηρήθηκε το Εφετείο, ανήκει στην ανέλεγκτη αναμετρική κρίση του ως προς την εκτίμηση του αποδεικτικού υλικού. Επομένως οι ανωτέρω αναμετρικοί λόγοι και κατά τις ως άνω επί μέρους αιτιάσεις αυτών πρέπει να απορριφθούν ως ουσιαστικά αβάσιμοι, άλλως ως απαράδεκτοι κατά το μέρος που πλήττουν την εκτίμηση των αποδείξεων. Ο 1ος όμως αναμετρικός λόγος αναφορικά με την επί μέρους υπό στοιχείο 1 και 2 αίτηση πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτος, διότι τα πρακτικά συνεδρίασης του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου και η πρόσθετη παρέμβαση δεν είναι αποδεικτικά έγγραφα, υπό την έννοια των άρθρων 339 και 432-465 ΚΠολΔ, αλλά διαδικαστικά έγγραφα της δικής και συνεπώς, από τη μη λήψη υπόψη από το Δικαστήριο, δεν ιδρύεται η αναμετρική πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 11γ' ΚΠολΔ (ΑΠ 42/2014, ΑΠ 995/2014). Περαιτέρω, ο προβλεπόμενος από το άρθρο 559 αρθ. 20 Κ.Πολ.Δ. λόγος αναιρέσης για παραμόρφωση του περιεχομένου εγγράφου ιδρύεται, όταν το δικαστήριο της ουσίας υπέπεσε σε διανωστικό λάθος, αναγόμενο δηλαδή στην ανώνωση του εγγράφου με την παραδοχή ότι περιέχει περιστατικά προβήλους διαφορετικά από εκείνα που πράγματι περιλαμβάνει, όχι δε και όταν από το περιεχόμενο του εγγράφου, το οποίο ουσιαστικά διέγνωσε, συνάγει αποδεικτικό πόρισμα διαφορετικό από εκείνο που ο ανααιρεσίωθ θεωρεί ορθό. Πράγματι, στην τελευταία περίπτωση πρόκειται για παράπονο αναφερόμενο στην εκτίμηση πραγματικών γεγονότων, η οποία εκφεύγει από τον αναμετρικό έλεγχο. Πάντως για να θεμελιωθεί ο προαναφερόμενος λόγος αναιρέσης 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 εξαίρει το έγγραφο, αναφορικά με το πόρισμα στο οποίο κατέληξε για την ύπαρξη ή μη του αποδεικτικού γεγονότος (Ολ.ΑΠ 2/2008, ΑΠ 640/2011). "Έγγραφο" κατά τον αναμετρικό 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 το αντιδικίο. Έτσι δεν αποτελούν έγγραφο με την ως άνω έννοια, εκείνα στα οποία αποτυπώνεται άλλο αποδεικτικό μέσο (ΑΠ 556/2003), όπως είναι οι γνυμοδοτήσεις των διορισθέντων πραγματογνομώνων (ΑΠ 152/2015, ΑΠ 620/2014, ΑΠ 42/2014). Με τον 2ο λόγο της αίτησης αναιρέσης, κατά το Α' σκέλος αυτού, οι ανααιρεσίωθ αποδίδουν στην προβαλλόμενη απόφαση την πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 20 ΚΠολΔ, με την αίτηση ότι το Εφετείο παραμόρφωσε το περιεχόμενο εγγράφου, που ασκούσαν ουσιαστική επίδραση στο κρίσιμο ζήτημα της στατικότητας της οικοδομής από τη δianoίξη του αϊθρίου και στην ένσταση καταχρηστικής άσκησης του δικαϊωμάτος των ανααιρεσίβλητων για την καθαίρεση αυτού και ειδικότερα, ότι το Εφετείο ανέγνωσε εσφαλμένα 1) την από 25-9-2012 τεχνική έκθεση του πολιτικού μηχανικού, Γ. Κ., που είχαν προσκομίσει με νόμιμη επίκληση οι ανααιρεσίβλητοι, κρίνοντας εσφαλμένα ότι σ' αυτήν αναφέρεται ότι υπάρχει κίνδυνος για την στατικότητα της οικοδομής και 2) την από 22-2-2001 δήλωση αυτοψίας του μηχανικού Σ. Α., που εμπεριέχεται στην υπ' .../2001 οικοδομική άδεια, στην οποία αναφέρεται ότι δεν υφίσταται πρόβλημα στατικότητας καταλήγοντας εσφαλμένα σε αντίθετο αποδεικτικό πόρισμα. Ο ανωτέρω λόγος αναιρέσης, πρέπει να απορριφθεί ως ουσιαστικά αβάσιμος, σύμφωνα με όσα στην αμέσως προηγούμενη νομική σκέψη αναφέρθηκαν, διότι το Εφετείο για να καταλήξει

του δικαϊωμάτος, ώστε να παρίσταται αυτή καταχρηστική αφού μόνη η άπρακτη παρέλευση του άνω χρονικού διαστήματος, χωρίς την συνδρομή και άλλων πραγματικών περιστατικών, δεν ήτο δυνατή, κατά την κρίση του Δικαστηρίου τούτου, να δημιουργήσει στους εναγομένους την πεποίθηση ότι οι ενάγοντες δεν προτίθεντο να ασκήσουν την ένδικη αγωγή για την άρση των γενουμένων κατά παράβαση του Κανονισμού της οικοδομής γενομένων στον κοινόχρηστο χώρο αυτής κατασκευής και την επανομόρφωση των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση και τα αντίθετα υπ' αυτών υποστηριζόμενα ελέγχονται κατ' ουσίαν αβάσιμα και απορριπτήτα. Κατ' ακολουθία των ανωτέρω πρέπει να γίνουν δεκτές ως βάσιμες και κατ' ουσία τόσο η αγωγή όσο και η πρόσθετη υπέρ των εναγομένων παρέμβαση και υποχρεωθούν οι εναγομένοι να παραδώσουν ελεύθερη τη χρήση του ως άνω κοινόχρηστου φωταγωγού διά της αφαίρεσής των υπαρχόντων σ' αυτόν κλιματιστικών μηχανημάτων μετά των εξαρτημάτων αυτών καθώς και του αϊθριου που τοποθέτησαν επί του άνω κοινόχρηστου φωταγωγού και να κλείσουν με μπετόν αρμέ την ανοιχθείσα απ' αυτούς οπή επί του ανωτέρω φωταγωγού, άλλως και εφόσον πρόκειται περί υλικής πράξεως, που μπορεί να γίνει και από τρίτο πρόσωπο να επιτραπεί στους ίδιους τους ενάγοντες (άρθρ. 945 παρ. 1 Κ.Πολ.Δ.) να προβούν στις ανωτέρω ενέργειες, με δαπάνες των εναγομένων...". Περαιτέρω και αναφορικά με τους ερευνητικούς 1ο και 2ο κατά το Β' σκέλος του λόγου αναιρέσης εκ του άρθρου 559 αρ. 11γ' ΚΠολΔ πρόκειται, σύμφωνα με τις ως άνω παραδοχές, ότι το Εφετείο για να καταλήξει στο αποδεικτικό του πόρισμα, συνεκτίμησε όλα τα έγγραφα, που οι διάδοχοι επικαλέστηκαν και προσκόμισαν νόμιμα, σύμφωνα και με τη ρητή βεβαίωση του στη σελ. 23 της προβαλλόμενης απόφασης, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται η από 29-4-2014 τεχνική έκθεση του αρχιτέκτονα μηχανικού Σ. Α., στην οποία έχει επισημασθεί το ... της άδειας οικοδομής - ανακαίνισης των καταστημάτων των ανααιρεσίωθ, η υπ' .../2001 οικοδομική άδεια της Πολεοδομίας ... και η από 22-2-2001 δήλωση αυτοψίας του ως άνω Σ. Α., τεχνικού συμβούλου των ανααιρεσίωθων. Τα έγγραφα αυτά επισημασθηκαν στην ανωτέρω τεχνική έκθεση, την οποία ρητά μνημονεύει η προβαλλόμενη απόφαση και αποτελούν ενιαίο περιεχόμενο αυτής. Εξάλλου, το Εφετείο ρητά επίσης αναφέρει ότι συνεκτίμησε τις φωτογραφίες που προσκόμισαν με νόμιμη επίκληση οι διάδοχοι, τις οποίες ειδικά αξιολόγησε στη σελίδα 33 της απόφασής του, ενώ στη σελίδα 34 αξιολόγησε ειδικά την οικοδομική άδεια με τα συνημμένα σ' αυτήν έγγραφα και κατέληξε στο πόρισμα, ότι το αϊθριο έκτασης ... κατασκευάστηκε από τους ανααιρεσίωθους, δηλαδή μετά την αγορά των καταστημάτων τους, το έτος 2000, για την παραγωγή σ' αυτά φωτισμού και ότι η οικοδομική άδεια για την οποία αιτώνται οι ανααιρεσίωθους, δεν αφορούσε τον έλεγχο της στατικότητας του κτιρίου, αλλά την εσωτερική επισκευή και διαμόρφωση των καταστημάτων αυτών (ανααιρεσίωθων). Η επικλεστική αναφορά και αξιολόγηση των ανωτέρω αποδεικτικών μέσων δεν μαρτυρεί ότι δεν λήφθηκαν υπόψη και τα λοιπά, για τα οποία επίσης αιτώνται οι ανααιρεσίωθους, τα οποία δεν κατανομάζονται ειδικά, ούτε άλλωστε το Εφετείο είχε τέτοια υποχρέωση, εφόσον από το όλο περιεχόμενο της απόφασής του προκύπτει με βεβαιότητα, άλλως καθίσταται αδιαστακά βεβαίω, ότι το Εφετείο έλαβε υπόψη του και συνεκτίμησε μαζί με τις λοιπές αποδείξεις και τα έγγραφα για τα οποία αιτώνται με τους ερευνητικούς 1ο και 2ο κατά το Β' σκέλος του λόγου αναιρέσης (επί μέρους αιτιάσεις υπό στοιχεία 3, 4, 5, 6, 7, 8) και κατέληξε σε αντίθετο αποδεικτικό πόρισμα από εκείνο που κατά τους ανααιρεσίωθους είναι ορθό. Η απόδοση όμως μεγαλύτερης αξιολογίας σε κάποια

στο αποδεικτικό του πόρισμα, ότι υπάρχει πρόβλημα στατικότητας από τη δianoίξη του αϊθριου επιφάνειας ..., με την αφαίρεση οπλισμένου σκυροδέματος του κοινόχρηστου φωταγωγού (κόψιμο του μετόν αρμέ της ταράτσας), δεν στηρίχθηκε αποκλειστικά ή κυρίως στα ανωτέρω έγγραφα, το περιεχόμενο των οποίων φέρεται ότι παραμορφώθηκε, αλλά τα συνεκτίμησε μαζί με τα υπόλοιπα αποδεικτικά μέσα χωρίς να εξαίρει τα έγγραφα αυτά αναφορικά με το πόρισμα στο οποίο κατέληξε. Επομένως, το Εφετείο δεν υπέπεσε σε διανωστικό λάθος και συνακόλουθα δεν ιδρύεται η πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 20 ΚΠολΔ. Κατόπιν τούτου ο 2ος κατά το Α' σκέλος του λόγου της αίτησης αναιρέσης πρέπει να απορριφθεί στο σύνολό του. Κατά την έννοια του άρθρου 559 αρθ. 12 του Κ.Πολ.Δ. ιδρύεται λόγος αναιρέσης για παραβίαση των ορισμών του νόμου σχετικά με τη δianoίξη των αποδεικτικών μέσων, όταν το δικαστήριο της ουσίας κατά την εκτίμηση των αποδείξεων αποδίδει σε ορισμένα αποδεικτικά μέσα δύναμη απόδειξης μικρότερη ή μεγαλύτερη από εκείνη που δεσμευτικά γι' αυτά καθορίζει ο νόμος. Δεν ιδρύεται όμως ο λόγος αυτός αναιρέσης στην περίπτωση που το δικαστήριο, εκτιμώντας, όπως δικαιούται, τις αποδείξεις, αποδίδει σε ορισμένα αποδεικτικά μέσα που κατά το νόμο έχουν την ίδια αποδεικτική δύναμη με άλλα, μεγαλύτερη βαρύτητα ή αξιοπιστία, γιατί η κρίση αυτή του δικαστηρίου της ουσίας είναι αναμετρικός ανέλεγκτη. Εξάλλου, κατά το άρθρο 440 Κ.Πολ.Δ., για όσα περιστατικά βεβαιώνονται στα κατά τα άρθρα 438 και 439 του ίδιου Κώδικα δημόσια έγγραφα, την αληθεία των οποίων όφειλε να διαπιστώσει εκείνος, που έχει συντάξει το έγγραφο, τα έγγραφα αυτά παρέχουν πλήρη απόδειξη, κατά της οποίας όμως επιτρέπεται ανταποδείξει (ΑΠ 995/2014). Με τον 2ο λόγο αναιρέσης, κατά το Γ' σκέλος αυτού, οι ανααιρεσίωθ αποδίδουν στην προβαλλόμενη απόφαση την πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 12 ΚΠολΔ, με την αίτηση ότι το Εφετείο παραβίασε τους ορισμούς του νόμου σχετικά με τη δianoίξη των αποδεικτικών μέσων και ειδικότερα, ότι δεν προσέδωσε στην από 22-2-2001 δήλωση αυτοψίας του μηχανικού Σ. Α. την αποδεικτική ισχύ δημόσιου εγγράφου, την οποία αυτή είχε, διότι εμπεριέχεται στην υπ' .../2001 οικοδομική άδεια της Πολεοδομίας του ... και χρησιμοποιήθηκε για την έκδοσή της, στην οποία δηλώνεται η έλλειψη κινδύνου στατικότητας της οικοδομής, που ήταν το κρίσιμο ζήτημα αναφορικά με την ένσταση καταχρηστικής άσκησης του δικαϊωμάτος των ανααιρεσίβλητων. Στην προκειμένη περίπτωση, σύμφωνα με όσα έχουν εκτεθεί αναλυτικά σε προηγούμενους αναμετρικούς λόγους, η δήλωση αυτοψίας εμπεριέχεται ως συνημμένο έγγραφο στην οικοδομική άδεια υπ' .../2001, όπως άλλωστε και οι ανααιρεσίωθους αναφέρουν. Η οικοδομική άδεια ως δημόσιο έγγραφο αποτελεί πλήρη απόδειξη για όσα βεβαιώνονται ότι έγιναν από τον αρμόδιο υπάλληλο της Πολεοδομίας ή ενώπιόν του. Επιτρέπεται όμως κατά του περιεχομένου της ανταπόδειξης (άρθρα 438 και 440 ΚΠολΔ). Εξάλλου, ο νόμος δεν ορίζει ρητά ότι το αποδεικτικό μέσο της αυτοψίας αποτελεί πλήρη απόδειξη με συνέπεια, το Δικαστήριο ουσίας να κρίνει ελεύθερα τούτο, κατ' άρθρ. 340 ΚΠολΔ. Στην ένδικη υπόθεση, η δήλωση αυτοψίας έχει συνταχθεί από τον τεχνικό σύμβουλο των ανααιρεσίωθων, που δεν είναι δημόσιος υπάλληλος και επομένως, κατά του περιεχομένου της επιτρέπεται ανταποδείξει μετά από την αξιολόγηση του λοιπού αποδεικτικού υλικού. Συνεπώς, το Εφετείο δεν προσέδωσε στην ως άνω έκθεση αυτοψίας μικρότερη αποδεικτική δύναμη, αλλά την συνεκτίμησε ελεύθερα κατά τον κανόνα που προβλέπει η διάταξη του άρθρ. 340 ΚΠολΔ και συνακόλουθα, δεν ελέγχεται αναμετρικά η ως άνω εκτίμηση. Κατόπιν

τούτου ο 2ος κατά το Γ' σκέλος του αναιρετικού λόγου 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 των τριών 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 προτάθεντα ισχυρισμό (πράγμα) και τον απέρριψε ευθέως για οποιoδήποτε 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 αποδείχθέντων γεγονότων αντίθετων προς αυτά που τον συγκροτούν (Ολ.ΑΠ 11/1996, ΑΠ 131/2015, ΑΠ 1004/2015, ΑΠ 150/2015). Με τον 3ο λόγο αναιρέσεως (κατ' ορθή αριθμηση, αντί της εσφαλμένης από τους αναιρεσιζήτες ως 4ος λόγος) και κατά το Α' σκέλος του, οι αναιρεσιζήτες αποδίδουν στην προσβαλλόμενη απόφαση την πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 8 ΚΠολΔ, με την αιτίαση ότι το Εφετείο έλαβε υπόψη του πράγματα που δεν προτάθηκαν και έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης και ειδικότερα, ότι αν και οι ενάγοντες, μετά τον περιορισμό της αγωγής με δήλωση που καταχωρήθηκε στα πρακτικά ζητούσαν να αφαιρεθούν δύο εξωτερικές μονάδες κλιματιστικών μηχανημάτων, η προσβαλλόμενη απόφαση διαπίστωσε τρία κλιματιστικά μηχανήματα, το ένα εκ των οποίων δεν έχει αφαιρεθεί.

Στην προκειμένη περίπτωση από την επιτρεπτή επισκόπηση των υπ' αρ. 134/23-9-2013 πρακτικών συνεδρίασης της πρωτοβάθμιας δίκης ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και ειδικότερα, στη σελίδα 3 αυτών προκύπτει, ότι οι ενάγοντες και ήδη 1ος και 2η αναιρεσιζήτουν δήλωσαν, ότι διορθώνουν την αγωγή τους ως προς τις διαστάσεις των κλιματιστικών μηχανημάτων ως εξής, κατ' ακριβή λεκτική αντιγραφή των πρακτικών, που επιτρεπτά επισκοπούνται για τις ανάγκες του ερευνητικού ως άνω αναριτικού λόγου: "Στην παρ. 2 της 4ης σελ. της αγωγής αντί του "διά της τοποθέτησως επί' αυτού μιας μονάδας ψύξης - θέρμανσης τεραστίων διαστάσεων αποτελούμενη από τρία (3) μεγάλων διαστάσεων μηχανήματα του ενός εξ αυτών μήκος 3,20 μ. επί πλάτους 0,60 μ. επί ύψους 0,75 μ. του ετέρου διαστάσεων μήκος 1,10 μ. επί πλάτους 0,80 μ. επί ύψους 0,65 μ. και του τρίτου διαστάσεων μήκος 4,50 μ. επί πλάτους 0,60 μ. επί ύψους 1,20 μ. καλυπτόμενου του τρίτου από σιδερέια αντίστοιχων με αυτό διαστάσεων" τίθεται η ορθή περιγραφή ως προς τις διαστάσεις και την ονομασία των κλιματιστικών ως εξής: "διά της τοποθέτησως επί' αυτού μιας μονάδας ψύξης - θέρμανσης τεραστίων διαστάσεων αποτελούμενη από τρία (3) μεγάλων διαστάσεων μηχανήματα, ήτοι 1) εξωτερική μονάδα κλιματιστικού μηχανήματος πλάτους 0,60 μ., μήκους 3,20 μ. με τις σωληνώσεις και ύψους 0,77 μ. με επικάλυψη λαμαρίνα αντιστοίχου μήκους, 2) εξωτερική μονάδα κλιματιστικού μηχανήματος

διαστάσεων 1,10 μ. επί πλάτους 0,80 μ. επί ύψους 0,83 μ. με τις σωληνώσεις του και 3) κατασκευή από λαμαρίνα σε επαφή με το διαφωτιστό διαστάσεων επί πλάτους 0,65 μ. επί μήκους 4,35 μ. και επί ύψους 1,25 μ. καλυπτόμενη από διπλό σιδερένιο πλαίσιο"... Επίσης, οι ενάγοντες αμέσως παρακάτω υπέβαλαν αίτημα να προσκομίσουν οι ενάγοντες και ήδη αναιρεσιζήτες "Μελέτη Πολιτικού Μηχανικού της ανταχής του φέροντος οργανισμού του επιδικού ακαλύπτου χώρου από τις φορτίσεις των τριών (3) κλιματιστικών μηχανημάτων που έχουν τοποθετηθεί". Η προσβαλλόμενη απόφαση, όπως έχει εκτεθεί στον 1ο αναριτικό λόγο, δέχτηκε, ανελκγτικα αναριτικα, στο αιτιολογικό της (βλ. σελ. 33 αυτής), ότι τα κλιματιστικά δεν αφαιρέθηκαν εξ ολοκλήρου, αλλά αντιθέτως μόνο τα δύο εξ αυτών και ότι στο παραμένον ένα κλιματιστικό, που δεν είχε αφαιρεθεί υπάρχουν ακόμη οι σωληνώσεις - αεραγωγοί που συνδέουν τα άλλα δύο αφαιρεθέντα και ότι και οι αεραγωγοί καταλαμβάνουν τμήμα του κοινόχρηστου χώρου του ακαλύπτου φωταγωγού. Επομένως, σύμφωνα με τις παραδοχές του, το Εφετείο δεν δέχθηκε πράγματα, που δεν προτάθηκαν, διότι μετά τον περιορισμό και τη διόρθωση της αγωγής οι ενάγοντες - αναιρεσιζήτουν ζητούσαν την αφαίρεση τριών μεγάλων διαστάσεων μηχανημάτων (δύο εξωτερικές μονάδες και μια κατασκευή από λαμαρίνα) και το Εφετείο, αφού ερεύνησε τον ισχυρισμό των αναιρεσιζήτων -εναγομένων, με τον οποίο υποστήριξαν ότι είχαν αφαιρεθεί όλα τα κλιματιστικά, τον απέρριψε κατ' ουσίαν εκ των πραγμάτων με την παραδοχή ως αποδείχθέντων γεγονότων αντίθετων προς αυτά που τον συγκροτούσαν. Επομένως, δεν ιδρύεται η αναριτική πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 8 ΚΠολΔ, διότι υπό την επίφαση αυτής πλήττεται η ανελκγτικα αναριτικα περί των πραγμάτων εκτίμηση του αποδεικτικού υλικού από το Δικαστήριο της ουσίας. Κατά το άρθρο 559 αριθμός 9 ΚΠολΔ "αναριση επιτρεπεται, αν το δικαστήριο, επιδικασε κάτι που δεν ζητήθηκε ή επιδικασε περισσότερο από όσα ζητήθηκαν ή άφησε αίτηση αδικαστη". Ο όρος "επιδικασε" σημαίνει ότι το δικαστήριο αποφάσισε σχετικά σε αίτημα, έστω και με αναγνωριστική διάταξη (ΑΠ 1811/2009). Δηλαδή, όταν το δικαστήριο επιδικασε ή αναγνωρίσει ή πρόβη σε διάπλαση, χωρίς να υπάρχει αντίστοιχο αίτημα (ΑΠ 1708/2014, ΑΠ 204/2011, ΑΠ 858/2011). Με τον 3ο λόγο αναιρέσεως, κατ' ορθή αριθμηση, κατά το Β' σκέλος αυτού, οι αναιρεσιζήτες αποδίδουν την πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 9 ΚΠολΔ, με την αιτίαση ότι το Εφετείο επιδικασε κάτι που δεν ζητήθηκε και ειδικότερα, ότι μετά τον περιορισμό της αγωγής κατά τα αναφερόμενα στον 3ο κατά το Α' σκέλος λόγο της αίτησης αναιρέσεως, προς αποφυγή άσκοπης επανάληψης (για την αφαίρεση και περιγραφή των διαστάσεων των δύο κλιματιστικών, κατά την άποψη των αναιρεσιζήτων), η προσβαλλόμενη διαπίστωσε στο σκεπτικό της ότι υπήρχαν τρία κλιματιστικά, εκ των οποίων ένα δεν είχε αφαιρεθεί και στο διατακτικό υποχρέωσε τους αναιρεσιζήτες να αφαιρεθούν τα υπάρχοντα κλιματιστικά μηχανήματα με τα εξαρτήματά τους και έτσι επιδικασε πλέον του αιτηθέντος. Στην προκειμένη περίπτωση και πέραν των όσων έχουν εκτεθεί στο Α' σκέλος του ίδιου 3ου αναριτικού λόγου, από την επισκόπηση του διατακτικού της προσβαλλόμενης απόφασης προκύπτει ότι για το ερευνημένο ως άνω ζήτημα, το Εφετείο υποχρέωσε τους ενάγοντες και ήδη αναιρεσιζήτες να αφαιρεθούν (από το φωταγωγό - ακαλύπτο χώρο του κτιρίου) "...τα υπάρχοντα επί' αυτού κλιματιστικά μηχανήματα μετά των εξαρτημάτων αυτών...". Κρίνοντας έτσι το Εφετείο δεν επιδικασε πλέον του αιτηθέντος παραβιάζοντας τη διάταξη του άρθρου 106 ΚΠολΔ (Αρχή διάθεσης του αντικείμενου της δίκης), διότι το Δικαστήριο με

βάση τα προκύψαντα από τις αποδείξεις προέβη στην συγκεκριμενοποίηση των αναγκών περιστάσεων. Σε κάθε περίπτωση η από προφανή παραδρομή αναγραφή της λέξης κλιματιστικά μηχανήματα στον πληθυντικό αριθμό αντί του ορθού κλιματιστικό μηχανήματα μετά των εξαρτημάτων των άλλων δύο, εκτιμάται ως ακούσια πλημμέλεια, που δικαιολογεί διόρθωση της απόφασης κατ' άρθρο 315 ΚΠολΔ και όχι την αναιρέση αυτής. Επομένως ο σχετικός 3ος κατά το Β' σκέλος αναριτικός λόγος πρέπει να απορριφθεί ως ουσιαστικά αβάσιμος.

Κατά τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 19 του ΚΠολΔ, αναιρέση επιτρεπεται αν η απόφαση δεν έχει νόμιμη βάση και ιδίως αν δεν έχει καθόλου αιτιολογία, 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 αναιρέσεως ιδρύεται, όταν στην ελάσσονα 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, ανεπαρκής αιτιολογία, όταν η απόφαση περιέχει συνοπτικές αλλά πλήρεις αιτιολογίες (ΑΠ 622/1983). Εξάλλου, το κατά νόμο αναγκαίο περιεχόμενο της ελάσσονος 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 ερευνημένης διάταξης του άρθρου 559 αρθ. 19 ΚΠολΔ να επιδέχεται αυτή μορφή για αντιφατικότητα ή ανεπάρκεια, ενώ δεν δημιουργείται ο ίδιος λόγος αναιρέσεως του αριθμού 19 του άρθρου 559 του ΚΠολΔ ούτε εξαίτηση του ότι το δικαστήριο δεν αναλύει ιδιαίτερως και διεξοδικά τα μη συνιστώντα αυτοτελείς ισχυρισμούς επιχειρήματα των διαδίκων, οπότε ο σχετικός λόγος αναιρέσεως 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 περιστάσεων, εφόσον δεν παραβιάστηκαν με αυτά κανόνες ουσιαστικού δικαίου, στους οποίους περιλαμβάνονται και οι ερμηνευτικοί, ή εφόσον η εκτίμηση τους δεν ιδρύει λόγους αναιρέσεως από τους αριθμούς 19 και 20 του άρθρου 559 του ΚΠολΔ, είναι από τον Άρειο Πάγο ανελκγτικα, ο δε αντίστοιχος λόγος αναιρέσεως, 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 αναριτικό έλεγχο (ΑΠ 198/2015, ΑΠ 1987/2007). Εξάλλου, για να είναι

ορισμένος ο λόγος αναιρέσεως από τον αριθ. 19 του ως άνω άρθρου για ανεπαρκείς ή αντιφατικές αιτιολογίες, όπως προκύπτει από τις διατάξεις των άρθρο. 118 αρθ. 4, 566 παρ. 1, 577 παρ. 3 ΚΠολΔ, εάν το δικαστήριο της ουσίας ερεύνησε την υπόθεση στην ουσία της, πρέπει να καθορίζεται η συγκεκριμένη διάταξη του ουσιαστικού δικαίου που φέρεται ότι παραβιάστηκε, καθόσον ο κανόνας αυτός προσδιορίζει το ζήτημα που έχει ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης, οι ανεπαρκείς και αντιφατικές αιτιολογίες και σε τι συνίσταται η ανεπάρκεια και αντιφατικότητα αυτών και όλες οι κρίσιμες ουσιαστικές παραδοχές της προσβαλλόμενης απόφασης, δηλ. τα πραγματικά περιστατικά που δέχθηκε το δικαστήριο ότι προέκυψαν από τις αποδείξεις ως θεμελιωτικά της κρίσης του να βάσει ή αβάσει της αγωγής ή άλλης αυτοτελούς αίτησης ή αντίαιτησης. Διαφορετικά ο σχετικός αναριτικός λόγος είναι άοριστος και απορριπτεται, χωρίς να είναι επιτρεπτή η συμπλήρωσή του με παραπομπή σε άλλα διαδικαστικά έγγραφα ή την προσβαλλόμενη απόφαση (Ολ.ΑΠ 20/2005, ΑΠ 140/2010, πρβλ. επίσης ΑΠ 49/2013). Με τον 4ο λόγο αναιρέσεως (κατ' ορθή αριθμηση αντί της εσφαλμένης ως 5ος), οι αναιρεσιζήτες αποδίδουν την πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 19 ΚΠολΔ με την αιτίαση, ότι η προσβαλλόμενη απόφαση στερείται νόμιμης βάσης, διότι διέλαβε ασφαείς αιτιολογίες για την προσβολή της σύγκλησης των αναιρεσιζήτων από τα κλιματιστικά μηχανήματα, τα οποία οι αναιρεσιζήτες είχαν αφαιρέσει και από το αίθριο, που αξιολόγησε σωρευτικά και έτσι δεν προκύπτει ο βαθμός προσβολής από κάθε επί μέρους κατασκευή. Ο λόγος αυτός πρέπει να απορριφθεί πρωτίστως ως απαράδεκτος, διότι οι αναιρεσιζήτες δεν εξεικδύκουν τη συγκεκριμένη διάταξη του ουσιαστικού δικαίου, που φέρεται ότι παραβιάστηκε με βάση την οποία προσδιορίζεται η προσβολή της σύγκλησης. Σε κάθε περίπτωση είναι ουσιαστικά αβάσιμος, διότι στηρίζεται στην εσφαλμένη προϋπόθεση ότι έχουν αφαιρεθεί τα κλιματιστικά μηχανήματα από τον φωταγωγό, ενώ σύμφωνα με τις παραδοχές της προσβαλλόμενης απόφασης δεν αφαιρέθηκαν εξ ολοκλήρου, αλλά τα εναπομεινόμενα (κλιματιστικό μηχανήματα και οι αεραγωγοί των αφαιρέθέντων δύο κλιματιστικών μηχανημάτων) εξακολουθούν να καταλαμβάνουν μέρος του κοινόχρηστου φωταγωγού. Εκτός τούτου δεν ήταν αναγκαία η ξεχωριστή αξιολόγηση της προσβολής της σύγκλησης των αναιρεσιζήτων από τα μηχανήματα κλιματισμού και τους αεραγωγούς των δύο αφαιρέθέντων κλιματιστικών μηχανημάτων και από τη διάνοξη του αιθρίου ..., αλλά η παραδοχή της προσβαλλόμενης, ότι προσβάλλεται η σύγκληση κατά παράβαση του Κανονισμού, που απαγορεύει τις κατολιγμένες του κοινόχρηστων μερών του κτιρίου και τις επεμβάσεις στον φέροντα οργανισμό της οικοδομής από οπλισμένο σκυρόδεμα, όπως είναι ο ακάλυπτος χώρος του φωταγωγού, που αποτελεί τη σκεπή (ταράτσα) του ενιαίου καταστήματος των αναιρεσιζήτων, στο οποίο διανομήθηκε το αίθριο ... και τοποθετήθηκε η ανωτέρω μονάδα κλιματιστικού με τις σωληνώσεις αεραγωγού, ακρούσε για την υπαγωγή των πραγματικών περιστάσεων, που το Εφετείο δέχθηκε ότι αποδείχθηκαν στους ουσιαστικούς κανόνες δικαίου που εφόρμισε και έτσι δεν στέργει την απόφασή του από νόμιμη βάση ως προς το ουσιώδες ζήτημα της προσβολής της σύγκλησης της συνδιοκτησίας, κατά παράβαση του Κανονισμού και χωρίς συνείδηση των λοιπών συνδιοκτικτών. Περαιτέρω, κατά το άρθρο 281 ΑΚ, η άσκηση του δικαιώματος απαγορεύεται αν υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη ή ο κοινωνικός ή οικονομικός σκοπός του δικαιώματος. Κατά την έννοια της διατάξεως αυτής το δικαίωμα

θεωρείται ότι ασκείται καταχρηστικά, όταν η συμπεριφορά του δικαιούχου που προηγήθηκε ή η πραγματική κατάσταση που διαμορφώθηκε κατά το χρονικό διάστημα που μεσολάβησε, χωρίς κατά νόμο να εμποδίζουν τη γένεση ή να επάγονται την απόσβεση του δικαιώματος, καθιστούν μη ανекτή την μεταγενέστερη άσκηση του, κατά τις περί δικαίου και ηθικής αντιλήψεις του μέσου κοινωνικού ανθρώπου, αφού τείνει στην ανατροπή καταστάσεως που δημιουργήθηκε υπό ορισμένες ειδικές συνθήκες και διατηρήθηκε για πολύ χρόνο, με επακόλουθο να συνεπάγεται επαχθείς συνέπειες για τον υπόχρο. Απαιτείται δηλαδή, για να χαρακτηριστεί καταχρηστική η άσκηση του δικαιώματος, να έχει δημιουργηθεί στον υπόχρο, από τη συμπεριφορά του δικαιούχου, σε συνάρτηση και με εκείνη του υπόχρου και μάλιστα εulώγως, η πεποίθηση ότι ο δικαιούχος δεν πρόκειται να ασκήσει το δικαίωμά του. Απαιτείται ακόμη η πράξη του υπόχρου και η υπ' αυτού δημιουργηθείσα κατάσταση, επαγόμενη ιδιαιτέρως επαχθείς για τον υπόχρο επιπτώσεις, να τελούν σε αιτιώδη σύνδεσμο με την προηγηθείσα συμπεριφορά του δικαιούχου. Μόνη η μακροχρόνια αδράνεια του δικαιούχου και όταν ακόμη δημιούργησε την εύλογη πεποίθηση στον υπόχρο ότι δεν υπάρχει το δικαίωμα ή ότι δεν πρόκειται αυτό να ασκηθεί, δεν αρκεί για να καταστήσει καταχρηστική την μεταγενέστερη άσκηση αυτού, αλλά απαιτείται να συντρέχουν, προσθέτως, ειδικές συνθήκες και περιστάσεις, προερχόμενες, κυρίως, από την προηγηθείσα συμπεριφορά του δικαιούχου και του υπόχρου, ενόψει των οποίων και της αδράνειας του δικαιούχου, η επακολουθούσα άσκηση του δικαιώματος, τείνουν στην ανατροπή της διαμορφωθείσας καταστάσεως υπό τις ανωτέρω ειδικές συνθήκες και διατηρηθείσας για αρκετά μεγάλο χρονικό διάστημα, να εξέρχεται των υπό της ανωτέρω διατάξεως διαγραφόμενων ορίων. Η ειρμημένη δε αδράνεια του δικαιούχου, που δεν είναι απαραίτητο να προκαλεί αμόρητες ή δυσβάστακτες για τον υπόχρο συνέπειες, αρκεί και η επέλευση δυσμενών απλώς για τα συμφέροντά του επιπτώσεων, πρέπει να υφίσταται επί μακρό χρονικό διάστημα, πλην ελάσσονα του διά την παραγραφή του δικαιώματος υπό του νόμου προβλεπόμενου, από τότε που ο δικαιούχος μπορούσε να ασκήσει το δικαίωμά του, επί δε διεκδικητικής ή περί κλήρου αγωγής από τότε που ο διεκδικών απέκτησε το δικαίωμά του (ΑΠ 831/2013). Εξάλλου, με το άρθρο 559 αριθ. 1 του Κ.Πολ.Δ., ιδρύεται λόγος αναιρέσεως 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 αναιρέσεως 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 κανόνας δικαίου, έγινε δεκτή ως νόμιμη ή απορρίφθηκε ή έγινε δεκτή κατ' ουσίαν (ΟΛ.ΑΠ 27 και 28/1998, ΑΠ 150/2015, ΑΠ 349/2014). Αντίθετα, η έλλειψη μείζονος πρότασης στην απόφαση ή οι εσφαλμένες κρίσεις του δικαστηρίου σ' αυτή ως προς την έννοια διάταξης ουσιαστικού δικαίου δεν αρκούν από μόνες τους για να ιδρύσουν το λόγο αναιρέσεως από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, αν κατά τα λοιπά δεν συνδέονται με την ουσιαστική κρίση του

δικαστηρίου, αφού το διατακτικό της απόφασης δεν στηρίζεται στις νομικές αναλύσεις του δικαστηρίου, αλλά στις ουσιαστικές παραδοχές του, που διατυπώνονται στην ελάσσονα πρόταση του δικανικού συλλογισμού του. Η παράλειψη δηλαδή του δικαστηρίου να παραθέσει στην απόφασή του τις διατάξεις, στις οποίες στηρίζεται το αγωγικό αίτημα, δεν καθιστά αναίρετα την απόφασή του, να υφίσταται τέτοιες διατάξεις, να απηχούνται την αγωγή, οπότε ο Άρειος Πάγος επιτρέπεται συμπληρώνει μ' αυτές, κατά το άρθρο 578 ΚΠολΔ, την αναεραβωλλόμενη απόφαση, αφού η με συνταγματική επιταγή της ειδικής και εμπειριστατωμένης αιτιολόγησής των αποφάσεων (άρθρο 93 παρ. 3 του Συντάγματος) δεν καθιερώνει, ούτε επιβάλλει αντίστοιχο αναερετικό έλεγχο, ενώ, ως αναερετικές ή αναερετικές αιτιολογίες στη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 19 ΚΠολΔ, που υδύρει ως λόγο αναίρεσης την έλλειψη νόμιμης βάσης της απόφασης, νοούνται μόνον οι αναερετικές ή αναερετικές ουσιαστικές παραδοχές της απόφασης (ΑΠ 684/2013, πρβλ. επίσης, ΑΠ 178/2015, ΑΠ 42/2014, ΑΠ 1724/2010). Με τον 5ο, κατ' ορθή αριθμηση, αντί του εσφαλμένου δού λόγου αναίρεσης και κατά το Α' σκέλος του οι αναερεσιόντες αποδίδουν στην προσβαλλόμενη απόφαση την πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 1 ΚΠολΔ, με την αιτίαση ότι το Εφετείο παραβίασε ευθέως την ουσιαστικό κανόνα δικαίου διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ, ως προς την ερμηνεία της μείζονος πρότασης κατά την οποία το Εφετείο δέχθηκε, κατ' ακριβή αντιγραφή, ότι "δεν είναι καταχρηστική η άσκηση του δικαιώματος όταν απλώς και μόνο προεξεί ηζμία στον υπόχρο αλλά όταν γίνεται με αποκλειστικό σκοπό τη βλάβη του υποχρέου, ήτοι εκ κακοβουλίας παρά την έλλειψη σοβαρού συμφέροντος ή κάποιας ωφέλειας του δικαιούχου" παραδοχή, που, όπως υποστηρίζουν οι αναερεσιόντες, είναι εσφαλμένη, διότι μπορεί να συντρέξει κατάχρηση δικαιώματος, χωρίς η αδράνεια να είναι κακόβουλη. Ο λόγος αυτός πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτος, διότι η πλημμέλεια που οι αναερεσιόντες αποδίδουν στην προσβαλλόμενη απόφαση δεν αφορά τις παραδοχές της ως προς τα πραγματικά περιστατικά, που το Εφετείο δέχθηκε ότι αποδείχθηκαν (καθόσον δίκασε κατ' ουσίαν την υπόθεση). Αντίθετα, η πλημμέλεια για την οποία αιτώνται συνιστά εσφαλμένη κρίση κατά την ανάλυση της νομικής έννοιας της κατάχρησης δικαιώματος, δηλαδή ατέλεια της μείζονος πρότασης. Πράγματι η κακοβουλία αποτελεί μία από τις κατηγορίες καταχρηστικής άσκησης του δικαιώματος, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται ενδεικτικά, (εκτός από την κακοβουλία), η μακροχρόνια αδράνεια του δικαιούχου και η αναερετική συμπεριφορά αυτού κατά την άσκηση του δικαιώματός του. Η έλλειψη όμως μείζονος πρότασης (αλλά και η ατέλεια αυτής, εφόσον στο μείζον εμπιερμάεται και το έλαττον), δεν καθιστά αναερετα την απόφαση για εσφαλμένη ερμηνεία του νόμου, διότι η ορθή ή μη εφαρμογή αυτού θα κριθεί με βάση τις παραδοχές της απόφασης, εφόσον η υπόθεση έχει κριθεί κατ' ουσίαν κατά την υπαγωγή των πραγματικών περιστατικών, που αποδείχθηκαν στον κανόνα δικαίου που εφαρμόστηκε. Συνεπώς, ο σχετικός 5ος λόγος αναιρέσεως, κατά το Α' σκέλος αυτού πρέπει να απορριφθεί. Περαιτέρω υπό τους όρους του Ν. 3741/1929, αν με τον κανονισμό απαγορεύεται η ενέργεια από τους συνιδιοκτήτες μεταβολής στα κοινά μέρη, η απαγόρευση αυτή δεσμεύει όλους τους συνιδιοκτήτες, ακόμη και αν από την απαγορευμένη ενέργεια δεν παραβλάπτεται η χρήση των άλλων συνιδιοκτητών ή των οικοδομημάτων, ούτε μεταβάλλεται ο συνήθης προορισμός τους. Έτσι και επί κάθετης συνιδιοκτησίας, καθώς και επί της οριζόντιας ιδιοκτησίας, κάθε συνιδιοκτήτης δικαιούται στην απόλυτη χρήση του

κοινών πραγμάτων, καθώς και στη χρήση σύμφωνα με τον κανονισμό, σε περίπτωση δε που προσβάλλεται στη χρήση αυτή δικαιοσύνη να ζητήσει την άρση της προσβολής και την παράλειψη αυτής στο μέλλον (ΑΠ 115/2003), δικαίωμα που στην περίπτωση αυτή ασκείται σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις του νόμου και δεν ενέχει, άνευ άλλου, καταχρηστικότητα, ακόμη και αν πέρασαν πολλά έτη από τις βλαπτικές ενέργειες (ΑΠ 1314/2005, ΑΠ 463/2003). Με τον ίδιο 5ο λόγο της αίτησης αναιρέσεως και κατά το Β' σκέλος του, οι αναερεσιόντες αποδίδουν στην προσβαλλόμενη απόφαση την αιτίαση ότι δεν έχει νόμιμη βάση, διότι διέλαβε αναερετικές αιτιολογίες ως προς την καταχρηστική άσκηση του δικαιώματος των αναερεσιβλήτων να ζητήσουν την καθάρωση των δίδεν βλαπτικών κατασκευών (κλιματιστικά - αέθριο) και ειδικότερα, ότι το Εφετείο δεν συνεκτίμησε ότι: 1) οι αναερεσιβλήτοι και οι δικαιολογητοί τους δεν αντέδρασαν στην ανέγερση του αεθρίου παρά την πάροδο μισού αιώνα, αλλά και οι αναερεσιβλήτοι μετά την πάροδο εννέα ετών από την απόκτηση των γραφείων τους, 2) ότι δεν δημιουργήθηκε κανένα πρόβλημα στατικότητας του επικουκου κτιρίου, 3) ότι το αέθριο ωφέλει την συνιδιοκτησία, διότι καταναλάει φως στην στοά και 4) ότι η καθάρωση του αεθρίου συνιστά δυσανάλογη υποχώρηση των αναερεσιόντων λόγω του απαιτούμενου κόστους και της έκδοσης σχετικής άδειας δόμησης, σε σχέση με το αποδυναμωμένο ως άνω δικαίωμα των αναερεσιβλήτων. Στην προκειμένη περίπτωση από την παραδεκτή επισκόπηση της προσβαλλόμενης απόφασης, όπως αναλυτικά έχει ήδη εκτεθεί, για την αποφυγή άδοκων επαναλήψεων, προκύπτει ότι το Εφετείο με σαφείς και πλήρεις αιτιολογίες απέρριψε ως ουσιαστικά αβάσιμη την ένσταση καταχρηστικής άσκησης του δικαιώματος των αναερεσιβλήτων, που είχαν προτείνει παραδεκτά ενώπιόν του οι αναερεσιόντες, το πρώτον κατ' άρθρο 524 παρ. 1 ΚΠολΔ, λόγω της ερημοδικίας τους στο πρωτοβάθμιο δικαστήριο. Ειδικότερα, το Εφετείο χωρίς λογικά κενά δέχεται ότι: 1) τα κλιματιστικά μηχανήματα, όπως εξειδικεύονται κατά τα προεκτεθέντα, δεν αφαιρέθηκαν εξ ολοκλήρου, αλλά ότι εξακολουθούν να καταλαμβάνουν τμήμα του κοινόχρηστου φωταγωγού, 2) ότι το αέθριο ... κατασκευάστηκε από τους αναερεσιόντες για τον επαρκή φωτισμό των καταστημάτων τους, 3) ότι η οικοδομική άδεια της Πολεοδομίας του ... αφορούσε την εσωτερική επισκευή και διαμόρφωση των καταστημάτων των αναερεσιόντων και όχι τον έλεγχο της στατικότητας της οικοδομής. Σημειώνεται, ότι οι αναερεσιόντες στις προτάσεις τους ενώπιον του δικαστηρίου τούτου αναφέρουν ότι στην ανωτέρω οικοδομική άδεια που εκδόθηκε ενόψει της ανακαινίσεως των καταστημάτων τους δεν αναφέρεται "ρητά" η αντικατάσταση της υψιατάμενης υαλοσκεπής επιβεβαιώνοντας εμμέσως πλην σαφώς την παραδοχή ότι το αέθριο ... κατασκευάστηκε από τους αναερεσιόντες μετά το έτος 2000, που απέκτησαν την κυριότητα των καταστημάτων του ισόγειου, 4) ότι ο Κανονισμός ρητά απαγορεύει επεμβάσεις στους κοινόχρηστους χώρους, 5) ότι οι αναερεσιόντες χωρίς προηγουμένη συναίνεση των συνιδιοκτητών της οικοδομής, τοποθέτησαν στον φωταγωγό την κλιματιστική μονάδα, που εκπέμπει θόρυβο και υψηλή θερμοκρασία με συνέπεια να προσβάλλουν την ακάλυπτη σύγχρηση των αναερεσιβλήτων, 6) ότι πλέον της άνω κατάληψης δημιουργείται κίνδυνος στατικότητας από τη διάνοξη του αεθρίου με αφαίρεση του οπλισμένου σκυροδέματος, 7) ότι η αξίωση των εναγόντων, με την άσκηση της αγωγής τους το έτος 2010, δεν είναι καταχρηστική από μόνη την αδράνεια ενέντα ετών μετά τις παράνομες επεμβάσεις και τέλος 8) το Εφετείο με επάλληλη αιτιολογία, που αυτοτελώς στηρίζει το διατακτικό της απόφασης

του, δέχθηκε ότι, ακόμη και εάν ήθελε γίνει δεκτό ότι το αέθριο προϋπήρχε πριν από την κτήση της κυριότητας των καταστημάτων των αναερεσιόντων, δηλαδή ότι το άνοιγμα της στοάς του έγινε από τους δικαιολογητούς τους με τη συναίνεση των λοιπών συνιδιοκτητών (αλλά χωρίς μεταγραφή) και ότι δεν προκαλεί βλάβη σ' αυτούς, αλλά είναι μια καλαίωθητη κατασκευή και στην περίπτωση αυτή το Εφετείο δέχεται, ότι η άσκηση της αγωγής των αναερεσιβλήτων δεν ενέχει καταχρηστικότητα, διότι ο Κανονισμός απαγορεύει ρητά τη μεταβολή των κοινών πραγμάτων, απαγόρευση που δεσμεύει όλους τους συνιδιοκτήτες, ακόμη και αν δεν παραβλάπτεται η χρήση τους, ούτε μεταβάλλεται ο συνήθης προορισμός της και ότι στην ένδικη υπόθεση πράγματι παραβιάστηκε η σύγχρηση των αναερεσιβλήτων από τις επεμβάσεις των αναερεσιόντων. Οι ανωτέρω ουσιαστικές παραδοχές της απόφασης, με βάση τις οποίες το Εφετείο απέρριψε την ένσταση καταχρηστικότητας της αγωγής, την οποία είχαν προτείνει οι αναερεσιόντες, κρίνονται ότι δεν αποδυναμώθηκε το δικαίωμα των αναερεσιβλήτων, αρκούν για να μην εφαρμοστεί η ουσιαστική διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ, ενώ επίσης δεν δημιουργούνται αμφιβολίες από τις παραπάνω σαφείς αιτιολογίες, ώστε καθίσταται εφικτός ο αναερετικός έλεγχος για την ορθή ή μη υπαγωγή των πραγματικών περιστατικών που αποδείχθηκαν στο πραγματικό της ανωτέρω ουσιαστικής διάταξης. Άλλωστε οι αναερεσιόντες δεν επικατέστηκαν συμφωνία για τον περιορισμό της σύγχρησης των λοιπών συνιδιοκτητών της κοινής οικοδομής με συμβολαιογραφικό έγγραφο νόμιμα μεταγραμμένο, σύμφωνα με όσα ορίζει η διάταξη του άρθρου 13 του Ν. 3741/1929 κατά παρέκκλιση του Κανονισμού, οπότε θα ήταν δεσμευτική για όλους τους συνιδιοκτήτες. Επομένως, ο 5ος αναερετικός λόγος κατά το Β' σκέλος αυτού πρέπει να απορριφθεί ως ουσιαστικά αβάσιμος. Κατόπιν όλων αυτών και μη υπάρχοντος άλλου λόγου προς έρευνα η κρινόμενη αίτηση αναιρέσεως πρέπει να απορριφθεί στο σύνολό της. Επίσης, πρέπει να διαταχθεί η εισαγωγή του παραβόλου, που έχουν καταθέσει οι αναερεσιόντες για την άσκηση της αίτησης αναιρέσεως στο Δημόσιο Ταμείο (άρθρο 495 παρ. 3 εδ. Βδ' ΚΠολΔ). Τέλος, πρέπει να καταδικαστούν οι αναερεσιόντες, που ητήθησαν (άρθρα 176, 183 ΚΠολΔ) στα δικαστικά έξοδα των αναερεσιβλήτων, που παραστάθηκαν και κατέθεσαν προτάσεις ενώπιον του δικαστηρίου τούτου και ειδικότερα, στα δικαστικά έξοδα του 1ου και 2ου τούτων που εκπροσωπήθηκαν από κοινού με τον πληρεξούσιο δικηγόρο τους και ξεχωριστά στα δικαστικά έξοδα της 3ης αναερεσιβλήτης, που παραστάθηκε αυτοπροσώπως λόγω της ιδιότητάς της ως δικηγόρου, όπως ειδικότερα, ορίζεται στο Διατακτικό.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ Απορρίπτει την από 4-1-2016 (αρ. .../2016) αίτηση για την αναιρέση της οριστικής υπ' αρ. 3737/2015 απόφασης του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών (ειδική διαδικασία των διαφορών από τη σχέση μεταξύ οροφωκτών - άρθρο 647 παρ. 2 σε συνδ. 17 παρ. 3 ΚΠολΔ). Διατάσσει την εισαγωγή του παραβόλου που έχουν καταθέσει οι αναερεσιόντες στο Δημόσιο Ταμείο. Και Καταδικάζει τους αναερεσιόντες στα δικαστικά έξοδα των αναερεσιβλήτων, που καθορίζει σε δύο χιλιάδες επτακόσια (2.700) ευρώ για τον 1ο και 2η των αναερεσιβλήτων και ξεχωριστά σε δύο χιλιάδες επτακόσια (2.700) ευρώ για την 3η αναερεσιβλήτη. ΚΡΙΘΗΚΕ και αποφασίστηκε στην Αθήνα στις 12 Ιανουαρίου 2018.

ΔΗΜΟΣΙΕΥΤΗΚΕ στην Αθήνα σε δημόσια συνεδρίαση, στο ακροατήριό του στις 29
Ιανουαρίου 2018.

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ