

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΦΕΤΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ



ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

5289/2021

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΕΦΕΤΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

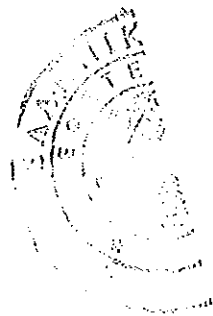
Τμήμα 7^ο

Αποτελούμενο από τη Δικαστή: Στυλιανή Μπλέτα, Προεδρεύουσα Εφέτη, που όρισε το Τριμελές Συμβούλιο Διοικήσεως του Εφετείου Αθηνών, και από τη Γραμματέα, Καλλιόπη Παπαζαφείρη.

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 1 Ιουνίου 2021, για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

ΤΩΝ ΕΚΚΑΛΟΥΝΤΩΝ: 1) ΜΑΡΙΑΣ συζ. Σπυρίδωνος [redacted] το γένος Εμμανουήλ και [redacted] με ΑΦΜ 117155423, 2) ΧΑΡΙΚΛΕΙΑΣ συζ. Κωνσταντίνου [redacted] το γένος Παναγιώτου και Αικατερίνης [redacted], με ΑΦΜ [redacted], 3) ΓΕΩΡΓΙΟΥ [redacted] του Σπυρίδωνα και της Ευαγγελίας, με ΑΦΜ 021518809, 4) [redacted] του Γεωργίου, κατοίκου Μοσχάτου Αττικής, (οδός [redacted]), με ΑΦΜ [redacted], 5) [redacted] του Παναγιώτη και της Ουρανίας, με

ΑΦΜ 039196959 απάντων πλήν του τετάρτου κατοίκων Μοσχάτου (οδός, [REDACTED], τους οποίους εκπροσώπησε στο ακροατήριο του Δικαστηρίου τούτου, η πληρεξούσια δικηγόρος, Κωνσταντίνα Ζαρκαδούλα.



ΤΩΝ ΕΦΕΣΙΒΛΗΤΩΝ: 1) Υπό [REDACTED] με την επωνυμία [REDACTED] που εδρεύει στο Μοσχάτο Αττικής (οδός, [REDACTED]), όπως εκπροσωπείται νόμιμα από τον εκκαθαριστή της [REDACTED] 2) [REDACTED] του Βασιλείου, κά [REDACTED] 3) [REDACTED] του Βασιλείου, κατοίκου Γλυφάδας Αττικής (οδός [REDACTED]), τόσο ατομικώς όσο και υπό την ιδιότητά του ως [REDACTED] υπό εκκαθάριση ομόρρυθμης εταιρίας με την επωνυμία [REDACTED] τους οποίους εκπροσώπησε στο ακροατήριο του Δικαστηρίου τούτου, η πληρεξούσια δικηγόρος, Γεωργία Παπαδάκη.

Οι ενάγοντες και ήδη εκκαλούντες, με τις από 8-5-2014 και 19-12-2014 αγωγές τους, προς το Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών, που έχουν κατατεθεί με αριθμούς 56384/1091/2014, 140604/3194/2014 ζήτησαν να γίνουν δεκτά τα όσα αναφέρονται σ' αυτήν.

Το Δικαστήριο εκείνο αφού συνεκδίκασε τις αγωγές, εξέδωσε την υπ' αριθμ. 1506/2017 μη οριστική του απόφαση με την οποία δέχθηκε όσα έταξε σ' αυτή και την υπ' αριθμ. 838/2019 οριστική του απόφαση με την οποία δέχθηκε όσα έταξε σ' αυτή.

2ο φύλλο της υπ' αριθμ 5289/2021 απόφασης του
Μονομελούς Εφετείου Αθηνών

Την απόφαση αυτή προσέβαλαν οι εκκαλούντες, με την
από 10 Φεβρουαρίου 2020 έφεσή τους, προς το Δικαστήριο
τούτο, που έχει κατατεθεί στο πρωτοβάθμιο Δικαστήριο με
αριθμ. κατ. 121050/809/2020 και στο παρόν Δικαστήριο
(Εφετείο Αθηνών) με ΓΑΚ 1348/2020 και ΕΑΚ 1053/2020 .

Η υπόθεση εκφωνήθηκε από τη σειρά του οικείου
πινακίου και συζητήθηκε .

Οι πληρεξούσιοι δικηγόροι των διαδίκων, αναφέρθηκαν
στις προτάσεις που κατέθεσαν.

ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΚΑΙ

ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΚΑΤΑ ΤΟΝ ΝΟΜΟ

Η κρινόμενη από 10.2.2020 (στο εκδόν δικαστήριο ΓΑΚ
12105/10.2.2020 και ΕΑΚ 809/10.2.2020) έφεση των
εναγόντων κατά της 838/23.7.2019 οριστικής απόφασης του
Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, που εκδόθηκε αντιμολία
των διαδίκων, κατά την ειδική διαδικασία των μισθωτικών
διαφορών των άρθρων 591 παρ. 1 και 614 ΚΠολΔικ, όπως ήδη
ισχύουν μετά την αντικατάστασή τους με τον ν.4335/2015,
αρμοδίως φερόμενη ενώπιον του δικαστηρίου τούτου (άρθρο
19 ΚΠολΔ, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του από το
άρθρο 4 παρ. 2 του ν. 3994/2011) και για το παραδεκτό της
οποίας (έφεσης) επισυνάπτεται στο δικόγραφο της το
Π2459806 γραμμάτιο προκαταβολής εισφορών και ενσήμων

στον οικείο ΔΣΑ (άρθρο 61 του ν.4194/2013), καθώς και το προβλεπόμενο από την διάταξη του άρθρου 495 παρ.3 εδ. α' του ΚΠολΔ, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 12 παρ.2 του Ν.4055/2012 και με το άρθρο τρίτο του άρθρου 1 του Ν.4335/2015, παράβολο (βλ. τα αναγραφόμενα στην έκθεση κατάθεσης παράβολα με αριθμό Α214322/2020, Α3260687/2020 και Α3260688/2020), ασκήθηκε νομότυπα και εμπρόθεσμα, εντός της καταχρηστικής διετούς προθεσμίας από την έκδοση της εκκαλουμένης στις 23.7.2019, αφού οι διάδικοι δεν επικαλούνται επίδοση της εκκαλουμένης, ούτε προκύπτει τέτοια εκ της δικογραφίας, σύμφωνα με τα άρθρα 495 επ., 511 επ., 518 παρ. 2 σε συνδ. με 591 παρ. 1 ΚΠολΔικ (όπως ήδη ισχύουν μετά την τροποποίησή τους με το ν. 4335/2015). Πρέπει επομένως να γίνει τυπικά δεκτή και να ερευνηθεί, κατά την ίδια διαδικασία, το παραδεκτό και βάσιμο των λόγων της (άρθρο 533 παρ. 1 ΚΠολΔ).

Οι ενάγοντες, [REDACTED]

Υ [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],
[REDACTED], Ν. [REDACTED] και [REDACTED] εκ των
οποίων η 2^η, 3^η, 4^{ος}, 5^{ος} και 7^{ος} είναι ήδη εκκαλούντες
άσκησαν ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών την
από 8.5.2014 αγωγή κατά των εναγόμενων και ήδη
εφεσιβλήτων, με την οποία ισχυρίστηκαν ότι με τις
αναφερόμενες στην αγωγή συμβολαιογραφικές πράξεις, που
έχουν νομίμως μεταγράψει, απέκτησαν την κυριότητα των
λεπτομερώς αναφερομένων σε αυτή διαιρεμένων οριζοντίων
ιδιοκτησιών πολυώροφης οικοδομής, που βρίσκεται στο
Μοσχάτο Αττικής επί της οδού [REDACTED]



3ο φύλλο της υπ' αριθμ 5289/2021 απόφασης του
Μονομελούς Εφετείου Αθηνών

Ότι η ως άνω πολυκατοικία έχει υπαχθεί στις περί οριζοντίου ιδιοκτησίας διατάξεις του ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ με τη νομίμως μεταγεγραμμένη υπ' αριθμ. 3453/1975 πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας της συμβολαιογράφου Πειραιά Βασιλικής Ανδρουλάκη καθώς και ότι έκαστος εξ αυτών έχει τα επίσης αναφερόμενα στην αγωγή ποσοστά συγκυριότητας επί του ως άνω οικοπέδου. Ότι σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην ως άνω πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας, την οποία υπέγραψαν οι τότε συγκύριοι της οικοδομής πρώτη εναγομένη εταιρεία, Β. [redacted] Ευγενία [redacted] [redacted] Γεώργιος [redacted] και Δήμητρα συζ. [redacted], η οικοδομή θα αποτελείτο από ισόγειο, πρώτο, δεύτερο, τρίτο και τέταρτο όροφο και το δώμα με ένα δωμάτιο σε αυτό. Ότι το ισόγειο της οικοδομής θα αποτελείται από τους αναλυτικώς περιγραφόμενους στην αγωγή με αριθμούς ένα (1) και δύο (2) χώρους πιλοτής. Ότι σύμφωνα με τα οριζόμενα στην προαναφερόμενη πράξη. σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας κοινόχρηστα και κοινόκτητα πράγματα της πολυκατοικίας είναι, μεταξύ άλλων, και οι ακάλυπτοι χώροι του οικοπέδου αυτής. Ότι η πρώτη εναγομένη από την κατασκευή της πολυκατοικίας ανήγειρε παράνομο κτίσμα δημιουργώντας δύο διακεκριμένες οριζόντιες ιδιοκτησίες επί των ως άνω αναφερόμενων χώρων της πιλοτής, αυθαιρέτως δε και παρανόμως προέβη και στην περίφραξη ολόκληρου του εμπρόσθιου χώρου της υπ' αριθμ. ένα (1) πιλοτής με τζαμαρία

και τοποθέτησε κάγκελα έμπροσθεν της πλευράς που υπάρχει η τζαμαρία, περαιτέρω δε στην υπ' αριθμ. δύο (2) πιλοτή τοποθέτησε τζαμαρία με πόρτα που διαθέτει περίγραμμα αλουμινίου σε κόκκινο χρώμα, αλλάζοντας την αισθητική όψη της πολυκατοικίας κατά παράβαση του κανονισμού και μετατρέποντας την πολυκατοικία σε σκοτεινό και αποπνικτικό κουτί, δοθέντος ότι οι άλλες πλευρικές διαστάσεις της πολυκατοικίας είναι οικοδομημένες. Ότι, περαιτέρω, η πρώτη εναγομένη δύναμει του υπ' αριθμ. 9910/30.10.2006 συμβολαίου προέβη στη μεταβίβαση του συνόλου της περιουσίας της στη δικαιοπάροχο των δευτέρου και τρίτου των εναγομένων Α. [redacted] και στον τρίτο των εναγομένων μεταβιβάζοντας στην πρώτη κατά πλήρη κυριότητα τον υπ' αριθμ. δύο (2) χώρο της πιλοτής, την ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία του δώματος και το 1/2 εξ αδιαιρέτου των 133/1000 του οικοπέδου με δικαίωμα ανέγερσης μελλοντικών ορόφων και στον τρίτο εναγόμενο κατά πλήρη κυριότητα τον υπ' αριθμ. ένα (1) χώρο της πιλοτής και το 1/2 εξ αδιαιρέτου των 133/1000 του οικοπέδου με δικαίωμα ανέγερσης μελλοντικών ορόφων. Ότι οι εναγόμενοι εκμισθώνουν για πολλά έτη τους δύο ως άνω αναφερόμενους χώρους της πιλοτής σε μισθωτές για την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας, με αποτέλεσμα να στερούνται (οι ενάγοντες) την ελεύθερη πρόσβαση στους χώρους αυτής. Ότι την 1.3.2013 απεβίωσε η [redacted] μοναδικοί δε εξ αδιαθέτου κληρονόμοι και κατά 1/2 εξ αδιαιρέτου ο καθένας είναι οι δεύτερος και τρίτος των εναγομένων. Ότι δύναμει της υπ' αριθμ. 7807/2013 τελεσίδικης απόφασης του Εφετείου Αθηνών αναγνωρίστηκε

19

4ο φύλλο της υπ' αριθμ 5289/2021 απόφασης του
Μονομελούς Εφετείου Αθηνών

.....
ότι είναι άκυρη η μεταβίβαση που έγινε με την υπ' αριθμ.
9910/2006 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας
Βασιλείου Θεοχάρη - Ρεντζήπη και ότι η δικαιοπόροχος των
δευτέρου και τρίτου των εναγομένων [REDACTED]
ουδέποτε απέκτησε δικαίωμα πλήρους κυριότητας στον με
αριθμό δύο (2) χώρο της πιλοτής, ομοίως δε και όχι ο τρίτος
των εναγομένων ουδέποτε απέκτησε δικαίωμα πλήρους
κυριότητας στον με αριθμό ένα (1) χώρο της πιλοτής, δοθέντος
ότι αυτοί αποτελούν κοινόχρηστους και κοινόκτητους χώρους.
Ότι παρόλα αυτά οι εναγόμενοι εξακολουθούν μέχρι και
σήμερα να χρησιμοποιούν αποκλειστικά τους παραπάνω
χώρους προσβάλλοντας το δικαίωμα αναγκαστικής
συγκυριότητας τους επί των παραπάνω αναφερομένων
κοινόχρηστων χώρων. Ότι οι δεύτερος και τρίτος των
εναγομένων είναι συνιδιοκτήτες αυτών, καθώς, όπως
τελεσίδικα κρίθηκε με την υπ' αριθμ. 7807/2013 απόφαση του
Εφετείου Αθηνών, η μεταβίβαση του δώματος από την πρώτη
εναγόμενη στην [REDACTED] και στον τρίτο εναγόμενο
χώρησε εγκύρως και νομίμως. Με βάση το ως άνω ιστορικό,
ζητούσαν α) να υποχρεωθούν οι εναγόμενοι και κάθε τρίτος
που έλκει από αυτούς δικαιώματα να αποδώσουν στην κοινή
χρήση αυτών ως συγκυρίων και συνιδιοκτητών, κατά την
ανάλογη μερίδα ενός εκάστου εξ αυτών, όπως αναλυτικά
παρατίθεται στην αγωγή, τους ως άνω περιγραφόμενους
κοινόχρηστους χώρους της πιλοτής, β) να υποχρεωθούν οι
εναγόμενοι να άρουν με δικές τους δαπάνες τις αυθαίρετες

κατασκευές επί των κοινόχρηστων χώρων της πιλοτής, ήτοι: 1) της τζαμαρίας και των κιγκλιδωμάτων σε χρώμα μπλε της υπ' αριθμ. ένα (1) πιλοτής καθώς και της επιγραφής που είναι σήμερα αναρτημένη επιτοίχια πάνω στο εμπρόσθιο μέρος αυτής στην οποία αναγράφεται «ΤΑΠΕΤΑ ΚΟΥΡΤΙΝΕΣ ΑΞΕΣΟΥΑΡ ΜΠΑΝΙΟΥ», 2) της τζαμαρίας στην υπ' αριθμ. δύο (2) πιλοτή, η οποία αποτελείται από περίγραμμα αλουμινίου βαμμένο σε χρώμα κόκκινο, καθώς και της επιγραφής που είναι σήμερα αναρτημένη επιτοίχια πάνω στο εμπρόσθιο μέρος αυτής στην οποία αναγράφεται «ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΕΙΣ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΠΑΝΤΟΣ ΤΥΠΟΥ ΡΑΦΗ ΚΟΥΡΤΙΝΩΝ ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΕΙΣ ΝΥΦΙΚΩΝ», άλλως να επιτραπεί στους ίδιους να άρουν τις κατασκευές αυτές με δαπάνες των εναγομένων, γ) να υποχρεωθούν οι εναγόμενοι να χρωματίσουν την πιλοτή, άλλως να επιτραπεί στους ίδιους να το πράξουν με δαπάνες των εναγομένων, δ) να απαγγελθεί προσωπική κράτηση κατά των εναγομένων και χρηματική ποινή ως μέσο εκτέλεσης της απόφασης για τις πράξεις εκείνες που μπορούν να εκτελεστούν και από τρίτο πρόσωπο και ε) να καταδικαστούν οι εναγόμενοι στην καταβολή της δικαστικής τους δαπάνης. Περαιτέρω, οι ενάγοντες [REDACTED],

Υ [REDACTED] Πρόεδρος [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] η 1^η, 2^η, 3^{ος}, 4^{ος} και 6^{ος} είναι ήδη εκκαλούντες, άσκησαν ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών την από 19.12.2014 αγωγή κατά των εναγομένων και ήδη εφεσιβλήτων, στην οποία αφού επανέλαβαν τα πραγματικά γεγονότα που αναφέρονταν στο

[Handwritten signature]

5ο φύλλο της υπ' αριθμ 5289/2021 απόφασης του
Μονομελούς Εφετείου Αθηνών



ιστορικό της προπαρατεθείσας αγωγής τους, ανέφεραν ακόμα ότι ο τρίτος εναγόμενος εκμίσθωσε τον χώρο υπ' αριθμό ένα (1) της πιλοτής σε δύο διαφορετικούς διαδοχικά μισθωτές κατά το χρονικό διάστημα από τον Ιανουάριο του έτους 2011 μέχρι και τις 22.12.2014 αντί μηνιαίου μισθώματος 400 ευρώ, λαμβάνοντας συνολικά (400 ευρώ x 48 μήνες =) 19.200 ευρώ. Ότι η μισθωτική αξία του ως άνω χώρου αναφέρεται από τον τρίτο εναγόμενο στην από 14.7.2010 και με αριθμό κατάθεσης δικογράφου 3562/2010 αγωγή του ενώπιον του Ειρηνοδικείου Αθηνών. Ότι η Αγγελική Φυτσιλή, κατά το χρονικό διάστημα από 11.1.2010 έως και την 11.3.2013 εκμίσθωνε τον χώρο υπ' αριθμ. δύο (2) της πιλοτής στην [redacted] για την άσκηση της επαγγελματικής της δραστηριότητας που είναι οι μεταποιήσεις ενδυμάτων. Ότι από την 11.3.2013 έως και την 22.12.2014 η μίσθωση συνεχίστηκε από τους καθολικούς διαδόχους της [redacted], ήτοι τον δεύτερο και τον τρίτο των εναγομένων. Ότι η κληρονομούμενη και ο δεύτερος και τρίτος των εναγομένων λάμβαναν μηνιαίο μίσθωμα 300 ευρώ, ήτοι συνολικά για το χρονικό διάστημα από την 11.1.2010 έως τις 22.12.2014 έλαβαν (60 μήνες x 300 ευρώ =) 18.000 ευρώ. Με βάση το ιστορικό αυτό ζήτησαν α) να υποχρεωθεί ο τρίτος εναγόμενος, ατομικώς και με την ιδιότητά του ως εκκαθαριστής της πρώτης εναγομένης, να καταβάλει στους ενάγοντες, κατά την αναλογία της μερίδας τους επί των κοινόχρηστων τμημάτων της οικοδομής το ποσό της ωφέλειας που αποκόμισε, και ειδικότερα να καταβάλει στην πρώτη

ενάγουσα το ποσό των $(98/1000 \times 19.200=)$ 1.881,60 ευρώ, στη δεύτερη ενάγουσα το ποσό των $(71/1000 \times 19.200=)$ 1.363,20 ευρώ, στον τρίτο ενάγοντα το ποσό των $(49/1000 \times 19.200=)$ 940,80 ευρώ, στον τέταρτο ενάγοντα το ποσό των $(49/1000 \times 19.200=)$ 940,80 ευρώ, στον πέμπτο ενάγοντα το ποσό των $(98/1000 \times 19.200=)$ 1.881,60 ευρώ και στον έκτο ενάγοντα το ποσό των $(71/1000 \times 19.200=)$ 1.363,20 ευρώ, νομιμοτόκως από την επίδοση της αγωγής, β) υποχρεωθούν οι δεύτερος και τρίτος των εναγομένων, ευθυνόμενοι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος, ως καθολικοί διάδοχοι της αποβιώσασας [redacted] να τους καταβάλουν, κατά την αναλογία της μερίδας τους επί των κοινόχρηστων τμημάτων της οικοδομής, την ωφέλεια που η αποβιώσασα απεκόμισε εκμισθώνοντας τον υπ' αριθμ. δύο (2) χώρο της πιλοτή κατά το χρονικό διάστημα από 1^η.1.2010 έως 1^η.3.2013, και την ωφέλεια που οι δεύτερος και τρίτος εκ των εναγομένων αποκόμισαν εκμισθώνοντας τον υπ' αριθμ. δύο (2) χώρο της πιλοτής κατά το χρονικό διάστημα από 1.3.2013 έως 22.12.2014, και ειδικότερα να καταβάλουν στην πρώτη ενάγουσα το ποσό των $(98/1000 \times 18.000=)$ 1.764 ευρώ, στη δεύτερη ενάγουσα το ποσό των $(71/1000 \times 18.000=)$ 1.278 ευρώ, στον τρίτο ενάγοντα το ποσό των $(49/1000 \times 18.000=)$ 882 ευρώ, στον τέταρτο ενάγοντα το ποσό των $(49/1000 \times 18.000=)$ 882 ευρώ, στον πέμπτο ενάγοντα το ποσό των $(98/1000 \times 18.000=)$ 1.764 ευρώ και στον έκτο ενάγοντα το ποσό των $(71/1000 \times 18.000=)$ 1.278 ευρώ, νομιμοτόκως από την επίδοση της αγωγής, και γ) να καταδικαστούν οι εναγόμενοι στη δικαστική τους δαπάνη. Επί των ως άνω



6ο φύλλο της υπ' αριθμ 5289/2021 απόφασης του
Μονομελούς Εφετείου Αθηνών

αγωγών εκδόθηκε η με αριθμό 1506/2017 μη οριστική απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία θεώρησε ως μηδέποτε ασκηθείσα την από 8.5.2014 αγωγή ως προς τον ενάγοντα ██████████ συνεκδίκασε τις ως άνω αγωγές κατ' αντιμωλία των λοιπών διαδικών και ανέβαλε τη συζήτηση των πιο πάνω υποθέσεων εωσότου περατωθεί αμετάκλητα η δίκη επί της από 12.1.2009 αγωγής που έχει ασκηθεί ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών. Στη συνέχεια, οι ενάγοντες με την από 5.3.2019 κλήση τους επανέφεραν προς συζήτηση τις ως άνω αγωγές τους ενώπιον του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου, το οποίο με την εκκαλούμενη απόφασή του, αφού διέταξε την ένωση και συνεκδίκαση των ανωτέρω αγωγών, θεώρησε την από 8.5.2014 αγωγή ως μηδέποτε ασκηθείσα ως προς τον έβδομο εκ των εναγόντων και περαιτέρω δικάζοντας αντιμωλία των διαδικών απέρριψε τις αγωγές. Κατά της απόφασης αυτής παραπονούνται οι ενάγοντες και ήδη εκκαλούντες με την υπό κρίση έφεσή τους και για τους λόγους που ειδικότερα αναφέρονται σ' αυτήν, οι οποίοι ανάγονται σε εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου και πλημμελή εκτίμηση των αποδείξεων, ζητούν δε να εξαφανιστεί η εκκαλούμενη απόφαση, ώστε να γίνουν δεκτές οι αγωγές τους.

Με τον πρώτο λόγο της έφεσής τους και κατ' εκτίμηση αυτού οι εκκαλούντες παραπονούνται διότι, όπως αναφέρουν, η προσβαλλομένη απόφαση εκδόθηκε κατά παράβαση του νόμου και ειδικότερα από αναρμόδιο δικαστήριο που δίκασε

κατά την διαδικασία των περιουσιακών διαφορών και όχι, όπως έπρεπε λόγω του χρόνου κατάθεσης της ένδικης αγωγής, κατά τη διαδικασία των μισθωτικών διαφορών. Ο λόγος αυτός πρέπει ν' απορριφθεί ως ουσιαστικά αβάσιμος, καθώς η εκκαλούμενη απόφαση αναγράφει στο κείμενό της και δη κατά την εξέταση του παραδεκτού και νόμιμου των ένδικων αγωγών επί λέξει τα εξής: «...η υπό κρίση αγωγή, παραδεκτά εισάγεται ενώπιον του Δικαστηρίου αυτού, το οποίο είναι καθ' ύλην και κατά τόπο αρμόδιο (άρθρ. 17 § 2, όπως το άρθρο αυτό ίσχυε πριν την τροποποίηση του από τον ν. 4335/2015, 22, 37 § 1 ΚΠολΔ), για να συζητηθεί κατά την προκειμένη ειδική διαδικασία (άρθρ. 647 § 2, 648 - 657 ΚΠολΔ, όπως οι διατάξεις αυτές ίσχυαν πριν την 1.1.2016 και εξακολουθούν να ισχύουν για τις αγωγές που ασκήθηκαν πριν την ημερομηνία αυτή, κατά άρθρ. 1, άρθρ. ένατο, παρ. 2 του ν. 4335/2015)...». Από την ως άνω διατύπωση της εκκαλουμένης απόφασης σαφώς συνάγεται ότι η εκκαλουμένη εφάρμοσε την ορθή διαδικασία των μισθωτικών διαφορών και οι περί του αντιθέτου ισχυρισμοί των εκκαλούντων είναι αβάσιμοι. Εξάλλου, η μη τήρηση της προσήκουσας διαδικασίας, αυτή καθεαυτή, μη συνιστώσα έλλειψη ίδιας διαδικαστικής προϋπόθεσης, δεν δημιουργεί καμία ακυρότητα ή απαράδεκτο, εκτός αν δεν εφαρμόστηκε ειδικός σ' αυτή δικονομία κανόνας που έπρεπε να εφαρμοστεί και ο οποίος πρόδηλα περιέχει ή ευνοϊκότερες για τον εναγόμενο ή αυστηρότερες για τον ενάγοντα διατάξεις και επομένως ούτε ιδρύει λόγο αναιρέσεως, εφόσον βέβαια η διαφορά υπάγεται στην καθ' ύλην αρμοδιότητα του δικάσαντος δικαστηρίου (ΟλομΑΠ

7ο φύλλο της υπ' αριθμ 5289/2021 απόφασης του
Μονομελούς Εφετείου Αθηνών

402/1981, ΑΠ 922/1999). Με τον δεύτερο λόγο της έφεσής τους οι εκκαλούντες παραπονοούνται διότι, όπως αναφέρουν, η εκκαλουμένη απόφαση εκδόθηκε κατά παράβαση του νόμου και ειδικότερα της διάταξης του άρθρου 254 ΚΠολΔ, που εισάγει υποχρέωση εκδίκασης της υπόθεσης από την ίδια σύνθεση του δικαστηρίου, δηλαδή εκείνου που με την απόφασή του διέταξε την επανάληψη της συζήτησης, εκτός αν αυτό είναι αδύνατο για φυσικούς ή νομικούς λόγους. Ο λόγος αυτός πρέπει ν' απορριφθεί ως ουσιαστικά αβάσιμος, καθώς στην προκειμένη περίπτωση από την ανάγνωση της με αριθμό 1506/2017 μη οριστικής απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών σαφώς προκύπτει ότι με αυτή διατάχθηκε η αναβολή της συζήτησης των ένδικων αγωγών κατ' άρθρο 249 του ΚΠολΔ και όχι κατά το άρθρο 254 του ίδιου κώδικα. Περαιτέρω, με τους τρίτο, ένατο και δέκατο λόγους της έφεσής τους οι εκκαλούντες διατείνονται ότι η εκκαλουμένη απόφαση εσφαλμένα ερμήνευσε και εφάρμοσε τη διάταξη του άρθρου 309 του ΚΠολΔ διατάσσοντας την ανάκληση των διατάξεων της με αριθμό 1506/2017 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών. Και οι λόγοι αυτοί πρέπει ν' απορριφθούν ως ουσιαστικά αβάσιμοι, καθώς από την ανάγνωση του διατακτικού της προσβαλλομένης απόφασης προκύπτει ότι ανακλήθηκαν με αυτήν οι διατάξεις της με αριθμό 1506/2017 απόφασης του ίδιου δικαστηρίου, οι οποίες αφορούσαν το παραδεκτό και τη νομική βασιμότητα των ένδικων αγωγών και, επομένως, επρόκειτο για μη οριστικές

διατάξεις, οι οποίες δύνανται ν' ανακληθούν σε κάθε στάση της δίκης από το δικαστήριο που τις εξέδωσε εωσότου εκδοθεί οριστική απόφαση.

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 321 ΚΠολΔ όσες οριστικές αποφάσεις Πολιτικών Δικαστηρίων δεν μπορούν να προσβληθούν με ανακοπή ερημοδικίας και έφεση είναι τελεσίδικες και αποτελούν δεδικασμένο. Δεδικασμένο παράγεται και όταν η τελεσίδικη δικαστική απόφαση είναι εσφαλμένη για οποιοδήποτε λόγο, ανατρέπεται δε μόνο με την εξαφάνιση της απόφασης μετά από επιτυχή άσκηση αιτήσεως αναιρέσεως ή αναψηλαφήσεως. Από τα παραπάνω, σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 322, 324 και 325 ΚΠολΔ, προκύπτει ότι η απόφαση που είναι τελεσίδικη, παράγει δεδικασμένο μεταξύ των διαδίκων της σχετικής δίκης, που δεν επιτρέπει να αμφισβητηθεί και να καταστεί αντικείμενο νέας δίκης το δικαίωμα που κρίθηκε και η δικαιολογητική σχέση από την οποία αυτό έχει παραχθεί, ήτοι λειτουργεί ως αρνητική διαδικαστική προϋπόθεση, με συνέπεια η υποβαλλόμενη από κάποιον από τους διαδίκους νέα αίτηση για το αυτό ζήτημα να πρέπει να απορρίπτεται ως απαράδεκτη (ΑΠ 818/2008, ΑΠ 1285/2001 ΑρχΝ 2002. 219). Ειδικότερα, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 321, 322 § 1, 324, 325 και 330 ΚΠολΔ, σαφώς συνάγεται ότι οι οριστικές και τελεσίδικες αποφάσεις των πολιτικών δικαστηρίων αποτελούν δεδικασμένο, το οποίο εκτείνεται στο ουσιαστικό ζήτημα που κρίθηκε και υπάρχει μεταξύ των ιδίων προσώπων που παραστάθηκαν, με την ίδια ιδιότητα, για το ίδιο αντικείμενο και για την ίδια νομική και ιστορική αιτία (ΑΠ

8ο φύλλο της υπ' αριθμ 5289/2021 απόφασης του
Μονομελούς Εφετείου Αθηνών

1687/2008), καθώς και στις ενστάσεις που προτάθηκαν ή και σε εκείνες που δεν προτάθηκαν, ενώ μπορούσαν να προταθούν. Το δεδικασμένο λειτουργεί τόσο θετικά υπό την έννοια ότι το Δικαστήριο της νέας δίκης, ενώπιον του οποίου ανακύπτει, είτε ως κύριο, είτε ως προδικαστικό ζήτημα το οριστικώς και τελεσιδίκως κριθέν δικαίωμα, οφείλει να θέσει ως βάση της απόφασης του το δεδικασμένο, το οποίο παρήχθη από την οριστική και τελεσιδική απόφαση, όσο και αρνητικά, υπό την έννοια ότι καθιστά απαράδεκτη τη νέα περί του οριστικώς και τελεσιδίκως κριθέντος δικαιώματος αγωγή (Δ. Κονδύλη, Το δεδικασμένο, § 12 σελ. 118,124, ΑΠ 613/2007 ΕλλΔνη 2008, 426, ΑΠ 1025/1993 ΕλλΔνη 35.1565). Το δεδικασμένο καλύπτει, ως ενιαίο όλο, ολόκληρο το δικανικό συλλογισμό, βάσει του οποίου αναγνωρίστηκε η επίδικη έννομη σχέση. Συγκεκριμένα, καλύπτει όχι μόνο το κριθέν δικαίωμα, δηλαδή την έννομη σχέση που τέθηκε υπό διάγνωση, αλλά και την ιστορική αιτία, η οποία έγινε δεκτή και συγκεκριμένα τα περιστατικά που ήταν αναγκαία για τη διάγνωση της έννομης σχέσης, όπως και τη νομική αιτία, το νομικό δηλαδή χαρακτηρισμό, τον οποίο έδωσε το δικαστήριο στα πραγματικά περιστατικά υπάγοντας τα στην οικεία διάταξη (ΑΠ 1019/1993, ΕλλΔ/νη 35.1552, Κονδύλη, ό.π., § 19, σελ. 222 επ.). Περαιτέρω, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 785, 786, 787, 792 παρ. 2, 961, 962, 1113 ΑΚ προκύπτει ότι σε περίπτωση αποκλειστικής χρήσης του κοινού πράγματος από έναν από τους κοινωνούς, δικαιούνται οι

υπόλοιποι, και αν δεν πρόβολαν αξίωση σύγκρησης, να απαιτήσουν από αυτόν, που έκανε αποκλειστική χρήση του κοινού, ανάλογη προς το ποσοστό του δικαιώματος τους μερίδα από το όφελος (καρπούς και γενικότερα ωφελήματα) που αυτός αποκόμισε ή εξοικονόμησε και το οποίο συνίσταται στην αξία της επιπλέον της ιδανικής του μερίδας χρήσης του κοινού. Ειδικότερα προκειμένου περί αστικού ακινήτου, το όφελος αυτό συνίσταται στην κατά το χρόνο της αποκλειστικής χρήσεως μισθωτική αξία της μερίδας των εκτός χρήσεως κοινωνών, η οποία δεν αποτελεί μίσθωμα, αφού δεν υπάρχει μισθωτική σχέση, αλλά αποδοτέα ως αποζημίωση, κατά τις ανωτέρω διατάξεις, ωφέλεια (ΑΠ 852/2019, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 564/2012, ΝοΒ 2012/1722). Η σχετική αξίωση γεννιέται από μόνο το γεγονός της αποκλειστικής χρήσης του κοινού πράγματος από έναν των κοινωνών, δεν αποκλείεται όμως να ανακύπτει παράλληλα και ευθύνη του ως κακόπιστου νομέα κατά το άρθρο 1098 ΑΚ ή και αδικοπρακτική ευθύνη του κατά το άρθρο 914 ή και 1099 ΑΚ, αν παράνομα και υπαίτια εμπόδισε τη σύγκρηση του κοινού πράγματος από τους λοιπούς κοινωνούς ή πολύ περισσότερο αν τους απέβαλε από τη σύννομή του κοινού. Κατά τα λοιπά ο τρόπος που ο κοινωνός χρησιμοποίησε αποκλειστικά για λογαριασμό του το κοινό πράγμα είναι καταρχήν αδιάφορος και μπορεί αυτός να το έχει εκμισθώσει ή να το έχει χρησιδανείσει σε άλλον ή να το έχει ιδιοχρησιμοποιήσει με οποιονδήποτε τρόπο, δηλαδή έστω και διατηρώντας αυτό αδρανές ή προκειμένου για ακίνητο διατηρώντας το κλειστό και ανεκμετάλλευτο, εφόσον με τον τρόπο αυτό αποκλείει στην πράξη τη σύγκρηση των



9ο φύλλο της υπ' αριθμ 5289/2021 απόφασης του
Μονομελούς Εφετείου Αθηνών

λοιπών κοινωνών και ο ίδιος έχει οποτεδήποτε την ευχέρεια να
το εκμεταλλευτεί κατά την κρίση και το συμφέρον του (ΑΠ
1417/2019, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 671/2019, ΧρΙΔ 2020.19, ΑΠ
767/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Για να είναι ορισμένη η αγωγή του
κοινωνού, με την οποία αυτός αξιώνει από το συγκοινωνό, που
έκανε αποκλειστική χρήση του κοινού πράγματος, αποζημίωση
για ορισμένο χρόνο, αρκεί να προσδιορίζεται σε αυτή το κοινό
ακίνητο, η επ' αυτού μερίδα του ενάγοντος, ότι ο εναγόμενος
έκανε κατά τον επίδικο χρόνο αποκλειστική χρήση του κοινού
ακινήτου και, επίσης, το κατά τον επίδικο χρόνο όφελος του
εναγομένου κοινωνού από την αποκλειστική χρήση του κοινού
ακινήτου, συνιστάμενο στην αξία αυτής, η οποία προκειμένου
περί αστικού ακινήτου ταυτίζεται με την μισθωτική αξία του
μεριδίου του εκτός χρήσεως κοινωνού, της οποίας, συνεπώς
αρκεί η αναφορά (ΑΠ 802/2017, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 187/2015
ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 74/2004, ΕλλΔ/νη 2004/780, ΑΠ
1524/2004, ΕλλΔ/νη 2005/807, ΑΠ 231-2/2004, ΕλλΔ/νη
2005/146).

Στην προκειμένη περίπτωση από την προσήκουσα
εκτίμηση των ενόρκων καταθέσεων των μαρτύρων αποδείξεως
και ανταποδείξεως, οι οποίοι εξετάστηκαν στο ακροατήριο
κατά την συζήτηση της υπόθεσης στο πρωτοβάθμιο
Δικαστήριο και περιέχονται στα υπ' αριθμ. 1506/2017
πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης του Μονομελούς
Πρωτοδικείου Αθηνών, των επικαλουμένων και
προσκομιζομένων εγγράφων, τα οποία λαμβάνονται υπόψη

τόσον για άμεση απόδειξη, όσο και για την συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων και των επικαλουμένων και προσκομιζομένων φωτογραφιών η γνησιότητα των οποίων δεν αμφισβητήθηκε και των διδαγμάτων της κοινής πείρας και λογικής, τα οποία λαμβάνονται υπόψη αυτεπαγγέλτως από το Δικαστήριο (άρθρο 336 παρ.4 του ΚΠολΔ), αποδείχθηκαν, πλήρως, τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Η πολυκατοικία, η οποία βρίσκεται επί οικοπέδου κειμένου στη θέση Μοσχάτο της περιφέρειας του Δήμου Μοσχάτου, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του Δήμου αυτού, επί του υπ' αριθμ. 67 οικοδομικού τετραγώνου και επί της οδού ~~Α. Α. Α. Α.~~ έκτασης κατά μεν τους τίτλους κτήσης 302,90 τ.μ., κατά νεότερη δε καταμέτρηση 305,68 τ.μ., έχει υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ δυνάμει της υπ' αριθμ. 3453/1975 πράξης σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας της συμβολαιογράφου Πειραιώς ~~Βασίλειος Βασίλειος~~ ~~Α. Α. Α. Α.~~ η οποία έχει νομίμως μεταγραφεί στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών, στον τόμο 2847 και με αύξοντα αριθμό 160. Περαιτέρω, η ~~Βασίλειος Βασίλειος~~ πρώτη των εναγόντων της υπ' αριθμ. 56382/1091/2014 αγωγής, έχει στην κυριότητά της δυνάμει της υπ' αριθμ. 16591/25.10.1996 συμβολαιογραφικής πράξης της συμβολαιογράφου Π ~~Βασίλειος Βασίλειος~~ η οποία έχει νόμιμα μεταγραφεί το υπό στοιχείο ένα (1) διαμέρισμα του πρώτου πάνω από το ισόγειο ορόφου της ως άνω αναφερόμενης πολυκατοικίας, επιφάνειας 74 τ.μ., όγκο ιδιόκτητο 230 κ.μ., αναλογία όγκου κοινοχρήστων 33 κ.μ.,

10ο φύλλο της υπ' αριθμ 5289/2021 απόφασης του
Μονομελούς Εφετείου Αθηνών

ήτοι συνολικό όγκο 263 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ
αδιαίρετου επί του οικοπέδου 98/1000, αναλογία δαπανών
κοινοχρήστων 138/1000, αναλογία δαπανών θέρμανσης και
ανελκυστήρα 141/1000 και ψήφους 113 επί συνόλου χιλίων.
Επίσης, [REDACTED] δεύτερη εκ των εναγόντων της υπ'
αριθμ. 56382/1091/2014 αγωγής και πρώτη εκ των εναγόντων
της υπ' αριθμ. 140604/3194/2014 αγωγής, έχει στην κυριότητά
της δυνάμει της υπ' αριθμ. 15288/30.11.2005
συμβολαιογραφικής πράξης της συμβολαιογράφου Αθηνών
[REDACTED] η οποία έχει νόμιμα
μεταγραφεί, το υπό στοιχείο ένα (1) διαμέρισμα του δευτέρου
πάνω από το ισόγειο ορόφου της ως άνω αναφερόμενης
πολυκατοικίας, επιφάνειας 74 τ.μ., όγκο 230 κ.μ., αναλογία
όγκου κοινοχρήστων 33 κ.μ., ήτοι συνολικό κ.μ., ποσοστό
συνιδιοκτησίας εξ αδιαίρετου επί του οικοπέδου 98/1000,
αναλογία δαπανών κοινοχρήστων 138/1000, αναλογία δαπανών
θέρμανσης και ανελκυστήρα 141/1000 και ψήφους 113 επί
συνόλου χιλίων και συνορεύει βόρεια με πρασιά οικοπέδου και
πέραν αυτής με την οδό [REDACTED] τια με αυλή,
ανατολικά με [REDACTED] και δυτικά με το υπ'
αριθμ. δύο (2) διαμέρισμα του ίδιου ορόφου, φρέαρ
ανελκυστήρα, πλατύσκαλο και κλιμακοστάσιο. Επιπλέον, η
[REDACTED], τρίτη εκ των εναγόντων της υπ' αριθμ.
56382/1091/2014 αγωγής και δεύτερη εκ των εναγόντων της
υπ' αριθμ. 140604/3194/2014 αγωγής, είχε στην κυριότητά της
δυνάμει της υπ' αριθμ. 9418/4.11.1985 συμβολαιογραφικής

πράξης της συμβολαιογράφου Πειραιώς [redacted]
[redacted], η οποία έχει νόμιμα
μεταγραφεί, το υπό στοιχείο δύο (2) διαμέρισμα του δευτέρου
πάνω από το ισόγειο ορόφου της ως άνω αναφερόμενης
πολυκατοικίας, επιφάνειας 54 τ.μ., όγκο ιδιόκτητο 168 κ.μ.,
αναλογία όγκου κοινοχρήστων 24 κ.μ., ήτοι συνολικό όγκο
192 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαίρετου επί του
οικοπέδου 71/1000, αναλογία δαπανών κοινοχρήστων
101/1000, αναλογία δαπανών θέρμανσης και ανελκυστήρα
103/1000 και ψήφους 82 επί συνόλου χιλίων. Η ως άνω
περιγραφόμενη οριζόντια ιδιοκτησία ανήκε στην κυριότητα
[redacted] κατά τον χρόνο άσκησης των υπό
κρίση αγωγών (8.5.2014 και 22.12.2014), μετέπειτα δε η ίδια
μεταβίβασε την ως άνω οριζόντια ιδιοκτησία της, δυνάμει της
υπ' αριθμ. 501/11.3.2015 πράξης του συμβολαιογράφου
Αθηνών Στεφ[redacted] [redacted]
μεταγεγραμμένης, στ[redacted]
[redacted] Ακόμη, ο
[redacted], τέταρτος εκ των εναγόντων της υπ' αριθμ.
56382/1091/2014 αγωγής και τρίτος εκ των εναγόντων της υπ'
αριθμ. 140604/3194/2014 αγωγής, έχει στην κυριότητά του
κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαίρετου δυνάμει της υπ' αριθμ.
3439/25.11.1975 συμβολαιογραφικής πράξης της
συμβολαιογράφου Πειραιώς Βασίλει[redacted]
[redacted], η οποία έχει νόμιμα μεταγραφεί, το υπό
στοιχείο ένα (1) διαμέρισμα του τρίτου Γ' πάνω από το ισόγειο
ορόφου της ως άνω αναφερόμενης πολυκατοικίας, επιφάνειας
74 τ.μ., όγκο ιδιόκτητο 230 κ.μ., αναλογία όγκου



11ο φύλλο της υπ' αριθμ 5289/2021 απόφασης του
Μονομελούς Εφετείου Αθηνών

κοινοχρήστων 33 κ.μ., ήτοι συνολικό όγκο 263 κ.μ., ποσοστό
συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου 98/1000,
αναλογία δαπανών κοινοχρήστων 138/1000, αναλογία δαπανών
θέρμανσης και ανελκυστήρα 141/1000 και ψήφους 113 επί
συνόλου χιλίων, απέκτησε δε τούτο ως μελλοντικό να
ανεγερθεί με αγορά από την ετερόρρυθμη εταιρεία με την
επωνυμία [REDACTED] Επιπροσθέτως,
[REDACTED] πέμπτος εκ των εναγόντων της υπ'
αριθμ. 56382/1091/2014 αγωγής και τέταρτος εκ των
εναγόντων της υπ' αριθμ. 140604/3194/2014 αγωγής, έχει
στην κυριότητά του κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου δυνάμει
της υπ' αριθμ. 9319/2011 πράξης αποδοχής κληρονομιάς, η
οποία έχει νόμιμα μεταγραφεί, το υπό στοιχείο ένα (1)
διαμέρισμα του τρίτου πάνω από το ισόγειο ορόφου της ως
άνω αναφερόμενης πολυκατοικίας, επιφάνειας 74 τ.μ., όγκο
ιδιόκτητο 230 κ.μ., αναλογία όγκου κοινοχρήστων 33 κ.μ.,
ήτοι συνολικό όγκο 263 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ
αδιαιρέτου επί του οικοπέδου 98/1000, αναλογία δαπανών
κοινοχρήστων 138/1000, αναλογία δαπανών θέρμανσης και
ανελκυστήρα 141/1000 και ψήφους 113 επί συνόλου χιλίων, η
δε δικαιοπάροχός του, το είχε αποκτήσει δυνάμει της υπ'
αριθμ. 3439/25.11.1975 συμβολαιογραφικής πράξης της
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] η οποία έχει νόμιμα μεταγραφεί, ως
μελλοντικό να ανεγερθεί με αγορά από την ετερόρρυθμη
εταιρεία με την επωνυμία «[REDACTED]

Τέλος, [redacted] [redacted] εκ των εναγόντων της υπ' αριθμ. 140604/3194/2014 αγωγής, έχει στην κυριότητά του δυνάμει της υπ' αριθμ. 24184/29.12.2008 συμβολαιογραφικής πράξης της συμβολαιογράφου Αθηνών [redacted] [redacted] η οποία έχει νόμιμα μεταγραφεί, το υπό στοιχείο δύο (2) διαμέρισμα του τετάρτου πάνω από το ισόγειο ορόφου της ως άνω αναφερόμενης πολυκατοικίας, επιφάνειας 54 τ.μ., όγκο ιδιόκτητο 168 κ.μ., αναλογία όγκου κοινοχρήστων 24 κ.μ., ήτοι συνολικό όγκο 192 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαίρετου επί του οικοπέδου 71/1000, αναλογία δαπανών κοινοχρήστων 101/1000, αναλογία δαπανών θέρμανσης και ανελκυστήρα 103/1000 και ψήφους 82 επί συνόλου. Περαιτέρω, οι δεύτερος και τρίτος εκ των εναγομένων, ως μοναδικοί εξ αδιαθέτου κληρονόμοι [redacted], απέκτησαν την 1η.3.2013 την κυριότητα και κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαίρετου ο καθένας, του με αριθμό ένα (1) διαμερίσματος στο δώμα της ως άνω αναφερόμενης πολυκατοικίας. Το ως άνω διαμέρισμα αποτελείται από ένα δωμάτιο, επιφάνειας 12 τ.μ., έχει όγκο ιδιόκτητο 33 κ.μ., αναλογία όγκου κοινοχρήστων 5 κ.μ., συνολικό όγκο 38 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαίρετου στο οικόπεδο 14/1000, αναλογία δαπανών κοινοχρήστων 24/1000, αναλογία δαπανών καλοριφέρ και ανελκυστήρα 24/1000 και ψήφους 16/1000, έχει δε για την αποκλειστική του εξυπηρέτηση τη χρήση ενός τμήματος της κοινόχρηστης ταράτσας περιφραγμένης, σύμφωνα με το σχέδιο κάτοψης του δωματός. Περαιτέρω, αποδεικνύεται ότι με την προαναφερόμενη συστατική της οροφокτησίας πράξη οι

12ο φύλλο της υπ' αριθμ 5289/2021 απόφασης του
Μονομελούς Εφετείου Αθηνών

.....
αρχικοί συγκύριοι του οικοπέδου ετερόρρυθμη εταιρεία

.....
.....
.....
.....
..... συμφώνησαν την υποβολή της
ανεγειρόμενης πολυκατοικίας στις διατάξεις του ν. 3741/1929
και συμφώνησαν ότι η πολυκατοικία θα αποτελείται από
ισόγειο, πρώτο, δεύτερο, τρίτο και τέταρτο όροφο καθώς και
το δώμα με το επ' αυτού δωμάτιο. Το ισόγειο περιλαμβάνει
τους υπ' αριθμ. ένα (1) και δύο (2) χώρους πιλοτής, την κύρια
είσοδο της πολυκατοικίας, το φρέαρ ανελκυστήρα, το
κλιμακοστάσιο, το λεβητοστάσιο και τον υπ' αριθμ. τρία (3)
χώρο (βοηθητικό ακαλύπτου). Ο χώρος ένα (1) της πιλοτής
αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο, επιφάνειας 80 τ.μ., με
είσοδο από την οδό Λάμπρου Κατσώνη και συνορεύει βόρεια
με πρασιά και πέραν αυτής με την οδό Λάμπρου Κατσώνη
νότια με αυλή και φρέαρ ανελκυστήρα, ανατολικά με
..... και δυτικά με κύρια είσοδο
πολυκατοικίας, φρέαρ ανελκυστήρα και λεβητοστάσιο, έχει
όγκο ιδιόκτητο 256 κ.μ., αναλογία όγκου κοινοχρήστων 37
κ.μ., συνολικό όγκο 293 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ
αδιαίρετου επί του οικοπέδου 108/1000 και ψήφους 125/1000
και ο χώρος δύο (2) της πιλοτής αποτελείται από έναν ενιαίο
χώρο, επιφάνειας 32 τ.μ., με είσοδο από την οδό Λάμπρου
Κατσώνη και συνορεύει βόρεια με πρασιά και πέραν αυτής με
την οδό Λάμπρου Κατσώνη, νότια με αυλή, ανατολικά με

κεντρική είσοδο πολυκατοικίας και κλιμακοστάσιο και δυτικά με ιδιοκτησία Κορωναίου, έχει όγκο ιδιόκτητο 102 κ.μ., αναλογία όγκου κοινοχρήστων 15 κ.μ., συνολικό όγκο 117 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου 43/1000 και ψήφους 49/1000. Στην ίδια ως άνω πράξη σύστασης οριζοντίων ιδιοκτησιών ορίστηκε ότι στον Βασίλειο



Παπαγιάννη και Βασιλείου Παπαγιάννη

ανήκει η κυριότητα της υπό στοιχείο δύο (2) οριζόντιας ιδιοκτησίας του πρώτου υπέρ του ισογείου ορόφου, στον

Βασίλειο Παπαγιάννη και Βασιλείου Παπαγιάννη

ανήκει η κυριότητα της υπό στοιχείο ένα (1) οριζόντιας ιδιοκτησίας του τρίτου υπέρ του ισογείου ορόφου, ενώ στην κατασκευάστρια - πωλήτρια εταιρεία

Δ. Παπαγιάννη περιέρχονται όλες οι λοιπές

οριζόντιες ιδιοκτησίες, μεταξύ των οποίων και οι δύο προαναφερόμενοι χώροι της πιλοτής. Ακολούθως, δυνάμει της υπ' αριθμ. 9910/2006 συμβολαιογραφικής πράξης της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Θεοχάρη - Ρεντζέπη οι εκκαθαριστές της προαναφερόμενης ετερόρρυθμης εταιρείας

και τρίτος εναγόμενος προέβησαν στη

μεταβίβαση, μεταξύ άλλων, των δύο χώρων της πιλοτής και συγκεκριμένα ο υπ' αριθμ. ένα (1) χώρος της πιλοτής περιήλθε στον τρίτο εναγόμενο και ο υι' αριθμ. δύο (2) χώρος της πιλοτής στην Αγγελική Φυτσιλή. Στη συνέχεια, ο

Παπαγιάννη και Βασιλείου Παπαγιάννη

Παπαγιάννη και Βασιλείου Παπαγιάννη

καθολικός διάδοχος της οποίας κατέστη ο ενάγων των υπό

κ.μ. Παπαγιάννη και Βασιλείου Παπαγιάννη

13ο φύλλο της υπ' αριθμ 5289/2021 απόφασης του
Μονομελούς Εφετείου Αθηνών

.....
[redacted] έσκησαν ενώπιον του Πολυμελούς
Πρωτοδικείου Αθηνών την από 12.1.2009 και υπ' αριθμ.
3923/306/2009 αγωγή τους κατά της εταιρείας με την
επωνυμία [redacted]
[redacted] με την οποία ζήτησαν,
μεταξύ άλλων, να αναγνωρισθεί η ακυρότητα του υπ' αριθμ.
9910/2006 συμβολαίου και να αναγνωρισθεί ότι οι εναγόμενοι
ουδέποτε απέκτησαν την κυριότητα των χώρων της πιλοτής.
Επί της ως άνω αγωγής εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 429/2010
απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία,
δέχθηκε ότι οι ως άνω αναφερόμενοι χώροι της πιλοτής δεν
αποτελούν εγκύτως συσταθείσες οριζόντιες ιδιοκτησίες, αφού
δεν προκύπτει από τη συστατική της οροφοκτησίας πράξη ότι
πρόκειται για περικλειστούς χώρους και δεν χαρακτηρίζονται
αυτοί είτε ως διαμερίσματα είτε ως καταστήματα ή αποθήκες
αλλά πρόκειται για ανοιχτούς στεγασμένους χώρους της
πιλοτής της πολυκατοικίας, η οποία κτίστηκε με το σύστημα
άφεσης του συγκεκριμένου ισόγειου χώρου ακάλυπτου, καθώς
και ότι η εταιρεία [redacted]
μετατρέποντας τις πιλοτές σε κλειστούς χώρους, χωρίς
τροποποίηση της σύστασης οροφοκτησίας ή άλλη νομίμως
μεταγεγραμμένη συμφωνία των οροφοκτητών, ουδέποτε
απέκτησε την κυριότητα των χώρων αυτών, με αποτέλεσμα να
είναι άκυρη και η με το υπ' αριθμ. 9910/2006 συμβόλαιο της
συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας [redacted]
[redacted] και στον τρίτο

εναγόμενο, οι οποίοι επίσης δεν απέκτησαν την κυριότητα των χώρων αυτών. Με βάση τις προαναφερθείσες κρίσεις της η ως άνω απόφαση δέχθηκε εν μέρει την αγωγή και αναγνώρισε την ακυρότητα του ως άνω συμβολαίου κατά το μέρος που με αυτό μεταβιβάσθηκαν οι ως άνω χώροι της [redacted] [redacted] αναγνώρισε ότι η εταιρεία [redacted] [redacted] «Γία» δεν απέκτησε ην κυριότητα των χώρων της πιλοτής, καθότι [redacted] [redacted] απέκτησαν κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαίρετου ο καθένας τον χώρο υπ' αριθμ. δύο (2) και υπ' αριθμ. ένα (1) αντίστοιχα. Κατά της ως άνω απόφασης ασκήθηκαν εφέσεις και από τα δύο διάδικα μέρη και εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 787/2013 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, η οποία κατέστη αμετάκλητη μετά την έκδοση της υπ' αριθμ. 25/2019 απόφασης του Αρείου Πάγου, η οποία επικύρωσε την απόφαση του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου κατά το τμήμα αυτής με το οποίο αναγνωρίστηκε η ακυρότητα του υπ' αριθμ. 9910/2006 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας [redacted] [redacted] ουδέποτε απέκτησε κυριότητα στους χώρους αυτούς, ενώ την εξαφάνισε καθ' ό μέρος αναγνώρισε ότι οι εναγόμενοι [redacted] [redacted] δεν απέκτησαν την κυριότητα των χώρων αυτών κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαίρετου, δεχόμενο ότι οι ίδιοι δεν απέκτησαν δικαίωμα πλήρους κυριότητας επί των χώρων αυτών. Από την ως άνω υπ' αριθμ. 429/2010 αμετάκλητη απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία αναγνωρίστηκε η ακυρότητα του υπ' αριθμ. 9910/2006



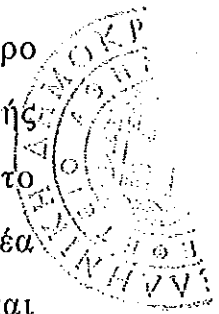
14ο φύλλο της υπ' αριθμ 5289/2021 απόφασης του
Μονομελούς Εφετείου Αθηνών

συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Θεοχάρη -
[redacted] απορρέει, κατά το άρθρο 331 ΚΠολΔ δεδικασμένο
ως προς την ύπαρξη δικαιώματος κυριότητας της εταιρείας

[redacted] τρίτου εκ των εναγομένων των
υπό κρίση αγωγών, επί των χώρων της πιλοτής, το οποίο
αποτελεί προδικαστικό ζήτημα του κυρίου αντικειμένου της
διαφοράς, ήτοι της εγκυρότητας της ως άνω αναφερομένης
συμβολαιογραφικής πράξης. Το δεδικασμένο αυτό ισχύει κατ'
άρθρο 325 § 2 ΚΠολΔ υπέρ [redacted] πέμπτου
εκ των εναγόντων της υπό κρίση υπ' αριθμ. 56382/1091/2014
αγωγής και τέταρτου εκ των εναγόντων της υπό κρίση υπ'
αριθμ. 140604/3194/2014 αγωγής, ο οποίος κατέστη καθολικός
διάδοχος της [redacted] κατά τη διάρκεια της δίκης
και κατά του [redacted] δεύτερου εκ των
εναγόμενων των υπό κρίση αγωγών, ο οποίος κατέστη
καθολικός διάδοχος [redacted] κατά τη διάρκεια
της δίκης, καθώς και κατ' άρθρο 325 § 1 ΚΠολΔ κατά των
λοιπών διαδίκων των υπό κρίση αγωγών, οι οποίοι ήταν
διάδικοι στη δίκη που ανοίχθηκε με την από 12.1'.2009 και υπ'
αριθμ. 3923/306/2009 ως άνω αναφερόμενη αγωγή. Συνεπώς,
εφόσον από τη δεσμευτική λόγω δεδικασμένου κρίση της υπ'
αριθμ. 429/2010 απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου
Αθηνών προκύπτει ότι [redacted]

[redacted] ούτε η Αγγελική [redacted] Πάρις
Φυσική [redacted] κυριότητα [redacted]

πλοτής, οι χώροι αυτοί υπάγονται αυτοδικαίως κατ' άρθρο 1001 εδ. α' ΑΚ στα αντικείμενα της αναγκαστικής συγκυριότητας επί του εδάφους και θεωρούνται κοινόκτητο και κοινόχρηστο μέρος του ακινήτου. Ομοίως απορριπτέα λόγω της δεσμευτικής λειτουργίας του δεδικασμένου είναι και η προβαλλόμενη από τους εναγομένους ένσταση καταχρηστικής άσκησης δικαιώματος από μέρους των εναγόντων, καθ' όσον τα εκτιθέμενα σε αυτή πραγματικά περιστατικά ταυτίζονται με τα πραγματικά περιστατικά που επικαλέσθηκαν για τη θεμελίωσή της στην προηγούμενη δίκη επί της οποίας εκδόθηκε η ανωτέρω αμετάκλητη απόφαση. Εφόσον λοιπόν το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο με την εκκαλούμενη απόφαση έκρινε διαφορετικά και, αφού έκανε δεκτή την ένσταση καταχρηστικής άσκησης του δικαιώματος κατ' άρθρο 281 ΑΚ που πρότειναν οι εναγόμενοι, απέρριψε τις ένδικες αγωγές ως ουσιαστικά αβάσιμες, εσφαλμένα εφάρμοσε το νόμο και συνεπώς έσφαλε όπως βάσιμα κατά τούτο οι ενάγοντες υποστηρίζουν με τους σχετικούς λόγους της έφεσής τους. Μετά ταύτα η κρινόμενη έφεση πρέπει να γίνει δεκτή ως ουσιαστικά βάσιμη, στη συνέχεια δε πρέπει να εξαφανιστεί η εκκαλούμενη υπ' αριθμόν 838/2019 οριστική απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών κατά το μέρος που απέρριψε τις αγωγές των εκκαλούντων, να κρατηθεί η υπόθεση από το παρόν Δικαστήριο και να δικαστούν κατ' ουσίαν οι υπό κρίση αγωγές. Περαιτέρω, αποδείχθηκε ότι η ετερόρρυθμη τότε [REDACTED] προέβη κατά τον χρόνο ανέγερσης της ως άνω αναφερόμενης πολυκατοικίας, ήτοι το έτος 1975, στην ανέγερση τοίχων επί



[Handwritten signature]

15ο φύλλο της υπ' αριθμ 5289/2021 απόφασης του
Μονομελούς Εφετείου Αθηνών

των πλαϊνών πλευρών των χώρων υπ' αριθμ. ένα (1) και δύο (2) της πιλοτής, στη δε προστινή πλευρά του ως άνω υπ' αριθμ. ένα (1) χώρου τοποθέτησε τζαμαρία με κιγκλιδώματα επί της γυάλινης πλευράς αυτής, ενώ στην προστινή πλευρά του ως άνω υπ' αριθμ. δύο (2) χώρου τοποθέτησε μία τζαμαρία με περίγραμμα αλουμινίου κόκκινου χρώματος. Κατ' ακολουθία των όσων προαναφέρθηκαν, θα πρέπει να γίνει εν μέρει δεκτή η από 8.5.2014 αγωγή ως προς τους δεύτερο και τρίτο των εναγομένων και να υποχρεωθούν αυτοί να αποδώσουν στην κοινή χρήση τους κοινόχρηστους χώρους της πιλοτής της ευρισκόμενης στο Μοσχάτο ~~επί της οδού Δεσφύρας~~ ~~πολυκατοικίας~~ πολυκατοικίας, όπως επίσης, να υποχρεωθούν να άρουν με δικές τους δαπάνες τις αυθαίρετες κατασκευές επί των κοινόχρηστων χώρων της πιλοτής, ήτοι: 1) της τζαμαρίας και των κιγκλιδωμάτων σε χρώμα μπεζ της υπ' αριθμ. ένα (1) πιλοτής καθώς και της επιγραφής που είναι σήμερα αναρτημένη επιτοίχια πάνω στο εμπρόσθιο μέρος αυτής στην οποία αναγράφεται «ΤΑΠΕΤΑ ΚΟΥΡΤΙΝΕΣ ΑΞΕΣΟΥΑΡ ΜΠΑΝΙΟΥ», 2) της τζαμαρίας στην υπ' αριθμ. δύο (2) πιλοτή, η οποία αποτελείται από περίγραμμα αλουμινίου βαμμένο σε χρώμα κόκκινο, καθώς και της επιγραφής που είναι σήμερα αναρτημένη επιτοίχια πάνω στο εμπρόσθιο μέρος αυτής στην οποία αναγράφεται «ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΕΙΣ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΠΑΝΤΟΣ ΤΥΠΟΥ ΡΑΦΗ ΚΟΥΡΤΙΝΩΝ ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΕΙΣ ΝΥΦΙΚΩΝ», διαφορετικά να επιτραπεί στους ενάγοντες να άρουν τις κατασκευές αυτές με

δαπάνες των εναγομένων. Θα πρέπει ακόμα να υποχρεωθούν να χρωματίσουν την πιλοτή, άλλως να επιτραπεί στους ενάγοντες να το πράξουν με δαπάνες των εναγομένων. Αποδείχθηκε εξάλλου, ότι οι εναγόμενοι εκμισθώνουν για πολλά έτη τους δύο ως άνω αναφερόμενους χώρους της πιλοτής σε μισθωτές για την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας. Συγκεκριμένα αποδείχθηκε ότι ο τρίτος εναγόμενος εκμίσθωσε τον χώρο υπ' αριθμό ένα (1) της πιλοτής σε δύο διαφορετικούς διαδοχικά μισθωτές κατά το χρονικό διάστημα από τον Ιανουάριο του έτους 2011 μέχρι και τις 22.12.2014 αντί μηνιαίου μισθώματος 400 ευρώ, λαμβάνοντας συνολικά (400 ευρώ x 48 μήνες =) 19.200 ευρώ. Αποδείχθηκε, επίσης, ότι η Αγγελική Φυτσιλή, κατά το χρονικό διάστημα από 11.1.2010 έως και την 11.3.2013 εκμίσθωνε τον χώρο υπ' αριθμ. δύο (2) της πιλοτής στην Αθηνά Βόγλη για την άσκηση της επαγγελματικής της δραστηριότητας που είναι οι μεταποιήσεις ενδυμάτων. Από δε την 11.3.2013 έως και τις 22.12.2014 η μίσθωση συνεχίστηκε από τους καθολικούς διαδόχους της [REDACTED], ήτοι τον δεύτερο και τον τρίτο των εναγομένων. Αποδείχθηκε, εξάλλου, ότι η κληρονομούμενη και ο δεύτερος και τρίτος των εναγομένων λάμβαναν μηνιαίο μίσθωμα 300 ευρώ, ήτοι συνολικά για το χρονικό διάστημα από την 11.1.2010 έως την 22. 12.2014 έλαβαν (60 μήνες x 300 ευρώ =) 18.000 ευρώ. Δεδομένου ότι οι ενάγοντες έχουν τα προαναφερθέντα ποσοστά συγκυριότητας εξ αδιαιρέτου επί των κοινόχρηστων χώρων της πιλοτής, τους οποίους έχουν καταλάβει και χρησιμοποιούν αποκλειστικά άνευ δικαιώματος οι εναγόμενοι,



16ο φύλλο της υπ' αριθμ 5289/2021 απόφασης του
Μονομελούς Εφετείου Αθηνών

δικαιούνται να αξιώσουν από αυτούς να τους καταβάλουν κατά το ποσοστό της αναγκαίας συγκυριότητάς τους επί του καχαληφθέντος χώρου, το ποσό που θα αποκόμιζαν από τη σύγκληση τούτου κατά τη διάρκεια της αποκλειστικής χρήσης του από εκείνους και το οποίο (όφελος) προσδιορίζεται από τη μισθωτική αξία του ίδιου χώρου, δηλαδή, στην προκειμένη περίπτωση, από το σύνολο των μισθωμάτων που εισέπραξαν οι εναγόμενοι από τη μίσθωση των χώρων υπ' αριθμ. 1 και 2 της πιλοτής. Κατά συνέπεια, θα πρέπει να γίνει εν μέρει δεκτή η από 19.12.2014 αγωγή ως προς τους δεύτερο και τρίτο των εναγομένων και να υποχρεωθεί ο τρίτος εναγόμενος να καταβάλει στους ενάγοντες, κατά την αναλογία της μερίδας τους επί των κοινόχρηστων τμημάτων της οικοδομής το ποσό της ωφέλειας που αποκόμισε, και ειδικότερα να καταβάλει στην πρώτη ενάγουσα το ποσό των $(98/1000 \times 19.200=)$ 1.881,60 ευρώ, στη δεύτερη ενάγουσα το ποσό των $(71/1000 \times 19.200=)$ 1.363,20 ευρώ, στον τρίτο ενάγοντα το ποσό των $(49/1000 \times 19.200=)$ 940,80 ευρώ, στον τέταρτο ενάγοντα το ποσό των $(49/1000 \times 19.200=)$ 940,80 ευρώ και στον έκτο ενάγοντα το ποσό των $(71/1000 \times 19.200=)$ 1.363,20 ευρώ με το νόμιμο τόκο από την επίδοση της αγωγής. Πρέπει, οσαύτως, να υποχρεωθούν οι δεύτερος και τρίτος των εναγομένων, ως καθολικοί διάδοχοι της αποβιώσασας [REDACTED] να καταβάλουν στους ενάγοντες, κατά την αναλογία της μερίδας τους επί των κοινόχρηστων τμημάτων της οικοδομής, την ωφέλεια που η αποβιώσασα απεκόμισε

εκμισθώνοντας τον υπ' αριθμ. δύο (2) χώρο της πιλοτής κατά το χρονικό διάστημα από 1η. 1.2010 έως 1η.3.2013, και την ωφέλεια που οι δεύτερος και τρίτος εκ των εναγομένων αποκόμισαν εκμισθώνοντας τον υπ' αριθμ. δύο (2) χώρο της πιλοτής κατά το χρονικό διάστημα από 1.3.2013 έως 22.12.2014, και ειδικότερα οφείλουν να καταβάλουν στην πρώτη ενάγουσα το ποσό των $(98/1000 \times 18.000=)$ 1.764 ευρώ, στη δεύτερη ενάγουσα το ποσό των $(71/1000 \times 18.000=)$ 1.278 ευρώ, στον τρίτο ενάγοντα το ποσό των $(49/1000 \times 18.000=)$ 882 ευρώ, στον τέταρτο ενάγοντα το ποσό των $(49/1000 \times 18.000=)$ 882 ευρώ και στον έκτο ενάγοντα το ποσό των $(71/1000 \times 18.000=)$ 1.278 ευρώ με το νόμιμο τόκο από την επίδοση της αγωγής. Τα δικαστικά έξοδα των διαδικών και για τους δύο βαθμούς δικαιοδοσίας, για την επιδίκαση των οποίων έχουν υποβληθεί από αυτούς αντίστοιχα αιτήματα, πρέπει να κατανεμηθούν αναλόγως της έκτασης της νίκης και της ήττας εκάστου και να επιβληθεί σε βάρος των εναγόμενων ένα μέρος των δικαστικών εξόδων των εναγόντων (άρθρα 178 παρ. 1, 183, 189 παρ. 1 και 191 παρ. 1 ΚΠολΔ, όπως ορίζεται ειδικότερα στο διατακτικό. Τέλος, αφού έγινε δεκτή η έφεση των εναγόντων - εκκαλούντων και εξαφανίστηκε η εκκαλουμένη απόφαση πρέπει να διαταχθεί η απόδοση του κατατεθέντος παράβολου εφέσεως σε αυτούς (άρθρο 495 παρ. 3 ΚΠολΔ, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 άρθρο τρίτο του Ν. 4335/2015).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ



17ο φύλλο της υπ' αριθμ 5289/2021 απόφασης του
Μονομελούς Εφετείου Αθηνών

Δικάζει αντιμωλία των διαδίκων.

Δέχεται τυπικά και κατ' ουσίαν την έφεση.

Διατάσσει την απόδοση του κατατεθέντος παράβολου
εφέσεως στους ενάγοντες- εκκαλούντες.

Εξαφανίζει την εκκαλούμενη υπ' αριθμ. 838/2019
οριστική απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών.

Διακρατεί την υπόθεση και συνεκδικάζει τις από
8.5.2014 (αρ. καταθ. 56382/1091/2014) και από 19.12.2014
(αρ. καταθ. 140604/3194/2014) αγωγές.

Απορρίπτει ότι κρίθηκε απορριπτέο.

Δέχεται εν μέρει τις αγωγές.

I. Υποχρεώνει τους δεύτερο και τρίτο των εναγομένων:

- A) Να αποδώσουν στην κοινή χρήση της συνιδιοκτησίας τους
κοινόχρηστους χώρους της πιλοτής της ευρισκόμενης στο
Μοσχάτο επί [redacted] 22
[redacted] B) Να άρουν με δικές τους δαπάνες τις
αυθαίρετες κατασκευές επί των κοινόχρηστων χώρων της
πιλοτής, ήτοι: 1) την τζαμαρία και τα κιγκλιδώματα σε χρώμα
μπεζ της υπ' αριθμ. ένα (1) πιλοτής καθώς και την επιγραφή
που είναι σήμερα αναρτημένη επιτοίχια πάνω στο εμπρόσθιο
μέρος αυτής στην οποία αναγράφεται «ΤΑΠΕΤΑ ΚΟΥΡΤΙΝΕΣ
ΑΞΕΣΟΥΑΡ ΜΠΙΑΝΙΟΥ», 2) την τζαμαρία στην υπ' αριθμ.
δύο (2) πιλοτή, η οποία αποτελείται από περίγραμμα
αλουμινίου βαμμένο σε χρώμα κόκκινο, καθώς και την
επιγραφή που είναι σήμερα αναρτημένη επιτοίχια πάνω στο
εμπρόσθιο μέρος αυτής στην οποία αναγράφεται

«ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΕΙΣ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΠΑΝΤΟΣ ΤΥΠΟΥ ΡΑΦΗ ΚΟΥΡΤΙΝΩΝ ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΕΙΣ ΝΥΦΙΚΩΝ», και σε περίπτωση μη συμμόρφωσής τους να επιτραπεί στους ενάγοντες να άρουν τις κατασκευές αυτές με δαπάνες των εναγομένων. Γ) Να χρωματίσουν την πιλοτή της ευρισκόμενης στο Μοσχάτο επί της οδού Λάμπρου Κατσώνη, αριθμ. 32, πολυκατοικίας και σε περίπτωση μη συμμόρφωσής τους να επιτραπεί στους ενάγοντες να το πράξουν με δαπάνες των εναγομένων.

II. Α. Υποχρεώνει τον τρίτο εναγόμενο να καταβάλει στην πρώτη ενάγουσα, [redacted] ο ποσό των χιλίων οκτακόσιων ογδόντα ένα ευρώ και εξήντα λεπτών (1.881,60), στη δεύτερη ενάγουσα, [redacted] το ποσό των χιλίων τριακοσίων εξήντα τριών ευρώ και 20 λεπτών (1.363,20), στον τρίτο ενάγον [redacted], το ποσό των εννιακοσίων σαράντα ευρώ και ογδόντα λεπτών (940,80), στον τέταρτο ενάγοντα, [redacted] το ποσό των εννιακοσίων σαράντα ευρώ και ογδόντα λεπτών (940,80) και στον έκτο ενάγοντα, [redacted] το ποσό των χιλίων τριακοσίων εξήντα τριών ευρώ και 20 λεπτών (1.363,20), άπαντα τα ανωτέρω ποσά με το νόμιμο τόκο από την επίδοση της αγωγής. Β. Υποχρεώνει τους δεύτερο και τρίτο των εναγομένων να καταβάλουν στην πρώτη ενάγουσα, [redacted] [redacted] το ποσό των χιλίων επτακοσίων εξήντα τεσσάρων ευρώ (1.764), στη δεύτερη ενάγουσα, [redacted] το ποσό των χιλίων διακοσίων εβδομήντα οκτώ ευρώ (1.278), στον τρίτο ενάγοντα, [redacted] το ποσό των οκτακόσιων ογδόντα δύο ευρώ (882), στον τέταρτο ενάγοντα,

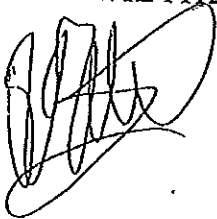
18ο φύλλο της υπ' αριθμ 5289/2021 απόφασης του
Μονομελούς Εφετείου Αθηνών

.....
[redacted] το ποσό των οκτακόσιων ογδόντα δύο
ευρώ (882) και στον έκτο ενάγοντα, [redacted] το ποσό
των χιλίων διακοσίων εβδομήντα οκτώ ευρώ (1.278), άπαντα
τα ανωτέρω ποσά με το νόμιμο τόκο από την επίδοση της
αγωγής.

Επιβάλλει σε βάρος των εναγόμενων - εφεσιβλήτων ένα
μέρος των δικαστικών εξόδων των εναγόντων -εκκαλούντων
και για τους δύο βαθμούς δικαιοδοσίας, το οποίο ορίζει στο
ποσό των οκτακόσιων (800) ευρώ.

Κρίθηκε, αποφασίστηκε και δημοσιεύθηκε στην Αθήνα
στις 22 Δεκεμβρίου 2021 σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο
ακροατήριό του χωρίς να παρίστανται οι διάδικοι και οι
πληρεξούσιοί τους δικηγόροι .

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ



Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

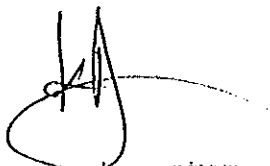
Υπογράφεται μόνο από τον Πρόεδρο
επειδή ο Γραμματέας βρίσκεται σε
άδεια

Ακριβές αντίγραφο

θεωρήθηκε

Για τη νόμιμη σήμανση

Αθήνα, 14/12/2021
Ο Γραμματέας



Λιναστίνα Καραγιάννη