

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

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

Των ανααιρεσιόντων: 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 τη βιαιώς διακοπείσα δική συνεχίζουν οι νόμιμοι εξ αδιαθέτου κληρονόμοι του α) Σ. χα Β. Σ., το γένος Σ. Κ., β) Ν. Σ. του Β., κάτοικοι ... και γ) Ε. Σ. του Β. (2η ανααιρεσίωσα), οι οποίοι εκπροσωπούνται από τον ίδιο.

Των ανααιρεσιβλήτων: 1) Ι. Μ. του Θ., 2) Μ. Δ. του Σ., κατοίκων ... και 3) Φ. Κ. του Γ., κατοίκου ..., ως διαχειρίστρια και νόμιμο εκπροσώπου 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.

Η ένδικη διαφορά άρχισε με την από 5-1-2010 αγωγή των 1ου και 2ης των ήδη ανααιρεσιβλήτων, που κατατέθηκε στο Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών και συνεκδικάστηκε με την από 15-2-2011 πρόσθετη παρέμβαση του τότε διαχειριστή και νόμιμου εκπροσώπου 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.

Την ανάρρωση της τελευταίας απόφασης ζητούν οι ανααιρεσιόντες με την από 4-1-2016 αίτησή τους.

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

Ο πληρεξούσιος των ανααιρεσιόντων ζήτησε την παραδοχή της αίτησης ανάρρωσης και την καταδίκη του αντιδίκου μέρους στη δικαστική δαπάνη.

κοινοκλήτων και κοινοχρήστων αυτών μερών, γίνεται, είτε με τη συστατική της οροφοκτησίας δικαιοπραξία, είτε με ιδιαίτερες συμφωνίες μεταξύ όλων των οροφοκτητών, κατά τα άρθρα 4 παρ. 1, 5 και 13 του Ν. 3741/1929, δηλαδή με σύμφωνη απόφασή τους, που πρέπει να καταρτισθεί με συμβολαιογραφικό έγγραφο και να μεταγραφεί. Αν τούτο δεν γίνει, αν δηλαδή δεν οριζείται τίποτα από την ως άνω δικαιοπραξία, ούτε με ιδιαίτερες συμφωνίες, τότε ισχύει ο προδιορισμός, που προβλέπεται από τις ως άνω διατάξεις. Στην τελευταία περίπτωση, κριτήριο για το χαρακτηρισμό πράγματος ως κοινοκλήτου και κοινόχρηστου, είναι ο κατά τη φύση του προορισμός για την εξυπηρέτηση των συνιδιοκτητών με την κοινή από αυτούς χρήση του. Δεδομένου δε, ότι η θεσπιζόμενη με τα άρθρα 1002 ΑΚ και 1 επ. του Ν. 3741/ 1929 αποκλειστική (χωριστή) κυριότητα επί ορόφου ή τμημάτων ορόφου, αποτελεί την εξάρτηση 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' εφαρμογήν του ανωτέρω κανόνα, στα αντικείμενα της αναγκαστικής συγκυριότητας επί του εδάφους και θεωρείται κοινόκτητο και κοινόχρηστο μέρος του ακινήτου (ΟΛΑΠ 23/2000). Ειδικότερα, επί οριζοντίου ιδιοκτησίας, η κυρία είσοδος της οικοδομής, η αυλή, οι πρωτότοιχοι, τα θεμέλια, (οι κλιμακες ανόδου προς το δώμα και το ηλιακό δώμα (ταράτσα), εξορισμούμενο με τη στέγη της οικοδομής), αποτελούν αντικείμενο αναγκαίας συγκυριότητας και κοινόχρηστα πράγματα για όλους τους ιδιοκτήτες ορόφων ή διαμερισμάτων, καθέννας 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, να 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 αποκλειστικός σε κάποιους από τους συνιδιοκτήτες ή και σε έναν από αυτούς η χρήση σε κάποιο από αυτά τα κοινά μέρη, οπότε η χρήση του δεν ανήκει σε όλους από κοινού τους συνιδιοκτήτες του εδάφους (ΑΠ 92/2017, ΑΠ 892/2015, ΑΠ 1250/2011). Περαιτέρω, από τις ίδιες ως άνω διατάξεις προκύπτει ότι κάθε συνιδιοκτήτης δικαιούται να προβαίνει σε απόλυτη χρήση των κοινοχρήστων μερών της οικοδομής, να ενεργεί επισκευές και αναθενώσεις αυτών, καθώς και μεταβολές και προσθήκες, με τον όρο ότι δεν παραβιάζει τα δικαιώματα των άλλων ιδιοκτητών και δεν μεταβάλλει τον συνήθη προορισμό αυτών ή δεν δημιουργούνται κίνδυνοι για τη στατική της οικοδομής ή των διαμερισμάτων της, δεν παρεμποδίζεται η 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 προορισμού των κοινών μερών με τη χρήση τους από ορισμένους συνιδιοκτήτες, κρίνεται, κατά περίπτωση, με βάση τις συγκεκριμένες συνθήκες και στο πλαίσιο του γενικότερου συμφέροντος της σμαλής λειτουργίας της σχέσεως της οροφοκτησίας. Κάθε συνιδιοκτήτης, εφόσον από τις ενέργειες άλλοι συνιδιοκτήτη παραβιάσσεται 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).

Κατά το άρθρο 559 αρ. 11 περ. γ' ΚΠολΔ, ανάρρωση επιτρέπεται, αν το δικαστήριο, παρά το νόμο, δεν έλαβε υπόψη αποδεικτικά μέσα, που οι διάδικοι επικαλέσθηκαν και προσκόμισαν. Από τη διάταξη αυτή, συνυποζόμενη με εκείνες των άρθρων 335, 338 έως 340 και 346 του ίδιου κώδικα, προκύπτει, ότι το δικαστήριο της ουσίας, προκειμένου να σχηματίσει δικανική πεποίθηση για τη βασιμότητα των πραγματικών ισχυρισμών των διαδίκων, που έχουν ουσιώδη επιρροή στην έκβαση της δίκης, που

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 στην αναρετική δίκη, προκύπτει ότι η δίκη διακόπτεται αν μετά την άσκηση της αίτησης ανάρρωσης και μέχρι να τελειώσει η προφορική συζήτηση μετά την οποία εκδίδεται η οριστική απόφαση του Αρείου Πάγου, 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 δίκη 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 ιδιαιτέρου δικογράφου ή και με εξώδικη δήλωση, αλλά και σωπηρώς 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 ανααιρεσιών, Β. Σ. του Ν., απεβίωσε στις 21-4-2016, δηλαδή μετά την άσκηση της αίτησης ανάρρωσης, 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. Ο ως άνω κληρονόμοι του αρχικού 1ου ανααιρεσιώτη με δήλωση του πληρεξουσίου δικηγόρου τους, Ι. Μ., που έγινε στο ακροατήριο και καταχωρήθηκε στα ταυτάρια με την παρούσα απόφαση πρακτικά γνωστοποίησαν στους ανααιρεσιβλήτους το γεγονός του θανάτου του καθολικού δικαιοπαρόχου τους και ταυτόχρονα δήλωσαν, ότι συνεχίζουν γι' αυτόν τη διακοπείσα δική. Ο θάνατος και η συγγενική σχέση που στηρίζει την κληρονομική διαδοχή αποδεικνύονται από την προσκομιζόμενη από τους ως άνω ανααιρεσιόντες -κληρονόμους ληξιαρχική πράξη θανάτου με αριθμό ...4-2016 του ληξιάρχου ..., το με αρ. .../4-5-2016 πιστοποιητικό πληρεστέων συγγενών του ..., τα με αρ. ...26-9-2017 και ...25-5-2017 πιστοποιητικά περί μη δημοσίευσης διαθήκης του Ειρηνοδίκου 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 ανααιρεσιόντα.

Περαιτέρω η κρινόμενη από 4-1-2016 (αρ. .../2016) αίτηση για την ανάρρωση της υπ' αρ. 3737/2015 οριστικής απόφασης του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών, που εκδόθηκε με την ειδική διαδικασία των διαφορών περί οροφοκτησίας (άρθρο 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 οριζόντιας ιδιοκτησίας ιδρύεται κυρίως μεν χωριστή κυριότητα σε όροφο οικοδομής ή διαμερίσμα ορόφου, παρεπομένως δε και αναγκαστική συγκυριότητα, που αποκτάται αυτοδικαίως, κατ' ανάλογη μερίδα, στα μέρη του όλου ακινήτου, που χρησιμεύουν σε κοινή απ' όλους τους οροφοκτήτες χρήση. Μεταξύ των μερών αυτών περιλαμβάνονται, κατά ενδεδεικντή στις διατάξεις αυτές απαρίθμηση, το έδαφος, τα θεμέλια, οι πρωτότοιχοι, η στέγη, οι καπνοδόχοι, οι αυλές, τα φρεάτια ανελκυστήρων, οι εγκαταστάσεις κεντρικής θέρμανσης, το ηλιακωτό δώμα. Εξάλλου, με βάση το άρθρο 2 παράγραφος 1 του Ν. 3741/1929, προσδιορίζονται τα κριτήρια υπαγωγής στην ομάδα των κοινοκλήτων και κοινοχρήστων μερών της οικοδομής, που δεν αναφέρονται ρητά στη συμφωνία ή στο νόμο. Ειδικότερα, ο προδιορισμός των

επιδύονων δηλαδή στο διατακτικό της απόφασεως (ΟΛΑΠ 2/2008), οφείλει να λάβει υπόψη τα νομίμως προσκομισθέντα, είτε προς άμεση απόδειξη, 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 μνεία και τη χωριστή αξιολόγηση καθενός από τα αποδεικτικά μέσα, που επικαλέσθηκαν και προσκόμισαν οι διάδικοι, αλλά αρκεί η γενική μνεία των κατ' είδος αποδεικτικών μέσων. Έτσι, απαιτείται ειδική μνεία της έκθεσης πραγματογνωμοσύνης, γιατί αποτελεί ιδιαίτερο αποδεικτικό μέσο, ενώ οι κατ' άρθρο 390 ΚΠολΔ γνωμοδοτήσεις προσώπων με ειδικές γνώσεις, δεν είναι ιδιαίτερα αποδεικτικά μέσα, αλλά έγγραφα με ιδιόζουσα ρύθμιση και γι' αυτό η μνεία της απόφασης περί λήψης υπόψη των προσκομισθέντων εγγράφων περιλαμβάνει και τις γνωμοδοτήσεις αυτές (ΟΛΑΠ 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 (ΟΛΑΠ 2/2008) ή κατ' άλλη έκφραση αδιατάκτως βέβαια (ΟΛΑΠ 14/2005), ότι ληφθηκε υπόψη κάποιο συγκεκριμένο αποδεικτικό μέσο, στοιχειοθετείται ο αναρετικός αυτός λόγος (ΑΠ 145/2015, ΑΠ 224/2015, ΑΠ 1294/2014).

Με τον 1ο λόγο της αίτησης ανάρρωσης και τον συναφή 2ο, κατά το Β' σκέλος αυτού, οι ανααιρεσιόντες αποδίδουν στην προσβαλλόμενη 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 αναηρεσιβλήτων, σύμφωνα με την οποία οι ανααιρεσιόντες ισχυρίστηκαν, ότι οι αναηρεσιβλήτοι καταχρηστικά ζητούσαν με την αγωγή τους την καθάραιση του αιθρίου της κοινής οικοδομής, ενόψει της ανοχής των ιδίων και των δικαιοπαρόχων τους στο υφιστάμενο από το έτος 1960 αιθρίο, δηλαδή πολύ πριν την αγορά κατά το έτος 2000 των καταστημάτων-οριζοντίων ιδιοκτησιών από τους ανααιρεσιόντες επί της επίκοινης 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. Λ., 5) οι από Φεβρουάριο 2011 θεωρημένες κατόψεις των ανωτέρω καταστημάτων των ανααιρεσιόντων, 6) η από 22-2-2001 δήλωση αυτοψίας του Σ. Λ., 7) το συνημμένο ... της άδειας οικοδομής-ανακαινίσης στην από 29-4-2014 τεχνική έκθεση του αρχιτέκτονα-μηχανικού Σ. Λ., με συνημμένη την υπ' .../2011 οικοδομική άδεια και την από 22-2-2001 δήλωση αυτοψίας και 8) τις φωτογραφίες με αρ. Σχετικού

Στην προκειμένη περίπτωση, από την παραδεκτή επισκόπηση της προσβαλλόμενης απόφασης και των λοιπών διαδικαστικών εγγράφων της δίκης (άρθρ. 561 αρ. 2 ΚΠολΔ) προκύπτει ότι με την από 5-1-2010 (αρ. .../2010) αγωγή, όπως το περιεχόμενο της διευκρινίστηκε με δήλωση που καταχωρήθηκε στα πρακτικά του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου, οι ενάγοντες και ήδη 1ος και 2η αναηρεσιβλήτοι ισχυρίστηκαν, ότι είναι συγκύριοι πέντε (5) οριζοντίων ιδιοκτησιών της πολυπόροφης 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 εναγόμενοι και ήδη ανααιρεσιόντες είναι συγκύριοι δύο (2) οριζοντίων ιδιοκτησιών - καταστημάτων του ισογείου ορόφου της οικοδομής και ότι, κατά παράβαση του ισχύοντος Κανονισμού και χωρίς τη συναίνεση των λοιπών συνιδιοκτητών, κατέλαβαν τον ακάλυπτο κοινόχρηστο χώρο του μεγάλου φωταγωγού, επί του οποίου τοποθέτησαν μονάδα κλιματισμού με τρία κλιματιστικά μηχανήματα και διανέιναν αΐθριο σε έκταση ... από υαλοκατασκευή, επεμβάσεις που προσβάλλουν τη σύγκρηση και είναι επικίνδυνες για τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου. Με το ιστορικό αυτό ζητούσαν να υποχρεωθούν οι εναγόμενοι 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 εναγόντων - συνιδιοκτητών του 1ου ορόφου και ήδη 1ου και 2ου των αναρρεσιβλίων. Η αγωγή και η πρόσθετη παρέμβαση [υπό τη νέα διαχειρίστρια, Φ. Κ. - ήδη 3η αναρρεσιβλήτη, συνεδικαστήκαν 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 εναγόμενοι και ήδη αναρρεσιόντες άσκησαν την από 10-3-2014 (αρ. κατ. ...2014) έφεση, με την οποία προέβλαν παραδεκτά το πρώτον, λόγω της ερμηνείας τους στο πρωτοβάθμιο Δικαστήριο (άρθρ. 524 ΚΠολΔ) την ένσταση καταχρηστικής άσκησης του δικαιώματος των εναγόντων λόγω αποδυνάμωσης αυτού. Το Εφετείο με την προσβαλλόμενη απόφασή του, αφού εξαφάνισε 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 αναρρεσιόντων και υποχρέωσε τους ήδη αναρρεσιόντες - 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 αθίρρου, καθώς επίσης να επαναφέρουν τα πράγματα στην προτεραια κατάσταση. Πιο συγκεκριμένα, το Εφετείο, κατά την ανέλεκτη αναειρηκτά κρίση του ως προς τα πραγματικά περιστατικά που έκρινε ότι αποδείχθηκαν, δέχθηκε τα ακόλουθα: "Στην προκειμένη περίπτωση, από τις καταθέσεις των ενόρκων ενώπιον του Πρωτοβαθμίου και του παρόντος Δικαστηρίου εξετασθέντων μαρτύρων, που περιέχονται στα ταυτάριθμα 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 αρχιτέκτονος μηχανικού Σ. Λ. αντιστοίχως, την οποία επικαλούνται και προσκομίζουν οι εναγόμενοι - εκκαλούντες λαμβανομένων αμφοτέρων υπόψη και εκτιμωμένων υπό το Δικαστήριο κατ' άρθρ. 390 Κ.Πολ.Δ. ελευθέρως, καθώςον συνιστούν γνωμοδοτήσεις προσώπων εχόντων ειδικές γνώσεις επιστήμης και τέχνης, καθώς και από όλα τα έγγραφα, τα οποία προσκομίζουν και επικαλούνται οι διάδικοι, 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 συμβολαίου της συμ/φου Αθηνών Μ. Μ., νομίμως έκτοτε μεταγραφθέντος, 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 πολυωρόφου οικοδομής, κειμένης στην Αθήνα και επί της οδού Εκ των ανωτέρω οριζόντιων 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 εναγόμενοι υποστηρούν επίσης κύριοι της υπ' ... οριζόντιας ιδιοκτησίας του ισόγειου ορόφου ο τούτων 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 μεταγραφθέντος και οι οποίες συνορεύουν η μιν πρώτῃ τούτων ανατολικά με το υπ' ... κατάστημα, δυτικά με ιδιοκτησία ... νότια με ιδιοκτησία Π. Χ. και βόρεια με την ανωτέρω 16 οριζόντια ιδιοκτησία, η δε δεύτερη ανατολικά με το υπ' ... κατάστημα, δυτικά με ιδιοκτησία ... νότια με την ανωτέρω υπ' ... οριζόντια ιδιοκτησία και βόρεια με ιδιοκτησία Κ. - Τ.. Αμφότερες οι ανωτέρω οριζόντιες ιδιοκτησίες, που χρησιμοποιούνται ως καταστήματα κείναι στο ισόγειο όροφο της ανωτέρω οικοδομής, κάτωτι του

τοποθέτησης υαλοκατασκευής, προκειμένου να αποκτήσουν επαρκή φωτισμό οι οριζόντιες ιδιοκτησίες τους, υπήρξε σαφής και κατηγορηματική η κατάσταση του με επιμέλεια της προσθέτως παρεμβάσεως διαχειρίστριας, εξετασθέντος μάρτυρος ενώπιον του Πρωτοβαθμίου Δικαστηρίου, ο οποίος τυγχάνει θυρωρός της ανωτέρω οικοδομής και επομένως έχει ίδια αντίληψη όλων των γενομένων υπό των εναγομένων επιβασιμάτων. Ειδικότερα κατέθεσε ούτος ότι λόγω των εκκωφαντικού θορύβου των κλιματιστικών μηχανημάτων διαμαρτύρονταν τόσο οι ένοικοι της οικοδομής, όσο και οι μισθωτές των οριζόντιων ιδιοκτησιών των εναγόντων, οι οποίοι αναγκάζονταν να εργάζονται με κλειστές τις εξωτερικές πόρτες, που προβλέπουν στον ακάλυπτο χώρο, εκ του λόγου δε αυτού αναγκάστηκαν ούτοι να καταγγείλουν τις μετά των εναγόντων καταρτισθείσας συμβάσεις μισθώσεως, έκτοτε δε λόγω των ανωτέρω προβλημάτων, οι οριζόντιες ιδιοκτησίες τους δεν έχουν εκμισθωθεί σε άλλους μισθωτές. Επίσης κατέθεσε ότι το σκέπαστρο στην ταράσσα, που κατασκευάστηκε από τους εναγομένους θβάνει μέχρι την εξωτερική πόρτα (μπαλκονόπορτα) των γραφείων των εναγομένων και δυσχεραίνει στην πρόσβαση 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 δίκη εν σχέσει με την πρόσθετη παρέμβαση, που είχε ασκήσει ο αρχικός δικαιτοπαρόχος της και διαχειριστής αυτής (οικοδομής) Χ. Κ.. Τα ανωτέρω αποδείχθεντα επίσης πραγματικά περιστατικά επιβεβαιώνονται 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 επιμεβάσεων (οπή αθίρρο, ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός) η φέρουσα κατασκευή της οικοδομής δέχεται καταπόνηση και μειώνεται η αξία και η λειτουργικότητα των γραφείων των εναγόντων τόσο από την όληση θορύβων των μηχανημάτων όσο και από τη μείωση της φωτεινότητας και του αερισμού λόγω της κατασκευής του αθίρρου στον ακάλυπτο, πέραν του ότι μειώνεται προς το 1/3 η επιφάνεια του μεγάλου φωταγωγού που αποτελεί κοινόχρηστο χώρο". Οι εναγόμενοι προς απόκρουση της αγωγής προέβλαν στην παρούσα κατ' έφεση δίκη τους ακόλουθους ισχυρισμούς: α) Ότι μετά την έκδοση της εκκαλούμενης αποφάσεως αφήρεσαν τα τοποθετηθέντα κλιματιστικά μηχανήματα και επομένως η αυτο το αίτημά της αυτό η αγωγή ελέγχεται κατ' ουσίαν αβάσιμη και απορριπτέα. β) Ότι η υαλοκατασκευή οπή της οροφής των ενοποιημένων καταστημάτων τους προϋπήρχε τη αγοράς υπ' αυτών των οριζόντιων ιδιοκτησιών τους ήδη από το έτος 1960 και ότι η μόνη επέμβαση τους ήταν η τοποθέτηση στην προϋφισταμένη οπή νέας καλαίσθητης γυάλινης οροφής, δυνάμει της νομίμως εκδοθείσης υπ' ... αδείας της Δ/σης 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 οριζόντιων ιδιοκτησιών γνωρίζαν τόσο την τοποθέτηση των κλιματιστικών μηχανημάτων όσο και του υπάρχοντος από τη δεκαετία του 1960 αθίρρου πάνω από τις ιδιοκτησίες τους, παρά ταύτα ουδέποτε από του χρόνου εκείνου και έκτοτε όλησαν αυτούς για την απομάκρυνση αυτών. Περαιτέρω ισχυρίζονται, κατά τα προεκτεθέντα, ότι η μόνη επέμβαση τους ως νέων ιδιοκτητών στις ανωτέρω οριζόντιες ιδιοκτησίες τους ήταν η τοποθέτηση στην προϋφισταμένη οπή-αθίρρο νέας καλαίσθητης και ασφαλούς γυάλινης οροφής δυνάμει της νομίμως εκδοθείσης υπ' .../2001 αδείας της Πολεοδομίας του ... και ότι τόσο η τοποθέτηση των κλιματιστικών μηχανημάτων, όσο και η γυάλινη οροφή έγιναν με τη σωτηρία συνείδηση όλων των συνιδιοκτητών της οικοδομής, αλλά και των εναγόντων, με αποτέλεσμα να δημιουργηθεί σ' αυτούς η εύλογη πεποίθηση ότι ουδέποτε θα ζητηθεί η καθαίρεσή τους, η οποία, εκτός των άλλων θα επιφέρει σ' αυτούς ανεπανόρθωτη οικονομική βλάβη και προβλήματα με τη μισθώτρια εταιρεία επιχείρησης "...", η οποία είναι δυνάτο θα προβεί και σε καταγγελία της μετ' αυτών

προαναφερθέντος μεγάλου φωταγωγού (ακαλύπτου χώρου) του πρώτου ορόφου και έχουν ενοποιηθεί ως μία ενιαία αίθουσα, την οποία κατά τον επίδοχο χρόνο άσκησης της αγωγής, οι εναγόμενοι εκμεταλλεύοντο ως κατάστημα 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' αριθμ. ...1.3.1958 πράξεως συστάσεως οριζόντιου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας καθώς και της υπ' αριθμ. .../1958 τροποποιήσεως τιαούτης, του συμ/φου Αθηνών Π. Κ., νομίμως έκτοτε μεταγεγραμμένων. 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 αιδιροπαγούς σκυροδέματος σκελετός της οικοδομής" στο κεφάλαιο δε (3) παρ. 3 ορίζεται ότι "απαγορεύεται σε κάθε ιδιοκτήτη να θέξει με ιδιοκτησία τρόπον τον εκ μπειόν αρμέ σκελετό της οικοδομής και κάθε στατικό στοιχείο αυτής ή να φορτίσει επικινδύνως ή και απλώς πέραν του νομίμου ορόφου κάθε φέρων στοιχείο της οικοδομής και την εν γένει διαμόρφωση του μεγάρου". Με την παράγραφο 6 του ίδιου 3ου Κεφαλαίου του Κανονισμού ορίζεται επίσης ότι "απαγορεύεται η εντός της διηρημένης ιδιοκτησίας και παντός χώρου του μεγάρου τοποθέτηση οιοιδήποτε μηχανήματος, εργαλείου ή αντικειμένου, που προξενεί θόρυβο, κίνδυνο ή ενόχληση στους λοιπούς εννοίκους ή την οικοδομή". Τέλος στην παρ. 10 του ίδιου Κεφαλαίου ορίζεται ότι "οι κοινοχρήστοι χώροι πρέπει να είναι πάντοτε ελεύθεροι και απαγορεύεται η χρησιμοποίηση τους παρά μόνο κατά το προορισμό τους και όχι πέραν του αναγκαίου χρόνου. Ειδικότερα απαγορεύεται η ενοποιημένη αντικειμένων στους χώρους αυτούς και η εντός των φωταγώνων τοποθέτηση παντός αντικειμένου". Περαιτέρω, από τα ίδια ως άνω αποδεικτικά στοιχεία αποδείχτηκε ότι κατά παράβαση των προαναφερόμενων διατάξεων του άνω Κανονισμού οι εναγόμενοι κατέλαβαν παράνομα τμήμα του ως άνω, άνωθεν του καταστήματος τους κατεμένο κοινοχρήστου και κοινοκτητού μεγάλου φωταγωγού (ακαλύπτου χώρου) της ανωτέρω οικοδομής με την τοποθέτηση επ' αυτού μίας μονάδας ψύξης - θέρμανσης αποτελούμενης από τρία ευμεγέθη μηχανήματα και συγκεκριμένα: α) μία εξωτερική μονάδα κλιματιστικού μηχανήματος πλάτους 0,60 τ.μ., μήκους 3,20 μ. με τις σωληνώσεις και ύψος 0,77 μ. με επικαλύψη λαμαρίνα αντιστοίχου μήκους, β) εξωτερική μονάδα κλιματιστικού μηχανήματος διαστάσεων 1,10 μ. επί πλάτος 0,80 μ. επί ύψος 0,83 μ. με τις σωληνώσεις και και 3) κατασκευή από λαμαρίνα σε επαφή με το διαφώτιστο διαστάσεων πλάτους 0,65 μ. επί μήκος 4,35 και ύψος 1,25 καλυπτήριον από διπλό οδερένιο πλαίσιο. Τα ανωτέρω κλιματιστικά μηχανήματα εκπέμπουν 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 προσεί λόγω του μεγάλου όγκου των εμποδίζονται στη χρήση του ανωτέρω κοινοχρήστου χώρου. Περαιτέρω αποδείχτηκε ότι οι εναγόμενοι, ενεργούντες επίσης κατά παράβαση του άνω Κανονισμού προέβησαν στο κόμη του "μιπετόν αρμέ" της ταράσας του άνω κοινοχρήστου και κοινοκτητού χώρου σε σχήμα ορθογώνιου παραλληλογράμμου και αφού αφήρεσαν τμήμα της ανωτέρω ταράσας σε έκταση 30 τ.μ. περίπου, ετοποθέτησαν στο άνοιγμα αυτό (οπή) αθίρρο 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 κοινοχρήστου χώρου αποκαλείται η ελεύθερη και ακάλυπτη πρόσβαση τόσο των εναγόντων όσο και των λοιπών συνιδιοκτητών στον ανωτέρω κοινοχρήστο - ακάλυπτο χώρο. Περί των ανωτέρω υπό των εναγόμενων, κατά παράβαση του άνω Κανονισμού της οικοδομής γενομένων επιμεβάσεων και δη αφ' ενός της τοποθέτησης των κλιματιστικών μηχανημάτων στον κοινόχρηστο φωταγωγό και αφ' ετέρου της κοπής και ανοίγματος οπής στην ταράσσα αυτής και της

υφισταμένης 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 αφηρέθησαν 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 κοινοχρήστου 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 προϋφισταμένη οπή νέας καλαίσθητης γυάλινης οροφής, μετά την έκδοση μάλιστα σχετικής αδείας της Πολεοδομίας, ελέγχεται επίσης κατ' ουσίαν αβάσιμος και απορριπτέος. Και τούτο διότι στα συμβόλαια αγοράς των οριζόντιων ιδιοκτησιών των εναγομένων ουδόλως μνημονεύεται η ύπαρξη του ανωτέρω αθίρρου, ούτε και η υπάχουσα οπή στον ακάλυπτο χώρο της ταράσας - ακαλύπτου χώρου, άνωθεν της οροφής των καταστημάτων τους, εκτάσεως 31 τ.μ., γεγονός που αποδεικνύει ότι το ανωτέρω αθίρρο κατασκευάστηκε απ' αυτούς για τον επαρκή φωτισμό των οριζόντιων ιδιοκτησιών τους. Ούτε εξάλλου το γεγονός ότι για την τοποθέτηση της ανωτέρω υαλοκεπής 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 ως άνω ενέργειες και επιμεβάσεις τους στο κοινόχρηστο χώρο της οικοδομής αναγορεύονται ρητώς υπό των προαναφερομένων διατάξεων του ως άνω Κανονισμού και επομένως ανεξαρτήτως της υπάρξεως της ανωτέρω οικοδομικής αδείας, οι ανωτέρω ενέργειες των, οι οποίες απαγορεύονται από την πράξη συστάσεως οριζόντιου ιδιοκτησίας και τον Κανονισμό αυτής είναι παράνομες. Σε κάθε όμως περίπτωση, σύμφωνα και με τα προεκτεθέντα στην ανωτέρω μείζονα 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 ο συνήθης προορισμός των κοινών μερών, ενώ εν προκειμένω αποδείχτηκε ότι πράγματι εκ των ως άνω επιμεβάσεων των εναγομένων παραβλάπτεται πράγματι το δικαίωμα χρήσεως των εναγόντων επί των κοινοχρήστων μερών της οικοδομής και επομένως ο ισχυρισμός των εναγομένων ότι το άνοιγμα της οπής στην ταράσσα της οικοδομής έγινε από τους δικαιτοπαρόχους τους, με τη συνείδηση των συνιδιοκτητών και ουδεμία βλάβη προκαλεί στους συνιδιοκτήτες της οικοδομής, αλλά αντιθέτως είναι μία καλαίσθητη κατασκευή και αν ακόμη ήθελε υποθεθεί αληθινή τυγχάνει αβάσιμος και απορριπτέος. Τέλος και η προς απόκρουση της αγωγής προταθείσα ένσταση καταχρηστικής άσκησης της ένδικης αγωγής για το λόγο ότι ούτοι (εναγόμενοι) για χρονικό διάστημα εννέα ετών ουδέποτε οχλήθηκαν από τους ενάγοντες για την αφαίρεση των κλιματιστικών και για την καθαίρεση της οπής στην ταράσσα, με αποτέλεσμα να δημιουργηθεί σ' αυτούς η εύλογη πεποίθηση ότι δεν προτίθενται οι ενάγοντες να προβούν στην άσκηση του ως άνω δικαιώματός τους ελέγχεται κατ' ουσίαν αβάσιμη και απορριπτέα. Και τούτο διότι αποδείχτηκε ότι ούτοι κατά παράβαση του άνω Κανονισμού και χωρίς την προηγούμενη συναινέση 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 αθίρρο από υαλοκατασκευή, με συνέπεια να περιορίζεται η συνολική έκταση του επιδικού κοινοχρήστου 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 οριζόντιων ιδιοκτησιών των εναγόντων και η παραμονή τους σ'

αυτά για εργασία, να παρεμποδίζεται δε η υπ' αυτών σύγκριση του επιδικού ακαλύπτου χώρου και να καθίσταται τέλος εκ των ανωτέρω κατασκευών επικίνδυνος ο φέρων οργανισμός της οικοδομής. Εν όψει των ως άνω αποδεχθέντων πραγματικών περιστατικών πρόβλεπεται ότι η διά της άνω αγωγής ασκούμενη αξίωση των εναγόντων δεν δύναται, να θεωρηθεί ότι υπερβαίνει προφανώς τα όρια, που επιβάλλουν η καλή πίστη τα χρηστά ήθη ή ο κοινωνικός και οικονομικός σκοπός του δικαϊματός, ώστε να παρίσταται αυτή καταχρηστική αφού μόνη η άπρακτη παρέμβαση του άνω χρονικού διαστήματος, χωρίς την συνδρομή και άλλων πραγματικών περιστατικών, δεν ήτο δυνατή, κατά την κρίση του Δικαστηρίου τούτου, να δημιουργήσει στους εναγόμενους την πεποίθηση ότι οι ενάγοντες δεν προτίθεντο να ασκήσουν την ένδικη αγωγή για την άρση των γενομένων κατά παράβαση του Κανονισμού της οικοδομής γενομένων στον κοινόχρηστο χώρο αυτής κατασκευών και την επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση και τα αντίθετα υπ' αυτών υποστηριζόμενα ελέγχονται κατ' ουσίαν αβάσιμα και απορριπτέα. Κατ' ακολουθία των ανωτέρω πρέπει να γίνουν δεκτές ως βάσιμες και κατ' ουσία τόσο η αγωγή όσο και η πρόσθετη υπέρ των εναγόντων παρέμβαση και υποχρεωθούν οι εναγόμενοι να παραδώσουν ελεύθερη τη χρήση του ως άνω κοινόχρηστου φωταγωγού διά της αφαιρέσεως των υπαρχόντων σ' αυτόν κλιματιστικών μηχανημάτων μετά των εξαρτημάτων αυτών καθώς και του αίθριου 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 εναγόμενους (άρθρ. 945 παρ. 1 Κ.Πολ.Δ.) να προβούν στις ανωτέρω ενέργειες, με δαπάνες των εναγόμενων...". Περαιτέρω και αναφορικά με τους ερευνόμενους 1ο και 2ο κατά το Β' σκέλος του λόγου αναίρεσης εκ του άρθρου 559 αρ. 11γ' ΚΠολΔ προκύπτει, σύμφωνα με τις ως άνω παραδοχές, ότι το Εφετείο για να καταλήξει στο αποδεικτικό το πόρισμα, συνεκτίμησε όλα τα έγγραφα, που οι διάδικοι επικαλέστηκαν και προσκόμισαν νόμιμα, σύμφωνα και με τη ρητή βεβαίωσή του στη σελ. 23 της προσβαλλόμενης απόφασης, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται η από 29-4-2014 τεχνική έκθεση του αρχιτέκτονα μηχανικού, Σ. Λ., στην οποία έχει επισυναφθεί το ... της άδειας οικοδομής - ανακαίνισης των καταστημάτων των αναρρεσιέντων, η υπ' .../2001 οικοδομική άδεια της Πολεοδομίας ... και η από 22-2-2001 δήλωση αυτοψίας του ως άνω Σ. Λ., τεχνικού συμβούλου των αναρρεσιέντων. Τα έγγραφα αυτά επισυνάφθηκαν στην ανωτέρω τεχνική έκθεση, την οποία ρητά μηνιμεύει η προσβαλλόμενη απόφαση και αποτελούν ενιαίο περιεχόμενο αυτής. Εξάλλου, το Εφετείο ρητά επίσης αναφέρει ότι συνεκτίμησε τις φωτογραφίες που προσκόμισαν με νόμιμη επίκληση οι διάδικοι, 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 αίθριο έκτασης ... κατασκευάστηκε από τους αναρρεσιέντες, δηλαδή μετά την αγορά των καταστημάτων τους, το έτος 2000, για την παροχή σ' αυτά φωτισμού και ότι η οικοδομική άδεια, για την οποία αιτώνται οι αναρρεσιέντες, δεν αφορούσε τον έλεγχο της στατικότητας του κτιρίου, αλλά την εσωτερική επισκευή και διαμόρφωση των καταστημάτων αυτών (αναρρεσιέντων). Η επικριτική αναφορά και αξιολόγηση των ανωτέρω αποδεικτικών μέσων δεν μαρτυρεί ότι δεν λήφθηκαν υπόψη και τα λοιπά, για τα οποία επίσης αιτώνται οι αναρρεσιέντες, τα οποία δεν κατονομάζονται ειδικά, ούτε άλλωστε το Εφετείο είχε τέτοια υποχρέωση, εφόσον από το όλο περιεχόμενο της απόφασής του προκύπτει με βεβαιότητα, άλλως καθίσταται αδιότακτα βέβαιο, ότι το Εφετείο έλαβε υπόψη του και συνεκτίμησε μαζί με τις λοιπές αποδείξεις και τα έγγραφα για τα οποία αιτώνται οι τους ερευνόμενους 1ο και 2ο κατά το Β' σκέλος του λόγου αναίρεσης (επί μέρους αιτήσεις, υπό στοιχεία 3, 4, 5, 6, 7, 8) και κατέληξε σε αντίθετο αποδεικτικό πόρισμα από εκείνο που κατά τους αναρρεσιέντες είναι ορθό. Η απόδοση όμως μεγαλύτερης αξιοπιστίας σε κάποια από τα ισοδύναμα αποδεικτικά μέσα, όπως είναι αυτά τα οποία

στηρίχθηκε το Εφετείο, ανήκει στην ανέλεγκτη αναίρετικά κρίση του ως προς την εκτίμηση του αποδεικτικού υλικού. Επομένως οι ανωτέρω αναίρετικοί λόγοι και κατά τις ως άνω επί μέρους αιτήσεις ανών πρέπει να απορριφθούν ως ουσιαστικά αβάσιμοι, άλλως ως απαράδεκτοι κατά το μέρος που πλήττουν την εκτίμηση των αποδείξεων. Ο 1ος όμως αναίρετικός λόγος αναφορικά με την επί μέρους υπό στοιχεία 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 δίκης και συνεπώς, από τη μη λήψη υπόψη από το Δικαστήριο, δεν ιδρύεται η αναίρετική πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 11γ' ΚΠολΔ (ΑΠ 42/2014, ΑΠ 995/2014).

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

Με τον 2ο λόγο της αίτησης αναιρέσης, κατά το Α' σκέλος αυτού, οι αναρρεσιέντες αποδίδουν στην προσβαλλόμενη απόφαση την πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 20 ΚΠολΔ, με την αίτηση ότι το Εφετείο παραμόρφωσε το περιεχόμενο εγγράφων, που ασκούσαν ουσιαστική επίδραση στο κρίσιμο ζήτημα της στατικότητας της οικοδομής επί τη διάνοξη του αίθριου και στην ένσταση καταχρηστικής άσκησης του δικαϊματος των αναρρεσιέντων για την καθάρωση αυτού και ειδικότερα, ότι το Εφετείο αναγκάστηκε εσφαλμένα 1) την από 25-9-2012 τεχνική έκθεση του πολιτικού μηχανικού, Γ. Κ., που είχαν προσκομίσει με νόμιμη επίκληση οι αναρρεσιέντες, 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. Λ., 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 ουσία αβάσιμος, σύμφωνα με όσα στην αμέσως προηγούμενη νομική σκέψη αναφέρθηκαν, διότι το Εφετείο για να καταλήξει στο αποδεικτικό πόρισμα, ότι υπάρχει πρόβλημα στατικότητας από τη διάνοξη του αίθριου επιφάνειας ..., με την αφαιρέση οπλισμένου σκυροδέματος του κοινόχρηστου φωταγωγού (κόψιμο που μπετόν 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 εξαιρεί τα έγγραφα αυτά αναφορικά με το πόρισμα στο οποίο κατέληξε. Επομένως, το Εφετείο δεν υπέπεσε σε διαγνωστικό λάθος και συνακόλουθα δεν ιδρύεται η πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 20

ΚΠολΔ. Κατόπιν τούτου ο 2ος κατά το Α' σκέλος του λόγος της αίτησης αναιρέσης πρέπει να απορριφθεί στο σύνολό του. Κατά την έννοια του άρθρου 559 αριθ. 12 του Κ.Πολ.Δ. ιδρύεται λόγος αναιρέσης για παραβίαση των ορισμών του νόμου σχετικά με τη δύναμη των αποδεικτικών μέσων, όταν το δικαστήριο της ουσίας κατά την εκτίμηση των αποδείξεων αποδίδει σε ορισμένα αποδεικτικά μέσα δύναμη αποδείξεως μικρότερη από εκείνη που δεσμευτικά γ' 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 αναίρετικώς 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 αλήθεια των οποίων όφειλε να διαπιστώσει εκείνος, που έχει συντάξει το έγγραφο, τα έγγραφα αυτά παρέχουν πλήρη απόδειξη, κατά της οποίας όμως επιτρέπεται ανταπόδειξη (ΑΠ 995/2014).

Με τον 2ο λόγο αναιρέσης, κατά το Γ' σκέλος αυτού, οι αναρρεσιέντες αποδίδουν στην προσβαλλόμενη απόφαση την πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 12 ΚΠολΔ, με την αίτηση ότι το Εφετείο παραβίασε τους ορισμούς του νόμου σχετικά με τη δύναμη των αποδεικτικών μέσων και ειδικότερα, ότι δεν προσέδωσε στην από 22-2-2001 δήλωση αυτοψίας του μηχανικού Σ. Λ. την αποδεικτική ισχύ δημοσίου 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 δικαϊματος των αναρρεσιέντων.

Στην προκειμένη περίπτωση, σύμφωνα με όσα έχουν εκτεθεί αναλυτικά σε προηγούμενους αναίρετικούς λόγους, η δήλωση αυτοψίας εμπεριέχεται ως συνημμένο έγγραφο στην οικοδομική άδεια υπ' .../2001, όπως άλλωστε και οι αναρρεσιέντες αναφέρουν. Η οικοδομική άδεια ως δημοσίον έγγραφο αποτελεί πλήρη απόδειξη για όσα βεβαιώνονται ότι έγιναν από τον αρμόδιο υπάλληλο της Πολεοδομίας ή ενώπιόν του. Επιτρέπεται όμως κατά του περιεχομένου της ανταπόδειξη (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 αναρρεσιέντων, που δεν είναι δημόσιος υπάλληλος και επομένως, κατά του περιεχομένου της επιτρέπεται ανταπόδειξη 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 αναίρετικά η ως άνω εκτίμηση. Κατόπιν τούτου ο 2ος κατά το Γ' σκέλος του αναίρετικού λόγου πρέπει να απορριφθεί ως ουσιαστικά αβάσιμος.

Ο λόγος αναίρεσης 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 ουσιαστική επίδραση στην έκβαση της δίκης. Κατά την έννοια της διάταξης αυτής ως "πράγματα" θεωρούνται οι πραγματικοί ισχυρισμοί που έχουν αυτοτελή ύπαρξη και τείνουν στη θεμελίωση, κατάλυση ή παρακώλυση ουσιαστικού ή δικονομικού δικαϊματος, που ασκήθηκε, είτε ως επιθετικό, είτε ως αμυντικό μέσο και άρα στηρίζουν το αίτημα αγωγής, ανταγωγής, ένστασης, ανένστασης 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 αναίρεσεως, όταν το δικαστήριο έλαβε υπόψη προτάθεντα ισχυρισμό (πράγμα) και τον απέρριψε ευθέως για οποιοδήποτε λόγο τυπικό ή ουσιαστικό (ΟΛ.ΑΠ 12/1997), αλλά και όταν το δικαστήριο αντιμετωπίζει και απορρίπτει στην ουσία εκ των πραγμάτων προβληθέντα ισχυρισμό, με την παραδοχή ως αποδεχθέντων γεγονότων αντίθετων προς αυτά που τον συγκροτούν (ΟΛ.ΑΠ 11/1996, ΑΠ 131/2015, ΑΠ 1004/2015, ΑΠ 150/2015). Με τον 3ο λόγο αναιρέσης (κατ' ορθή αριθμηση, αντί της εσφαλμένης από τους αναρρεσιέντες ως 4ος λόγος) και κατά το Α' σκέλος του, οι αναρρεσιέντες αποδίδουν στην προσβαλλόμενη απόφαση την πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 8 ΚΠολΔ, με την αίτηση ότι το Εφετείο έλαβε υπόψη του πράγματα που δεν προτάθηκαν και έχουν ουσιαστική επίδραση στην έκβαση της δίκης και ειδικότερα, ότι αν και οι ενάγοντες, μετά τον περιορισμό της αγωγής με δήλωσή που καταχωρήθηκε στα πρακτικά ζήτησαν 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 αναρρεσιέντες δήλωσαν, ότι διορθώσουν 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 ερευνημένου ως άνω αναίρετικού λόγου: "Στην παρ. 2 της 4ης σελ. της αγωγής αντί του "διά της τοποθετήσεως επ' αυτού μιας μονάδας ψύξης - θέρμανσης τεραστίων διαστάσεων αποτελούμενη από τρία (3) μεγάλων διαστάσεων μηχανήματα του ενός εξ αυτών μήκος 3,20 μ. επί πλάτος 0,60 μ. επί ύψος 0,75 μ. του ετέρου διαστάσεων μήκος 1,10 μ. επί πλάτος 0,80 μ. επί ύψος 0,65 μ. και του τρίτου διαστάσεων μήκος 4,50 μ. επί πλάτος 0,60 μ. επί ύψος 1,20 μ. καλυπτόμενου του τρίτου από σιδερία αντίστοιχων με αυτό διαστάσεων" τίθεται η ορθή περιγραφή ως προς τις διαστάσεις και την ονομασία των κλιματιστικών ως εξής: "διά της τοποθετήσεως επ' 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 ύψος 0,77 μ. με επικάλυψη λαμαρίνα αντιστοίχου μήκους, 2) 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 διαφωτιστό διαστάσεων επί πλάτους 0,65 μ. επί μήκος 4,35 μ. με επί ύψος 1,25 μ. καλυπτόμενη από διπλό οπιδέριο πλαίσιο"...". Επίσης, οι ενάγοντες αμέσως παρακάτω υπέβαλαν αίτημα να προσκομίσουν οι εναγόμενοι και ήδη αναρρεσιέντες "Μελέτη Πολιτικού Μηχανικού της ανοχής 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 αναίρετικό λόγο, δέχτηκε, ανέλεγκτως αναίρετικά, στο αιτιολογικό της (βλ. σελ. 33 αυτής), ότι τα κλιματιστικά δεν αφαιρέθηκαν εξ ολοκλήρου, αλλά αντιθέτως μόνο τα δύο εξ αυτών και ότι στο παραμμένο 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 - αναρρεσιέντες ζήτησαν την αφαίρεση τριών μεγάλων διαστάσεων μηχανημάτων (δύο εξωτερικές μονάδες και μια κατασκευή από λαμαρίνα) και το Εφετείο, αφού ερεύνησε τον ισχυρισμό των αναρρεσιέντων -εναγόμενων, με τον οποίο υποστήριξαν ότι είχαν αφαιρεθεί όλα τα κλιματιστικά, τον απέρριψε κατ' ουσίαν εκ των πραγμάτων με την παραδοχή ως αποδεχθέντων γεγονότων αντίθετων

προς αυτά που τον συγκροτούσαν. Επομένως, δεν ιδρύεται η ανααιρετική πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 8 ΚΠολΔ, διότι υπό την επίφαση αυτής πλήττεται η ανελεγκτή ανααιρετικά περί των πραγμάτων εκτίμηση του αποδεικτικού υλικού από το Δικαστήριο της ουσίας.

Κατά το άρθρο 559 αριθμός 9 ΚΠολΔ "αναίρεση επιτρέπεται, αν ο δικαστήριο, επιδόκαε κάτι που δεν ζητήθηκε ή επιδόκαε περισσότερα από όσα ζητήθηκαν ή άφησε αίτηση αδικαση". Ο όρος "επιδόκαε" σημαίνει ότι το δικαστήριο αποφάσισε σχετικά σε αίτημα, έστω και με αναγνωριστική διάταξη (ΑΠ 1811/2009). Δηλαδή, όταν το δικαστήριο επιδόκαε ή αναγνώρισε ή προέβη σε διάπλαση, χωρίς να υπάρχει αντίστοιχο αίτημα (ΑΠ 1708/2014, ΑΠ 204/2011, ΑΠ 858/2011).

Με τον 3ο λόγο αναίρεσης, κατ' ορθή αριθμηση, κατά το Β' σκέλος αυτού, οι ανααιρεσιόντες αποδίδουν την πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 9 ΚΠολΔ, με την αίτηση από το Εφετείο επιδόκαε κάτι που δεν ζητήθηκε και ειδικότερα, ότι μετά τον περιορισμό της αγωγής κατά τα αναφερόμενα στον 3ο κατά το Α' σκέλος λόγο της αίτησης αναίρεσης, προς αποφυγή άσκοπης επανάληψης, (για την αφαίρεση και περιγραφή των διαστάσεων των δύο κλιματιστικών, κατά την άποψη των ανααιρεσιόντων), η προσβαλλόμενη διαπίστωσε στο σκεπτικό της ότι υπήρχαν τρία κλιματιστικά, εκ των οποίων ένα δεν είχε αφαιρεθεί από το διατακτικό υποχρέωσε τους ανααιρεσιόντες να αφαιρέσουν τα υπάρχοντα κλιματιστικά μηχανήματα με τα εξαρτήματά τους και έτσι επιδόκαε πλέον τον αιτηθέντος.

Στην προκειμένη περίπτωση και πέραν των όσων έχουν εκτεθεί στο Α' σκέλος του ίδιου 3ου ανααιρετικού λόγου, από την επισκόπηση του διατακτικού της προσβαλλόμενης απόφασης προκύπτει ότι για το ερευνηόμενο ως άνω ζήτημα, το Εφετείο υποχρέωσε τους εναγομένους και ήδη ανααιρεσιόντες να αφαιρέσουν (από το φωταγωγό - ακάλυπτο χώρο του κτιρίου) "...τα υπάρχοντα επ' αυτού κλιματιστικά μηχανήματα μετά των εξαρτημάτων αυτών...". Κρίνοντας έτσι το Εφετείο δεν επιδόκαε πλέον του αιτηθέντος παραβιάζοντας τη διάταξη του άρθρου 106 ΚΠολΔ (Αρχή διάθεσης του αντικειμένου της δίκης), διότι το Δικαστήριο με βάση τα προκύψαντα από τις αποδείξεις προέβη στην συγκεκριμενοποίηση των αναγκαίων περιστατικών. Σε κάθε περίπτωση η από προφανή παραδρομή αναγραφής της λέξης κλιματιστικά μηχανήματα στον πληθυντικό αριθμό αντί του ορθού κλιματιστικό μηχανήματα μετά των εξαρτημάτων των άλλων δύο, εκτιμάται ως ακούσια πλημμέλεια, που δικαιολογεί διάρρηξη της απόφασης κατ' άρθρ. 315 ΚΠολΔ και όχι την αναίρεση αυτής. Επομένως ο σχετικός 3ος κατά το Β' σκέλος ανααιρετικός λόγος πρέπει να απορριφθεί ως ουσιαστικά αβασίμως.

Κατά τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 19 του ΚΠολΔ, αναίρεση επιτρέπεται αν η απόφαση δεν έχει νόμιμη βάση και ιδίως αν δεν έχει καθόλου αιτιολογίες, ή έχει αιτιολογίες αντιφατικές ή ανεπαρκείς σε ζητήματα που ασκούν ουσιαστική επίδραση στην έκβαση της δίκης. Από την υπόψη διάταξη, που αποτελεί κύρωση της παράβασης του άρθρου 93 παράγραφος 3 του Συντάγματος προκύπτει, ότι ο προβλεπόμενος απ' αυτή λόγος αναίρεσης ιδρύεται, όταν στην ελάσσονα πρόταση του νομικού συλλογισμού δεν εκτιθενται 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 αντιφασκούν μεταξύ τους (αντιφατική αιτιολογία) (ΟΛ.ΑΠ 1/1999). Δεν υπάρχει, όμως, ανεπάρκεια αιτιολογιών, όταν η απόφαση περιέχει συνοπτικές αλλά πλήρεις αιτιολογίες (ΑΠ 622/1983). Εξάλλου, το κατά νόμο αναγκαίο περιεχόμενο της 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 ερευνηόμενης διάταξης του άρθρου 559 αρθ. 19 ΚΠολΔ να επιδέχεται αυτή μοιφή για αντιφατικότητα ή ανεπάρκεια, ενώ δεν δημιουργείται ο ίδιος λόγος αναίρεσης του αριθμού 19 του άρθρου 559 του ΚΠολΔ ούτε εξαιτίας του ότι το δικαστήριο δεν αναλύει ιδιαιτέρως και διεξοδικά τα μη συνιστώντα αυτοτελείς ισχυρισμούς επιχειρήματα των διαδίκων, οπότε ο σχετικός λόγος αναίρεσης απορρίπτεται ως απαράδεκτος (ΑΠ 174/2015, ΑΠ 198/2015, ΑΠ 845/2012). Επίσης, από τη διάταξη του άρθρου 561 παρ. 1 του ΚΠολΔ προκύπτει, ότι η εκτίμηση από το δικαστήριο της ουσίας των πραγματικών περιστατικών, εφόσον δεν παραβιάστηκαν με αυτά κανόνες ουσιαστικού δικαίου, στους οποίους περιλαμβάνονται και οι ερμηνευτικοί, ή εφόσον η εκτίμηση τους δεν ιδρύει λόγους αναίρεσης από τους αριθμούς 19 και 20 του άρθρου 559 του ΚΠολΔ, είναι από τον Άρειο Πάγο ανελεγκτή, ο δε αντίστοιχος λόγος αναίρεσης, εκ του περιεχομένου του οποίου προκύπτει ότι δεν συντρέχει καμία από τις προαναφερθείσες εξαιρετικές περιπτώσεις απορρίπτεται ως απαράδεκτος, εφόσον πλέον πλήττεται η ουσία της υπόθεσης που δεν υπόκειται σε ανααιρετικό έλεγχο (ΑΠ 198/2015, ΑΠ 1987/2007). Εξάλλου, για να είναι ορισμένος ο λόγος αναίρεσης από τον αριθ. 19 του ως άνω άρθρου για ανεπαρκείς ή αντιφατικές αιτιολογίες, όπως προκύπτει από τις διατάξεις των άρθρ. 118 αριθ. 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 ουσιαστική 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 για το βάσιμο ή αβάσιμο της αγωγής ή άλλης αυτοτελούς αίτησης ή αναιτήρησης. Διαφορετικά ο σχετικός ανααιρετικός λόγος είναι αόριστος και απορριπτέος, 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 αναίρεσης (κατ' ορθή αριθμηση αντί της εσφαλμένης ως 5ος), οι ανααιρεσιόντες αποδίδουν την πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 19 ΚΠολΔ με την αίτηση, ότι η προσβαλλόμενη απόφαση στερείται νόμιμης βάσης, διότι έδλεαβε ασφαείς αιτιολογίες για την προσβολή της σύγκλησης των ανααιρεσβλήτων από τα κλιματιστικά μηχανήματα, τα οποία οι ανααιρεσιόντες 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 ανααιρεσιόντες δεν εξειδικεύουν τη συγκεκριμένη διάταξη του ουσιαστικού δικαίου, που φέρεται ότι παραβιάστηκε με βάση την οποία προσδιορίζεται η προσβολή της σύγκλησης. Σε κάθε περίπτωση είναι ουσιαστικό αβασίμως, 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 εναπομείναντα (κλιματιστικό μηχανήματα και αεραγωγοί των αφαιρεθέντων δύο κλιματιστικών μηχανημάτων) εξακολουθούν να καταλαμβάνουν μέρος του κοινόχρηστου φωταγωγού. Εκτός τούτου δεν ήταν αναγκαία η ξεχωριστή αξιολόγηση της προσβολής της σύγκλησης των ανααιρεσβλήτων από τα μηχανήματα κλιματισμού και των αεραγωγών των δύο αφαιρεθέντων κλιματιστικών μηχανημάτων και από τη διανομή του αθρίου ..., αλλά η

παραδοχή της προσβαλλόμενης, ότι προσβάλλεται η σύγκληση κατά παράβαση του Κανονισμού, που απαιτείται της καταλήψεως των κοινοχρήστων μερών του κτιρίου και τις επεμβάσεις στον φέρωντα οργανισμό της οικοδομής από οπλισμένο σκυρόδεμα, όπως είναι ο ακάλυπτος χώρος του φωταγωγού, που αποτελεί τη σκεπή (ταράτσα) του ενιαίου καταστήματος των αναηρεσιόντων, στο οποίο διανοιχθηκε το αίθριο ... και τοποθετήθηκε η ανωτέρω μονάδα κλιματισμού με τις σωληνώσεις αεραγωγούς, ακρούσε για την υπαγωγή των πραγματικών περιστατικών, που το Εφετείο δέχθηκε ότι αποδείχθηκαν στους ουσιαστικούς κανόνες δικαίου που εφάρμοσε και έτσι δεν στέρησε την απόφαση του από νόμιμη βάση ως προς το ουσιαστικό ζήτημα της προσβολής της σύγκλησης της συνιδιοκτησίας, κατά παράβαση του Κανονισμού και χωρίς συνείσηση των λοιπών συνιδιοκτητών.

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 εμποδίσουν τη γένεση ή να επάγονται την απόσβεση του δικαιώματος, καθιστούν μη ανεκτή 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 υπόχρεο. Απαιτείται δηλαδή, για να χαρακτηριστεί καταχρηστική η άσκηση του δικαιώματος, να έχει δημιουργηθεί στον υπόχρεο, από τη συμπεριφορά του δικαιούχου, σε συνάρτηση και με εκείνη του υπόχρεου και μάλιστα ευλόγως, η πεποίθηση ότι ο δικαιούχος δεν πρόκειται να ασκήσει το δικαίωμά του. Απαιτείται ακόμη οι πράξεις του υπόχρεου και η υπ' αυτού δημιουργηθείσα κατάσταση, επαγόμενη ιδιαιτέρως επαχθείς για τον υπόχρεο, να τελούν σε αιτιώδη σύνδεσμο με την προηγούμενη συμπεριφορά του δικαιούχου. Μόνη η μακροχρόνια αδράνεια του δικαιούχου και όταν ακόμη δημιουργήθηκε την εύλογη πεποίθηση στον υπόχρεο 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 προηγούμενη συμπεριφορά του δικαιούχου και του υπόχρεου, 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 διατηρήσεις για αρκετά μεγάλο χρονικό διάστημα, να εξέρχεται των υπό της ανωτέρω διατάξεως διαγραφομένων ορίων. Η ειρημμένη δε αδράνεια του δικαιούχου, που δεν είναι απαραίτητο να προκαλεί αφόρητες ή δυσβάστακτες για τον υπόχρεο συνέπειες, αρκεί και η επέλευση δυσμενών απλών για τα συμφέροντα 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 αναίρεσης αν παραβιάστηκε κανόνας του ουσιαστικού δικαίου, στον οποίο περιλαμβάνονται και οι ερμηνευτικοί κανόνες των δικαιοπραξιών. Κατά την έννοια της διατάξεως αυτής, ο κανόνας δικαίου παραβιάζεται, αν δεν εφαρμόσεται, 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 φευδή ερμηνεία, είτε με κακή εφαρμογή, δηλαδή με εσφαλμένη υπαγωγή (ΟΛ.ΑΠ 7/2006, 4/2005). Με τον συγκεκριμένο λόγο αναίρεσης ελέγχονται τα σφάλματα του δικαστηρίου κατά την εκτίμηση του νόμου

βασίμου της αγωγής ή των ισχυρισμών των διαδίκων, καθώς και τα νομικά σφάλματα κατά την έρευνα της ουσίας της διαφοράς. Ελέγχεται, δηλαδή, αν η αγωγή, ένσταση κ.λπ. ορθώς απορρίφθηκε ως μη νόμιμη ή αν, κατά παράβαση ουσιαστικού κανόνος δικαίου, έγινε δεκτή ως νόμιμη ή απορρίφθηκε ή έγινε δεκτή κατ' ουσίαν (ΟΛ.ΑΠ 27 και 28/1998, ΑΠ 150/2015, ΑΠ 349/2014). Αντίθετα, η έλλειψη μέλλονος 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 αναίρεσης από τον αριθμό 1 του άρθρ. 559 ΚΠολΔ, αν κατά τα λοιπά δεν συνέχονταν 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 αναρετέα την απόφαση του, αρκεί να υφίστανται τέτοιες διατάξεις, που να στηρίζουν την αγωγή, οπότε ο Άρειος Πάγος επιτρεπτά συμπληρώνει μ' αυτές, κατά το άρθρ. 578 ΚΠολΔ, την αναερεσβλήμενη απόφαση, αφού η μεν συνταγματική επιταγή της ειδικής και εμπειριστατωμένης αιτιολόγησης των αποφάσεων (άρθρ. 93 παρ. 3 του Συντάγματος) δεν καθιερώνει, ούτε επιβάλλει αντίστοιχο ανααιρετικό έλεγχο, ενώ, ως αντιφατικές ή ανεπαρκείς αιτιολογίες στη διάταξη του άρθρ. 559 αριθ. 19 ΚΠολΔ, που ιδρύει ως λόγο αναίρεσης την έλλειψη νόμιμης βάσης της απόφασης, νοούνται μόνον οι αντιφατικές ή ανεπαρκείς 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 6ου λόγου αναίρεσης και κατά το Α' σκέλος του οι ανααιρεσιόντες αποδίδουν στην προσβαλλόμενη απόφαση την πλημμέλεια εκ του άρθρου 559 αρ. 1 ΚΠολΔ, με την αίτηση ότι το Εφετείο παραβίασε ευθέως την ουσιαστικού 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 προξενεί ήμια στον υπόχρεο αλλά όταν γίνεται με αποκλειστικό σκοπό τη βλάβη του υποχρέου, ήτοι εκ κακοβουλίας παρά την έλλειψη σοβαρού συμφέροντος ή καποιας ωφέλειας του δικαιούχου" παραδοχή, που, όπως υποστηρίζουν οι ανααιρεσιόντες, είναι εσφαλμένη, διότι μπορεί να συντρέχει κατάχρηση δικαιώματος, χωρίς η αδράνεια να είναι κακόβουλη.

Ο λόγος αυτός πρέπει να απορριφθεί, ως απαράδεκτος, διότι η πλημμέλεια που οι ανααιρεσιόντες 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 αντιφατική συμπεριφορά αυτού κατά την άσκηση του δικαιώματός του. Η έλλειψη όμως μείζονος πρότασης (αλλά και η ατέλεια αυτής, εφόσον στο μείζον εμπιρεχεται και το έλαττον), δεν καθιστά αναερετέα 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 αναίρεσης, 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 παραβιάζεται η χρήση των άλλων συνδιοικητών ή των οικοδομημάτων, ούτε μεταβάλλεται ο συνήθης προορισμός τους. Έτσι και επί κάθετης συνδιοικησίας, καθώς και επί της οριζόντιας ιδιοκτησίας, κάθε συνδιοικήτης δικαιούται στην απόλυτη χρήση των κοινών πραγμάτων, καθώς και στη χρήση σύμφωνα με τον κανονισμό, σε περίπτωση δε που προσβάλλεται στη χρήση αυτή δικαιούται να ζητήσει την άρση της προβολής 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 αναιρέσης και κατά το Β' σκέλος του, οι αναιρεσιόντες αποδίδουν στην προσβαλλόμενη απόφαση την αιτίαση ότι δεν έχει νόμιμη βάση, διότι διέλαβε ανεπαρκείς αιτιολογίες ως προς την καταχρηστική άσκηση του δικαιώματος των αναιρεσιβλήτων να ζητήσουν την καθάριση των δήθεν βλαπτικών κατασκευών (κλιματιστικά - αθύριο) και ειδικότερα, ότι το Εφετείο δεν συνεκτίμησε ότι: 1) οι αναιρεσιβλήτοι και οι δικαιούχοί τους δεν αντέδρασαν στην ανέγερση του αθύριου παρά την πάροδο μισού αιώνα, αλλά και οι αναιρεσιβλήτοι μετά την πάροδο εννέα ετών από την απόκτηση των γραφείων τους, 2) ότι δεν δημιουργήθηκε κανένα πρόβλημα στατικότητας του επικοινου κτιρίου, 3) ότι το αθύριο ωφελεί την συνδιοικησία, διότι καταναγάζει φως στην στοά και 4) ότι η καθάριση του αθύριου συνιστά δυσανάλογη υποχρέωση των αναιρεσιόντων λόγω του απαιτούμενου κόστους και της έκδοσης σχετικής άδειας δόμησης, σε σχέση με το αποδυναμωμένο ως άνω δικαίωμα των αναιρεσιβλήτων.

Στην προκειμένη περίπτωση από την παραδεκτή επισκόπηση της προσβαλλόμενης απόφασης, όπως αναλυτικά έχει ήδη εκτεθεί, για την αποφυγή άσκοπων επαναλήψεων, προκύπτει ότι το Εφετείο με σαφείς και πλήρεις αιτιολογίες απέρριψε ως ουσιαστικά αβάσιμη την ένσταση καταχρηστικής άσκησης του δικαιώματος των αναιρεσιβλήτων, που είχαν προτείνει παραδεκτά ενώπιόν του οι αναιρεσιόντες, το πρώτον κατ' άρθρ. 524 παρ. 1 ΚΠολΔ, λόγω της ερμηνευτικής 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 αθύριο ... κατασκευάστηκε από τους αναιρεσιόντες για τον επαρκή φωτισμό των καταστημάτων τους, 3) ότι η οικοδομική άδεια της Πολεοδομίας του ... αφορούσε την εσωτερική επισκευή και διαμόρφωση των καταστημάτων των αναιρεσιόντων και όχι τον έλεγχο της στατικότητας της οικοδομής. Σημειώνεται, ότι οι αναιρεσιόντες στις προτάσεις τους ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου αναφέρουν ότι στην ανωτέρω οικοδομική άδεια που εκδόθηκε ενόψει της ανακαίνισης των καταστημάτων τους δεν αναφέρεται "ρητά" η αντικατάσταση της υφιστάμενης υαλοσκεπής επιβεβαιώνοντας εμμέσως πλην σαφώς την παραδοχή ότι το αθύριο ... κατασκευάστηκε από τους αναιρεσιόντες 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 αναιρεσιόντες χωρίς προηγούμενη συναίνεση των συνδιοικητών της οικοδομής, τοποθέτησαν στον φωταγωγό την κλιματιστική μονάδα, που εκπέμπει θόρυβο και υψηλή θερμοκρασία με συνέπεια να προσβάλλουν την ακώλυτη σύγχρηση των αναιρεσιβλήτων, 6) ότι πλέον της άνω κατάληψης δημιουργείται κίνδυνος στατικότητας από τη διάνοιξη του αθύριου με αφαίρεση του σπλισμένου σκυροδέματος, 7) ότι η αξίωση των εναγόντων, με την άσκηση της αγωγής τους το έτος 2010, δεν είναι καταχρηστική από μόνη την αδράνεια εννέα ετών μετά τις παράνομες επεμβάσεις και τέλος 8) το Εφετείο με επάλληλη αιτιολογία, που αυτοτελώς στηρίζει το διατακτικό της απόφασής του, δέχθηκε ότι, ακόμη και εάν ήθελε γίνει δεκτό ότι το αθύριο προϋπήρχε πριν από την κτήση της κυριότητας των

καταστημάτων των αναιρεσιόντων, δηλαδή ότι το άνοιγμα της οπής του έγινε από τους δικαιουχούς τους με τη συναίνεση των λοιπών συνδιοικητών (αλλά χωρίς μεταγραφή) και ότι δεν προκαλεί βλάβη σ' αυτούς, αλλά είναι μια καλαίσθητη κατασκευή και στην περίπτωση αυτή το Εφετείο δέχεται, ότι η άσκηση της αγωγής των αναιρεσιβλήτων δεν ενέχει καταχρηστικότητα, διότι ο Κανονισμός απαγορεύει ρητά τη μεταβολή των κοινών πραγμάτων, απαγόρευση που δεσμεύει όλους τους συνδιοικήτες, ακόμη και αν δεν παραβιάζεται η χρήση τους, ούτε μεταβάλλεται ο συνήθης προορισμός της και ότι στην ένδικη υπόθεση πράγματι παραβιάζεται η σύγχρηση των αναιρεσιβλήτων από τις επεμβάσεις των αναιρεσιόντων. Οι ανωτέρω ουσιαστικές παραδοχές της απόφασης, με βάση τις οποίες το Εφετείο απέρριψε την ένσταση καταχρηστικότητας της αγωγής, την οποία είχαν προτείνει οι αναιρεσιόντες, κρίνονται ότι δεν αποδυναμώθηκε το δικαίωμα των αναιρεσιβλήτων, αρκούσαν για να μην εφορμοστεί η ουσιαστική διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ, ενώ επίσης δεν δημιουργούνται αμφιβολίες από τις παραπάνω σαφείς αιτιολογίες, ώστε καθίσταται εφικτός ο αναγκαστικός έλεγχος για την ορθή ή μη υπαγωγή των πραγματικών περιστατικών που αποδείχθηκαν στο πραγματικό της ανωτέρω ουσιαστικής διάταξης. Άλλωστε οι αναιρεσιόντες δεν επικαλέστηκαν συμφωνία για τον περιορισμό της σύγχρησης των λοιπών συνδιοικητών της κοινής οικοδομής με συμβολαιογραφικό έγγραφο νόμιμα μεταγγραμμένο, σύμφωνα με όσα ορίζει η διάταξη του άρθρου 13 του Ν. 3741/1929 κατά παρέκκλιση του Κανονισμού, οπότε θα ήταν δεσμευτική για όλους τους συνδιοικήτες. Επομένως, ο 5ος αναγκαστικός λόγος κατά το Β' σκέλος αυτού πρέπει να απορριφθεί ως ουσιαστικά αβάσιμος.

Κατόπιν όλων αυτών και μη υπάρχοντος άλλου λόγου προς έρευνα η κρίσιμη αίτηση αναιρέσης πρέπει να απορριφθεί στο σύνολό της. Επίσης, πρέπει να διαταχθεί η εισαγωγή του παραβόλου, που έχουν καταθέσει οι αναιρεσιόντες για την άσκηση της αίτησης αναιρέσης στο Δημόσιο Ταμείο (άρθρο 495 παρ. 3 εδ. Βδ' ΚΠολΔ). Τέλος, πρέπει να καταδικαστούν οι αναιρεσιόντες, που ηττήθηκαν (άρθρα 176, 183 ΚΠολΔ) στα δικαστικά έξοδα των αναιρεσιβλήτων, 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 αναιρεσιβλήτης, που παραστάθηκε αυτοπροσώπως λόγω της ιδιότητάς της ως δικηγόρου, όπως ειδικότερα, ορίζει στο διατακτικό.

ΠΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ 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 οροφокτητών - άρθρ. 647 παρ. 2 σε συνδ. 17 παρ. 3 ΚΠολΔ).

Διατάσσει την εισαγωγή του παραβόλου που έχουν καταθέσει οι αναιρεσιόντες στο Δημόσιο Ταμείο.

Και

Καταδικάζει τους αναιρεσιόντες στα δικαστικά έξοδα των αναιρεσιβλήτων, που καθορίζει σε δύο χιλιάδες επτακόσια (2.700) ευρώ για τον 1ο και 2η των αναιρεσιβλήτων και ξεχωριστά σε δύο χιλιάδες επτακόσια (2.700) ευρώ για την 3η αναιρεσιβλήτη.

ΚΡΙΘΗΚΕ και αποφασίστηκε στην Αθήνα στις 12 Ιανουαρίου 2018.

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