

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

ΤΑΚΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Αριθμός Απόφασης 7098/2017

Αρ. εκθ. κατ.: 57657/4977/2016

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Αποτελούμενο από τη Δικαστή Σταματία Μητσοπούλου, Πρωτοδίκη, την οποία όρισε ο Πρόεδρος του Τριμελούς Συμβουλίου Διοικήσεως του Πρωτοδικείου Αθηνών και από τη Γραμματέα Άννα Γκούντα-Βαθή.

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριο του στις 14 Φεβρουαρίου 2017, για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

ΤΩΝ ΕΝΑΓΟΝΤΩΝ: 1) ... κατοίκου Καλύμνου, με Α.Φ.Μ. ..., 2) ..., κατοίκου Καισαριανής (οδός ...), με Α.Φ.Μ. ..., 3) ..., κατοίκου Καστοριάς (οδός ...), με Α.Φ.Μ. ..., 4) ..., κατοίκου Καστοριάς (οδός ...), με Α.Φ.Μ. ..., 5) ..., κατοίκου Καστοριάς (οδός ...), με Α.Φ.Μ. ..., 6) ..., κατοίκου Καλλιθέας (οδός ...), με Α.Φ.Μ. ..., 7) ..., κατοίκου Παρισίων Γαλλίας (...), με Α.Φ.Μ. ..., 8) ..., κατοίκου Παρισίων Γαλλίας (...), με ΑΦΜ ..., 9) Ιδρύματος με την επωνυμία «Δημοτικό Γηροκομείο Σάμου-Ίδρυμα Νταέλ», το οποίο εδρεύει στη Σάμο και εκπροσωπείται νόμιμα, με ΑΦΜ ..., 10) ..., κατοίκου Χαλανδρίου Αττικής (...), με ΑΦΜ ..., 11) ..., κατοίκου Χαλανδρίου Αττικής (...), με ΑΦΜ ..., 12) ..., κατοίκου Χαλανδρίου Αττικής (...), με ΑΦΜ ..., για τους οποίους προκατέθεσε εμπρόθεσμα προτάσεις ο - δια των από 5-1-2017 εξουσιοδοτήσεων αντίστοιχα, πληρεξούσιος δικηγόρος τους Κωνσταντίνος Καπελλάκης (ΑΜ 16194 ΔΣΑ), και εκ των οποίων η μεν δεύτερη παραστάθηκε στο ακροατήριο κατά την εκφώνηση της υπόθεσης από τη σειρά του οικείου πινακίου μετά, οι δε λοιποί δια του ως άνω πληρεξουσίου δικηγόρου τους.

ΤΩΝ ΕΝΑΓΟΜΕΝΩΝ: 1) ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «COSMOTE - ΚΙΝΗΤΕΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ Α.Ε.» και το διακριτικό τίτλο «COSMOTE», που εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής (Λεωφ. Κηφισίας αρ. 99), νομίμως εκπροσωπούμενης, με ΑΦΜ 094493766, για λογαριασμό της οποίας προκατέθεσε εμπρόθεσμα προτάσεις ο — δια του 4593/10-6-2016 ειδικού πληρεξουσίου της συμβολαιογράφου Αθηνών ...- πληρεξούσιος δικηγόρος της Ιωάννης Σερέτης (ΑΜ 1825 ΔΣΠ), και η οποία δεν παραστάθηκε στο ακροατήριο κατά την εκφώνηση της υπόθεσης από τη σειρά του οικείου πινακίου, 2) ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «WIND ΕΛΛΑΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «WIND ΕΛΛΑΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΝΩΝΙΕΣ Α.Ε.Β.Ε.», που εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής (Λεωφ. Κηφισίας αρ. 66), νομίμως εκπροσωπούμενης, με ΑΦΜ 061570329, για λογαριασμό της οποίας προκατέθεσε εμπρόθεσμα προτάσεις ο - δια του 1457/4-1-2017" ειδικού πληρεξουσίου της συμβολαιογράφου Αθηνών ...- πληρεξούσιος

δικηγόρος της Κωνσταντίνος Σαμψών (ΑΜ 1879 ΔΣΠ), και η οποία δεν παραστάθηκε στο ακροατήριο κατά την εκφώνηση της υπόθεσης από τη σειρά του οικείου πινακίου.

Οι ενάγοντες ζητούν να γίνει δεκτή η από 7-9-2016 αγωγή τους, που κατατέθηκε στη Γραμματεία του Δικαστηρίου τούτου, με γενικό αριθμό 57657/2016 και αριθμό κατάθεσης δικογράφου 4977/27-9-2016, μετά δε το πέρας των προθεσμιών που προβλέπουν τα άρθρα 237 και 238 ΚΠολΔ, όπως τροποποιήθηκαν με το ν. 4335/2015, προσδιορίστηκε κατ' άρθρο 237 παρ. 4 ΚΠολΔ για την παραπάνω αναφερόμενη δικάσιμο και γράφτηκε στο πινάκιο με αριθμό ΓΑ5/3.

Κατά τη συζήτηση της υπόθεσης, οι πληρεξούσιοι δικηγόροι των διαδίκων παραστάθηκαν ως αναφέρεται ανωτέρω, κατέθεσαν δε προσηκόντως εντός της προθεσμίας του άρθρου 237 παρ. 1 ΚΠολΔ, όπως ισχύει μετά την τροποποίηση του από το άρθρο 1 άρθρο δεύτερο παρ. 2 του ν. 4335/2015, προτάσεις, δια των οποίων αναπτύσσουν τους ισχυρισμούς τους και ζητούν να γίνουν αυτοί δεκτοί.

ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Ι. Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 1, 2 παρ. 1, 3 παρ. 1, 2, 4 παρ. 1, 5 και 13 παρ. 1 Ν. 3741/1929 προκύπτει ότι οι συνιδιοκτήτες κοινής οικοδομής, υπαγόμενης στο καθεστώς του νόμου αυτού, μπορούν να ρυθμίσουν ελεύθερα, με σύμβαση που καταρτίζεται συμβολαιογραφικώς με την σύμπραξη όλων και μεταγράφεται, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις τους, τόσο ως προς τα αναγκαστικά αδιαίρετα (κοινά) μέρη της οικοδομής, όσο και ως προς τις χωριστές οριζόντιες ιδιοκτησίες εν ορόφους και διαμερίσματα, και μάλιστα κατά παρέκκλιση από τις ενδοτικού δικαίου διατάξεις του ανωτέρω νόμου και του ΑΚ. Πάντα οι κατά τον τρόπο αυτό δημιουργούμενοι περιορισμοί της κυριότητας έχουν το χαρακτήρα δουλείας, οι οποίοι μπορούν να μεταβληθούν ή και να καταργηθούν εν όλω ή εν μέρει με συμφωνία όλων των συνιδιοκτητών που υποβάλλεται στον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και μεταγράφεται (άρθρο 13 παρ. 1, 2 του Ν. 3741/1929) και δεσμεύουν και τους διαδόχους των εξ αρχής συμβληθέντων ή εκείνων που προσχώρησαν μεταγενέστερα στον καταρτισθέντα με τη σύμβαση κανονισμό. Κατά συνέπεια με τον κανονισμό που έχει ισχύ νόμου για τις σχέσεις μεταξύ των συνιδιοκτητών, έγκυρα συμφωνούνται περιορισμοί και απαγορεύσεις για ορισμένη χρήση κάθε οριζόντιας ιδιοκτησίας (βλ. ΑΠ 1713/91 ΕΛΔ 34.339, ΑΠ 1184/86 ΝοΒ 35.899, ΑΠ 1177/86 ΝοΒ 35.895, ΕφΑΘ 10907/1990 ΕΛΔ 34. 1650, ΕφΠειρ 878/1994 ΕΛΔ 36.701 κ.α.). Ειδικότερα το περιεχόμενο του κανονισμού, το σχετικό με τη συμφωνημένη ή απαγορευμένη χρήση (που αποτελεί το περιεχόμενο της δουλείας) μπορεί να είναι α) η απαγόρευση ορισμένης χρήσεως ρητά, β) ο ορισμός ότι οι οριζόντιες ιδιοκτησίες θα χρησιμοποιούνται για ορισμένη χρήση (λ.χ. για κατοικία) και γ) η απαγόρευση γενικά οποιασδήποτε χρήσεως η

οποία συνεπάγεται τη δημιουργία υπερβολικών θορύβων, ρύπανση, δυσοσμίας κλπ. (Χ. Παπαδάκης: Αγωγές, απόδοσης μισθίου αριθ. 1738 επ, ΑΠ 493/83 ΕΔΠ 1984. 171, ΕφΑΘ 1522/86 ΕΔΠ 1986.119). Εφόσον η συμφωνία για τη χρήση (ή η απαγόρευση ορισμένης χρήσεως) έχει το χαρακτήρα πραγματικής δουλείας (ΑΚ 1118) και παρά το περιεχόμενο του κανονισμού, μίσθωση για χρήση που αντίκειται σ' αυτόν, αποτελεί προσβολή του εμπράγματος δικαιώματος της δουλείας και έχει δικαίωμα οποιοσδήποτε συνιδιοκτήτης και δικαιούχος της δουλείας που προσβάλλεται, να ασκήσει την αγωγή της (ΑΚ 1132) εναντίον του συνιδιοκτήτη και του μισθωτή, ο οποίος ως τρίτος που προσβάλλει το εμπράγματο δικαίωμα ενάγεται ευθέως και να ζητήσει την αναγνώριση της δουλείας και την άρση της προσβολής. Λόγω όμως της οιονεί νομής δουλείας, που έχει κάθε συνιδιοκτήτης (άρθρο 975 ΑΚ σε συνδ. με 13 Ν. 3741/1929) δικαιούται να ασκήσει και την αγωγή νομής και μάλιστα διατάραξης (άρθρο 996 σε συνδυασμό με 989 επ), τόσο κατά του συνιδιοκτήτη εκμισθωτή, όσο και κατά του μισθωτή, ο οποίος κατέχει το πράγμα με την έννομη σχέση της μίσθωσης και να ζητήσει την παύση της προσβολής και την παράλειψη της στο μέλλον. Η παύση της προσβολής συνίσταται στην παύση της απαγορευμένης χρήσεως. Επίσης επιτρέπεται να ληφθούν και ασφαλιστικά μέτρα νομής (οιονεί νομής) για την παύση της διαταράξεως (από τον συνιδιοκτήτη εκμισθωτή ή τον μισθωτή), εφόσον συντρέχει επείγουσα περίπτωση, από το αποκλειστικά αρμόδιο δικαστήριο του τόπου που βρίσκεται η πολυκατοικία (άρθρο 733 και 29 ΚΠολΔ) (βλ. Χ. Παπαδάκης ό.π. αριθ. 1743 επ. και ΕΔΠ 1983/232, Ιων. Κατράς "Πανδέκτης μισθώσεων οροφοκτησίας" παρ. 5, σελ. 56, 57, ΕιρΑΘ2080/83 ΕΔΠ 1983/290).

Ειδικότερα, όσον αφορά στη χρήση των κοινόκτητων και κοινόχρηστων μερών της οροφοκτησίας, όπως προαναφέρθηκε, η συμμετοχή στη χρήση των διαιρεμένων ιδιοκτησιών μπορεί να ρυθμιστεί με την ιδρυτική της οροφοκτησίας πράξη ή με απόφαση) όλων των συνιδιοκτητών, που καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο, το οποίο μεταγράφεται. Με τις προϋποθέσεις αυτές οι συνιδιοκτήτες μπορούν να ρυθμίσουν κατά διάφορο τρόπο το δικαίωμα χρήσης καθενός επί των κοινοκτητών και κοινοχρήστων μερών και ειδικότερα να συμφωνήσουν ότι κάποιος από τους ιδιοκτήτες των αυτοτελών οριζοντίων ιδιοκτησιών θα έχουν δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης σε διακριτό τμήμα του όλου κοινού οικοπέδου και ότι οι λοιποί θα έχουν δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης στο υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου. Η ρύθμιση αυτή στην πράξη της οροφοκτησίας, που έχει κατ' άρθρο 13 § 3 του ν. 3741/1929 και 2 του ν.δ. 1024/71, το χαρακτήρα δουλείας, δεσμεύει τους με μεταγενέστερη σύμβαση προσχωρούντ ες στην ιδρυτική της οροφοκτησίας πράξη. Αν, όμως, δεν ορίζεται τίποτε, είτε στην πράξη της οροφοκτησίας, είτε με ιδιαίτερες συμφωνίες, τότε ισχύει ο προσδιορισμός που προβλέπεται από τις πιο πάνω αναφερόμενες διατάξεις, πράγμα που συμβαίνει και στην περίπτωση κατά την οποία η συστατική της οροφοκτησίας δικαιοπραξία, σε σχέση με τον καθορισμό, κατ' έκταση και περιεχόμενο, των κοινοχρήστων χώρων, έρχεται σε ευθεία αντίθεση με αναγκαστικού δικαίου πολεοδομικές διατάξεις, που απαγγέλλουν ρητώς ή εμμέσως ακυρότητα για την παράβαση (ΟΛΑΠ 5/1991 και 7/1992, ΑΠ 116/2011 ΕΔΠολ 2011. 23). Από τις διατάξεις των άρθρων 1002, 1117 του ΑΚ, 1, 2 § 1, 5, 7 και 13 του ν. 3741/1929, ο οποίος

διατηρήθηκε σε ισχύ και μετά την εισαγωγή του ΑΚ, κατ' άρθρο 54 του ΕισΝΑΚ, συνάγεται ότι επί οριζόντιας ιδιοκτησίας, ιδρύεται κυρίως μεν χωριστή κυριότητα σε όροφο οικοδομής ή διαμέρισμα ορόφου, παρεπομένως δε και αναγκαστική συγκυριότητα, η οποία αποκτάται αυτοδικαίως, κατ' ανάλογη μερίδα, στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα μέρη του όλου ακινήτου, ήτοι αυτά που χρησιμεύουν σε κοινή χρήση από όλους τους οροφοκτύτες ή ιδιοκτήτες διαμερισμάτων (εφεξής ιδιοκτήτες), μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται, κατά την ενδεικτική στις διατάξεις αυτές απαρίθμηση, το έδαφος, οι αυλές, οι πρωτότοιχοι, η στέγη κ.λπ. Εξάλλου, κατά τα άρθρα 3 §§ 1 και 2 και 5 περ. αν του ν. 3741/1929, σε συνδυασμό προς τις διατάξεις των άρθρων 1117 και 785 επ. του ΑΚ, κάθε ιδιοκτήτης ορόφου ή διαμερίσματος έχει όλα τα εις τον κύριο ανήκοντα δικαιώματα, εφόσον η άσκηση αυτών δεν παραβιάζει τη χρήση των άλλων ιδιοκτητών ή δεν μειώνει την ασφάλεια αυτών ή του οικοδομήματος, λόγω δε της αναγκαστικής συγκυριότητας του επί των κοινοκτητώνμερών, δικαιούται να κάνει απόλυτη χρήση και αυτών (ΑΠ 387/1999 ΕλλΔνη 40. 1744, ΑΠολ 482/1998 ΕλλΔνη 39. 1606, ΑΠ 329/1996 ΕΔΠ 1996. 203, ΑΠ 71/1996 ΕλλΔνη 37. 1603, ΑΠ 121/1993 ΕλλΔνη 36. 1135, ΕφΑΘ 2680/1998 ΕλλΔνη 39. 922, ΕφΠειρ 177/1996 ΕλλΔνη 37. 1666), στην έννοια της οποίας (χρήσης) εμπεριέχεται και το δικαίωμα εμφάνισης του οικοδομήματος κατά τρόπο που δεν προσκρούει στην αισθητική και αρχιτεκτονική κατασκευή του (ΑΠ 1349/1990 ΕλλΔνη 33. 324, ΕφΑΘ 1072/2001 ΕλλΔνη 42. 955, ΕφΑΘ 9991/1998 ΕλλΔνη 42. 489).

Έτσι, κάθε συνιδιοκτήτης μπορεί να επιχειρήσει επισκευές και ανανεώσεις, καθώς και μεταβολές ή προσθήκες τόσο στην αυτοτελή διηρημένη ιδιοκτησία του όσο και στα κοινά μέρη, με την έννοια της βελτίωσης και αποδοτικότερης χρήσης, υπό τον όρο να μην μεταβάλλει το συνήθη προορισμό αυτών, να μην παραβιάζει τη χρήση και τα δικαιώματα των άλλων συνιδιοκτητών και να μην μειώνει την ασφάλεια αυτών ή του οικοδομήματος (ΑΠ 1372/1997 ΕλλΔνη 40. 133, ΑΠ 403/1997 ΕλλΔνη 39. 123, ΕφΑΘ 9991/1998 ΕλλΔνη 42. 489, ΕφΑΘ 704/1991 ΕΛΔ 34. 1650, ΕφΑΘ 3950/1994 ΑρχΝ 45. 656). Βλαπτική για τα δικαιώματα των λοιπών συνιδιοκτητών είναι η χρήση που εμποδίζει ή δυσχεραίνει υπερμέτρως αυτούς στη σύγκληση των κοινών μερών, ενώ μεταβολή του συνήθους προορισμού προκαλείται όταν η συγκεκριμένη χρήση αλλοιώνει τον προορισμό των κοινών μερών, που ορίζεται με δικαιοπρακτική ρύθμιση (δηλαδή τη συστατική πράξη, τον κανονισμό ή ιδιαίτερη συμφωνία), ή σε περίπτωση ελλείψεως της, προκύπτει από τη φύση των πραγμάτων και τον σκοπό που αυτά υπηρετούν κατά τα διδάγματα της κοινής πείρας στην λειτουργία της οροφοκτησίας, καθώς και από τις συνθήκες της συγκεκριμένης περιπτώσεως.

II. Εξάλλου, όπως προκύπτει από το άρθρο 1108 ΑΚ, η αρνητική αγωγή, με την οποία ο κύριος πράγματος, του οποίου η κυριότητα προσβάλλεται με άλλο τρόπο από την αφαίρεση ή κατακράτηση του πράγματος ζητά την παύση της προσβολής και την παράλειψη της στο μέλλον και ενδεχομένως αποζημίωση, έχει ως βάση το δικαίωμα κυριότητας του ενάγοντος ή της με τα προσόντα της χρησικτησίας νομής και την προσβολή του με πράξεις διαταράξεως ή επεμβάσεως, είναι δε δυνατό να ασκηθεί και με τη μορφή της αρνητικής αναγνωριστικής

αγωγής ή να σωρευθεί με αγωγή αναγνωριστική της κυριότητας (πρβλ. ΕρμΑΚ κάτω από το άρθρο 1108, αριθ, 1-3,10,11,19 ΑΠ 634/1974 ΝοΒ 23, 179). Οπωσδήποτε χωρίς να είναι απαραίτητο, όπως υπό το β.ρ. δίκαιο, είναι δυνατή η υποβολή αιτήματος αναγνωρίσεως της κυριότητας της οποίας και μόνη η αμφισβήτηση, όταν γίνεται υπό συνθήκες και περιστάσεις που δυσχεραίνουν την άσκηση του δικαιώματος συνιστά προσβολή (ΕρμΑΚ κάτω από το άρθρο 1108, αριθ. 3, 11). Σε περίπτωση που υποβάλλεται αίτημα αναγνωρίσεως, το αντικείμενο της δίκης καθορίζεται, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7, 9, 10 και 11 αριθ. 1 ΚΠολΔ, από την αξία του πράγματος, η οποία σε περίπτωση αμφισβητήσεως κρίνεται ελευθέρως από το Δικαστήριο, που μπορεί να διατάξει και αποδείξεις (πρβλ. ΑΠ 1553/1980 ΝοΒ 29, 883). Αν δε η προσβολή του δικαιώματος έγινε από κοινού από περισσότερους από έναν εναγομένους με την αρνητική αγωγή θα ληφθεί υπόψη η αξία του όλου αντικειμένου, γιατί σε τέτοια περίπτωση η υποχρέωση των εναγομένων προς παύση της προσβολής είναι αδιαίρετη (βλ. Κ. Κεραμέως, Αστ. Δικον. Δικ. έκδ. β' Ι Κεφ. ΙΙΙ, παρ. 35, σελ. 145, σημ. 12 Έφ. Αθ. 8206/1974 ΝοΒ 23, 195). Σε περίπτωση αντικειμενικής σωρεύσεως της αρνητικής αγωγής με άλλες, όπως με αγωγή προστασίαςπραγματικής δουλείας κατά το άρθρο 1132 ΑΚ, θα γίνει κατά το άρθρο 9 ΚΠολΔ συνυπολογισμός της αξίας που η δουλεία έχει για το δεσπόζον κτήμα, εκτός αν το ποσό κατά το οποίο μειώνεται η αξία του δουλεύοντος είναι μεγαλύτερο, οπότε θα ληφθεί υπόψη η τελευταία (άρθρο 11 αριθ. 3 ΚΠολΔ) και ο καθορισμός της καθ' ύλην αρμοδιότητας θα γίνει βάσει του συνόλου των αξιών (πρβλ. Κ. Κεραμέα, όπως παραπάνω σελ. 144ν ΑΠ 802/1974, ΝοΒ 23, 334).

ΙΙΙ. Επίσης, κατά το άρθρο 914 ΑΚ, όποιος ζημιώσει άλλον παράνομα και υπαίτια έχει υποχρέωση να τον αποζημιώσει, ενώ, κατά το άρθρο 932 ΑΚ, σε περίπτωση αδικοπραξίας, ανεξάρτητα από την αποζημίωση για την περιουσιακή ζημία, το δικαστήριο μπορεί να επιδικάσει εύλογη κατά την κρίση του χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης. Αυτό ισχύει ιδίως για εκείνον που έπαθε προσβολή της υγείας, της τιμής ή της αγνείας του ή στερήθηκε την ελευθερία του. Για να γεννηθεί αξίωση προστασίας από τις διατάξεις των άρθρων 914 και 932 ΑΚ απαιτείται : α. ανθρωπίνη συμπεριφορά συνιστάμενη σε θετική πράξη ή παράλειψη, β. η συμπεριφορά αυτή θα πρέπει να είναι παράνομη, ήτοι να προσκρούει σε διάταξη απαγορευτικού (ή στην περίπτωση της παράλειψης επιτακτικού κανόνα δικαίου) κανόνα δικαίου ή κανόνα δικαίου που έχει τεθεί για την προστασία συμφερόντων του ζημιωθέντος, γ. συνδρομή των στοιχείων της υπαιτιότητας και της ικανότητας προς καταλογισμό, δ. ζημία (θετική ή αποθετική), ε. αιτιώδης συνάφεια μεταξύ της συμπεριφοράς και της ζημίας (αμεσότητα της ζημίας) (ΟλομΑΠ 8/2005, ΝοΒ 53. 1063, ΑΠ 1095/2010, ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1730/2008, ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1190/2007, ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1501/2005, ΝοΒ 54. 397, ΑΠ 16/2005, ΝοΒ 53. 1256, ΕφΛαμ 116/2010, ΝΟΜΟΣ). Ως παράνομη θεωρείται η προσβολή κάθε απόλυτου αλλά και σχετικού δικαιώματος και γενικά κάθε παράβαση απαγορευτικών ή επιτακτικών κανόνων, που έχουν τεθεί για την προστασία των ιδιωτικών συμφερόντων, όχι μόνο στον χώρο του ΑΚ αλλά και στον αντίστοιχο του διοικητικού ή του ποινικού δικαίου ανεξάρτητα από το αν υπάρχει ή όχι συμβατικός δεσμός (βλ. σχετ. ΟλομΑΠ 402/1981, ΝοΒ 29. 762, ΑΠ 17/2010, ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 28/2010, ΝΟΜΟΣ, ΑΠ

660/2010, ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 799/2010, ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 307/2009, ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1391/2004, ΝΟΜΟΣ, Εφθεσ 1371/2003, ΕΛΛΔνη 2003. 1378, Γ. Μπαλή, Γενικά Αρχαία, παρ. 170, Απ. Γεωργιάδη/ Μιχαήλ Σταθόπουλο, Αστικός Κώδιξ – Κατ' άρθ. Ερμηνεία, Τόμος ΙV έκδ. 1982, σ. 698 - 701), αλλά και κάθε επέμβαση στην προσωπικότητα του άλλου, η οποία, χωρίς να συνιστά παράβαση συγκεκριμένου απαγορευτικού ή επιτακτικού κανόνα δικαίου, είναι αντίθετη στο γενικότερο πνεύμα του ή στις γενικές επιταγές της έννομης τάξης, ιδίως δε αρκεί η παράβαση της γενικής υποχρέωσης πρόνοιας, η οποία (υποχρέωση) απορρέει από τις αρχές των χρηστών ηθών και, κυρίως, της καλής πίστης (ΑΠ 370/2010, ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 799/2010, ΝΟΜΟΣ, ΕφΛαμ 285/2010, ΝΟΜΟΣ). Αντιθέτως, σε περίπτωση αθέτησης συμβατικής υποχρέωσης, η οποία συνιστά άδικη πράξη αλλά όχι αδικοπραξία κατ' άρθ. 914 ΑΚ, όπως σε περίπτωση παραβίασης των διατάξεων κανονισμού ή έτερης ειδικής συμφωνίας μεταξύ ιδιοκτητών σε οριζόντια ιδιοκτησία, οι έννομες συνέπειες ρυθμίζονται από τις διατάξεις για τη μη εκπλήρωση της ενοχής, (αδυναμία παροχής, υπερημερία του οφειλέτη, πλημμελή εκπλήρωση), σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ν. 3741/1929 και όχι από τις διατάξεις περί αδικοπραξιών (βλ. ΑΠ 748/1990, ΕΔΠολ 1991. 168, ΕΕΝ 1991. 243, ΕφΑΘ 175/2010, ΕΛΛΔνη2010. 561,1. Δεληγιάννη/Π. Κορνηλάκη, Ειδ. Ενοχ. Δικ., 1992, τόμος ΙΙΙ § 340 σ. 106). Μόνο οσάκις το ίδιο συμβάν συνιστά το «πραγματικό» τόσο της αθετήσεως της συμβατικής υποχρέωσης, όσο και της αδικοπραξίας, τότε η υπαίτιος ζημιογόνος πράξη ή παράλειψη με την οποία αυτές παραβιάζονται μπορεί, πέραν από τις αξιώσεις που απορρέουν από τις σχετικές ως άνω διατάξεις, να επιστηρίζει και αξιώσεις από αδικοπραξία, μεταξύ των οποίων και χρηματική ικανοποίηση, λόγω ηθικής βλάβης, κατ' άρθρον 932 ΑΚ (ΑΠ 891/2010, ΧριΔ 2011. 342, ΕφΑΘ 1933/2003, ΕΔΠολ 2003/53, ΝοΒ 2003. 1041). Προσβολή απολύτου δικαιώματος κατά τα ανωτέρω και συνεπώς και αδικοπραξία συνιστά μεταξύ άλλων και η προσβολή του δικαιώματος της κυριότητας επί αυτοτελούς ιδιοκτησίας ως προς τον υπέρ αυτής περιορισμό, ο οποίος εξομοιώνεται (χωρίς ωστόσο να αποτελεί) με περιορισμένο εμπράγματο δικαίωμα δουλείας, που έχει συσταθεί σε βάρος άλλων ιδιοκτησιών σε οικοδομή, η οποία έχει υπαχθεί στο σύστημα των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ και του ν. 3741/1929 (ΑΠ 231/2004, ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 74/2004, ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 440/2002, ΝΟΜΟΣ, ΕφΑΘ 6150/2009, ΕΛΛΔνη 2010. 562, ΕΔΠολ 2011. 131). Ουσιαστική προϋπόθεση για την επιδίκαση χρηματικής ικανοποίησης λόγω ηθικής βλάβης είναι η απόδειξη ότι στη συγκεκριμένη περίπτωση το ενδιαφερόμενο πρόσωπο υπέστη πράγματι τέτοια, η οποία μπορεί να προέρχεται και από την καταστροφή ή φθορά πράγματος (Γεωργιάδης-Σταθόπουλος ο.π. σελ. 816, Κρητικός, ο.π. αρ. 936, ΕφΑΘ658/1975 ΝοΒ 23.508). Για τον καθορισμό του ύψους της ηθικής βλάβης το δικαστήριο κρίνει το επίδικαστέο ποσό της χρηματικής ικανοποίησης κατά τις αρχές της εύλογης αποζημίωσης (άρθρο 932 παρ. 1 ΑΚ), λαμβάνοντας ως κριτήρια για τον καθορισμό αυτό, μεταξύ άλλων, το είδος της προσβολής, την έκταση της βλάβης, τις συνθήκες τελέσεως της αδικοπραξίας, την βαρύτητα του πταίσματος και την οικονομική και κοινωνική κατάσταση των μερών και κυρίως του παθόντος (ΑΠ 555/1974, 440/1975, 303/71, ΕφΑΘ1933/2003, δημοσιευμένη στη ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, Γεωργιάδης-Σταθόπουλος, ο.π. σελ. 819).

Α. Περαιτέρω, από τη φύση της χρηματικής ικανοποίησης (άρθρο 932 ΑΚ) προκύπτει ότι η τελευταία αφορά φυσικά πρόσωπα. Δεν αποκλείεται, όμως, σύμφωνα με την κρατούσα στη νομολογία άποψη, να είναι δικαιούχοι χρηματικής ικανοποίησης λόγω ηθικής βλάβης και νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου, γιατί και αυτά είναι φορείς έννομων αγαθών. Έτσι, αποκατάσταση της ηθικής βλάβης μπορούν να ζητήσουν και οι εταιρίες, αν με την αδικοπραξία προσβλήθηκε η εμπορική τους πίστη, η επαγγελματική τους υπόληψη και γενικά το εμπορικό τους μέλλον. Όμως, η ηθική βλάβη στα νομικά πρόσωπα δεν αναφέρεται, όπως στα φυσικά πρόσωπα, σε ενδιάθετο αίσθημα, αναγόμενο στον εσωτερικό κόσμο και κρινόμενο με βάση τους κανόνες της κοινής πείρας και λογικής, χωρίς αποδείξεις, αλλά σε συγκεκριμένη βλάβη, που έχει υλική υπόσταση και την οποία το αιτούμενο την χρηματική ικανοποίηση νομικό πρόσωπο πρέπει να την επικαλεστεί και να την αποδείξει (ΑΠ 488/1983 ΝοΒ 32,268, ΑΠ 133/1981 ΝοΒ 30,304, ΕφΑΘ 4556/2005 ΕλλΔνη 48,868, ΕφΠατρ 256/1984 ΝοΒ 32,1567, Εφ Αθ 6197/2011 -"Νόμος"). Δηλαδή, στην περίπτωση αυτή το νομικό πρόσωπο πρέπει να επικαλείται και να αποδεικνύει συγκεκριμένη υλική ζημία (Γεωργιάδης, στον ΑΚ Γεωργ- Σταθ. αρθ. 932 αρ. 13).

IV. Με το άρθρο 281 του ΑΚ ορίζεται ότι 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 διάταξης αυτής, για να θεωρηθεί η άσκηση του δικαιώματος ως καταχρηστική, θα πρέπει η προφανής υπέρβαση των ορίων που επιβάλλουν η καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη ή ο οικονομικός ή κοινωνικός σκοπός του δικαιώματος να προκύπτει από τη συμπεριφορά του δικαιούχου που προηγήθηκε ή τις περιστάσεις που μεσολάβησαν ή από άλλα περιστατικά, τα οποία, χωρίς να εμποδίζουν τη γέννηση ή να επάγονται την απόσβεση του δικαιώματος, καθιστούν μη ανεκτή την άσκηση του, κατά τις περί δικαίου και ηθικής αντιλήψεις του μέσου κοινωνικού ανθρώπου (ΟΛΑΠ 17/1995). Η συμπεριφορά του δικαιούχου που προηγήθηκε μπορεί να συνίσταται σε θετική πράξη ή παράλειψη του, καταχρηστική δε άσκηση του δικαιώματος υφίσταται όχι μόνο στην περίπτωση αδράνειας του δικαιούχου να ασκήσει το δικαίωμα του, η οποία, εάν συνοδεύεται και από άλλες περιστάσεις, μπορεί να θεμελιώσει την ένσταση καταχρηστικό τ ητας υπό την ειδικότερη μορφή της αποδυνάμωσης του δικαιώματος (ΟΛΑΠ7/2002, ΟΛΑΠ 62/90, 56/90 Νόμος, ΑΠ 971/2004 ΕλλΔνη 46.421, ΑΠ 66/2004, 291/2003 Νόμος, ΑΠ 1129/2002 ΕλλΔνη 45.1036, ΑΠ 321/2002,879/2002 ΕλλΔνη 44.143-1306), αλλά και στην περίπτωση που η μεταβολή της προηγούμενης συμπεριφοράς του δικαιούχου, που είχε δημιουργήσει στον προσβολέατην εύλογη πεποίθηση ότι δεν θα ασκήσει αυτός το δικαίωμα του και είχε συντελέσει στην ενέργεια πράξεων από εκείνον που αποκρούει το δικαίωμα και στη δημιουργία ορισμένης πραγματικής κατάστασης, είναι αδικαιολόγητη και μη αναμενόμενη, η λόγω δε της μεταβολής της συμπεριφοράς αυτής άσκηση του δικαιώματος επιφέρει ανατροπή της κατάστασης που δημιουργήθηκε, με

επαχθείς,

αν

και

όχι κατ' ανάγκην αφόρητες ή υπέρμετρα επαχθείς συνέπειες, για την αποτροπή των οποίων, με γνώμονα την καλή πίστη, τα χρηστά ήθη ή τον οικονομικό και κοινωνικό σκοπό του δικαιώματος, να παρίσταται επιβεβλημένη η θυσία του (ΑΠ 263/2007 δημοσιευμένη στη ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ).

V. Με το ν. 4223/2013 προβλέφθηκε η επιβολή του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) και δη στο άρθρο 1 αυτού ορίζεται: «1. Από το έτος 2014 και για κάθε επόμενο έτος επιβάλλεται Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) στα δικαιώματα της § 2 του παρόντος, σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κάθε είδους νομικές οντότητες την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους. 2. Ο ΕΝΦΙΑ επιβάλλεται στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας, της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης και της επιφάνειας επί του ακινήτου ... Εξαιρετικά, επιβάλλεται και στο δικαίωμα της νομής ή οιονεί νομής, της κατοχής, ...», στο άρθρο 2 αυτού «1. Υποκείμενο του ΕΝΦΙΑ είναι κάθε πρόσωπο ή οντότητα του άρθρου 1, ανάλογα με το δικαίωμα και το ποσοστό του, και ειδικότερα: α) Αυτός που αποκτά δικαίωμα σε ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία, από την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου κτήσης ή από την ημερομηνία τελεσιδικίας της δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται δικαίωμα ή καταδικάζεται ο δικαιοπάροχος σε δήλωση βουλήσεως ... γ) Ο κληρονόμος και ειδικότερα: αα) ββ) Ο εξ αδιαθέτου κληρονόμος, εφόσον δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους ζ) Ο νομέας επίδικου ακινήτου. Αν το ακίνητο εκκινήθει με τελεσίδικη απόφαση, ο ΕΝΦΙΑ, που καταβλήθηκε, δεν επιστρέφεται ... 3. Ο πλήρης κύριος υποχρεούται στην καταβολή του συνολικού ΕΝΦΙΑ που βαρύνει το ακίνητο κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας του ... 8. Για την εφαρμογή του ΕΝΦΙΑ ακίνητα που δεν ιδιοχρησιμοποιούνται από το υποκείμενο του ΕΝΦΙΑ θεωρούνται αυτά, τα οποία εκμισθώνονται ή παραχωρούνται καθ5 οιονδήποτε τρόπο σε τρίτο. Τα ακίνητα που δεν εμπίπτουν στο προηγούμενο εδάφιο θεωρούνται ιδιοχρησιμοποιούμενα...», κατά δε τη διάταξη του άρθρου 9 § 2 του ν. 4223/2013, όπως αυτή ήδη τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 § γ αριθ. 5 του ν. 4254/2014 : Μετά το άρθρο 54 του ν. 4174/2013 προστίθεται νέο άρθρο 54Α που έχει ως εξής: «Άρθρο 54Α. Υποχρεώσεις τρίτων για τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων. 1. Είναι αυτοδικαίως άκυρη κάθε υποσχετική ή εκποιητική δικαιοπραξία με την οποία συστήνονται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται, από οποιαδήποτε αιτία, δικαιώματα επί ακινήτου ή παρέχεται δικαίωμα προσημείωσης ή υποθήκης σε αυτό, αν δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται από το συμβολαιογράφο στο συμβόλαιο που συντάσσει, πιστοποιητικό της Φορολογικής Διοίκησης, με το οποίο πιστοποιείται ότι το ίδιο ακίνητο, με τα ίδια στοιχεία, περιλαμβάνεται στη δήλωση Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων, καθώς και ότι ο φορολογούμενος έχει καταβάλει ή νόμιμα απαλλαγεί από τον ΕΝΦΙΑ για το συγκεκριμένο ακίνητο και έχει καταβάλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις, έχει ρυθμίσει ή έχει νόμιμα απαλλαγεί από τον ΕΝΦΙΑ για τα υπόλοιπα ακίνητα, για τα οποία είναι υπόχρεος για τα πέντε (5) προηγούμενα έτη. Αυτοδικαίως άκυρος είναι ο συμβολαιογραφικός τίτλος και για τη σύνταξη κατακυρωτικής έκθεσης επί εκούσιου πλειστηριασμού ... 3. Εάν δεν είναι

δυνατή η επισύναψη στο συμβολαιογραφικό έγγραφο του πιστοποιητικού του ΕΝΦΙΑ της § 1 του άρθρου αυτού για τα πέντε (5) προηγούμενα της μεταβίβασης έτη, επισυνάπτεται για τα υπόλοιπα έτη το πιστοποιητικό του άρθρου 48 του ν. 3842/2010 (Α' 58) με το οποίο πιστοποιείται ότι το ίδιο ακίνητο, με τα ίδια στοιχεία, περιλαμβάνεται στη δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας (ΦΑΠ), καθώς και ότι ο φορολογούμενος έχει καταβάλει το ΦΑΠ για το συγκεκριμένο ακίνητο και ότι έχει καταβάλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις του ΦΑΠ ή έχει ρυθμίσει το ΦΑΠ για τα υπόλοιπα ακίνητα, για τα οποία είναι υπόχρεος για τα προηγούμενα έτη ... 5. Είναι απαράδεκτη η συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου εμπράγματης αγωγής επί ακινήτου, πλην της μονομερούς εγγραφής υποθήκης ή προσημείωσης υποθήκης ή της άρσης κατάσχεσης, αν δεν προσκομισθεί από τον υπόχρεο σε ΕΝΦΙΑ το πιστοποιητικό των §§ 1 και 3 του άρθρου αυτού». Η τελευταία αυτή διάταξη, περί απαραδέκτου της συζητήσεως εμπράγματης αγωγής, που είναι προφανές ότι είναι φορολογικής φύσης, θίγει, παραβιάζει και έρχεται σε ευθεία αντίθεση με τη διάταξη του άρθρου 6 § 1 της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για την προστασία των δικαιωμάτων του ανθρώπου και των θεμελιωδών ελευθεριών (ΕΣΔΑ) και τις διατάξεις των άρθρων 17, 20 και 25 του Συντάγματος (δικαίωμα της ιδιοκτησίας, δικαίωμα στην παροχή έννομης προστασίας και αρχή της αναλογικότητας). Ειδικότερα, στο άρθρο 20 § 1 του Συντάγματος, το οποίο συμφωνεί και με το άρθρο 6 § 1 της ΕΣΔΑ, κατοχυρώνεται το θεμελιώδες δικαίωμα του πολίτη για παροχή έννομης προστασίας από τα δικαστήρια, αποτελεί δε θεμελιώδη αρχή του κράτους δικαίου. Οι δικονομικές λεπτομέρειες που είναι επιτρεπτό να καθορίζει κάθε κράτος μέλος της Ένωσης δεν επιτρέπεται να καθιστούν πρακτικώς αδύνατη ή δυσχερή την άσκηση των δικαιωμάτων των πολιτών. Εξάλλου, στο άρθρο 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ που κυρώθηκε μαζί με τη Σύμβαση με το άρθρο πρώτο του ν.δ. 53/ 1974 (ΦΕΚ Α' 256) ορίζεται ότι: «Παν φυσικόν ή νομικόν πρόσωπον δικαιούται σεβασμού της περιουσίας του. Ουδείς δύναται να στερηθή της ιδιοκτησίας αυτού ειμή δια λόγους δημοσίας ωφελείας και υπό τους προβλεπόμενους υπό του νόμου και των γενικών αρχών του διεθνούς δικαίου όρους. Αι προαναφερόμενοι διατάξεις δεν θίγουσι το δικαίωμα παντός Κράτους όπως θέση εν ισχύ νόμους ους ήθελε κρίνει αναγκαίον προς ρύθμισιν της χρήσεως αγαθών συμφώνως προς το δημόσιον συμφέρον ή προς εξασφάλισιν της καταβολής φόρων ή άλλων εισφορών ή προστίμων». Με τις διατάξεις αυτές με τις οποίες κατοχυρώνεται ο σεβασμός της περιουσίας του προσώπου, αναγνωρίζεται παράλληλα η εξουσία των Κρατών προς επιβολή φόρων και θέσπιση μέτρων προς εξασφάλιση της καταβολής τους. Τα Κράτη διαθέτουν ευρύτατη εξουσία ως προς τον προσδιορισμό των φόρων και τους τρόπους εισπράξεως τους κατ' εκτίμηση των πολιτικών, οικονομικών και κοινωνικών προβλημάτων τους. Ομως, εφόσον η επιβολή φορολογίας αποτελεί επέμβαση στην περιουσία του προσώπου, πρέπει η σχετική ρύθμιση να αποτελεί μια δίκαιη ισορροπία μεταξύ των απαιτήσεων του δημοσίου συμφέροντος και των επιταγών προστασίας των ανθρωπίνων δικαιωμάτων υπό την έννοια της ύπαρξης αναλογίας μεταξύ χρησιμοποιούμενων μέσων και επιδιωκόμενων σκοπών, ενόψει μάλιστα και της, κατά το χρόνο θέσπισης της ως άνω φορολογικής διάταξης, ιδιαιτέρως δυσμενούς οικονομικής συγκυρίας (συνεχούς μείωσης μισθών και συντάξεων και επιβολής αλληπαλλήλων φορολογικών βαρών επί εισοδημάτων και περιουσιών). Ο

δικονομικός φραγμός, που τίθεται από τις παραπάνω διατάξεις, ήδη σε πρώιμο στάδιο της διαδικασίας υπό το φως των σημερινών δυσχερών οικονομικών συνθηκών, που βιώνουν οι πολίτες που φέρουν το βάρος αυτών, ουσιαστικά στερεί αυτούς της απλής δυνατότητας προσφυγής στο δικαστήριο. Το απλό ταμειακό συμφέρον, που προκύπτει, δεν συνιστά λόγο γενικότερου δημοσίου συμφέροντος, για τον οποίο θεσπίζεται η παραπάνω διάταξη ως αναγκαία προϋπόθεση του παραδεκτού κάθε εμπράγματης αγωγής. Ενώ, δεν φαίνεται να υπάρχει καμία αναλογία, που επιβάλλεται να τηρείται, μεταξύ του νομοθετικά προστατευόμενου δικαιώματος του ατόμου και του σκοπού που το νομοθέτημα εξυπηρετεί. Επομένως, η παραπάνω ρύθμιση συντελεί απλά σε άνιση μεταχείριση των πολιτών του, από το ίδιο το κράτος, που τίθεται σε πλεονεκτική θέση έναντι αυτών, εξασφαλίζοντας πρωταρχικά και κύρια το δικό του δημοσιονομικό οικονομικό συμφέρον, συρρικνώνοντας το ατομικό δικαίωμα των πολιτών του σε εύκολη πρόσβαση στα δικαστήρια, την οποία θα έπρεπε να εγγυάται, και όχι να χρησιμοποιεί τη Δικαιοσύνη και την ευχέρεια προσφυγής σε αυτήν ως μέσο πίεσης για την τακτοποίηση των φορολογικών υποχρεώσεων των πολιτών. Επιπλέον, η επιβολή φόρου ακίνητης περιουσίας παράλληλα προς υφιστάμενους άλλους φόρους, δεν πρέπει να θίγει τον πυρήνα του δικαιώματος της ιδιοκτησίας και δεν πρέπει να εξαρτά το συνταγματικά κατοχυρωμένο δικαίωμα του πολίτη να προσφύγει στη Δικαιοσύνη από τις συγκεκριμένες φορολογικές του υποχρεώσεις. Διαφορετικά θα ελλοχεύει ο κίνδυνος ο υπερχρεωμένος ιδιοκτήτης να μην είναι σε θέση να προσκομίσει το ως άνω πιστοποιητικό και η εμπράγματη αγωγή του με την οποία ζητεί να προστατεύσει το δικαίωμα της κυριότητας του, που του παρέχει άμεση, απόλυτη και καθολική εξουσία πάνω στο ακίνητο (άρθρα 973 και 1000 του ΑΚ), θα πρέπει να μην εκδικασθεί για λόγους μη ουσιαστικούς, αφού το δικαστήριο δεν θα υπεισέρχεται στην ουσία της ένδικης διαφοράς και έτσι ο πολίτης θα στερείται ουσιαστικά της εξουσίας να απαγορεύει απόλυτα κάθε επέμβαση τρίτου στο ακίνητο του χωρίς την άδεια του και θα βρίσκεται εκτεθειμένος και απροστάτευτος απέναντι στην αυθαιρεσία του οποιουδήποτε καταπατητή. Εν κατακλείδι, δεν θα μπορούσε μια καθαρά φορολογικού χαρακτήρα διάταξη, που δεν αφορά στην προστασία των συναλλασσομένων σε σχέση με τα ακίνητα ή δεν επιδιώκει την παροχή δικαστικής προστασίας, να αποτελεί ειδική διαδικαστική προϋπόθεση μιας εμπράγματης αγωγής και προαπαιτούμενο προκειμένου να εκδοθεί απόφαση επί της ουσίας. Άλλωστε, στόχος της δίκης πρέπει να, είναι πάντοτε η έκδοση απόφασης επί της ουσίας και οι διαδικαστικές προϋποθέσεις πρέπει να έχουν σκοπό να εξασφαλίσουν την ομαλή και απρόσκοπτη ροή της διαδικασίας και να αποτελούν εγγυήσεις ορθής δικαστικής απόφασης (βλ. ΟλΣτΕ 601/2012 ΝοΒ 2012. 376, ΟλΣτΕ 3087/ 2011, ΟΛΕΛΣυν 2006/2008, ΑΠ 293/2014 ΔΕΕ 2014. 272, ΑΠ 1164/2009, ΑΠ 205/2006, δημοσιευμένες στην ΤΝΠ Νόμος, ΠΠρΘ 15203/2014 Αρμ 2014. 1854, ΕΔΔΑ απόφαση της 2.12.1985, ... κατά , αριθ. 11036/84, απόφαση της 14.12.1988, ... κατά... , αριθ. 13013/87, απόφαση της 16.1.1995, ... κατά αριθ. 15117/89, Ν. Νίκας Πολιτική Δικονομία Ι σ. 415).

VI. Τέλος, σύμφωνα με το άρθρο 33 του Ν. 4446/2016 (ΦΕΚ Α 240/22-12-2016) «Κατάργηση δικαστικού ενσήμου στις αναγνωριστικές αγωγές» 1. Η παρ. 3 του άρθρου 7 του ν.δ. 1544/1942 (´ 189), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 70 του ν. 3994/2011 (Α' 165) και το άρθρο 21 του ν. 4055/2012 (Α' 51), αντικαθίσταται ως εξής: «3. Στο τέλος, που επιβάλλεται κατά το άρθρο 2 του ν. ΓΠΟΗ/1912, δεν υπόκεινται οι αναγνωριστικές αγωγές, καθώς και οι αγωγές για την εξάλειψη υποθήκης και προσημείωσης και εκείνες που αφορούν την ακύρωση πλειστηριασμού». 2. Η διάταξη της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζεται στις εκκρεμείς αναγνωριστικές αγωγές, καθώς και στις αγωγές που ασκήθηκαν ως καταψηφιστικές πριν από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου, εφόσον μετατραπούν σε αναγνωριστικές μετά τη δημοσίευση του (ΕφΘρ21/2017, δημοσιευμένη στη ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ).

Στην προκειμένη περίπτωση, με την υπό κρίση αγωγή τους, όπως παραδεκτά διόρθωσαν (κατ' άρθρο 224 ΚΠολΔ) και περιόρισαν αυτήν με δήλωση στις προτάσεις και με δήλωση του πληρεξουσίου δικηγόρου τους, που καταχωρήθηκε στα πρακτικά (άρθρα 294, 295 παρ. 1, 297 ΚΠολΔ, όπως το πρώτο και τρίτο εξ αυτών αντικαταστάθηκαν από το άρθρο 1 άρθρο δεύτερο παρ. 2 του ν. 4335/2015), παραιτούμενοι του αιτήματος περί αποχής των εναγομένων από κάθε μελλοντική πράξη προσβολής των προσβαλλόμενων δικαιωμάτων τους (πραγματικής δουλείας επί του δώματος, συγκυριότητας στη κοινόχρηστη στέγη του δώματος), με την απειλή χρηματικής ποινής 100.000 ευρώ για κάθε παράβαση της απόφασης που θα εκδοθεί, οι ενάγοντες εκθέτουν ότι οι ίδιοι τυγχάνουν ιδιοκτήτες με παράγωγο τρόπο των αναφερόμενων στο δικόγραφο αυτοτελών ιδιοκτησιών (διαμερισμάτων) της επί της διασταυρώσεως της και της οδού ... και ... πολυόροφης οικοδομής, όπως ειδικότερα κατά θέση και όρια προσδιορίζεται στην αγωγή, που έχει υπαχθεί, δυνάμει της υπ' αριθ, 12.274/1979 πράξης σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας του συμβολαιογράφου Αθηνών ..., που νόμιμα μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χαλανδρίου, στο καθεστώς της οριζόντιας ιδιοκτησίας κατά τις διατάξεις του ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ. Ότι έκαστη των εναγόμενων εταιρειών έχει μισθώσει δυνάμει των αναφερομένων στο δικόγραφο ιδιωτικών συμφωνητικών μισθώσεως από τους ..., ... και ..., συγκυρίους κατά τα αναφερόμενα στην αγωγή ποσοστά εξ αδιαιρέτου με παράγωγο τρόπο, ξεχωριστό τμήμα της υπό στοιχεία Ε-1 οριζόντιας ιδιοκτησίας (διαμερίσματος) του πέμπτου πάνω από την πυλωτή ορόφου (δώμα) με την ανήκουσα σε αυτήν αποκλειστική χρήση ακάλυπτου τμήματος του δώματος της άνω πολυκατοικίας, συνολικής επιφανείας του διαμερίσματος 15 τ.μ., το οποίο χρησιμοποιούν για την εγκατάσταση και λειτουργία σταθμού βάσης κινητής τηλεφωνίας. Ότι δυνάμει όρου της επικαλούμενης υπ' αριθ. 12.274/1979 πράξης συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας συμφωνήθηκε ότι απαγορεύεται η χρησιμοποίηση των διαμερισμάτων της πολυκατοικίας μετά των κοινοχρήστων και κοινοκλήτων χώρων για επαγγελματική και εμπορική μίσθωση, πλην των ρητά επιτρεπομένων από τον κανονισμό χρήσεων (γραφεία, ατελιέ, κομμωτήριο), απαγορευομένης σε κάθε περίπτωση της χρήσης των διηρημένων ιδιοκτησιών κατά τρόπο θέτοντα σε κίνδυνο την ασφάλεια της πολυκατοικίας, παραβλάπτοντας την ησυχία των ενοίκων αυτής, προκαλώντας ασυνήθεις θορύβους, δυσοσμίες ή αντικείμενο

στους νόμους, αστυνομικές διατάξεις και τα χρηστά ήθη ή παραβλάπτοντας την ησυχία και την ασφάλεια των ενοίκων της πολυκατοικίας. Ότι σύμφωνα με τον ίδιο ως άνω όρο της πράξης

σύστασης — κανονισμού πολυκατοικίας απαγορεύτηκε η εντός των ιδιοκτησιών τοποθέτηση εύφλεκτων και δύσοσμων υλών και βαρέων αντικειμένων, ως και η εγκατάσταση ή τοποθέτηση και λειτουργία σε αυτές οιοδήποτε μηχανήματος ή εργαλείου ή οιοδήποτε αντικειμένου προξενούντος ενοχλητικό θόρυβο ή δονήσεις ή εξατμίσεις ή αναθυμιάσεις και εν γένει σοβαρή ενόχληση ή ασυνήθεις θορύβους ή συνεπαγόμενου κινδύνους για τους συνιδιοκτήτες, ενώ περαιτέρω ορίστηκε ότι επιτρέπεται η χρήση του δώματος από όλους τους συνιδιοκτήτες αποκλειστικά και μόνο για άπλωμα των πλυνομένων ρούχων, ως και το άπλωμα και τίναγμα των ταπήτων, απαγορευομένης οιασδήποτε άλλης χρήσης αυτών, η δε σειρά και ο τρόπος χρησιμοποίησης του δώματος καθορίζεται με απόφαση της συνέλευσης των συνιδιοκτητών. Ότι οι όροι αυτοί έχουν τον χαρακτήρα πραγματικής δουλείας. Ότι κατόπιν έγγραφων διαμαρτυριών και καταγγελιών τους προς τις αρμόδιες υπηρεσίες και φορείς διενεργήθηκε αυτοψία στην υπάρχουσα στο χώρο του δώματος εσωτερική ηλεκτρική εγκατάσταση από τους αρμόδιους υπαλλήλους της Διεύθυνσης Ανάπτυξης Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών της Γενικής Διεύθυνσης Ανάπτυξης της Περιφέρειας Αττικής, βάσει της οποίας ο εν λόγω χώρος είχε δηλωθεί ως χώρος οικίας, ενώ από τον έλεγχο που διεξήχθη προέκυψε ότι πρόκειται για επαγγελματικό χώρο με συστήματα υποστήριξης κινητής τηλεφωνίας, στον οποίο είναι εγκατεστημένα μηχανήματα κεραιών κινητής τηλεφωνίας και κλιματιστική συσκευή, ενώ διαπιστώθηκαν βασικές ηλεκτρολογικές αποκλίσεις και μη πλήρωση βασικών απαιτήσεων του ΚΕΗΕ και της ηλεκτρολογικής νομοθεσίας και επισημάνθηκε ο κίνδυνος για ηλεκτροπληξία και πυρκαγιά από ηλεκτρικά αίτια λόγω της ιδιαίτερα χαμηλής ηλεκτρικής ασφάλειας. Ότι επιπλέον διαπιστώθηκαν οι αναφερόμενες στο δικόγραφο της αγωγής αυθαίρετες κατασκευές (τοποθέτηση κλιματιστικού και ξύλινου διαχωριστικού στο δώμα άνευ αδείας, τοποθέτηση κεραιάς κινητής τηλεφωνίας στο δώμα άνευ εγκρίσεως εγκατάστασης δομικών κατασκευών σταθμών ραδιοεπικοινωνίας, και κατασκευή μπάρμπεκιου και καμινάδας άνευ αδείας), οι οποίες καίτοι κρίθηκαν αυθαίρετες και κατεδαφιστέες, ωστόσο εξακολουθούν μέχρι σήμερα να υφίστανται και να λειτουργούν. Ότι οι εναγόμενες εταιρείες χρησιμοποιώντας τον μισθωμένο χώρο για την εγκατάσταση και λειτουργία σταθμού βάσης κινητής τηλεφωνίας, διαταράσσουν επιπρόσθετα και μειώνουν την ασφάλεια, θέτοντας ταυτόχρονα σε κίνδυνο την υγεία των ενοίκων της πολυκατοικίας, αλλά και των περιοίκων, εκ της συνεχούς εκπομπής ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας από τις κεραιές κινητής τηλεφωνίας που είναι τοποθετημένες στη στέγη του δώματος, και των οποίων η λειτουργία υποστηρίζεται από τα εγκατεστημένα στο E-1 διαμέρισμα μηχανήματα. Ότι με τον τρόπο αυτό παραβίασαν τις παραπάνω υποχρεώσεις και συνεπώς προσέβαλαν το δικαίωμα τους ως κυρίων των δεσποζόντων ακινήτων από την προαναφερόμενη πραγματική δουλεία επί του δουλεύοντος ακινήτου. Ότι επιπλέον οι εναγόμενοι δια της εγκαταστάσεως των άνω κεραιών κινητής τηλεφωνίας στη κοινόχρηστη και κοινόκτητη στέγη του δώματος, παραβιάζουν το δικαίωμα σύγχρησης αυτών, καθιστώντας ανέφικτη τη χρήση της από τους

λοιπούς ιδιοκτήτες και ενοίκους, προσβάλλοντας ταυτόχρονα το εξ αδιαιρέτου απόλυτο δικαίωμα συγκυριότητας τους στον εν λόγω χώρο. Ότι περαιτέρω οι ως άνω ενέργειες τους αυτές συνιστούν προσβολή του δικαιώματος δουλείας τους επί του δώματος, διατάραξη της συγκυριότητας τους επί της κοινόκτητης στέγης του δώματος, προσβολή της προσωπικότητας τους εκ της υποβαθμίσεως του περιβάλλοντος στο οποίο διαβιούν, προκαλώντας ταυτόχρονα και περιουσιακή τους βλάβη συνεπεία της απομείωσης της αγοραίας και μισθωτικής αξίας των διαμερισμάτων τους και ότι συνεπεία της ανωτέρω περιγραφόμενης παράνομης και υπαίτιας συμπεριφοράς των εναγομένων υφίστανται ηθική βλάβη προς αποκατάσταση της οποίας πρέπει να τους επιδικασθεί χρηματική ικανοποίηση. Κατόπιν τούτων ζητούν, κατόπιν παραδεκτού περιορισμού του αγωγικού αιτήματος από καταψηφιστικό σε έντοκο αναγνωριστικό, ως προς τους τέταρτο, ενδέκατο και δωδέκατο των εναγόντων, με δήλωση του πληρεξούσιου δικηγόρου τους, που έγινε στο ακροατήριο και καταχωρήθηκε στα πρακτικά συνεδρίασης του Δικαστηρίου (άρθρα 223, 295 παρ. 1, 297 ΚΠολΔ), κατά προσήκουσα εκτίμηση του αγωγικού δικογράφου, να αναγνωρισθεί το δικαίωμα τους της παραπάνω πραγματικής δουλείας στο δώμα της πολυκατοικίας, να αρθεί η προσβολή αυτού, υπό την έννοια της άρσεως της εγκαταστάσεως και οριστικής διακοπής της λειτουργίας των σταθμών βάσης κινητής τηλεφωνίας, να υποχρεωθούν οι εναγόμενοι να παύσουν τη διατάραξη της συγκυριότητας τους επί του κοινοχρήστου χώρου της στέγης, υπό την έννοια της αφαιρέσεως των κεραιών κινητής τηλεφωνίας, άλλως και σε περίπτωση μη συμμόρφωσης τους, να τους δοθεί το δικαίωμα να προβούν σε όλες τις απαραίτητες εργασίες με δαπάνες των εναγομένων και να καταδικασθούν αυτές να προκαταβάλουν το ποσό της δαπάνης για να επιχειρηθεί η πράξη από τους ενάγοντες, υπό τον όρο ότι οι εναγόμενες δεν θα εκπληρώσουν την υποχρέωση τους εντός ενός (1) μηνός από την επίδοση σ' αυτές της απόφασης που θα εκδοθεί. Ζητούν επίσης, να υποχρεωθούν οι εναγόμενες, έκαστη εις ολόκληρον, να καταβάλουν, με το νόμιμο τόκο από την επίδοση της αγωγής μέχρι την εξόφληση, το ποσό των 22.000 ευρώ στο ένατο των εναγόντων και το ποσό των 10.000 ευρώ σε έκαστο των λοιπών (πλην του τετάρτου, ενδέκατου και δωδέκατου των εναγόντων ως προς τους οποίους το αγωγικό αίτημα ετράπη από καταψηφιστικό σε έντοκο αναγνωριστικό), άλλως έκαστη των εναγομένων το ΧΑ των ανωτέρω ποσών, ήτοι έκαστη το ποσό των 11.000 ευρώ στον ένατο των εναγόντων και το ποσό των 5.000 ευρώ σε έκαστο των λοιπών εναγόντων, ως χρηματική ικανοποίηση για την ηθική βλάβη που υπέστησαν από την ανωτέρω παράνομη και υπαίτια διατάραξη της ιδιοκτησίας και της υγείας τους και προσβολή της προσωπικότητας τους και να αναγνωρισθεί η κατά τα ανωτέρω υποχρέωση των εναγομένων να καταβάλουν με το νόμιμο τόκο το ποσό των 10.000 ευρώ σε έκαστο των τετάρτου, ενδέκατου και δωδέκατου των εναγόντων, άλλως η υποχρέωση εκάστης των εναγομένων να καταβάλουν το ποσό των 5.000 ευρώ σε έκαστο των τετάρτου, ενδέκατου και δωδέκατου των εναγόντων, για την ίδια ως άνω αιτία. Ζητούν τέλος να κηρυχθεί η απόφαση που θα εκδοθεί προσωρινά εκτελεστή και να καταδικασθούν οι εναγόμενες στη δικαστική τους δαπάνη.

Με τέτοιο περιεχόμενο και αιτήματα, η υπό κρίση αγωγή, η οποία έχει το χαρακτήρα της εμπράγματης αγωγής περί προστασίας δουλείας κατ' άρθρο 1132 ΑΚ (η οποία συστήθηκε με τον κανονισμό της πολυκατοικίας), με την οποία ενώνονται αρνητική αγωγή του άρθρου 1108 του ΑΚ, και αγωγή εξ αδικοπραξίας, παραδεκτά εισάγεται για να συζητηθεί κατά την προκείμενη τακτική διαδικασία ενώπιον αυτού του Δικαστηρίου, που α) έχει δικαιοδοσία για την εκδίκαση της επίδικης διαφοράς, καθόσον αυτή αφορά στη δικαστική διάγνωση εννόμων σχέσεων του ιδιωτικού δικαίου, υπαγόμενη σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 94 § 2 του Συντάγματος και 1 περ. α' ΚΠολΔ, στη δικαιοδοσία των πολιτικών δικαστηρίων και όχι των διοικητικών δικαστηρίων ή αρχών, απορριπτόμενης της προβαλλόμενης εκ μέρους της πρώτης των εναγομένων ενστάσεως περί ελλείψεως δικαιοδοσίας του παρόντος Δικαστηρίου για την εκδίκαση της διαφοράς ως νόμω αβάσιμης, και β) σύμφωνα και με τα εκτιθέμενα στην υπό στοιχείο ΙΙ μείζονα σκέψη της παρούσας είναι αρμόδιο υλικά για την εκδίκαση της (άρθρα 7, 8, 9 εδ. γ\ 11 αρ. 1 και 3, 14 παρ. 2, 18 και 29 του ΚΠολΔ), καθότι η αξία του αντικειμένου της διαφοράς, συνυπολογιζομένων των περισσότερων σωρευόμενων απαιτήσεων των εναγόντων, ανέρχεται στο συνολικό ποσό των (21.000 + 10.000 =) 31.000 ευρώ, απορριπτόμενης της περί υλικής αναρμοδιότητας του Δικαστηρίου αυτού ένσταση των εναγομένων, καθώς και τοπικά αρμόδιο (29 ΚΠολΔ), ενώ είναι ορισμένη και νόμιμη σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν στη μείζονα σκέψη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 973, 974, 984, 1033, 1192, 1193, 1108, 1118, 1119, 1121, 1131, 1132 του ΑΚ, και των άρθρων 68, 70, 73, 74, 176, 945 παρ. 2, 218 του ΚΠολΔ. Η δε αξίωση καταβολής χρηματικής ικανοποίησης σε έκαστο των εναγόντων προς αποκατάσταση της ηθικής βλάβης που υπέστη εξαιτίας της παράνομης και υπαίτιας συμπεριφοράς των εναγόμενων, με την οποία επήλθε βλάβη σε δικαίωμα του, και ειδικότερα διατάραξη της ιδιοκτησίας και της υγείας του και προσβολή της προσωπικότητας του, είναι παραδεκτή και νόμιμη, όσον αφορά στους πρώτο, δεύτερη, τρίτο, τέταρτο, πέμπτο, έκτο, έβδομο, όγδοο, δέκατο, ενδέκατο και δωδέκατο των εναγόντων, βασιζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 297, 298, 346, 57, 59, 914, 926 εδ. α\ 932, 1132, 1108 του ΑΚ (βλ. ΕφΠατρ 368/2003 ΑΧΑΝΟΜ 2004. 121). Αντιθέτως, ως προς το ένατο των εναγόντων, η αγωγή, ως προς την ανωτέρω αξίωση, είναι απορριπτέα ως αόριστη, εφόσον το ενάγον ίδρυμα δεν επικαλείται συγκεκριμένη υλική ζημία που αποτελεί την ηθική βλάβη του, σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στην υπό στοιχείο ΙΠ.Α σκέψη της παρούσας, και ιδίως ενόψει του ότι επί νομικού προσώπου δεν νοείται ψυχική ταλαιπωρία. Το παρεπόμενο αίτημα περί κήρυξης της εκδοθησομένης απόφασης προσωρινά εκτελεστής είναι νόμιμο μόνον όσον αφορά στο αίτημα για την άρση της προσβολής της συγκυριότητας των εναγόντων και για την καταβολή χρηματικής ικανοποίησης, σύμφωνα με τα άρθρα 907 και 908 παρ.1 του ΚΠολΔ, και όχι όσον αφορά στο αναγνωριστικό αίτημα αυτής, διότι η προσωρινή εκτέλεση αναφέρεται μόνο σε καταψηφιστικές δικαστικές αποφάσεις και όχι σε αναγνωριστικές. Ομοίως απορριπτέο είναι το σχετικό αίτημα όσον αφορά στην αγωγή ομολογήσεως δουλείας, διότι η απόφαση που εκδίδεται επ' αυτής είναι κατά την ορθότερη άποψη διαπλαστική, εφόσον με την απόφαση, που εκδίδεται, αναγνωρίζεται το πρώτο η οιονεί νομή δουλείας και δεν είναι δυνατόν να κηρυχθεί προσωρινά εκτελεστή. Για

το παραδεκτό δε της συζήτησης της αγωγής : (α) περίληψη της αγωγής έχει εγγραφεί εμπροθέσμως στα οικεία βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Χαλανδρίου σύμφωνα με το άρθρο 220 ΚΠολΔ (βλ. το από 4-10-2016 πιστοποιητικό του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου Χαλανδρίου) και (β) καταβλήθηκε το απαιτούμενο για το καταψηφιστικό της αίτημα τέλος δικαστικού ενσήμου με τις υπέρ τρίτων νόμιμες προσαυξήσεις (βλ. τα υπ' αριθ. 264171, 264172, 264177, 264178, 264173, 264174, 288229, 429193, 733859, 733860, 261758, 264175, 264176, 264179, 264180, 264167, 264168, 264165, 264166, 264169 και 264170 αγωγόσημα, που προσκομίζουν μετ' επικλήσεως η πρώτη, δεύτερη, τρίτος, πέμπτος, έκτη, έβδομος, όγδοος, ένατο και δέκατη των εναγόντων), ενώ σημειώνεται ότι αφενός για το αντικείμενο της αγωγής, όσον αφορά στους τέταρτο, ενδέκατο και δωδέκατο των εναγόντων, οι οποίοι έτρεψαν τα αρχικά καταψηφιστικά αιτήματα της αγωγής τους σε αναγνωριστικά, δεν απαιτείται η καταβολή δικαστικού ενσήμου καθόσον κατά τη διάταξη του άρθρου 33 του Ν. 4446/2016 (ΦΕΚ Α 240/22-12-2016) με τίτλο «Κατάργηση δικαστικού ενσήμου στις αναγνωριστικές αγωγές», και τα ειδικώς αναφερόμενα στην άνω μείζονα σκέψη, στο τέλος, που επιβάλλεται κατά το άρθρο 2 του ν. ΓΠΟΗ/1912, δεν υπόκεινται οι αναγνωριστικές αγωγές, που εφαρμόζεται, σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 2 του αυτού ως άνω άρθρου, και στις εκκρεμείς κατά τη δημοσίευση του νόμου, όπως η προκειμένη, αναγνωριστικές αγωγές, αφετέρου εκ περισσού προσκομίζονται εκ μέρους των εναγόντων τα από 17-1-2017 και 19-1-2017 πιστοποιητικά του άρθρου 54 Α του ν. 4174/2013, όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 § 2 του ν. 4223/2013 και τροποποιήθηκε η § 5 αυτού με το άρθρο 3 § Γ. 4 του ν. 4254/2014, διότι, σύμφωνα και με όσα διαλαμβάνονται στην υπό στοιχείο V νομική σκέψη, η εν λόγω νομοθετική ρύθμιση κατά το μέρος που επιβάλλει την προσκομιδή από τον υπόχρεο του ΕΝΦΙΑ του οικείου πιστοποιητικού για το παραδεκτό της συζήτησης εμπράγματης αγωγής επί ακινήτου, έρχεται σε αντίθεση με τη διάταξη του άρθρου 6 § ι της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για την προστασία των δικαιωμάτων του ανθρώπου και των θεμελιωδών ελευθεριών (ΕΣΔΑ), καθώς και τις διατάξεις των άρθρων 17, 20 και 25 του Συντάγματος (δικαίωμα της ιδιοκτησίας, δικαίωμα στην παροχή έννομης προστασίας και αρχή της αναλογικότητας). Επομένως, πρέπει η αγωγή να ερευνηθεί περαιτέρω ως προς την ουσιαστική βασιμότητα της, κατά το μέρος που κρίθηκε παραδεκτή και νόμιμη.

Από όλα ανεξαιρέτως τα έγγραφα που οι διάδικοι νόμιμα προσκομίζουν και επικαλούνται, τα οποία το Δικαστήριο λαμβάνει υπόψη του είτε ως αυτοτελή αποδεικτικά μέσα, είτε για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων (άρθ. 339, σε συνδ. με αρθρ. 395 ΚΠολΔ), για μερικά από τα οποία γίνεται ειδική αναφορά παρακάτω, χωρίς όμως να έχει παραλειφθεί κάποιο για την ουσιαστική διάγνωση της παρούσας διαφοράς, αποδείχθηκαν, κατά τη κρίση του Δικαστηρίου, τα ακόλουθα περιστατικά : Οι ενάγοντες είναι ιδιοκτήτες χωριστών και διακεκριμένων ιδιοκτησιών (διαμερισμάτων) της πολυώροφης οικοδομής που βρίσκεται στο Χαλάνδρι Αττικής, επί της διασταύρωσης της ...και της οδού Ευρίπου, η οποία διέπεται από τις διατάξεις του ν. 3741/1929 «περί ιδιοκτησίας κατ' ορόφους και των άρθρων 1002 και 1117 του ΑΚ, δυνάμει της υπ' αριθ. .../1979 πράξεως συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού του συμβολαιογράφου Αθηνών ..., νομίμως μεταγεγραμμένης στα βιβλία

μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χαλανδρίου. Συγκεκριμένα η πρώτη εξ αυτών είναι κυρία της υπό στοιχεία Α-3 οριζόντιας ιδιοκτησίας (διαμερίσματος) του πρώτου πάνω από την πυλωτή ορόφου της ανωτέρω οικοδομής, εμβαδού 73,93 τ.μ., με ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 57/1000, την οποία απέκτησε δυνάμει του υπ' αριθ. 18.459/2000 συμβολαίου του συμβολαιογράφου Αθηνών ..., νομίμως μεταγεγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χαλανδρίου, η δεύτερη ενάγουσα είναι κυρία της υπό στοιχεία Β-1 οριζόντιας ιδιοκτησίας (διαμερίσματος), που βρίσκεται στον δεύτερο πάνω από την,, πυλωτή όροφο της ένδικης οικοδομής, εμβαδού 97,54 τ. μ, με ποσοστό... συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 79/1000, την οποία απέκτησε δυνάμει του υπ' αριθ. /1982 συμβολαίου του συμβολαιογράφου Αθηνών ..., νομίμως μεταγεγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χαλανδρίου, ο τρίτος ενάγων είναι κύριος της υπό στοιχεία Δ-2 οριζόντιας ιδιοκτησίας (διαμερίσματος), που βρίσκεται στον τέταρτο πάνω από την πυλωτή όροφο της ένδικης οικοδομής, εμβαδού 89,54 τ. μ, με ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 72/1000, την οποία απέκτησε δυνάμει του υπ' αριθ. ... /1982 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθηνών ..., νομίμως μεταγεγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χαλανδρίου, οι τέταρτος και πέμπτος των εναγόντων είναι κύριοι κατά ποσοστό 2/3 εξ αδιαιρέτου ο πρώτος και 1/3 εξ αδιαιρέτου ο δεύτερος της υπό στοιχεία Δ-3 οριζόντιας ιδιοκτησίας (διαμερίσματος), που βρίσκεται στον τέταρτο πάνω από την πυλωτή όροφο της ένδικης οικοδομής, εμβαδού 103,32 τ. μ, με ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 90/1000, την οποία απέκτησαν δυνάμει του υπ' αριθ. /1980 συμβολαίου του συμβολαιογράφου Αθηνών ..., νομίμως μεταγεγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χαλανδρίου, η έκτη των εναγόντων είναι κυρία της υπό στοιχεία Α-4 οριζόντιας ιδιοκτησίας (διαμερίσματος), που βρίσκεται στον πρώτο πάνω από την πυλωτή όροφο της ένδικης οικοδομής, εμβαδού 80,80 τ.μ, με ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 65/1000, την οποία απέκτησε δυνάμει του υπ' αριθ. ... /1999 συμβολαίου αποδοχής κληρονομιάς του συμβολαιογράφου Αθηνών ..., νομίμως μεταγεγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χαλανδρίου, ο έβδομος ενάγων είναι κύριος της υπό στοιχεία Β-2 οριζόντιας ιδιοκτησίας (διαμερίσματος), που βρίσκεται στον δεύτερο πάνω από την πυλωτή όροφο της ένδικης οικοδομής, εμβαδού 89,54 τ. μ, με ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 72/1000, την οποία απέκτησε δυνάμει του υπ' αριθ. 18.407/1999 συμβολαίου δωρεάς εν ζωή του συμβολαιογράφου Αθηνών ..., νομίμως μεταγεγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χαλανδρίου, ο όγδοος ενάγων είναι κύριος α) της υπό στοιχεία Δ-1 οριζόντιας ιδιοκτησίας (διαμερίσματος), που βρίσκεται στον τέταρτο πάνω από την πυλωτή όροφο της ένδικης οικοδομής, εμβαδού 97,54 τ. μ, με ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 79/1000, β) της υπό στοιχεία 1-γ οριζόντιας ιδιοκτησίας (ελεύθερου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτου) του υπογείου της ένδικης πολυκατοικίας, επιφανείας 19,51 τ. μ., με ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 1/1000, τις οποίες απέκτησε δυνάμει του υπ' αριθ. 18.406/1999 συμβολαίου του συμβολαιογράφου Αθηνών ..., νομίμως μεταγεγραμμένου στα βιβλία

μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χαλανδρίου. Είναι επίσης ψιλός κύριος της ανωτέρω υπό στοιχεία Α-4 οριζόντιας ιδιοκτησίας (διαμερίσματος), που βρίσκεται στον πρώτο πάνω από την πυλωτή όροφο της ένδικης οικοδομής, εμβαδού 80,80 τ.μ, με ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 65/1000, την οποία απέκτησε δυνάμει του υπ' αριθ. 18.407/1999 συμβολαίου αποδοχής κληρονομιάς του συμβολαιογράφου Αθηνών ..., νομίμως μεταγεγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χαλανδρίου. Το ένατο ενάγον είναι κύριος α) της υπό στοιχεία Γ-1 οριζόντιας ιδιοκτησίας (διαμερίσματος), που βρίσκεται στον τρίτο πάνω από την πυλωτή όροφο της ένδικης οικοδομής, εμβαδού 97,54 τ.μ, με ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 79/1000 και β) της υπό στοιχεία Γ-3 οριζόντιας ιδιοκτησίας (διαμερίσματος), που βρίσκεται στον τρίτο πάνω από την πυλωτή όροφο της ένδικης οικοδομής, εμβαδού 103,32 τ. μ, με ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 83/1000, τις οποίες απέκτησε δυνάμει αποδοχής με το πιστοποιητικό του γραμματέα του Πρωτοδικείου Αθηνών, περί μη αποποίησης της κληρονομιάς της αποβισάσης ..., νομίμως μεταγραφέντος [περί του ότι δημόσιο έγγραφο, από το οποίο εμμέσως πλην σαφώς συνάγεται η περί αποδοχής βούληση (σιωπηρή αποδοχή) του κληρονόμου είναι μεταξύ άλλων και το πιστοποιητικό του γραμματέα του δικαστηρίου της κληρονομιάς περί μη αποποίησης της κληρονομιάς, καθόσον τούτο πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 1195 εδ. α Α.Κ., βλ. Αστ. Γεωργιάδη, ο.π., αρ. 20 - 21 και τις εκεί παραπομπές στη θεωρία και τη νομολογία]. Η δέκατη, ο ενδέκατος και ο δωδέκατος των εναγόντων είναι κύριοι κατά ποσοστό 2/8 εξ αδιαιρέτου η πρώτη, 3/8 εξ αδιαιρέτου ο δεύτερος και 3/8 εξ αδιαιρέτου ο τρίτος α) της υπό στοιχεία Γ-2 οριζόντιας ιδιοκτησίας (διαμερίσματος), που βρίσκεται στον τρίτο πάνω από την πυλωτή όροφο της ένδικης οικοδομής, εμβαδού 89,54 τ.μ, με ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 72/1000, β) της υπό στοιχεία Υ-3 οριζόντιας ιδιοκτησίας (αποθήκης) του υπογείου, επιφανείας 9,11 τ.μ., με ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 1/1000 και γ) της υπό στοιχεία Ια οριζόντιας ιδιοκτησίας - χώρου στάθμευσης αυτοκινήτου του υπογείου της ένδικης πολυκατοικίας, επιφανείας 19,51 τ.μ., με ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 1/1000, τις οποίες απέκτησαν δυνάμει της υπ' αριθ. 5183/2009 πράξης δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Αλιάρτου ..., νομίμως μεταγεγραμμένης στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χαλανδρίου. Οι εναγόμενες είναι ιδιωτικές εταιρείες, λειτουργούσες κατά παραχώρηση από το Ελληνικό Δημόσιο, ένα δημόσιο τηλεπικοινωνιακό δίκτυο κοινής ωφέλειας. Στο πλαίσιο ανάπτυξης του δικτύου τους, οι εναγόμενες επέλεξαν το δώμα της ως άνω πολυώροφης οικοδομής, για την εγκατάσταση και λειτουργία σταθμού βάσης κινητής τηλεφωνίας. Ειδικότερα, δυνάμει του από 23-11-2010 ιδιωτικού συμφωνητικού μισθώσεως που καταρτίστηκε μεταξύ των ..., ... και ..., συγκυρίων κατά ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου ο πρώτος, και κατά ποσοστό 37,5 εξ αδιαιρέτου η δεύτερη και η τρίτη με παράγωγο τρόπο, της υπό στοιχεία Ε-1 οριζόντιας ιδιοκτησίας (διαμερίσματος επιφανείας 15 τ.μ.) του πέμπτου πάνω από την πυλωτή ορόφου (δώμα) με την ανήκουσα σε αυτήν αποκλειστική χρήση ακάλυπτου τμήματος του δώματος της άνω πολυκατοικίας, επιφανείας περίπου 130 τ. μ., και της πρώτης εναγομένης, εκμισθώθηκε στην τελευταία το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης τμήματος του ως άνω

διαμερίσματος, εμβαδού του εκμισθωθέντος χώρου 5,5 τ.μ. περίπου, καθώς και τμημάτων εξωτερικών χώρων εμβαδού 2 τ.μ. στο ανήκον στο ανωτέρω διαμέρισμα κατ' αποκλειστική χρήση δώμα της άνω πολυκατοικίας, όπως αυτά εμφανίζονται με τα στοιχεία ΑΒΓΔΕΖ, ΗΘΙΚ και ΛΜΝΞ αντίστοιχα, στην συνημμένη στο άνω μισθωτήριο κάτοψη της πολιτικού μηχανικού ..., προκειμένου να τοποθετηθούν στους χώρους αυτούς σύστημα κεραιών, αντικεραυνική προστασία, ηλεκτρονικά και κλιματιστικά μηχανήματα, για να εγκατασταθεί και λειτουργήσει σταθμός βάσης κινητής τηλεφωνίας. Η διάρκεια της άνω μίσθωσης ορίστηκε 9ετής, με δικαίωμα παρατάσεως εκ μέρους της άνω μισθώτριας, πρώτης εναγομένης, το δε ετήσιο μίσθωμα καθορίστηκε στο ποσό των 3.000 ευρώ, πλέον τέλους χαρτοσήμου 3,6% για την πρώτη περίοδο (διάρκειας μέχρι 3 ετών), κατά την οποία δεν θα λειτουργούσαν οι εγκαταστάσεις της μισθώτριας και στο ποσό των 14.000 ευρώ, πλέον τέλους χαρτοσήμου 3,6% για την δεύτερη περίοδο, κατά την οποία θα ενεργοποιούνταν οι εγκαταστάσεις της μισθώτριας. Δυνάμει του όρου 12 του άνω μισθωτηρίου η άνω μισθώτρια ανέλαβε έναντι των άνω εκμισθωτών την υποχρέωση μεταξύ άλλων να διατηρεί τον μισθωμένο χώρο καθαρό και καλαίσθητο και να χρησιμοποιεί αυτόν κατά τρόπο, ώστε να μη θίγεται η ηρεμία και η ασφάλεια των εκμισθωτών, των λοιπών ενοίκων του κτιρίου και των γειτόνων, καθώς επίσης να συμμορφώνεται προς τον κανονισμό του κτιρίου του οποίου δήλωσε ότι έλαβε πλήρη γνώση (βλ. σχετ. όρο 12 του προσκομισθέντος μετ' επικλήσεως από την πρώτη εναγόμενη αντιγράφου του άνω ιδιωτικού συμφωνητικού μισθώσεως). Ομοίως, δυνάμει του από 20-2-2010 ιδιωτικού συμφωνητικού μισθώσεως που καταρτίστηκε μεταξύ των άνω συγκυρίων της άνω υπό στοιχεία Ε-1 οριζόντιας ιδιοκτησίας του πέμπτου πάνω από την πυλωτή ορόφου (δώμα) με την ανήκουσα σε αυτήν αποκλειστική χρήση ακάλυπτου τμήματος του δώματος της άνω πολυκατοικίας, και της δεύτερης εναγομένης, εκμισθώθηκε στην τελευταία το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης τμήματος του ως άνω διαμερίσματος, καθώς και τμήματος εξωτερικού χώρου του ανήκοντος κατ' αποκλειστική χρήση σ' αυτό ακάλυπτου δώματος, συνολικού εμβαδού του εκμισθωθέντος χώρου 1,89 τ. μ. περίπου, όπως οι άνω χώροι εμφανίζονται με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α, στην συνημμένη στο άνω μισθωτήριο κάτοψη, για να εγκατασταθεί και λειτουργήσει σταθμός βάσης κινητής τηλεφωνίας. Η διάρκεια της άνω μίσθωσης ορίστηκε 9ετής, με δικαίωμα παρατάσεως εκ μέρους της άνω μισθώτριας, δεύτερης εναγομένης, το δε ετήσιο μίσθωμα καθορίστηκε κατ' αρχήν στο ποσό των 14.000 ευρώ, κατά τους ειδικότερους όρους και συμφωνίες του άνω μισθωτηρίου εγγράφου. Περαιτέρω αποδείχθηκε ότι περί τον Ιούνιο του έτους 2011 έκαστη των εναγομένων έθεσε σε λειτουργία σταθμό βάσης κινητής τηλεφωνίας στον ως άνω μισθωμένο χώρο του δώματος της επίδικης πολυκατοικίας, εγκαθιστώντας ενσωματωμένες κεραίες (μεταλλικούς ιστούς σωληνωτής διατομής). Ειδικότερα επί της πλάκας οπλισμένου σκυροδέματος του ιδιόχρηστου τμήματος του δώματος της πολυκατοικίας και εφαπτόμενη κατακόρυφα του πλαϊνού τοίχου της υπό στοιχεία Ε-1 οριζόντιας ιδιοκτησίας υπάρχει εγκατεστημένη προκατ κατασκευή, σχήματος καμινάδας, εντός της οποίας βρίσκεται η κεραία της πρώτης των εναγομένων. Η ανωτέρω καμινάδα υπερβαίνει κατά 2,20 μ. το ύψος της στέγης του άνω διαμερίσματος, η δε βάση της έχει επιφάνεια 0,64 τ.μ. περίπου. Ακριβώς δίπλα και δεξιά από την άνω κεραία της πρώτης εναγομένης, η δεύτερη των εναγομένων

είχε εγκαταστήσει επί της πλάκας του ιδιόχρηστου τμήματος του δώματος και εφαιπτόμενη κατακόρυφα του πλαϊνού τοίχου της υπό στοιχεία E-1 οριζόντιας ιδιοκτησίας προκατ κατασκευή σχήματος καμινάδας — μπάρμπεκιου, εντός της οποίας βρισκόταν κεραία, ομοίως υπερβαίνουσα το ύψος της στέγης του άνω διαμερίσματος. Όπως Προαναφέρθηκε η άνω οροφокησία απέκτησε κανονισμό με την υπ' αριθ. 12.274/1979 πράξη σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας του συμβολαιογράφου Αθηνών ..., που νόμιμα μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χαλανδρίου. Βάσει της ως άνω πράξης το δώμα (ταράτσα) της επίδικης πολυκατοικίας περιλαμβάνει αφενός τους κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους και εγκαταστάσεις, ήτοι την απόληξη της κεντρικής κλίμακας μετά του πλατύσκαλου αυτής, την απόληξη του φρέατος του ανελκυστήρα και το κοινόχρηστο τμήμα του ακαλύπτου δώματος (ταράτσας) και αφετέρου την υπό στοιχεία E-1 οριζόντια ιδιοκτησία (διαμέρισμα), επιφανείας 15 τ.μ., με ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου 6/1000, που συνορεύει νοτιοδυτικά, νοτιοανατολικά και δυτικά με το εις τον εκάστοτε κύριο αυτού, ανήκον κατ' αποκλειστική χρήση ακάλυπτο τμήμα δώματος και βορειοανατολικά με το κοινόχρηστο ακάλυπτο τμήμα του δώματος, στον δε εκάστοτε κύριο αυτού (διαμερίσματος) ανήκει υπό μορφή εμπραγμάτου δικαιώματος δουλείας υπέρ αυτού και εις βάρος απάντων των συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας το δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης του εμφανιόμενου στο συνημμένο στην άνω πράξη σχεδιάγραμμα του δώματος υπό τα στοιχεία α.β.γ.δ.ε.ζ.η.θ.ι.κ.λ.μ.ν.ξ.α ακαλύπτου τμήματος του δώματος. Επίσης, με τον όρο 3 VIII και VII. του ανωτέρω κανονισμού ορίζεται ότι «VIII. Επιτρέπεται η χρήσις του δώματος υπό πάντων των συνιδιοκτητών αποκλειστικώς και μόνον δια άπλωμα των πλυνομένων ρούχων, ως και το άπλωμα και τίναγμα των ταπήτων, απαγορευομένης οιασδήποτε ετέρας χρήσεως αυτών. Η σειρά και ο τρόπος χρησιμοποίησεως του δώματος καθορίζεται δι' αποφάσεως της συνελεύσεως των συνιδιοκτητών» και «VII. Επιτρέπεται η επί του δώματος τοποθέτησις κεραιών ραδιοφώνου και τηλεοράσεως, πλην εάν ήθελεν αποφασισθή η επί του δώματος τοποθέτησις κεντρικής κεραιάς τηλεοράσεως υπό των συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας.. ότε η τοποθέτησις μεμονωμένων κεραιών απαγορεύεται». Στον όρο δε 4 VI και VII του ανωτέρω κανονισμού προβλέπεται ότι «VI. Ο κύριος εκάστης διηρημένης ιδιοκτησίας έχει προς ταύτην πάντα τα εις τον απόλυτον και αποκλειστικό κύριον, ανήκοντα δικαιώματα, εφόσον η άσκησις αυτών δεν αντίκειται εις τα κειμένας διατάξεις Νόμων και τον παρόντα Κανονισμόν, δεν παρακωλύει την άσκησιν των ομοίων δικαιωμάτων των λοιπών ιδιοκτητών, δεν παρενοχλεί ουδέ διαταράσσει την ησυχίαν αυτών και δεν μειοί την ασφάλειαν και την καλαισθησίαν της όλης οικοδομής» και «VII. Απαγορεύεται απολύτως πάσα παρ' οιουδήποτε συνιδιοκτήτου ρύθμιση, μεταβολή ή επισκευή εξωτερικώς των προσόψεων, φωταγωγών ή αεραγωγών, ...ή ετέρων κοινοκλήτων, κοινοχρήστων χώρων... και εν γένει πάσα μεταβολή της εξωτερικής εμφανίσεως της οικοδομής ή των κοινοκλήτων και κοινοχρήστων χώρων, εγκαταστάσεων και πραγμάτων της πολυκατοικίας», ενώ στον όρο 5 στοιχ. I και II του ανωτέρω κανονισμού ορίζεται ότι «Έκαστος των συνιδιοκτητών δύναται ν' ασκή τα εκ του Νόμου και του παρόντος Κανονισμού

δικαιώματα του, ένοικων ο ίδιος εν τη διηρημένη ιδιοκτησία του, εκμισθών ταύτην ή παραχωρώντην χρήση αυτής εις τρίτον υπό τους κατωτέρω περιορισμούς. I. Επιτρέπεται η χρησιμοποίησις διηρημένης ιδιοκτησίας ως Γραφείου ή ως ατελιέ (π.χ. Οίκου ραπτικής) ή κομμωτηρίου, εφ' όσον εις τας ανωτέρω περιπτώσεις δεν δημιουργείται μεγάλη κίνησις προσώπων, θόρυβος και εν γένει όχλησις των λοιπών συνιδιοκτητών και εφ' όσον η τοιαύτη χρησιμοποίησις είναι ευπρεπής και ανάλογος προς την θέσιν και εμφάνισιν της πολυκατοικίας και τον κύριον προορισμόν αυτής ως πολυκατοικίας. Επιτρέπεται η χρήσις των αποθηκών του υπογείου ορόφου ως εργαστηρίων και καταστημάτων και συνεργείων πάσης φύσεως. Προς αποτροπήν οιασδήποτε αμφιβολίας ή αμφισβητήσεως, διευκρινίζεται ότι απαγορεύεται η χρησιμοποίησις των διαμερισμάτων και λοιπών εν γένει αυτοτελών χώρων, ως χορευτικών κέντρων, σχολείων, ξενοδοχείων, ωδείων, χοροδιδασκαλείων ή διδασκαλείων ρυθμικής και γυμναστικής, χαρτοπαικτικών λεσχών, ιατρείων αφροδισίων νοσημάτων ή λοιμωδών νόσων, τόπων εταιρισμού γυναικών έστω και κατά μόνας, Γραφείου Κηδειών και εν γένει πάσα χρήσις θέτουσα εν κινδύνω την ασφάλειαν της πολυκατοικίας, παραβλάπτουσα την ησυχίαν των ενοίκων αυτής, προκαλούσα ασυνήθεις θορύβους, δυσσομίας, εκπέμπουσα καπνούς και αναθυμιάσεις ή αντικείμενη εις τους νόμους, τας Αστυνομικάς διατάξεις και τα χρηστά ήθη ή παραβλάπτουσα την ησυχίαν, την ασφάλειαν των ενοίκων της πολυκατοικίας ή μη συμβιβαζόμενη προς την οικογενειακή ηθικήν και κοινωνικήν τάξιν και ευπρέπειαν» και «II. Απαγορεύεται η εκμίσθωσις ή καθ' οιονδήποτε τρόπον παραχώρησις της χρήσεως διηρημένης ιδιοκτησίας κατά μεμονωμένα δωμάτια. Απαγορεύεται η εντός των ιδιοκτησιών τοποθέτησις εύφλεκτων και δύσσομων υλών και βαρέων αντικειμένων επηρεαζόντων την ασφάλειαν, στερεότητα και εμφάνισιν της πολυκατοικίας, ως και η εγκατάστασις ή τοποθέτησις και λειτουργία εν αυταίς οιοδήποτε μηχανήματος ή εργαλείου ή οιοδήποτε αντικειμένου προξενούντος ενοχλητικόν θόρυβον ή δονήσεις ή εξατμίσεις ή αναθυμιάσεις και εν γένει σοβαράν ενόχλησιν ή ασυνήθεις θορύβους (π.χ. παράσιτα) ή συνεπαγομένου κινδύνου δια τους συνιδιοκτήτας». Στον όρο δε 7 παρ. 1 του ανωτέρω κανονισμού ορίζεται ότι «1. Έκαστος κύριος διηρημένης ιδιοκτησίας εκμισθών ή καθ' οιονδήποτε τρόπον παραχωρών την χρήση αυτής εις οιοδήποτε τρίτον, δέον όπως ρητώς και σαφώς υπόχρεοι τον τρίτον τούτον δια σχετικής εγγράφου πάντοτε μεταξύ αυτών συμφωνίας, να συμμορφούται ανελλιπώς και άνευ αντιρρήσεως προς πάντας του όρους του παρόντος Κανονισμού επί ποινή εξώσεως αυτού....Ο όρος αυτός είναι υποχρεωτικός δια τον κύριον της διηρημένης ιδιοκτησίας και υπόχρεοι και τον τρίτον, τον ποιούμενο χρήση αυτής ακόμη και εις περίπτωση παραλείψεως ρητής μνείας εις την συμφωνία των». Δια του ανωτέρω κανονισμού πολυκατοικίας, ο οποίος σημειωτέον σις μεταξύ των συνιδιοκτητών σχέσεις έχει ισχύ νόμου, εγκύρως τίθενται περιορισμοί και απαγορεύσεις ως προς την χρήση των κοινών πραγμάτων, καθώς και των αντικειμένων των αποκλειστικών κυριοτήτων, πέραν των περιλαμβανομένων στα άρθρα 3 παρ. 1 και 5 στοιχ. α' του ν. 3741/1929, οι οποίοι περιορισμοί έχουν χαρακτήρα πραγματικής δουλείας (βλ. και άρθρο 1 στοιχ. II του κανονισμού). Ειδικότερα ο όρος 4 του άνω κανονισμού απαγορεύει μεταξύ άλλων κάθε μεταβολή της εξωτερικής εμφανίσεως της οικοδομής ή

των κοινοκτητών και κοινοχρήστων χώρων της πολυκατοικίας (στους οποίους συγκαταλέγονται μεταξύ άλλων οι εξωτερικοί τοίχοι, οι μεσότοιχοι που διαχωρίζουν αυτοτελείς ιδιοκτησίες από άλλες ή από κοινόκτητους χώρους - βλ. άρθρο 2 υπό Ι του κανονισμού), ο όρος 5 ουσιαστικά απαγορεύει κατ' αρχήν την επαγγελματική χρήση των διαμερισμάτων της πολυκατοικίας (εν αντιθέσει με τις αποθήκες του υπογείου), επιτρέποντας μεμονωμένες επαγγελματικές χρήσεις, υπό τους ειδικότερους όρους και προϋποθέσεις που προεκτέθηκαν και επιπλέον απαγορεύει ρητά την κατά μεμονωμένους χώρους εκμίσθωση και εν γένει παραχώρηση της χρήσης των οριζοντίων ιδιοκτησιών της πολυκατοικίας, καθώς επίσης την εγκατάσταση εντός αυτών οιασδήποτε μηχανήματος συνεπαγόμενου κινδύνου για τους συνιδιοκτήτες. Εν προκειμένω η σε τμήματα παραχώρηση της χρήσης της υπό στοιχείο E-1 οριζόντιας ιδιοκτησίας και των τμημάτων του ανήκοντος κατ' αποκλειστική χρήση σ' αυτήν ακάλυπτου δώματος στις εναγόμενες για την εγκατάσταση και λειτουργία σταθμού βάσης κινητής τηλεφωνίας και η εκ μέρους των εναγομένων γενόμενη χρήση αυτών έλαβαν χώρα κατά παράβαση των ως άνω όρων του κανονισμού της επίδικης πολυκατοικίας, εφόσον η εν λόγω εκμίσθωση παραβιάζει τον όρο περί μη παραχώρησης της χρήσης εκάστης οριζόντιας ιδιοκτησίας κεχωρισμένα, δεν εμπίπτει στις επιτρεπόμενες επαγγελματικές χρήσεις των διαμερισμάτων που προβλέπει ο κανονισμός, η δε τοποθέτηση των προαναφερόμενων κεραιών εκ μέρους εκάστης των εναγομένων συνιστούν μεταβολή της εξωτερικής εμφάνισης της οικοδομής, είναι δε νομικά αδιάφορο αν η τοποθέτηση τους προσβάλλει την αισθητική του μέσου ανθρώπου ή των διαδίκων ή αν διακρίνονται οι κεραίες από το δρόμο, καθόσον ο κανονισμός απαγορεύει "πάσα μεταβολή", ανεξαρτήτως αισθητικού αποτελέσματος, ομοίως δε είναι νομικά αδιάφορο το γεγονός ότι οι συγκύριοι της υπό στοιχείο E-1 οριζόντιας ιδιοκτησίας έχουν την αποκλειστική χρήση των συγκεκριμένων τμημάτων του δώματος, γιατί βεβαίως τούτο δεν τους δίδει το δικαίωμα να εκμισθώσουν το δώμα σε μισθωτή, ο οποίος πρόκειται να μεταβάλει την εξωτερική εμφάνιση της οικοδομής. Με την κατά τα ανωτέρω απαγορευμένη από τον κανονισμό της άνω πολυκατοικίας χρήση του μισθίου οι εναγόμενες προσέβαλαν την (πραγματική) δουλεία των εναγόντων οροφокτητών, την οποία απόκτησαν με την ιδιότητα τους αυτή, σε βάρος του μισθίου, ως αυτό περιγράφεται ανωτέρω, απορριπτόμενων των περί του αντιθέτου ισχυρισμών των εναγομένων περί μη ύπαρξης δικαιώματος πραγματικής δουλείας συσταθείσας δυνάμει των σχετικών όρων του κανονισμού της επίδικης πολυκατοικίας και περί ελλείψεως παθητικής τους νομιμοποίησης ως αβάσιμων κατ' ουσίαν. Οι δε ενάγοντες νομιμοποιούνται ενόψει των ανωτέρω αποδειχθέντων να στραφούν κατά των εναγομένων -μισθωτών και να απαιτήσουν την αναγνώριση της δουλείας, καθώς επίσης και άρση της προσβολής, συνιστάμενη στην παύση χρησιμοποίησεως του μισθίου δια της απαγορευμένης χρήσης κατ' άρθρο 1132 ΑΚ (Κωνσταντόπουλος ε.α., παρ. 872 Κατράς Δ/νη 19, 761, ΕΘ 33/63 ΝοΒ 11, 591, ΕΑ 2966/ ΕΔΠ 1984/64 και ενημ. σημ. Γ. Κατρά, βλ. ΕΦΑΘ 7311/85 ΕλλΔνη 27, σ. 121), κρινόμενου του περί του αντιθέτου ισχυρισμού της πρώτης εναγομένης περί δικαιώματος της να κατέχει και να χρησιμοποιεί το μίσθιο ως τελούσα σε καλή πίστη σύμφωνα με το άρθρο 14 του π.δ. 34/1995 ως νομικά αβάσιμου και ως εκ τούτου απορριπτέου, καθόσον το ως άνω άρθρο δεν τυγχάνει εφαρμογής εν

προκειμένων. Περαιτέρω αποδείχθηκε ότι οι ενάγοντες προέβησαν σε έγγραφες διαμαρτυρίες και καταγγελίες προς τις αρμόδιες υπηρεσίες και φορείς (Εθνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων, Νομαρχία Αθηνών, Πολεοδομία και Δήμο Αγίας Παρασκευής, ΔΕΗ), συνεπεία των οποίων στις 10-12-2013 διενεργήθηκε αυτοψία στην τότε υφιστάμενη στο χώρο του δώματος ηλεκτρική εγκατάσταση από τους αρμόδιους υπαλλήλους της Διεύθυνσης Ανάπτυξης Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών της Γενικής Διεύθυνσης Ανάπτυξης της Περιφέρειας Αττικής και συντάχθηκε η με αριθ. πρωτ. 25766/20-12-2013 έκθεση ελέγχου, την οποία προσκομίζουν μετ' επικλήσεως οι ενάγοντες, στην οποία αναφέρονται μεταξύ άλλων τα ακόλουθα «... 1.1. Ο χώρος δεν έχει δηλωθεί για την απαιτούμενη χρήση. Στην κατηγορία χώρου αναγράφεται ως χώρος οικίας ενώ από τον έλεγχο μας, προκύπτει ως επαγγελματικός χώρος με συστήματα υποστήριξης κινητής τηλεφωνίας... 1.2. Όσον αφορά στα τεχνικά χαρακτηριστικά της εγκατάστασης, ο χώρος τροφοδοτείται με τριφασικό μετρητή τάσης ...και όχι με μονοφασικό που αναφέρεται στην ΥΔΕ (υπεύθυνη δήλωση αδειούχου ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη) 220 V/1/50...3. Έκθεση παράδοσης. Ο ηλεκτρολογικός εξοπλισμός αλλά και οι χώροι που περιγράφονται στην έκθεση παράδοσης δεν αντιστοιχούν στην υπάρχουσα εγκατάσταση. Δεν υπάρχουν οι αναγραφόμενοι χώροι ... Στον ελεγχόμενο χώρο είναι εγκατεστημένα μόνο μηχανήματα κεραιών κινητής τηλεφωνίας και κλιματιστική συσκευή ... Στον οπτικό μας έλεγχο διαπιστώνουμε βασικές αποκλίσεις σε μέτρα προστασίας από ηλεκτροπληξία και από πυρκαγιά προερχόμενη από ηλεκτρικά αίτια, έλλειψη δυνατότητας πρόσβασης και χειρισμών στον τρίτο πίνακα, αλλά και άλλες ηλεκτρολογικές απαιτήσεις, ενώ στο πρωτόκολλο ελέγχου που συνοδεύει την ΥΔΕ περιγράφεται όλα είναι καλά... 4.1. Μέτρα προστασίας από ηλεκτροπληξία και μέτρα προστασίας από πυρκαγιά : Σε κανένα πίνακα δεν υπάρχει διάταξη ΔΔΡ (RCD)...Από τα αποτελέσματα που περιγράφηκαν στην παρούσα έκθεσηπροκύπτει ότι : Η ΥΔΕ που έχει κατατεθεί δεν ανταποκρίνεται στην υπάρχουσα εγκατάσταση. Η ηλεκτρική ασφάλεια είναι ιδιαίτερα χαμηλή με ρίσκο για ηλεκτροπληξία και πυρκαγιά από ηλεκτρικά αίτια. Εντοπίζονται και περιγράφονται οι επικινδυνότητες. Δεν πληρούνται βασικές απαιτήσεις του ΚΕΗΕ και της ηλεκτρολογικής Νομοθεσίας, όπως ισχύει σήμερα». Στις 12-6-2015 κατόπιν νέας καταγγελίας έγινε επανέλεγχος στην υπάρχουσα στον άνω χώρο ηλεκτρολογική εγκατάσταση σε σχέση με την εκ νέου υποβληθείσα υπεύθυνη δήλωση εγκαταστάτη ηλεκτρολόγου και συντάχθηκε η υπ' αριθ. πρωτ. 11019/12-6-2015 έκθεση ελέγχου, στην οποία αναφέρονται τα ακόλουθα «1. Ο χώρος (δώμα) έχει δηλωθεί για την απαιτούμενη χρήση... Εντός του δώματος διαπιστώθηκε η ύπαρξη μηχανημάτων υποστήριξης κεραιάς κινητής τηλεφωνίας. ... Από τα αποτελέσματα που περιγράφηκαν στην παρούσα έκθεσηπροκύπτει ότι : Η ΥΔΕ που έχει κατατεθεί δεν ανταποκρίνεται πλήρως στην υπάρχουσα εγκατάσταση. Εντοπίζονται και περιγράφονται οι επικινδυνότητες. Δεν πληρούνται βασικές απαιτήσεις του ΕΛΟΤ HD 384 και της ηλεκτρολογικής νομοθεσίας». Επίσης, μετά από αυτοψία που διενεργήθηκε την 18-6-2014 από υπαλλήλους του Τμήματος Ελέγχου Κατασκευών της Πολεοδομίας-Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αγίας Παρασκευής διαπιστώθηκαν τα ακόλουθα : α) κεραία κινητής τηλεφωνίας της εταιρείας «COSMOTE-Κινητές Τηλεπικοινωνίες Α.Ε.» για την οποία έχει εκδοθεί η με αριθ. 10586/20-9-2013

Έγκριση Εγκατάστασης Δομικών Κατασκευών Σταθμών Ραδιοεπικοινωνίας. Ακόμα, συντάχθηκε η από 18-6-2014 έκθεση αυτοψίας.. για «Τοποθέτηση κλιματιστικού και ξύλινου διαχωριστικού στο δώμα του ακινήτου άνευ αδείας κατά παράβαση του άρθρου 4 του Ν. 4067/2012» για την οποία κατατέθηκε η με αρ. πρωτ. 8609/16-7-2014 ένσταση... β) κεραία κινητής τηλεφωνίας της εταιρείας «WIND Ελλάς Τηλεπικοινωνίες Α.Ε.Β.Ε.» για την οποία δεν είχε εκδοθεί Έγκριση Εγκατάστασης Δομικών Κατασκευών Σταθμών Ραδιοεπικοινωνίας από την Υπηρεσία και συντάχθηκε η από 18-6-2014 έκθεση αυτοψίας για «Τοποθέτηση κεραίας κινητής τηλεφωνίας στο δώμα του ακινήτου, άνευ Εγκρίσεως εγκατάστασης Δομικών Κατασκευών Σταθμών Ραδιοεπικοινωνίας, κατά παράβαση του 2801/06 και κατασκευή bbq και καμινάδας άνευ αδείας κατά παράβαση του άρθρου 4 του ν. 4067/2012», για την οποία κατατέθηκε η με αρ. πρωτ. 8773/18-7-2014 ένσταση...». Οι ως άνω κατασκευές (τοποθέτηση κλιματιστικού και ξύλινου διαχωριστικού στο δώμα του ακινήτου και τοποθέτηση κεραίας κινητής τηλεφωνίας στο δώμα του ακινήτου άνευ εγκρίσεως εγκατάστασης δομικών κατασκευών σταθμών ραδιοεπικοινωνίας, κατασκευή bbq και καμινάδας) κρίθηκαν αυθαίρετες, ενώ ως προς την κεραία επί του δώματος επισημάνθηκε από την ως άνω υπηρεσία ότι δεν δύναται να υπαχθεί στις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. V του ν. 4178/2013 (περί νομιμοποίησης αυθαίρετων κατασκευών ή χρήσεων), αλλά στις διατάξεις του άρθρου 126 του ν. 4249/2014 περί τροποποίησης διατάξεων του ν. 4053/2012. Σε αυτοψία που διενέργησαν την 20-4-2015 οι υπάλληλοι του Τμήματος Ελέγχου Κατασκευών της Πολεοδομίας-Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αγίας Παρασκευής διαπιστώθηκε ότι οι καταγεγραμμένες στην από 18-6-2014 έκθεση αυτοψίας αυθαίρετες κατασκευές και συγκεκριμένα η κατασκευή bbq και καμινάδας έχουν τακτοποιηθεί με την ΑΑΔ 2311723 και Α/Α πρωτοκόλλου 377070 δήλωση ένταξης στο ν. 4178/2013, ενώ όσον αφορά στην τοποθέτηση κεραίας κινητής τηλεφωνίας εκ μέρους της δεύτερης εναγομένης δεν διαπιστώθηκε η ύπαρξη της (βλ. σχετ. προσκομιζόμενο μετ' επικλήσεως από την πρώτη εναγομένη αντίγραφο του υπ' αριθ. πρωτ. 3822/16-5-2016 εγγράφου του Τμήματος Ελέγχου Κατασκευών της Πολεοδομίας-Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αγίας Παρασκευής). Αντιστοίχως και η πρώτη των εναγομένων προέβη σε τακτοποίηση των άνω διαπιστωθεισών αυθαίρετων κατασκευών (τοποθέτηση κλιματιστικού και ξύλινου διαχωριστικού στο δώμα του ακινήτου άνευ αδείας) δια της Α/Α 2320414 δήλωσης ένταξης στο ν. 4178/2013, αντίγραφο της οποίας προσκομίζει μετ' επικλήσεως. Αναφορικά δε με το καθεστώς αδειοδότησης των παροχών δικτύου σημειώνονται τα ακόλουθα. Σύμφωνα δε με το άρθρο 31 του ν. 4053/2012, ως αντικαταστάθηκε από το ως άνω άρθρο 126 του ν. 4249/2014 «1. Οι πάροχοι υπηρεσιών ηλεκτρονικών επικοινωνιών, κατά την έννοια του άρθρου 2 περίπτωση λα" του ν. 3431/2006 ή του άρθρου 2 περίπτωση 5 του ν. 3592/ 2007 (Α' 161), και οι πάροχοι δικτύου κατά την έννοια του άρθρου 2 περίπτωση 4 του ν. 3592/2007, καθώς και οι νομίμως λειτουργούντες ραδιοφωνικοί σταθμοί, κατά την έννοια της περίπτωσης β' της παρ. 7 του άρθρου 5 του ν. 3592/2007, υποχρεούνται σε λήψη άδειας όλων των κατασκευών κεραιών που έχουν εγκατ- αστήσει.

2. Οι κάτοχοι των ως άνω κατασκευών κεραιών: α) για τις οποίες υπάρχει μελέτη ραδιοεκπομπών κεραιάς για την οποία έχει χορηγηθεί σύμφωνη γνώμη της Ε.Ε.Α.Ε. ένα (1) μήνα τουλάχιστον πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου και έχει υποβληθεί μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων στην αρμόδια υπηρεσία πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος ή έχουν υπαχθεί στις Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις, σύμφωνα με την περιβαλλοντική νομοθεσία, υπό την προϋπόθεση ότι έχει υποβληθεί αίτηση για κατασκευή κεραιάς στην Ε.Ε.Τ.Τ. πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος ή β) οι οποίες χρησιμοποιούνται για ραδιοφωνική ή τηλεοπτική ευρυεκπομπή νομίμως λειτουργούντων ραδιοφωνικών ή τηλεοπτικών σταθμών, βρίσκονται εκτός αστικού ιστού και λειτουργούν κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος χωρίς τις προβλεπόμενες άδειες και εγκρίσεις, οφείλουν, μέχρι τις 30.4.2014 να συμπληρώσουν το φάκελο της αίτησης για τη χορήγηση της άδειας κατασκευής κεραιάς από την Ε.Ε.Τ.Τ. με αντίγραφα όλων των αιτήσεων, που έχουν υποβάλει στις αρμόδιες υπηρεσίες, για την έκδοση των απαραίτητων δικαιολογητικών. 3. Οι κάτοχοι των ως άνω κατασκευών κεραιών οφείλουν να υποβάλουν στην Ε.Ε.Τ.Τ. όλα τα απαιτούμενα για την έκδοση της άδειας δικαιολογητικά, που η έκδοση τους εκκρεμεί στις αρμόδιες Υπηρεσίες, εντός δεκαοκτώ (18) μηνών από τη λήξη της ως άνω προθεσμίας, ήτοι μέχρι τις 30.10.2015. Οι αρνητικές απαντήσεις των αρμοδίων υπηρεσιών, καθώς και οι αποφάσεις επί των προσφυγών κατ' αυτών ενώπιον διοικητικής αρχής κοινοποιούνται απευθείας στην Ε.Ε.Τ.Τ. 4. Η Ε.Ε.Τ.Τ. εξετάζει τις υποβαλλόμενες αιτήσεις και εκδίδει την άδεια ή απορρίπτει αιτιολογημένα την αίτηση εντός έξι (6) μηνών από την ημερομηνία συγκέντρωσης όλων των προβλεπόμενων δικαιολογητικών και εγγράφων για κάθε πάροχο. Οι άδειες των ως άνω κατασκευών κεραιών εκδίδονται σύμφωνα με το νομοθετικό πλαίσιο που ίσχυε πριν από τη θέση σε ισχύ του παρόντος νόμου. Για τις ως άνω κατασκευές κεραιών δεν επιτρέπεται η παράλληλη υπαγωγή στη διαδικασία αδειοδότησης που προβλέπεται στην παρ. 13 του άρθρου 29 του παρόντος νόμου. 5. Μέχρι την έκδοση της προβλεπόμενης άδειας ή την αιτιολογημένη απόρριψη της αίτησης από την Ε.Ε.Τ.Τ., οι ως άνω εγκατεστημένες κατασκευές κεραιών θεωρούνται ως νομίμως λειτουργούσες και αναστέλλεται η κατεδάφιση τους, με την επιφύλαξη τυχόν αντιθέτων δικαστικών αποφάσεων. 6. Μετά την έκδοση της προβλεπόμενης άδειας από την Ε.Ε.Τ.Τ., οι κάτοχοι των ως άνω κατασκευών κεραιών οφείλουν να καταθέσουν αμελλητί στις αρμόδιες Πολεοδομικές Υπηρεσίες τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά για την έγκριση της τοποθέτησης των εγκατεστημένων κεραιών. Μέχρι την έκδοση της προβλεπόμενης έγκρισης από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή την ολοκλήρωση της διαδικασίας προσφυγής ενώπιον διοικητικής αρχής, οι ως άνω κατασκευές κεραιών θεωρούνται ως νομίμως λειτουργούσες και αναστέλλεται η κατεδάφιση τους, με την επιφύλαξη τυχόν αντιθέτων δικαστικών αποφάσεων. 7. Για τις μη αδειοδοτημένες εγκατεστημένες κατασκευές κεραιών, για τις οποίες υποβλήθηκε σχετική καταγγελία στην Ε.Ε.Τ.Τ. ή διαπιστώθηκε αυτεπαγγέλτως η ύπαρξη τους, εφόσον πληρούν τις προϋποθέσεις της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, ολοκληρώνεται η διαδικασία επιβολής κυρώσεων, σύμφωνα με το ισχύον κατά το χρόνο εγκατάστασης τους νομικό καθεστώς και επιβάλλονται οι προβλεπόμενες σε αυτό κυρώσεις, πλην της κατεδάφισης τους. Για τις εν λόγω κατασκευές κεραιών εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 4 του

παρόντος άρθρου. ... 9. Εγκαταστάσεις που θεωρούνται ότι λειτουργούν νόμιμα, σύμφωνα με το παρόν άρθρο, μπορούν να ηλεκτροδοτούνται, εφόσον προσκομισθεί στον αρμόδιο για την ηλεκτροδότηση πάροχο βεβαίωση της Εθνικής Επιτροπής Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων ότι πληρούνται οι απαιτούμενες προϋποθέσεις ένταξης στις διατάξεις του παρόντος άρθρου». Αναφορικά με τη συμμόρφωση των εναγομένων προς το ισχύον κατά τον χρόνο της εγκατάστασης των επίμαχων κεραιών καθεστώσ αδειοδότησης προέκυψε ότι έχει χορηγηθεί άδεια στη πρώτη εναγομένη με την υπ' αριθ. 10659/Φ610/20-1-2014 απόφαση του Προέδρου της ΕΕΤΤ, μετά την έκδοση της υπ' αριθ. πρ. 15844/11/15-2-2013 Έγκρισης Περιβαλλοντικών όρων, εκδοθείσας από την Περιφέρεια Αττικής, ενώ με την υπ' αριθ. 15563/Φ610/6-4-2015 απόφαση του Αντιπροέδρου της ΕΕΤΤ απορρίφθηκε η με αρ. πρωτ. 26697/4-7-2011 αίτηση χορήγησης άδειας κατασκευής κεραιάς της δεύτερης εναγομένης, επειδή σε έλεγχο που διενεργήθηκε διαπιστώθηκε ότι στον φάκελο της εν λόγω αίτησης δεν περιλαμβανόταν εκκρεμούσα αίτηση προς αρμόδια αρχή για έγκριση μελέτης περιβαλλοντικών όρων, ούτε δήλωση υπαγωγής σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις, ούτε Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων, με συνέπεια να μην πληρούται η απαίτηση που τίθεται στο άρθρο 31 του ν. 4053/2012, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 126 του ν. 4249/2014 για συμπλήρωση του φακέλου της αίτησης για την χορήγηση άδειας κατασκευής κεραιάς με αντίγραφα όλων των αιτήσεων που έχει υποβάλλει ο κάτοχος στις αρμόδιες υπηρεσίες για την έκδοση των απαραίτητων δικαιολογητικών μέχρι 30-4-2014 (βλ. σχετ. προσκομιζόμενο μετ' επικλήσεως από τους ενάγοντες αντίγραφο του υπ' αριθ. πρωτ. 1222/Φ500/7-4-2015 εγγράφου του Τμήματος Διαχείρισης Φάσματος της Διεύθυνσης Φάσματος της ΕΕΤΤ). Ακολούθως στις 29-4-2015 διεκόπη η με στοιχεία ΑΠ 13060492 παροχή, η οποία ηλεκτροδοτούσε την κεραιά κινητής τηλεφωνίας της δεύτερης εναγομένης, όπως προκύπτει από το με αρ. πρωτ. 51356/16-6-2015 έγγραφο της ΔΕΔΔΗΕ, Διεύθυνση Περιφέρειας Αττικής που προσκομίζουν μετ' επικλήσεως οι ενάγοντες. Συνακόλουθα, πέραν των ανωτέρω εκτεθέντων αναφορικά με την προσβολή του δικαιώματος δουλείας των εναγόντων οροφокτητών, οι ανωτέρω διοικητικές παραλείψεις ή παραβάσεις των εναγομένων καθιστούν την εκ μέρους τους χρήση του μισθίου αντικείμενη στις διατάξεις του άρθρου 5 Ι του κανονισμού, ως θέτουσα σε κίνδυνο την ασφάλεια των ενοίκων της πολυκατοικίας (ενόψει της χαμηλής ηλεκτρικής ασφάλειας που δημιουργεί κίνδυνο πυρκαγιάς από ηλεκτρικά αίτια κατά τα ανωτέρω αποδειχθέντα) και ως αντικείμενη στους προεκτεθέντες νόμους, και εντεύθεν απαγορευμένη από τον κανονισμό και προσβάλλουσα κατά τούτο την δουλεία των εναγόντων. Περαιτέρω, από τα ίδια ως άνω αποδεικτικά μέσα ο ισχυρισμός- ένσταση των εναγομένων, ότι η άσκηση της υπό κρίση αγωγής εναντίον τους παρίσταται καταχρηστική, για το λόγο ότι οι ενάγοντες, αν και αντιλήφθηκαν ήδη από το έτος 2013, την εγκατάσταση των επίμαχων κεραιών και την καταρτισθείσα μίσθωση, δεν προέβησαν σε καμία έγγραφη διαμαρτυρία προς αυτές μέχρι την άσκηση της υπό κρίση αγωγής, πέραν της νομικής αβασιμότητας του, δεν αποδείχθηκε και ουσιαστικά βάσιμος. Τούτο δε διότι, από τις ενέργειες των εναγόντων, που με λεπτομέρεια αναφέρθηκαν παραπάνω, αποδεικνύεται ότι οι τελευταίοι ουδόλως αδράνησαν για την εγκατάσταση και λειτουργία των επίμαχων σταθμών βάσεων κινητής

τηλεφωνίας, ούτε και αποδέχθηκαν τη συμπεριφορά των εναγομένων, αλλά ζήτησαν κατ' επανάληψη από τις αρμόδιες κατά νόμο αρχές την απομάκρυνση των επίμαχων κεραιών και εν γένει τη διακοπή λειτουργίας των ως άνω σταθμών. Συμπληρωματικά επισημαίνεται ότι δια της διακοπής λειτουργίας των επίδικων σταθμών δεν αποκλείεται το δικαίωμα των εναγομένων να αναπτύσσουν την επαγγελματική τους δραστηριότητα ελεύθερα τόσο σε ιδιόκτητες εγκαταστάσεις όσο και σε μίσθιες τέτοιες, οι οποίες δεν βαρύνονται με περιορισμούς της χρήσης τους νόμιμα υφιστάμενους, όμοιους προς τους ως άνω νομίμως συμφωνηθέντες μεταξύ των οροφокτητών της ένδικης πολυκατοικίας για το αναφερόμενο στην αγωγή μίσθιο διαμέρισμα. Σύμφωνα προς όλα τα ανωτέρω, η ένδικη αγωγή ομολογήσεως δουλείας πρέπει να γίνει εν μέρει δεκτή ως ουσία βάσιμη, αναγνωριζομένου του δικαιώματος πραγματικής δουλείας υπέρ των οριζόντιων ιδιοκτησιών των εναγόντων και σε βάρος της υπό στοιχείο E-1 οριζόντιας ιδιοκτησίας και του ανήκοντος σ' αυτήν κατ' αποκλειστική χρήση τμήματος του ακάλυπτου δώματος, υποχρεούμενων δε αμφοτέρων των εναγομένων να άρουν την προσβολή του ως άνω δικαιώματος των εναγόντων, παύοντας την ανωτέρω αντιβαίνουσα στον κανονισμό χρήση του μισθίου και διακόπτοντας οριστικά τη λειτουργία των επίμαχων σταθμών βάσης κινητής τηλεφωνίας, της πρώτης εναγομένης υποχρεούμενης επιπλέον σε αφαίρεση της επίμαχης κεραιάς κινητής τηλεφωνίας από το δώμα της πολυκατοικίας (καθόσον ως προς την δεύτερη εναγομένη το σχετικό αίτημα κατέστη άνευ αντικειμένου, αφού αποδείχθηκε η εκ μέρους αυτής απομάκρυνση της εγκατασταθείσας κεραιάς). Τέλος, πρέπει να επιτραπεί στους ενάγοντες σε περίπτωση μη συμμόρφωσης της πρώτης εναγομένης, να προβούν οι ίδιοι σε όλες τις απαραίτητες εργασίες καθαίρεσης της επίμαχης κεραιάς κινητής τηλεφωνίας, υποχρεούμενης της πρώτης εναγομένης σε προκαταβολή ποσού δαπάνης για να επιχειρηθούν οι εργασίες αυτές 1.000 ευρώ, υπό τον όρο ότι η τελευταία δεν θα εκπληρώσει την υποχρέωση της να ενεργήσει τις άνω εργασίες. Περαιτέρω και όσον αφορά στη σωρευόμενη αρνητική αγωγή, αποδείχθηκε από τα προεκτεθέντα ότι η εγκατάσταση των επίμαχων κεραιών (των μεταλλικών ιστών σωληνωτής διατομής) εκ μέρους των εναγομένων είχε γίνει επί της υφιστάμενης πλάκας οπλισμένου σκυροδέματος του ακάλυπτου εκείνου τμήματος του δώματος, του οποίου η αποκλειστική χρήση ανήκει στους ιδιοκτήτες της υπό στοιχείο E-1 οριζόντιας ιδιοκτησίας (υπό τη μορφή εμπράγματος δικαιώματος δουλείας υπέρ των τελευταίων και σε βάρος των συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας), εφάπτομενων ειδικότερα (των κεραιών) κατακόρυφα του πλαϊνού τοίχου της ως άνω οριζόντιας ιδιοκτησίας. Συνεπώς, με την ανωτέρω ενέργεια τους οι εναγόμενοι δεν προέκυψε ότι προσέβαλαν κοινόχρηστο μέρος οικοδομής, ή το δικαίωμα σύγχρησης των εναγόντων, όπως αβασίμως διατείνονται οι τελευταίοι, καθόσον οι επίμαχες κεραιές δεν εδράζονται επί της στέγης του δώματος όπως ισχυρίζονται. Το γεγονός ότι οι καμινάδες εντός των οποίων έχουν τοποθετηθεί οι ως άνω κεραιές εφάπτονται του εξωτερικού τοίχου της υπό στοιχείο E-1 οριζόντιας ιδιοκτησίας, η οποία σύμφωνα με τον κανονισμό της επίδικης πολυκατοικίας αποτελεί πράγματι κοινόκτητο χώρο, δεν αναιρεί τα ανωτέρω εκτεθέντα, διότι η ως άνω προσθήκη επί της αυτοτελούς διηρημένης ιδιοκτησίας και στον εξωτερικό τοίχο αυτής, ο οποίος συνορεύει με το ακάλυπτο τμήμα του δώματος που ανήκει κατ' αποκλειστική χρήση

στην άνω διηρημένη ιδιοκτησία, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι μεταβάλει το συνήθη προορισμό του άνω κοινού μέρους ή ότι παραβιάζει τη χρήση και τα δικαιώματα των εναγόντων, επί τη βάση των συνθηκών της συγκεκριμένης περίπτωσης. Ομοίως η εκ μέρους της πρώτης εναγομένης τοποθέτηση ξύλινου διαχωριστικού με μεταλλικό πλαίσιο επί του σημείου εκείνου του ακάλυπτου τμήματος του δώματος που αποτελεί όριο με το ακάλυπτο τμήμα του δώματος, που δεν ανήκει κατ' αποκλειστική χρήση στους συγκυρίους της υπό στοιχεία E-1 οριζόντιας ιδιοκτησίας δεν αποδείχθηκε ότι μεταβάλει το συνήθη προορισμό του άνω κοινού μέρους (εάν ήθελε θεωρηθεί ότι το άνω διαχωριστικό εμπίπτει στην έννοια του κοινοχρήστου κατ' άρθρο 2 Ι του κανονισμού της πολυκατοικίας) ή ότι παραβιάζει τη χρήση και τα δικαιώματα των εναγόντων. Συνακόλουθα, η σωρευόμενη αρνητική αγωγή είναι απορριπτέα ως κατ' ουσία αβάσιμη. Περαιτέρω, όσον αφορά στην αξίωση των εναγόντων (πλην του ένατου) για χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης, επισημαίνονται τα εξής. Στις 27-6-2013 η Ελληνική Επιτροπή Ατομικής Ενέργειας (ΕΕΑΕ) πραγματοποίησε μετρήσεις ηλεκτρομαγνητικού πεδίου γύρω από τα κεραιοσυστήματα όλων των εταιριών κινητής τηλεφωνίας στην περιοχή όπου βρίσκεται η επίδικη πολυκατοικία, στα πλαίσια δειγματοληπτικών ελέγχων που διενεργεί. Τα αποτελέσματα των εν λόγω μετρήσεων συνοψίζονται στο ότι οι τιμές που μετρήθηκαν για την πυκνότητα ισχύος S (W/m²) και την ένταση ηλεκτρικού πεδίου E (V/m) σε όλα τα σημεία ελέγχου βρέθηκαν εντός του ορίου που έχει θέσει η ΚΥΑ 53571/13839/2000, όπως αυτά τροποποιήθηκαν με το ν. 4070/2012 και είναι δεκάδες έως εκατοντάδες φορές κατώτερα αυτού. Από την ανωτέρω γνωμάτευση της αρμόδιας προς τούτο Ελληνικής Επιτροπής Ατομικής Ενέργειας δεν αποδείχθηκε ότι οι επίμαχες εγκαταστάσεις επιφέρουν βλαπτικές επενέργειες στην υγεία των εναγόντων, αφού η εκπομπή ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας στο σημείο αυτό βρισκόταν, τουλάχιστον κατά τον χρόνο του διενεργηθέντος ελέγχου, εντός των θεσπισθέντων ορίων ασφαλείας, όπως αυτά καθορίζονται από την ισχύουσα νομοθεσία. Συνεπώς, εφόσον εν προκειμένω τηρούνται από τις εναγόμενες τα ανώτερα όρια της ασφαλούς έκθεσης, χωρίς να έχει παρατηρηθεί καμία υπέρβαση τους, δεν αποδεικνύεται ότι από τις επίδικες κεραίες εκπέμπεται, ηλεκτρομαγνητική ακτινοβολία, επικίνδυνη για την υγεία των εναγόντων και συνακόλουθα προσβολή της προσωπικότητάς τους στην έκφανση της υγείας τους. Τα ανωτέρω λεχθέντα ωστόσο δεν αναιρούν την κρίση του Δικαστηρίου περί της εκδηλωθείσας εκ μέρους των εναγομένων συμπεριφοράς, της προσβάλλουσας το απόλυτο δικαίωμα δουλείας των εναγόντων, που συνιστά εν προκειμένω και αδικοπραξία, καθόσον είναι παράνομη κατά τα ανωτέρω αποδειχθέντα (παράβαση πολεοδομικών διατάξεων, προσβολή απολύτου δικαιώματος δουλείας επί του δουλεύοντος μισθίου) και υπαίτια, καθόσον οι εναγόμενες μολοντί γνώριζαν το παράνομο και ανεπίτρεπτο των άνω ενεργειών τους (καθότι είχαν λάβει γνώση του περιεχομένου του κανονισμού της πολυκατοικίας), εντούτοις αποσκοπώντας στα ωφελήματα που θα είχαν από την εγκατάσταση και λειτουργία των εν λόγω σταθμών βάσεων κινητής τηλεφωνίας στο συγκεκριμένο μίσθιο και παραβλέποντας τις δυσμενείς συνέπειες που θα είχε αυτό για τους συνιδιοκτήτες της πολυκατοικίας, προέβησαν από πρόθεση στην μίσθωση αυτού, στην εγκατάσταση και λειτουργία των άνω σταθμών και προκάλεσαν αιτιωδώς σ' αυτούς

οικονομική ζημία, συνιστάμενη στην δυσχέρεια εκμίσθωσης των ιδιοκτησιών τους και στην μείωση της εμπορικής και μισθωτικής αξίας των διαμερισμάτων τους για μεγάλο χρονικό διάστημα. Τέλος, αποδείχθηκε ότι η παραπάνω παράνομη και υπαίτια συμπεριφορά των εναγομένων, προκάλεσε στους ενάγοντες, έντονη δυσαρέσκεια, αγανάκτηση, ανησυχία και στενοχώρια, αλλά και φόβο για τη σωματική ακεραιότητα των ιδίων και των μελών της οικογένειας τους (όσον αφορά τους δέκατο, ενδέκατο και δωδέκατο των εναγόντων που διαμένουν στην επίδικη πολυκατοικία), ενόψει της έκθεσης τους στην εκπεμπόμενη από τις κεραίες ηλεκτρομαγνητική ακτινοβολία (ανεξαρτήτως της υπερβάσεως ή μη εν προκειμένω των ανώτερων ορίων ασφαλούς έκθεσης, που καθιστούν αυτήν επικίνδυνη για την ανθρώπινη υγεία) και την περιουσία τους, αφού η κατά τα ανωτέρω εγκατάσταση και λειτουργία σταθμού βάσης κινητής τηλεφωνίας στην υπό στοιχείο Ε-1 οριζόντια ιδιοκτησία και στο ανήκον σ' αυτήν κατ' αποκλειστική χρήση τμήμα του ακάλυπτου δώματος είχε ως επακόλουθο τη μείωση της εμπορικής αξίας των διαμερισμάτων των εναγόντων. Ενόψει των ανωτέρω, το Δικαστήριο κρίνει, ότι οι πρώτος, δεύτερη, τρίτος, τέταρτος, πέμπτος, έκτος, έβδομος, όγδοος, δέκατη, ενδέκατος και δωδέκατος των εναγόντων υπέστησαν ηθική βλάβη, για την αποκατάσταση της οποίας λαμβάνοντας υπόψη, τις συνθήκες τελέσεως της αδικοπραξίας, που περιγράφονται πιο πάνω, το είδος και την έκταση της προσβολής που υπέστησαν αυτοί, τη βαρύτητα του πταίσματος των εναγομένων και την κοινωνική και οικονομική κατάσταση των διαδίκων μερών, το Δικαστήριο κρίνει, ότι πρέπει να επιδικασθεί σε έκαστο των πρώτου, δεύτερης, τρίτου, πέμπτου, έκτου, εβδόμου, ογδού, και δέκατης των εναγόντων από τις εναγόμενες, υποχρεούμενες εις ολόκληρον, ως εύλογη χρηματική ικανοποίηση, λόγω της ηθικής βλάβης που υπέστησαν οι άνω ενάγοντες, το ποσό των χιλίων (1000) ευρώ, με το νόμιμο τόκο από την επομένη της επιδόσεως της αγωγής και μέχρι την εξόφληση, καθώς επίσης να αναγνωρισθεί η υποχρέωση των εναγομένων, εις ολόκληρον έκαστης, να καταβάλουν σε έκαστο των τετάρτου, ενδέκατου και δωδέκατου των εναγόντων το ως άνω ποσό των χιλίων (1.000) ευρώ, με το νόμιμο τόκο από την επομένη της επιδόσεως της αγωγής και μέχρι την εξόφληση. Κατ' ακολουθία όλων των ανωτέρω, η αγωγή πρέπει να γίνει εν μέρει δεκτή ως βάσιμη και από ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το διατακτικό. Η απόφαση δεν θα πρέπει να κηρυχθεί προσωρινά εκτελεστή κατά το καταψηφιστικό της μέρος, γιατί κατά την κρίση του Δικαστηρίου δεν συντρέχει προς τούτο λόγος και η επιβράδυνση της εκτέλεσης δεν θα προκαλέσει σημαντική ζημία στους ενάγοντες. Τέλος, τα δραστικά έξοδα των εναγόντων πρέπει να επιδικαστούν σε βάρος των εναγομένων, κατανεμημένα ανάλογα με την έκταση της ήττας τους (άρθρο 178 του ΚΠολΔ), σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο διατακτικό της παρούσας.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Δικάζει αντιμωλία των διαδίκων.

Απορρίπτει ότι κρίθηκε απορριπτέο στο σκεπτικό της παρούσας.

Δέχεται εν μέρει την αγωγή.

Αναγνωρίζει τους ενάγοντες δικαιούχους δουλείας επί του επιδίκου (ιδιόκτητου) τμήματος του δώματος της κείμενης στο Χαλάνδρι Αττικής, επί της διασταύρωσης της ... και της οδού ... πολυκατοικίας, που περιλαμβάνει την υπό στοιχεία Ε-1 οριζόντια ιδιοκτησία (διαμέρισμα) του πέμπτου πάνω από την πυλωτή ορόφου (δώμα) με την ανήκουσα σε αυτήν αποκλειστική χρήση ακάλυπτου τμήματος του δώματος της άνω πολυκατοικίας, συσταθείσας (της δουλείας) με την υπ' αριθ. 12.274/1979 πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού του συμβολαιογράφου Αθηνών ..., νομίμως μεταγεγραμμένης στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χαλανδρίου, και αφορώσης την απαγόρευση παραχώρησης της χρήσης της άνω οριζόντιας ιδιοκτησίας σε μεμονωμένα τμήματα, την απαγόρευση κάθε επαγγελματικής χρήσης αυτής που δεν εμπίπτει στις αναφερόμενες στο άρθρο 5 του κανονισμού της πολυκατοικίας (χρήσεις) και διενεργείται κατά τρόπο που θέτει σε κίνδυνο την ασφάλεια των ενοίκων αυτής ή αντικείμενο στην κείμενη νομοθεσία και την απαγόρευση μεταβολής της εξωτερικής όψης της οικοδομής.

Υποχρεώνει τις εναγόμενες να άρουν με δαπάνες τους κάθε διατάραξη του άνω δικαιώματος των εναγόντων με τη διακοπή λειτουργίας των επίμαχων σταθμών βάσης κινητής τηλεφωνίας, της πρώτης εναγομένης υποχρεούμενης περαιτέρω σε αφαίρεση της κεραίας κινητής τηλεφωνίας που έχει εγκαταστήσει στην περιγραφόμενη στο σκεπτικό της παρούσας θέση του δώματος της πολυκατοικίας, σε περίπτωση δε μη συμμόρφωσης της, επιτρέπει να προβούν οι ενάγοντες σε όλες τις απαραίτητες εργασίες καθαιρέσεως της επίδικης κεραίας κινητής τηλεφωνίας, υποχρεούμενης της πρώτης εναγόμενης εταιρείας σε προκαταβολή ποσού δαπάνης για να επιχειρηθούν οι εργασίες αυτές 1.000 ευρώ, υπό τον όρο ότι δεν θα εκπληρώσει την υποχρέωση της να ενεργήσει τις άνω εργασίες.

Υποχρεώνει τις εναγόμενες, εις ολόκληρον έκαστη, να καταβάλουν σε έκαστο των πρώτου, δεύτερης, τρίτου, πέμπτου, έκτης, εβδόμου, ογδού και δέκατης των εναγόντων το ποσό των χιλίων (1000) ευρώ, ως χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης, με το νόμιμο τόκο από την επομένη της επιδόσεως της αγωγής και μέχρι την εξόφληση.

Αναγνωρίζει ότι οι εναγόμενες, εις ολόκληρον έκαστη, υποχρεούνται να καταβάλουν σε έκαστο των τετάρτου, ενδέκατου και δωδέκατου των εναγόντων το ποσό των χιλίων (1.000) ευρώ, ως χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης, με το νόμιμο τόκο από την επομένη της επιδόσεως της αγωγής και μέχρι την εξόφληση.

Επιβάλλει σε βάρος των εναγομένων μέρος της δικαστικής δαπάνης των εναγόντων, την οποία ορίζει στο ποσό των εννιακοσίων (900) ευρώ.

Κρίθηκε, αποφασίστηκε και δημοσιεύτηκε σε έκτακτη δημόσια στο ακροατήριο του συνεδρίαση στις 8 Αυγούστου 2017.

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ