

ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟ ΚΡΩΠΙΑΣ

ΤΑΚΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

ΤΟ ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟ ΚΡΩΠΙΑΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

188 /2017

Συγκροτήθηκε από την Δόκιμη Ειρηνοδίκη Κρωπίας Κυριακή - Χαρίκλεια Παιδονόμου, με την παρουσία και της Γραμματέως Ελένης Ροϊνά.

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριο του στις 2 Φεβρουαρίου 2017 για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

Των καλούντων - εναγόντων: 1) του, κατοίκου Παιανίας Αττικής, οδός, με ΑΦΜ, Δ.Ο.Υ. και 2) του, , κατοίκου Παιανίας Αττικής, οδός, με ΑΦΜ, Δ.Ο.Υ., οι οποίοι παραστάθηκαν στο Δικαστήριο ο μεν πρώτος δια και η δεύτερη μετά του πληρεξουσίου δικηγόρου τους (ΑΜ ΔΣΑ, γραμμ.).

Των καθ' ων η κλήση - εναγόμενων: 1) του, κατοίκου Παιανίας Αττικής, οδός, με ΑΦΜ, Δ.Ο.Υ., 2), το γένος, κατοίκου Παιανίας Αττικής, οδός, με ΑΦΜ, Δ.Ο.Υ. και 3), κατοίκου Γέρακα Αττικής, οδός, με ΑΦΜ, Δ.Ο.Υ., άπαντες οι οποίοι παραστάθηκαν στο Δικαστήριο δια της πληρεξουσίας δικηγόρου τους Μαρίας Τζαβέλα (ΑΜ ΔΣΑ, γραμμ.).

Οι ενάγοντες με την από 13.11.2015 κλήση τους που κατέθεσαν στο Δικαστήριο τούτο με αριθμό κατάθεσης δικογράφου κλήσης 297/2015 επαναφέρουν την από 29.09.2011, με ΓΑΚ 165292/2001 και ΕΑΚ 12669/2011 αγωγή που είχαν καταθέσει ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία παραπέμφθηκε προς εκδίκαση ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου, ως καθ' ύλην και κατά τόπο αρμοδίου δια της υπ' αριθμ. 1558/2013 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, και ζητούν όσα αναφέρονται σε αυτήν.

Για την κλήση αυτή με την από 16.11.2015 πράξη της Γραμματέως του Δικαστηρίου ορίστηκε δικάσιμος αυτή που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας και γράφτηκε στο πινάκιο.

Κατά τη συζήτηση της υπόθεσης, κατά την οποία, εκφωνήθηκε η υπόθεση από το οικείο πινάκιο και κατά τη σειρά εγγραφής της σ' αυτό, οι πληρεξούσιοι δικηγόροι των διαδίκων ανέπτυξαν τους ισχυρισμούς τους προφορικά και ζήτησαν να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται στα πρακτικά της δίκης και στις έγγραφες προτάσεις τους.

ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Ι. Κατά τις διατάξεις των άρθρων 1118, 1119 και 1121 ΑΚ επί ακινήτου μπορεί να αποκτηθεί εμπράγματο δικαίωμα υπέρ του εκάστοτε κυρίου άλλου ακινήτου, που να του παρέχει κάποια ωφέλεια δηλαδή πραγματική δουλεία, όπως είναι και η δουλεία οδού. Η σύσταση του εμπράγματος αυτού δικαιώματος μπορεί να γίνει και με έκτακτη χρησικτησία, ως προς την οποία εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις για την κτήση της κυριότητας ακινήτων με έκτακτη χρησικτησία, εφαρμοζομένου αναλόγως και του άρθρου 1051 ΑΚ, έτσι ώστε εκείνος που επικαλείται κτήση πραγματικής δουλείας με έκτακτη χρησικτησία, μπορεί να συνυπολογίσει το χρόνο της οιονεί νομής του στο χρόνο της οιονεί νομής του δικαιοπαρόχου του. Από τις διατάξεις αυτές σε συνδυασμό με εκείνες των άρθρων 1045, 974 και 975 ΑΚ, συνάγεται ότι η φυσική εξουσία επί

ακινήτων επί συνεχή εικοσαετία επιφέρει την, κτήση μεν κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία αν είναι καθολική, περιλαμβάνει δηλαδή όλες τις χρησιμότητες του πράγματος και ασκείται με διάνοια κυρίου (νομή), κτήση δε πραγματικής δουλείας αν είναι μερική, περιλαμβάνει δηλαδή μια ή ορισμένες μόνο χρησιμότητες του πράγματος, που αποτελούν περιεχόμενο τέτοιας δουλείας και ασκείται υπέρ του δεσπόζοντος ακινήτου από τον κύριο αυτού με διάνοια δικαιούχου (οιονεί νομή). Ο δουλειούχος που προσβάλλεται στο δικαίωμα της δουλείας μπορεί να προσφύγει στην ειδική προστασία για το εμπράγματο δικαίωμα της δουλείας, που εισάγει το άρθρ. 1132 ΑΚ (αγωγή ομολογήσεως δουλείας), να καταφύγει στις περί προστασίας της νομής διατάξεις (αρθρ. 996, 985, 987, 989 ΑΚ) ή και να ζητήσει δικαστική αναγνώριση του δικαιώματος του με την αναγνωριστική αγωγή της ΚΠολΔ αρθρ. 70. Για το ορισμένο της αγωγής που στηρίζεται στο αρθρ. 1132 ΑΚ θα πρέπει να αναφέρεται στην αγωγή ο τρόπος κτήσης της πραγματικής δουλείας, η ύπαρξη ωφέλειας από την άσκησή της, η κυριότητα του ενάγοντα επί του δεσπόζοντος ακινήτου καθώς και αυτού που παραχώρησε τη δουλεία ως κυρίου και η προσβολή του δικαιώματος αυτού. Παθητικά νομιμοποιούνται οι κύριοι ή επικαρπωτές του δουλεύοντος ακινήτου, μόνο εάν προσβάλλουν την οιονεί νομή του ενάγοντα δικαιούχου της πραγματικής δουλείας, διαφορετικά νομιμοποιείται παθητικά οποιοσδήποτε προσβάλλει το δικαίωμα του ενάγοντα στην οιονεί νομή δουλείας του, σύμφωνα με τις διατάξεις των αρθρ. 973, 1118, 1132 ΑΚ και 68, 73, 74 επ. ΚΠολΔ (ΑΠ 1352/1988 ΕΕΝ 1989.675, ΕφΑΘ 5316/1999 Δνη 2001.773). Περαιτέρω, κατά τη διάταξη του άρθρου 1016 ΑΚ, εκείνος που παρακωλύεται ή διαταράσσεται στη χρήση της διόδου προστατεύεται σύμφωνα με τις διατάξεις για την προστασία των πραγματικών δουλειών, οι οποίες εφαρμόζονται αναλόγως. Παρακώληση της χρήσεως της διόδου υπάρχει όταν ο κύριος του περικλείστου ακινήτου εμποδίζεται πλήρως να χρησιμοποιήσει τη δίοδο. Διατάραξη δε, όταν εμποδίζεται μερικώς. Σε περίπτωση παρεμποδίσεως ή διαταράξεως της χρήσης της διόδου, ο δικαιούχος μπορεί να προστατευθεί τόσο ως δουλειούχος με την εμπράγματη αγωγή του άρθρου 1132 ΑΚ, όσο και ως οιονεί νομέας της δουλείας με τις αγωγές για την προστασία της νομής. Έτσι, ο δικαιούχος σε περίπτωση καθολικής προσβολής της δουλείας ή μερικής

προσβολής, μπορεί να ζητήσει με την αγωγή "περί ομολογήσεως δουλείας" του άρθρου 1132 ΑΚ, την αναγνώριση της δουλείας και την άρση της προσβολής καθώς και την παράλειψη της στο μέλλον. Η αγωγή αυτή θα πρέπει να εγγραφεί στα οικεία βιβλία διεκδικήσεων του Υποθηκοφυλακείου, όπου βρίσκεται το ακίνητο κατ' αρθρ. 220 ΚΠολΔ, ενώ η αρμοδιότητα του Δικαστηρίου καθορίζεται με βάση το αρθρ. 11 παρ. 3 του ΚΠολΔ από την αξία που έχει η δουλεία για το δεσπόζον ακίνητο ή εφόσον η αξία κατά την οποία μειώνεται το δουλεύον ακίνητο από την ύπαρξη της δουλείας είναι μεγαλύτερη, λαμβάνεται υπόψη αυτή (ΕφΠατρ 421/2004 Νόμος). Περαιτέρω, επί όλων των δουλειών, έχει εφαρμογή ο αναγκαστικού δικαίου ρυθμιστικός κανόνας του εδ. α' του άρθρου 1124 κατά τον οποίο το δικαίωμα της δουλείας εκτείνεται μόνο έως την εξυπηρετούμενη ανάγκη του δεσπόζοντος, το μέγεθος της οποίας κρίνεται αντικειμενικώς με κρίσιμο χρόνο εκείνον της συστάσεώς της (ΑΠ 1400/80), επί κτήσεως δε της δουλείας με έκτακτη χρησικτησία, ως χρόνος συστάσεως νοείται ο χρόνος ενάρξεως της οιονεί νομής με διάνοια δικαιούχου. Αντιθέτως ως προς τις νέες ανάγκες του δεσπόζοντος ακινήτου, που μπορεί να προκύψουν προϊόντος του χρόνου από διάφορες αιτίες, όπως η εντατικότερη εκμετάλλευση ή η μεταρρύθμιση του δεσπόζοντος, η μεταβολή του οικονομικού σκοπού ή η ανάπτυξη των μηχανικών μέσων, έχει εφαρμογή ο ερμηνευτικός κανόνας του εδ. β' του ίδιου άρθρου 1124, κατά τον οποίο αυτές σε περίπτωση αμφιβολίας δεν συνεπάγονται διαφορετική επιβάρυνση για τον κύριο του δουλεύοντος (ΑΠ 14/2004, ΤΝΠ Νόμος). Τέλος, σύμφωνα με το εδάφιο β' του άρθρου 1125 ΑΚ η δουλεία πρέπει να ασκείται με κάθε δυνατή φειδώ ως προς τα συμφέροντα του κυρίου του δουλεύοντος και συνιστά εκδήλωση της απαγόρευσης κατάχρησης δικαιώματος (ΑΚ 281). Ως φειδώ ορίζεται η αποφυγή πράξεων, οι οποίες θίγουν τα συμφέροντα του κυρίου τους δουλεύοντος χωρίς να υπάρχει ανάγκη. Η αρχή αφορά λοιπόν μόνο τις αναγκαίες πράξεις, αφού οι μη αναγκαίες εξ' ορισμού δεν εμπίπτουν στην επιτρεπτή άσκηση της δουλείας και συνιστά στην πράξη περιορισμό του περιορισμού της κυριότητας δηλαδή περιορισμό της πραγματικής δουλείας (Σπυριδάκη σελίδα 103 επ.). Η εφαρμογή της αρχής οδηγεί σε *ex lege* ενοχική υποχρέωση του δολειούχου και των άλλων προσώπων, που ασκούν

την δουλειά, προς σεβασμό της κυριότητας πάνω στο δουλεύουν και αποφυγή περαιτέρω επιβαρύνσεων (βλ. Γεωργιάδη ΣΕΑΚ II, άρθρα 1124, 1125, σελ. 304-307).

II. Με την υπό κρίση κλήση - αγωγή, ως προς το μέρος που έχει παραπεμφθεί στο παρόν Δικαστήριο, οι ενάγοντες εκθέτουν ότι είναι δικαιούχοι, κατά ποσοστό 50% εξ αδιαίρετου ο καθένας, δουλειάς οδού επί της περιγραφόμενης εδαφικής λωρίδας του ακινήτου συγκυριότητας των εναγομένων (δουλεύοντος) εμβαδού 36,23 m², κείμενο εντός του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως του Δήμου Παιανίας Αττικής, δυνάμει του αναφερόμενου συμβολαίου αγοράς του δεσπόζοντος ακινήτου συγκυριότητας τους, νομίμως μεταγεγραμμένου ως τέτοιου αλλά όχι και ως σύσταση δουλειάς, άλλως δυνάμει τακτικής, άλλως έκτακτης χρησικτησίας, καθόσον χρησιμοποιούν την επίδικη εδαφική λωρίδα συνεχώς οι ίδιοι από το έτος 1988 και η δικαιοπάροχος τους από το έτος 1951, μέχρι τουλάχιστον την έναρξη του κτηματολογίου στο Δήμο Παιανίας (09.05.2005), αλλά και περαιτέρω μέχρι τον Οκτώβριο του έτους 2008, προκειμένου να εισέρχονται και να εξέρχονται πεζοί και με αυτοκίνητο (συμπεριλαμβανομένων και φορτηγών προς μεταφορά καυσίμων, οικοδομικών υλικών κλπ) στο όμορο ακίνητο το συγκυριότητας τους (δεσπόζον), με ΚΑΕΚ, εμβαδού 190 m², επί του οποίου έχει ανεγερθεί από έτος 1988 διώροφη οικοδομή που αποτελεί την κατοικία τους. Ότι επιπλέον οι εναγόμενοι από τον Οκτώβριο του 2008 περίπου, εγκατέστησαν και διατηρούν μέχρι και το χρόνο συζήτησης της αγωγής επί της πλευράς της οικοδομής που υπάρχει επί του δουλεύοντος ακινήτου στο όριο με τους ενάγοντες (α) καπνοδόχο διαστάσεων 0,58 επί 0,34 m, (β) οριζόντια υδρορροή ομβρίων υδάτων διαμέτρου 0,10 m, (γ) οριζόντια υδρορροή λυμάτων διαμέτρου 0,10 m, (δ) κατακόρυφες υδρορροές και (ε) ρητά αμφισβητούν το δικαίωμα των εναγόντων να διέρχονται από το επίδικο τμήμα του δουλεύοντος με αυτοκίνητο αποδεχόμενοι το δικαίωμα διόδου των εναγόντων μόνο πεζών, προσβάλλοντας έτσι την δουλειά οδού των εναγόντων, δεδομένου ότι δεν μπορεί να διέλθει φορτηγό αυτοκίνητο (προς μεταφορά καυσίμων, επίπλων οικοδομικών υλικών, κλπ). Με βάση το ιστορικό αυτό οι ενάγοντες ζητούν να αναγνωρισθεί το δικαίωμά τους δουλειάς οδού κατά ποσοστό 50% εξ αδιαίρετου στον καθένα, επί του περιγραφόμενου τμήματος 36,23 m² του δουλεύοντος ακινήτου των

εναγομένων, να υποχρεωθούν οι εναγόμενοι να καθαιρέσουν την καπνοδόχο και όλες τις υδρορροές, άλλως να τις μετατοπίσουν σε ύψος άνω των 2 μέτρων από το έδαφος, να παραλείπουν στο μέλλον οι εναγόμενοι να προσβάλλουν τη δουλεία οδού των εναγόντων και σε αντίθετη περίπτωση να απειληθεί σε βάρος τους χρηματική ποινή ποσού 2.000 ευρώ υπέρ εκάστου των εναγόντων και προσωπική κράτηση διάρκειας δύο μηνών για κάθε παράβαση, να κηρυχθεί απόφαση προσωρινά εκτελεστή και να καταδικαστούν οι εναγόμενοι στα δικαστικά τους έξοδα.

III. Με αυτό το περιεχόμενο και αιτήματα, η αγωγή εισάγεται αρμόδια (άρθρα 14, 29 ΚΠολΔ) και παραδεκτά σε αυτό το Δικαστήριο για να συζητηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις της τακτικής διαδικασίας και είναι ορισμένη, απορριπτόμενων των αντίθετων ισχυρισμών των εναγόμενων, καθώς η αγωγή περιέχει όλα τα απαραίτητα στοιχεία και ειδικότερα, α) την κυριότητα των εναγόντων στο δεσπόζον ακίνητο, β) τον τρόπο κτήσης της δουλείας, γ) την προσβολή της δουλείας από τους εναγόμενους, δ) ότι οι εναγόντες ήταν κατά το χρόνο προσβολής νομείς και ότι η διατάραξη έγινε παράνομα και χωρίς τη θέλησή τους και ε) επίκληση της χρησιδεσποτείας με διάνοια εμπράγματος δικαιούχου (οιονεί νομή), ενσωματώνεται δε στο δικόγραφο της αγωγής, σε σμίκρυνση, το από μηνός Σεπτεμβρίου 2010 διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του τοπογράφου μηχανικού, που περιέχει αποτύπωση ΟΤ, πίνακα, διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών και λεπτομέρεια της δουλείας διόδου, από τα οποία προκύπτουν το συνολικό μήκος της διόδου, το εμβαδόν αυτής, το συνολικό εμβαδόν του δουλεύοντος ακινήτου και το εναπομείναν τμήμα αυτού. Περαιτέρω, η αγωγή είναι νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 1118 επ., 1132 ΑΚ, 176 επ., 907 και 908 ΚΠολΔ. Επομένως, η αγωγή πρέπει να εξεταστεί περαιτέρω στην ουσία της, δεδομένου ότι έχει εγγραφεί στα βιβλία διεκδικήσεων του Κτηματολογικού Γραφείου Κορωπίου (βλ. το υπ' αριθμ. πρωτ. Πιστοποιητικό του οικείου Υποθηκοφύλακα), προσκομίστηκε πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ του Υπουργείου Οικονομικών, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθ. 54Α του Ν.4174/2013 (ΦΕΚ Α 170/26.7.2013), κατόπιν τηλεφωνικής κλήσης προς τον πληρεξούσιο δικηγόρο των εναγόντων για συμπλήρωση της τυπικής αυτής παράλειψης, κατ' άρθρο 227 ΚΠολΔ και έχει καταβληθεί το τέλος δικαστικού

ενσήμου (βλ. αντίγραφα προσκομισθέντων ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών παραβόλων Σειράς Α' υπ' αριθμ.).

VI. Οι εναγόμενοι με δήλωση της πληρεξούσιας δικηγόρου τους, που έχει καταχωρηθεί στα ταυτάρια με την παρούσα πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης του Δικαστηρίου τούτου, που αναπτύσσονται με τις από 02-02-2017 προτάσεις τους, αρνήθηκαν αιτιολογημένα την αγωγή και προέβησαν πλην της ένστασης αοριστίας που κρίθηκε παραπάνω- στο πλαίσιο του αυτεπάγγελτου ελέγχου του δικαστηρίου περί του παραδεκτού και ορισμένου της κρινόμενης αγωγής- και τις ακόλουθες ενστάσεις: ένσταση καταχρηστικής άσκησης της αγωγής και ένσταση παραγραφής της αξιώσεως για άρση της προσβολής και παράλειψής της στο μέλλον, λόγω παρέλευσης εικοσαετίας από την διατάραξη (εγκατάσταση καμινάδας) μέχρι την άσκηση της υπό κρίση αγωγής. Η πρώτη ένσταση (καταχρηστικής άσκησης της αγωγής) θα πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτη, διότι η απαγόρευση της άσκησης του δικαιώματος - που ορίζει το άρθρο 281 ΑΚ, με τους όρους που αυτό προβλέπει - είναι παραδεκτή μόνο για δικαίωμα, το οποίο απορρέει από διατάξεις ουσιαστικού νόμου και όχι από διατάξεις δικονομικές (βλ. σχετ. Α.Π. 1006/1999, ΕλλΔνη 40,1718, Α.Π. 392/1997, ΕλλΔνη 38, 1842, ΕφΠειρ 357/2005, Δ.Ε.Ε. 2005,1066, ΕφΑαρ 474/2005, Αρμ 2005,1768, ΕφΠατρ 964/2004, ΑχΝομ 2005,22, ΕφΘεσ 1729/2003, Αρμ 2004,1401, ΕφΘρ 221/2000, DIGESTA 2003,36, ΕφΔωδ 280/1998, ΕΕμπΔ 1999,830, ΕφΠειρ 270/1996, Δ.Ε.Ε. 1996,706, ΕφΑθ 9861/1995, ΕλλΔνη 39/172, ΕφΑθ 6428/1994, ΕλλΔνη 36,1547, ΕφΠειρ 535/1994, ΑρχΝ 1995,415), όπως συμβαίνει εν προκειμένω. Η δε δεύτερη ένσταση προβάλλεται παραδεκτά, είναι νόμιμη, βασιζόμενη στο αρθ. 249 ΑΚ και θα πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω κατ' ουσίαν.

V. Από την ένορκη εξέταση των μαρτύρων απόδειξης και ανταπόδειξης που περιέχονται στα ταυτάρια με την παρούσα πρακτικά δημοσίας συνεδρίασης του Δικαστηρίου τούτου, από την υπ' αριθμ. 2789/01.02.2017 ένορκη κατάθεση της μάρτυρος των εναγομένων που δόθηκε ενώπιον της συμβολαιογράφου Κρωπίας, κατόπιν νομότυπης κλήτευσης των εναγόντων, όπως προκύπτει από τις υπ' αριθμ. εκθέσεις επίδοσης του δικαστικού επιμελητή του

Εφετείου Πειραιά Δημητρίου Χρυσικόπουλου, από όλα ανεξαιρέτως τα δημοσία και ιδιωτικά έγγραφα, τα οποία λαμβάνονται υπόψη και εκτιμώνται, αναλόγως με τη φύση τους, είτε ως αυτοτελή αποδεικτικά μέσα (438 ΚΠολΔ) είτε για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων (άρθρα 336 παρ. 3 και 395 ΚΠολΔ), που οι διάδικοι νομίμως προσκομίζουν και επικαλούνται, καθώς και από τους περιεχόμενους στα δικόγραφα των διαδίκων ισχυρισμούς, από τους οποίους συνάγονται και ομολογίες (άρθρο 261 του Κ.Πολ.Δ) σε συνδυασμό με τα διδάγματα της κοινής πείρας και λογικής που λαμβάνονται υπόψη αυτεπαγγέλτως (άρθρο 336 του Κ.Πολ.Δ.) αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Οι εναγόντες έχουν την πλήρη κυριότητα κατά ποσοστό 50% εξ αδιαίρετου ο καθένας, ενός οικοπέδου μετά της επ' αυτού διώροφης οικοδομής που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Παιανίας Αττικής, το οποίο απέκτησαν με αγορά από την σύζυγο, το γένος, δυνάμει του υπ' αριθμόν 9004/1987 συμβολαίου αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Κρωπίας, μεταγραφέντος στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Κρωπίας στον τόμο με αριθμό Το εν λόγω οικόπεδο εκτάσεως 208,37 τμ (και κατά την κτηματογραφική αποτύπωση 189,60 τμ), φέρει ΚΑΕΚ εμφανίζεται σήμερα με τα περιμετρικά στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗΘΑ) στο από μηνός Σεπτεμβρίου 2010 διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του τοπογράφου μηχανικού και συνορεύει βόρεια με πλευρά ΑΒΓΔ συνολικού μήκους 19,12 μ. με ιδιοκτησίες φέρουσες, νότια με πλευρά ΕΖΗΘ συνολικού μήκους 18,99 μ. με ιδιοκτησία φέρουσα ΚΑΕΚ, ανατολικά με πλευρά ΔΕ μήκους 11,08 μ. με ιδιοκτησία φέρουσα ΚΑΕΚ και δυτικά με πλευρά ΑΘ μήκους 10,88 μ. με την ιδιοκτησία του δουλεύοντος ακινήτου των εναγομένων που φέρει ΚΑΕΚ Στην δικαιοπάροχο των εναγόντων το οικόπεδο αυτό περιήλθε ως αγροτεμάχιο τότε κείμενο στη θέση της περιφέρειας του Δήμου Παιανίας, δυνάμει του υπ' αριθμόν συμβολαίου σύστασης προικός του συμβολαιογράφου Κρωπίας, μεταγραφέντος στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Κρωπίας στον τόμο με αριθμό, την οποία προίκα συνέστησαν οι γονείς της δικαιοπάροχου των εναγόντων, του και σύζυγος το γένος

..... Στους απώτερους αυτούς δικαιοπαρόχους των εναγόντων, ο εν λόγω αγρός είχε περιέλθει ως τμήμα ευρύτερης έκτασης αγρού, επιφάνειας μισού στρέμματος περίπου με αγορά από τον του δυνάμει του υπ' αριθμόν συμβολαίου του συμβολαιογράφου Κρωπίας, μεταγεγραμμένο στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Κρωπίας στον τόμο με αριθμό Οι εναγόμενοι είναι συγκύριοι του γειτονικού προς δυσμάς οικοπέδου με ΚΑΕΚ επιφάνειας 157,79 τμ, το οποίο περιγράφεται στο ως άνω από μηνός Σεπτεμβρίου 2010 διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του τοπογράφου μηχανικού, με τα περιμετρικά στοιχεία ΚΛΜΑΘΚ και συνορεύει κατά το διάγραμμα αυτό βόρεια επί πλευράς ΑΜ μήκους 14,45 μ. με ιδιοκτησία φέρουσα ΚΑΕΚ, νότια επί πλευράς ΗΚ μήκος 14,21 μ. με ιδιοκτησία φέρουσα ΚΑΕΚ, ανατολικά επί πλευράς ΑΘ μήκους 10,88 μ. με ιδιοκτησία των εναγόντων και δυτικά με πρόσωπο Κ ΑΜ συνολικού μήκους 11,03 μ. με την οδό Επί του εν λόγω οικοπέδου των εναγομένων έχει ανεγερθεί από τους τελευταίους οικοδομή, η οποία έχει υπαχθεί στο σύστημα οριζοντίου ιδιοκτησίας με την υπ' αριθμόν 43843/1997 πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου, η οποία έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Κρωπίας στον τόμο με αριθμό Μεταξύ των ως άνω οικοδομών, αφενός των εναγόντων και αφετέρου των εναγομένων, υπάρχει μία στενωπός (λωρίδα γης) πλάτους 2,06 έως 2,60 μέτρων και μήκους 14,45 μέτρων, η οποία αρχίζει από το δημοτικό δρόμο (στα δυτικά των ανωτέρω οικοπέδων) και καταλήγει, διερχόμενη από το βόρειο μέρος του οικοπέδου των εναγομένων σε μήκος 14,45 μέτρων στα όρια της ιδιοκτησίας των εναγόντων (στο βορειοδυτικό άκρο αυτής). Η εν λόγω στενωπός (λωρίδα γης) εμφανίζεται με τις ανωτέρω διαστάσεις (μήκος-πλάτος) και με τους αριθμούς 4-31-32-33-43-44-4 στο από μηνός Σεπτεμβρίου 2010 διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του τοπογράφου μηχανικού, που επικαλούνται και προσκομίζουν οι ενάγοντες. Επίδικο ακίνητο είναι η ανωτέρω στενωπός (λωρίδα γης), η οποία άρχεται από το δημοτικό δρόμο που εφάπτεται στη βορειοδυτική πλευρά της ιδιοκτησίας των εναγομένων, έχει εμβαδόν 36,23 τ.μ., συνορεύει Βόρεια σε πλευρά ΜΑ 14,45 μέτρων με ιδιοκτησία φέρουσα ΚΑΕΚ

....., Νότια με την οικία των εναγομένων, Ανατολικά με την ιδιοκτησία των εναγόντων σε πλευρά μήκους 2,64 μέτρων και Δυτικά σε πλευρά ΛΜ 2,33 μέτρων με την οδό, απεικονίζεται δε στο ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα. Δημιουργήθηκε το έτος 1951, όταν οι τότε συγκύριοι του ενιαίου αγρού και η σύζυγος του (απώτεροι δικαιοπάροχοι των εναγόντων και δικαιοπάροχοι των εναγομένων), συνέστησαν προίκα υπέρ της θυγατέρας τους, (δικαιοπαρόχου των εναγόντων), ως ανωτέρω έχει αναφερθεί. Ιδιαίτερη μνεία αξίζει να γίνει για το υπ¹ αριθμ. 11373/04-10-1951 προικοσύμφωνο του τότε συμβολαιογράφου Κρωπίας, στο οποίο ρητώς αναφέρεται ότι το προικώ ακίνητο (ήτοι των εναγόντων σήμερα) "έχει δικαίωμα εξόδου προς δυσμάς προς την οδόν δια του υπολοίπου αγρού των προικοδοτών". Η μνεία αυτή δεν αποτελεί νόμιμο τρόπο σύστασης δουλείας, διότι δεν έχει μεταγραφεί ως πραγματική δουλεία οδού. Ωστόσο, έχει μεγάλη αποδεικτική σημασία, διότι αποτελεί ανύποπτου χρόνου μαρτυρία σε δημόσιο έγγραφο του έτους 1951, προερχόμενη από δικαιοπάροχους των εναγομένων, σε συνδυασμό δε με τις σαφείς και πειστικές μαρτυρικές καταθέσεις αποδεικνύει, ότι, λόγω συνεχούς διέλευσης των δικαιοπάροχων των εναγόντων με διάνοια οιονεί δικαιούχων δουλείας οδού από το συγκεκριμένο τμήμα του δουλεύοντος ακινήτου επί χρονικό διάστημα κατά πολύ μεγαλύτερο της εικοσαετίας, τουλάχιστον δε κατά τη χρονική περίοδο 1951 - 1987 (που αγόρασαν το ακίνητο οι ενάγοντες), αποκτήθηκε νομίμως, λόγω έκτακτης χρησικτησίας, δικαίωμα δουλείας οδού. Περαιτέρω, αποδείχθηκε ότι το έτος 1951 που συνιστά το χρόνο έναρξης της οιονεί νομής της δικαιοπάροχου των εναγόντων και κρίσιμο χρόνο για τον προσδιορισμό της έκτασης της δουλείας, κατά τα ανωτέρω, στη μείζονα σκέψη εκτεθέντα, η εν λόγω δίοδος χρησιμοποιούνταν για να εισέρχεται και να εξέρχεται πεζή η δικαιοπάροχος των εναγόντων και με βάση αυτό το κριτήριο διαμορφώθηκε αρχικώς η επίδικη δουλεία δίοδου. Από το έτος 1987 που οι ενάγοντες αγόρασαν το δεσπόζον ακίνητο χρησιμοποιούσαν την επίδικη δίοδο μέχρι και σήμερα πεζοί και με το ΙΧ αυτοκίνητο τους προκειμένου να εισέλθουν και να εξέλθουν στο ακίνητο. Η χρήση του αυτοκινήτου αποτελεί επιγενόμενη ανάγκη, η οποία όμως δεν

συνεπάγεται διαφορετική επιβάρυνση για τον κύριο του δουλεύοντος. Τούτο για τους εξής λόγους:

A) Το μήκος της επίδικης διόδου (14,45 μέτρα) δεν είναι τέτοιο που σύμφωνα με τους κανόνες της καλής πίστης και τα διδάγματα της κοινής πείρας, καθιστά αναγκαία τη χρήση του αυτοκινήτου για να το διέλθει κανείς, πολλώ δε μάλλον που στο οικόπεδο των εναγόντων δεν υπάρχει θέση στάθμευσης αυτοκινήτου. Ωστόσο, το ΙΧ αυτοκίνητο των εναγόντων μπορεί να διέλθει της επίδικης διόδου, ακόμη και στο πιο στενό τμήμα της (πλάτους 2,06 μέτρων), σε περίπτωση κάποιας ανάγκης ή ειδικής περίπτωσης, στα όρια της δουλείας, όπως είναι διαμορφωμένη σήμερα, χωρίς να πρέπει να επιβαρυνθεί περαιτέρω το δουλεύον ακίνητο. Ο δε ισχυρισμός των εναγόντων ότι υπάρχει ανάγκη να διέρχονται φορηγά εντός της επιδικού λωρίδας για να εισέλθουν στο ακίνητο τους, αποτελεί πλεονασμό και κρίνεται απορριπτός ως αβάσιμος, καθώς η περιστασιακή και αμφίβολη ανάγκη προσέγγισης του ακινήτου τους από όχημα μεγαλύτερων διαστάσεων του ΙΧ αυτοκινήτου τους, δεν καλύπτει την απαίτηση του νόμου για επιτρεπτή πράξη χάριν της οποίας επιτρέπεται η άσκηση της δουλείας.

B) Το πλάτος της επίδικης διόδου, όπως είναι σήμερα, ήτοι 2,33 μέτρα κατά την είσοδο στη δίοδο από την οδό, 2,06 μέτρα (το πιο στενό σημείο) στο ύψος της καμινάδας του λεβητοστασίου στη βόρεια εξωτερική πλευρά του ακινήτου των εναγομένων και 2,64 μέτρων στο όριο με το ακίνητο των εναγόντων, καλύπτει τις ανάγκες του δεσπόζοντος ακινήτου και δεν δύναται να διευρυνθεί καθώς κάτι τέτοιο θα ήταν ιδιαίτερος και δυσανάλογα επαχθές για το δουλεύον ακίνητο, στο οποίο ο εναπομείναν χώρος μετά της αφαίρεση της επιφάνειας της επίδικης διόδου, είναι αρκετά περιορισμένος. Επιπλέον, η επίδικη δίοδος εφάπτεται με την βόρεια πλευρά του κτίσματος - κατοικίας των εναγομένων, επί της οποίας κατοικίας και επί της βόρειας εξωτερικής πλευράς αυτής που εφάπτεται με τη δουλεία διόδου, οι εναγόμενοι εγκατέστησαν το έτος 1989, καμινάδα λεβητοστασίου και υδροροές ομβρίων υδάτων και λυμάτων, οι οποίες εγκαταστάσεις μείωσαν την τότε υπάρχουσα δίοδο, στο συγκεκριμένο σημείο τοποθέτησής τους κατά 0,34 μ. και για το λόγο αυτό παραπονούνται οι εναγόντες. Πλην όμως, όπως αποδείχθηκε, η εγκατάσταση των κατασκευών αυτών είναι απαραίτητη για τη λειτουργικότητα του ακινήτου τους, και πραγματοποιήθηκε στο σημείο το οποίο

τεχνικά και επιστημονικά ήταν το μοναδικό κατάλληλο για την τοποθέτηση αυτών, εφόσον η καμινάδα αφενός έπρεπε να συνδέεται με τον λέβητα και αφετέρου, λόγω της παλαιότητας του αρχικού τμήματος της οικοδομής (έτος 1937 και εν συνεχεία 1970) είναι απαγορευτική η διάτρηση των πλακών για διέλευση οποιασδήποτε εσωτερικής εγκατάστασης, όπως της καμινάδας του λεβητοστασίου ή και των σωληνώσεων υδρορροών και αποχέτευσης, καθόσον σε τέτοια περίπτωση, δεν θα διασφαλιζόταν η στατικότητα του κτιρίου (βλ. την από Βεβαίωση της αρχιτέκτονος μηχανικού Ε.Μ.Π., που προσκομίζουν οι εναγόμενοι). Συνεπώς, η καθαίρεση των ανωτέρω κατασκευών (εφόσον η μετεγκατάσταση δεν είναι τεχνικά δυνατή), που είναι απαραίτητες για τη λειτουργικότητα του ακινήτου των εναγομένων, σύμφωνα με τις σύγχρονες βιοτικές και οικιστικές ανάγκες στη χώρα μας, αποτελεί ένα δυσανάλογα επαχθές μέτρο για τους εναγόμενους και σαφώς αντίκειται στην αρχή της φειδούς που πηγάζει από το α. 1125 του ΑΚ, όπως εκτίθεται ανωτέρω στη μείζονα σκέψη.

Σε κάθε περίπτωση, μάλιστα, αποδείχθηκε ότι οι επίδικες κατασκευές της εξωτερικής καμινάδας του λεβητοστασίου και των σωληνώσεων, υπάρχουν στο δουλεύον ακίνητο ήδη από το 1989 (βλ. την από Βεβαίωση της αρχιτέκτονος μηχανικού Ε.Μ.Π., την από Οκτωβρίου 1989 κάτοψη ισογείου του ηλεκτρολόγου μηχανικού και την από Δεκεμβρίου 2001 φωτογραφία, από το αρχείο της πολεοδομίας, την οποία πιστοποιεί η αρχιτέκτων μηχανικός). Η επίδικη αγωγή ομολογήσεως δουλείας ασκήθηκε το έτος 2011, ήτοι μετά παρέλευση εικοσαετίας από την κατασκευή των ανωτέρω, με αποτέλεσμα η επίδικη αξίωση των εναγόντων για άρση της προσβολής της δουλείας τους είτε με καθαίρεση των επίδικων κατασκευών είτε με μετακίνησή τους σε ύψος άνω των δύο μέτρων και η παράλειψη της προσβολής αυτής στο μέλλον, να έχει υποπέσει στην γενική εικοσαετή παραγραφή του άρθρου 249 ΑΚ, γενομένης δεκτής της σχετικής ένστασης των εναγόντων.

VI. Κατόπιν των ανωτέρω, η ένδικη αγωγή πρέπει να γίνει εν μέρει δεκτή και να αναγνωρισθεί το δικαίωμα πραγματικής δουλείας οδού υπέρ του δεσπόζοντος ακινήτου των εναγόντων που φέρει ΚΑΕΚ, που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου

ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Παιανίας Αττικής στο ΟΤ, σε βάρος του με ΚΑΕΚ ακινήτου των εναγομένων, συνιστάμενο στη χρησιμοποίηση της λωρίδας γης που εμφανίζεται με τους αριθμούς 4-31-32-33- 43-44-4 στο από μηνός Σεπτεμβρίου 2010 διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του τοπογράφου μηχανικού, η οποία άρχεται από την οδό που εφάπτεται στη βορειοδυτική πλευρά της ιδιοκτησίας των εναγομένων και καταλήγει στη βορειοδυτική πλευρά της ιδιοκτησίας των εναγόντων, έχει εμβαδόν 36,23 τ.μ., συνορεύει Βόρεια σε πλευρά [4-44-43] 14,45 μέτρων με ιδιοκτησία φέρουσα ΚΑΕΚ, Νότια σε πλευρά [31-32-33] 14,62 μέτρων με το υπόλοιπο μέρος της ιδιοκτησίας των εναγομένων, Ανατολικά σε πλευρά [43-33] 2,64 μέτρων με την ιδιοκτησία των εναγόντων και Δυτικά σε πλευρά [4-31] 2,33 μέτρων με την οδό, για την πρόσβαση των εναγόντων, αλλά και των εκάστοτε κυρίων του δεσπόζοντος, στο ακίνητο τους από την οδό, με τα πόδια ή και με ΙΧ αυτοκίνητο, μόνο εφόσον το τελευταίο δύναται να διέλθει χωρίς περαιτέρω επιβάρυνση του δουλεύοντος ακινήτου των εναγομένων. Το αίτημα περί προσωρινής εκτελεστότητας της απόφασης πρέπει να απορριφθεί, καθόσον η ένδικη αγωγή γίνεται δεκτή μόνο ως προς το αναγνωριστικό της αίτημα και συνεπώς δεν είναι δυνατόν να κηρυχθεί προσωρινά εκτελεστή, δεδομένου ότι η προσωρινή εκτέλεση προϋποθέτει καταψηφιστική απόφαση δηλαδή απόφαση που περιέχει διάταξη για καταδίκη και δεν είναι δεκτικές προσωρινής εκτέλεσης οι διαπλαστικές ή αναγνωριστικές αποφάσεις, οι οποίες αναδίδουν τις συνέπειες τους κατά τις διατάξεις του ουσιαστικού δικαίου. Τέλος, οι ενάγοντες πρέπει να υποχρεωθούν στη καταβολή των δικαστικών εξόδων των εναγομένων λόγω της ήττας τους, κατόπιν σχετικού αιτήματος (άρθρα 176, 189 και 191 παρ. 2 ΚΠολΔ), όπως ειδικότερα ορίζεται στο διατακτικό.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Δικάζει αντιμωλία των διαδίκων.

Απορρίπτει ό,τι κρίθηκε απορριπτέο.

Δέχεται εν μέρει την αγωγή.

Αναγνωρίζει το δικαίωμα πραγματικής δουλείας οδού υπέρ του δεσπόζοντος ακινήτου των εναγόντων που φέρει ΚΑΕΚ, που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου

ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Παιανίας Αττικής στο ΟΤ, σε βάρος του με ΚΑΕΚ ακινήτου των εναγομένων, συνιστάμενο στη χρησιμοποίηση της λωρίδας γης που εμφανίζεται με τους αριθμούς 4-31-32-33- 43-44-4 στο από μηνός Σεπτεμβρίου 2010 διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του τοπογράφου μηχανικού, η οποία άρχεται από την οδό που εφάπτεται στη βορειοδυτική πλευρά της ιδιοκτησίας των εναγομένων και καταλήγει στη βορειοδυτική πλευρά της ιδιοκτησίας των εναγόντων, έχει εμβαδόν 36,23 τ.μ., συνορεύει Βόρεια σε πλευρά [4-44-43] 14,45 μέτρων με ιδιοκτησία φέρουσα ΚΑΕΚ, Νότια σε πλευρά [31-32-33] 14,62 μέτρων με το υπόλοιπο μέρος της ιδιοκτησίας των εναγομένων, Ανατολικά σε πλευρά [43-33] 2,64 μέτρων με την ιδιοκτησία των εναγόντων και Δυτικά σε πλευρά [4-31] 2,33 μέτρων με την οδό, για την πρόσβαση των εναγόντων, αλλά και των εκάστοτε κυρίων του δεσπόζοντος, στο ακίνητο τους από την οδό, με τα πόδια ή και με ΙΧ αυτοκίνητο, μόνο εφόσον το τελευταίο δύναται να διέλθει χωρίς περαιτέρω επιβάρυνση του δουλεύοντος ακινήτου των εναγομένων, όπως τα όρια της δουλείας είναι διαμορφωμένα σήμερα.

Καταδικάζει τους ενάγοντες στη δικαστική δαπάνη των εναγομένων, την οποία ορίζει στο ποσό των τριακοσίων πενήντα (350,00) ευρώ.

Κρίθηκε, αποφασίστηκε και δημοσιεύτηκε στο Κορωπί στις 11/09/2017, σε έκτακτη και δημόσια στο ακροατήριό του συνεδρίαση.

Η Ειρηνοδίκης

Η Γραμματέας