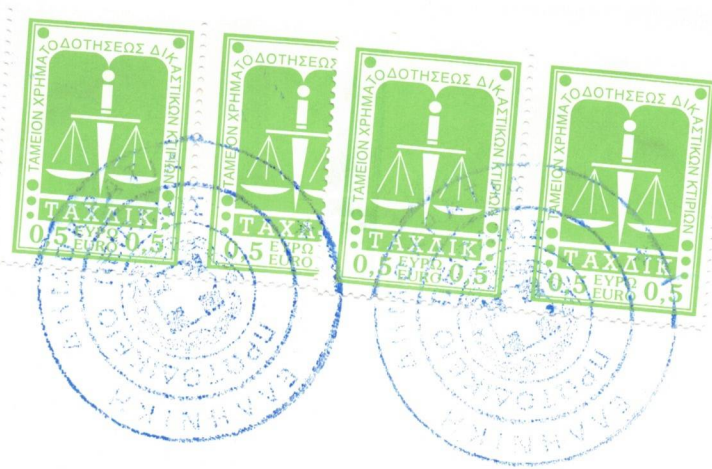


ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
Τακτική Διαδικασία



Αριθμός: 272/2019

(αριθμός εκθέσεως καταθέσεως: 4471/2016)

ΤΟ ΠΟΛΥΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
ΤΑΚΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από τους Δικαστές, Πηγή Τονιόλου, Πρόεδρο Πρωτοδικών, Αθανασία Κατσαργύρη, Πρωτόδικη – Εισηγήτρια, Σταματία Μητσοπούλου, Πρωτοδίκη και από τη Γραμματέα Κρυσταλλία Κριμιζά.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια στο ακροατήριό του, στις 8 Νοεμβρίου 2017, για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

Του καλούντος - ενάγοντος: Ιδρύματος με την επωνυμία «
...», που εδρεύει στον
... και εκπροσωπείται νόμιμα, με Δ.Ο.Υ.
..., το οποίο παραστάθηκε δια της πληρεξούσιας δικηγόρου του,

Της καθ' ης η κλήση - εναγομένης:
κατοίκου (Οδός ..., με ΑΦΜ.
Δ.Ο.Υ. ..., η οποία παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου δικηγόρου της,
Παναγιώτη Καλαντζάκου.

Το καλούν - ενάγον ζητεί να γίνει δεκτή η από 15-05-2008 αγωγή του, η οποία κατατέθηκε ενώπιον της Γραμματείας του Ειρηνοδικείου Πειραιώς, με αριθμό εκθέσεως καταθέσεως ... κατόπιν εκδόσεως επ' αυτής της υπ' αριθ. 4183/2015



αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς, που, δικάζοντας σε δεύτερο βαθμό, εξαφάνισε την υπ' αριθ. 80/2011 οριστική απόφαση του Ειρηνοδικείου Πειραιώς και παρέπεμψε την υπόθεση προς εκδίκαση στο παρόν Δικαστήριο ως καθ' ύλην και κατά τόπον αρμόδιο. Ήδη η υπόθεση εισάγεται προς συζήτηση με την από 2-11-2016 και με αριθμό εκθέσεως καταθέσεως 4471/2016 κλήση του, που προσδιορίστηκε να συζητηθεί αρχικώς κατά τη δικάσιμο της 8ης Φεβρουαρίου 2017 και κατόπιν αναβολής για τη στην αρχή της παρούσας αναφερόμενη δικάσιμο, κατά την οποία εκφωνήθηκε νομίμως στη σειρά της εκ του οικείου πινακίου.

Κατά τη συζήτηση της υποθέσεως, οι διάδικοι παραστάθηκαν ως ανωτέρω και οι πληρεξούσιοι δικηγόροι τους ανέπτυξαν προφορικά τους ισχυρισμούς τους, αναφέρθηκαν στις προτάσεις που κατέθεσαν και ζήτησαν να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται σε αυτές και στα πρακτικά της δίκης.

ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ
ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΚΑΤΑ ΤΟ ΝΟΜΟ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ

Αθανασία
Κατσαρτζή
και επείδη
χωρίς ανα-
χωρησε,
υποχρέω-
ται από το
αρχαιότερο
μέλο της
άνδρας
Νική Τονισσο
Πρωτοδ.
Πρωτοδ.
Α

Σύμφωνα με το άρθρο 46 του ΚΠολΔ προβλέπεται ότι «αν το δικαστήριο δεν είναι καθ' ύλην ή κατά τόπο αρμόδιο, αποφαινεται γι' αυτό αυτεπαγγέλτως και προσδιορίζει το αρμόδιο δικαστήριο στο οποίο παραπέμπει την υπόθεση. Η παραπεμπτική απόφαση, όταν τελεσιδικήσει, είναι υποχρεωτική, τόσο για την αναρμοδιότητα του δικαστηρίου, που παρέπεμψε, όσο και για την αρμοδιότητα του δικαστηρίου στο οποίο γίνεται η παραπομπή...». Κατά δε την διάταξη του άρθρου 513 παρ. 1 εδ. α' του ΚΠολΔ ορίζεται ότι «Έφεση επιτρέπεται μόνο κατά των αποφάσεων που εκδίδονται στον πρώτο βαθμό: εκείνων που παραπέμπουν την υπόθεση στο αρμόδιο δικαστήριο λόγω αναρμοδιότητας...». Από τον συνδυασμό των ως άνω διατάξεων συνάγεται ότι η απόφαση, που αποφαινεται για την υλική αρμοδιότητα του δικαστηρίου και καθορίζει το αρμόδιο δικαστήριο στο οποίο παραπέμπει την υπόθεση, υπόκειται σε έφεση, όταν δε η απόφαση του παραπέμποντος δικαστηρίου καταστεί τελεσιδικη, είναι υποχρεωτική τόσο για την αναρμοδιότητα του παραπέμποντος, όσο και για την αρμοδιότητα του δικαστηρίου στο

290

φύλλο της υπ' αριθμ. 272/2018 αποφάσεως του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς
(Τακτική Διαδικασία)

οποίο γίνεται η παραπομπή. Η διάταξη του άρθρου 46 εδ.β' του ΚΠολΔ αποσκοπεί στην αποφυγή αρνητικής σύγκρουσης της αρμοδιότητας και έκδοσης αντιφατικών αποφάσεων, στην περίπτωση που, παράλληλα με τη συζήτηση της υπόθεσης ενώπιον του δικαστηρίου της παραπομπής, ασκούσε κάποιος από τους διαδίκους έφεση κατά της απόφασης του παραπέμποντος δικαστηρίου. Σε περίπτωση κατά την οποία η υπόθεση εισάγεται για να συζητηθεί στο δικαστήριο, στο οποίο έγινε η παραπομπή, πριν από την τελεσιδικία της απόφασης περί παραπομπής το ζήτημα της τύχης αυτής της αγωγής στασιάζει στη νομολογία (βλ. σχετικά Νίκας σε ΕρμΚΠολΔ, Κεραμέα-Κονδύλη-Νίκα, έκδοση 2000, υπό το 46, παρ. 11, σελ. 108, όπου παρατίθενται οι σχετικές απόψεις). Κατά μία άποψη το αρμόδιο δικαστήριο δεν δεσμεύεται στο πρώιμο αυτό στάδιο από την απόφαση περί παραπομπής και μπορεί όχι μόνο να εκδικάσει, αλλά και να αναπέμψει την αγωγή στο δικαστήριο, που την παρέπεμψε (ΕφΑθ 513/1997, ΝΟΜΟΣ, ΕφΚρήτης 502/1991, ΕλλΔνη 33, σελ. 1273), κατά άλλη δε άποψη θεωρείται αδύνατη η εκδίκαση αυτή και είτε κηρύσσεται απαράδεκτη η συζήτηση αυτής (ΕφΠατρ 719/2003, ΝΟΜΟΣ, ΕφΑθ 1644/1988, ΕλλΔνη 30, σελ. 631, ΕφΑθ 6104/1982, ΕλλΔνη 24, σελ. 55, ΠΠΑ 1213/1989, ΑρχΝ 1989, σελ. 241), είτε αναβάλλεται η έκδοση απόφασης κατά την διάταξη του άρθρου 249 του ΚΠολΔ (ΠΠΑ 1213/1989, ΝΟΜΟΣ), είτε τέλος διατάσσεται η επανάληψη της συζήτησης αυτής κατά την διάταξη του άρθρου 254 του ΚΠολΔ (ΕφΑθ 1092/1977, ΕλλΔνη 1977, σελ. 252). Πάντως, σε κάθε περίπτωση και ανεξαρτήτως της ανωτέρω διχοστασίας στην νομολογία, κατά την άποψη, που το παρόν Δικαστήριο θεωρεί ως ορθότερη, η εισαγωγή από τον ένα διάδικο της αγωγής με κλήση στο δικαστήριο, που αυτή έχει παραπεμφθεί, συνιστά σιωπηρή αποδοχή της παραπεμπτικής απόφασης και επομένως παραίτηση από το δικαίωμα για άσκηση έφεσης τόσο για τον ενάγοντα, όσο και για τον αντίδικο, εφόσον και αυτός δεν αντιλέγει (βλ. σχετικά ΑΠ 321/1989, ΝοΒ 1990, σελ. 1182, ΕφΔωδ 185/2009, ΕφΠατρ 719/2003, ΝΟΜΟΣ, με περαιτέρω παραπομπές σε νομολογία). Η παραίτηση αυτή είναι έγκυρη και χωρίς να τηρηθεί ο τύπος που προβλέπει το άρθρο 297 ΚΠολΔ, ο οποίος απαιτείται αποκλειστικά για την παραίτηση από το δικόγραφο ή το δικαίωμα του ενδίκου μέσου, που έχει ασκηθεί (ΟΛΑΠ 626/1980). Περαιτέρω, από τον συνδυασμό των άρθρων 247, 251, 298, 914 και 937 ΑΚ συνάγεται, ότι σε περίπτωση αδικοπραξίας, αφότου εκδηλώθηκε το ζημιογόνο γεγονός, γεννάται υπέρ του ζημιωθέντος αξίωση αποζημιώσεως για την όλη ζημία,



θετική και αποθετική, παρούσα ή μέλλουσα, αν είναι προβλεπτή κατά τη συνήθη πορεία των πραγμάτων και εφόσον η δικαστική της επιδίωξη είναι δυνατή, η δε παραγραφή της αξιώσεως αυτής είναι πενταετής και αρχίζει να τρέχει για όλες τις ζημίες ενιαίως, από τότε που ο ζημιωθείς έλαβε γνώση των πρώτων επιζήμιων συνεπειών και του υπόχρεου προς αποζημίωση. Εξάλλου, από τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 261 εδ. α ΑΚ και 221 παρ. 1 ΚΠολΔ, προκύπτει ότι σε περίπτωση ασκήσεως αγωγής για αξίωση αποζημίωσης, η επίδοση της αγωγής διακόπτει την παραγραφή, ως προς το μέρος για το οποίο δημιουργείται εκκρεμοδικία (ΑΠ 1571/2017 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Τέλος, κατ' άρθρο 118 περ. 3 ΚΠολΔ, «Τα δικόγραφα που επιδίδονται από έναν διάδικο σε άλλον ή υποβάλλονται στο δικαστήριο πρέπει να αναφέρουν: ... 3) το όνομα, το επώνυμο, το πατρώνυμο, την κατοικία και τη διεύθυνση όλων των διαδίκων και των νόμιμων αντιπροσώπων τους, καθώς και τον αριθμό φορολογικού μητρώου του διαδίκου που επιδίδει ή υποβάλλει το δικόγραφο και αν πρόκειται για νομικά πρόσωπα, την επωνυμία, τη διεύθυνση της έδρας τους, καθώς και τον αριθμό του φορολογικού μητρώου τους ...». Σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση του ν. 4335/2015, με βάση τον οποίο τροποποιήθηκε ως άνω η προαναφερθείσα διάταξη, σκοπός της ρύθμισης αυτής είναι η ακριβής και επαρκής ταυτοποίηση των διαδίκων, ώστε να εξασφαλίζεται η ασφάλεια και η τυπικότητα της διαδικασίας και να διευκολύνεται η ικανοποίηση της αξίωσης του ενάγοντος και γενικότερα η ορθή απονομή της δικαιοσύνης. Ο Α.Φ.Μ. είναι μοναδικός για κάθε φυσικό και νομικό πρόσωπο και δεν αλλάζει, επομένως μέσω αυτού ο διάδικος προσδιορίζεται με ασφάλεια. Κατά συνέπεια αναφορικά με την ύπαρξη του Α.Φ.Μ. του ενάγοντος στο δικόγραφο της αγωγής δεν την προβλέπει ο νόμος ως προϋπόθεση παραδεκτού του δικογράφου. Η ως άνω έλλειψη θα μπορούσε απλώς να επιφέρει την ακυρότητα κάποιας διαδικαστικής πράξης, που συνδέεται με αυτήν την έλλειψη, εφόσον ο εναγόμενος εξαιτίας της έλλειψης επικαλείται και αποδεικνύει δικονομική βλάβη (κατ' άρθρο 159 αριθ. 3 ΚΠολΔ).

Με την υπό κρίση αγωγή του, ως νομίμως εισάγεται με την από 2-11-2016 (αριθμός εκθέσεως καταθέσεως 4471/2-11-2016) κλήση του, το ενάγον Ιδρυμα που εξυπηρετεί κοινωφελή σκοπό εκθέτει ότι έχει στην αποκλειστική κυριότητά του τις υπό στοιχεία Β-1 και Α-1 αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες - διαμερίσματα του δευτέρου (β) και πρώτου (α) ορόφου, αντιστοίχως, επί πολυκατοικίας κείμενης στον Πειραιά Αττικής (οδός

ΕΠΕΡΩΤΗΘΗΚΕ
Η ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ
A/A
Κωνσταντίνος
Κωνσταντίνος



3^ο

φύλλο της υπ' αριθμ. 272 /2018 αποφάσεως του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς
(Τακτική Διαδικασία)

Κουντουριώτου αρ. 177), αποτελούμενης από ισόγειο και πέντε ορόφους. Ότι οι ανωτέρω ιδιοκτησίες - διαμερίσματα έχουν υπαχθεί στο σύστημα ιδιοκτησίας κατ' ορόφους του ν. 3741/1929, του νδ 1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ, δυνάμει της υπ' αριθμ. 2392/1998 πράξης συστάσεως οριζοντίων ιδιοκτησιών της συμβολαιογράφου Πειραιώς, Ελευθερίας Κουκά - Μελά, νομίμως μεταγεγραμμένης, έχουν δε επιφάνεια εκάστη 105,10 τ.μ. (οροφοδιαμερίσματα) και οι οποίες είναι μισθωμένες. Ότι ο μισθωτής του υπό στοιχ. Β-1 διαμερίσματος περί τα μέσα Μαΐου 2005 διεπίστωσε ότι ο τοίχος του μισθίου που εφάπτεται προς την όμορη οικοδομή-πολυκατοικία επί της οδού Κουντουριώτη, αριθμ. 175, είχε διαποτιστεί και διαβρωθεί από εκτεταμένη υγρασία, ενώ κάποιους μήνες μετά, που το φαινόμενο είχε περιορισθεί, η υγρασία επανεμφανίσθηκε, σε μεγαλύτερη έκταση, καταλαμβάνοντας το σύνολο του τοίχου, έχοντας διαποτίσει πλήρως την επιχρισματομένη επιφάνεια, εμφανίστηκαν δε επ' αυτού μαύρες κηλίδες από μύκητες. Για τον λόγο δε αυτό τον μήνα Δεκέμβριο 2006 η μίσθωση λύθηκε. Αντίστοιχα, φαινόμενα υγρασίας διαπιστώθηκαν και στο διαμέρισμα του πρώτου ορόφου, σε μικρότερη έκταση, καθώς η υγρασία κατερχόμενη διέβρωσε και τα επιχρίσματα των τοίχων, της οροφής και των δαπέδων και αυτού του διαμερίσματος. Με δεδομένο ότι, ως διαπιστώθηκε, τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης για τις κουζίνες και τα λουτρά της όμορης πολυκατοικίας διέρχονται παρά τον μεσότοιχο με την επίδικη ιδιοκτησία ενώ οι σωληνώσεις των υδραυλικών και αποχετευτικών εγκαταστάσεων των ιδιοκτησιών του ενάγοντος είναι τοποθετημένες στην αντίθετη πλευρά, η εναγομένη, κυρία των διαμερισμάτων του τρίτου ορόφου της όμορης πολυκατοικίας όφειλε να αποκαταστήσει τις διαρροές και τα ελαττώματα των υδραυλικών εγκαταστάσεων των ιδιοκτησιών της, εξαιτίας των οποίων παρουσιάσθηκε η ως άνω υγρασία, ενέχεται δε για την αποκατάσταση της προκληθείσας σ' αυτό (ενάγον) ζημίας. Κατόπιν τούτων και μετά από παραδεκτώς γενόμενη παραίτηση, με προφορική δήλωση του πληρεξουσίου δικηγόρου του ενώπιον του ακροατηρίου του Δικαστηρίου τούτου, νομίμως καταχωρηθείσας στα οικεία πρακτικά, κατ' αρθ. 294, 295, 297 ΚΠολΔ, από το αίτημα περί άρσεως της προσβολής της κυριότητας του ενάγοντος, ήτοι περί αποκαταστάσεως των διαρροών και των ελαττωμάτων των υδραυλικών εγκαταστάσεων των ιδιοκτησιών της εναγομένης και την παράλειψη από πλευράς της οποιασδήποτε παρόμοιας προσβολής στο μέλλον, το ενάγον ζητεί να υποχρεωθεί η εναγομένη να του



καταβάλει για την προαναφερόμενη αιτία, ως αποζημίωση λόγω αδικοπραξίας, το ποσό των έντεκα χιλιάδων τετρακοσίων δέκα πέντε ευρώ και σαράντα ενός λεπτών (11.415,41) ευρώ, που αναλύονται σε δαπάνες επισκευής και αποκατάστασης της βλάβης σε αμφοτέρωτα ως άνω διαμερίσματα, ποσού 3.533,86 €, αμοιβή της ορισθείσης από το Τ.Ε.Ε. πραγματογνώμονος ποσού 1.521,20 €, έξοδα προσωρινής μεταγκατάστασης του μισθωτή του Β-1 διαμερίσματος ποσού 5.376,64 € και απωλεσθέντα μισθώματα από την μίσθωση του Β-1 διαμερίσματος, λόγω αναστολής καταβολής του μισθώματος εξαιτίας ακαταλληλότητας του μισθίου, για τους μήνες Σεπτέμβριο, Οκτώβριο και Νοέμβριο έτους 2005, ποσού 983,71 €, νομιμοτόκως από την επίδοση της αγωγής, γ] να κηρυχθεί η απόφαση προσωρινάεκτελεστή, δ] να επιβληθεί σε αυτήν προσωπική κράτηση τριών (3) μηνών και ε] να καταδικαστεί αυτή στη δικαστική του δαπάνη. Με τέτοιο περιεχόμενο και αιτήματα και σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στην ως άνω μείζονα σκέψη, η υπό κρίση αγωγή παραδεκτά εισάγεται ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου, που είναι καθ' ύλην (άρθρα 14 § 2 σε συνδυασμό με 18 ΚΠολΔ) και κατά τόπο αρμόδιο (άρθρο 29 ΚΠολΔ) για την εκδίκασή της κατά την προκείμενη τακτική διαδικασία, απορριπτομένων των περί του αντιθέτου ισχυρισμών της εναγομένης, συμπεριλαμβανομένου και εκείνου που αφορά την έλλειψη αναγραφής του ΑΦΜ του καλούντος-ενάγοντος στο εισαγωγικό δικόγραφο της κλήσης, καθώς αρκείται σε μία απλή αναφορά της ελλείψεως στις κατατεθείσες ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου έγγραφες προτάσεις της και δεν επικαλείται ούτε αποδεικνύει ότι συνεπεία της ελλείψεως αυτής υπέστη δικονομική βλάβη. Περαιτέρω, η αγωγή είναι νόμιμη ερειδόμενη στα άρθρα 914 επ. ΑΚ, 176, 907, 908 ΚΠολΔ, πλην του αιτήματος περί επιβολής της έμμεσης ποινής εκτέλεσης της προσωπικής κρατήσεως, το οποίο είναι απορριπτέο ως μη νόμιμο, μετα την παραίτηση από το αίτημα άρσεως της προσβολής καθώς παρέχεται στα πλαίσια των άρθρων 946, 947 ΚΠολΔ, για την περίπτωση υποχρεώσεως του οφειλέτη σε αυτοπρόσωπη ενέργεια ή σε παράλειψη ή ανοχή πράξεως. Πρέπει, επομένως, η αγωγή, καθ' ό μέρος κρίθηκε νόμιμη, να ερευνηθεί περαιτέρω ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα, όσον αφορά το εναπομείναν αίτημα καταβολής αποζημιώσεως λόγω αδικοπραξίας, δεδομένου ότι δεν απαιτείται η καταβολή δικαστικού ενσήμου, αφού για το ενάγον, ως Ίδρυμα που εξυπηρετεί κοινωφελή φιλανθρωπικό σκοπό, εφαρμόζονται οι ισχύουσες περίδικών του Δημοσίου διατάξεις (άρθρο 33 παρ. 4 του νδ 520/1941, ως ίσχυε κατά τον χρόνο

ΕΞΟΡΗΘΗΚΕ
Η ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ

A/A

γι' αυτό

α



φύλλο της υπ' αριθμ. 272/2018 απόφασεως του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς
(Τακτική Διαδικασία)

ασκήσεως της αγωγής, βλ. και ά 69 παρ. 2 εδ. β του ν. 4182/2013 – ΑΠ 2034/2017
ΤΝΠΝόμος), που προβλέπουν απαλλαγή από την υποχρέωση αυτή.


Με τις έγγραφες προτάσεις της, η εναγομένη αρνείται την αγωγή και επιπλέον προβάλλει την ένσταση παραγραφής της επιδιωκόμενης αξιώσεως λόγω παρέλευσης της πενταετίας από την εμφάνιση της ζημίας. Ο ισχυρισμός αυτός τυγχάνει νόμιμος ερειδόμενος στα άρθρα 247, 251, 937 ΑΚ, πλην, όμως, απορριπτέος ως ουσία αβάσιμος, αφού από τον χρόνο εμφανίσεως της ζημίας (Μάιος 2005) έως του χρόνου ασκήσεως της ένδικης αγωγής ενώπιον του Ειρηνοδικείου Πειραιώς (ημερομηνία επίδοσης αγωγής 9-6-2008) δεν έχει παρέλθει χρονικό διάστημα πέραν της πενταετίας, σύμφωνα δε με το άρθρο 261 ΑΚ, ως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 101 παρ. 1 του ν. 4139/2013 και καταλαμβάνει και τις εκκρεμείς υποθέσεις, κατά ρητή νομοθετική πρόβλεψη (261 παρ. 3 ΑΚ), σύμφωνα και με τα διαλαμβανόμενα στη μείζονα σκέψη της παρούσας, δεν συμπληρώνεται ο χρόνος της παραγραφής αξιώσεως που κατάγεται σε δίκη μέχρι την έκδοση τελεσίδικης απόφασης επ' αυτής.

Από την εκτίμηση των επ' ακροατηρίω εξετασθέντων μαρτύρων, αποδείξεως και ανταποδείξεως, των εγγράφων που προσκομίζουν μετ' επικλήσεως οι διάδικοι προς άμεση απόδειξη ή ανταπόδειξη ή για να χρησιμοποιηθούν ως δικαστικά τεκμήρια, τα οποία άπαντα ελήφθησαν υπόψη, χωρίς να παραλειφθεί κανένα από αυτά, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται οι μη αμφισβητηθείσες φωτογραφίες (444 παρ. 1 αριθμ. γ, 448 παρ. 3 και 457 αρ. 1 και 4 ΚΠολΔ) καθώς και οι από 28-12-2005, 17-07-2007 Τεχνικές Εκθέσεις – Πραγματογνωμοσύνης της Αρχιτέκτονος Μηχανικού, Μαρίας Παγώνη, οι οποίες συντάχθηκαν επιμελεία του καλούντος – ενάγοντος και η από 09-11-2017 Τεχνική Έκθεση – Πραγματογνωμοσύνης της Αρχιτεκτόνος Μηχανικού, Ελένης Χνάρη συνταχθείσα επιμελεία της καθ ής η κλήση – εναγομένης, που εκτιμώνται ελεύθερα (άρθρο 390 ΚΠολΔ), αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Το ενάγον Ίδρυμα έχει στην αποκλειστική κυριότητά του τις εμφανόμενες με τα στοιχεία Β-1 και Α-1 αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες - διαμερίσματα του δευτέρου (β) και πρώτου (α) ορόφου, αντιστοίχως, επί πολυκατοικίας κείμενης στον Πειραιά Αττικής (οδός Κουντουριώτου αρ. 177), αποτελούμενης από ισόγειο και πέντε ορόφους, εκ των οποίων οι δύο είναι εσοχές, κατασκευασθείσας περίπου το έτος 1984. Οι ανωτέρω ιδιοκτησίες -

διαμερίσματα έχουν υπαχθεί στο σύστημα ιδιοκτησίας κατ' ορόφους του ν. 3741/1929, του νδ 1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ, δυνάμει της υπ' αριθμ. 2392/1998 πράξης συστάσεως οριζοντίων ιδιοκτησιών της συμβολαιογράφου Πειραιώς, Ελευθερίας Κουκά - Μελά, νομίμως μεταγεγραμμένης, έχουν επιφάνεια εκάστη 105,10 τ.μ. (αποτελούν οροφодιαμερίσματα, δηλαδή καταλαμβάνουν όλη την επιφάνεια του ορόφου), έχουν δε εκμισθωθεί, ως κύριες κατοικίες: α) το υπό στοιχεία Β-1 διαμέρισμα του δεύτερου (β') ορόφου, στον Ιωάννη Μαστροδήμο, δυνάμει του από 14.12.2001 ιδιωτικού συμφωνητικού μισθώσεως και β) το υπό στοιχεία Α-1 διαμέρισμα του πρώτου (α') ορόφου στην Αδαμαντία Παϊζη, δυνάμει του από 11.9.2001 ιδιωτικού συμφωνητικού μισθώσεως. Η εναγομένη τυγχάνει αποκλειστική κυρία, νομέας και κάτοχος δύο [2] οριζόντιων ιδιοκτησιών -διαμερισμάτων του τρίτου [γ] και τετάρτου [δ] ορόφου πολυκατοικίας, η οποία κείται στον Πειραιά (οδός Κουντουριώτου αριθ. 175) και είναι όμορη και εν επαφή, κατά το σύστημα της συνεχούς δόμησης, με την προπεριγραφόμενη πολυκατοικία, ιδιοκτησίας του ενάγοντος ιδρύματος. Στις 31-12-2006 η πρώτη των ανωτέρω μισθώσεων λύθηκε, λόγω εκτεταμένων ζημιών, που προκλήθηκαν στο μίσθιο από διαρροή, με αποτέλεσμα αυτό να καταστεί ακατάλληλο ως κύρια κατοικία και έκτοτε να χρησιμοποιείται από το Ίδρυμα, ως αποθήκη, ενώ η δεύτερη των μισθώσεων εξακολουθεί να ισχύει. Ειδικότερα, περί τα μέσα Μαΐου 2005, ο Ιωάννης Μαστροδήμος, μισθωτής του υπό στοιχ. Β-1 διαμερίσματος της επί της οδού Κουντουριώτου αριθ. 177 πολυκατοικίας, παραπονέθηκε στο ενάγον ότι ο τοίχος του σαλονιού του μισθωμένου διαμερίσματος, που εφάπτεται προς την όμορη οικοδομή - πολυκατοικία επί της οδού Κουντουριώτου αριθ. 175, στο ύψος των διαμερισμάτων του δεύτερου [β] και τρίτου [γ] ορόφου, λόγω υψομετρικής διαφοράς μεταξύ των δύο πολυκατοικιών, είχε διαποτιστεί και διαβρωθεί από εκτεταμένη υγρασία. Το φαινόμενο περιορίστηκε, στη συνέχεια, όμως, περί τα μέσα Αυγούστου 2005, ο άνω μισθωτής ενημέρωσε και πάλι ότι η υγρασία είχε επανεμφανισθεί, έχοντας διαποτίσει πλήρως την επιχρισματομένη επιφάνεια, όπου μάλιστα εμφανίστηκαν μαύρες κηλίδες από μύκητες, ενώ η διάβρωση είχε λάβει πολύ μεγάλες διαστάσεις και συγκεκριμένα είχε καταλάβει σχεδόν το σύνολο του τοίχου. Λόγω της καταστάσεως αυτής, το διαμέρισμα κατέστη εξαιρετικά ανθυγιεινό προς οίκηση και με δεδομένο ότι στον εν λόγω χώρο κύριας χρήσης διαβίωνε και το ανήλικο, μόλις δύο (2) μηνών τότε βρέφος του μισθωτή, αυτός αναγκάστηκε να προβεί σε

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ

A/A

Παυλίανος




προσωρινή μετεγκατάσταση της οικογένειάς του σε ξενοδοχείο, αφού, όπως διαπιστώθηκε, κατόπιν διενεργηθείσας αυτοψίας από τη Διεύθυνση Υγιεινής της Νομαρχίας Πειραιά και σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. 10808/2166/22.8.2005 έγγραφό της, το διαμέρισμα παρουσίαζε ανθυγιεινές συνθήκες, που το καθιστούσαν ακατάλληλο ως οικία, ιδιαίτερα για το βρέφος. Η εναγομένη, ιδιοκτήτρια των δύο [2] οριζόντιων ιδιοκτησιών - διαμερισμάτων του τρίτου [γ] και τετάρτου [δ] ορόφου, αρνήθηκε να επιτρέψει την πρόσβαση στα ως άνω διαμερίσματά της, προκειμένου να διενεργηθεί έλεγχος και να επιδιορθωθούν τυχόν βλάβες, που προέρχονταν από τις εγκαταστάσεις της ως άνω πολυκατοικίας και πιθανόν προκαλούσαν αφενός μεν τη σοβαρή διακινδύνευση της υγείας της οικογενείας του ως άνω μισθωτή, αφετέρου δε τη σημαντική φθορά της τοιχοποιίας και του δαπέδου της ιδιοκτησίας του ενάγοντος. Εν συνεχεία, διενεργήθηκε κατόπιν των υπ' αριθμ. πρωτ. 27210/6.10.2005 και 30242/9.11.2005 αιτήσεων του Ιδρύματος προς το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (Τ.Ε.Ε), Τμήμα Επαγγελματικών Διαφορών και Πειθαρχικού Ελέγχου, πραγματογνωμοσύνη στα Β-1 και Α-1 διαμερίσματα επί α) των ζημιών και των προβλημάτων που προήλθαν από την εμφάνιση υγρασίας στα εν λόγω διαμερίσματα, β) του προϋπολογισμού δαπάνης επισκευής των και γ) της αιτίας του προβλήματος και συντάχθηκε σχετικά η από 28.12.2005 Έκθεση της Μαρίνας Παγώνη, Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού, σύμφωνα με την οποία η εμφανισθείσα υγρασία πιθανολογείται ότι οφείλεται σε διαρροή υδάτων, που εντοπιζόταν σε διαμέρισμα της όμορης πολυκατοικίας ιδιοκτησίας Ιωάννη Μαστρόκαλου και συγκεκριμένα, εστιαζόταν στο ύψος της δοκού οροφής Β' ορόφου (στην περαστά του παταριού του λουτρού του Β' ορόφου της πολυκατοικίας Μαστρόκαλου). Κατόπιν αυτού, το ενάγον ήγειρε την από 23.6.2006 (με αυξ. αριθ. καταθ. 537/2006) αγωγή του ενόπιον του Ειρηνοδικείου Πειραιώς κατά του ιδιοκτήτη του διαμερίσματος του δευτέρου (β') ορόφου και εξ αίματος αδελφού της εναγομένης, Ιωάννη Μαστρόκαλου. Στα πλαίσια της ανωτέρω δίκης και κατόπιν της υπ' αριθ. πρωτ. 9699/23.3.2007 αίτησης του ενάγοντος, προς το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (Τ.Ε.Ε), Τμήμα Επαγγελματικών Διαφορών και Πειθαρχικού Ελέγχου, διενεργήθηκε νέα πραγματογνωμοσύνη στα Β-1 και Α-1 διαμερίσματα, συντάχθηκε δε η υπ' αρ. πρωτ. Τ.Ε.Ε. 23617/17.8.2007 Έκθεση Πρακτογνωμοσύνης της Μαρίνας Παγώνη, Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού, της



οποίας το πόρισμα είναι: «Συνεπεία των παραπάνω πιθανολογείται ότι υπάρχει άλλο κεκρυμμένο ελάττωμα στο λουτρό του 3ου ορόφου της πολυκατοικίας Μαστρόκαλου ή αστοχία σύνδεσης οριζοντίου σωλήνα με κάθετη στήλη μέσα στο «μηχανολογικό κανάλι», που να εφάπτεται όμως στη μεσοτοιχία. Θα πρέπει κατά συνέπεια, αφενός μεν να γίνει αυτοψία στα διαμερίσματα 3^{ου} και 4^{ου} ορόφου της παραπάνω πολυκατοικίας και αφετέρου να γίνουν σχετικές επεμβάσεις για να αποκαλυφθεί η αιτία της διαρροής, πράγμα που απαιτεί τη σύμφωνη γνώμη των ιδιοκτητών που σήμερα δεν υπάρχει». Με βάση την ανωτέρω πραγματογνωμοσύνη, το ενάγον υποστηρίζει ότι αναμφίβολα η πηγή - αιτία της υγρασίας εντοπίζεται στην όμορη πολυκατοικία και στις εγκαταστάσεις συγκεκριμένων ιδιοκτησιών της εναγομένης, η οποία, σε κάθε περίπτωση, παρά τις οχλήσεις του, όχι μόνο παρέλειψε την επισκευή της βλάβης, αλλά και εν γνώσει της εμποδίζει την πρόσβαση στον χώρο, προς αντιμετώπιση των παρανόμων και επιβλαβών επενεργειών, που προέρχονται από τις ζημιογόνες εγκαταστάσεις. Αντιθέτως, η εναγομένη αρνείται την οποιαδήποτε ευθύνη της για τις προκληθείσες ζημιές, αρνούμενη τη διενέργεια οποιασδήποτε επισκευής στα διαμερίσματά της εκ μέρους της, εντοπίζοντας το πρόβλημα καθαρά στην πολυκατοικία του ενάγοντος και στα ελαττώματα κατασκευής που αυτή φέρει και πιο συγκεκριμένα στο γεγονός, ότι ο εξωτερικό τοίχος του κτιρίου του ενάγοντος που ανηγέρθη μεταγενέστερα του δικού της, εφάπτεται του πλινθόνκτιστου τοίχου της οικοδομής της, χωρίς να έχει καλυφθεί με σοβά και χωρίς στο σημείο αυτό να έχει τοποθετηθεί στεγανωτικός αρμός συστολής - διαστολής. Στην μεν από 28-12-2005 Τεχνική Έκθεση, η εμφανισθείσα υγρασία πιθανολογείται ότι οφείλεται σε διαρροή υδάτων, που εντοπίζεται σε διαμέρισμα της πολυκατοικίας Ιωάννη Μαστρόκαλου και συγκριμένα εστιάζεται στο ύψος της δοκού οροφής Β' ορόφου, στη δε από 17-07-2007 Τεχνική Έκθεση πιθανολογείται, ότι υπάρχει άλλο κεκρυμμένο ελάττωμα στο λουτρό του Γ' ορόφου της πολυκατοικίας Μαστρόκαλου. Στην από 09-11-2017 Τεχνική Έκθεση - Πρακτογνωμοσύνης, αναφέρεται, ως αιτία της υγρασίας, η απουσία θερμομόνωσης της μεταγενέστερης οικοδομής του Ιδρύματος (ενάγοντος) και η άτεχνη σε πολλά σημεία και κακότεχνη κατασκευή του. Δεδομένου, ότι σε αμφότερες τις προσκομισθείσες από πλευράς ενάγοντος Τεχνικές Εκθέσεις, γίνεται πιθανολογήση αναφορικά με την αιτία προκλήσεως υγρασίας στο κτίριο του ενάγοντος ενώ από την επισκόπηση αυτών προκύπτει ότι ουδέποτε ανευρέθη υγρασία στους τοίχους του κτιρίου

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ

A/A
Πωλητής

της εναγομένης. Ιδιαίτερα διαφωτιστική, όσον αφορά το εν λόγω γεγονός, είναι η από 28-12-2005 Τεχνική Έκθεση, όπου στην 13^η σελίδα στην 3^η παράγραφο αυτής, ρητώς αναφέρεται:«από μία τομή που έγινε στην λιθοδομή κοντά στο υποστύλωμα (Α), προκειμένου να φανεί η έκταση της υγρασίας κοντά σε αυτό, αποκαλύφθηκε ότι υπήρχε ένα κενό μεταξύ της εσωτερικής και εξωτερικής όψης της λιθοδομής (σαν παλιό ντουλάπι ή κλεισμένο παράθυρο). Προς την πλευρά της πολυκατοικίας ιδιοκτησίας Μαστρόκαλλου, είχε κτισθεί πλινθοδομή που ήταν στεγνή, όμως η λιθοδομή προς την πλευρά της πολυκατοικίας ιδιοκτησίας του Χατζηκυριάκειου καθώς και ένα κομμάτι ξύλο, που υπήρχε μέσα στην εσοχή (πιθανώς κάθετο στοιχείο της κάσας του παραθύρου), ήταν έντονα υγρά».....Ομοίως και στην από 17-07-2007 Τεχνική Έκθεση στις σελίδες 7-8 αναφέρεται σχετικά με την πολυκατοικία Μαστρόκαλλου... «Στο λουτρό του οροφωδιαμερίσματος Β ορόφου δεν υπάρχει ίχνος υγρασίας αλλά και κακοσμία (μούχλα)... Στα διαμερίσματα πέμπτου και έκτου ορόφου δεν υπάρχουν ίχνη υγρασίας, που να υποδηλώνουν ύπαρξη διαρροής.....Στο πατάρι του διαμερίσματος Β ορόφου.....δεν υπάρχουν ενδείξεις πρόσφατης υγρασίας, που να προκαλούν υπόνοιες διαρροής.....». Με βάση τις ως άνω παραδοχές κρίνεται περισσότερο πειστική η προσκομισθείσα από πλευράς εναγομένης από 09-11-2017 Τεχνική Έκθεση, κατά την οποία η εμφάνιση υγρασίας στο κτίριο ιδιοκτησίας του ενάγοντος οφείλεται σε κακοτεχνίες που έλαβαν χώρα κατά την κατασκευή του ως άνω κτιρίου και πιο συγκεκριμένα στην απουσία εφαρμογής μελέτης θερμομόνωσης. Κατόπιν των ανωτέρω, κατά την κρίση του Δικαστηρίου, δεν αποδείχθηκε ότι η αιτία προκλήσεως υγρασίας στην ιδιοκτησία του ενάγοντος οφείλεται σε παράνομη και υπαίτια συμπεριφορά της εναγομένης (πράξη ή παράλειψη) και δη στην ύπαρξη βλάβης στην ιδιοκτησία της, την οποία αυτή παρέλειψε να επιδιορθώσει. Επομένως, με βάση τις ανωτέρω παραδοχές, η υπό κρίση αγωγή πρέπει να απορριφθεί ως ουσία αβάσιμη. Τέλος, πρέπει το ενάγον να καταδικαστεί λόγω της ήττας του στη δικαστική δαπάνη της εναγομένης, κατ' αποδοχή σχετικού αιτήματος της τελευταίας (άρθρα 176 και 191 παρ. 2 ΚΠολΔ), η οποία αденορίζεται μειωμένη, αφού η νομική του υπηρεσία δεν διεξάγεται από το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο διατακτικό της παρούσας.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Δικάζει αντιμωλία των διαδίκων.

Απορρίπτει την αγωγή.

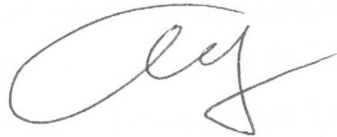
Καταδικάζει το ενάγον στη δικαστική δαπάνη της εναγομένης, την οποία ορίζει στο ποσό των τριακοσίων πενήντα (350,00) ευρώ.

Κρίθηκε, αποφασίσθηκε στον Πειραιά στις 17-12-2018, δημοσιεύθηκε δε στις 25-1-2019, σε έκτακτη και δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριο του Δικαστηρίου τούτου, μετά την αναχώρηση της Πρωτοδίκου Αθανασίας Κατσαργύρη, με νέα σύνθεση αποτελούμενη από την Πρόεδρο Πρωτοδικών Πηγή Τονιόλου και τους Πρωτοδίκους Ζωή Κουρκάκη και Σταματία Μητσοπούλου, με απόντες τους διαδίκους και τους πληρεξουσίους δικηγόρους τους.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ



Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ



«κριβές αντίγραφο»
το οποίο θεωρήθηκε για
τη νόμιμη σήμανση
τακτικής 5/2/19
Ο Γραμματέας

