

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΝΑΞΟΥ
ΤΑΚΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

10 54 343

Φ

Αριθμός Απόφασης

31/2012

ΤΟ ΠΟΛΥΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΝΑΞΟΥ

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από τους Δικαστές Σουλτάνα Κρυστάλλη, Πρόεδρο Πρωτοδικών, Δέσποινα Σκαρλάτου, Πρωτοδίκη-Εισηγήτρια, Θωμά Παπαδογεργιοράκο, Πρωτοδίκη και τη Γραμματέα Ευαγγελία Ζούλη.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια στο ακροατήριό του, στη Νάξο, στις 8 Μαρτίου 2012, για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

ΤΗΣ ΕΝΑΓΟΥΣΑΣ: Μαρίας χήρας Ελευθερίου Γλέζου, το γένος Μαγκανάρη, κατοίκου Κόρωνος-Νάξου, η οποία παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου του δικηγόρου Πέτρου Μανδηλαρά.

ΤΗΣ ΕΝΑΓΟΜΕΝΗΣ: Ειρήνης Φακίνου του Αλεξάνδρου, κατοίκου Αθηνών, οδού Πατζίνη, αρ. 13, Άνω Κυψέλη, η οποία παραστάθηκε μετά του πληρεξουσίου δικηγόρου της Γεωργίου Καραμανή.

Η ενάγουσα-ζητά να γίνει δεκτή η από 25-08-2010 αγωγή της, που κατατέθηκε στη Γραμματεία του Δικαστηρίου τούτου με αριθμό καταθέσεως 110/2010, η οποία προσδιορίσθηκε αρχικά για τη δικάσιμο της 12^{ης}-05-2011, οπότε και αναβλήθηκε για τη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας και γράφτηκε στο πινάκιο.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ

Κατά τη συζήτηση της υποθέσεως οι πληρεξούσιοι δικηγόροι των διαδίκων ζήτησαν να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται στα πρακτικά και στις προτάσεις τους.

ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Σύμφωνα με τις διατάξεις του προϊσχύοντα ΓΟΚ (ΠΔ 3/25-4-1929 άρθρο 11 παρ. 6, Β.Δ. 9-8/30-9-1955, Ν.Δ. 8/1973 αρ. 11) μεσότοιχος καλείται ο οικοδομημένος πάνω στο όριο γειτονικών ιδιοκτησιών τοίχος κτιρίου ή βοηθητικού παραρτήματος και ότι η μεσοτοιχία παράγεται είτε με συμφωνία των κυρίων των δύο γειτονικών ακινήτων, οι οποίοι παρέχουν από κοινού το απαιτούμενο για την ανέγερση του τοίχου έδαφος, είτε με κληρονομιά, κληροδοσία ή κάποια άλλη νομότυπη πράξη μεταβιβάσεως δικαιώματος μεσοτοιχίας, είτε, τέλος, όταν ο τοίχος που διαχωρίζει τα δύο όμορφα ακίνητα έχει κτισθεί επί κοινού

2^ο φύλλο της υπ' αριθ. 31/2012 απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Νάξου.

εδάφους των ακινήτων αυτών, απαιτείται δε για τη δημιουργία της το οικόπεδο επί του οποίου έχει ανεγερθεί ο τοίχος να έχει διατεθεί και από τους δύο ιδιοκτήτες. Στην περίπτωση, όμως, που ο τοίχος έχει κτισθεί σε επαφή με το κοινό όριο των ιδιοκτησιών, επί εδάφους όμως εξ ολοκλήρου της μιας ή της άλλης από αυτές, τότε δεν πρόκειται περί μεσοτοίχου, αλλά τοίχου ανήκοντος αποκλειστικά στον κύριο του εδάφους (ΑΠ 597/1974 Αρχ. Νομ. ΚΣΤ, Τούση, Εμπρ. Δίκ. σελ. 484 επόμε. - Παπαχρήστου, Εμπρ. Δίκ. έκδ. 1984 σελ. 224). Αλλά και στην αμέσως ανωτέρω περίπτωση ο τοίχος αυτός αποκτά τον χαρακτήρα του μεσοτοίχου, κατόπιν σχετικής συμφωνίας μεταξύ των κυρίων των όμορων ιδιοκτησιών, η οποία από το έτος 1955, κατά το οποίο περιορίστηκαν οι τρόποι συστάσεως μεσοτοιχίας (άρθρο 50 παρ. 7 εδ. 1 του Β.Δ. 9-8/30-9-1955) και μετά ταύτα πρέπει να περιβάλλεται τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, ενώ μέχρι το έτος 1955 δικαίωμα μεσοτοιχίας επί του ίδιου τοίχου μπορούσε να αποκτηθεί και με την χρησικτησία (τακτική-έκτακτη), εάν γινόταν χρησιμοποίηση του τοίχου ως μεσοτοίχου με διάνοια κυρίου και εφόσον συνέτρεχαν και οι υπόλοιπες προϋποθέσεις της χρησικτησίας (άρθρα 5 παρ.1 εδ. β' και 7 του Β.Δ. της 9- 8/30-9-1955 - ΑΠ 625/1973 ΝοΒ 22. 33). Ο τοίχος, που κατά τους προαναφερόμενους τρόπους αποκτά την ιδιότητα του μεσοτοίχου, αποτελεί διαχώρισμα συνεχόμενων ακινήτων υπό την έννοια που προσδίδει σ' αυτό ο ΑΚ (άρθρα 1021 και 1022 ΑΚ) και λογίζεται ως προς την χρήση κοινό πράγμα εξ αδιαρέτου και μάλιστα αυθύπαρκτο, χρησιμεύον ως παράρτημα των οικοδομών, τις οποίες

3^ο φύλλο της υπ' αριθ. 31/2012 απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Νάξου.

ακινήτου της μήκους περίπου τριών μέτρων, ανήκει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή της, δοθέντος ότι ευρίσκεται καθ' όλο το μήκος και πλάτος αυτού εντός της ιδιοκτησίας της. Ότι η ενάγουσα τον Ιούλιο του 2010 παράνομα και αυθαίρετα έσκαψε το βόρειο τοίχο της Α' στάθμης του ισογείου ορόφου της οικίας της, το οποίο συνορεύει με το προαύλιο ιδιοκτησίας της εναγομένης, σε μήκος 1,70 και πλάτος περίπου 20 εκατοστών, και τοποθέτησε καλώδιο ηλεκτρικού ρεύματος και ηλεκτρικό κουδούνι, ενώ προγενέστερα είχε τοποθετήσει και δύο σωλήνες υδρεύσεως διαταράσσοντας την ενάγουσα στην άσκηση της κυριότητάς της επί του ακινήτου της. Με βάση το ιστορικό αυτό η ενάγουσα ζητεί να αναγνωρισθεί κυρία του στην αγωγή περιγραφομένου οικοπέδου μετά της επ' αυτού οικίας καθώς και του επιδίκου ανεγειρόμενου επί τούτου τοίχου. Επίσης, ζητεί να υποχρεωθεί η εναγομένη να άρει τη διατάραξη της κυριότητάς της επί του βόρειου τοίχου του Α' ισογείου της οικίας της αφαιρώντας και απομακρύνοντας από αυτόν τους σωλήνες υδρεύσεως, το ηλεκτρικό καλώδιο και το ηλεκτρικό κουδούνι που τοποθέτησε αυτή, και σε περίπτωση αρνήσεώς της να επιτραπεί στην ίδια να πράξει αυτά με έξοδα της εναγομένης, να υποχρεωθεί αυτή να αποκαταστήσει τα πράγματα στην προτέρα κατάσταση προβαίνοντας σε κλείσιμο και επισκευή των χαραγών και τρυπών καθώς και κάθε εν γένει ζημίας που θα προκύψουν στον τοίχο της μετά την αφαίρεση των καλωδίων, κουδουνιού και σωλήνων και σε περίπτωση αρνήσεώς της να επιτραπεί στην ίδια να πράξει αυτά με έξοδα της εναγομένης, να παύσει η εναγομένη κάθε μελλοντική

4^ο φύλλο της υπ' αριθ. 31/2012 απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Νάξου.

Στην προκειμένη περίπτωση, η εναγομένη με τις νομίμως κατατεθείσες προτάσεις της συνομολογεί τα πραγματικά περιστατικά, που θεμελιώνουν το δικαίωμα κυριότητας της αντιδίκου στο περιγραφόμενο στην αγωγή οικόπεδο και στην επ' αυτού οικία, περαιτέρω, όμως, ισχυρίζεται ότι ο επίδικος τοίχος δεν ανήκει στην κυριότητά της αλλά στη δική της αποκλειστική κυριότητα, καθόσον αφενός μεν ευρίσκεται καθ' όλο το μήκος και πλάτος αυτού εντός της ιδιοκτησίας της, αφετέρου δε αποτελεί "φέροντα οργανισμό" της δικής της οικίας. Επικουρικά δε ισχυρίζονται ότι ο επίδικος τοίχος φέρει τον χαρακτήρα του μεσοτοιχίου. Ειδικότερα ισχυρίζεται ότι η δική της οικία έχει ανεγερθεί προγενέστερα από την οικία της ενάγουσας, η οποία εστήριξε πλήρως την οικοδομή της επί του τοίχου του ισογείου της, χρησιμοποιώντας τον ως τέταρτο τοίχο του οικοδομήματός της, άλλως ότι η δική της οικία στηρίζεται από την ανέγερσή της στον επίδικο τοίχο με αποτέλεσμα να υφίσταται δικαίωμα μεσοτοιχίας επί του επιδίκου.

Στην προκειμένη περίπτωση, ενόψει των αντίθετων ισχυρισμών των διαδίκων μερών ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς επί του επιδίκου τοίχου και τον εισφερόμενο από την εναγομένη επικουρικό ισχυρισμό ότι ο επίδικος τοίχος φέρει τον χαρακτήρα του μεσοτοιχίου, το Δικαστήριο αδυνατεί να σχηματίσει πλήρη δικανική πεποίθηση, επί της οποίας στηριζόμενο, να τάμει την επίδικη διαφορά. Λόγω, δε, του ότι η πλήρης και αυτοτελής διάγνωση αυτής, υπό τις συγκεκριμένες συνθήκες, απαιτεί τις ειδικές γνώσεις πολιτικού μηχανικού, το Δικαστήριο (άρθρο 368

5^ο φύλλο της υπ' αριθ. 31/2012 απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Νάξου.

παρούσας, αφού λάβει υπ' οψιν του όλα τα έγγραφα της δικογραφίας, καθώς και κάθε άλλο που θα προσκομίσουν σ' αυτόν οι διάδικοι, τα οποία, όμως, στην περίπτωση αυτή θα πρέπει να προσκομισθούν και στην κατά τη μετά τη διενέργεια της πραγματογνωμοσύνης συζήτηση της υπόθεσης, και ότι ο ίδιος κρίνει αναγκαίο, και αφού επισκεφθεί το επίδικο διεκδικούμενο ακίνητο και προβεί σε επιτόπια εφαρμογή των σχετικών τίτλων, συντάσσοντας τα κατά την κρίση του απαιτούμενα διαγράμματα ή άλλες απεικονίσεις, να γνωμοδοτήσει, με αιτιολογημένη έκθεσή του, την οποία θα καταθέσει στη γραμματεία του Δικαστηρίου τούτου μέσα σε προθεσμία εξήντα (60) ημερών από της ορκίσεώς του στα εξής: 1) εάν ο επίδικος τοίχος, όπως αυτός λεπτομερώς περιγράφεται στο δικόγραφο της κρινόμενης αγωγής, περιλαμβάνεται εν όλω ή εν μέρει κατά το μήκος και πλάτος αυτού εντός της ιδιοκτησίας της ενάγουσας ή αντιθέτως αν βρίσκεται στην ιδιοκτησία της εναγομένης, βάσει των επικαλούμενων στην αγωγή και τις προτάσεις τίτλων ιδιοκτησίας, 2) αν αποτελεί "φέροντα οργανισμό" της οικίας της ενάγουσας, με την έννοια ότι μεταφέρει αμέσως και εμμέσως επί του εδάφους πλην του ιδίου βάρους και τα λοιπά μόνιμα και μεταβλητά φορτία της και τις εν γένει επιρροές των εξωτερικών δυνάμεων, ή αν αντίθετα αποτελεί "φέροντα οργανισμό" της οικίας της εναγομένης, 3) ποια από τις δύο οικίες έχει ανεγερθεί προγενέστερα ιδίως με βάσει τους νόμιμους τίτλους ιδιοκτησίας που επικαλούνται οι διάδικοι στην αγωγή και τις προτάσεις τους, 4) αν ο τοίχος που διαχωρίζει τα δύο όμορα ακίνητα των διαδίκων έχει κτισθεί επί κοινού εδάφους των ακινήτων αυτών.

διαχωρίζει και παρέχον το δικαίωμα στον καθένα από τους κυρίους των όμορφων ιδιοκτησιών να χρησιμοποιήσει αυτόν ολόκληρο, ανάλογα με τον προορισμό του, υπό τον μόνο περιορισμό να μην παρεμποδίζει την χρήση του γείτονα, ενώ η επ' αυτού κυριότητα δεν ανήκει εξ αδιαιρέτου στους όμορφους ιδιοκτήτες αλλά στον καθένα απ' αυτούς ανήκει το ξεχωριστό τμήμα που αντιστοιχεί στο έδαφος του οποίου είναι κύριος. Στην προκειμένη περίπτωση, η ενάγουσα, με την υπό κρίση αγωγή της, ισχυρίζεται ότι, δυνάμει παράγωγου τρόπου, για τον οποίο έχουν συνταχθεί συμβολαιογραφικά έγγραφα, τα οποία έχουν υποβληθεί σε μεταγραφή, άλλως με τα

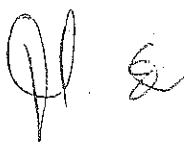
ΘΕΩΡΗΣΗ
Η ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ

προσόντα της τακτικής, άλλως της έκτακτης χρησικτησίας, ασκώντας πράξεις νομής για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο της 20 ετίας, συνυπολογιζομένου και του χρόνου νομής των δικαιοπαρόχων της, για τους οποίους αναφέρεται στην αγωγή, καθ' υποφοράν, ο τρόπος με τον οποίο περιήλθε σ' αυτούς η κυριότητα του εν λόγω ακινήτου, απέκτησε, την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή ενός οικοπέδου μετά της επ' αυτού οικίας, εμβαδού 118,35 τ.μ., κειμένου στον οικισμό Κόρωνος του Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων, όπως αυτό, κατά τα λοιπά, περιγράφεται σ' αυτήν κατά ακριβή θέση, έκταση και όρια. Ότι η ανωτέρω οικία της, η οποία αποτελείται από ισόγειο Α' στάθμης, εμβαδού 26,82 τ.μ. και ισόγειο Β' στάθμης, εμβαδού 89,30 τ.μ. και συγκεκριμένα η βόρεια πλευρά της Α' στάθμης του ισογείου συνορεύει και εφάπτεται εν μέρει με το εκεί ευρισκόμενο διαμέρισμα του Β' ισογείου ορόφου, εμβαδού 59,47 τ.μ., το οποίο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην εναγομένη, και ότι ο υπάρχων τοίχος της βόρειας πλευράς του

92

προσβολή της νομής της επί του ίδιου παραπάνω επιδικού τοίχου του ακινήτου της, απειλούμένων σε βάρος της προσωπικής κρατήσεως και χρηματικής ποινής, ως μέσα εκτελέσεως της εκδοθησομένης αποφάσεως και για την περίπτωση που επαναλάβει στο μέλλον οποιαδήποτε διατάραξη του δικαιώματος της κυριότητας της, να κηρυχθεί η απόφαση που θα εκδοθεί προσωρινώς εκτελεστή ως προς τις καταψηφιστικές της διατάξεις και καταδικασθούν οι εναγόμενοι στην πληρωμή των δικαστικών της εξόδων. Άλλως η ενάγουσα ζητεί να αναγνωρισθεί ότι ο επίδικος τοίχος δεν αποτελεί μεσότοιχο, που διαχωρίζει τις ιδιοκτησίες της ίδιας και της εναγομένης και ότι η εναγομένη δεν έχει κανένα εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα ή δικαίωμα συγχρήσεως επί του τοίχου αυτού. Η αγωγή, στο δικόγραφο της οποίας παραδεκτά σωρεύονται πλείονα αιτήματα (άρθρο 218 παρ. 1 ΚΠολΔ), αρμοδίως καθ' ύλη και κατά τόπο εισάγεται να συζητηθεί ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου κατά την προκείμενη τακτική διαδικασία (άρθρα 8, 9, 10, 11 αριθμ. 1, 14, 18 και 29 παρ. 1 ΚΠολΔ) και είναι νόμιμη, ως προς την κύρια βάση της, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 1000, 1045, 1108 ΑΚ και 70, 945-946, 947, 907, 908 παρ. 1, 176 και 191 παρ. 2 ΚΠολΔ. Πρέπει, επομένως, να εξετασθεί περαιτέρω και ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα, δεδομένου ότι περίληψη της καταχωρίσθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα κατ' άρθρο 220 παρ. 1 ΚΠολΔ στα βιβλία διεκδικήσεων του Υποθηκοφυλακείου Τραγαίας Νάξου (βλ. το από 09-09-2010 πιστοποιητικό της οικείας Υποθηκοφύλακα).

ΟΕΟΡΗΟΗΚΕ
Η ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ



ΚΠολΔ) κρίνει ότι πρέπει να διαταχθεί κατ' άρθρο 254 ΚΠολΔ η επανάληψη της συζήτησης στο ακροατήριο προς διενέργεια πραγματογνωμοσύνης, κατόπιν σχετικού αιτήματος υποβληθέντος από την ενάγουσα, προκειμένου να διακριβωθεί εάν ο επίδικος τοίχος βρίσκεται στο οικοπέδο ιδιοκτησίας της ενάγουσας ή της εναγομένης ή αν φέρει την ιδιότητα του μεσότοιχου κατά την έννοια του νόμου, σύμφωνα με όσα εκτέθηκαν στην οικία μείζονα σκέψη της παρούσας. Η πραγματογνωμοσύνη, θα διεξαχθεί, με την φροντίδα του επιμελέστερου διαδίκου, από πραγματογνώμονα εκ του καταλόγου των πραγματογνωμόνων του έτους 2012, που τηρείται στο Πρωτοδικείο Νάξου κατ' άρθρο 372 ΚΠολΔ, αναβαλλομένης της έκδοσης οριστικής αποφάσεως επί της υπό κρίση αγωγής.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΕΙ την αγωγή παρουσία των διαδίκων.

ΑΝΑΒΑΛΛΕΙ την οριστική έκδοση της απόφασης.

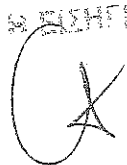
ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ την επανάληψη της συζήτησης στο ακροατήριο, προκειμένου να διενεργηθεί πραγματογνωμοσύνη, η οποία θα διεξαχθεί από πραγματογνώμονα Πολιτικό - Μηχανικό με τη μέριμνα του επιμελέστερου από τους διαδίκους.

ΟΡΙΖΕΙ πραγματογνώμονα τον Νικόλαο Πρωτονοτάριο, πολιτικό μηχανικό, κάτοικο Νάξου, ο οποίος αφού δώσει το νόμιμο όρκο του πραγματογνώμονος ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου, μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την επίδοσή σ' αυτόν της

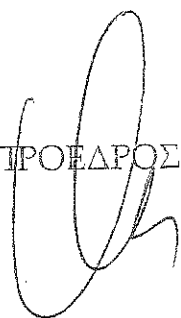
και αποτελεί μεσότοιχο, ή αν αντιθέτως ο τοίχος έχει κτισθεί σε επαφή με το κοινό όριο των ιδιοκτησιών, επί εδάφους όμως εξ ολοκλήρου της μιας ή της άλλης από αυτές (και ποιάς) και 5) για κάθε άλλο θέμα που κατά την κρίση του είναι κρίσιμο για την παρούσα υπόθεση.

Κρίθηκε και αποφασίσθηκε στη Νάξο, στις 10-05-2012.

ΓΕΛΕΥΣΗ
Α. ΣΙΝΗΓΓΙΩΤΑ



Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

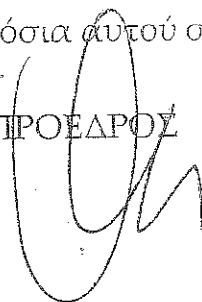


Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ



Δημοσιεύθηκε στη Νάξο, στο ακροατήριό του και σε έκτακτη δημόσια αυτού συνεδρίαση την 11-05-2012.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ



Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

