Άρειος Πάγος
Αριθμός απόφασης 1618/2010

Περίληψη:
Η πυλωτή μπορεί να μην καταλαμβάνει ολόκληρο το ισόγειο του κτιρίου, αλλά το 50% αυτού τουλάχιστον - Το υπόλοιπο τμήμα και μέχρι το 50% μπορεί να είναι περίκλειστο πανταχόθεν, οπότε δεν περιλαμβάνεται στην πυλωτή και δεν είναι κοινόκτητος και κοινόχρηστος χώρος - Ο χώρος της πυλωτής δεν προσμετράται στο συντελεστή δόμησης, ενώ ο περίκλειστος προσμετράται εκτός αν αποτελεί χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων - Το περίκλειστο μέρος του ισογείου μπορεί να αποτελεί αυτοτελή διαιρεμένη ιδιοκτησία ή να ανήκει ως παρακολούθημα σε τέτοια.

Κείμενο:

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ
Δ' Πολιτικό Τμήμα

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από τους Δικαστές: Χαράλαμπο Ζώη, Αντιπρόεδρο του Αρείου Πάγου, Γεωργία Λαλούση, Βασιλική Θάνου - Χριστοφίλου, Δημητρούλα Υφαντή και Ιωάννα Λούκα, Αρεοπαγίτες.

ΣΥΝΗΛΘΕ σε δημόσια συνεδρίαση στο Κατάστημά του, στις 17 Σεπτεμβρίου 2010, με την παρουσία και του Γραμματέα Γεωργίου Φιστούρη για να δικάσει μεταξύ:

Των αναιρεσειόντων - καθ' ων η κλήση: 1) Χ1, 2) Χ2, το γένος ..., 3) Χ3, 4) Χ4, το γένος ..., 5) Χ5, 6) Χ6, κατοίκων ..., οι οποίοι δεν εμφανίστηκαν στο ακροατήριο ούτε εκπροσωπήθηκαν από πληρεξούσιο δικηγόρο.

Του αναιρεσιβλήτου - καλούντος: Ψ, κατοίκου ..., ο οποίος εκπροσωπήθηκε από τον πληρεξούσιο δικηγόρο του Παναγιώτη Στασινόπουλο με δήλωση κατ' άρθρο 242 παρ. 2 ΚΠολΔ και κατέθεσε προτάσεις.

Η ένδικη διαφορά άρχισε με την από 19/3/1998 αγωγή των ήδη αναιρεσειόντων, που κατατέθηκε στο Μονομελές Πρωτοδικείο Πειραιά. Εκδόθηκαν οι αποφάσεις: 4656/1999 οριστική του ίδιου Δικαστηρίου και 143/2001 του Εφετείου Πειραιώς. Την αναίρεση της τελευταίας απόφασης ζήτησαν οι ως άνω αναιρεσείοντες με την από 26/4/2001 αίτησή τους επί της οποίας εκδόθηκε η 1131/2003 απόφαση του Αρείου Πάγου που αναίρεσε την 143/2001 απόφαση του Εφετείου Πειραιώς και παρέπεμψε την υπόθεση για νέα εκδίκαση στο ίδιο δικαστήριο συντιθέμενο από άλλους δικαστές. Εκδόθηκε η 650/2004 απόφαση του Εφετείου Πειραιώς, την αναίρεση της οποίας ζήτησε ο ως άνω αναιρεσίβλητος με την από 20/10/2004 αίτησή του. Εκδόθηκε η 1441/2006 απόφαση του Αρείου Πάγου που αναίρεσε την 650/2004 απόφαση του Εφετείου Πειραιώς και παρέπεμψε την υπόθεση για νέα εκδίκαση στο ίδιο δικαστήριο συντιθέμενο από άλλους δικαστές. Εκδόθηκε η 796/2007 απόφαση του Εφετείου Πειραιώς, την αναίρεση της οποίας ζήτησαν οι ως άνω αναιρεσείοντες με την από 20/12/2007 αίτησή τους, επί της οποίας εκδόθηκε η 1427/2009 απόφαση του Αρείου Πάγου που κήρυξε την συζήτηση απαράδεκτη. Την υπόθεση επανέφερε προς συζήτηση ο ως άνω αναιρεσίβλητος με την από 19/1/2009 κλήση του.

Κατά τη συζήτηση της αίτησης αυτής, που εκφωνήθηκε από το πινάκιο, οι διάδικοι παραστάθηκαν, όπως σημειώνεται πιο πάνω. Η Εισηγήτρια Αρεοπαγίτης Γεωργία Λαλούση ανέγνωσε την από 24/3/2009 έκθεσή της, με την οποία εισηγήθηκε την απόρριψη της αναίρεσης.

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Ι. Από τις προσκομιζόμενες με επίκληση από τον αναιρεσίβλητο ..., ..., ..., ..., ... εκθέσεις επίδοσης της δικαστικής επιμελήτριας Αθηνών ...προκύπτει ότι ακριβές

αντίγραφο της από 19-1-2009 κλήσης προς συζήτηση με πράξη ορισμού δικασίμου για τη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας, μετά την έκδοση της 1427/2009 απόφασης αυτού του Δικαστηρίου με την οποία κηρύχθηκε απαράδεκτη η συζήτηση επειδή δεν προέκυπτε ότι οι απόντες κατά τη συζήτηση της 3ης Απριλίου 2009 τρίτος και τέταρτη από τους αναιρεσείοντες (Χ3 και Χ4), οι οποίοι φέρονταν ότι επέσπευδαν τη συζήτηση, είχαν κληθεί και παράλληλα ο εκπροσωπήσας τους υπόλοιπους υπογράφων την κλήση δικηγόρος δεν αποδείκνυε ότι είχε πληρεξουσιότητα για την επίσπευση και από αυτούς, έχει επιδοθεί νόμιμα και εμπρόθεσμα στους αναιρεσείοντες. Στους απόντες κατά την ανωτέρω συζήτηση αναιρεσείοντες έχει επιδοθεί και αντίγραφο της ένδικης αναίρεσης (... και .../1-6-2010 εκθέσεις επίδοσης της ίδιας δικαστικής επιμελήτριας). Οι αναιρεσείοντες δεν εμφανίστηκαν κατά τη δικάσιμο, όταν η υπόθεση εκφωνήθηκε από το πινάκιο στη σειρά της, ούτε κατέθεσε δήλωση του άρθρου 242 παρ. 2 ΚΠολΔ και, επομένως, το Δικαστήριο πρέπει να προχωρήσει στη συζήτηση σαν να ήταν παρόντες όλοι οι διάδικοι, σύμφωνα με το άρθρο 576 παρ. 2 ΚΠολΔ.

ΙΙ. Από τη διάταξη του άρθρου 1 του ΠΔ της 3-4-1987 που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 8 του ν 960/1979, 23 παρ. 1 ν. 1558/1985 και 13 παρ. 12 ν. 1647/1986, κατά το οποίο ο χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων για την εξυπηρέτηση των κτιρίων σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 960/1979, όπως τροποποιήθηκε με το Ν 1221/1981, μπορεί να είναι στεγασμένος υπέργειος ή υπόγειος ή και μη στεγασμένος υπαίθριος, κατά τα εκεί ειδικότερα οριζόμενα, σε συνδυασμό με τη διάταξη του άρθρου 1 παρ. 5 εδ. 3 του Ν. 960/1979, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 1 του Ν. 1221/1981 κατά το οποίο, οι τυχόν δημιουργούμενες θέσεις σταθμεύσεως στον ελεύθερο ισόγειο χώρο του κτιρίου, όταν κατασκευάζεται επί υποστυλωμάτων (pilotis) κατά τις ισχύουσες διατάξεις, δεν μπορούν να αποτελέσουν διαιρεμένες ιδιοκτησίες και τη διάταξη του άρθρου 7 παρ. Β' περ. (Ι) του ν. 1577/1985, με την οποία ορίζεται, ότι για τον υπολογισμό του συντελεστή δόμησης που πραγματοποιείται στο οικόπεδο, δεν προσμετράται ο ελεύθερος ημιυπαίθριος χώρος που δημιουργείται, όταν το κτίριο κατασκευάζεται σε υποστυλώματα (pilotis), εφόσον: 1) έχει επιφάνεια τουλάχιστον ίση με το 50% της επιφάνειας που καταλαμβάνει το κτίριο, 2) στάθμη δαπέδου 0,50 μ. πάνω ή κάτω από την οριστική στάθμη του περιβάλλοντος εδάφους σε κάθε σημείο του και 3) ελεύθερο ύψος τουλάχιστον το προβλεπόμενο για χώρο κυρίας χρήσης και έως 3μ., ή και μεγαλύτερο, προκύπτει, ότι: α) ο ελεύθερος ημιυπαίθριος χώρος του ισογείου (δηλαδή η πιλοτή) μπορεί, εφόσον προβλέπεται από την οικοδομική άδεια, να μην καταλαμβάνει ολόκληρο το ισόγειο του κτιρίου αλλά το 50% τούτου τουλάχιστον, στο οποίο όμως δεν περιλαμβάνονται οι χώροι κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων και εισόδων που βρίσκονται στο υπόγειο, β) το υπόλοιπο τμήμα του ισογείου και έως 50% αυτού, μπορεί να είναι, σύμφωνα με την οικοδομική άδεια, πανταχόθεν περίκλειστο, οπότε δεν περιλαμβάνεται στην πιλοτή, αφού δεν είναι ελεύθερος ημιυπαίθριος χώρος ούτε αποτελεί κοινόκτητο και κοινόχρηστο χώρο, γ) ο μεν χώρος της πιλοτής δεν προσμετράται στο συντελεστή δόμησης ο δε λοιπός περίκλειστος χώρος του ισογείου προσμετράται, εκτός αν αποτελεί χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων και δ) το περίκλειστο μέρος του ισογείου του κτιρίου, αφού δεν αποτελεί κοινόχρηστο και κοινόκτητο μέρος της οικοδομής, μπορεί να αποτελεί αυτοτελή διαιρεμένη ιδιοκτησία ή να ανήκει ως παρακολούθημα σε κάποια ιδιοκτησία ή της οικοδομής (ΑΠ 1131/2003, ΑΠ 1441/2006). Εξάλλου, ο αναιρετικός λόγος από τον αριθμό 1α του άρθρου 559 ΚΠολΔ ιδρύεται όταν το δικαστήριο της ουσίας προέβη σε εσφαλμένη ερμηνεία των προϋποθέσεων εφαρμογής του εφαρμοσθέντος κανόνα ουσιαστικού δικαίου ή εσφαλμένη υπαγωγή των πραγματικών διαπιστώσεων του στο

εννοιολογικό περιεχόμενο του εν λόγω κανόνα δικαίου. Στην προκείμενη περίπτωση το Εφετείο με την προσβαλλόμενη απόφαση δέχθηκε τα ακόλουθα, κρίσιμα πραγματικά περιστατικά: "οι πρώτος, δεύτερη, τρίτος, τέταρτη, πέμπτη και έκτος των εναγόντων της υπό κρίση αγωγής τυγχάνουν, δυνάμει των νομίμως μεταγραμμένων υπ' αριθμ .../31-12-1990 και .../13-10-1994 συμβολαίων της συμβολαιογράφου Πειραιώς Παρασκευής Πετούμενου, του υπ' αριθμ .../29-9-1992 ομοίου της συμβολαιογράφου Πειραιώς Χριστίνας-Γραμματικής Μένεγα και του υπ' αριθμ .../6-10-1993 ομοίου της συμβολαιογράφου Πειραιώς Χρυσούλας Παπαντωνίου, ιδιοκτήτες χωριστών και διακεκριμένων ιδιοκτησιών (διαμερισμάτων) της πολυώροφης οικοδομής που βρίσκεται στην οδό ... αρ. 6-8 στον ... και συγκεκριμένα αφενός ο 1ος και η 2η και αφετέρου ο 3ος και η 4η κατ' ισομοιρία συνιδιοκτήτες, αντίστοιχα, των ΕΙ και ΔΙ διαμερισμάτων, η 5η ιδιοκτήτρια του Γ1 διαμερίσματος και ο 6ος κατά 50% εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτήτης του Β1 διαμερίσματος. Η οικοδομή αυτή ανεγέρθηκε από τον 1° εναγόμενο, ΑΑ (που στην παρούσα φάση της δίκης αυτής δεν είναι διάδικος), ο οποίος είχε συνυπογράψει με τις ..., ... και ..., συγκύριες του οικοπέδου, το υπ' αριθμ .../1990 προσύμφωνο και εργολαβικό συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Πειραιώς Παρασκευής Πετούμενου προκειμένου να ανεγείρει σ' αυτό με το σύστημα της αντιπαροχής πολυκατοικία, αποτελούμενη από υπόγειο, ισόγειο (πιλοτή), πέντε πάνω από το ισόγειο ορόφους και δώμα. Η πολυκατοικία ανεγέρθηκε δυνάμει της υπ' αριθμ .../12-7-1990 άδειας της Πολεοδομίας Πειραιώς και υπήχθη στις διατάξεις του Ν 3741/1929 και του άρθρου 1002 ΑΚ δυνάμει της υπ' αριθμ .../29-9-1990 πράξεως συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού της ίδιας συμβολαιογράφου, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα. Σύμφωνα με την πράξη αυτή, το ισόγειο (πιλοτή) αποτελείται από τους εξής κοινόχρηστους και κοινόκτητους χώρους και εγκαταστάσεις: την κεντρική είσοδο, το κεντρικό κλιμακοστάσιο, το φρεάτιο του ανελκυστήρα, τη ράμπα εισόδου στο ισόγειο και πέντε θέσεις σταθμεύσεως με τα στοιχεία 01, 02, 03, 04 και 010, όπως αυτές αναλυτικά περιγράφονται εκεί, εκ των οποίων οι τρεις πρώτες (01, 02 και 03), με εμβαδόν 12 Μ2 εκάστη, ανήκουν αντίστοιχα στις υπό στοιχεία Υ1, Υ2 και Υ3 αποθήκες του υπογείου και τις εξυπηρετούν με σχέση πραγματικής δουλείας, η δε 04, επιφανείας 17 Μ2, αποτελεί χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία με ποσοστό συνιδιοκτησίας 8 0/00 εξ αδιαιρέτου. Τέλος η 010, επιφανείας 12 Μ2, τίθεται, όπως οι προηγούμενες, με σχέση πραγματικής δουλείας σε εξυπηρέτηση οριζόντιας ιδιοκτησίας που θα υποδείξει ο εργολήπτης ΑΑ με το πωλητήριο συμβόλαιο που θα συνταχθεί, ενώ με την υπ' αριθμ .../1994 πράξη της άνω συμβολαιογράφου (τροποποιητική της προαναφερόμενης .../1990), που μεταγράφηκε νόμιμα, ορίστηκε ότι η 010 θέση σταθμεύσεως ανήκει στην Υ3 αποθήκη του υπογείου και την εξυπηρετεί με σχέση πραγματικής δουλείας. Όπως ορίζεται στο κεφάλαιο Γ' της συστατικής πράξεως, οι θέσεις σταθμεύσεως 01, 02, 03 και -μετά την τροποποίηση- 010 δεν είναι κοινόκτητοι ούτε κοινόχρηστοι χώροι, αλλ' ανήκουν και τίθενται σε εξυπηρέτηση των προαναφερόμενων οριζόντιων ιδιοκτησιών. Ως προς το θέμα αυτό με την εκκαλουμένη απόφαση κρίθηκε ότι ο ορισμός αυτός είναι απολύτως άκυρος κατ' άρθρο 174 ΑΚ και η κρίση αυτή κατέστη αμετάκλητη, καθόσον η κατά της αποφάσεως αυτής έφεση του 2ου εναγομένου ΑΑ απορρίφθηκε με την υπ' αριθμ 650/2004 απόφαση του Δικαστηρίου τούτου και η κατ' αυτής αίτηση αναιρέσεως απορρίφθηκε επίσης με την υπ' αριθμ 1440/2006 απόφαση του Αρείου Πάγου. Περαιτέρω, στο κεφάλαιο Β' της ίδιας συμβολαιογραφικής πράξεως προβλέφθηκε ότι - μεταξύ άλλων - η Θ4 οριζόντια ιδιοκτησία (θέση σταθμεύσεως) θα μεταβιβάζονταν από τις οικοπεδούχους ως εργολαβικό αντάλλαγμα στον εργολήπτη ΑΑ ή σε τρίτο πρόσωπο που αυτός θα υπεδείκνυε. Στη συνέχεια ο ως άνω εργολήπτης (αρχικά 1ος εναγόμενος, ως προς τον οποίο όμως η αγωγή

απορρίφθηκε τελεσιδίκως) δυνάμει του υπ' αριθμ .../1-7-1991 συμβολαίου της προαναφερόμενης συμβολαιογράφου, που μεταγράφηκε νόμιμα, μεταβίβασε κατά κυριότητα ως οριζόντια ιδιοκτησία την υπό στοιχεία Θ4 θέση σταθμεύσεως στον 3° εναγόμενο, Ψ. Τη σύσταση της οριζόντιας αυτής ιδιοκτησίας αλλά και την περαιτέρω μεταβίβαση της θεωρούν οι ενάγοντες ως άκυρες, διότι κατά τον ισχυρισμό τους, με την ενέργεια αυτή επήλθε κατάργηση του κοινόχρηστου χαρακτήρα της πιλοτής, κατά παράβαση της αναγκαστικού δικαίου πολεοδομικής διατάξεως του άρθρου 1 του Ν 1221/1981. Ο ισχυρισμός όμως αυτός δεν αποδεικνύεται ως βάσιμος, διότι από το περιεχόμενο του προσκομιζόμενου κεκυρωμένου αντιγράφου του, εγκεκριμένου από την αρμόδια πολεοδομική αρχή, από Μαρτίου 1990 σχεδιαγράμματος κατόψεως του ισογείου, που συνέταξε ο πολ. μηχανικός ΑΑ και στο οποίο ρητά παραπέμπει η επίμαχη πράξη συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας, προκύπτει ότι η υπό στοιχεία Θ4 θέση σταθμεύσεως, που έχει πλευρικές διαστάσεις 8,25 μ Χ 5,60 μ, συμφωνήθηκε κλειστή (περιστοιχισμένη), αφού αυτή εικονίζεται γύρωθεν με διαγράμμιση τέτοια, που στο υπόμνημα {το οποίο είναι παραπόδας του σχεδιαγράμματος} συμβολίζεται η οπτοπλινθοδομή, με εξαίρεση την προς την οδό ... πλευρά της, όπου προβλέπεται να τοποθετηθεί μεταλλική "γκαραζόπορτα". Η διαπίστωση αυτή επιβεβαιώνεται και από την υπ' αριθμ πρωτ .../1176/3-4-2000 και .../833/14-5-2001 έγγραφα της Δ/νσης Πολεοδομίας Δήμου ...(τμ εκδόσεως αδειών), στο πρώτο των οποίων βεβαιώνεται ότι η Θ4 θέση σταθμεύσεως δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δομήσεως, εφόσον είναι κλειστή, ενώ στο δεύτερο ότι, μετά από αυτοψία που έγινε από την υπηρεσία αυτή στις 9-5-1991, η υπάρχουσα κατάσταση είναι σύμφωνη με την εγκεκριμένη κάτοψη της άδειας οικοδομής. Επιτράπηκε δηλ. από την αρμόδια πολεοδομική αρχή να είναι κλειστή η θέση αυτή σταθμεύσεως και δεν ήταν αναγκαίο να είναι και αυτή ημιυπαίθριος χώρος, όπως οι άλλες θέσεις σταθμεύσεως της πιλοτής, αφού δίνεται αυτή η δυνατότητα από τις διατάξεις του ΠΔ της 3-8-1987, που προαναφέρθηκε, δεδομένου ότι ο ελεύθερος ημιυπαίθριος χώρος του ισογείου καταλαμβάνει τουλάχιστον το 50% της επιφανείας που καταλαμβάνει το κτίριο, κατά τη βεβαίωση του συντάξαντος το σχεδιάγραμμα. Ας σημειωθεί ότι μόνη η υπ' αριθμ .../9-1-1997 έκθεση αυτοψίας του τμήματος αυθαιρέτων της πιο πάνω Δ/νσης Πολεοδομίας, που διαπίστωσε με τα όργανα της το αυθαίρετο, για την εποχή εκείνη, κλείσιμο της πιλοτής με αλουμινένια ρολλά στην αριστερή πλευρά, δεν είναι δυνατόν να οδηγήσει το Δικαστήριο σε αντίθετο συμπέρασμα, αφού αφ' ενός δεν αιτιολογεί το λόγο που το κρίνει αυθαίρετο και αφ' ετέρου δεν περιορίζεται μόνο στη βεβαίωση του ανωτέρω κλεισίματος αλλά περιλαμβάνει και διαπίστωση για αυθαίρετη τοποθέτηση σιδερένιων ρολλών στη δεξιά πλευρά της οικοδομής. Έπρεπε λοιπόν να απορριφθεί η ένδικη αγωγή, κατά το μέρος που στρέφεται κατά του 3ου εναγομένου, ως κατ' ουσίαν αβάσιμη". Μετά τις παραδοχές αυτές το Εφετείο δέχθηκε την έφεση του αναιρεσιβλήτου κατά της πρωτόδικης απόφασης που είχε δεχθεί την αγωγή και ως προς το μέρος που αφορούσε τη θέση σταθμεύσεως Θ4 και είχε αναγνωρίσει την ακυρότητα της πράξης σύστασης της οριζόντιας ιδιοκτησίας και του μεταβιβαστικού της κυριότητας συμβολαίου, εξαφάνισε αυτήν κατά το μέρος που τον αφορούσε και στη συνέχεια απέρριψε την αγωγή των αναιρεσειόντων κατά το μέρος που στρεφόταν εναντίον του. Με τον πρώτο λόγο της αναίρεσης οι αναιρεσείοντες προσάπτουν στην προσβαλλόμενη απόφαση την πλημμέλεια από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, διότι με τις παραδοχές της παραβλέπει το γεγονός ότι στην πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας η θέση σταθμεύσεως δεν φέρει το χαρακτηρισμό "κλειστή" ή "περίκλειστη", αλλά απλώς ως οριζόντια ιδιοκτησία-θέση στάθμευσης. Οι ανωτέρω αποδιδόμενες αιτιάσεις είναι απαράδεκτες διότι αναφέρονται στην ανέλεγκτη

αναιρετικά εκτίμηση των αποδείξεων και το Εφετείο, εφόσον δέχθηκε ότι η Θ4 θέση στάθμευσης αυτοκινήτου προβλέπεται περιτοιχισμένη και δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, ορθά ερμήνευσε και εφάρμοσε τις ανωτέρω διατάξεις και ο πρώτος λόγος της αναίρεσης είναι αβάσιμος.

ΙΙΙ. Ο προβλεπόμενος από το άρθρο 559 αριθμός 20 ΚΠολΔ λόγος αναίρεσης για παραμόρφωση του περιεχομένου εγγράφου ιδρύεται όταν το δικαστήριο της ουσίας υπέπεσε σε διαγνωστικό σφάλμα, αναγόμενο δηλαδή στην ανάγνωση, του εγγράφου με την παραδοχή ότι περιέχει περιστατικά προδήλως διαφορετικά από εκείνα που πράγματι περιλαμβάνει, όχι δε και όταν από το περιεχόμενο του εγγράφου, το οποίο σωστά διέγνωσε, συνάγει αποδεικτικό πόρισμα διαφορετικό από εκείνο που ο αναιρεσείων θεωρεί ορθό. Πράγματι, στην τελευταία περίπτωση πρόκειται για παράπονο αναφερόμενο στην εκτίμηση πραγματικών γεγονότων, η οποία εκφεύγει από τον αναιρετικό έλεγχο. Πάντως για να θεμελιωθεί ο προαναφερόμενος λόγος αναίρεσης θα πρέπει το δικαστήριο της ουσίας να έχει στηρίξει το αποδεικτικό του πόρισμα αποκλειστικά ή κατά κύριο λόγο στο έγγραφο, το περιεχόμενο του οποίου φέρεται ότι παραμορφώθηκε, όχι δε όταν το έχει συνεκτιμήσει απλώς μαζί με άλλα αποδεικτικά μέσα, χωρίς να εξαίρει το έγγραφο, αναφορικά με το πόρισμα στο οποίο κατέληξε για την ύπαρξη ή μη του αποδεικτέου γεγονότος (ΟλΑΠ 2/2008). Στην προκείμενη περίπτωση, οι αναιρεσείοντες με το δεύτερο λόγο αναίρεσης προβάλλει την ανωτέρω πλημμέλεια από τον αριθμό 20 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, ότι το Εφετείο παραμόρφωσε το περιεχόμενο 1) της .../1990 πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, 2) της .../1990 άδειας οικοδομής του Πολεοδομικού Γραφείου Πειραιά, 3) του από Μαρτίου 1990 σχεδίου κάτοψης ισογείου της πολυκατοικίας, 4) της .../1997 έκθεσης αυτοψίας της Διεύθυνσης πολεοδομίας Πειραιά, 5) της .../3130/2003 έγγραφης απάντησης της Πολεοδομίας Πειραιά, 6) του .../1991 πωλητηρίου συμβολαίου και 7) φωτογραφιών που απεικονίζουν το κλείσιμο της εισόδου. Ο λόγος αναίρεσης είναι αβάσιμος, επειδή το Εφετείο δεν υπέπεσε σε λάθος αναγόμενο στην ανάγνωση των ανωτέρω εγγράφων, αλλά αφού τα ανέγνωσε σωστά, τα συνεκτίμησε με τα άλλα αποδεικτικά μέσα και κατέληξε σε διαφορετικό πόρισμα από αυτό που οι αναιρεσείοντες θεωρούν ορθό.

Κατ' ακολουθίαν η αναίρεση πρέπει να απορριφθεί και να καταδικαστούν οι αναιρεσείοντες ως ηττηθέντες στη δικαστική δαπάνη του αναιρεσιβλήτου.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Απορρίπτει την από 20 Δεκεμβρίου 2007 αίτηση των Χ1, κλπ για αναίρεση της 796/2007 απόφασης του Εφετείου Πειραιώς.

Καταδικάζει τους αναιρεσείοντες στη δικαστική δαπάνη του αναιρεσιβλήτου, την οποία ορίζει σε δύο χιλιάδες επτακόσια (2700) ευρώ.

Κρίθηκε και αποφασίστηκε στην Αθήνα στις 15 Οκτωβρίου 2010.

Δημοσιεύτηκε σε έκτακτη δημόσια στο ακροατήριο συνεδρίαση στις 2 Δεκεμβρίου 2010.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ