

Δικαστήριο του Ναυπλίου απαγόρευσε την βραχυπρόθεσμη μίσθωση διαμερίσματος μέσω Airbnb, σε πολυκατοικία της πόλης, με μία απόφαση που εκτιμάται ότι μπορεί στο μέλλον να επηρεάσει πολλές παρόμοιες υποθέσεις στην Ελλάδα.

Το σκεπτικό της ετυμηγορίας από το Μονομελές Πρωτοδικείο του Ναυπλίου, ενδέχεται να αποτελέσει «δεδικασμένο» για αντίστοιχες εκκρεμείς υποθέσεις, όπου ιδιοκτήτες ακινήτων αντιτίθενται στην ενοικίαση διαμερισμάτων τύπου Airbnb στις πολυκατοικίες που διαμένουν, λόγω των ενοχλήσεων αλλά και ζητημάτων ασφάλειας που ανακύπτουν.

Η απόφαση δέχεται την αίτηση ασφαλιστικών μέτρων που είχαν υποβάλει οι υπόλοιποι ιδιοκτήτες, καλώντας την ιδιοκτήτρια να μην προβεί στο μέλλον σε παρόμοια χρήση του διαμερίσματος ως τουριστικό κατάλυμα, και να περιοριστεί στη χρήση του ως κατοικίας. Για κάθε παράβαση του διατακτικού, θα επιβάλλεται ποινή 1.000 ευρώ και προσωπική κράτηση.

Οι υπόλοιποι ιδιοκτήτες αντιλήφθηκαν την αλλαγή στη χρήση του διαμερίσματος στις

αρχές Αυγούστου. Η απόφαση κρίνεται ιδιαίτερα ενδιαφέρουσα καθώς η έδρα δεν στηρίχτηκε απλώς στον κανονισμό της συγκεκριμένης πολυκατοικίας, αλλά έλαβε υπόψιν της και τις ενοχλήσεις που προκαλούνται από τέτοιους είδους μισθώσεις στους υπόλοιπους ιδιοκτήτες.Πρόκειται για μία απόφαση, με ιδιαίτερο νομικό ενδιαφέρον, η οποία μπορεί να αποτελέσει τη βάση για την επίλυση και άλλων αντίστοιχων δικαστικών διενέξεων, διότι στο σκεπτικό της δεν γίνεται αναφορά μόνον στην εκ μέρους της αντιδίκου παραβίαση των διατάξεων του Κανονισμού της Πολυκατοικίας, που απαγόρευε τη χρήση των οριζοντίων ιδιοκτησιών ως τουριστικών καταλυμάτων, αλλά γίνεται και εκτενής αναφορά στις λοιπές οχλήσεις που προκαλούνται από τέτοιου είδους βραχυχρόνιες μισθώσεις στους λοιπούς ιδιοκτήτες.

Οι ιδιοκτήτες διαμαρτύρονταν, μεταξύ άλλων, επειδή η πισίνα της πολυκατοικίας ήταν μονίμως κατειλημμένη από τους τουρίστες, αποκλείοντας τους αιτούντες από την ελεύθερη χρήση της, «ενώ λόγω της αλόγιστης χρήσης αντηλιακού από τους πελάτες (...) καταστράφηκε η ποιότητα του νερού, για την αντικατάσταση του οποίου (άδειασμα, καθαρισμός και ξαναγέμισμα της πισίνας) επιβαρύνθηκαν οικονομικά οι αιτούντες».

Αρκετοί ενοχλήθηκαν επίσης από την φασαρία που έκαναν οι ένοικοι, «τόσο κατά την παραμονή τους στο διαμέρισμα όπου διαμένουν όσο και στους κοινόχρηστους χώρους της οικοδομής, ακόμη και τις ώρες κοινής ησυχίας», αφήνοντας «απορρίμματα σε διάφορα σημεία», ενώ πολλές φορές καταλάμβαναν τις θέσεις στάθμευσης των συνιδιοκτητών ή παρεμπόδιζαν «την ελεύθερη πρόσβασή τους στις θέσεις αυτές που αποτελούν παρακολουθήματα των ιδιοκτησιών τους». Σύμφωνα με την καταχώρηση, στο ακίνητο μπορούσαν να φιλοξενηθούν έως δέκα άτομα αλλά οι καταγγέλλοντες υποστήριξαν πως συχνά έμεναν περισσότεροι. Οι ίδιοι υποπτεύονταν πως η ιδιοκτήτρια έδινε στους πελάτες της τον κωδικό πρόσβασης και όχι μόνο το κλειδί για την είσοδο της πολυκατοικίας. «Οι αιτούντες να έρχονται καθημερινά σε επαφή με άγνωστο αριθμό προσώπων που εναλλάσσονται κάθε δύο με τρεις ημέρες», σημείωναν οι υπόλοιποι ιδιοκτήτες, υπογραμμίζοντας πως το γεγονός αυτό είχε προκαλέσει ανασφάλεια στους ίδιους, που ανησυχούσαν για την ακεραιότητά τους, την ασφάλεια των ανηλίκων παιδιών τους και των περιουσιακών τους στοιχείων.

Η έδρα καταδίκασε ερήμην την ιδιοκτήτρια, επιβάλλοντας οριστική απαγόρευση της διάθεσης του ακινήτου, μέσω οποιασδήποτε πλατφόρμας βραχυχρόνια μίσθωσης. Η απόφαση, επιβάλλει επίσης στην ιδιοκτήτρια να καλύψει και την δικαστική δαπάνη των αιτούντων, την οποία ορίζει στο ποσό των 300 ευρώ...

Πηγή: Lifo.gr