



Παράνομη έκρινε ο Άρειος Πάγος με την υπ' αριθμ. 124/2010 απόφασή του, τη μετατροπή των χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων σε πιλοτή πολυκατοικίας (οι οποίοι προβλέπονται από πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας) σε κατοικήσιμους χώρους.

Ειδικότερα, με πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας προβλέφθηκε ότι η πιλοτή πολυώροφης πολυκατοικίας στο Ναύπλιο, εκτάσεως 812 τετραγωνικών μέτρων, θα είναι για «αποκλειστική χρήση χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων» και η επιφάνεια αυτή δεν θα υπολογιστεί στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου.

Όμως, ο εργολήπτης του και οι οικοπεδούχοι που είχαν διαμερίσματα στην εν λόγω πολυκατοικία τροποποίησαν την πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας, με αποτέλεσμα να κατασκευάσουν μεταφορά συντελεστή δόμησης και αναθεώρησαν την οικοδομική άδεια, κατασκεύασαν στο χώρο στάθμευσης δύο καταστήματα και τρία διαμερίσματα συνολικού εμβαδού 345,53 τ.μ.

Σύμφωνα με την απόφαση παραβιάστηκε ευθέως η πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας με τη μεταβολή της χρήσεως της πιλοτής. Επίσης, αναφέρεται στην απόφαση του Α.Π. ότι η τροποποίηση της οριζοντίου ιδιοκτησίας από τον εργολήπτη και τους οικοπεδούχους «ως προς τη διαρρύθμιση και οριοθέτηση των οριζοντίων ιδιοκτησιών χώρων στάθμευσης», δεν σημαίνει και τη μετατροπή της χρήσεως της πιλοτής από γκαράζ σε καταστήματα και διαμερίσματα.

Επισημαίνεται ακόμη στην απόφαση ότι η τροποποίηση της οριζοντίου ιδιοκτησίας για την αλλαγή χρήσης της πιλοτής δεν έγινε με τη σύμπραξη όλων των ιδιοκτητών της πολυκατοικίας, αλλά ούτε η εφετειακή απόφαση αποσαφηνίζει το λόγο για τον οποίο εξέλιπε η συμφωνία για τη χρήση της πιλοτής ως χώρου στάθμευσης.

Τέλος, αναφέρεται στη δικαστική απόφαση ότι η εφετειακή απόφαση που δικαίωσε τον

Οχι στην μετατροπή της πυλωτής σε κατοικίες

Συντάχθηκε απο τον/την

Τετάρτη, 31 Μάρτιος 2010 20:21 -

εργολήπτη και τους συμβασιούχους περιέχει «ανεπαρκείς αιτιολογίες» και για το λόγο αυτό αναιρέθηκε.