

**Μεσότοιχος.**

Η μεσοτοιχία παράγεται είτε με συμφωνία των κυρίων των δύο γειτονικών ακινήτων, οι οποίοι παρέχουν από κοινού το απαιτούμενο για την ανέγερση του τοίχου εδάφους, είτε με κληρονομία, κληροδοσία ή κάποια άλλη νομότυπη πράξη μεταβίβασης δικαιώματος μεσοτοιχίας είτε όταν ο τοίχος που διαχωρίζει δύο όμορα ακίνητα έχει κτιστεί επί κοινού εδάφους των ακινήτων αυτών.

Αν ο τοίχος έχει κτιστεί σε επαφή με το κοινό όριο των ιδιοκτησιών επί εδάφους όμως εξ ολοκλήρου της μιας ή της άλλης από αυτές τότε δεν πρόκειται περί μεσότοιχου, αλλά τοίχου που ανήκει αποκλειστικά στον κύριο του εδάφους, ο οποίος έχει το δικαίωμα της αποκλειστικής του χρήσης, εκτός αν με εμπράγματα σύμβαση σύστασης πραγματικής δουλείας ο κύριος παραχωρήσει δικαίωμα χρήσης και στο γείτονα. Και ο τοίχος αυτός αποκτά το χαρακτήρα του μεσότοιχου κατόπιν σχετικής συμφωνίας των κυρίων των ομόρων ιδιοκτησιών κοινός τοίχος των δύο οικιών των αντιδίκων, που αποτελεί μεσότοιχο, έγινε επί εδάφους και των δύο αυτών συνεχόμενων οικοπέδων, από μισό του πάχους του σε καθένα και αποτελεί συστατικό του εδάφους κάθε ακινήτου. Το ίδιο ισχύει και για την πάνω από το μεσότοιχο αέρινη στήλη. Λόγω της ολοκλήρωσης της κατασκευής της προέκτασης των δύο τελευταίων ορόφων της οικοδομής των καθών στην επίδικη αέρινη στήλη, δεν μπορεί να διαταχθεί ως ασφαλιστικό μέτρο η απόδοση της συννομής της στους αιτούντες και η επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με την αφαίρεση της τσιμεντόπλακας, αφού αυτό απαγορεύεται από το άρθρο 692 παρ. 4 ΚΠολΔ. Κρίνεται ως πρόσφορο ασφαλιστικό μέτρο η αναγνώριση των αιτούντων ως συννομέων της επίδικης αέρινης στήλης και η απαγόρευση κάθε περαιτέρω οικοδομικής δραστηριότητας στους καθών, με απειλή προσωπικής κράτησης και χρηματικής ποινής. Δεκτή η αίτηση.

**Ο τοίχος που κατά τους προαναφερόμενους τρόπους αποκτά την ιδιότητα του μεσότοιχου αποτελεί διαχώρισμα συνεχόμενων ακινήτων υπό την έννοια που προσδίδει σ' αυτό ο ΑΚ (άρθρ. 1021 και 1022 ΑΚ), λογίζεται δηλαδή ως προς την χρήση κοινό πράγμα εξ αδιαιρέτου και μάλιστα αυθύπαρκτο χρησιμεύον ως παράρτημα των οικοδομών τις οποίες διαχωρίζει και παρέχον το δικαίωμα στον καθένα από τους κυρίους των ομόρων 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 ομόρους ιδιοκτήτες αλλά στον καθένα απ' αυτούς ανήκει το ξεχωριστό τμήμα του που αντιστοιχεί στο έδαφος του οποίου είναι κύριος.**

Ο κοινός τοίχος των δύο οικιών των αντιδίκων, που αποτελεί μεσότοιχο, έγινε επί εδάφους και των δύο αυτών συνεχόμενων οικοπέδων, από μισό του πάχους του σε καθένα και αποτελεί συστατικό του εδάφους κάθε ακινήτου. Το ίδιο ισχύει και για την πάνω από το μεσότοιχο αέρινη στήλη.

Αποτελεί δηλαδή **η μεσοτοιχία ειδικό τύπο συνιδιοκτησίας** κατά τον οποίο οι όμοροι ιδιοκτήτες παρά την κοινή χρήση δεν είναι ακριβώς συγκύριοι του μεσότοιχου αλλά κύριοι του τμήματός του που περιέχεται στο ακίνητο του καθενός απ' αυτούς, προστατευόμενοι σε περίπτωση προσβολής των δικαιωμάτων τους επί του μεσότοιχου ως συννομείς με τα μέσα περί προστασίας της νομής (αγωγή αποβολής ή ασφαλιστικά μέτρα) και της κυριότητας (ΑΠ 1350/2005 ΤΝΠ-ΝΟΜΟΣ, ΕιρΛιβ. 2/84 ΕιρΣαμ. 24/2002 ο.π., Τούση ο.π. Γεωργιάδη - Σταθόπουλου Αστικός Κώδιξ τεύχος V έκδ. 1985 σελ. 295).