

ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΙΛΟΤΗ

841/2009 ΑΠ

Η Πιλοτή σε πολυκατοικία ανήκει στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα μέρη της οικοδομής και δεν μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο διαιρεμένης ιδιοκτησίας ούτε είναι δεκτική συστάσεως άλλου εμπραγμάτου δικαιώματος. Δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης από συνιδιοκτήτη. Μπορεί με τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας ή με μεταγενέστερη συμβολαιογραφική πράξη όλων των συνιδιοκτητών νομίμως μεταγεγραμμένη να παραχωρηθεί η αποκλειστική χρήση σε έναν από τους συνιδιοκτήτες. Άκυρη συμβολαιογραφική πράξη περί μεταβίβασης από τον οικοπεδούχο της πιλοτής ως εργολαβικό αντάλλαγμα με ορισμό των ποσοστών εξ αδιαίρετου που αντιστοιχούν στον χώρο αυτό. Μετατροπή της άκυρης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας στο χώρο της πιλοτής, μετά από αναζήτηση της υποθετικής βούλησης των συμβληθέντων, σε συμφωνία περί σύστασης δουλείας χρήσης στην πιλοτή.

2155/2009 ΑΠ

Ο ιδιοκτήτης εκάστης οριζόντιας ιδιοκτησίας είναι συγκύριος στα κοινόχρηστα και κοινόκτητα μέρη της πολυκατοικίας. Χώροι pilotis. Οι χώροι αυτοί είναι κοινόχρηστοι. Οι σχετικές συμβάσεις που μεταβιβάζουν τους χώρους αυτούς ως διηρημένες ιδιοκτησίες είναι άκυρες, ως αντίθετες σε διατάξεις αναγκαστικού δικαίου (ν. 1221/1981). Η ακυρότητα είναι απόλυτη και προτείνεται από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον. Επ' αυτών των τμημάτων μόνον δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης μπορεί να παραχωρηθεί. Οι χώροι αυτοί δεν πρέπει να καλύπτονται από άλλους βοηθητικούς χώρους π.χ. αποθήκες.

2174/2009 ΑΠ

Θέσεις σταθμεύσεως των αυτοκινήτων που βρίσκονται στο ισόγειο (με το σύστημα pilotis). Αυτές συνιστούν κοινόχρηστο χώρο. Η σύμβαση μεταβίβασης των χώρων αυτών είτε στους ιδιοκτήτες ως αυτοτελείς ιδιοκτησίες είτε σε τρίτους είναι άκυρη. Η ακυρότητα αυτή είναι απόλυτη. Η παραχώρηση χρήσης των χώρων αυτών στους ιδιοκτήτες είναι έγκυρη. Αντίθετα η παραχώρηση χρήσης σε τρίτους είναι άκυρη. Οι χώροι αυτοί έχουν παρακολουθηματικό χαρακτήρα της οριζόντιας ιδιοκτησίας