

Α
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΧΕΙΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΩΝ
Αριθ. Πρωτ. 38675
Ημερομηνία 06-08-2020

ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΟΥ ΤΡΙΜΕΛΟΥΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Διαδικασία εκουσίας δικαιοδοσίας

ΑΙΤΗΣΗ ΑΡΘΡΟΥ 10 ΠΑΡ. 3 Ν. 4182/2013

Του Κοινοφελούς Ιδρύματος με την επωνυμία
«ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΧΑΤΖΗΒΑΣΙΛΕΙΟΥ» που εδρεύει στη
Αλεξανδρούπολη Πλαταιών 6 και Αμφιπόλεως και εκπροσωπείται νόμιμα
(ΑΦΜ : 090323577).

Κοινοποιήθηκε νόμιμα

στις 3-8-2020 ώρα 13:10
Μ. Δικ. Επιμελέτριά

ΚΟΙΝΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ

Στο Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης,
κάτοικο Καλαμαριάς, επί της οδού Καθηγητή Ρωσσίδη 11.

Στον Υπουργό Οικονομικών ως εκπρόσωπο του Ελληνικού Δημοσίου

Θεσσαλονίκη, 24/7/2020

Τον Απρίλιο του έτους 1967 απεβίωσε ο Χατζηβασιλείου Μιχαήλ και με βάση την από 28-4-1966 μυστική διαθήκη του συστήθηκε ο παρόν οργανισμός ήτοι « Κοινοφελής Οργανισμός Χατζηβασιλείου». Η διαθήκη δημοσιεύτηκε νόμιμα με το υπ' αριθμ. 111/1967 πρακτικό του Μονομελούς Πρωτοδικείου Έβρου και το από 871997 Προεδρικό Διάταγμα έγκρισης σύστασης του κοινοφελούς ιδρύματος καθώς και η κύρωση του οργανισμού του δημοσιεύτηκαν νόμιμα στο με αριθμ. 615/Β/22-7-1997 Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως. Με την υπ' αριθμ. 53910/3-6-1998 πράξη αποδοχής κληρονομίας του Συμβολαιογράφου Αλεξανδρούπολης Χαράλαμπου Καρυωτάκη που μετεγγράφηκε νόμιμα στον τόμο 770 α/α 85 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αλεξανδρούπολης ο «Κοινοφελής Οργανισμός Χατζηβασιλείου» κατέστη και τυπικά νόμιμος κύριος ακινήτου περιουσίας όπως αυτή αναλύεται λεπτομερώς κατωτέρω η οποία διατέθηκε για τη πλήρωση του σκοπού που έταξε ο διαθέτης.

Ειδικότερα:

Ο ιδρυτής κληροδότησε στο κοινωφελή οργανισμό (την οποία αποδέχτηκε ο Οργανισμός δια της υπ' αριθμ. 53910/3-6-1998 πράξεως αποδοχής κληρονομίας του συμβολαιογράφου Αλεξανδρούπολης Χαραλάμπους Καρυωτάκη η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αλεξανδρούπολης (τ. 770 α/α 85) α) Μια ισόγειο κατοικία (παλαιά) επιφανείας μ² 113 που βρίσκεται επί της οδού Σωκράτους Οικονόμου (πρώην οδός Δεληγιάννη) αριθμ. 10 στην Αλεξανδρούπολη. Το οικόπεδο που είναι χτισμένη η οικία βρίσκεται στην Αλεξανδρούπολη επί της οδού Σωκράτους Οικονόμου (πρώην Δεληγιάννη) αριθμ. 8 (με την αλλαγή της μετρήσεως) στο Ο.Τ. 81 έχει εμβαδόν 179,59 τ.μ. Η οικία που βρίσκεται εντός του οικοπέδου (ήδη χαρακτηρίζεται παλαιά από την δημοσίευση του Οργανισμού του στο ΦΕΚ) έχει εμβαδόν σύμφωνα με νεότερη και ακριβέστερη καταμέτρηση 114,417 τ.μ. και φέρει ΚΑΕΚ 110031926001/0/0 β) Μια τριώροφη οικοδομή (ισόγειο, α όροφος και β όροφος) αποτελούμενη από έξι(6) διαμερίσματα εκ των οποίων πέντε (5) διαμερίσματα ιδιοκτησίας του οργανισμού επιφάνειας 72 τ.μ. το καθένα που βρίσκεται επί της οδού Καραϊσκάκη αριθμ 3 στην Αλεξανδρούπολη γ) μια διώροφη οικοδομή που βρίσκεται επί της λεωφόρου Αλεξάνδρου αριθμ 16 στην Αλεξανδρούπολη αποτελούμενη από ένα ισόγειο κατάστημα επιφάνειας 80 τ.μ. μια οικία στον 1^ο όροφο επιφάνειας 80 τ.μ και μια σοφίτα επιφάνειας 34,75 τ.μ στο ρετιρέ (βλ. αρθρ. 3 του Οργανισμού ΦΕΚ 615/τεύχος Β' / 22-7-1997) τα εισοδήματα από την εκμετάλλευση των περιουσιακών στοιχείων αποτελούν και τους πόρους του ιδρύματος.

Τα ως άνω ακίνητα είναι παλιά σε άσχημη κατάσταση από πλευράς στατικότητας και οι εγκαταστάσεις τους ιδιαίτερα επιβαρυνμένες με σοβαρά προβλήματα. Το ίδρυμα δεν έχει ούτε και είχε την οικονομική δυνατότητα να συντηρήσει αυτά ώστε να παρέχουν σε αυτό οποιαδήποτε ποσά ικανά να στηρίξουν το σκοπό του ο οποίος είναι α) η οικονομική ενίσχυση κάθε χρόνο ενός οικονομικά αδύνατου κοριτσιού γεννηθέντος στην Σαμοθράκη από γονείς εκ Σαμοθράκης και που κατοικεί μόνιμως στη νήσο Σαμοθράκης για την αντιμετώπιση των δαπανών του γάμου του και β) η καταβολή ποσού έξι χιλιάδων δραχμών ετησίως στο Ιωακείμιδου Γηροκομείο Αλεξανδρούπολης το

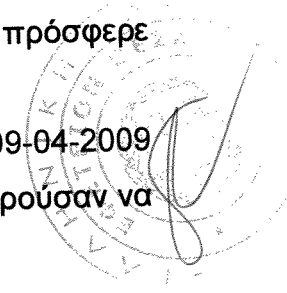
οποίο θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 93 του αν 2039/39 (βλ. αρθρ. 2 του Οργανισμού ΦΕΚ 615/τεύχος Β' / 22-7-1997 καθώς και 5^η σελίδα της υπ' αριθμ 4770/2010 απόφασης του Εφετείου Αθηνών).

Ήδη η κατάσταση που είχε επέλθει στα ακίνητα (το ακίνητα είναι κτισμένα από το 1953 τουλάχιστον και έπειτα χωρίς άδεια το α' ακίνητο , με παράνομο τον δεύτερο όροφο (δηλαδή 2 εκ των 5 διαμερισμάτων) το β' ακίνητο ενώ το γ ' ακίνητο ήδη ήταν παλαιό από τον καιρό της αποδοχής (1997) και ώθησε το τότε Διοικητικό Συμβούλιο να υποβάλει την από 9- 4 -2009 με αριθμό κατάθεσης 335/ 16-4-2009 αίτηση στο Εφετείο Αθηνών (τότε αρμόδιο καθ'υλη Δικαστήριο) αντικείμενο της οποίας ήταν το αίτημα να αρθεί ο όρος του αναπαλλοτρίωτου που έταξε ο διαθέτης Μιχαήλ Χατζηβασιλείου σχετικά με τα ως άνω υπό στοιχεία α' και γ' ακίνητα ήτοι: α) ακίνητο ήτοι μια ισόγειο κατοικία (παλαιά) επιφανείας μ2 113 που βρίσκεται επί της οδού Σωκράτους Οικονόμου (πρώην οδός Δεληγιάννη) αριθμ. 10 στην Αλεξανδρούπολη. Το οικόπεδο που είναι χτισμένη η οικία βρίσκεται στην Αλεξανδρούπολη επί της οδού Σωκράτους Οικονόμου (πρώην Δεληγιάννη) αριθμ. 8 (με την αλλαγή της μετρήσεως) στο Ο.Τ. 81 έχει εμβαδόν 179,59 τ.μ. Η οικία που βρίσκεται εντός του οικοπέδου (ήδη χαρακτηρίζεται παλαιά από την δημοσίευση του Οργανισμού του στο ΦΕΚ) έχει εμβαδόν σύμφωνα με νεότερη και ακριβέστερη καταμέτρηση 114,417 τ.μ. με ΚΑΕΚ 110031926001/0/0_ και γ) ακίνητο ήτοι μια διώροφη οικοδομή που βρίσκεται επί της λεωφόρου Αλεξάνδρου αριθμ 16 στην Αλεξανδρούπολη αποτελούμενη από ένα ισόγειο κατάστημα επιφάνειας 80 τ.μ. μια οικία στον 1^ο όροφο επιφανείας 80 τ.μ και μια σοφίτα επιφανείας 34,75 τ.μ στο ρετιρέ , να βεβαιωθεί δικαστικώς ότι η θέληση του διαθέτη που περιέχεται στην άνω διαθήκη δεν είναι δυνατόν να πραγματοποιηθεί κατά το μέρος που αφορά τα λεπτομερώς περιγραφόμενα και ευρισκόμενα στην Αλεξανδρούπολη ακίνητα από τα εισοδήματα της περιουσίας του και ότι αυτή μπορεί να ικανοποιηθεί πληρέστερα με την μεταβολή της εκμετάλλευσης τους που θα επιτευχθεί με **το σύστημα της αντιπαροχής και παρέλευση στο ίδρυμα αυτοτελώς και διακριμένων ιδιοκτησιών**. Προς τούτο είχε ήδη διενεργηθεί διαγωνισμός και είχε επικρατήσει ως συμφερότερη η από 8-7-2007 πρόταση αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας του τεχνικού γραφείου «Ν Πινάτσης – Ν Γεμιτζάκης» και

τα ακίνητα τα οποία ως αυτοτελείς ιδιοκτησίες παρέδιδε στο ίδρυμα περιγράφονταν αναλυτικά στην ως άνω αίτηση. Συζητήσεως γινομένης εκδόθηκε η υπ' αριθμ 4770/2010 απόφαση του **Τριμελούς Εφετείου Αθηνών** η οποία έκανε δεκτή την αίτηση και χώρισε το διατακτικό της σε δυο σκέλη 1^ο) Βεβαίωσε ότι η θέληση του διαθέτη Μιχαήλ Χατζηβασιλείου που περιέχεται στην από 28-4-1966 μυστική διαθήκη του **δεν είναι δυνατόν να πραγματοποιηθεί πλήρως κατά το μέρος που αφορά τα ευρισκόμενα στην Αλεξανδρούπολη υπό στοιχείο α' και γ' ακίνητα (α) Μια ισόγειο κατοικία (παλαιά) επιφανείας μ2 113 που βρίσκεται επί της οδού Σωκράτους Οικονόμου (πρώην οδός Δεληγιάννη) αριθμ. 10 στην Αλεξανδρούπολη. γ) μια διώροφη οικοδομή που βρίσκεται επί της λεωφόρου Αλεξάνδρου αριθμ 16 στην Αλεξανδρούπολη αποτελούμενη από ένα ισόγειο κατάστημα επιφάνειας 80 τ.μ. μια οικία στον 1^ο όροφο επιφανείας 80 τ.μ και μια σοφίτα επιφανείας 34,75 τ.μ στο ρετιρέ)**

2^ο) Αποφάνθηκε ότι η θέληση του διαθέτη **μπορεί να ικανοποιηθεί** πληρέστερα με την μεταβολή της εκμετάλλευσης των εν λόγω ακινήτων που θα επιτευχθεί με την ανέγερση οικοδομών σε αυτά κατά το σύστημα της αντιπαροχής και την περιέλευση στο αιτούν ίδρυμα των ως άνω λεπτομερώς αναφερομένων στο σκεπτικό αυτοτελών και διακεκριμένων ιδιοκτησιών (όπως αυτές περιγράφονταν και στην πρόταση της εταιρίας «N Πινάτσης – N Γεμιτζάκης») τηρουμένων των όρων που θα τάξουν σχετικώς με απόφαση τους οι αρμόδιοι υπουργοί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 2 του Ν 455 /1976 και ΑΝ 2039/1939. Επειδή όμως η πρόταση της εταιρίας «N. Πινάτσης – N. Γεμιτζάκης» και η οποία έγινε δεκτή από την υπ' αριθμ 4770/2010 απόφαση του Εφετείου Αθηνών δεν μπόρεσε να πραγματοποιηθεί και να καταστεί εφικτή αφού αυτή εκπονήθηκε και υπολογίστηκε από την εταιρία με βάση τους πολεοδομικούς κανόνες που αναγνώριζαν την κατασκευή και ύπαρξη ημιυπαίθριων χώρων και από την εκμετάλλευση των οποίων προσδοκούσε η εταιρία να έχει όφελος ώστε να μπορεί να αντεπεξέλθει στο εξαιρετικά μεγάλο ποσοστό αντιπαροχής που πρόσφερε προς το ίδρυμα (έως και 52,19%) την εποχή εκείνη .

Όμως έως την συζήτηση και έκδοση αποφάσεως επι της από 09-04-2009 αιτήσεως μεσολάβησαν και συνέβησαν γεγονότα τα οποία δεν μπορούσαν να



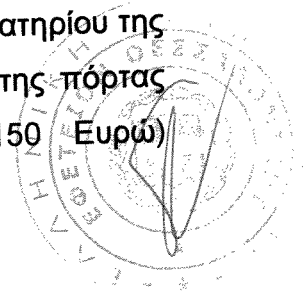
προβλεφθούν επήλθε δραματική μεταβολή των καταστάσεων όπως η επιβολή Φ.Π.Α. στα ακίνητα τα οποία αμέσως υποβίβαζαν το ποσοστό αντιπαροχής (έφτασε σε ορισμένες περιπτώσεις έως και 35% ή και λιγότερο) , η μεγάλη οικονομική κρίση που ξέσπασε το έτος 2010 η οποία επηρέασε αρνητικά τις Τράπεζες ως προς την έκδοση και παροχή δανείων με αποτέλεσμα και δραματική εξέλιξη να μην υφίσταται αγοραστικό ενδιαφέρον για ακίνητα (αντί αυτού έφτασε να προστατεύει το κράτος την πρώτη κατοικία – «νόμος Κατσέλη»- εξαιτίας της υποβάθμισης της οικονομικής κατάστασης) γεγονός που κατέστησε εξαιρετικά απίθανο την πώληση κατοικιών από τους εργολάβους και αυτοί με την σειρά τους επαναπροσδιόρισαν τις προτάσεις τους στους οικοπεδούχους με τα νέα δεδομένα. Επίσης καταλυτικό ρόλο έπαιξε η έκδοση και δημοσίευση στο ΦΕΚ νόμων που έχουν επιφέρει σημαντικότερη αλλαγή στους Πολεοδομικούς κανόνες και ιδιαίτερα με την κατάργηση των ημιυπαίθριων στις οικοδομές και ως εκ τούτου η πρόταση που υποβλήθηκε το έτος 2007 ήταν όχι μόνο παντελώς ανέφικτη αλλά και παράνομη . Συνεπώς το δεύτερο σκέλος της απόφασης που αναφέρει ότι η θέληση του διαθέτη μπορεί να ικανοποιηθεί πληρέστερα με την περιέλευση στο αιτούν ίδρυμα των ως άνω λεπτομερώς αναφερομένων στο σκεπτικό αυτοτελών και διακεκριμένων ιδιοκτησιών (όπως αυτές περιγράφονταν και στην πρόταση της εταιρίας «N Πινάτσης – N Γεμιτζάκης») τηρουμένων των όρων που θα τάξουν σχετικώς με απόφαση τους οι αρμόδιοι υπουργοί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 2 του Ν 455 /1976 και ΑΝ 2039/1939 είχε καταστεί άνευ αντικειμένου . Η εταιρεία όπως είναι προφανές απέσυρε το ενδιαφέρον της.


Περαιτέρω εν όψει της κατάστασης αυτής και με δεδομένο ότι το ίδρυμά δεν έχει πόρους και δεν έχει ούτε ευρώ στα ταμεία του ενώ οφείλει τουλάχιστον 41000 ευρώ σε διάφορες υποχρεώσεις (ΕΝΦΙΑ κλπ) διενεργήθηκε διαγωνισμός για τη σύναψη μακροχρόνιας μίσθωσης στο υπό στοιχείο β ακίνητο (τα πέντε διαμερίσματα) ώστε να τα επισκευάσει ο πλειοδότης να νομιμοποιήσει με έξοδα του τον β όροφο και να καταβάλει ένα μικρό μίσθωμα. Το αποτέλεσμα του διαγωνισμού που διενεργήθηκε με τις διατάξεις του Ν 4182/2013 εκκρίθηκε από την Υπηρεσία ήτοι της Διεύθυνση Κληροδοτημάτων της Αποκεντρωμένη διοίκησης Μακεδονίας Θράκης. Ως

προς το ακίνητο υπό στοιχείο (γ) ακίνητο ήτοι μια διώροφη οικοδομή που βρίσκεται επί της λεωφόρου Αλεξάνδρου αριθμ 16 στην Αλεξανδρούπολη γίνεται προσπάθεια με βάση της διατάξεις του Ν 4182/2013 να μισθωθεί μακροχρόνια υπό τον ορό νομιμοποίησης και ανακατασκευής (με στήριξη των στατικών) .

Σε ότι αφορά την ισόγειο κατοικία (παλαιά) επιφανείας μ² 113 που βρίσκεται επί της οδού Σωκράτους Οικονόμου (πρώην οδός Δεληγιάννη) αριθμ. 10 στην Αλεξανδρούπολη. Το οικοπέδο που είναι χτισμένη η οικία βρίσκεται στην Αλεξανδρούπολη επί της οδού Σωκράτους Οικονόμου (πρώην Δεληγιάννη) αριθμ. 8 (με την αλλαγή της μετρήσεως) στο Ο.Τ. 81 έχει εμβαδόν 179,59 τ.μ. και φέρει ΚΑΕΚ 110031926001/0/0. Η οικία που βρίσκεται εντός του οικοπέδου (ήδη χαρακτηρίζεται παλαιά από την δημοσίευση του Οργανισμού του στο ΦΕΚ) έχει εμβαδόν σύμφωνα με νεότερη και ακριβέστερη καταμέτρηση 114,417 τ.μ. πρέπει να ληχθούν τα εξής:

Η οικία αποτελείται από τρία δωμάτια κουζίνα, Χολ, λουτροκαμπινέ και συνορεύει Βόρεια με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και πέραν αυτού με ιδιοκτησία αγνώστων επί πλευράς μέτρων 6,12 Νότια με την οδό Σωκράτους Οικονόμου επί πλευράς μέτρων 3,87 +7,68 Ανατολικά με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και πέραν αυτού με ιδιοκτησία Μπουρμά επί πλευράς μέτρων 4,18+1+7 και Δυτικά με την οδό Κρήτης επί πλευράς μέτρων 14,75. Την κατοικία αυτή εκμίσθωνε ο Οργανισμός έως το έτος 2005 και εισέπραττε ενοίκια για την εκπλήρωση των σκοπών του. Όμως επειδή ήδη από το έτος 1997 -1998 χαρακτηρίζονταν παλαιά οικία (βλ ΦΕΚ και αποδοχή κληρονομίας) και μάλιστα έδειχνε σημάδια γήρανσης ο σκελετός του κτηρίου η μισθώτρια δεν ανανέωσε το συμβόλαιο της, δεν κατέστη δυνατό να εκμισθωθεί πάλι και για λόγους ασφαλείας διακόπηκε η παροχή ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος , κλειδώθηκαν οι πόρτες και τα παράθυρα. Έτσι η οικία παρέμενε κλειστή. Την 3^η Ιανουαρίου έτους 2009 και ώρα 00:20 η άστεγη ANKA DEKIKOTSEVA του CHANKOVA και GINCA γεννημένη την 07/02/1963 στη Βουλγαρία κατόχου του υπάριθμ. 349643412 Διαβατηρίου της Βουλγαρικής Δημοκρατίας (η οποία σε έσπασε την κλειδαριά της πόρτας αξίας 50 Ευρώ παραβίασε αυτήν προκαλώντας ζημιές 150 Ευρώ)



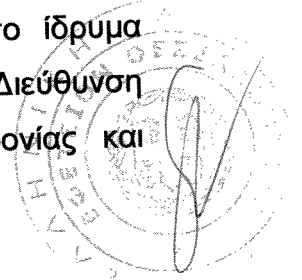



εγκαταστάθηκε παράνομα και χωρίς καμία άδεια στο ως άνω κτήριο , προκάλεσε πυρκαγιά στην οικία αυτή από την οποία προκλήθηκαν μεγάλες ζημιές στα κουφώματα στους τοίχους στην στατική υποδομή του κτηρίου. Αμέσως επιλήφθηκαν διάφορες υπηρεσίες χαρακτηρίστηκε **το κτήριο επικίνδυνο** και το Δ.Σ. πήρε απόφαση για την κατεδάφιση του κτηρίου ώστε να μην αποτελεί κίνδυνο για τους ανθρώπους δεδομένης της οικονομικής αδυναμίας το κτήριο παρέμεινε κλειστό εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 82/2009 άδεια κατεδάφισης στα πλαίσια της ήδη κατατιθέμενης πρότασης της εταιρείας «Ν. Πινάτσης – Ν. Γεμιτζάκης» η οποία θα αναλάμβανε και το κόστος και την πραγμάτωση της κατεδάφισης.

Περαιτέρω το ως άνω ακίνητο **χαρακτηρίστηκε επικίνδυνο , ετοιμόρροπο και κατεδαφιστέο** ενώ έχει γεμίσει πάσης φύσεως υλικά σκουπίδια και αποτελεί μόνιμη εστία μόλυνσεως με ότι αυτό συνεπάγεται από κακοσμία που δημιουργείται για τους περιοίκους και γείτονες. (βλ από 1059/36/Ι 10-3-2009 έκθεση αυτοψίας και αριθμό πρωτ Ε12/12-2-2013 διαβίβαση έκθεσης αυτοψίας επικίνδυνης κατασκευής της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του δήμου Αλεξανδρούπολης με συνημμένη την 746/2009 έκθεση αυτοψίας.(αντίγραφο εκ της σχηματισθείσας δικογραφίας) το με αριθμό πρωτ 20468/5-4-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του δήμου Αλεξανδρούπολης το με αριθμό πρωτ 5060/14 / 907/ 15 / 15-6-2015 έγγραφο του τμήματος ελέγχου κατασκευών της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αλεξανδρούπολης , το από 741/27-3-2009 έγγραφο του τμήματος Υγιεινής και Περιβαλλοντικής Υγιεινής και Υγειονομικού Ελέγχου της Διεύθυνσης Δημόσιας Υγείας του Νομαρχιακού Διαμερίσματος Έβρου). Το ίδρυμα δεν έχει κανένα πόρο να προχωρήσει σε αξιοποίηση του ακινήτου ούτε καν να το κατεδαφίσει ενώ οι καταγγελίες για την επικινδυνότητα των χτισμάτων είναι πλέον συχνές. Το ακίνητο με προσωπικά έξοδα του Προέδρου του ΔΣ Μητροπολίτη Αλεξανδρούπολης περιφράχθηκε ώστε να μην εισέρχονται μέσα τρίτοι .Το ακίνητο βρίσκεται σε δραματικά κακή κατάσταση και πρέπει οποιοδήποτε να γίνει μια προσπάθεια ακόμη να κατεδαφιστεί και να δοθεί αντιπαροχή διότι είναι ο μόνος τρόπος αξιοποίησης του ακινήτου. Επίσης τα έξοδα της κατεδάφισης να βαρύνουν τον εργολάβο όπως και όλα τα έξοδα ανέγερσης και εκτέλεσης (πάσης φύσεως φόροι ,

ΦΠΑ, συμβολαιογραφικά έγγραφα αμοιβές, δικηγορικές αμοιβές, τεχνικών συμβούλων, μεταγραφών, έξοδα κτηματολογίου, κλπ). Επίσης απαιτούνται χρήματα για να καλυφθούν φορολογικές υποχρεώσεις του ιδρύματος ώστε το ίδρυμα να προχωρήσει σε καταβολές στην Δ.Ο.Υ, εξόφληση ΕΝΦΙΑ, που πλέον έφτασε στο ποσό των 41.000,00 ευρώ. Με το σύστημα της αντιπαροχής και περιέλευση στο ίδρυμα αυτοτελούς και διακριμένης ιδιοκτησίας ή ιδιοκτησιών το ίδρυμα σαφώς επωφελείται διότι και ποσοστά θα λάβει σε οριζόντια ιδιοκτησία, η οποία θα είναι καινούργια συνεπώς δεν θα επιβαρύνεται με συντήρηση για κάποια έτη, και θα μισθώσει τα διαμερίσματα ή διαμέρισμα ώστε να λαμβάνει χρήματα για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων και του σκοπού του.

Για τον λόγο αυτό εφόσον σύμφωνα με την αριθμό 1075106/2552/A0011 απόφαση του υπουργού Οικονομικών και του Υπουργού Εσωτερικών και Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης μεταβιβάστηκε η εποπτεία του ιδρύματος στο Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης (ΦΕΚ 1245/Β/ 25-9-2001) με το από 18-2-2020 έγγραφο μας το οποίο έλαβε αριθμό πρωτ. 10044/24-2-2020 προς τη Υπηρεσία ζητήσαμε διευκρίνησης για τη διαδικασία της αντιπαροχής. Η υπηρεσία με αριθμό πρωτ 10044/8-7-2020 έγγραφο της ζήτησε διευκρινήσεις από την Διεύθυνση Κοινωνικών περιουσιών της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσια Περιουσίας και Εθνικών Κληροδοτημάτων. Κατόπιν και εν αναμονή της απαντήσεως της εποπτεύουσας αρχής οφείλουμε να ζητήσουμε από το Δικαστήριο Σας την άρση του αναπαλλοτρίωτου που έταξε ο διαθέτης, την αναγνώριση ότι η θέληση του διαθέτη Μιχαήλ Χατζηβασιλείου που περιέχεται στην από 28-4-1966 μυστική διαθήκη του δεν είναι δυνατόν να πραγματοποιηθεί πλήρως κατά το μέρος που αφορά τα ευρισκόμενα στην Αλεξανδρούπολη ακίνητο ήτοι μια ισόγειο κατοικία (παλαιά) επιφανείας μ2 113 που βρίσκεται επί της οδού Σωκράτους Οικονόμου (πρώην οδός Δεληγιάννη) αριθμ. 10 στην Αλεξανδρούπολη με ΚΑΕΚ 110031926001/0/0 και ότι αυτή μπορεί να ικανοποιηθεί πληρέστερα με την μεταβολή της εκμετάλλευσής τους που θα επιτευχθεί με το σύστημα της αντιπαροχής και παρέλευση στο ίδρυμα αυτοτελώς και διακριμένων ιδιοκτησιών με την υπόδειξη από την Διεύθυνση Κοινωνικών Περιουσιών της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και





Θράκης της αρμόζουσας διαδικασίας (είτε με την διαδικασία του άρθρου 58 παρ 2 Ν 4182/2013 είτε με την διαδικασία του άρθρου 42 παρ 4 της ερμηνευτικής εγκυκλίου του Ν 4182/2013 (ΔΚΠ 1040933ΕΞ 2014/-3-2014 έγγραφο Υπουργείου Οικονομικών) ώστε δια του συστήματος της αντιπαροχής να επέλθει διαχείριση της περιουσίας του Ιδρύματος να μισθωθούν τα ακίνητα που θα λάβει ως αντάλλαγμα και να είναι ικανά να του προσφέρουν αφενός μεν πόρους δια την συνέχιση της εκπλήρωσης του σκοπού του ο οποίος έως σήμερα δεν εκπληρώνεται αφετέρου να γίνει αποκατάσταση του ακινήτου (λαμβάνοντας καινούργια ακίνητα στην θέση του παλιού) χωρίς έξοδα του ιδρύματος.

Επειδή πρέπει να αρθεί ο όρος του αναπαλλοτρίωτου που έταξε ο διαθέτης Μιχαήλ Χατζηβασιλείου σχετικά με το ως άνω αναγραφόμενο ακίνητο που έχει καταλειφθεί στο ίδρυμα με την από 28-4-1966 μαστική διαθήκη του τον οποίο όρο έταξε εμμέσως.

Επειδή το ακίνητο έχει υποστεί βαριές βλάβες και έχει χαρακτηριστεί επικίνδυνο ετοιμόρροπο και κατεδαφιστέο.

Επειδή ήδη έχει κριθεί από το Τριμελές Εφετείο Αθηνών το έτος 2010 ότι από τα ελαττώματα της οικοδομής του συγκεκριμένου ακινήτου αποκλείεται σε μεγάλο βαθμό η χρήσης του με συνέπεια να μην αποδίδει εισοδήματα και καθιστά αυτό ουσιαστικά ανενεργό στοιχείο της κληρονομίας και αδύναμο να συμβάλει την εκπλήρωση της θέλησης του διαθέτη η οποία δεν μπορεί να εκπληρωθεί επαρκώς από άλλα εισοδήματα και της μηδενικής ύπαρξης κεφαλαίου στον τραπεζικό λογαριασμό του. Η ως άνω έλλειψη προσόδων καθιστά ανέφικτη την εκπλήρωση του σκοπού για τον οποίο καταλήφθηκε το ακίνητο με τον όρο του αναπαλλοτρίωτου. Οι συνθήκες από το έτος 2010 όπου εξήχθησαν με ασφάλεια υπό του Δικαστηρίου τα συμπεράσματα αυτά όχι μόνο παρέμειναν ίδιες άλλα άλλαξαν προς το χειρότερο σε ότι αφορά το ακίνητο αυτό όπως λεπτομερώς ιστορούνται ανωτέρω,

Επειδή η ιδιοκτησία που θα περιέλθει με το σύστημα της αντιπαροχής στην κυριότητα του ιδρύματος θα είναι ιδιαίτερα αποδοτική και προσοδοφόρα αφού η είσπραξη ποσών θα αφορά ολοκαίνουργια ιδιοκτησία με αυξημένο το μισθωτικό ενδιαφέρον .



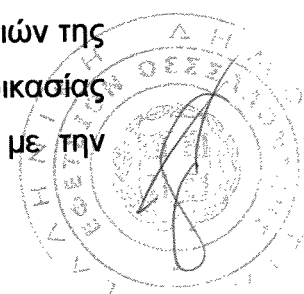
Επειδή αντικειμενικοί αλλά και άλλοι λόγοι οι οποίοι άπαντες εκτίθενται αναλυτικά παρακάτω καθιστούν αδύνατη την εκπλήρωση της θέλησης του διαθέτη


Επειδή διαφορετικά είναι αδύνατη οποιαδήποτε άλλη αξιοποίηση του ακινήτου αυτού αφού δεν εκμισθώνεται δεν μπορεί να εκμισθωθεί (επικίνδυνο και ετοιμόρροπο) δεν παράγει τα μέσα για την επίτευξη του σκοπού του διαθέτη γεγονός το οποίο αντιβαίνει ευθέως με τη βούληση του.

Επειδή και η υλοποίηση του σκοπού που όρισε ο διαθέτης είναι πρακτικώς και οικονομικώς ανέφικτη.

Επειδή συντρέχει περίπτωση να αποφανθεί το σεβαστό Δικαστήριό σας ότι η βούληση του διαθέτη ως προς τον όρο της απαγόρευσης κάθε εκποίησης, δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί καθόλου και να καθοριστεί με απόφαση άλλος τρόπος ασφαλέστερης και επωφελέστερης αξιοποίησης της περιουσίας, που αυτός διέθεσε για τον ανωτέρω κοινωφελή σκοπό, που θα περιλαμβάνει και τη δυνατότητα πληρέστερη ικανοποίησης με την μεταβολή της εκμετάλλευσης του που θα επιτευχθεί με το σύστημα της αντιπαροχής και παρέλευση στο ίδρυμα αυτοτελούς και διακριμένης ιδιοκτησίας ή ιδιοκτησιών

Επειδή ο προτεινόμενος από εμάς τρόπος ασφαλέστερης και επωφελέστερης αξιοποίησης των περιουσιακών στοιχείων που αφιέρωσε ο διαθέτης στην επιδίωξη του ανωτέρω κοινωφελούς σκοπού είναι αφού επέλθει η άρση του αναπαλλοτρίωτου που έταξε ο διαθέτης και την αναγνώριση ότι η θέληση του διαθέτη Μιχαήλ Χατζηβασιλείου που περιέχεται στην από 28-4-1966 μυστική διαθήκη του δεν είναι δυνατόν να πραγματοποιηθεί πλήρως κατά το μέρος που αφορά το ευρισκόμενο στην Αλεξανδρούπολη ακίνητο ήτοι μια ισόγειο κατοικία (παλαιά) επιφανείας μ2 113 που βρίσκεται επί της οδού Σωκράτους Οικονόμου (πρώην οδός Δεληγιάννη) αριθμ. 10 στην Αλεξανδρούπολη και ότι αυτή μπορεί να ικανοποιηθεί πληρέστερα με την μεταβολή της εκμετάλλευσης τους που θα επιτευχθεί με το σύστημα της αντιπαροχής και παρέλευση στο ίδρυμα αυτοτελούς και διακριμένης ιδιοκτησίας ή ιδιοκτησιών με την υπόδειξη από την Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης της αρμόζουσας διαδικασίας (είτε με την διαδικασία του άρθρου 58 παρ 2 Ν 4182/2013 είτε με την





διαδικασία του άρθρου 42 παρ 4 της ερμηνευτικής εγκυκλίου του Ν 4182/2013 (ΔΚΠ 1040933ΕΞ 2014/-3-2014 έγγραφο Υπουργείου Οικονομικών) ώστε δια του συστήματος της αντιπαροχής να επέλθει διαχείριση της περιουσίας του Ιδρύματος να μισθωθούν τα ακίνητα που θα λάβει ως αντάλλαγμα και να είναι ικανά να του προσφέρουν αφενός μεν πόρους δια την συνέχιση της εκπλήρωσης του σκοπού του ο οποίος έως σήμερα δεν εκπληρώνεται αφετέρου να γίνει αποκατάσταση και αντικατάστασή του ακινήτου που είχε ταχθεί (λαμβάνοντας καινούργιο ακίνητο στην θέση του παλιού) χωρίς έξοδα του ιδρύματος κάτι στο οποίο προφανώς απέβλεψε και θα συμφωνούσε ο διαθέτης .

Επειδή η παρούσα είναι παραδεκτή, νόμιμη και βάσιμη, ασκείται δε ενώπιον του αρμοδίου καθ' ύλην και κατά τόπον Δικαστηρίου.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ ΑΙΤΟΥΜΕΘΑ

Να αναγνωρισθεί με απόφαση του σεβαστού Δικαστηρίου σας ότι πρέπει να επέλθει η άρση του αναπαλλοτρίωτου που έταξε ο διαθέτης Μιχαήλ Χατζηβασιλείου , ότι η θέληση του διαθέτη Μιχαήλ Χατζηβασιλείου που περιέχεται στην από 28-4-1966 μυστική διαθήκη του δεν είναι δυνατόν να πραγματοποιηθεί πλήρως κατά το μέρος που αφορά το ευρισκόμενο στην Αλεξανδρούπολη ακίνητο ήτοι μια ισόγειο κατοικία (παλαιά) επιφανείας μ2 114,417τμ που βρίσκεται επί της οδού Σωκράτους Οικονόμου (πρώην οδός Δεληγιάννη) αριθμ. 10 στην Αλεξανδρούπολη στο Ο.Τ. 81 σε οικόπεδο που έχει εμβαδόν 179,59 τ.μ. και φέρει ΚΑΕΚ 110031926001/0/0_ και περιήλθε στην ιδιοκτησία του ιδρύματος με την υπ'αριθμ. 53910/3-6-1998 πράξη αποδοχής κληρονομίας του Συμβολαιογράφου Αλεξανδρούπολης Χαράλαμπου Καρυωτάκη που μετεγγράφηκε νόμιμα στον τόμο 770 α/α 85 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αλεξανδρούπολης.

Να αναγνωρισθεί με απόφαση του σεβαστού Δικαστηρίου σας ότι της μη εκποιήσεως της καταλιπομένης ακίνητης περιουσίας και ο σκοπός που προόρισε το άνω ακίνητο είναι πρακτικώς και οικονομικώς αδύνατο να εκπληρωθεί.

Να αποφανθεί το Δικαστήριο Σας για την μεταβολή της εκμεταλλεύσεως λόγω μεταβολής των κοινωνικοοικονομικών συνθηκών και ότι αυτή δύναται να

ικανοποιηθεί πληρέστερα και επωφελέστερα με την αξιοποίηση του ακινήτου που περιγράφεται ανωτέρω δηλαδή με την μεταβολή της εκμετάλλευσης του που θα επιτευχθεί με το σύστημα της αντιπαροχής και περιέλευση στο ίδρυμα αυτοτελούς και διακριμένης ιδιοκτησίας ή ιδιοκτησιών με την υπόδειξη από την Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης της αρμόζουσας διαδικασίας.

Να επιτραπεί στο ΔΣ του ιδρύματος να διαθέσει, με το σύστημα της αντιπαροχής και περιέλευσης στο ίδρυμα αυτοτελούς και διακριμένης ιδιοκτησίας ή ιδιοκτησιών με την υπόδειξη από την Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης της αρμόζουσας διαδικασίας, το ως άνω περιγραφόμενο ακίνητο και ως επωφελέστερο τρόπο για την εξυπηρέτηση του σκοπού του.

Ο Πληρεξούσιος Δικηγόρος

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Χ. ΣΑΡΚΕΤΖΗΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΙΑΓΩ
ΑΜ. 148 ΑΦΜ 047624006
Μ. ΜΠΟΤΣΑΡΗ 7 68100 ΑΛΕΞΠΟΛΗ
ΤΗΛ. 2551034890 FAX: 2551034330
E-mail: 1sarket@otenet.gr





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΦΕΤΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΔΙΚΟΓΡΑΦΟΥ

Είδος Δικογράφου: ΑΙΤΗΣΗ
 Γενικός Αριθμός Κατάθεσης: 1917/2020
 Ειδικός Αριθμός Κατάθεσης: 1655/2020

Στο ΕΦΕΤΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ σήμερα την 27-07-2020 ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:35 εμφανίσθηκε στη Γραμματεία ο/η/οι δικηγόρος/οι ΣΑΡΚΕΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ με ΑΜ: 000148 του Δ.Σ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ με Α.Φ.Μ. 047624006 και κατέθεσε/αν το παραπάνω δικόγραφο.

Για την πράξη αυτή συντάχθηκε η έκθεση αυτή που υπογράφεται νόμιμα.

Ο/Η Καταθέσας

Ο/Η Γραμματέας

ΣΑΡΚΕΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ

ΒΕΡΝΑΡΔΟΥ ΣΩΤΗΡΙΑ

ΠΡΑΞΗ ΟΡΙΣΜΟΥ ΣΥΖΗΤΗΣΗΣ

Διαδικασία: ΕΚΟΥΣΙΑ ΠΟΛΥΜΕΛΟΥΣ

Πινάκιο: Δ - Δ
 με Αριθμό Πινακίου: 77

Ορίζουμε ως χρόνο συζήτησης την 23-11-2020, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00 στο ακροατήριο του ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ με τον όρο να κοινοποιηθεί το δικόγραφο αυτό στον ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΑ ΕΦΕΤΩΝ πριν από τη δικάσιμο .

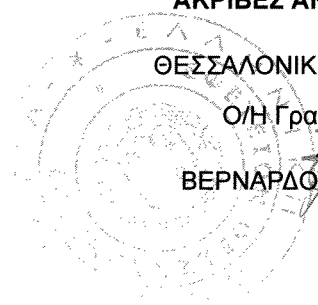
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, 27-07-2020

Η Δικαστής
 ΚΟΥΤΟΥΡΑΤΣΑ ΚΑΛΛΙΟΠΗ
 Πρόεδρος Εφετών

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, 27-07-2020

Ο/Η Γραμματέας
 ΒΕΡΝΑΡΔΟΥ ΣΩΤΗΡΙΑ



Αριθμός Δικαστικός Επιμελητής

παραγγέλλεται να επιδώσει μετ'επιβάρυνση

την παραγωγή σε Δικαστικό Επιμελητή

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Χ. ΣΑΡΚΕΤΖΗΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ'ΑΡΕΙΟ ΠΑΓΩ
ΑΜ. 148 ΑΦΜ 047624006
Μ. ΜΠΟΤΣΑΡΗ 7 ΟΤ.Π. ΑΛΕΞ/ΠΟΛΗ
ΤΗΛ. 2551034890 FAX: 2551034330
E-mail: 1sarket@otenet.gr

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Χ. ΣΑΡΚΕΤΖΗΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ'ΑΡΕΙΟ ΠΑΓΩ
ΑΜ. 148 ΑΦΜ 047624006
Μ. ΜΠΟΤΣΑΡΗ 7 ΟΤ.Π. ΑΛΕΞ/ΠΟΛΗ
ΤΗΛ. 2551034890 FAX: 2551034330
E-mail: 1sarket@otenet.gr

Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου
Μαριόπουλος
Ανακρινίου Βλαχίου
Μαριόπουλος
Ανακρινίου Βλαχίου
Καλαμάρι
Μαριόπουλος
Ανακρινίου Βλαχίου
Καλαμάρι