

ΔΗΜΟΣΙΕΥΤΕΑ ΠΕΡΙΛΗΨΗ
ΑΙΤΗΣΗΣ ΚΑΤ' ΑΡΘΡΟ 10 Ν. 4182/2013 και 825 ΚΠΟΛΔ

Στοιχεία Δικογράφου: η από 07-09-2022 και με αριθ. καταθ. 6730/882/2022 αίτηση ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών κατ' άρθρο 10 του Ν 4182/2013 και 825 ΚΠολΔ,

Στοιχεία Αιτούντων:

1) Ευτυχία ΑΙΒΑΤΖΙΔΟΥ του Ηρακλή, κάτοικος Ηρακλείου Αττικής, οδός Κουντουριώτου, αριθ. 16, με ΑΦΜ 078852940, και

2) Ουρανία, χήρα Κωνσταντίνου ΞΕΝΟΓΙΑΝΝΗ, το γένος Κωνσταντίνου ΝΙΚΟΛΑΙΔΟΥ, κάτοικος Καλλιθέας Αττικής, οδός Κέκροπος, αριθ. 33, με ΑΦΜ 120451456.

Στοιχεία αρμοδίων προς Κοινοποίηση:

1) Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, όπως εκπροσωπείται νόμιμα από τον Γενικό Γραμματέα της, με έδρα στην Αθήνα, επί της οδού Κατεχάκη, αριθ. 56, ως αρμόδια εποπτεύουσα αρχή κατ' άρθρο 1 αριθ. 4 και 2 παρ. 3 περ. α' του Ν. 4182/2013 και 825 εδ. Α' ΚΠολΔ,

2) Υπουργός Οικονομικών, που κατοικοεδρεύει στην Αθήνα, ενόψει της ασκούμενης υπ' αυτού εποπτείας για την προστασία του δημόσιου συμφέροντος προς εκπλήρωση των κοινωφελών σκοπών, στην οποία εντάσσεται και η κρινόμενη υπόθεση (άρθρα 125 και 126 του α.ν. 2039/1939, τα οποία διατηρήθηκαν σε ισχύ κατ' άρθρο 52 αριθ. 18 Εισ.Ν. ΚΠολΔ και άρθρα 2 παρ. 1, 3 του Ν. 4182/2013) και

3) Ευάγγελος Αναγνώστου του Σταματίου, κάτοικο Πειραιά, οδός Αριστοτέλους, αριθ. 1-3, ως διορισμένο εκτελεστή της από 20-04-2012 ιδιόγραφης διαθήκης του Γεωργίου Ζαχάρη του Χρήστου δυνάμει της υπ' αριθ. πρωτ. 3486/29-10-2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής και αρμόδιο για αυτήν έως την αντικατάστασή του κατ' άρθρο 20 παρ. 2 Ν. 4182/2013.

Στοιχεία Δικασίμου: Ενώπιον Τριμελούς Εφετείου Αθηνών, (Εκουσία Πολυμελούς), στην αίθουσα Α1 (ΙΣΟΓΕΙΟ), στις 31-01-2022, με αριθ. πιν. 15 (2^ο ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΣΙΟ ΤΡΙΜΕΛΕΣ)

Αντικείμενο της αίτησης: ο κατ' άρθρο 10 παρ. 3 του Ν. 4182/2013 καθορισμός της επωφελέστερης και ασφαλέστερης αξιοποίησης μέρους της κληρονομαϊάς περιουσίας (ενός ιδανικού μεριδίου επί ακινήτου), του θανόντος στο Ηράκλειο Αττικής στις 08-07-2012 Γεωργίου Ζαχάρη του Χρήστου, την οποία κατέλιπε για κοινωφελείς σκοπούς κατά την έννοια του ανωτέρω νόμου, με την από 20-04-2022 ιδιόγραφη διαθήκη του, δημοσιευθείσα με το υπ' αριθ. 2565/12-04-2013 πρακτικό του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, διότι η ειδικότερη βούληση του διαθέτη είναι αδύνατο να υλοποιηθεί με τον ειδικότερο τρόπο που ορίζεται στην προαναφερόμενη διαθήκη. Ο θανών και οι αιτούντες ήταν συγκύριοι κατά ποσοστό 1/3 εξ αδιαιρέτου έκαστος σε ένα ακίνητο με αριθμό ΚΑΕΚ 050551827003/0/0, ήτοι ενός οικοπέδου μετά κτισμάτων ευρισκόμενου στο Ηράκλειο Αττικής, επί της οδού Πρασίνου Λόφου, αριθ. 28-30, με έκταση κατά τις κτηματολογικές εγγραφές 532 τ.μ. και κατά τους τελευταίους τίτλους κτήσης 543,50 τ.μ., το οποίο περιγράφεται αναλυτικά στον τελευταίο τίτλο κτήσης (υπ' αριθ. 2.601/26-06-2009 πράξη δωρεάς εν ζωή της συμβολαιογράφου Αθηνών Βάιας ΚΑΣΚΑΚΗ-ΣΤΑΥΡΟΥΛΙΑ). Με την ανωτέρω διαθήκη του, όριζε μεταξύ άλλων να πωληθεί έτερο ακίνητο της κληρονομιάς του ευρισκόμενο στο Διόνυσο Αττικής και με τα χρήματα αυτά να εξαγοραστούν τα μερίδια των αιτούντων ώστε επί του ακινήτου στο Νέο Ηράκλειο να στεγαστεί ίδρυμα με την επωνυμία «Γεωργίου Χ. Ζάχαρη» προς όφελος ανήμπορων, αδύναμων και άστεγων ατόμων.

Με την αίτηση οι αιτούντες ζητούν κατά τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν. 4182/2013, και των άρθρων 739 επ. και 825 του ΚΠολΔ:

α) να βεβαιωθεί ότι η βούληση του διαθέτη Γεωργίου Ζάχαρη του Χρήστου όπως ορίζεται στην από 20-04-2022 ιδιόγραφη διαθήκη του (δημοσιευθείσα με το υπ' αριθ. 2565/12-04-2013 πρακτικό του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών) ως προς την στέγαση ιδρύματος με την επωνυμία «ΓΕΩΡΓΙΟΥ Χ. ΖΑΧΑΡΗ.» στο ανωτέρω ακίνητο επί της οδού Πρασίνου Λόφου δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί με την πώληση έτερου ακινήτου του στο Διόνυσο και την εξαγορά των μεριδίων τους,

β) να καθοριστεί ότι για την πληρέστερη ικανοποίηση του ίδιου κοινωφελούς σκοπού που ορίζεται στην προαναφερόμενη διαθήκη, είναι αναγκαία η μεταβολή του τρόπου εκμετάλλευσης του ανωτέρω ακινήτου διά της πώλησης στην ελεύθερη αγορά του μεριδίου 1/3 που κατέλιπε με ελάχιστο τίμημα 130.000 (άλλως με όποιο τυχόν ορίσει το δικαστήριο), από κοινού με τα δικά ιδανικά μερίδια των αιτούντων, ώστε το τίμημα που θα επιτευχθεί να αξιοποιηθεί για τη στέγαση του ιδρύματος αυτού σε έτερο ακίνητο που θα αποφασίσει ο αρμόδιος φορέας ή σε κάθε περίπτωση να χρησιμοποιηθούν για την ενίσχυση οιοδήποτε συναφούς φορέα και δράσης κρίνει το Δικαστήριο ή η Αρμόδια Αρχή ή για τον κοινωφελή σκοπό που όρισε ο διαθέτης με τον τρόπο που θα ορίσει το Δικαστήριο.

γ) να τροποποιηθεί η επίμαχη διαθήκη, ως συστατική πράξη του υπό σύσταση ιδρύματος με την επωνυμία ΓΕΩΡΓΙΟΥ Χ. ΖΑΧΑΡΗ, ως προς το επίμαχο ανωτέρω ακίνητο, αφαιρουμένου του όρου αυτής περί εξαγοράς του μεριδίου των αιτούντων επί αυτού του ακινήτου και στέγαση σε αυτό του ιδρύματος και αντικαθιστάμενου του όρου αυτού της διαθήκης με τον όρο ότι το μερίδιο του ακινήτου αυτού που ανήκει στην κληρονομιά Γ. Ζαχάρη να δύναται να πωληθεί στην ελεύθερη αγορά και το προϊόν της πώλησης να διατεθεί για κοινωφελείς σκοπούς και

δ) σε κάθε περίπτωση να οριστεί στο διατακτικό της απόφασης οποιαδήποτε άλλη αναγκαία κατά την κρίση του Δικαστηρίου διάταξη ώστε να καταστεί νομικά δυνατή η εκποίηση του μεριδίου του ανωτέρω ακινήτου ως αναφέρεται ανωτέρω, λαμβανομένων υπόψη και των ισχυρισμών και προτάσεων της Αρμόδιας Αρχής στην οποία κοινοποιείται η παρούσα.

Η παρούσα δεόν να αναρτηθεί προς γνώση παντός έχοντος έννομο συμφέρον ή εποπτεύουσα αρχή και δη:

α1) στην ιστοσελίδα της αρμόδιας αρχής, ήτοι της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής κατ' άρθρο 10 παρ. 4 εδάφιο γ' Ν. 4182/2013

α2) στο κατάστημα (τοιχοκόλληση) της αρμόδιας αρχής, ήτοι της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής κατ' άρθρο 10 παρ. 4 εδάφιο δ' Ν. 4182/2013,

β1) στην ιστοσελίδα του Δήμου Νέου Ηρακλείου Αττικής κατ' άρθρο 10 παρ. 4 εδάφιο δ' Ν. 4182/2013

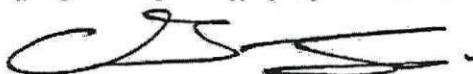
β2) στο κατάστημα (τοιχοκόλληση) του Δήμου Νέου Ηρακλείου Αττικής κατ' άρθρο 10 παρ. 4 εδάφιο δ' Ν. 4182/2013

γ1) στην ιστοσελίδα της Δημοτικής Ενότητας Νέου Ηρακλείου Αττικής κατ' άρθρο 10 παρ. 4 εδάφιο δ' Ν. 4182/2013

γ2) στο κατάστημα (τοιχοκόλληση) της Δημοτικής Ενότητας Νέου Ηρακλείου Αττικής κατ' άρθρο 10 παρ. 4 εδάφιο δ' Ν. 4182/2013

Αθήνα, 08-09-2022

Ο πληρεξούσιος δικηγόρος των αιτούντων



ΜΙΧΑΗΛ Γ. ΛΑΔΑΚΑΚΟΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ Α.Μ. 25946
ΠΑΤΗΣΙΩΝ 53 - ΑΘΗΝΑ 104 33
ΤΗΛ: 2105220889-4, 6973017603
ΑΦΜ: 124710124 - ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ
ladakakoslaw@gmail.com



ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΟΥ ΤΡΙΜΕΛΟΥΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

ΑΙΤΗΣΗ κατ' άρθρα 10 Ν. 4182/2013 και 825 ΚΠολΔ
(Διαδικασία Εκούσιας Δικαιοδοσίας)

1. της Ευτυχίας ΑΙΒΑΤΖΙΔΟΥ του Ηρακλή, κατοίκου Ηρακλείου Αττικής, οδός Κουντουριώτου, αριθ. 16, με ΑΦΜ 078852940, και

2. της Ουρανίας, χήρας Κωνσταντίνου ΞΕΝΟΓΙΑΝΝΗ, το γένος Κωνσταντίνου ΝΙΚΟΛΑΙΔΟΥ, κατοίκου Καλλιθέας Αττικής, οδός Κέκροπος, αριθ. 33, με ΑΦΜ 120451456.

ΚΟΙΝΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΠΡΟΣ

1. την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, όπως εκπροσωπείται νόμιμα από τον Γενικό Γραμματέα της, με έδρα στην Αθήνα, επί της οδού Κατεχάκη, αριθ. 56, ως αρμόδια εποπτεύουσα αρχή κατ' άρθρο 1 αριθ. 4 και 2 παρ. 3 περ. α' του Ν. 4182/2013 και 825 εδ. Α' ΚΠολΔ

2. τον Υπουργό Οικονομικών, που κατοικοεδρεύει στην Αθήνα, ενόψει της ασκούμενης υπ' αυτού εποπτείας για την προστασία του δημόσιου συμφέροντος προς εκπλήρωση των κοινωφελών σκοπών, στην οποία εντάσσεται και η κρινόμενη υπόθεση (άρθρα 125 και 126 του α.ν. 2039/1939, τα οποία διατηρήθηκαν σε ισχύ κατ' άρθρο 52 αριθ. 18 Εισ.Ν. ΚΠολΔ και άρθρα 2 παρ. 1, 3 του Ν. 4182/2013)

3. τον Ευάγγελο Αναγνώστου του Σταματίου, κάτοικο Πειραιά, οδός Αριστοτέλους, αριθ. 1-3, ως διορισμένο εκτελεστή της από 20-04-2012 ιδιόγραφης διαθήκης του Γεωργίου Ζαχάρη του Χρήστου δυνάμει της υπ' αριθ. πρωτ. 3486/29-10-2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής και αρμόδιο για αυτήν έως την αντικατάστασή του κατ' άρθρο 20 παρ. 2 Ν. 4182/2013.

Ι. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ

Αντικείμενο της παρούσας αίτησης είναι ο κατ' άρθρο 10 παρ. 3 του Ν. 4182/2013 καθορισμός της επωφελέστερης και ασφαλέστερης αξιοποίησης μέρους της κληρονομιάς

περιουσίας (ενός ιδανικού μεριδίου επί ακινήτου), του θανόντος στο Ηράκλειο Αττικής στις 08-07-2012 Γεωργίου Ζαχάρη του Χρήστου, την οποία κατέλιπε για κοινωφελείς σκοπούς κατά την έννοια του ανωτέρω νόμου, με την από 20-04-2022 ιδιόγραφη διαθήκη του δημοσιευθείσα με το υπ' αριθ. 2565/12-04-2013 πρακτικό του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, διότι η ειδικότερη βούληση του διαθέτη είναι αδύνατο να υλοποιηθεί με τον ειδικότερο τρόπο που ορίζεται στην προαναφερόμενη διαθήκη.

Ειδικότερα, ο θανών και οι εδώ αιτούντες ήμαστέ συγκύριοι κατά ποσοστό 1/3 εξ αδιαιρέτου έκαστος σε ένα ακίνητο (οικόπεδο μετά παλαιών κτισμάτων) επί της οδού Πρασίνου Λόφου 35 στο Ηράκλειο Αττικής. Με την ανωτέρω διαθήκη του, όριζε μεταξύ άλλων να πωληθεί έτερο ακίνητο της κληρονομιάς του ευρισκόμενο στο Διόνυσο Αττικής και με τα χρήματα αυτά να εξαγοραστούν τα μερίδια μας ώστε επί του ακινήτου στο Νέο Ηράκλειο να στεγαστεί ίδρυμα με την επωνυμία «Γεωργίου Χ. Ζάχαρη» προς όφελος ανήμπορων, αδύναμων και άστεγων ατόμων.

Με την παρούσα αίτηση, και

α) επειδή έχουμε έννομο συμφέρον ως συγκύριοι του εν λόγω ακινήτου,

β) επειδή η ανωτέρω ειδικότερη βούληση του διαθέτη κατά το σκέλος που αφορά την εκποίηση από μας των μεριδίων μας προς τον κληρονόμο του (υπό σύσταση ίδρυμα) και την στέγαση σε αυτό του υπό σύσταση ιδρύματος έως σήμερα δεν έχει πραγματοποιηθεί και είναι αδύνατον να πραγματοποιηθεί στο μέλλον, διότι:

i) δεν είναι ισχυρός και δεσμευτικός έναντι ημών ο όρος διαθήκης τρίτου προσώπου (και συνεπώς και του καταστατικού του υπό σύσταση ιδρύματος) περί εξαγοράς των ιδανικών μας ποσοστών κυριότητας επί του ακινήτου (που είναι διάφορα της κληρονομιαίας περιουσίας)

ii) δεν έχει γίνει καμία ενέργεια έως σήμερα για την πώληση του ακινήτου στον Διόνυσο από την οποία δήθεν θα εξασφαλιζονταν τα χρήματα για την εξαγορά των δικών μας ιδανικών μεριδίων,

iii) η αγοραία αξία του ακινήτου στον Διόνυσο δεν επαρκεί για να καλύψει την αξία των ιδανικών μεριδίων μας, και

iv) τα ευρισκόμενα στο ακίνητο κτίσματα δεν μπορούν να φιλοξενήσουν οποιεσδήποτε δομές στέγασης, αφού χρήζουν κατεδάφισης λόγω της παλαιότητας τους και της ιδιαίτερα κακής κατάστασής τους

και γ) επειδή σε κάθε περίπτωση η βούληση του διαθέτη, στο πλαίσιο του ταχθέντος από αυτόν κοινωφελούς σκοπού, μπορεί να ικανοποιηθεί με επωφέλεστερη αξιοποίηση – εκμετάλλευση του ακινήτου αυτού διά της πώλησής του στην ελεύθερη αγορά κατά τα κατωτέρω υπό στοιχεία Π.Α., από κοινού με τα δικά μας ιδανικά μερίδια έναντι συνολικού τιμήματος τουλάχιστον 400.000 ευρώ, έτσι ώστε να εξασφαλιστεί τίμημα όχι κατώτερο των 130.000 ευρώ για έκαστο των τριών μεριδίων, το δε ποσό αυτό μπορεί να διατεθεί είτε για

την εύρεση έτερου χώρου εξυπηρέτησης των σκοπών της κοινωφελούς περιουσίας είτε
* ακόμη και για την ενίσχυση υπαρχόντων φορέων, οργανώσεων και δομών που λειτουργούν
με ίδιους ή παρεμφερείς σκοπούς με εκείνους που ρητά τίθενται στην επίμαχη διαθήκη.

αιτούμεθα κατά τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν. 4182/2013, και των άρθρων 739 επ.
και 825 του ΚΠολΔ:

α) να βεβαιωθεί ότι η βούληση του διαθέτη σε σχέση με το ανωτέρω ακίνητο δεν μπορεί
να πραγματοποιηθεί με τον ειδικότερο τρόπο που ορίζεται στη διαθήκη

και β) ως εκ τούτου για την πληρέστερη ικανοποίηση του ίδιου κοινωφελούς σκοπού και
για την επωφελέστερη αξιοποίηση της περιουσίας αυτής να οριστεί ότι είναι αναγκαίο να
διατεθεί το μερίδιο του διαθέτη επί του εν λόγω ακινήτου στην ελεύθερη αγορά με τίμημα
όχι κατώτερο των 130.000 ευρώ, ή σε όποιο ελάχιστο ποσό κρίνει το δικαστήριό Σας.

ΙΙ. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΗΣ ΥΠΟΘΕΣΗΣ

A. Το επίμαχο ακίνητο

Οι αιτούντες είμαστε κύριοι κατά ποσοστό 1/3 εξ αδιαίρετου έκαστος ενός οικοπέδου
μετά κτισμάτων ευρισκόμενου στο Ηράκλειο Αττικής, επί της οδού Πρασίνου Λόφου, αριθ.
28-30, με αριθμό ΚΑΕΚ 050551827003/0/0.

Το εν λόγω **οικόπεδο** έχει έκταση κατά τις κτηματολογικές εγγραφές **532 τ.μ.** και κατά
τους τελευταίους τίτλους κτήσης **543,50 τ.μ.** Επί του οικοπέδου υφίστανται παλαιά και κενά
επί δεκαετίες κτίσματα, ήτοι: *α)* ισόγεια οικεία επιφανείας 87,60 τ.μ. *και β)* διώροφο κτίσμα
αποτελούμενο από *i)* ισόγειο κατάστημα επιφανείας 43 τ.μ., *ii)* ισόγεια οικία επιφανείας
32,19 τ.μ. *και iii)* πρώτο όροφο επιφανείας 75,19 τ.μ..

Το ακίνητο περιγράφεται κατά τον τελευταίο τίτλο κτήσης (υπ' αριθ. 2.601/26-06-2009
πράξη δωρεάς εν ζωή της συμβολαιογράφου Αθηνών Βάιας ΚΑΣΚΑΚΗ-ΣΤΑΥΡΟΥΛΙΑ)
ως εξής: «οικόπεδο μετά των επ' αυτού δύο παλαιών ανεξάρτητων κτισμάτων, ήτοι *α)* ισόγειου
οικίας επιφανείας μέτρων τετραγωνικών ογδόντα επτά και εξήντα εκατοστών (87,60) και *β)*
διωρόφου κτίσματος αποτελούμενου από ισόγειο κατάστημα επιφανείας μέτρων τετραγωνικών
σαράντα τριών (43,00), ισόγεια κατοικία επιφανείας μέτρων τετραγωνικών τριάντα δύο και
δέκα εννέα εκατοστών (32,19) και πρώτο (Α) όροφο επιφανείας μέτρων τετραγωνικών
εβδομήντα πέντε και δέκα εννέα εκατοστών (75,19), που βρίσκεται στο Ηράκλειο Αττικής,
εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της περιφέρειας του Δήμου Ηρακλείου Αττικής, στο Ο.Τ. 27,
στη διασταύρωση των οδών Πρασίνου Λόφου αριθμ. 28-30 και Ηλέκτρας Αποστόλου, είναι
άρτιο και οικοδομήσιμο, φαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα Α.Β.Γ.Δ.Α. στο από

Μαρτίου 2005 τοπογραφικό διάγραμμα του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Δημήτρη Πραντάλου, το οποίο έχει προσαρτηθεί στην υπ' αριθμ. 10.882/16-05-2005 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς του Συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίου Βασιλείου Φωτοπούλου και σύμφωνα με το σχεδιάγραμμα αυτό συνορεύει ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ επί πλευράς Γ-Δ μήκους μέτρων είκοσι εννέα και ενενήντα εκατοστών (29,90) με ιδιοκτησία πριν Φωτίου Δρεκόπουλου και Σωτηρίου Ντόντου του Ιωάννη και ήδη αγνώστων, ΔΥΤΙΚΑ επί προσώπου ΑΘΒ μήκους μέτρων τριάντα (30,00) με την οδό Πρασίνου Λόφου, ΒΟΡΕΙΑ επί προσώπου Α-Δ μήκους μέτρων δέκα τεσσάρων και εβδομήντα εκατοστών (14,70) με την οδό Ηλέκτρας Αποστόλου και ΝΟΤΙΑ επί προσώπου Β-Γ μήκους μέτρων είκοσι δύο και πενήντα πέντε (22,55) με την οδό Προκ. Κατσούλη και έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά 543,50».

Η πρώτη από εμάς απέκτησα το ποσοστό 1/3 εξ αδιαίρετου ψιλής κυριότητας του ανωτέρω ακινήτου δυνάμει της υπ' αριθ. 2.601/26-06-2009 πράξης δωρεάς εν ζωή της συμβολαιογράφου Αθηνών Βάιας ΚΑΣΚΑΚΗ-ΣΤΑΥΡΟΥΛΙΑ, νόμιμα μεταγεγραμμένης στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Νέας Ιωνίας (τόμος 343 αριθ. 178), με την οποία η δωρήτρια Αικατερίνη, χήρα Θεόδωρου ΡΙΖΟΠΟΥΛΟΥ, το γένος Κωνσταντίνου ΝΙΚΟΛΑΙΔΗ, παρακράτησε για τον εαυτό της την ισόβια επικαρπία. Ακολούθως, μετά το θάνατο της άνω επικαρπώτριας στις 08-06-2020, κατέστην πλήρης κυρία του ανωτέρω μεριδίου.

Η δεύτερη από εμάς και η ανωτέρω προκάτοχός μου Αικατερίνη ΡΙΖΟΠΟΥΛΟΥ-ΝΙΚΟΛΑΙΔΗ, αποκτήσαμε το ποσοστό 1/3 εξ αδιαίρετου πλήρους κυριότητας έκαστη, από κληρονομία του αποβιώσαντος στις 05-06-2004 Αναστασίου ΝΙΚΟΛΑΙΔΗ του Κωνσταντίνου και δυνάμει της από 10-04-1993 ιδιόγραφης διαθήκης του (δημοσιευθείσας με το υπ' αριθ. 5.659/19-11-2004 πρακτικό δημοσίευσης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, καταχωρηθείσας στον τόμο 2.710 και με αριθμό 52 των βιβλίων διαθηκών του Πρωτοδικείου Αθηνών). Την εν λόγω κληρονομία αποδεχτήκαμε δυνάμει της υπ' αριθ. 10.882/16-05-2005 δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς ενώπιον του συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίου Β. Φωτόπουλου, νόμιμα μεταγεγραμμένης στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Νέας Ιωνίας (τόμος 300 αριθ. 475).

Το έτερο 1/3 εξ αδιαίρετου απέκτησε ο Γεώργιος Ζαχάρης δυνάμει της υπ' αριθ. 13730/13-01-2010 αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Αθηνών Παναγιώτας ΤΣΑΒΔΑΡΙΔΟΥ-ΛΑΓΟΠΑΤΗ, με την οποία αποδέχτηκε την κληρονομία του Αλεξάνδρας Νικολαΐδη, νόμιμα μεταγεγραμμένης στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Νέας Ιωνίας (τόμος 343 αριθ. 458).

Β. Η διαθήκη του συγκυρίου μας Γεωργίου Ζαχάρη

Στις 08-07-2012 απεβίωσε ο ανωτέρω συγκύριος μας, Γεώργιος Ζαχάρης του Χρήστου, κάτοικος εν ζωή Ηρακλείου Αττικής. Οι τότε νόμιμοι κληρονόμοι του, μεταξύ των οποίων και εμείς, εκκινήσαμε διαδικασίες για την αποδοχή της κληρονομίας του.

Κατά την συλλογή όμως των απαραίτητων δικαιολογητικών εγγράφων για τη σύνταξη των σχετικών συμβολαιογραφικών πράξεων αποδοχής, διαπιστώσαμε (αιτούμενοι πιστοποιητικά περί μη δημοσίευσης διαθήκης) ότι δυνάμει του υπ' αριθ. 2565/12-04-2013 πρακτικού του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, δημοσιεύτηκε η από 20-04-2011 ιδιόγραφη διαθήκη του ανωτέρω, και καταχωρήθηκε στον τόμο 3522 και αριθμό 51 των βιβλίων διαθηκών του Πρωτοδικείου Αθηνών.

Η ως άνω διαθήκη του Γεώργιου Ζαχάρη έχει επί λέξει το κάτωθι περιεχόμενο:

«ΙΔΙΟΓΡΑΦΗ ΔΙΑΘΗΚΗ
ΓΕΩΡΓΙΟΥ Χ. ΖΑΧΑΡΗ

20-04-2012

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Ζαχάρης Γεώργιος του Χρήστου και της Αλεξάνδρας έχων σώας τας φρένας μου και πλήρως τις πνευματικές μου ικανότητες επιθυμώ να κανονίσω σήμερα Παρασκευή 20 Απριλίου 2012 τα της παρουσίας μου κινητής και ακίνητης ως εξής:

Α. Την κατοικία μου επί της οδού Ευτυχίας 55-57 στο Νέο Ηράκλειο μετά των δύο αποθηκών της που βρίσκονται επί οικοπέδου 500 τ.μ. περίπου αφήνω για την δημιουργία ιδρύματος για ασθενείς με τη νόσο ALS και ALTCHAIMER. Το ίδρυμα θα φέρει εξωτερικά την ονομασία : ALS-ALTCHAIMER ΙΔΡΥΜΑ ΑΛΛΗΛΕΓΥΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ Χ. ΖΑΧΑΡΗ

Εσωτερικά και στον χώρο υποδοχής να αναρτηθεί μαρμάρινη πλάκα στην οποία να χαραχθούν τα εξής:

ΔΩΡΕΑ Χ. ΖΑΧΑΡΗ
ΣΤΗΝ ΜΝΗΜΗ ΤΗΣ
ΜΗΤΕΡΑΣ Κ ΤΟΥ ΠΑΤΕΡΑ ΤΟΥ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ Κ ΧΡΗΣΤΟΥ
ΖΑΧΑΡΗ

Όλα τα αναφερόμενα ακίνητα στο Ε9 μου αφού πωληθούν τα γρήματα να χρησιμοποιηθούν για την ανέγερση και εξοπλισμό του ιδρύματος. Η πώληση των ακινήτων θα πρέπει να γίνει σε περίοδο με ευνοϊκές συνθήκες στην κτηματαγορά κ όχι αυτήν την περίοδο που η αγορά είναι πεσμένη και από κάποια επιτροπή έμπιστων και ηθικών ανθρώπων.

1) Ως προς το αναφερόμενο στο Ε9 μου ιδανικό μου μερίδιο των 4,5 στρεμμάτων για το οποίο βρίσκομαι σε αντιδικία μες τον Συνεταιρισμός Αιολίς αφήνω όλα τα σχετικά έγγραφα μαζί με τους τίτλους ιδιοκτησίας μου που περιέχονται στους δύο φακέλους τους οποίους θα παραδώσω στον/στην κ στα οποία έγγραφα φαίνεται ο δαπανηρός και επίπονος αγώνα

που έδωσα μόνος για πολλά χρόνια κατορθώνοντας με τις κινήσεις μου αυτές να με αναγνωρίζουν ως συγκύριο τους συνεχώς είτε δια των αγωγών τους είτε δια των απαντήσεων τους στις μηνυτήριες αναφορές μου. Το κυριότερο όμως ήταν η ομόφωνη γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του κράτους η οποία έγινε και αποδεκτή από τον Γεν. Διευθυντή, Γεν. Γραμματέα κ' τον τότε υπουργό κ. Λαλιώτη. Η γνωμοδότηση τεκμηριώνει απολύτως ότι ουδεμία υποχρέωση έχω έναντι του Συνεταιρισμού για συνεισφορά του 50 % του ιδανικού μεριδίου όπως επικαλείται ο συνεταιρισμός για τη δημιουργία των κοινοχρήστων χώρων κ ότι ο μόνος υπόχρεος είναι ο συνεταιρισμός ο οποίος μη σύννομα κ Αντισυνταγματικά επέσπευσε την ένταξη χωρίς να είναι κύριος του 100 % της έκτασης και χωρίς την σύμφωνη γνώμη και αποδοχή του συγκυρίου του αφού όπως αναγνωρίζει και ο ΑΣΤ.ΚΩΔ ... «Ουσιώδης μεταβολή του πράγματος και δαπανηρός προσθήκη εις τούτο δεν αρκεί η πλειοψηφία αλλά ρητώς απαιτείται ομοφωνία»

2) Ως προς την αναφερόμενη κατοικία μετά του οικοπέδου της εις τας Αφίδνας Αττικής εκκρεμεί αγωγή διανομής για το ιδανικό μου μερίδιο του 1/7 από τον Βάθη Γεώργιο.

3) Επίσης το ίδιο εκκρεμεί κ για τα δύο αγροτεμάχια στη θέση Σιδερένια γέφυρα και Αγριλέζα αγωγή διανομής για το ιδανικό μου μερίδιο του 1/7 από κάποιον ονόματι κ της γυναικός του.

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Ζαχάρης Γεώργιος του Χρήστου κ της Αλεξάνδρας έχων σώας τας φρένας μου κ' πλήρως τις πνευματικές μου ικανότητες επιθυμώ να κανονίσω τα της περιουσίας μου κινητής και ακίνητης ως εξής:

1. κατοικία επί της οδού Ευτυχίας 55-57 στο Νέο Ηράκλειο μετά του οικοπέδου 450 τ.μ έως 500 τ.μ. για την δημιουργία ιδρύματος για ασθενείς με τη νόσο ALS και ALTCHAIMER. Το ίδρυμα θα φέρει εξωτερικά την ΟΝΟΜΑΣΙΑ: ΙΔΡΥΜΑ ΓΕΩΡΓΙΟΥ Χ. ΖΑΧΑΡΗ ΝΟΣΟΣ ALS-ALTCHAIMER

Εσωτερικά και στον χώρο υποδοχής να αναρτηθεί μαρμάρινη πλάκα στην οποία να χαραχθούν τα εξής:

ΔΩΡΕΑ Χ. ΖΑΧΑΡΗ
ΣΤΗΝ ΜΝΗΜΗ ΤΗΣ
ΜΗΤΕΡΑΣ Κ ΤΟΥ ΠΑΤΕΡΑ ΤΟΥ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ Κ ΧΡΗΣΤΟΥ
ΖΑΧΑΡΗ

A) Όλα τα αναφερόμενα ακίνητα στο Ε9 μου αφού πωληθούν τα χρήματα να χρησιμοποιηθούν για την ανέγερση και εξοπλισμό του ιδρύματος. Η πώληση των ακινήτων θα πρέπει να γίνει σε περίοδο με ευνοϊκές συνθήκες στην κτηματαγορά κ όχι αυτήν την περίοδο που η αγορά είναι πεσμένη σχεδόν στο 50 %.



1) Ως προς το αναφερόμενο στο Ε9 μου ιδανικό μου μερίδιο των 4,5 στρεμμάτων για το οποίο βρίσκομαι σε αντιδικία μες τον «Συνεταιρισμό ΑΙΟΛΙΣ» αφήνω όλα τα σχετικά έγγραφα μαζί με τους τίτλους ιδιοκτησίας μου που περιέχονται στους δύο φακέλους τους οποίους θα παραδώσω στον/στην από τον αγώνα που έδωσα μόνος μου για πολλά χρόνια κατορθώνοντας όμως με τις κινήσεις μου να με αναγνωρίζουν συνεχώς ως συνιδιοκτήτη τους τους αλλά το κυριώτερο ήταν να μπορέσω να πάρω μία ομόφωνη γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου η οποία έγινε αποδεκτή από τον Γεν. Διευθυντή, Γεν. Γραμματέα κ' τον τότε υπουργό κ. Λαλιώτη. Η γνωμοδότηση τεκμηριώνει απολύτως ότι ουδεμία υποχρέωση έχω έναντι του Συνεταιρισμού σε συνεισφορά του 50 % απ' το μερίδιό μου για τη δημιουργία κοινοχρήστων χώρων κ' ότι ο μόνος υπεύθυνος είναι ο Συνεταιρισμός ο οποίος επέσπευσε την ένταξη μη σύννομα και ΑΝΤΙΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΑ»

2) Ως προς την αναφερόμενη κατοικία μετά του οικοπέδου της εις τας Αφίδνας Αττικής εκκρεμεί αγωγή διανομής για το ιδανικό μου μερίδιο του 1/7 από τον Βάθη Γεώργιο.

3) Επίσης το ίδιο εκκρεμεί κ' για τα δύο αγροτεμάχια στη θέση Σιδερένια γέφυρα κ' Αγριλέζα αγωγή διανομής για το ιδανικό μου μερίδιο του 1/7 από κάποιον ονόματι κ' της γυναικός του.


Β. Το ακίνητο επί της οδού Πρασ. Λόφου 35 εις το οποίο είμαι συγκύριος κατά το 1/3 επιθυμία μου είναι να πουληθεί το οικοπέδό μου εις το Διόνυσο των 850 τ.μ και με τα χρήματα να αποζημιωθούν οι άλλοι δύο συνιδιοκτήτες κ' έτσι το ακίνητο αυτό ελεύθερο πλέον να μπορέσει να γίνει ένα δεύτερο ίδρυμα ΓΕΩΡΓΙΟΥ Χ. ΖΑΧΑΡΗ για την στέγαση ανήμπορων, αδύναμων και άστεγων ατόμων. Τα χρήματα τα οποία θα περισσεύουν από την πώληση του οικοπέδου εις το Διόνυσο το οποίο σε καλές εποχές πριν την πτώση της κτηματαγοράς η αξία του ήταν περίπου 1.000.000 ευρώ, να διατεθούν για την ανέγερση και εξοπλισμό των δύο ιδρυμάτων. Η πώληση του οικοπέδου πρέπει να γίνει σε καλύτερη απ' τη σημερινή περίοδο όπου η αγορά είναι πεσιμένη.

Γ. Χρυσαιφικά κ' λίρες να πωληθούν κ' τα χρήματα να χρησιμοποιηθούν για την ανέγερση και εξοπλισμό των ιδρυμάτων.

Δ. Όλο μου το χαρτοφυλάκιο από μετοχές οι οποίες το 1999 και το 2000 η αξία τους έφτανε τα 220.000.000 εκατομμύρια ελληνικής δραχμής να πουληθεί μόνον όταν το χρηματιστήριο ανέβει σε αξιοπρεπές επίπεδο κ' τα χρήματα να χρησιμοποιηθούν για την ανέγερση κ' εξοπλισμό των ιδρυμάτων

Ε. Όλα τα κινητά (τροχόσπιτο, σκάφος, μηχανή σκάφους, όπλα κυνηγετικά, στερεοφωνικά κ' ότι μπορεί να πουληθεί τα χρήματα να χρησιμοποιηθούν για τις ανάγκες των ιδρυμάτων. Όλα τα υπόλοιπα ρουχισμός, έπιπλα και οτιδήποτε άλλο που δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί στα δύο ιδρύματα να δοθούν σε πτωχούς

Ο Δωρητής»



Όπως προκύπτει από το σύνολο της διαθήκης σκοπός του διαθέτη είναι να διατεθεί το σύνολο της περιουσίας του για τη σύσταση, στέγαση και δημιουργία δύο ιδρυμάτων για κοινωνοφελείς σκοπούς που φέρουν το όνομά του, και συγκεκριμένα:

α) να συσταθεί και στεγασθεί το πρώτο ίδρυμα (για τη φροντίδα των νοσοούντων από *ALS* και *ALZHEIMER*) στην επί της οδού Ευτυχίας 55-57 κατοικία του χρηματοδοτούμενο και εξοπλιζόμενο διά της πώλησης στην ελεύθερη αγορά με ευνοϊκές συνθήκες των ακινήτων του

β) σε σχέση όμως με το επίμαχο ακίνητο στο οποίο έχουμε δικαίωμα ιδανικού μεριδίου 1/3 έκαστος των αιτούντων, με την ως άνω διαθήκη του ο συγκύριός μας δηλώνει ότι επιθυμεί να αγοραστούν τα μερίδια μας (από το προϊόν πώλησης έτερου ακινήτου του στο Διόνυσο Αττικής) προκειμένου να ανεγερθεί επ' αυτού το δεύτερο ίδρυμα ΓΕΩΡΓΙΟΥ Χ. ΖΑΧΑΡΗ για την στέγαση ανήμπορων, αδύναμων και άστεγων ατόμων.

Διαφαίνεται λοιπόν ότι αρχική του βούληση (σκέψη) ήταν να ιδρυθεί ένα ίδρυμα - σημειωτέον ότι οι σχετικές διατάξεις γράφονται δύο φορές στα φύλλα της ιδιόγραφης διαθήκης - και μάλιστα προς ενίσχυση αυτού του ιδρύματος να πωληθούν όλα τα άλλα ακίνητά του σε συνθήκες ευνοϊκές στην κτηματαγορά, ήτοι και το επίμαχο ακίνητο επί του οποίου είμαστε συγκύριοι, πλην όμως, στη συνέχεια, δηλώνει ότι επιθυμεί στο επίμαχο ακίνητό μας να στεγασθεί δεύτερο ίδρυμα, επιθυμία ωστόσο που είναι αδύνατο να πραγματοποιηθεί για τους κατωτέρω ειδικά και εμπειριστατωμένα εκτιθέμενους λόγους.

Γ. Οι αξίες των κρίσιμων ακινήτων της διαθήκης

Ο ανωτέρω αποβιώσας, ως αναφέρει στη διαθήκη του, είχε κατά το χρόνο θανάτου του μεταξύ άλλων τα ακόλουθα περιουσιακά στοιχεία:

1. το 1/3 εξ αδιαιρέτου του αναφερόμενου στο κεφάλαιο Ι.Α. ακινήτου στο οποίο είμαστε συγκύριοι. Το εν λόγω ακίνητο που περιγράφεται ανωτέρω έχει αγοραία αξία τουλάχιστον 400.000 ευρώ, ήτοι έκαστο μερίδιο (έκαστο 1/3) έχει αξία τουλάχιστον 130.000 ευρώ περίπου, όπως αναλυτικά εκτίθεται και κατωτέρω υπό στοιχεία ΙΙ.Γ.

2. οικόπεδο στον Διόνυσο (κάθετη ιδιοκτησία), επί της οδού Πυθαγόρα 4, με αριθμό ΚΑΕΚ 050440601008/2/0, και έχει έκταση κατά τον τίτλο κτήσης αυτόν 800 τ.μ..

Το ακίνητο αυτό ο Γεώργιος Ζαχάρης απέκτησε δυνάμει του υπ' αριθ. 12079/26-09-1977 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθηνών Ντόρας Αλεξίου Παπαδοπούλου, νόμιμα μεταγεγραμμένου στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Μαραθώνος (τόμος 133 αριθ. 725), στο οποίο αναφέρεται ότι ο εκεί πωλητής Παναγιώτης Μπουνιόζος (ή

Βουνιόζος) του Αθανασίου το απέκτησε από τον οικοδομικό συνεταιρισμό «ΝΕΑ ΑΙΟΛΙΣ Συν. Π.Ε.».

Το ακίνητο αυτό περιγράφεται στον τίτλο κτήσης ως «το ήμισυ (1/2) εξ αδιαιρέτου ενός οικοπέδου εκτάσεως του όλου μέτρων τετραγωνικών χιλίων εξακοσίων (1.600) πλέον κείμενου εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της κοινότητας Σταμάτας και νυν Μπάλλας Αττικής, εις θέσιν "Διόνυσος" της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Μαραθώνος, εμφανιζόμενου υπό τον αριθμόν εννέα (9) του υπό παλαιόν αριθμόν εκατόν δώδεκα (112) οικοδομικού τετραγώνου του τοπογραφικού διαγράμματος του μηχανικού κ. Σεραφετινόγλου, το προσαρτώμενον εις το υπ' αριθμόν 410/1955 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνών Πασχάλη Μόσχου αι ήδη υπό τον νέον αριθμό Οικοδομικού τετραγώνου εκατόν ένα (101) του τοπογραφικού διαγράμματος του Μηχανικού Ν. Κωνσταντινίδη, το προσηρητημένον εις την υπ' αριθμόν 8960/1964 πράξιν του άνω συμβολαιογράφου Πασχάλη Μόσχου, αποτελούμενου εκ δύο (2) τμημάτων, εμφανιζόμενων εις τα αυτά ως άνω τοπογραφικά διαγράμματα υπό τους αριθμούς τριάκοντα τρία (33) και τριάκοντα δύο (32) και συνορευόμενου γύρωθεν βορειοανατολικώς επί πλευράς συνολικού μήκους μέτρων τριάκοντα εννέα και 0,8 (39,08), ήτοι 20,08 συν 19,00, εν μέρει με το υπ' αριθμό δώδεκα (12) και εν μέρει με το υπ' αριθμόν δεκατρία (13) οικόπεδον, βορειοδυτικώς επί πλευράς μέτρων τεσσαράκοντα πέντε (45) με το υπ' αριθμό οκτώ (8) οικόπεδον Νοτιοανατολικώς επί πλευράς μέτρων τριάκοντα επτά (37) με το υπ' αριθμόν δέκα (10) οικόπεδον και Νοτιοδυτικώς επί προσώπου συνολικού μήκους μέτρων τεσσαράκοντα και 75 % (40,750 ήτοι 22,50 συν 10,25 με πρώην ανώνυμον εγκεκριμένην οδόν, αντιστοιχούντος ποσοστού τούτου του ενός δευτέρου εξ αδιαιρέτου εις το υπ' αριθμόν τριάκοντα τρία (33) τμήμα του όλου οικοπέδου εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών οκτακοσίων (800) πλέον ή έλαττον, συνορευόμενου αρκτικώς με το υπ' αριθμόν τριάκοντα δύο (32) τμήμα του οικοπέδου επί πλευράς μέτρων τεσσαράκοντα έν και 70 % (40,70) μεσημβρινώς με το υπ' αριθμόν δέκα (10) οικόπεδον επί πλευράς μέτρων τριάκοντα επτά (37), Ανατολικώς με το υπ' αριθμόν δώδεκα (12) οικόπεδον επί πλευράς μέτρων είκοσι και 0,8 (20,08) και Δυτικώς με δρόμον επί προσώπου είκοσι δύο μέτρων και 50 % (22,50). Ολόκληρον το προπεριγραφέν οικόπεδο δυνάμει της υπ' αριθμόν 53036/28-5-1977 πράξεως συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας του Συμβολαιογράφου Αθηνών Θωμά Κωνσταντινίδη, νομίμως μεταγραφείσης εν τοις βιβλίοις μεταγραφών του Δήμου Μαραθώνος εν τόμω 132 και υπ' αύξοντα αριθμόν 759 υπήχθη και διέπεται υπό των διατάξεων του νόμου 3741/1929 των άρθρων 1002 και 1117 του ΑΚ, εν συνδυασμώ και προς το υπ' αριθμόν 1024/1971 Ν.Δ. "περί διηρημένης ιδιοκτησίας ιδιοκτησίας επί οικοδομημάτων ανεγειρομένω νεπί ενιαίου οικοπέδου. Διά της αυτής ως άνω υπ' αριθμόν 53036 πράξεως του άνω Συμβολαιογράφου καθωρίσθη ότι θα αποτελέσει χωριστήν διηρημένην αυτοτελή, διακεκριμένη και ανεξάρτητον ιδιοκτησία του ώδε πωλητού Παναγιώτου Μπουνιόζου ή Βουνιόζου ή των γενικών ή ειδικών καθολικών διαδόχων αυτού με συμμετοχήν επί του όλου οικοπέδου κατά πενήντα εκατοστά (50%) εξ αδιαιρέτου η οικοδομή η

ανεγερθησόμενη μερίμνη και δαπάναις αυτού ή των διαδόχων του επί του τμήματος του οικοπέδου του εμφανιόμενου εις το άνω μνησθέν τοπογραφικόν διάγραμμα του Μηχανικού Ν. Κωνσταντινίδη υπό τον αραβικόν αριθμόν τριάκοντα 33 εμβαδού μέτρων οκτακοσίων (800) πλέον ή έλαττον άνω λεπτομερώς περιγραφόμενον και ήτις οικοδομή θα ανήκει εις τον ώδε πωλητήν Παναγιώτη Αθανασίου Μπουνιόν ή Βουνιόζον ή τους γενικούς ή ειδικούς καθολικούς διαδόχους αυτού κατά πλήρες και αποκλειστικόν δικαίωμα κυριότητος νομής ή και κατοχής συμφώνως προς τας διατάξεις του Νόμου 3741/1929 του Ν.Δ. 1024/71 και των άρθρων 1002 και 1117 του ΑΚ και τηρηθείσης υπ' αριθμόν 53036/1977 πράξεως συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας

Η αγοραία αξία του ανωτέρω ακινήτου δεν ξεπερνά τις 150.000 ευρώ δεδομένου ότι: α) πρόκειται για ένα οικόπεδο σε περιοχή αρκετά απομακρυσμένη από το αστικό κέντρο της Αθήνας, β) πρόκειται για μία περιοχή γενικά με αρκετά μειωμένη ζήτηση ακινήτων τα τελευταία χρόνια, και αναντίστοιχα μεγάλη προσφορά, μεταξύ άλλων και λόγω των συχνών καταστροφών από πυρκαγιές και γ) πρόκειται για περίπτωση αγοραπωλησίας που θα είναι αναγκαίο για τον αγοραστή να δαπανήσει πολύ μεγάλο ποσό για την ανοικοδόμηση κτίσματος αφού πρόκειται απλώς για οικόπεδο.

Σημειωτέον ότι κατά τα αναφερόμενα στη διαθήκη ο αποβιώσας ευρίσκετο σε αντιδικία με τον ως άνω συνεταιρισμό για οικόπεδό του και ειδικότερα αναφέρει: «Ως προς το αναφερόμενο στο Ε9 μου ιδανικό μου μερίδιο των 4,5 στρεμμάτων για το οποίο βρίσκομαι σε αντιδικία μες τον «Συνεταιρισμό ΑΙΟΛΙΣ» αφήνω όλα τα σχετικά έγγραφα μαζί με τους τίτλους ιδιοκτησίας μου που περιέχονται στους δύο φακέλους τους οποίους θα παραδώσω στον/στην από τον αγώνα που έδωσα μόνος μου για πολλά χρόνια κατορθώνοντας όμως με τις κινήσεις μου να με αναγνωρίζουν συνεχώς ως συνιδιοκτήτη τους τους αλλά το κυριώτερο ήταν να μπορέσω να πάρω μία ομόφωνη γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου η οποία έγινε αποδεκτή από τον Γεν. Διευθυντή, Γεν. Γραμματέα κ' τον τότε υπουργό κ. Λαλιώτη. Η γνωμοδότηση τεκμηριώνει απολύτως ότι ουδεμία υποχρέωση έχω έναντι του Συνεταιρισμού σε συνεισφορά του 50 % απ' το μερίδιό μου για τη δημιουργία κοινοχρήστων χώρων κ ότι ο μόνος υπεύθυνος είναι ο Συνεταιρισμός ο οποίος επέσπευσε την ένταξη μη σύννομα και ΑΝΤΙΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΑ».

Από τα ως άνω προκύπτει ότι υφίσταται αντιδικία με τον συγκεκριμένο συνεταιρισμό πιθανότατα σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου αυτού (αφού δεν προκύπτει η ύπαρξη και έτερου ακινήτου του στο Διόνυσο) και ειδικότερα με την ύπαρξη ή μη υποχρέωσης για συνεισφορά ποσοστού εκ του μεριδίου του αποβιώσαντος, ενώ και ο ίδιος θέτει ζήτημα σχετικά με το καθεστώς του όλου συγκροτήματος, στο οποίο υπάγεται το ακίνητο, αφού χαρακτηρίζει την ένταξη μη σύννομη και αντισυνταγματική.

Δ. Το στάδιο εξέλιξης της κληρονομικής διαδοχής και του ιδρύματος

* Μετά τη διαπίστωση της ύπαρξης της ανωτέρω διαθήκης αναμέναμε τυχόν εξελίξεις και ενημέρωση από τους αρμόδιους φορείς. Ταυτόχρονα μας προσέγγιζαν κατά καιρούς αρκετοί ενδιαφερόμενοι (συνήθως εργολάβοι οικοδομών) για την αγορά του ακινήτου μας, ωστόσο η μη ύπαρξη επαφής με τον ιδιοκτήτη του 1/3 καθιστούσε αδύνατη την πρόοδο μίας τέτοιας πώλησης.

Τον Σεπτέμβριο του 2021 και ενώ εξακολουθούσαν οι οχλήσεις και προσφορές από ενδιαφερόμενους αγοραστές, αναζητήσαμε νομική συμβουλή και αναθέσαμε την υπόθεση στον υπογράφοντα την παρούσα δικηγόρο. Έτσι, ενημερωθήκαμε για τις οικείες διατάξεις και την αρμοδιότητα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής για την διαχείριση της περιουσίας του διαθέτη. Επίσης ενημερωθήκαμε ότι με την υπ' αριθ. 3486/29-10-2013 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής διορίστηκε ο κ. Ευάγγελος Αναγνώστου, δικηγόρος Αθηνών, ως εκτελεστής της από 20-04-2012 ιδióγραφης διαθήκης του Γεωργίου Ζάχαρη, προκειμένου αυτός να προβεί στο έργο της εκκαθάρισης της κληρονομιαίας περιουσίας. Μάλιστα υπήρξε και μια αρχική επικοινωνία με τον άνω εκτελεστή διαθήκης, ωστόσο μετά από λίγο διάστημα ενημερωθήκαμε από τον ίδιο ότι δεν θα συνεχίσει να ασκεί τα καθήκοντά του.

Ακολούθως, ο πληρεξούσιος δικηγόρος μας απέστειλε το υπ' αριθ. πρωτ. 33741/15-03-2022 ερώτημα (μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου) προς το Τμήμα Κληροδοτημάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής με το κάτωθι περιεχόμενο:

«Καλησπέρα σας,

Εκπροσωπώ ως δικηγόρος τις κυρίες Ευτυχία Αϊβατζίδου και Ουρανία Νικολαΐδου, ιδιοκτήτριες κατά ποσοστό 1/3 εξ αδιαιρέτου η κάθε μία ενός οικοπέδου μετά των επ' αυτού παλαιών και κενών επί δεκαετία κτισμάτων (ισογείου οικίας επιφανείας 87,60 τ.μ., διωρόφου κτίσματος αποτελούμενου από ισόγειο κατάστημα επιφανείας 43 τ.μ., ισόγεια οικία επιφανείας 32,19 τ.μ. και πρώτο όροφο επιφανείας 75,19 τ.μ.) που βρίσκεται στο Ηράκλειο Αττικής, στο Ο.Τ. 27, στη διασταύρωση των οδών Πρασίνου Λόφου αρ. 28-30 και ηλέκτρας Αποστόλου, άρτιου και οικοδομήσιμου, επιφανείας 543,50 τ.μ..

Το υπόλοιπο 1/3 εξ αδιαιρέτου του ανωτέρω ακινήτου ανήκε στον θανόντα την 08-07-2012 Γεώργιος Ζαχάρη, ο οποίος κατέλιπε όλη την περιουσία του για κοινωφελείς σκοπούς σύμφωνα με τους όρους της από 12-04-2021 ιδióγραφης διαθήκης του, δημοσιευθείσας στο Πρωτοδικείο Αθηνών με αριθμό πρακτικού συνεδρίασης 2565/12-04-2013.

Οι εντολείς μου δήλωσαν ότι επιθυμούν να πωλήσουν το ανωτέρω ακίνητο στην ελεύθερη αγορά, ότι διαθέτουν προσφορές από ενδιαφερομένους και μου ανέθεσαν την υπόθεση τον Σεπτέμβριο του 2021.



Τον Οκτώβριο του 2021 επικοινωνήσα αρκετές φορές τηλεφωνικά με την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, τα τμήματα Εκκαθάρισης (όπου η υπόθεση έχει λάβει έναν αριθμό πρωτοκόλλου Δ 1132418/2013/22-08-2019) και Κοινοφελών Περιουσιών και πληροφορήθηκα ότι έχει οριστεί εκτελεστής της άνω διαθήκης ο δικηγόρος κ. Ευάγγελος Αναγνώστου.

Κατόπιν επικοινωνήσα με τον άνω εκτελεστή διαθήκης και του κοινοποίησα δύο διαφορετικές έγγραφες προσφορές από κατασκευαστικές εταιρείες για την αγορά του ακινήτου, προκειμένου να τις διαβιβάσει στην αρμόδια Υπηρεσία Σας.

Στη συνέχεια όμως έλαβα την απάντηση από τον ως άνω διορισθέντα εκτελεστή ότι δεν δύναται να συνεχίσει την άσκηση των καθηκόντων του.

Μετά ταύτα, με την παρούσα μου, θα ήθελα να σας ζητήσω υπό την ως άνω ιδιότητά μου ακρόαση από εκπρόσωπο της Αρμόδιας Αρχής, άλλως να μου υποδείξετε ένα πρόσωπο και έναν τρόπο επικοινωνίας με την Αρμόδια Αρχή που διαχειρίζεται την κληρονομιά Γ. Ζαχάρη, προκειμένου να συζητηθεί η υπόθεση των εντολέων μου και να εξευρεθεί νόμιμη οδός, σε σχέση και με το ειδικότερο περιεχόμενο της διαθήκης Γ. Ζαχάρη, με σκοπό την αξιοποίηση του άνω ακινήτου, προς το συμφέρον όλων των συγκυρίων, δεδομένου ότι η εμπορική του αξία ως οικοπέδου είναι αρκετά σημαντική, λόγω της ελκυστικής θέσης του στο κέντρο του Ν. Ηρακλείου για την ανέγερση νέας πολυόροφης οικοδομής.

Με εκτίμηση,

Μιχαήλ Λαδακάκος Δικηγόρος»

Ακολουθως λάβαμε από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση την υπ' αριθ. πρωτ. 60747/11-05-2022 απάντηση με το κάτωθι περιεχόμενο:

«Σε συνέχεια του ανωτέρω σχετικού αναφορικά με τα ποσοστά ιδιοκτησίας ακινήτου στο Ηράκλειο Αττικής τα οποία οι δύο ιδιοκτήτριες επιθυμούν να πουλήσουν στην ελεύθερη αγορά και τις οποίες εκπροσωπείτε ως πληρεξούσιος δικηγόρος, σας ενημερώνουμε ότι, με την από 20/04/2012 ιδιόγραφη διαθήκη του Ζαχάρη Γεωργίου του Χρήστου, δημοσιευθείσα με το υπ' αριθμ. 2565/12-04-2013 πρακτικό του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, ο εκλιπών κατέλιπε όλη την ακίνητη και κινητή περιουσία του με σκοπό να εκποιηθεί και να διατεθεί για τη σύσταση δύο (2) ιδρυμάτων.

Ειδικότερα, όσον αφορά στο ακίνητο επί της οδού Πρασίνου Λόφου 35 στο Ηράκλειο Αττικής στο οποίο ο διαθέτης είναι συγκύριος κατά το 1/3, στη συστατική του πράξη ορίζει να πωληθεί το οικόπεδό του στο Διόνυσο έκτασης 850 τ.μ. και με τα γρήματα να αγοραστούν τα μερίδια των δύο συνιδιοκτητών του ακινήτου στο οποίο αναφέραστε, ώστε επί του οικοπέδου να δημιουργηθεί ίδρυμα με την επωνυμία «Γεωργίου Χ. Ζαχάρη» για τη στέγαση ανήμπορων, αδύναμων και αστέγων ατόμων.

Περαιτέρω δε, λαμβάνοντας υπόψη την παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν.4182/2013 (ΦΕΚ 185/τ. Α' 710-9-2013) δύνασθε, έχοντας έννομο συμφέρον επί του ακινήτου, να προβείτε στην κατάθεση αίτησης ερμηνείας της συστατικής πράξης και της μεταβολής του σκοπού αυτής και του τρόπου αξιοποίησης της κοινωφελούς περιουσίας.

Συμπληρωματικά, σας ενημερώνουμε ότι ο Ευάγγελος Αναγνώστου, εκτελεστής στην κληρονομία Ζαχάρη Γεωργίου, διορισμένος με την αρ. πρωτ. 3486/29-10-2013 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, υπέβαλε την παραίτησή του, χωρίς να έχει ολοκληρωθεί το έργο της εκκαθάρισης της κληρονομίας. Συναφώς, η υπηρεσία μας έχει αποστείλει αίτημα στις 22-03-2022 προς την αρμόδια Διεύθυνση του Υπουργείου Οικονομικών να μας γνωρίσει το επόμενο στη λίστα κληρωθέν πρόσωπο από το Μητρώο του άρθρου 16 του Ν.4182/2013, προκειμένου να διοριστεί εκτελεστής στην ανωτέρω διαθήκη, σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος εκτελεστή, ώστε να ολοκληρωθεί το έργο της εκκαθάρισης της κληρονομίας. Έως σήμερα η υπηρεσία μας δεν έχει ενημερωθεί για τον επόμενο στη λίστα εκτελεστή.

Στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε πρόσθετη πληροφορία ή διευκρίνιση.»

III. ΤΟ ΑΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΤΟ ΤΗΣ ΒΟΥΛΗΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΘΗΚΗ και η ΑΝΑΓΚΗ ΠΡΟΣΦΥΓΗΣ ΣΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 10 του Ν. 4182/2013

Α. Οι όροι του διαθέτη, το απραγματοποίητο της βούλησης κατά το ακίνητο της οδού Πρασίνου Λόφου στο Ηράκλειο Αττικής και οι δυνατότητες αξιοποίησης του επίμαχου μέρους της αφιερωθείσας περιουσίας

Με την ανωτέρω διαθήκη ο διαθέτης όρισε ότι με αξιοποίηση ορισμένων περιουσιακών του στοιχείων επιθυμεί να συσταθούν δύο ιδρύματα και συγκεκριμένα:

α) στην κατοικία του επί της οδού Ευτυχίας 55-57 στο Νέο Ηράκλειο μετά των δύο αποθηκών της να στεγαστεί ίδρυμα για ασθενείς με τη νόσο ALS και ALTCHAIMER, το οποίο θα έχει την επωνυμία «ALS-ALTCHAIMER ΙΔΡΥΜΑ ΑΛΛΗΛΕΓΥΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ Χ. ΖΑΧΑΡΗ». Όρισε μάλιστα ότι επιθυμεί να πωληθούν όλα τα αναφερόμενα ακίνητα στο Ε9 του, προκειμένου να χρησιμοποιηθούν τα χρήματα για την ανέγερση και εξοπλισμό του ιδρύματος.

β) το οικόπεδο στο οποίο είμαστε συγκύριοι επί της οδού Πρασίνου Λόφου, αριθ. 28-30, με αριθμό ΚΑΕΚ 050551827003/0/0 να στεγάσει ένα δεύτερο ίδρυμα ΓΕΩΡΓΙΟΥ Χ. ΖΑΧΑΡΗ για την στέγαση ανήμπορων, αδύναμων και άστεγων ατόμων. Προς το σκοπό αυτό όρισε να αγοραστούν τα μερίδια μας με χρήματα που θα εξασφαλισθούν από το προϊόν πώλησης έτερου ακινήτου του στο Διόνυσο Αττικής.

Ως προς τον δεύτερο αυτό όρο της η βούληση του διαθέτη δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί για τους εξής λόγους:

1^ο. Η επιθυμία του διαθέτη να αξιοποιηθεί η περιουσία του για κοινωφελείς σκοπούς είναι αδιαμφισβήτητα σεβαστή και αξιόπαινη. Για το λόγο αυτό άλλωστε ο νομοθέτης επιβάλλει την κατ' αρχήν πιστή τήρηση της βούλησης αυτής όχι μόνο ως προς το αποτέλεσμα αλλά και ως προς τον τρόπο που όρισε ο διαθέτης για την επίτευξη των φιλανθρωπικών σκοπών του. Ωστόσο, ο διαθέτης προφανώς αγνοούσε ότι σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να μας επιβληθεί η πώληση των μεριδίων μας, καθώς κάτι τέτοιο αντίκειται στο περιουσιακό δικαίωμα μας όπως θεσπίζεται από το ίδιο το Σύνταγμα.

Αποτελεί συνεπώς αναφαίρετο δικαίωμά μας η διάθεση των δικών μας μεριδίων με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο επιθυμούμε. Οι δε διατάξεις της διαθήκης αυτής και του ανωτέρου νόμου, που αφορά τις κληρονομίες οι οποίες τάχθηκαν προς εξυπηρέτηση, δεν δεσμεύουν σε καμία περίπτωση εμάς ως προς την άσκηση των δικαιωμάτων μας, ούτε κατ' επέκταση είναι νόμιμο και θεμιτό να δεσμεύεται επ' αόριστον η δυνατότητά μας να εκμεταλλευτούμε τα εμπράγματα δικαιώματά μας από τους φορείς που θα επιληφθούν την διαχείριση της περιουσίας του συγκυρίου μας.

Εξάλλου, ακόμη κι αν επιχειρούσε κανείς να επιχειρηματολογήσει ότι καίτοι δεν μπορούμε να υποχρεωθούμε να πωλήσουμε το μερίδιο μας στο κοινωφελές ίδρυμα, μπορούμε ελεύθερα να πουλήσουμε τα δικά μας μερίδια στην ελεύθερη αγορά ή να επιχειρήσουμε διανομή της κοινής κληρονομιαίας αυτής περιουσίας, λεκτέα τα ακόλουθα:

α) η διανομή της περιουσίας απαιτεί έναν μακρύ δικαστικό αγώνα (με εξαιρετικά ασαφή και δύσκολη την εύρεση και εκπροσώπηση του παθητικά νομιμοποιούμενου φορέα για το επίμαχο 1/3 που κατέλιπε ο αποβιώσας) και θα οδηγήσει, αν και όποτε ολοκληρωθεί αυτός, στον πλειστηριασμό του ακινήτου όπου και πιθανότητα θα επιτευχθεί τίμημα κατώτερο της αγοραίας αξίας

β) η πώληση μόνον των μεριδίων μας ή μόνου του μεριδίου του ιδρύματος αντίστοιχα στην ελεύθερη αγορά είναι κατά τα διδάγματα της κοινής πείρας και λογικής αδύνατη, και σε κάθε περίπτωση, ακόμη κι αν κάποιος ενδιαφερόμενος αγόραζε μόνο κάποιο ιδανικό μερίδιο θα προσέφερε πολύ χαμηλή τιμή για αυτό. Συνεπώς μόνος τρόπος αξιοποίησης του περιουσιακού αυτού στοιχείου, όχι μόνο για εμάς, αλλά και για το ίδρυμα - κατά τρόπο που θα του απέφερε έσοδα τουλάχιστον 130.000 ευρώ, τα οποία θα διέθετε για την επίτευξη της βούλησης του διαθέτη -, είναι η από κοινού πώληση του συνόλου του ακινήτου στην ελεύθερη αγορά.

2^ο. Όπως προαναφέρθηκε, από τη δημοσίευση της διαθήκης του Γεωργίου Ζάχαρη στις 12-04-2013, δεν έχει γίνει καμία ενέργεια από τους αρμόδιους φορείς για την πώληση του



ακινήτου της κληρονομίας που ευρίσκεται στο Διόνυσο και το οποίο υποτίθεται ότι θα εξασφάλιζε τίμημα αποζημίωσής μας για την εξαγορά των μεριδίων μας, ούτε εν γένει κάποια άλλη ενέργεια προς το σκοπό της εκτέλεσης της βούλησης του διαθέτη κατά τα ορισθέντα επ' αυτού του θέματος. Είναι σαφές, ότι η εν λόγω διαθήκη ενέχει πλήθος όρων και προϋποθέσεων για την επίτευξη του περιγραφόμενου σκοπού και ως εκ τούτου οι αρμόδιοι φορείς ήταν πρακτικώς αδύνατο να επισπεύσουν την διαχείριση της σύμφωνα με τη βούληση του κληρονομούμενου.

Η πάροδος ήδη εννέα (9) και πλέον ετών από την δημοσίευση της διαθήκης χωρίς καμία εξέλιξη αποτελεί ικανή απόδειξη του απραγματοποίητου της βούλησης του διαθέτη και του εγκλωβισμού μας σε μία κατάσταση μη αξιοποίησης της περιουσίας μας. Την κατάσταση αυτή δε, όχι μόνο δεν είναι δυνατόν να αποδέχεται η έννομη τάξη, αλλά παράλληλα είναι βέβαιο ότι δεν επιθυμούσε ούτε ο ίδιος ο διαθέτης. Είναι λοιπόν απαραίτητη η παρέμβαση του σεβαστού Δικαστηρίου σας ώστε, να μεταβληθεί ο τρόπος αξιοποίησης της περιουσίας που κατέλιπε ο Γεώργιος Ζάχαρης προς κοινωφελή σκοπό τουλάχιστον ως προς το ακίνητο της οδού Πρασίνου Λόφου στο Νέο Ηράκλειο, αφού η εξακολούθηση της παρούσας νομικής κατάστασης αφενός δεν πρόκειται να επιφέρει ικανοποίηση της βούλησης του διαθέτη αφετέρου αυτή η στασιμότητα μας προκαλεί ανυπολόγιστη ζημία, λόγω της μη αξιοποίησης της περιουσίας μας, αλλά και της συνεχιζόμενης πληρωμής των πάσης είδους εξόδων (φόροι, τέλη κλπ).

3^ο. Η αγοραία αξία του ακινήτου που βρίσκεται στο Διόνυσο δεν ξεπερνά συνολικά της 150.000 (ακόμη και ακίνητα με τα καλύτερα δυνατά χαρακτηριστικά, οικιστική ζώνη, κέντρο περιοχής κλπ, δεν ξεπερνούν τις 200.000 ευρώ) και συνεπώς δεν δύναται να επαρκέσει η τυχόν πώλησή του (αν υποθέσουμε ότι ήταν εφικτή και μπορούσε η αρμόδια υπηρεσία του Δημοσίου που διαχειρίζεται την περιουσία να επιτύχει κάτι τέτοιο) για την πλήρη αποζημίωσή μας, αφού η αγοραία αξία μόνου του μεριδίου εκάστου ισούται περίπου τουλάχιστον με 130.000 ευρώ.

Σημειωτέον ότι κατά τα αναφερόμενα στη διαθήκη υφίσταται κάποια δικαστική διαμάχη με τον Συνεταιρισμό ΑΙΟΛΙΣ και συνεπώς υφίστανται πιθανόν και νομικά ζητήματα που μπορούν να εμποδίσουν την πώληση του ακινήτου εν γένει ή έστω την πώληση αυτού σε καλή τιμή.

Αντίθετα, το ακίνητο του οποίου είμαστε συγκύριοι ευρίσκεται σε προνομιακή θέση στο Δήμο Νέου Ηρακλείου Αττικής και είναι ιδανικό να πωληθεί κατά πλήρη κυριότητα σε εργολάβο που επιθυμεί να ανεγείρει πολυκατοικία ακόμα και σε τιμή που ξεπερνά τις 450.000 ευρώ. Ήδη δε, υπάρχουν και έγγραφες προσφορές από επιφανείς εργολάβους τις οποίες θα προσκομίσουμε στη συζήτηση της υπόθεσης.

4^ο. Τα ευρισκόμενα στο επίμαχο ακίνητό μας κτίσματα χρήζουν κατεδάφισης και σε καμία περίπτωση δεν είναι κατάλληλα για να φιλοξενήσουν οποιεσδήποτε δομές στέγασης ανήμπορων και πτωχών, όπως προκύπτει από τις προσφορές των εργολάβων για την αγορά του ακινήτου που αποσκοπούν στην ανέγερση πολυώροφης οικοδομής μετά από κατεδάφιση των υφιστάμενων κτισμάτων.

Ειδικότερα, τα υφιστάμενα επί του ακινήτου κτίσματα είναι πολύ παλαιά, έχουν παραμείνει επί πολλά έτη άδεια και εγκαταλελειμμένα, έχουν κακής ποιότητας κατασκευή και είναι διαρρυθμιστά δομημένα. Ως εκ τούτου, δεν προσδίδουν αξία στο ακίνητο, αντίθετα το επιβαρύνουν με έξοδα, και σε κάθε περίπτωση είναι ασύμφορα προς ανακατασκευή, ανακαίνιση χρήσης και εν γένει οποιαδήποτε εκμετάλλευση, άρα είναι σκοπιμότερη η κατεδάφισή τους για να ανεγερθεί νέο κτίσμα.

Σημειώτέον ότι ήδη από τον σεισμό του 1999 ένα εκ των κτισμάτων είχε χαρακτηριστεί «κίτρινο», δηλαδή οι αρμόδιοι έκριναν ότι απαιτούνταν απαραίτητες επισκευές προκειμένου να χρησιμοποιηθεί.

Από τα ως άνω γίνεται σαφές ότι ο τρόπος με τον οποίον όρισε ο διαθέτης να επιτευχθεί ο κοινωφελής σκοπός σύστασης και στέγασης του δεύτερου ιδρύματος προς όφελος της στέγασης ανήμπορων και πτωχών δεν είναι κατάλληλος για νομικούς και πρακτικούς λόγους. Πολύ περισσότερο όμως η ίδια η κοινή λογική είναι αρκετή για να γίνει αντιληπτό ότι υπάρχουν πολύ αποτελεσματικότεροι τρόποι και ενέργειες με τις οποίες θα ικανοποιηθεί η βούληση του διαθέτη για την σύσταση ιδρύματος το οποίο θα στεγάζει και θα φροντίζει πτωχούς και ανήμπορους ή σε κάθε περίπτωση για τον κοινωφελή σκοπό γενικότερα νοούμενο.

Ειδικότερα το εν λόγω ακίνητο βρίσκεται σε προνομιακή θέση, στο κντρο του Νέου Ηρακλείου, και αποτελεί ακίνητο για το οποίο επιδεικνύουν ενδιαφέρον πολύ αγοραστές κυρίως εργολαβικές εταιρείες που επιθυμούν να αγοράσουν το ακίνητο, να κατεδαφίσουν τα παλαιωμένα κτίσματα και αν ανεγείρουν πολυώροφη οικοδομή.

Ενδεικτικά στις 29-10-2021 λάβαμε προσφορά από την εταιρεία «ΑΡΙΣΤΟΝ ΜΕΛΑΘΡΟΝ ΑΕ» κατά το περιεχόμενο της οποίας δηλώνει ότι ενδιαφέρεται για την αγορά ολόκληρου του ακινήτου αντί συνολικού τιμήματος 408.00 ευρώ (136.000 ευρώ για έκαστο μερίδιο) με σκοπό την ανέγερση πολυκατοικίας, και με την προϋπόθεση ότι θα χορηγηθεί άδεια κατεδάφισης των υφιστάμενων παλαιών και εγκαταλελειμμένων κτισμάτων.

Εξάλλου στις 17-11-2021 λάβαμε προσφορά από την εταιρεία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΠΟΨΗ» κατά το περιεχόμενο της οποίας προσφέρεται τίμημα 450.000 ευρώ για όλο το ακίνητο. Η εν λόγω εταιρεία μάλιστα αναλαμβάνει και με δαπάνες της την έκδοση τοπογραφικού διαγράμματος.

Σημειώτέον ότι κατά την υπ' αριθ. 1/2014 εγκύκλιο (αρ. πρωτ. ΔΚΠ 1040933 ΕΞ 2014/06-03-2014) του Υπουργείου Οικονομικών [Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας,

Γενική Δ/ση Δημόσιας Περιουσίας κα Εθνικών Κληροδοτημάτων, Δ/ση Κοινοφελών Περιουσιών] με την οποία παρέχονται οδηγίες για την ορθή εφαρμογή του Ν.4182/2013 ορίζονται ως ενδεικτικοί τρόποι αξιοποίησης των περιουσιών αυτών η αντιπαροχή, η μακροχρόνια μίσθωση κλπ, ήτοι κατ' εξοχήν τρόποι εκμετάλλευσης που αρμόζουν σε περιπτώσεις συνιδιοκτησίας και ωφελούν όλους τους ιδιοκτήτες.

Ως εκ τούτου είναι προτιμότερο να πωληθεί το ακίνητο και να αξιοποιηθεί με αυτόν τον τρόπο (δια της ρευστοποίησης) το τίμημα της πώλησης του μεριδίου της κληρονομίας του διαθέτη για την επίτευξη του σκοπού που όρισε, ήτοι να επενδυθούν τα χρήματα από τον αρμόδιο φορέα για την στέγαση του ιδρύματος σε έτερο ακίνητο ή για την ενίσχυση κάποια υπάρχουσας δομής στην ίδια περιοχή η οποία επιτελεί όμοιο κοινοφελή σκοπό.

Ως ελάχιστο τίμημα για την πώληση θα μπορούσε να οριστεί το ποσό των 130.000 ευρώ, ενώ τα έξοδα που βαρύνουν τους πωλητές συνολικά σε αυτές τις περιπτώσεις (έκδοση απαραίτητων δικαιολογητικών, ΤΑΠ, έγγραφα μηχανικού, κτηματολογικά φύλλα και διαγράμματα κλπ) δεν ξεπερνούν κατά τα διδάγματα της κοινής πείρας και λογικής το ποσό των 5.000 ευρώ.

B. Νομική βάση

Κατά τη διάταξη του άρθρου 109 παρ. 1 του Συντάγματος, δεν επιτρέπεται η μεταβολή του περιεχομένου ή των όρων διαθήκης, κωδικέλου ή δωρεάς, ως προς τις διατάξεις τους υπέρ του Δημοσίου ή υπέρ κοινοφελούς σκοπού. Η συνταγματική αυτή διάταξη αποβλέπει στην προστασία και κατοχύρωση της θέλησης των διαθετών και δωρητών και εναντίον των πράξεων της πολιτείας ακόμη που έχουν νομοθετικό περιεχόμενο και σύμφωνα με αυτήν δεν επιτρέπεται κατ' αρχήν η μεταβολή σκοπού περιουσίας που έχει ταχθεί υπέρ του Δημοσίου ή προς εξυπηρέτηση κοινής ωφελείας, όχι μόνο με διατάγματα, αλλά ούτε και με νόμο (βλ. ΟΛΑΠ 1241/1979 ΝοΒ 28.709, ΑΠ 1547/2010).

Κατ' εξαίρεση όμως, επιτρέπεται, σύμφωνα με την παρ. 2 του ίδιου άρθρου του Συντάγματος, η επωφελέστερη αξιοποίηση ή διάθεση του καταλειφθέντος ή δωρηθέντος περιουσιακού στοιχείου, υπέρ του ίδιου ή άλλου (συγγενούς) κοινοφελούς σκοπού, στην ίδια περιοχή που όρισε ο διαθέτης ή ο δωρητής, ή στην ευρύτερη περιφέρεια της, όταν βεβαιωθεί με δικαστική απόφαση, είτε ότι η θέληση του διαθέτη ή του δωρητή δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί για οποιοδήποτε λόγο, καθόλου ή κατά το μεγαλύτερο μέρος του περιεχομένου της, ως προς τον ορισθέντα σκοπό, είτε ότι η θέληση αυτή μπορεί να ικανοποιηθεί πληρέστερα με την μεταβολή της εκμετάλλευσης του υπ' όψη περιουσιακού στοιχείου, όπως ειδικός νόμος θα ορίσει (ΑΠ 1355/2017).

Περαιτέρω, κατά το άρθρο 10 παρ. 1, 2, 3 και 4 του εκτελεστικού της ως άνω συνταγματικής διάταξης Ν. 4182/2013 «Κώδικας κοινοφελών περιουσιών, σχολαζουσών

κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ Α 185/10.9.2013), που ισχύει από 01-11-2013, περιουσίες που καταλείπονται υπέρ κοινωφελών σκοπών αξιοποιούνται κατά τον τρόπο που όρισε ο διαθέτης ή δωρητής. Απαγορεύεται η μεταβολή, τόσο των κοινωφελών σκοπών, όσο και του τρόπου και των όρων διαχείρισης της περιουσίας καθώς και των ορισμών για τον τρόπο διοίκησης της (παρ. 1). Αν υπάρχει αμφιβολία περί του περιεχομένου της βούλησης του διαθέτη ή δωρητή ή αμφισβήτηση επ' αυτού, επιλύεται, η αμφιβολία ή αμφισβήτηση από το αρμόδιο, κατ' άρθρο 825 του ΚΠολΔ, δικαστήριο, με την ειδική διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, ήτοι των άρθρων 741-781 ΚΠολΔ (παρ. 2). Το ίδιο δικαστήριο του άρθρου 825 ΚΠολΔ αποφαινεται επίσης, κατά την ειδική διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, επί του εάν η βούληση του διαθέτη ή δωρητή δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί, για οποιονδήποτε λόγο, καθόλου ή κατά το μεγαλύτερο μέρος της και καθορίζει τον τρόπο της επωφελέστερης ή ασφαλέστερης αξιοποίησης της περιουσίας καθώς και το σκοπό και την περιοχή, για την οποία πρέπει αυτή να διατεθεί (παρ. 3).

Η αίτηση προς το δικαστήριο για την έκδοση δικαστικής απόφασης με το ως άνω περιεχόμενο υποβάλλεται (και) από κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, που έχει έννομο συμφέρον και, επί ποινή απαραδέκτου της συζητήσεώς της, κοινοποιείται στην αρμόδια Αρχή (παρ. 4).

Η διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 1 του Ν. 4182/2013 ορίζει, ως «κοινωφελή περιουσία», το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων, που διατίθενται με κληρονομιά, κληροδοσία ή δωρεά υπέρ του Δημοσίου ή νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου ή για κοινωφελή σκοπό. Ως «κοινωφελής περιουσία» νοείται επίσης και το νομικό πρόσωπο, που τα διαχειρίζεται και εκπροσωπεί, εφόσον υπάρχει. Οι όροι «κοινωφελής περιουσία», «περιουσία» και «εθνικό κληροδότημα» ταυτίζονται. Η διάταξη της παρ. 3 του ίδιου άρθρου του νόμου αυτού ορίζει ότι «κοινωφελής σκοπός» νοείται κάθε εθνικός, θρησκευτικός, φιλανθρωπικός, εκπαιδευτικός, πολιτιστικός, και γενικά επωφελής για την κοινωνία, εν όλω ή εν μέρει, σκοπός.

Εξάλλου, κατ' άρθρο 825 του ΚΠολΔ, όπως αυτό τροποποιήθηκε από την παρ. 3 του άρθρου 77 του ως άνω Ν. 4182/2013, κάθε αμφιβολία ή αμφισβήτηση για την ερμηνεία διαθήκης ή άλλης πράξης, με την οποία διαθέτονται περιουσιακά στοιχεία με κληρονομιά, κληροδοσία, ή δωρεά υπέρ του κράτους ή κοινωφελών σκοπών, εφόσον αναφέρεται στον τρόπο της εκκαθάρισης και γενικά της διαχείρισης και της εκτέλεσης της περιουσίας που έχει διατεθεί για το κράτος ή για κοινωφελή σκοπό, υπάγεται στην αρμοδιότητα του Εφετείου της έδρας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης που εποπτεύει την κοινωφελή περιουσία. Αν η κοινωφελής περιουσία υπάγεται στην εποπτεία του Υπουργού Οικονομικών, αρμόδιο είναι το Εφετείο Αθηνών (ΑΠ 2013/2014, ΕφΠειρ 312/2015, ΕφΘεσ 1309/2014 Νόμος).

Κατ' άρθρο 41 παρ. 1 του Ν. 4182/2013 περιουσίες που καταλείπονται υπέρ κοινωφελών σκοπών σε άλλα πρόσωπα, εκτός του Δημοσίου, γίνονται αποδεκτές πάντοτε με το ευεργέτημα της απογραφής και εκκαθαρίζονται από τους εκτελεστές που ορίζονται με τη διαθήκη, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Κώδικα και συμπληρωματικά τις διατάξεις των άρθρων 2020 έως 2027 του Αστικού Κώδικα. Αν ο οριζόμενος ως εκτελεστής διαθήκης εξέλιπε χωρίς να προβλέπεται από τη συστατική πράξη η αναπλήρωση του, η οικεία περιουσία εκκαθαρίζεται και διοικείται από εκτελεστή που διορίζεται από την αρμόδια αρχή, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 16 έως 21.

Κατ' άρθρο 50 παρ. 1 του Ν. 4182/2013, περιουσία, η οποία διατίθεται σύμφωνα με όσα ορίζονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 1 του παρόντος αποτελεί ίδρυμα που διοικείται σύμφωνα με όσα προβλέπονται στη συστατική πράξη, όταν η εκτέλεση του κοινωφελούς σκοπού ανατίθεται σε φυσικά πρόσωπα ή σε νομικά πρόσωπα που συνιστώνται με αυτήν. Ομοίως αποτελεί αυτοτελές ίδρυμα η διάθεση περιουσίας σε υφιστάμενα νομικά πρόσωπα για κοινωφελείς σκοπούς, όταν ορίζεται ιδιαίτερος τρόπος διοίκησης της.

Κατ' άρθρο 51 παρ. 1 του Ν. 4182/2013 για τη σύσταση κοινωφελούς ιδρύματος ως ιδιαίτερου νομικού προσώπου εκδίδεται προεδρικό διάταγμα, με πρόταση του Υπουργού Οικονομικών και του αρμόδιου ως εκ του σκοπού Υπουργού. Με το διάταγμα εγκρίνεται ο οργανισμός του ιδρύματος, ο οποίος συντάσσεται από τον εκτελεστή ή τους διοικητές του ιδρύματος σύμφωνα με όσα ορίζονται στη συστατική πράξη ή από την αρμόδια αρχή σε περίπτωση που αυτοί αμελούν.

Περαιτέρω, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 108, 109 παρ.1 και 110 ΑΚ προκύπτει ότι η ιδρυτική πράξη, με την οποία μια περιουσία ορίστηκε για να εξυπηρετηθεί ορισμένος σκοπός (ίδρυμα), γίνεται με διάταξη τελευταίας βούλησης ή με δικαιοπραξία εν ζωή, που περιβάλλεται με συμβολαιογραφικό τύπο και σ' αυτήν πρέπει να καθορίζεται ο σκοπός του ιδρύματος, η περιουσία που αφιερώνεται, η οποία ασφαλώς θα πρέπει να επαρκεί για τον σκοπό του και ο οργανισμός του, καθώς και ότι αφενός το ίδρυμα αποκτά νομική προσωπικότητα με διάταγμα που εγκρίνει τη σύστασή του και αφετέρου με μεταγενέστερο διάταγμα μπορεί να γίνει συμπλήρωση ή τροποποίηση του οργανισμού του.

Εκ των ανωτέρω συνάγεται για να αποκτήσει νομική προσωπικότητα ένα σύνολο περιουσίας ως αυτοτελές ίδρυμα πρέπει να συντρέξουν αθροιστικά δύο προϋποθέσεις, ήτοι αφενός η ιδρυτική πράξη και αφετέρου η σύμπραξη της πολιτείας με την μορφή εκδόσεως διατάγματος που εγκρίνει την σύσταση του ιδρύματος. Εφόσον δεν εκδοθεί το εγκριτικό διάταγμα η ιδρυτική πράξη δεν ολοκληρώνεται και συνεπώς δεν συνιστάται ίδρυμα με ιδιαίτερη νομική προσωπικότητα. Επομένως μέχρι τότε η ταχθείσα περιουσία δεν μπορεί να καταστεί υποκείμενο δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, ούτε και να καταστεί διάδικος στο δικαστήριο, ενόψει του ότι δεν αποτελεί ένωση προσώπων, κατά την έννοια των άρθρων 107

ΑΚ και 62 εδ.β' ΚΠολΔ, αλλά θεωρείται στο μεταξύ ως σχολάζουσα, η οποία δεν διοικείται από κηδεμόνα σχολάζουσας κληρονομιάς, αλλά από τους ορισθέντες με τη διαθήκη εκτελεστές (ΑΠ 278/1985, Εφ.Αθ 4792/2006 ΝΟΜΟΣ).

Ως εκ τούτου, για τις υποθέσεις των ιδρυμάτων των οποίων εκκρεμεί η έγκριση (υπό σύσταση) και ειδικότερα για εκείνες που αφορούν τα υπό σύσταση ιδρύματα υπέρ κοινωφελούς σκοπού νομιμοποιούνται οι εκτελεστές της διαθήκης με την οποία αφιερώθηκαν, καθώς και ο Υπουργός των Οικονομικών σύμφωνα με το άρθρο 125 παρ.2 του Α.Ν. 2039/1939.


Κατά τη διάταξη του άρθρου 20 του Ν. 4182/2013 σε περίπτωση παραίτησης εκτελεστή διαθήκης μέχρι το διορισμό αντικαταστάτη και την παράδοση των στοιχείων της περιουσίας σε αυτόν, ο παραιτηθείς οφείλει να ασκεί τα καθήκοντα του όσον αφορά τις άμεσες και επείγουσες υποχρεώσεις του.

Τέλος κατά το άρθρο 82 του Ν. 4182/2013 «Μεταβατικές και Καταργούμενες διατάξεις» *«Όπου δεν ορίζεται διαφορετικά, οι διατάξεις του Κώδικα εφαρμόζονται και στις κοινωφελείς περιουσίες που υφίστανται κατά την έναρξη ισχύος του, ανεξάρτητα από τον τρόπο σύστασής τους...».*

IV.

Επειδή στις 08-07-2012 απεβίωσε Γεώργιος ΖΑΧΑΡΗΣ, κάτοικος εν ζωή Ηρακλείου Αττικής και κατόπιν αυτού, δυνάμει του υπ' αριθ. 2565/12-04-2013 πρακτικού του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, δημοσιεύτηκε η από 20-04-2021 ιδίογραφη διαθήκη του, και καταχωρήθηκε στον τόμο 3522 και αριθμό 51 των βιβλίων διαθηκών του Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία διαθήκη κατέλιπε την περιουσία του υπό τους προαναφερθέντες όρους και προϋποθέσεις για κοινωφελείς σκοπούς και συγκεκριμένα όριζε να εκποιηθούν ορισμένα ακίνητα ώστε σε άλλα δύο να στεγαστούν δύο ιδρύματα.

Επειδή ειδικότερα όσον αφορά στο ακίνητο επί της οδού Πρασίνου Λόφου 35 στο Ηράκλειο Αττικής στο οποίο ο διαθέτης είναι συγκύριος κατά το 1/3 με εμάς, στη συστατική του πράξη ορίζει να πωληθεί το οικοπέδο του στο Διόνυσο έκτασης 850 τ.μ. και με τα χρήματα να αγοραστούν τα μερίδια των δύο συνιδιοκτητών, δηλαδή τα δικά μας, ώστε επί του οικοπέδου να δημιουργηθεί ίδρυμα με την επωνυμία «Γεωργίου Χ. Ζάχαρη» για τη στέγαση ανήμπορων, αδύναμων και αστέγων ατόμων.



Επειδή αρμόδιος φορέας για τη διαχείριση της εν λόγω περιουσίας είναι η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής κατά τις ειδικότερες διατάξεις του Συντάγματος και του νόμου 4182/2013 (ΦΕΚ 185/τ. Α /10-9-2013).

Επειδή για το κοινωφελές ίδρυμα που συστήνεται κατά τα ως άνω με τη διάταξη τελευταίας βούλησης του Γεωργίου Ζάχαρη δεν έχει ακολουθήσει μέχρι σήμερα εγκριτική απόφαση και συνεπώς ως υπό σύσταση ίδρυμα για κοινωφελή σκοπό (με την επωνυμία Ίδρυμα ΓΕΩΡΓΙΟΥ Χ. ΖΑΧΑΡΗ) δεν έχει αυτοτελώς δικαιοπρακτική ικανότητα.

Επειδή, παρά το γεγονός ότι με την αριθ. πρωτ. 3486/29-10-2013 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής διορίστηκε εκτελεστής της ανωτέρω κληρονομιάς ο Ευάγγελος Αναγνώστου, χωρίς μέχρι σήμερα να έχει οριστεί νέος διαχειριστής.

Επειδή η βούληση του διαθέτη ως προς την αξιοποίηση του ανωτέρω ακινήτου κατά τον ειδικότερο τρόπο που ορίζεται στη διαθήκη, δεν είναι δυνατόν να πραγματοποιηθεί, αλλά αντίθετα είναι ανάγκη να οριστεί, ως επωφελέστερος τρόπος αξιοποίησης του εν λόγω ακινήτου, η πώληση όλων των μεριδίων (του συνόλου του ακινήτου) σε κάποιον εκ των υποψήφιων αγοραστών ή σε όποιον άλλο εμφανιστεί με ελάχιστο τίμημα που θα ορίσει το σεβαστό Δικαστήριο Σας.

Επειδή σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις έχουμε ειδικό έννομο συμφέρον ως συγκύριοι εξ αδιαιρέτου του επίμαχου ακινήτου να ζητήσουμε από το Δικαστήριό Σας να βεβαιωθεί ότι η θέληση του διαθέτη δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί ως ορίζεται στη διαθήκη και ότι για την πληρέστερη ικανοποίηση του ίδιου κοινωφελούς σκοπού είναι αναγκαία η μεταβολή της παρούσας εκμετάλλευσης του επίμαχου ακινήτου (επί της οδού Πρασίνου Λόφου στο Ηράκλειο) και ως εκ τούτου να καθορισθεί για την επωφελέστερη αξιοποίηση του η πώληση του μεριδίου επί του ακινήτου αυτού κατά τις προϋποθέσεις του νόμου.

Επειδή το Δικαστήριό Σας είναι καθ' ύλην και κατά τόπο αρμόδιο κατ' άρθρο 825 του ΚΠολΔ.

Επειδή η παρούσα αίτησή μας είναι νόμιμη, βάσιμη και αληθής.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ
και με την επιφύλαξη παντός νομίμου δικαιώματός μας

ΑΙΤΟΥΜΑΣΤΕ

Να γίνει δεκτή η ένδικη αίτησή μας.

Να βεβαιωθεί ότι η βούληση του διαθέτη Γεωργίου Ζάχαρη του Χρήστου όπως ορίζεται στην από 20-04-2022 ιδιόγραφη διαθήκη του (δημοσιευθείσα με το υπ' αριθ. 2565/12-04-2013 πρακτικό του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών) ως προς την στέγαση ιδρύματος με την επωνυμία «ΓΕΩΡΓΙΟΥ Χ. ΖΑΧΑΡΗ.» στο ακίνητο με αριθμό ΚΑΕΚ 050551827003/0/0 στο οποίο είμαστε συγκύριοι κατά 1/3 έκαστος,

ήτοι ενός οικοπέδου μετά κτισμάτων ευρισκόμενου στο Ηράκλειο Αττικής, επί της οδού Πρασίνου Λόφου, αριθ. 28-30, με έκταση κατά τις κτηματολογικές εγγραφές 532 τ.μ. και κατά τους τελευταίους τίτλους κτήσης 543,50 τ.μ., το οποίο περιγράφεται κατά τον τελευταίο τίτλο κτήσης (υπ' αριθ. 2.601/26-06-2009 πράξη δωρεάς εν ζωή της συμβολαιογράφου Αθηνών Βάιας ΚΑΣΚΑΚΗ-ΣΤΑΥΡΟΥΛΙΑ) ως εξής: «οικόπεδο μετά των επ' αυτού δύο παλαιών ανεξάρτητων κτισμάτων, ήτοι α) ισόγειου οικίας επιφανείας μέτρων τετραγωνικών ογδόντα επτά και εξήντα εκατοστών (87,60) και β) διωρόφου κτίσματος αποτελούμενου από ισόγειο κατάστημα επιφανείας μέτρων τετραγωνικών σαράντα τριών (43,00), ισόγεια κατοικία επιφανείας μέτρων τετραγωνικών τριάντα δύο και δέκα εννέα εκατοστών (32,19) και πρώτο (Α) όροφο επιφανείας μέτρων τετραγωνικών εβδομήντα πέντε και δέκα εννέα εκατοστών (75,19), που βρίσκεται στο Ηράκλειο Αττικής, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της περιφέρειας του Δήμου Ηρακλείου Αττικής, στο Ο.Τ. 27, στη διασταύρωση των οδών Πρασίνου Λόφου αριθμ. 28-30 και Ηλέκτρας Αποστόλου, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, φαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα Α.Β.Γ.Δ.Α. στο από Μαρτίου 2005 τοπογραφικό διάγραμμα του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Δημήτρη Πραντάλου, το οποίο έχει προσαρτηθεί στην υπ' αριθμ. 10.882/16-05-2005 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς του Συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίου Βασιλείου Φωτοπούλου και σύμφωνα με το σχεδιάγραμμα αυτό συνορεύει ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ επί πλευράς Γ-Δ μήκους μέτρων εικοσι εννέα και ενενήντα εκατοστών (29,90) με ιδιοκτησία πριν Φωτίου Δρεκόπουλου και Σωτηρίου Ντόντου του Ιωάννη και ήδη αγνώστων, ΔΥΤΙΚΑ επί προσώπου Α0Β μήκους μέτρων τριάντα (30,00) με την οδό Πρασίνου Λόφου, ΒΟΡΕΙΑ επί προσώπου Α-Δ μήκους μέτρων δέκα τεσσάρων και εβδομήντα εκατοστών (14,70) με την οδό Ηλέκτρας Αποστόλου και ΝΟΤΙΑ επί προσώπου Β-Γ μήκους μέτρων είκοσι δύο και πενήντα πέντε (22,55) με την οδό Προκ. Κατσούλη και έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά 543,50».

δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί με την πώληση έτερου ακινήτου του στο Διόνυσο και την εξαγορά των μεριδίων μας.

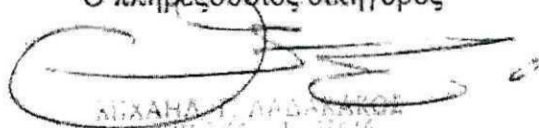
Να καθοριστεί ότι για την πληρέστερη ικανοποίηση του ίδιου κοινωφελούς σκοπού που ορίζεται στην προαναφερόμενη διαθήκη, είναι αναγκαία η μεταβολή του τρόπου εκμετάλλευσης του ανωτέρω ακινήτου διά της πώλησης στην ελεύθερη αγορά του μεριδίου 1/3 που κατέλιπε με ελάχιστο τίμημα 130.000 (άλλως με όποιο τυχόν ορίσει το δικαστήριό σας), από κοινού με τα δικά μας ιδανικά μερίδια, ώστε το τίμημα που θα επιτευχθεί να αξιοποιηθεί για τη στέγαση του ιδρύματος αυτού σε έτερο ακίνητο που θα αποφασίσει ο αρμόδιος φορέας ή σε κάθε περίπτωση να χρησιμοποιηθούν για την ενίσχυση οιοδήποτε συναφούς φορέα και δράσης κρίνει το Δικαστήριό Σας ή η Αρμόδια Αρχή ή για τον κοινωφελή σκοπό που όρισε ο διαθέτης με τον τρόπο που θα ορίσει το Δικαστήριό Σας.

Να τροποποιηθεί η επίμαχη διαθήκη, ως συστατική πράξη του υπό σύσταση ιδρύματος με την επωνυμία ΓΕΩΡΓΙΟΥ Χ. ΖΑΧΑΡΗ, ως προς το επίμαχο ανωτέρω ακίνητο, αφαιρουμένου του όρου αυτής περί εξαγοράς του μεριδίου μας επί αυτού του ακινήτου και στέγαση σε αυτό του ιδρύματος και αντικαθιστάμενου του όρου αυτού της διαθήκης με τον όρο ότι το μερίδιο του ακινήτου αυτού που ανήκει στην κληρονομιά Γ. Ζαχάρη να δύναται να πωληθεί στην ελεύθερη αγορά και το προϊόν της πώλησης να διατεθεί για κοινωφελείς σκοπούς

Σε κάθε περίπτωση να οριστεί στο διατακτικό της απόφασης οποιαδήποτε άλλη αναγκαία κατά την κρίση του δικαστηρίου Σας διάταξη ώστε να καταστεί νομικά δυνατή η εκποίηση του μεριδίου του ανωτέρω ακινήτου ως αναφέρεται ανωτέρω, λαμβανομένων υπόψη και των ισχυρισμών και προτάσεων της Αρμόδιας Αρχής στην οποία κοινοποιείται η παρούσα.

Αθήνα, 07-09-2022

Ο πληρεξούσιος δικηγόρος


ΑΓΓΕΛΑ Τ. ΑΡΔΑΝΑΚΟΥ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ
ΑΔΜ 1
Αθήνα, 07-09-2022

ΓΡΑΜΜΑΤΙΟ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΕΙΣΦΟΡΩΝ & ΕΝΣΗΜΩΝ 36,80 €

Παράρτημα Ι & ΙΙΙ, Ν. 4194/2013 (ΦΕΚ Α' 208 / 27-9-2013)

Ο/Η Δικηγόρος ΛΑΔΑΚΑΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ

με ΑΜ ΔΣΑ 025946 και ΑΦΜ 124710124

κατέβαλε το ποσό των 36,80 € (ΤΡΙΑΝΤΑ ΕΞΙ ΕΥΡΩ ΚΑΙ ΟΓΔΟΝΤΑ ΛΕΠΤΑ)

για ΕΦΕΤΕΙΟ ΤΡΙΜΕΛΕΣ ΑΘΗΝΩΝ (ΤΡΙΜΕΛΕΣ ΟΤΑΝ ΤΟ ΕΦΕΤΕΙΟ ΔΙΚΑΖ, ΣΕ Α' ΒΑΘΜΟ ΑΓΩ)

για υπόθεση του εντολέα του ΑΙΒΑΤΖΙΔΟΥ ΚΛΠ

ΑΝΑΛΥΣΗ (*)			
ΠΟΣΟ ΑΜΟΙΒΗΣ (Παρ. Ι Ν. 4194/2013) 112,00 €			
ΕΙΣΦΟΡΕΣ		ΕΝΣΗΜΑ	
ΔΣΑ	4,00 €	ΤΑΧΔΙΚ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ	6,00 €
Ε.Φ.Κ.Α.	22,40 €	ΤΑΧΔΙΚ ΑΝΤΙΓΡΑΦΩΝ	4,00 €
Κράτηση του Αρθρ. 29 ν.4596/2019	0,40 €		
ΣΥΝΟΛΟ ΕΙΣΦΟΡΩΝ:	26,80 €	ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΣΗΜΩΝ:	10,00 €
ΦΟΡΟΣ	15%		
ΕΞΟΦΛΗΣΗ (Μετρητά)	53,60 €		

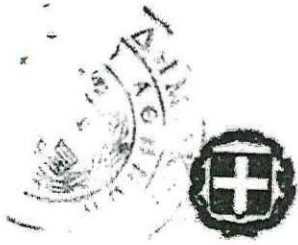
(*) Επί του ποσού των 112,00 € υπολογίζεται ΦΠΑ 24,00 % = 26,88 €

Ο/Η ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΚΑΛΚΑΒΟΥΡΑ ΑΡΓΥΡΩ

Εντολή ΔΣΑ
ΑΘΗΝΑ 08/09/2022 09:38:22



2 από 4



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΦΕΤΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΔΙΚΟΓΡΑΦΟΥ

Είδος Δικογράφου: ΑΙΤΗΣΗ

Γενικός Αριθμός Κατάθεσης: 6730/2022

Ειδικός Αριθμός Κατάθεσης: 882/2022

Στο ΕΦΕΤΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ σήμερα την 08-09-2022 ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:16 εμφανίσθηκε στη Γραμματεία ο/η/οι δικηγόρος/οι ΤΣΩΝΗΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ με ΑΜ: 038550 του Δ.Σ. ΑΘΗΝΩΝ με Α.Φ.Μ. 158963640 και κατέθεσε/αν-προσδιόρισε/αν το παραπάνω δικόγραφο.

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

Ο/Η Καταθέσας

Ο/Η Γραμματέας

ΤΣΩΝΗΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ

ΦΙΛΙΠΠΟΠΟΥΛΟΥ ΧΑΡΟΥΛΑ

ΠΡΑΞΗ ΟΡΙΣΜΟΥ ΣΥΖΗΤΗΣΗΣ

Διαδικασία: ΕΚΟΥΣΙΑ ΠΟΛΥΜΕΛΟΥΣ

Πινάκιο: 2ο ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΣΙΟ ΤΡΙΜΕΛΕΣ

με Αριθμό Πινακίου: 15

Ορίζουμε ως χρόνο συζήτησης την 31-01-2023, ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00 στο ακροατήριο του ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ στον/ην Α1 (ΙΣΟΓΕΙΟ), με τον όρο να κοινοποιηθεί το δικόγραφο αυτό (.30..) ημέρες πριν από τη δικάσιμο.

ΑΘΗΝΑ, 08-09-2022

Δικαστής Προσδιορισμού

ΛΙΑΤΗ ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

το οποίο θεωρήθηκε για τη νόμιμη σήμανση

ΑΘΗΝΑ, 08/09/2022

Ο/Η Γραμματέας

ΦΙΛΙΠΠΟΠΟΥΛΟΥ ΧΑΡΟΥΛΑ



100-100

