

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΑΙΤΗΣΗΣ

Ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Λάρισας

(Διαδικασία Εκούσιας Δικαιοδοσίας)

Α Ι Τ Η Σ Η

Του Κοινοφελούς Ιδρύματος με την επωνυμία «ΚΑΡΑΔΗΜΕΙΟΝ ΙΔΡΥΜΑ ΔΗΜΟΥ ΚΑΡΑΔΗΜΑ ΤΟΥ ΧΡΗΣΤΟΥ», που εδρεύει στη Νέα Σμύρνη Αττικής, επί της οδού Μετρών αρ. 28, νομίμως εκπροσωπούμενου, με ΑΦΜ 998849133.

ΚΟΙΝΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ

1) Στον Υπουργό Οικονομικών, νόμιμο εκπρόσωπο του Ελληνικού Δημοσίου, κατοικοεδρεύοντα στην Αθήνα και 2) Στο Συντονιστή (πρώην Γενικό Γραμματέα) της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας, εδρεύουσας στη Λάρισα, νόμιμο εκπρόσωπο αυτής, κατοικοεδρεύοντα στη Λάρισα και αποτελούντων την «αρμόδια αρχή», κατ' άρθρα 1 και 2 του Ν.4182/2013, σε συνδ. με άρθρο 28 του Ν.4325/2015.

Ο Δήμος ή Δημήτριος Καραδήμας του Χρήστου και της Παναγιώτας ή Παναγιούς, που γεννήθηκε στις Καρούτες Δωρίδος και απεβίωσε στις 17-09-1978, με την από 31-10-1977 ιδιόγραφη διαθήκη του, η οποία δημοσιεύθηκε από το Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών, κατά τη συνεδρίασή του της 02-11-1978, με το με αριθμό 2527/02-11-1978 Πρακτικό του (Τόμ. 476 α.α. 3 Βιβλίο Διαθηκών Πρωτ.Αθηνών), σύστησε Κοινοφελές Ίδρυμα με την επωνυμία «ΚΑΡΑΔΗΜΕΙΟΝ ΙΔΡΥΜΑ ΔΗΜΟΥ ΚΑΡΑΔΗΜΑ ΤΟΥ ΧΡΗΣΤΟΥ», η δε σύστασή του εγκρίθηκε και ο Οργανισμός του, αποτελούμενος από 15 άρθρα, κυρώθηκε με το από 16-11-2006 Προεδρικό Διάταγμα, το οποίο δημοσιεύθηκε στο με αριθμό 1795/11-12-2006 ΦΕΚ, τεύχος δεύτερο.

Κατά τον διαθέτη αλλά και κατά το άρθρο 2 του Οργανισμού του ιδρύματος σκοπός του ιδρύματος είναι η κάλυψη δαπανών κοινοφελών και φιλανθρωπικών σκοπών.

Κατά το άρθρο 3 του Οργανισμού, στο οποίο αναγράφονται η περιουσία του Ιδρύματος και οι πόροι αυτού κατά την έγκριση της σύστασης και την κύρωση του

Οργανισμού, δηλαδή κατά το έτος 2006, αλλά και σήμερα, στη μεν περιουσία αυτού, μεταξύ άλλων, περιλαμβάνεται και ένα οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο, επιφανείας 777,60 τ.μ. κείμενο εντός σχεδίου πόλεως, στη θέση Κάντζα του Δήμου Παλλήνης Αττικής, εντός του υπ' αριθμ. 67 Ο.Τ. που φέρει τον αριθμό 1 και στη διασταύρωση των οδών Μιαούλη και Πλάτωνος 17, πόροι δε αυτού, μεταξύ άλλων, είναι τα εισοδήματα από την εκμετάλλευση των περιουσιακών του στοιχείων.

Το ως άνω οικόπεδο, που βρίσκεται στη Παλλήνη Αττικής, είναι εντελώς ανεκμετάλλευτο και ουδεμία πρόσοδο αποφέρει. Ός εκ τούτου λοιπόν, το Διοικητικό Συμβούλιο του ιδρύματός μας απεφάσισε, όπως τούτο εκποιηθεί-πωληθεί και εκ του επιτευχθησόμενου τιμήματος προβούμε στην αγορά διαμερισμάτων, από τα οποία θα έχουμε έσοδα (μισθώματα).

Προς τον σκοπό τούτο αποστείλαμε την από 10-12-2019 αίτησή μας προς την, εποπτεύουσα ημάς, αρμόδια αρχή, ήτοι την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας, εδρεύουσα στη Λάρισα, νομίμως εκπροσωπούμενη, με την οποία ζητήσαμε να προβεί στις νόμιμες ενέργειες και μας χορηγηθεί η άδεια να προβούμε στη πώληση του οικοπέδου μας και εκ του ληφθησομένου τιμήματος αγοράσουμε διαμερίσματα, ώστε από την εκμίσθωση αυτών να έχουμε εισοδήματα (μισθώματα) για την πραγματοποίηση των σκοπών του ιδρύματος. Επί της αιτήσεώς μας αυτής, η άνω αποκεντρωμένη Διοίκηση, με το από 20-1-2020 και με αριθμό Πρωτοκόλλου 2260/222043 έγγραφό της, μας απάντησε αρνητικά, διότι, κατά την αποψη της, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην άνω διαθήκη το ως άνω ακίνητο βαρύνεται με τον όρο του αναπαλλοτρίωτου, δηλ. απαγορεύεται η από μέρους μας οιασδήποτε μορφής διάθεσή του.

Όμως, η διατυπούμενη άποψη της αποκεντρωμένης διοικησης είναι απολύτως λανθασμένη, καθόσον: Εάν ο διαθέτης επιθυμούσε το αναπαλλοτρίωτο του οικοπέδου και δε εσαεί, θα το ανέγραφε στη διαθήκη του και θα έπρεπε να περιληφθεί και στον Οργανισμό του ιδρύματος, πράγμα το οποίο δεν συμβαίνει. Αντιθέτως, ο διαθέτης ορίζει ρητώς στη διαθήκη του ότι είναι απαραίτητη η λήψη μέτρων για τη μεγαλύτερη απόδοση των περιουσιακών στοιχείων για την εκπλήρωση του σκοπού του ιδρύματος, με δεδομένο δε ότι το οικόπεδο είναι εντελώς ανεκμετάλλευτο και ουδεμία πρόσοδο αποφέρει, με δεδομένο ότι δεν έχουμε τα απαιτούμενα διαθέσιμα χρήματα για την ανέγερση επ' αυτού κτίσματος ικανού να αποφέρει εισοδήματα, με δεδομένο ότι το ίδρυμά μας έχει χορηγήσει συνολικώς, και δή κατά τα έτη 2013 και 2018, σε φοιτητές και μαθητές, μόλις το ποσό των 7.000,00

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Φ. Κ.
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ
ΑΦΜ. 11693662
ΤΗΛ. 210 740054

ΔΕΛΤΑ
Κ. 1622 - ΒΙΟΓΡΑΦ
2 - ΔΟΥ ΒΥΡΩΝΑ
11/11/11

ευρώ, με συνέπεια την μη πραγματοποίηση των σκοπών του ιδρύματος επαρκώς και καθόλου ή κατά το μεγαλύτερο μέρος της θέλησης του διαθέτη, ο ασφαλέστερος και επωφελέστερος τρόπος για την αξιοποίηση του άνω οικοπέδου να είναι η πώλησή του και η εκ του επιτευχθησομένου τιμήματος αγορά ετοιμών διαμερισμάτων, η εκμίσθωση αυτών και η είσπραξη μισθωμάτων.

Επειδή η αντικειμενική αξία του οικοπέδου είναι 196.767,01ευρώ, σύμφωνα δε με μελέτη εκτίμησης πιστοποιημένης Αρχιτέκτονος Μηχανικού η αγοραία αξία αυτού ανέρχεται σέ 200.000 ευρώ.

Επειδή λοιπόν, εκ των προεκτεθέντων, αποδεικνύεται ότι, σύμφωνα με τα οριζόμενα στη διαθήκη του Δήμου ή Δημητρίου Καραδήμα του Χρήστου, το ακίνητο του οποίου ζητούμε την πώληση, ήτοι του οικοπέδου που ευρίσκεται στη Παλλήνη Αττικής, στη θέση «Κάντζα», δεν βαρύνεται με τον όρο του αναπαλλοτρίωτου, στους πόρους δε του ιδρύματος, που, κατά το άρθρο 3 του Οργανισμού του Ιδρύματός μας, είναι και «τα εισοδήματα από την εκμετάλλευση των περιουσιακών του στοιχείων», συγκαταλέγονται και συμπεριλαμβάνονται και οι πόροι που θα προέλθουν από την πώληση του άνω οικοπέδου μας .

Επειδή ο τρόπος αυτός, ήτοι δηλαδή η πώληση του οικοπέδου μας και η, με το εισπραχθησόμενο τίμημα, αγορά ετοιμών διαμερισμάτων, ώστε εκ της εκμίσθωσης αυτών και της εισπράξεως των μισθωμάτων να χρησιμοποιούνται αυτά για την πραγματοποίηση των σκοπών του ιδρύματος, αποτελεί σαφέστατα επωφελέστερη και ασφαλέστερη αξιοποίηση της περιουσίας μας.

Επειδή ο σκοπός της καταληφθείσας περιουσίας (και του ιδρύματος) εκπληρώνεται κατά κύριο λόγο μέσα στα όρια της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας, που εδρεύει στη Λάρισα.

Επειδή η έδρα της ως άνω Αποκεντρωμένης Διοίκησης υπάγεται στην αρμοδιότητα του Εφετείου Λάρισας.

Επειδή η αξία της περιουσίας και του προπεριγραφέντος οικοπέδου υπερβαίνει τις 20.000,00.

Επειδή λοιπόν η παρούσα ορθώς κοινοποιείται στους εν αρχή αναφερομένους και ορθώς απευθύνεται στο παρόν Δικαστήριο, ως αρμόδιο καθύλην και κατά τόπον.

Επειδή η αίτησή μας είναι νόμιμη, βάσιμη και αληθής.

Επειδή κατεβλήθη το νόμιμο Γραμμάτιο

Για τους λόγους αυτούς

Και όσα νομίμως και εμπροθέσμως προστεθούν

ΖΗΤΟΥΜΕ

Να γίνει δεκτή η παρούσα αίτησή μας. Να άρετε την δημιουργηθείσα αμφιβολία ή αμφισβήτηση του περιεχομένου της βούλησης του διαθέτη Δήμου ή Δημητρίου Καραδήμα του Χρήστου, όσον αφορά την ύπαρξη ή μη σήμερα όρου περί αναπαλλοτριώτου του στο ιστορικό της παρούσης περιγραφόμενου οικοπέδου μας και προβείτε στην ερμηνεία της από 31-10-1977 ιδιόγραφης διαθήκης του, που δημοσιεύτηκε από το Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών κατά τη συνεδρίασή του της 02-11-1978, με το με αριθμό 2527/02-11-1978 Πρακτικό του και κηρύχθηκε κυρία με τη με αριθμό 923/1978 απόφαση του ιδίου δικαστηρίου, συμπεριλαμβανομένης και της φράσης « ... τα εισοδήματα της ως άνω περιουσίας, εκτός των κεφαλαίων, άτινα θα αποτελούν και την οικονομικήν βάση του ιδρύματος ..», καθώς και τον περιλαμβανόμενο όρο στο άρθρο 3 του Οργανισμού μας, ως πόρον αυτού «τα εισοδήματα από την εκμετάλλευση των περιουσιακών του στοιχείων» και να βεβαιώσετε και αποφανθείτε:

α) Ότι δεν προκύπτει ότι το, λεπτομερώς περιγραφόμενο στο ιστορικό της παρούσας, οικόπεδό μας βαρύνεται σήμερα με τον όρο του αναπαλλοτριώτου ή της απαγόρευσης της εκποίησης αυτού, άλλως προβείτε στην άρση αυτού.

β) Ότι στα εισοδήματα από την εκμετάλλευση των περιουσιακών στοιχείων περιλαμβάνονται και αυτά που θα προέλθουν από την εκποίηση του άνω οικοπέδου μας, ήτοι τα μισθώματα εξ ακινήτων, που θα αγοραστούν από το τίμημα του πωληθησομένου οικοπέδου μας.

γ) Ότι, από την υφιστάμενη αξιοποίηση της περιουσίας του διαθέτη, η θέληση αυτού δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί καθόλου ή κατά το μεγαλύτερο μέρος της και ως εκ τούτου ενδείκνυται η επωφελέστερη και ασφαλέστερη αξιοποίηση της περιουσίας μας.

Να καθορίσετε ως τρόπο επωφελέστερης και ασφαλέστερης αξιοποίησης της περιουσίας μας, τον απ'εμάς προτεινόμενο τρόπο, δηλ. να επιτρέψετε την πώληση του στο ιστορικό της παρούσας λεπτομερώς περιγραφόμενου οικοπέδου μας, ήτοι ενός οικοπέδου αρτίου και οικοδομησίμου, επιφανείας 777,60 τετραγωνικών μέτρων, κείμενο εντός σχεδίου πόλεως, στη θέση Κάντζα του Δήμου Παλλήνης Αττικής, εντός του υπ'αριθμ. 67 Ο.Τ., που φέρει τον αριθμό 1 και στη διασταύρωση των οδών Μιαούλη και Πλάτωνος αρ.17, αντί ελαχίστου τιμήματος διακοσίων χιλιάδων (200.000,00) ευρώ και εκ του επιτευχθησομένου τιμήματος να προβούμε στην αγορά

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ
Κα. Σπύρου 102
ΑΦΜ: 116936
Τηλ: 210-764997

διαμερισμάτων (οριζοντίων ιδιοκτησιών) μετά των τυχόν παραρτημάτων τους, εντός του Νομού Αττικής, συνολικής αξίας ίσης προς το ληφθησόμενο τίμημα.

Σ.Φ. ΚΑΤΣΑΡΟΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ
Χρ. Σιμωνίου 102 - Τ.Κ.: 16232 - Βύρωνα
ΑΦΜ: 116936832 - ΔΟΥ ΒΥΡΩΝΑ
Τηλ: 210 - 7648888 - email: k.katsaros@tfs.gr

Αθήνα 05-06-2020

Ο Πληρεξούσιος Δικηγόρος

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Φ. ΚΑΤΣΑΡΟΣ

Η παραπάνω αίτηση εν τω συνόλω της, εφ'ής η παρούσα περίληψη, κατατέθηκε στις 12-08-2020 στο Τριμελές Εφετείο Λάρισας, με αριθμό 554/2020, ορίστηκε δικάσιμος, για τη συζήτησή της στο Δικαστήριο αυτό σε δημόσια συνεδρίαση, η 12-02-2021, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:00' π.μ. και γράφτηκε στο πινάκιο της παραπάνω δικάσιμου με αριθμό εννέα (09).

Αθήνα 15-09-2020

Ο Πληρεξούσιος Δικηγόρος


ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Φ. ΚΑΤΣΑΡΟΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ

Χρ. Σιμωνίου 102 - Τ.Κ.: 16232 - Βύρωνα
ΑΦΜ: 116936832 - ΔΟΥ ΒΥΡΩΝΑ
Τηλ: 210 - 7648888 - email: k.katsaros@tfs.gr

