

## ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΟΥ ΤΡΙΜΕΛΟΥΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

(Διαδικασία Εκούσιας Δικαιοδοσίας κατά ΚΠολΔ 825)

### ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΑΙΤΗΣΗΣ

- 1) Του **Ιδρύματος Πολιτισμού-Κοινωνικής Παρέμβασης Χρυσούλας Νικολάου Βαρβαρέσου**, το οποίο εδρεύει στη Γλυφάδα Αττικής, οδός Δούσμανη, αρ.26, με Α.Φ.Μ.099529824 (Δ.Ο.Υ. Γλυφάδας), όπως νόμιμα εκπροσωπείται και
- 2) Του **Ιωάννη Μαργέλη του Χρήστου**, κατοίκου Γλυφάδας Αττικής, οδός Κόδρου, αρ. 2, με Α.Φ.Μ. 001546737 (Δ.Ο.Υ. Γλυφάδας), υπό την ιδιότητά του ως εκτελεστού της σχετικής διαθήκης.

---

### ΚΟΙΝΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΠΡΟΣ

Το Υπουργείο Οικονομικών – Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας – Γενική Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας – Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών – Τμήμα Βα, που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Κολωνού, αρ.2, όπως νόμιμα εκπροσωπείται, ως αρμόδια-εποπτεύουσα το πρώτο ημών αρχή.

---

### Α. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΠΡΩΤΟΥ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ – ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΗ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ ΠΡΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΗΣ

Η Χρυσούλα, χήρα Νικολάου Βαρβαρέσου, θυγατέρα Αναστασίου Μπόλαρη, κατέλειπε την υπ' αρ.13.244/3.9.1997 δημόσια διαθήκη της, συνταχθείσα ενώπιον της Συμβολαιογράφου Αθηνών Στυλιανής, συζύγου Σωτηρίου Χαντζιάρα, το γένος Παντελή Λέλη. Δια της ως άνω δημοσίας διαθήκης της, η ανωτέρω δήλωσε ως τελευταία επιθυμία της να περιέλθει –μετά τον θάνατό της- όλη η κινητή και ακίνητη περιουσία της στο συσταθησόμενο –τότε- Ίδρυμα με την επωνυμία «Ίδρυμα Πολιτισμού-Κοινωνικής Παρέμβασης Χρυσούλας Νικολάου Βαρβαρέσου», προκειμένου αυτό να εκπληρώνει τον καταστατικό του σκοπό. Στην εν λόγω δημόσια διαθήκη της, η διαθέτιδα ζήτησε το Ίδρυμα να διοικείται από 5μελές Διοικητικό Συμβούλιο, απαρτιζόμενο από 1) τον Ιωάννη Θεοδωρόπουλο του Γεωργίου, 2) τον

δεύτερο ημών, 3) τον Τηλέμαχο Δραγώγια του Γεωργίου, 4) τον Γεώργιο Αγγελόπουλο του Αγγελή και 5) τον Γεώργιο Ντίνο του Αριστοτέλους, ενώ όρισε ως εκτελεστές αυτής (της διαθήκης) τον Ιωάννη Θεοδωρόπουλο του Γεωργίου και τον δεύτερο ημών.

Η ως άνω δημόσια διαθήκη δημοσιεύθηκε από το Πρωτοδικείο Αθηνών με αριθμό Πρακτικού 1400/20.3.1998 και καταχωρήθηκε στο γενικό βιβλίο διαθηκών του ανωτέρω Πρωτοδικείου στον τόμο 2092 και με αύξοντα αριθμό 5. Πράγματι, δε, το εν λόγω Ίδρυμα συστήθηκε, της συστάσεώς του εγκριθείσης με το από 5.4.2000 Προεδρικό Διάταγμα, το οποίο δημοσιεύθηκε στο υπ' αρ.500/6.4.2000 Φ.Ε.Κ. (τεύχος Β'). Η περιουσία μου αποτελείτο (και συνεχίζει να αποτελείται) από τα κάτωθι ακίνητα: 1) ένα διαμέρισμα πέμπτου (ε') ορόφου στην Πεύκη Αττικής, επί της Λεωφόρου Ειρήνης, αρ.12, επιφάνειας 130 τ.μ., 2) ένα διαμέρισμα ισογείου στην Πεύκη Αττικής, επί της οδού Πλαστήρα, αρ.2, επιφάνειας 54 τ.μ., 3) ένα διαμέρισμα πρώτου (α') ορόφου στην Πεύκη Αττικής, επί της οδού Πλαστήρα, αρ.16, επιφάνειας 140 τ.μ., 4) ένα διαμέρισμα δευτέρου (β') ορόφου στην Πεύκη Αττικής, επί της οδού Ειρήνης, αρ.16, επιφάνειας 140 τ.μ., 5) ένα διαμέρισμα τρίτου (γ') ορόφου στην Πεύκη Αττικής, επί της οδού Ειρήνης, αρ.16, επιφάνειας 132 τ.μ., 6) ένα διαμέρισμα τρίτου (γ') ορόφου στην Πεύκη Αττικής, επί της οδού Ειρήνης, αρ.16, επιφάνειας 83 τ.μ., 7) ένα διαμέρισμα τετάρτου (δ') ορόφου στην Πεύκη Αττικής, επί της οδού Ειρήνης, αρ.16, επιφάνειας 207 τ.μ., 8) ένα δώμα στην Πεύκη Αττικής, επί της οδού Βαλτετσίου και Μπότσαρη, αρ.3, επιφάνειας 15 τ.μ., 9) ένα αγροτεμάχιο στο χωριό Τέμπη –πρώην- Νομού Λαρίσης, επιφάνειας 900 τ.μ., 10) ένα αγροτεμάχιο στο χωριό Τέμπη –πρώην- Νομού Λαρίσης, επιφάνειας 2.000 τ.μ., 11) ένα κατάστημα επί μελλοντικώς ανεγερθησόμενης πολυκατοικίας στην Πεύκη Αττικής, επί της Λεωφόρου Ειρήνης, επιφάνειας 40 τ.μ. και 12) μία κλειστή θέση στάθμευσης (parking), στην Πεύκη Αττικής, επί της οδού Πλαστήρα, αρ.16, επιφάνειας 13 τ.μ., ενώ ως πόροι μου ορίστηκαν **α) «τα εισοδήματα από την εκμετάλλευση των περιουσιακών μου στοιχείων»,** β) οι τόκοι από τις καταθέσεις σε Τράπεζες και γ) οι χρηματικές παροχές ή επιχορηγήσεις, καθώς και οι κληρονομίες, κληροδοσίες και δωρεές οιαδήποτε φυσικού ή νομικού προσώπου. **Εξάλλου, η διαθήκη δεν περιέλαβε στην ως άνω δημόσια διαθήκη της (και –ούτως- δεν**

περιελήφθη ούτε στον Οργανισμό του πρώτου ημών) κάποιον όρο περί αναπαλλοτρίωτου κάποιου εκ των καταλειφθέντων εις εμέ περιουσιακών στοιχείων.

## **B. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΩΤΟΥ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΟΥΝΤΑ ΤΟ ΑΙΤΗΜΑ ΕΚΠΟΙΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΜΟΥ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ**

Όπως προκύπτει εκ των ανωτέρω, μοναδικός πόρος του πρώτου ημών είναι η πρόσοδος (μισθώματα), που μου αποφέρουν όσα εκ των καταλειφθέντων εις εμέ ακινήτων δύνανται να εκμισθωθούν. Τούτο, δε, διότι αφενός –πλέον- οι τόκοι των καταθέσεών μου είναι –κατά κυριολεξία- μηδαμινοί και αφετέρου ουδέποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο προέβη σε χρηματικές παροχές, επιχορηγήσεις, κληρονομίες, κληροδοσίες ή δωρεές προς εμέ. Δοθέντος, εξάλλου, ότι η σοβούσα και ήδη χρονίζουσα άνευ προηγουμένου οικονομική κρίση έχει πλήξει περισσότερο από οτιδήποτε την κτηματαγορά, τα μισθώματα που εισπράττω εκ των μισθωτών εννέα (9) εκ των ως άνω ακινήτων (διαμερισμάτων) μου βαίνουν διαρκώς μειούμενα, ενώ συχνά παρουσιάζεται το φαινόμενο είτε να υπάρχει κωλυσιεργία στην καταβολή των μισθωμάτων είτε να αναγκάζομαι σε δικαστικές ενέργειες προς έξωση μισθωτών, λόγω δυστροπίας τους στην καταβολή του μισθώματος.

Εξ αντιστρόφου, τα φορολογικά βάρη που βαρύνουν το πρώτο ημών έχουν αυξηθεί κατακόρυφα τα τελευταία χρόνια, ενώ αναμένεται να αυξηθούν έτι περαιτέρω από την επόμενη κιόλας χρονιά (η φορολογία μισθωμάτων από 11% μέχρι τις 12.000€ και 33% για το υπερβάλλον, που ίσχυε μέχρι και φέτος θα ανέλθει σε 15% μέχρι τις 12.000€, 35% μέχρι τις 35.000€ και 45% για το υπερβάλλον). Ενδεικτικά αναφέρω ότι ο προκύψας για το 2017 ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το πρώτο ημών ανήλθε στο υπέρογκο ποσό των 8.879,87€, ενώ η φορολογία εισοδήματος για το φορολογικό έτος 2016 (1/1/2016-31/12/2016) σε 2.934,64€. Προσέτι, στα ανελαστικά έξοδά μου προστίθεται το ως άνω μηνιαίο μίσθωμα των γραφείων μου, επί της οδού Δούσμανη, αρ.26, στη Γλυφάδα Αττικής (500€), οι ασφάλειες απάντων των διαμερισμάτων κυριότητάς μου, η μισθοδοσία μίας (1) υπαλλήλου, που με συνεπικουρεί με σύμβαση μερικής απασχόλησης στο έργο μου (340€, συμπεριλαμβανομένων

των εισφορών), αλλά και οι τακτικές και έκτακτες δαπάνες συντήρησης των ακινήτων μου, οι οποίες –λόγω και της παλαιότητάς τους- δεν είναι διόλου αμελητέες.

Εκ του συνδυασμού των ανωτέρω αβίαστα προκύπτει ότι η υλοποίηση των ως άνω καταστατικών σκοπών του πρώτου ημών καθίσταται σχεδόν αδύνατη. Ενδεικτικό, άλλωστε, του γεγονότος ότι δεν δύναμαι να εκπληρώνω τους καταστατικούς μου σκοπούς, ελλείπει διαθεσίμων πόρων, είναι αφενός ότι έχω αρκετά χρόνια να παράσχω οικονομικά βοηθήματα σε αναξιοπαθούντες συνανθρώπους μας και αφετέρου ότι έχω –πλέον των δύο (2) ετών- να πραγματοποιήσω εκδήλωση κοινωνικού ή πολιτιστικού ενδιαφέροντος.

#### **Γ. ΑΙΤΗΜΑ ΕΚΠΟΙΗΣΗΣ ΤΩΝ ΠΛΕΟΝ ΑΣΥΜΦΟΡΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΜΟΥ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ – ΝΟΜΩ ΚΑΙ ΟΥΣΙΑ ΒΑΣΙΜΟ ΠΑΡΟΥΣΗΣ ΑΙΤΗΣΕΩΣ**

Ενόψει των ανωτέρω λίαν ασφυκτικών οικονομικών συνθηκών, το πρώτο ημών προέβην στο από 6/9/2016, υπ' αρ. πρωτ.257, έγγραφο προς την εποπτεύουσα εμέ αρχή (Υπουργείο Οικονομικών – Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας – Γενική Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας – Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών – Τμήμα Βα, εδρεύουσα στην Αθήνα, επί της οδού Κολωνού, αρ.2), αιτούμενο –δοθέντος ότι δεν περιλαμβάνεται ούτε στην ως άνω δημόσια διαθήκη της διαθέτιδος ούτε στον Οργανισμό μου κάποιος όρος περί αναπαλλοτρίωτου κάποιου εκ των καταλειφθέντων εις εμέ περιουσιακών στοιχείων- να μου παράσχει άδεια να εκποιήσω τα δύο (2) πλέον ασύμφορα περιουσιακά μου και συγκεκριμένα αφενός το κείμενο στην Πεύκη Αττικής, επί της Λεωφόρου Ειρήνης, αρ.12, υπό στοιχεία ΑΕ1, διαμέρισμα πέμπτου (ε') ορόφου, εμβαδού 130 τ.μ., και αφετέρου το κείμενο –επίσης- στην Πεύκη Αττικής, επί των οδών Βαλτετσίου και Μπότσαρη, αρ.3, υπό στοιχείο Ε, δώμα, εμβαδού 15 τ.μ. Η επιλογή των ως άνω ακινήτων ως των πλέον ασύμφορων δι' εμέ δεν ήταν διόλου τυχαία, δοθέντος ότι το πρώτο αυτών αφενός μου αποφέρει πολύ μικρό για την επιφάνειά του και ενόψει της αντικειμενικής (142.506€, βάσει του ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2017) και της εμπορικής (περί τις 100.000€, όπως το προσδιόρισε ο κατ' άρθρο 24, παρ.1 και 2 Ν.4182/2013, εκτιμητής) αξίας του μίσθωμα (440€, ενώ ο μισθωτής έχει ήδη αιτηθεί μείωση

(εδραζόμενη και στα πολύ υψηλά κοινόχρηστα του διαμερίσματος), την οποία –αναγκαστικά- θα αποδεχθώ) και αφετέρου απαιτεί μεγάλα έξοδα συντήρησης (ενδεικτικά αναφέρω ότι έχω προβεί σε δυσθεώρητες δαπάνες στεγανοποίησης (συνολικά άνω των 15.000€) του ανήκοντος σε αυτό μέρους της ταράτσας της πολυκατοικίας, επί της οποίας κείται, λόγω κατασκευαστικών σφαλμάτων, ενώ –ένεκα αυτών- εκκρεμεί σε βάρος μου η εκδίκαση ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (η μετ’ αναβολή συζήτηση έχει ορισθεί για τη δικάσιμο της 23/11/2017) αγωγής της κυρίας του υποκειμένου αυτού διαμερίσματος, με αιτητικό 297.500€....) και κοινοχρήστων (ενδεικτικά αναφέρουμε ότι υπάρχουν μήνες που τα κοινόχρηστα ανέρχονται σε 300€!!), ενώ το δεύτερο μου αποφέρει το μικρότερο μηνιαίο μίσθωμα (150€) από όλα τα εκμισθούμενα υπ’ εμού διαμερίσματα, τη στιγμή που η αντικειμενική του αξία ανέρχεται σε 16.443€ (βάσει του ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2017) και η εμπορική περί τις 10.000€ (όπως το προσδιόρισε ο κατ’ άρθρο 24, παρ.1 και 2 Ν.4182/2013, εκτιμητής).

Συνεπεία των υπ’ αρ.96/3.5.2017 και 97/19.5.2017 Πρακτικών Συνεδρίασης του Κεντρικού Συμβουλίου Κοινοφελών Περιουσιών και της σχετικής αρνητικής του γνωμοδότησης, εξεδόθη η από 29.6.2017, υπ’ αρ. πρωτ.Β 0010085 ΕΞ, Απόφαση της Υφυπουργού Οικονομικών (την οποία και μου απέστειλε η ανωτέρω εποπτεύουσα αρχή την 4/7/2017, η οποία αφενός μεν απορρίπτει το αίτημά μου περί εκποίησης των ως άνω δύο (2) ακινήτων μου, λόγω ύπαρξης αμφιβολιών περί την ερμηνεία της βούλησης της διαθέτιδος, ήτοι περί το εάν στην έννοια της «εκμετάλλευσης των περιουσιακών στοιχείων» μου περιλαμβάνεται και η εκποίηση τέτοιων για λόγους εξυπηρέτησης των σκοπών μου και αφετέρου με παραπέμπει στο Δικαστήριό Σας προς οριστική επίλυση του σχετικού ζητήματος.

Όπως, εντούτοις, αβίαστα και άνευ άλλου τινός προκύπτει το μεν από την υπ’ αρ.13.244/3.9.1997 δημόσια διαθήκη της διαθέτιδός μου, Χρυσούλας, χήρας Νικολάου Βαρβαρέσου, θυγατέρας Αναστασίου Μπόλαρη, συνταχθείσα ενώπιον της Συμβολαιογράφου Αθηνών Στυλιανής, συζύγου Σωτηρίου Χαντζιάρα, το γένος Παντελή Λέλη, το δε από τον κυρωμένο από το από 5.4.2000 (δημοσιευθέν στο υπ’ αρ.500/6.4.2000 Φ.Ε.Κ. (τεύχος Β’)) και τροποποιημένο από το από 30.4.2002 (δημοσιευθέν στο υπ’

αρ.652/27.5.2002 Φ.Ε.Κ. (τεύχος Β')) Προεδρικό Διάταγμα, Οργανισμό μου, **δεν υφίσταται κανένας όρος αναπαλλοτρίωτου κάποιου καταλειφθέντος εις εμέ περιουσιακού στοιχείου, πολλώ, δε, μάλλον απάντων τοιούτων συλλήβδην!** Άλλως ειπείν, εάν η διαθέτιδα επιθυμούσε το αναπαλλοτρίωτο κάποιου ή κάποιων εκ των καταλειφθέντων εις εμέ ακινήτων, ασφαλώς και θα το δήλωνε στη δημόσια διαθήκη της, με αποτέλεσμα να περιληφθεί και στον Οργανισμό μου. Τουναντίον, η διαθέτιδα ουδέν σχετικό περιέλαβε στην ως άνω δημόσια διαθήκη της ούτε –φυσικά- περιλαμβάνεται στον κυρωθέντα Οργανισμό μου. Συγκεκριμένα, στο άρθρο 3, παρ.2 αυτού αναφέρεται ότι **«Πόροι του ιδρύματος είναι: α) Τα εισοδήματα από την εκμετάλλευση των περιουσιακών του στοιχείων....».**

Εξάλλου, ΚΠολΔ 825 ορίζει ότι «Κάθε αμφιβολία ή αμφισβήτηση για την ερμηνεία διαθήκης ή άλλης πράξης με την οποία διαθέτονται περιουσιακά στοιχεία με κληρονομία, 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». Προσέτι, το άρθρο 109 του Συντάγματος ορίζει ότι «1. Δεν επιτρέπεται η μεταβολή του περιεχομένου ή των όρων διαθήκης, κωδικέλλου ή δωρεάς, ως προς τις διατάξεις τους υπέρ του Δημοσίου ή υπέρ κοινωφελούς σκοπού. 2. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η επωφελέστερη αξιοποίηση ή διάθεση, για τον ίδιο ή άλλο κοινωφελή σκοπό, εκείνου που καταλείφθηκε ή δωρήθηκε, στην περιοχή που καθόρισε ο δωρητής ή ο διαθέτης ή στην ευρύτερη της περιφέρεια, όταν βεβαιωθεί με δικαστική απόφαση ότι η θέληση του διαθέτη ή του δωρητή δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί, για οποιονδήποτε λόγο, καθόλου ή κατά το μεγαλύτερο μέρος του περιεχομένου της, καθώς και αν μπορεί να ικανοποιηθεί πληρέστερα με τη μεταβολή της εκμετάλλευσης, όπως Νόμος ορίζει», ενώ το άρθρο 10 Ν.4182/2013 ότι «1. Περιουσίες που καταλείπονται υπέρ κοινωφελών σκοπών αξιοποιούνται κατά τον τρόπο που όρισε ο διαθέτης ή δωρητής. Απαγορεύεται η μεταβολή τόσο των παραπάνω κοινωφελών

σκοπών όσο και του τρόπου και των όρων διαχείρισης της περιουσίας, καθώς και των ορισμών για τον τρόπο διοίκησης της. 2. Αν υπάρχει αμφιβολία περί του περιεχομένου της βούλησης του διαθέτη ή δωρητή ή αμφισβήτηση επ' αυτού, αυτή επιλύεται από το αρμόδιο κατ' άρθρο 825 Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας δικαστήριο. 3. Το κατά την προηγούμενη παράγραφο δικαστήριο αποφαινεται επίσης, κατά τη 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...».

Ενόψει των ανωτέρω, καθίσταται αδήριτος η ανάγκη να επιτραπεί –με εκδοθησόμενη υπό του Δικαστηρίου Σας απόφαση, η οποία θα ερμηνεύει ορθώς την ανωτέρω διαθήκη της διαθέτιδός μου, Χρυσούλας, χήρας Νικολάου Βαρβαρέσου, θυγατέρας Αναστασίου Μπόλαρη και τον κυρωθέντα ως άνω Οργανισμό μου, ήτοι κατά τρόπο που θα επιτρέψει ως «εκμετάλλευση» των καταλειφθέντων στο πρώτο ημών περιουσιακών στοιχείων και την εκποίηση τέτοιων- η πώληση των ως άνω ακινήτων μου, τα οποία τυγχάνουν τα πλέον ασύμφορα δι' εμέ. Αναφορικά, δε, με τον τρόπο και τους όρους επωφελέστερης αξιοποίησης της περιουσίας του πρώτου ημών, αιτούμεθα την αξιοποίηση του επιτευχθησομένου τιμήματος εκ των ως άνω δύο (2) εκποιήσεων με έναν εκ των κατωτέρω τρόπων: **είτε α)** προς αγορά του ακινήτου (γραφείου) επί της οδού Δούσμανη, αρ.26, στη Γλυφάδα Αττικής, επί του οποίου στεγάζονται τα γραφεία (η έδρα) μου. Πιο συγκεκριμένα, πρόκειται για το υπό στοιχεία Άλφα κεφαλαίο ένα (1) (Α1) γραφείο του πρώτου (α') ορόφου κτιρίου γραφείων στην ως άνω διεύθυνση, συνολικής επιφάνειας 79,81 τ.μ. Η αγοραία (εμπορική) αξία του εν λόγω ακινήτου –βάσει διαθέσιμων συγκριτικών στοιχείων- κυμαίνεται μεταξύ 120.000€ και 150.000€, **είτε**

**β)** προς διάθεση ποσοστού 80% του επιτευχθησομένου τιμήματος εκ των ως άνω δύο (2) εκποιήσεων, προκειμένου να αγορασθεί έτερο ακίνητο, κατασκευής μετά το 2000, στην περιοχή της Γλυφάδας, στην οποία εδράζομαι και δραστηριοποιούμαι το μάλλον, προς αξιοποίηση (εκμίσθωση), του έτερου 20% αυτού (του επιτευχθησομένου τιμήματος) καταλήγοντος στον τραπεζικό

λογαριασμό που τηρώ, προκειμένου να συνεχίσω να υλοποιώ –δί’ αυτού- τους καταστατικούς μου σκοπούς. Η εν λόγω αξιοποίηση τυγχάνει επωφελέστερη δια το πρώτο ημών εν συγκρίσει με την υφιστάμενη, δοθέντος ότι τα ακίνητα στην περιοχή της Γλυφάδας διατηρούν σε πολύ υψηλότερο επίπεδο την μισθωτική (8-12€/τ.μ.) και (μετα)πωλητική τους αξία (οι αγοραίες αξίες κυμαίνονται από 1.500€ έως 2.500€, ανάλογα με την περιοχή και το έτος κατασκευής) εν συγκρίσει με τα αντίστοιχα της Πεύκης.

**Επειδή ούτε στην -συνταχθείσα ενώπιον της Συμβολαιογράφου Αθηνών Στυλιανής, συζύγου Σωτηρίου Χαντζιάρρα, το γένος Παντελή Λέλη- υπ’ αρ.13.244/3.9.1997 δημόσια διαθήκη της διαθέτιδος μου, Χρυσούλας, χήρας Νικολάου Βαρβαρέσου, θυγατέρας Αναστασίου Μπόλαρη ούτε στον κυρωθέντα Οργανισμό μου υφίσταται κανένας όρος αναπαλλοτρίωτου κάποιου καταλειφθέντος εις εμέ περιουσιακού στοιχείου (πολλώ, δε, μάλλον απάντων τοιούτων συλλήβδην).**

**Επειδή εξεδόθη η από 29.6.2017, υπ’ αρ. πρωτ.Β 0010085 ΕΞ, Απόφαση της Υφυπουργού Οικονομικών (την οποία και μου απέστειλε η ανωτέρω εποπτεύουσα αρχή την 4/7/2017 (υπ’ αρ. πρωτ. εισερχομένων 199/12.7.2017)), η οποία αφενός μεν απορρίπτει το αίτημα του πρώτου ημών περί εκποίησης των ως άνω δύο (2) ακινήτων μου, λόγω ύπαρξης αμφιβολιών περί την ερμηνεία της βούλησης της διαθέτιδος, ήτοι περί το εάν στην έννοια της «εκμετάλλευσης των περιουσιακών στοιχείων» μου περιλαμβάνεται και η εκποίηση τέτοιων για λόγους εξυπηρέτησης των σκοπών μου, αφετέρου, δε, με παραπέμπει στο Δικαστήριό Σας προς οριστική επίλυση του σχετικού ζητήματος.**

**Επειδή, υπό τις υπάρχουσες οικονομικές συνθήκες, τίθενται εκ ποδών και δεν πραγματοποιούνται οι καταστατικοί μου σκοποί, τόσο στον τομέα της κοινωνικής παρέμβασης όσο και σε εκείνον του πολιτισμού.**

**Επειδή τα ως άνω υποδειχθέντα προς εκποίηση περιουσιακά στοιχεία (ακίνητά) μου τυγχάνουν τα πλέον ασύμφορα δια το πρώτο ημών, για όλους τους ανωτέρω παρατιθέμενους λόγους.**



**Επειδή** το Δικαστήριό Σας τυγχάνει καθ' ύλην και κατά τόπον αρμόδιο για την εκδίκαση της παρούσης.

### **ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ**

*(και για όσα θα προσθέσουμε κατά τη συζήτηση της παρούσης και με την επιφύλαξη παντός νομίμου δικαιώματός μας)*

### **ΑΙΤΟΥΜΕΘΑ**

- Να γίνει δεκτή η παρούσα αίτησή μας.
- Να κρίνετε -ως προς την δημιουργηθείσα αμφιβολία/αμφισβήτηση περί του περιλαμβανομένου στον Οργανισμό του πρώτου ημών όρου «*εκμετάλλευση των περιουσιακών στοιχείων*»- ότι σε αυτόν περιλαμβάνεται και η εκποίηση ακινήτων μου για λόγους εξυπηρετήσεως των σκοπών μου.
- Να επιτρέψετε την εκποίηση των ως άνω περιγραφομένων ακινήτων (διαμερισμάτων) μου και συγκεκριμένα του κείμενου στην Πεύκη Αττικής, επί της Λεωφόρου Ειρήνης, αρ.12, υπό στοιχεία ΑΕ1, διαμερίσματος πέμπτου (ε') ορόφου, εμβαδού 130 τ.μ. και του κείμενου –επίσης- στην Πεύκη Αττικής, επί των οδών Βαλτετσίου και Μπότσαρη, αρ.3, υπό στοιχείο Ε, δώματος, εμβαδού 15 τ.μ., ως των πλέον ασύμφωρων δια το πρώτο ημών τοιούτων.
- Να κρίνετε ότι, υπό την υφιστάμενη αξιοποίηση της περιουσίας του πρώτου ημών, δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί ή δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί κατά το μεγαλύτερο μέρος της η βούληση της διαθέτιδός μου, Χρυσούλας, χήρας Νικολάου Βαρβαρέσου, θυγατέρας Αναστασίου Μπόλαρη.
- Να υποδείξετε ως επωφελέστερο για το πρώτο ημών τρόπο αξιοποίησης του επιτευχθησομένου τιμήματος εκ των ως άνω δύο (2) εκποιήσεων τον ακόλουθο: την αγορά εκ μέρους μου του ακινήτου (γραφείου) επί της οδού Δούσμανη, αρ.26, στη Γλυφάδα Αττικής, επί του οποίου στεγάζονται τα γραφεία (η έδρα) μου. Πιο συγκεκριμένα, την αγορά του υπό στοιχεία Άλφα κεφαλαίο ένα (1) (Α1) γραφείου του πρώτου (α') ορόφου κτιρίου γραφείων στη Γλυφάδα Αττικής, επί της οδού Δούσμανη, αρ.26, συνολικής επιφάνειας 79,81 τ.μ.

- Επικουρικώς, να υποδείξετε ως επωφελέστερο για το πρώτο ημών τρόπο αξιοποίησης του επιτευχθησομένου τιμήματος εκ των ως άνω δύο (2) εκποιήσεων τον ακόλουθο: την διάθεση ποσοστού 80% του επιτευχθησομένου τιμήματος εκ των ως άνω δύο (2) εκποιήσεων, προκειμένου να αγορασθεί έτερο ακίνητο, κατασκευής μετά το 2000, στην περιοχή της Γλυφάδας, στην οποία εδράζομαι και δραστηριοποιούμαι το μάλλον, προς αξιοποίηση (εκμίσθωση), του έτερου 20% αυτού (του επιτευχθησομένου τιμήματος) καταλήγοντος στον τραπεζικό λογαριασμό που τηρώ, προκειμένου να συνεχίσω να υλοποιώ –δι’ αυτού- τους καταστατικούς μου σκοπούς και
- Να διατάξετε όσα ο Νόμος ορίζει εν γένει.

**Αθήνα, 22/9/2017,**

**Ο Πληρεξούσιος Δικηγόρος**

**Χρήστος Ι. Θεοδωρόπουλος,**

**Δικηγόρος, LL.M., ΜΔΕ,**

**Η ανωτέρω αίτηση κατατέθηκε ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών την 29/9/2017, με Γ.Α.Κ.6966/2017 και Ε.Α.Κ.486/2017 και η συζήτησή της προσδιορίστηκε ενώπιον του 1<sup>ου</sup> Τμήματος (Δημοσίου) για τη δικάσιμο της 27/3/2018.**