

Συγκοινοποιήθηκε 17-01-2024
Ημέρο
Προ 1230

ΜΑΡΙΑ ΦΑΚΙΝΟΥ
ΠΡΟΚΑΤΗΓΟΡΟΣ
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ
7031ΜΑΔΟΝ Β - ΠΕΙΡΑΙΑΣ 185 31
ΗΛ 210 420549 - 6974 732011
ΑΦΜ 04449730 - ΔΟΥ Α - ΠΕΙΡΑΙΑ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΑΙΤΗΣΗΣ Ιωάννας Ασημακοπούλου του Τρύφωνος

ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΟΥ ΤΡΙΜΕΛΟΥΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

(Διαδικασία Εκούσιας Δικαιοδοσίας)

ΠΡΟΪΚΑ
Ο Σ
ΧΡΟΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ
Υ: Α' ΠΕΙΡΑΙΑ
Κ. 210 4185331
@gmail.com

Σύμφωνα με τα άρθρα 825 ΚΠολΔ και 10 παρ.4 ν.4182/2023

1.- Με την με αριθμό 6070/1-10-2008 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Αθηνών Ευθυμίας Σεργάκη-Τολέρη, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών, η Ιωάννα Ασημακοπούλου του Τρύφωνος, αποδέχθηκε την κληρονομιά που της κατέλειπε ο πατέρας της Τρύφων Ασημακόπουλος του Ιωάννη και της Ευσταθίας.

2.- Ακίνητα κληρονομιάς: Από μια πολυκατοικία που είναι κτισμένη επί οικοπέδου επιφανείας μ.τ.389,50 , κειμένου εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Αθηνών, της περιφέρειας του ιδίου Δήμου, Συνοικία Νεαπόλεως και επί της οδού Σολωμού αριθμ.13-15, α) η υπό στοιχεία Α-1 οριζόντια ιδιοκτησία του πρώτου ορόφου, αποτελείται από μία ενιαία αίθουσα, έχει επιφάνεια μ.τ. 244,17 και ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου 135/000, β) η υπό στοιχεία Β-1 οριζόντια ιδιοκτησία του δευτέρου ορόφου, αποτελείται από μία ενιαία αίθουσα, έχει επιφάνεια μ.τ. 244,17 και ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου 135/000, γ) η υπό στοιχεία Γ-1 οριζόντια ιδιοκτησία του τρίτου ορόφου, αποτελείται από μία ενιαία αίθουσα, έχει επιφάνεια μ.τ. 244,17 και ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου 135/000, δ) η υπό στοιχεία Δ-1 οριζόντια ιδιοκτησία του τετάρτου ορόφου σε Α'εσοχή, αποτελείται από μία ενιαία αίθουσα, έχει επιφάνεια μ.τ. 202,67 και ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου 116/000, ε) η υπό στοιχεία Ε-1 οριζόντια ιδιοκτησία του πέμπτου υπέρ το ισόγειο ορόφου σε Β'εσοχή, αποτελείται από μία ενιαία αίθουσα, έχει επιφάνεια μ.τ. 161,17 και ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου 92/000, στ) η υπό στοιχεία ΣΤ-1 οριζόντια ιδιοκτησία του έκτου υπέρ το ισόγειο ορόφου σε Γ'εσοχή, αποτελείται από μία ενιαία αίθουσα, έχει επιφάνεια μ.τ. 117,06 και ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου 71/000 και ζ) η υπό στοιχεία Ζ-1 οριζόντια ιδιοκτησία (γραφείο) του δώματος, αποτελείται από μία ενιαία αίθουσα, έχει επιφάνεια μ.τ. 13,06 και ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου 7/000.

3.- Τα προαναφερθέντα ακίνητα κατέλειπε στην Ιωάννα Ασημακοπούλου ο αποβιώσας την 5-10-1992 πατέρας της Τρύφων Ασημακόπουλος δυνάμει της από 9-9-1992 μυστικής διαθήκης του, η οποία δημοσιεύθηκε από το Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών (πρακτικό

3631/13-11-1992) και καταχωρήθηκε στο γενικό βιβλίο διαθηκών του ιδίου Δικαστηρίου (τόμος 1601 αρ.38), **υπό τον όρο** ότι θα είναι αναπαλλοτρίωτα εσαεί τα παραπάνω ακίνητα και υπό τον **απαράβατο όρο** ότι, τα έσοδα από την εκμίσθωση αυτών να διατίθενται υποχρεωτικά από την Ιωάννα Ασημακοπούλου, για την σύσταση και λειτουργία του ιδρύματος, που συστήθηκε σε εκτέλεση της ίδιας αυτής μυστικής διαθήκης με την επωνυμία «**ΙΔΡΥΜΑ ΥΠΟΤΡΟΦΙΩΝ ΤΡΥΦΩΝ ΑΣΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΣ**», με έδρα το Χαλάνδρι Αττικής, η σύσταση του οποίου εγκρίθηκε και ο Οργανισμός του κυρώθηκε δια του από 8-6-1995 Π.Δ. (ΦΕΚ Β544/22-6-1995).

4.- Σκοπός του παραπάνω συσταθέντος ιδρύματος ορίστηκε η χορήγηση υποτροφιών για μεταπτυχιακές σπουδές προτιμώμενων φοιτητών καταγόμενων από τα Λαγκάδια Γορτυνίας του Ν.Αρκαδίας, η οικονομική ενίσχυση του δήμου Λαγκαδίων και η χορήγηση χρηματικών βραβείων σε αποφοίτους του λυκείου Λαγκαδίων. Περιουσία του δε είναι η απαίτηση επί των εσόδων προερχομένων από την εκμίσθωση των ως άνω κληρονομαίων ακινήτων. Πόροι του Ιδρύματος είναι οι πρόσοδοι (μισθώματα) από τη μίσθωση των παραπάνω ακινήτων, άλλων εσόδων μη αποκλεισμένων. Από της ιδρύσεώς του δε λειτουργούσε και χορηγούσε υποτροφίες σύμφωνα με τους σκοπούς του με ποσά προερχόμενα από μίσθωση που λύθηκε το 2009. Έκτοτε δεν επιτεύχθηκε καμία νέα συμφωνία για μίσθωση των παραπάνω ακινήτων, τα οποία εδώ και πολλά χρόνια είναι κενά και δεν μπορούν να εκμισθωθούν ελλείψει ζήτησης προς τούτο.

Μέχρι σήμερα δεν έχει επιτευχθεί οποιαδήποτε νέα μίσθωση. Λόγω δε της πολύχρονης αχρηστίας των παραπάνω ακινήτων υπάρχουν φθορές και έχει καταστεί δυσχερής και ασύμφορη η συντήρησή τους.

ΕΠΕΙΔΗ εκ της δημιουργηθείσας αυτής κατάστασης, η θέληση του διαθέτη δεν μπορεί να εκπληρωθεί υπ' αυτές τις συνθήκες και το Ίδρυμα οδεύει προς διάλυση, δικαιούται η Ιωάννα Ασημακοπούλου, ως έχουσα έννομο συμφέρον να ζητήσει από το αρμόδιο Δικαστήριο να διατάξει την άρση του όρου που ετέθη στην παραπάνω μυστική διαθήκη του διαθέτη περί του αναπαλλοτρίωτου εσαεί των παραπάνω περιουσιακών της στοιχείων (ακινήτων της ως άνω πολυκατοικίας), προκειμένου να εκποιηθεί το σύνολο αυτών ή μέρος τούτων και να χορηγήσει το ποσό του επιτευχθησομένου τιμήματος της αγοραπωλησίας στο Ίδρυμα, προκειμένου να ικανοποιηθεί ο κοινωφελής σκοπός του παραπάνω ιδρύματος και να συνεχίσει τη λειτουργία του, αφού παρακρατηθούν από το Δημόσιο οι καταλογισθείσες εις βάρος της οφειλές από την μη πληρωμή των ποσών του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτητών Ακινήτων, το οποίο ανέρχεται σήμερα περίπου στο ποσό των διακοσίων

χιλιάδων ευρώ (200.000,00 €) και οι οποίες δημιουργήθηκαν λόγω της μη οικονομικής δυνατότητας της να το αποπληρώσει. Επίσης, κατόπιν εμπειριστατωμένης μελέτης της εταιρίας «OPTIMUM P.D.C. A.E.» ως προς την εκτίμηση της αγοραίας αξίας των ενδίκων ακινήτων, συνήχθη το συμπέρασμα πως η μοναδιαία αγοραία αξία της πλήρους κυριότητας του πρώτου ορόφου ανέρχεται στο ποσό των 832,93 € ανά τετραγωνικό μέτρο, του δευτέρου ορόφου ανέρχεται στο ποσό των 850,00 € ανά τετραγωνικό μέτρο, του τρίτου ορόφου ανέρχεται στο ποσό των 867,00 € ανά τετραγωνικό μέτρο, του τετάρτου ορόφου ανέρχεται στο ποσό των 884,00 € ανά τετραγωνικό μέτρο, του πέμπτου ορόφου ανέρχεται στο ποσό των 910,00 € ανά τετραγωνικό μέτρο, του έκτου ορόφου ανέρχεται στο ποσό των 938,00 € ανά τετραγωνικό μέτρο και του δώματος ανέρχεται στο ποσό των 1.003,00 € ανά τετραγωνικό μέτρο. Σύμφωνα με την παραπάνω εκτίμηση, η αγοραία αξία του εμπράγματος δικαιώματος της πλήρους κυριότητας του συνόλου των ακινήτων (οριζοντίων ιδιοκτησιών) του ενδίκου ακινήτου ανέρχεται στο ποσό των **1.071.100,00 €**.

ΕΠΕΙΔΗ κατέθεσε η Ιωάννα Ασημακοπούλου ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών την από 7-12-2022 και με αριθ. κατάθεσης δικογράφου 9838/1353/2022 αίτησή της, ως έχουσα έννομο συμφέρον με αίτημα προς το Δικαστήριο να διατάξει την άρση του όρου που ετέθη στην παραπάνω μυστική διαθήκη του πατέρα της διαθέτη περί του αναπαλλοτρίωτου εσαεί των παραπάνω περιουσιακών της στοιχείων (ακινήτων της ως άνω πολυκατοικίας), προκειμένου να εκποιηθεί το σύνολο αυτών ή μέρος τούτων και να χορηγήσει το ποσό του επιτευχθησομένου τιμήματος της αγοραπωλησίας στο Ίδρυμα, προκειμένου να ικανοποιηθεί ο κοινωφελής σκοπός του παραπάνω ιδρύματος και να συνεχίσει τη λειτουργία του, αφού παρακρατηθούν από το Δημόσιο οι καταλογισθείσες εις βάρος της οφειλές από την μη πληρωμή των ποσών του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτητών Ακινήτων, το οποίο ανέρχεται σήμερα περίπου στο ποσό των διακοσίων χιλιάδων ευρώ (200.000,00 €) και οι οποίες δημιουργήθηκαν λόγω της μη οικονομικής δυνατότητας της να το αποπληρώσει.

Πλην, όμως, το Τριμελές Εφετείο Αθηνών, εξέδωσε την υπ' αριθ. 3263/2023 απόφασή του, με την οποία απορρίφθηκε η παραπάνω αίτησή της ως αβάσιμη.

ΕΠΕΙΔΗ κατ' άρθρ. 758 Κ.Πολ.Δ. και κατά την παρούσα ακολουθούμενη εκούσια δικαιοδοσία, δικαιούται να ζητήσει από το παραπάνω Δικαστήριο να **ανακαλέσει** την παραπάνω απόφαση, επί

σκοπώ να γίνει δεκτή η αίτησή της, καθ' όσον ενετάθησαν οι ζημιές στο ένδικο ακίνητο λόγω της μακροχρόνιας αχρησίας του και της παντελούς έλλειψης συντηρήσεώς του και υπάρχουν φθορές τέτοιες που να έχει καταστεί δυσχερής και ασύμφορη η συντήρησή του και ολωσδιόλου αδύνατη η εκμίσθωσή του. Ειδικότερα, σύμφωνα με πρόσφατη εκτίμηση του διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Αθανασίου Μαυρέλη, προκειμένου να καταστούν λειτουργικοί οι όροφοι από τον πρώτο μέχρι και τον έκτο, για να μπορέσουν να αποκτήσουν ενεργειακό πιστοποιητικό ούτως, ώστε να μπορούν να εκμισθωθούν, είναι απαραίτητο να εκτελεσθούν οι παρακάτω αναγκαίες εργασίες:

A) στον πρώτο όροφο επιφανείας 244 τ.μ., αποξηλώσεις κουφωμάτων, WC, κάδων κλπ, καθώς και τοποθέτηση νέων με δύο WC απαιτείται δαπάνη 34.800,00 €,

B) ομοίως στους δεύτερο και τρίτο όροφο, οι οποίοι είναι ακριβώς ίδιοι, για τις ίδιες ως άνω εργασίες απαιτούνται οι ίδιες δαπάνες, ήτοι συνολικά 69.600,00 € (34.800,00 X 2),

Γ) στον τέταρτο όροφο, ο οποίος συνιστά α' εσοχή επιφάνειας 207 τ.μ., για τις ίδιες ως άνω εργασίες απαιτείται συνολική δαπάνη 43.600,00 €,

Δ) στον πέμπτο όροφο, ο οποίος συνιστά β' εσοχή επιφάνειας 161 τ.μ., για τις παραπάνω εργασίες απαιτείται συνολική δαπάνη 43.600,00 € και

E) στον έκτο όροφο, ο οποίος συνιστά γ' εσοχή επιφάνειας 117 τ.μ., για τις παραπάνω εργασίες απαιτείται συνολική δαπάνη 43.600,00 €, ήτοι συνολικά απαιτείται το ποσό των 235.200,00 €.

Εάν στο παραπάνω ποσό προσθέσουμε την αναγκαία αντικατάσταση δύο νέων ανελκυστήρων, ποσού 50.000,00 €, εγκατάσταση πόρτας ασφαλείας στην είσοδο του κτιρίου αξίας 3.000,00 €, εγκατάσταση θυροτηλεφώνων για τους έξι ορόφους αξίας 5.000,00 €, ελαιοχρωματισμοί εισόδου και κλιμακοστασίου έξι ορόφων αξίας 5.000,00 €, αλλαγή κεντρικής εγκατάστασης κλιματισμού αξίας 30.000,00 € και αγορά κεντρικού πίνακα ΔΕΗ 2.000,00 €, τότε το συνολικά αναγκαίο κόστος της συντήρησης του κτιρίου ανέρχεται στο ποσό των 330.200,00 €.

ΕΠΕΙΔΗ η αίτηση της Ιωάννας Ασημακοπούλου, που κατατέθηκε με αριθμό Γ.Α.Κ. 10347/2023 και Ε.Α.Κ. 1412/2023 είναι νόμιμη, βάσιμη και αληθινή.

ΕΠΕΙΔΗ η Ιωάννα Ασημακοπούλου παραιτείται από το δικόγραφο της όμοιας από 23-10-2023 και με αριθ. καταθ. 8477/1148/2023 αίτησής της, της οποίας η δικάσιμος έχει οριστεί για την 6-2-2024.

ΕΠΕΙΔΗ προσκομίζεται το υπ' αριθ. **Α538477** γραμμάτιο προείσπραξης των εισφορών και ενσήμων του Δ.Σ.Π.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΖΗΤΩ

Να γίνει δεκτή η αίτηση της Ιωάννας Ασημακοπούλου.

Να ανακληθεί η υπ' αριθ. 3263/2023 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών (1^{ου} Τμήματος Δημοσίου), με σκοπό να βεβαιωθεί ότι η ωφελιμότερη για την ευόδωση του σκοπού του ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ ΥΠΟΤΡΟΦΙΩΝ ΤΡΥΦΩΝ ΑΣΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΣ εκμετάλλευση των στο ιστορικό της παρούσας περιγραφομένων ακινήτων είναι η άρση του όρου περί εσαεί αναπαλλοτρίωτου αυτών, που περιέχεται στην από 9-9-1992 μυστική διαθήκη του διαθέτη Τρύφωνος Ασημακόπουλου, η οποία δημοσιεύθηκε από το Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών, κατά τη συνεδρίασή του στις 13-11-1992 με το υπ' αριθ. 3631/1992 Πρακτικό δημοσίευσης και καταχωρήθηκε στο γενικό βιβλίο διαθηκών του Πρωτοδικείου Αθηνών στον τόμο 1601 με αύξοντα αριθμό 38, προκειμένου να πωληθούν αυτά από εμένα εν συνόλω και να επιτευχθεί τίμημα τουλάχιστον ενός εκατομμυρίου ευρώ (1.000.000,00 €), άλλως τμηματικά και μερικώς με τίμημα τουλάχιστον την αντικειμενική αξία ενός εκάστου, άλλως την αγοραία αξία αυτών κατά την εκτίμηση της εταιρίας «OPTIMUM P.D.C. A.E.» όπως αναφέρονται στο ιστορικό της παρούσας, προκειμένου να χορηγήσει στο παραπάνω Ίδρυμα το ποσό του επιτευχθησομένου τιμήματος, ποσό ικανό για την συνέχιση της λειτουργίας του και την ευόδωση των σκοπών του.

Η ανωτέρω αίτηση κατατέθηκε ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών (Διαδικασία Εκούσιας Δικαιοδοσίας) με ΓΑΚ 10347/2023 και ΕΑΚ 1412/2023 και ορίσθηκε να συζητηθεί την 20-02-2024, ημέρα Τρίτη και ώρα 11.00 στο 1^ο Τμήμα Δημόσιο Τριμελές με αριθμό Πινακίου 20.

Πειραιάς 16-1-2024

Ο Πληρεξούσιος Δικηγόρος

ΗΛΙΑΣ Δ. ΦΟΥΦΟΥΛΟΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ
ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ 62
ΑΦΜ: 044073407
ΤΗΛ. 210 4122478


ΗΛΙΑΣ Δ. ΦΟΥΦΟΥΛΟΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ
ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ 62 - 1^{ος} ΟΡΟΦΟΣ - ΠΕΙΡΑΙΑΣ
ΑΦΜ: 044073407 / ΔΟΥ: Α ΠΕΙΡΑΙΑ
ΤΗΛ. 210 4122478 - ΟΙΚ. 210 4185531
email: ilfofoulas@amdh.esm

Ο,τι αριθμός φωτοαντίγραφο σε τρεις χάρτες γνωστών ετών Τσαρλοτιάδων.
Αρμόδιος δικαστικός επιμελητής παραγγέλλεται να επιδώσει νόμιμα την
παρούσα, με την συγκοινοποιουμένη περίληψη δικογράφου, προς την
Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, Δ/νση Κοινοφερών Περιουσιών, σύμφωνα με
Απόφαση Αιόλου 72, όπως νόμιμα εκπροσωπείται, για να λάβει γνώση και
για τις νόμιμες ενέργειες.

Πειραιάς, 16/1/2024

Ο Πληρεξούσιος Δικηγόρος



ΗΛΙΑΣ Δ. ΦΟΥΦΟΠΟΥΛΟΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ
ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ 62 - 1ος ΟΡΟΦΟΣ - ΠΕΙΡΑΙΑΣ
ΑΦΜ: 044073407 / ΔΟΥ: Α' ΠΕΙΡΑΙΑ
Τηλ: 210 4122478 - ΟΙΚ: 210 4185531

ΙΟΥΦ
ΗΓΟΙ
1-1-2024
07/ΔΟΥ: Α' ΠΕΙΡΑΙΑ
1785C
210 4185531