

5



ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΟΥ ΤΡΙΜΕΛΟΥΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΒΟΥΛΗΣΗΣ ΔΩΡΗΤΗ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ

Εκούσια Δικαιοδοσία

(825 Κ.Πολ.Δ.)

Δελφ  
μετα  
Διων

1-10-19



9.12.

Του Ν.Π.Ι.Δ. με την επωνυμία «Καρίπειον Ίδρυμα Μελετών Μακεδονίας – Θράκης», που εδρεύει στη Δημοτική Ενότητα Πανοράματος του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη, της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, επί της οδού Νυμφών 25 – 27 (νυν 35) και εκπροσωπείται νόμιμα.

Κοινοποιείται:

- 1) Στον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, που κατοικοεδρεύει στην Θεσσαλονίκη και
- 2) Στον κ. Εισαγγελέα Εφετών Θεσσαλονίκης, που κατοικοεδρεύει στην Θεσσαλονίκη.

**Α. ΙΣΤΟΡΙΚΟ**

Με το από 27 Μαΐου 2003 Προεδρικό Διάταγμα, που δημοσιεύτηκε στο υπ' αριθμ. 793/2003 Φ.Ε.Κ., τεύχος Β', εγκρίθηκε η σύσταση του Ν.Π.Ι.Δ. με την επωνυμία «Καρίπειον Ίδρυμα Μελετών Μακεδονίας – Θράκης», εις εκτέλεση των α) υπ' αριθμ. 9439/2001 πράξης σύστασης ιδρύματος και καταστατικού αυτού και β) υπ' αριθμ. 10279/2002 πράξης τροποποίησης, συμπλήρωσης και αναδιατύπωσης της υπ' αριθμόν 9439/01 πράξης, της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Χριστίνας Φαρδή. Εν συνεχεία, με το υπ' αριθμ. 11911/2004 συμβόλαιο δωρεάς εν ζωή της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Χριστίνας Φαρδή, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, στον τόμο 2239 και αριθμό 106, περιήλθαν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή τα ακίνητα που αναφέρονται στην ως άνω συστατική πράξη του ιδρύματος, και περιγράφονται αναλυτικά παρακάτω.

Όθεν, η καταληφθείσα και διατεθείσα από τον ιδρυτή και δωρητή του ιδρύματός μας, αείμνηστο Αλέξανδρο Καρίπη, περιουσία (ακίνητη και κινητή) αποτελέστηκε και αποτελείται σήμερα από:

- 1) Το εις Πανόραμα - Θεσσαλονίκης και επί των οδών Νυμφών αρ. 25 -27 (νυν 35) και Ρόδων, αγροτεμάχιο, το οποίο κατά πρόσφατη εμβαδομέτρηση έχει συνολική έκταση 25.547 τ.μ., μετά των επ' αυτού κτισμάτων, ήτοι ενός τετραώροφου κτίσματος εμβαδού

ΟΝΤΑ ΣΤΙΣ ΕΥΡΕΜΕΝΕΣ  
ΔΙΚΑΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ  
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΦΡΑΓΚΟΝ 13 - ΤΗΛ. 2310 55 04 55  
Τ.Κ. 546 26 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ  
Α.Φ.Δ. 017429045 - Δ.Ο.Υ. Α. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΠΙΣΤΟΘΗΚΕ ΝΟΜΙΜΑ  
2019 ώρα 13:25

1.365,06 τ.μ. και διώροφου κτίσματος επί της οδού Ρόδων, εμβαδού 144 τ.μ., όπου βρίσκεται η έδρα του ιδρύματός μας και στεγάζονται η βιβλιοθήκη, η συλλογή πινάκων και χαρτών και οι λοιποί εκθεσιακοί του χώροι.


2) Οικόπεδο εμβαδού 244,00 τ.μ. που βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη, επί των οδών Ολυμπιάδος 35B και Φ. Δραγούμη (πρών Στ. Δραγούμη), μετά των επ' αυτού κτισμάτων, ήτοι: α) τετράωροφου κτιρίου, που έχει χαρακτηριστεί ως «έργο τέχνης» με την υπ' αριθμ. 17772/728/24-6-1980 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών (ΦΕΚ 609 Β/ 3-7-1980) και αποτελείται, από ισόγειο, πρώτο, δεύτερο και τρίτο όροφο - σοφίτα, και β) διώροφου κτίσματος συνοδείας (αποθηκευτικού χώρου) στον πίσω αύλιο χώρο του οικοπέδου, συνολικού εμβαδού 52 τ.μ. (26 τ.μ. + 26 τ.μ.=52 τ.μ.), που έχει χαρακτηριστεί ως «ιστορικό διατηρητέο μνημείο» με την υπ' αριθμ. 738/4914/7-5-1993 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (ΦΕΚ 384 Β/ 28-5-1993), το οποίο επικοινωνεί με αερογέφυρα με τον δεύτερο όροφο του κυρίως κτιρίου.

3) Οικόπεδο εμβαδού, κατά μεν τον τίτλο κτίσης του 1747,00 τ.μ. και μετά την ρυμοτόμηση και την εφαρμογή – πραγμάτωση των υπ' αριθμ. 293/1931, 953/1941, 2458/1967, 2731/1969 και 4714/1972 πράξεων τακτοποίησης του Πολεοδομικού Γραφείου Θεσσαλονίκης 1397,46 τ.μ., που βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη, επί της οδού 26ης Οκτωβρίου αρ. 70. Εντός του οικοπέδου υπάρχει ένα ισόγειο κτίριο με τμήμα ορόφου, συνολικού εμβαδού κατά την άδεια προσθήκης 1034,35m<sup>2</sup>, που λειτουργούσε ως αντιπροσωπεία και συνεργείο αυτοκινήτων. Αποτελείται από δύο τμήματα, το αρχικό κτίριο και το τμήμα της προσθήκης.

Το αρχικό κτίριο ανεγέρθηκε με βάση την υπ' αριθμ. 465/20-07-1960 άδεια οικοδομής, ως ισόγεια αποθήκη με τμήμα ορόφου και αποτελούσε το χώρο του συνεργείου. Είναι κατασκευασμένο από σκελετό οπλισμένου σκυροδέματος, με επιχρισμένη τουβλοδομή και με επικάλυψη από πλάκα σκυροδέματος. Το ισόγειο έχει εμβαδόν κατά την άδεια 595,92 τ.μ. και κατά το τοπογραφικό της αποτύπωσης 603,43 τ.μ. και περιλαμβάνει έναν ενιαίο χώρο. Ο όροφος έχει εμβαδό 190,32 τ.μ. κατά την άδεια και 198,78 τ.μ. κατά το τοπογραφικό της αποτύπωσης και περιλαμβάνει επίσης έναν ενιαίο χώρο. Τα δύο επίπεδα επικοινωνούν μεταξύ τους με εσωτερική σκάλα που βρίσκεται στην ανατολική πλευρά του κτιρίου.

Το τμήμα της προσθήκης ανεγέρθηκε με βάση την υπ' αριθμ. 1979/23-06-1989 άδεια προσθήκης, σε επαφή με το αρχικό κτίριο και με πρόσωπο στην οδό 26ης Οκτωβρίου. Είναι κατασκευασμένο από μεταλλικό σκελετό, με πλήρωση των κάθετων ανοιγμάτων με υαλοπετάσματα. Έχει εμβαδό 248,11 τ.μ. κατά την οικοδομική άδεια και

255,16 τ.μ. κατά το τοπογραφικό της αποτύπωσης και είχε χρήση καταστήματος – εκθεσιακού χώρου αυτοκινήτων. Περιλαμβάνει έναν ενιαίο χώρο και WC.



Τα κτίρια βρίσκονται σε αχρησία από το έτος 2011 και παρουσιάζουν σημαντικά σημάδια φθοράς. Σε πολλά σημεία του αρχικού κτιρίου έχουν αποκολληθεί οι χρωματισμοί και σε μέρη της οροφής είναι εμφανής ο σκελετός του σκυροδέματος. Υπάρχουν επίσης σημάδια υγρασίας, τόσο εσωτερικά όσο και εξωτερικά του κτιρίου. Στο κτίριο της προσθήκης έχουν απομακρυνθεί τμήματα της ψευδοροφής. Ο σημερινός βαθμός συντήρησης είναι πολύ χαμηλός και απαιτούνται εκτεταμένες εργασίες συντήρησης προκειμένου να καταστεί δυνατή η εκ νέου λειτουργία του χώρου.

Οι κατά τα ανωτέρω φθορές του κτιρίου διαπιστώθηκαν και καταγράφηκαν από τον πιστοποιημένο από το Υπουργείο Οικονομικών Εκτιμητή, κ. Ιωάννη Χατζηδήμο, στον οποίο απευθύνθηκε το ίδρυμά μας, προκειμένου να γίνει εκτίμηση της εμπορικής αξίας του όλου ακινήτου. Σύμφωνα με την από 23/08/2019 Έκθεση Εκτίμησης που συνέταξε, κατόπιν αυτοψίας, ο ως άνω πιστοποιημένος εκτιμητής, η εμπορική αξία του ακινήτου ανέρχεται σε 1.418.000,00 €, θεωρώντας όμως το οικόπεδο κενό, και αυτό γιατί λαμβάνοντας υπόψη τις σημαντικές φθορές και την υπέρογκη δαπάνη αποκατάστασής τους, σε συνδυασμό με την αδυναμία μίσθωσης του χώρου την τελευταία οκταετία, και τη συνεχή απαξίωσή του, το κτίριο θεωρείται κατεδαφιστέο.

4) Επτά διαμερίσματα στην οδό Ι. Τσιμισκή, στους αριθμούς 93,95,97 και 102, τέσσερα εκ των οποίων βρίσκονται σε οικοδομές που έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέες.

5) Χρηματικό ποσό σε μετρητά, της τάξεως των 160.000,00 € περίπου σήμερα.

6) Συλλογή 15.000 περίπου τόμων βιβλίων και περιοδικών, καθώς και εικόνων, χαρτών, πινάκων και αντικειμένων ιστορικού, εθνολογικού, λαογραφικού, θρησκευτικού ενδιαφέροντος, αναφερόμενων κυρίως στις περιοχές της Μακεδονίας και της Θράκης.

7) Βιβλιοθήκες, γραφεία και διάφορα άλλα έπιπλα, ηλεκτρονικοί υπολογιστές και τεχνικός εξοπλισμός, που εξυπηρετούν της ανάγκες λειτουργίας του ιδρύματος.

Τα έσοδα του ιδρύματός μας σήμερα, προέρχονται α) από τους τόκους του κατατεθειμένου κεφαλαίου στην τράπεζα, οι οποίοι (τόκοι) αποφέρουν στο ίδρυμά μας ποσό 850,00 € περίπου ετησίως και β) από την εκμίσθωση των ακινήτων του, τα μισθώματα των οποίων αποφέρουν συνολικά εισόδημα 5.096,60 € μηνιαίως και 61.159,20 € ετησίως, και συγκεκριμένα:

α) από την εκμίσθωση ενός διαμερίσματος του 1ου ορόφου, εμβαδού 82 τ.μ. στην οδό Τσιμισκή 93, αντί μηνιαίου μισθώματος 369,51 €,

β) από την εκμίσθωση στην οδό Τσιμισκή 95 δύο διαμερίσματος, ενός του 2ου ορόφου, εμβαδού 107,55 τ.μ., αντί μηνιαίου μισθώματος 476,13 €, και ενός του 8ου ορόφου, εμβαδού 150 τ.μ., αντί μηνιαίου μισθώματος 755,25 €,

γ) από την εκμίσθωση δύο επαγγελματικών χώρων των 2ου και 3ου ορόφων, εμβαδού έκαστου 150 τ.μ., στην οδό Τσιμισκή 97, αντί μηνιαίου μισθώματος έκαστου χώρου 531,85 €,

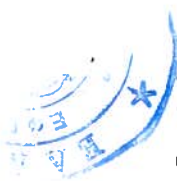
δ) από την εκμίσθωση δύο επαγγελματικών χώρου στην οδό Τσιμισκή 102, ενός του 4ου ορόφου, εμβαδού 180 τ.μ., αντί μηνιαίου μισθώματος 751,44 €, και ενός του 5ου ορόφου, εμβαδού 100 τ.μ., αντί μηνιαίου μισθώματος 430,57 €,

ε) και από την εκμίσθωση των τριών ορόφων του κτιριακού συγκροτήματος στη συμβολή των οδών Ολυμπιάδος 35B και Φ. Δραγούμη, έναντι συνολικού μηνιαίου μισθώματος 1.250,00 €,

Σημειώνεται ότι τα πιο κάτω ακίνητα, που αναφέρονται στην αρχική συστατική συμβολαιογραφική πράξη του ιδρύματος μας ήτοι: 1) γεωτεμάχιο εκτάσεως 7.020 τ.μ. στην οδό Αντύπα του Δήμου Θέρμης, 2) γεωτεμάχιο εκτάσεως 7.700 τ.μ. στην κτηματική περιοχή Ευκαρπίας και 3) οικόπεδο εκτάσεως 3.313 τ.μ. στην κτηματική περιοχή Ωραιοκάστρου, στην τοποθεσία «Τούμπα Δαούμπαλη», δεν περιήλθαν ποτέ στην κυριότητα του ιδρύματός μας, ούτε αποφέρουν έσοδα, διότι το δεύτερο και τρίτο ακίνητο ήδη από το έτος 2003 επωλήθησαν από τον ιδρυτή και δωρητή μας, Αλέξανδρο Καρίπη σε τρίτους, και το πρώτο περιήλθε μετά τον θάνατο του ιδρυτή μας, το 2007, στην κυριότητα της αδερφής του, Σοφίας Βιδάλη, το γένος Καρίπη, ως μοναδικής πλησιεστέρας συγγενούς του και εξ αδιαθέτου κληρονόμου του.

Επίσης, στην αρχική συστατική συμβολαιογραφική πράξη του ιδρύματος μας μεταξύ των περιουσιακών στοιχείων του ιδρύματός μας αναφέρεται μια τουριστική κατοικία, εμβαδού 58,87 τ.μ., ευρισκόμενη σε συγκρότημα παραθεριστικών κατοικιών, στην τοποθεσία Μουρλάκου Πηγάδι, στην Γερακινή Πολυγύρου Χαλκιδικής, η οποία επωλήθη δυνάμει του υπ' αριθμ. 6732/2016 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Γεωργίου Σούρμπα – Σερέτη, κατόπιν απόφασης του Δ.Σ. του ιδρύματός μας, η οποία εγκρίθηκε από την Α.Δ. Μακεδονίας Θράκης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4182/2013.

Το μεγαλύτερο σε εμβαδόν ακίνητο του ιδρύματος μας, που βρίσκεται επί της οδού 26ης Οκτωβρίου 70, είναι κενό, διότι παρουσιάζει εκτεταμένες φθορές (ενδεικτικά



αναφέρονται προβλήματα στην στατικότητα και στην υγραμόνωση, φθορές στα ηλεκτρολογικά κυκλώματα και τις υδραυλικές και αποχετευτικές εγκαταστάσεις) που αποτελούν ανασταλτικό παράγοντα για την εκμίσθωσή του. Το υπόψη ακίνητο είναι κενό από το 2011, καθώς η κακή του κατάσταση και η δαπάνη που θα απαιτούνταν για την εμπορική του αξιοποίηση απέτρεπε τους υποψήφιους αγοραστές. Η αποκατάσταση των ακόμα και μόνο των αναγκαίων φθορών, απαιτεί δαπάνη σημαντικών χρηματικών ποσών, τα οποία το ίδρυμά μας δεν μπορούσε, ούτε μπορεί να διαθέσει με την υφιστάμενη οικονομική του κατάσταση και τα χαμηλά του έσοδα, καθώς τα τελευταία χρόνια ήταν απαραίτητο να δαπανηθούν μεγάλα ποσά για την εκπλήρωση του σκοπού του, αλλά και τις δαπάνες λειτουργίας του και την πληρωμή των διάφορων φόρων. Σήμερα, ύστερα από σχεδόν οκτώ χρόνια που δεν έχει γίνει καμία συντήρηση των εγκαταστάσεων του κτιρίου επί του υπόψη οικοπέδου, το κτίριο κρίνεται καταδεφιστέο, σύμφωνα με εκτίμηση του πιστοποιημένου από το Υπουργείο Οικονομικών Εκτιμητή, κ. Ιωάννη Χατζηδήμου.

Συγκεκριμένα, οι κτιριακές εγκαταστάσεις του ιδρύματός μας στο Πανόραμα, ανακαινίστηκαν και εκσυγχρονίστηκαν, καθώς, μέχρι προ επτά ετών, δεν υπήρχε αίθουσα εκδηλώσεων και χώροι κατάλληλοι για τη δημιουργία εκθεσιακού χώρου. Το πολύμορφο και ιδιαίτερα πλούσιο αρχείο που κατέλειπε υπέρ του ιδρύματος ο ιδρυτής – δωρητής, αποτελούμενο από βιβλία, χάρτες, εικόνες, πίνακες, οπτικοακουστικά μέσα, φυλασσόταν μέχρι και το 2008 σε διάφορους χώρους, και ήταν επιβεβλημένη η συγκέντρωση και η έκθεσή του στις κτιριακές εγκαταστάσεις του Πανοράματος. Οργανώθηκε η βιβλιοθήκη και ταξινομήθηκαν σε κατηγορίες όλα τα βιβλία, περιοδικά και διάφορα άλλα έντυπα που ανήκουν στην περιουσία του Ιδρύματος. Η λεπτομερής ηλεκτρονική καταγραφή και ταξινόμηση-ταξιθέτηση όλου του όγκου του πολύμορφου αυτού αρχείου είναι ακόμα σε εξέλιξη, καθώς οι συλλογές που κατέλειπε ο ιδρυτής είναι πολυάριθμες. Παράλληλα καταβάλλεται κάθε δυνατή προσπάθεια ώστε το αρχείο αυτό να ενημερώνεται διαρκώς με νέες εκδόσεις. Για τις ανάγκες λειτουργίας της βιβλιοθήκης, που σήμερα είναι ανοιχτή για το κοινό καθημερινά, εγκαταστάθηκε επίσης σύγχρονο σύστημα ασφαλείας και δίκτυο ηλεκτρονικών υπολογιστών και δημιουργήθηκε η ιστοσελίδα του ιδρύματός μας. Όλες οι παραπάνω εργασίες ήταν πολυδάπανες και έγιναν αποκλειστικά από κεφάλαια του ιδρύματός μας, τα οποία κατέλειπε ο ίδιος ο ιδρυτής και δωρητής μας, Αλέξανδρος Καρίπης.

Στο ίδρυμά μας απασχολείται σήμερα με σχέση εξαρτημένης εργασίας μόνο μια βιβλιοθηκονόμος, οι μικτές ετήσιες αποδοχές της οποίας ανέρχονται σε 9.500 € περίπου. Οι αμοιβές ελευθέρων επαγγελματιών (δικηγόρων, συμβολαιογράφων, μηχανικών,

λογιστών, τεχνικών συμβούλων, συνεργείου καθαριότητας κλπ) ανέρχονται ετησίως σε 8.000,00 € περίπου.

Η κάλυψη των πάγιων και τρεχόντων εξόδων λειτουργίας του ιδρύματός μας, δηλαδή έξοδα ηλεκτροδότησης, υδροδότησης, τηλεπικοινωνιών, θέρμανσης, καθαριότητας, γραφικής ύλης κλπ, απαιτεί σε μηνιαία βάση την δαπάνη σημαντικών ποσών, που ανέρχονται κατά μέσο όρο στο ποσό των 14.300,00 ευρώ ετησίως. Τέλος, για πληρωμή του φόρου εισοδήματος, φόρου ακίνητης περιουσίας ΕΝΦΙΑ, έκτακτη εισφορά ακινήτων, χαρτόσημο και ΟΓΑ μισθωμάτων κλπ, δαπανείται ετησίως ποσό περίπου 60.000,00 €.

Από τα παραπάνω ενδεικτικά στοιχεία, γίνεται φανερό ότι τα έσοδά του ιδρύματός μας, προερχόμενα σχεδόν αποκλειστικά από τα μισθώματα των ακινήτων του, είναι πολύ χαμηλότερα των εξόδων του. Ιδίως τα τελευταία επτά (7) χρόνια τα έσοδα από την εκμίσθωση των διαμερισμάτων και τους τόκους καταθέσεων μετά βίας καλύπτουν τα τρέχοντα έξοδα λειτουργίας του. Συγκεκριμένα, το έτος 2015 έξοδα του ιδρύματός μας ανήλθαν σε 100.904,14 €, ενώ τα έσοδά του μόλις σε 23.909,92 €! Το έτος 2016, που πωλήθηκε ακίνητο του ιδρύματος μας στην Γερακινή Πολυγύρου Χαλκιδικής έναντι ποσού 43.500,00 € και λόγω έκπτωσης των δαπανών για επισκευές και τις συντηρήσεις των ακινήτων μας, προέκυψε χαμηλότερος φόρος εισοδήματος, τα έξοδα του ιδρύματός μας ανήλθαν σε 65.207,02 € και τα έσοδα σε 79.899,10 €. Το 2017 έξοδα του ιδρύματός μας ανήλθαν σε 70.447,35 € και τα έσοδα σε μόλις 41.129,06 €. Τέλος, το έτος 2018 τα έξοδα του ιδρύματός μας ανήλθαν σε 53.965,25 € και τα έσοδα σε 52.614,41 €. Η σοβαρή οικονομική ύφεση και η βαρύτατη φορολόγηση της ακίνητης περιουσίας και των εισοδημάτων από ακίνητα θέτουν σε κίνδυνο την βιωσιμότητα του ιδρύματός μας. Η δύσκολη οικονομική συγκυρία δεν βοηθά ώστε να έχουμε έσοδα από δωρεές φυσικών ή νομικών προσώπων. Για τον λόγο αυτό είναι αναγκαία η εύρεση νέων πόρων και η επωφελέστερης αξιοποίηση της περιουσίας του ιδρύματός μας, ώστε να δύναται να εκπληρωθεί ο σκοπός του ιδρύματός μας, πράγμα αδύνατο με τα σημερινά δεδομένα, που τα έσοδα του ιδρύματός μας είναι χαμηλότερα των εξόδων του.

Καθότι τα λειτουργικά έξοδα του ιδρύματός μας έχουν εδώ και χρόνια περιοριστεί στα απολύτως αναγκαία ποσά και όλα τα ακίνητα που ανήκουν στο ίδρυμά μας, πλην του ακινήτου που βρίσκεται στην Θεσσαλονίκη, στην οδό 26ης Οκτωβρίου αρ. 70, είναι εκμισθωμένα και αποφέρουν έσοδα στο ίδρυμά μας, η μόνη προφανής λύση για να αποκτήσει το ίδρυμα μας ρευστότητα και τα αναγκαία οικονομικά μέσα για την

εκπλήρωση του σκοπού του, είναι η εκποίηση του ως άνω φθοροποιού, ετοιμόρροπου και απρόσοδου ακινήτου, επί της οδού 26ης Οκτωβρίου αρ. 70 στη Θεσσαλονίκη.

Πιο συγκεκριμένα, το υπόψη ακίνητο, όπως προκύπτει από πρόσφατη έκθεση εκτίμησης της εμπορικής του αξίας, που συντάχθηκε την 23η Αυγούστου 2019, από τον πιστοποιημένο από το Υπουργείο Οικονομικών Εκτιμητή, κ. Ιωάννη Χατζηδήμο, σε τραγική κατάσταση, εξ απόψεως κτιριακών εγκαταστάσεων, αναφορικά με την στατικότητα και τις εγκαταστάσεις ηλεκτρισμού, ύδρευσης και αποχέτευσης. Σύμφωνα με την έκθεση εκτίμησης, η σημερινή πραγματική εμπορική αξία του εν λόγω οικοπέδου, με το κτίριο εντός του οικοπέδου να είναι καταδεφιστέο, ανέρχεται στο ποσό του 1.418.000,00 €. Από το έτος 2011 επιχειρήσαμε ως ίδρυμα να εκμισθώσουμε, το υπόψη οικόπεδο μετά του επ' αυτού κτίσματος, και μάλιστα τρεις φορές, την πρώτη το έτος 2012, έναντι ελαχίστου μισθώματος 6.435,30 €, την δεύτερη το έτος 2014 έναντι ελαχίστου μισθώματος 3.100,00 € και την τρίτη το έτος 2017 έναντι ελαχίστου μισθώματος 2.420,00 €. Ωστόσο, ουδείς ενδιαφέρθηκε, ακριβώς λόγω της ακαταλληλότητας του και του τεράστιου κόστους αποκατάστασης των πολλαπλών και υπέρογκων σε χρήμα φθορών του, οι οποίες διαχρονικά αυξάνονταν καθιστώντας το κτίριο όλο και πιο επικίνδυνο και τελικά καταδεφιστέο. Παρόλα αυτά, για το υπόψη καταδεφιστέο και άνευ πραγματικής οικονομικής αξίας ακίνητο (οικόπεδο μετά του επ' αυτού κτίσματος), το ίδρυμά μας καλείται να πληρώνει κατ' έτος το ποσό των 5.219,26 € για τον "Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων" (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), πλέον της αναλογίας του συμπληρωματικού φόρου. Πιο συγκεκριμένα, για το έτος 2019, στο ίδρυμά μας επιβλήθηκε για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ποσό κύριου φόρου 9.669,90 € και συμπληρωματικού φόρου 11.974,49 €, δηλ. συνολικού φόρου 21.644,39 €. Από το ποσό του κύριου φόρου, το μισό περίπου ποσό αντιστοιχεί στον φόρο που αναλογεί στο ακίνητο επί της οδού 26ης Οκτωβρίου αρ. 70, και φυσικά προσαυξάνει και το ποσό του συμπληρωματικού φόρου.

Από τα παραπάνω στοιχεία, καθίσταται σαφές ότι το ως άνω ακίνητο, όχι μόνο δεν αποφέρει έσοδα στο ίδρυμά μας, αλλά η διατήρηση της κυριότητάς του αποτελεί σημαντικό οικονομικό βάρος. Το ποσό των περίπου 6.000 € για την πληρωμή του ΕΝ.Φ.Ι.Α. στερεί κατ' έτος από το ίδρυμά μας ένα σημαντικό κονδύλι που θα μπορούσε να δαπανηθεί για την εκπλήρωση των σκοπών των, σύμφωνα με το καταστατικό του και τα όσα όρισε ο ιδρυτής του και μέγας ευεργέτης, αείμνηστος Αλέξανδρος Καρίπης. Επιπλέον, το τίμημα που θα αποφέρει η εκποίηση του πιο πάνω οικοπέδου και του καταδεφιστέου κτίσματος επί της οδού 26ης Οκτωβρίου αρ. 70 στη Θεσσαλονίκη, και το οποίο τίμημα θα κατατεθεί φυσικά αμέσως στον τραπεζικό λογαριασμό που διατηρεί το

ίδρυμά μας στην Τράπεζα Πειραιώς, θα δώσει στο ίδρυμά μας τα οικονομικά μέσα όχι μόνο για να εξασφαλίσει την βιωσιμότητα του, αλλά και για να εκπληρώσει τον εθνωφελή, ευαγή και παιδευτικό σκοπό του. Η εκπλήρωση μάλιστα του σκοπού αυτού στη περίοδο της οικονομικής ύφεσης και εθνικής ανησυχίας, ιδιαίτερα για τις πολύπαθες περιοχές της Μακεδονίας και Θράκης, που διανύει η χώρα μας, είναι σήμερα περισσότερο επιβεβλημένη από ποτέ, αφού το ενδιαφέρον τόσο του κράτους όσο και των ιδιωτών για την πνευματική δημιουργία και προβολή και προώθηση των καίριων ιστορικών, εκπαιδευτικών και εθνικών ζητημάτων είναι αισθητά μειωμένο, σε σύγκριση με προηγούμενες δεκαετίες. Ωστόσο, λόγω της δεινής οικονομικής κατάστασης στην οποία βρίσκεται το ίδρυμά μας, ήδη από έτους και πλέον το Δ.Σ. του ιδρύματός μας, σε μια προσπάθεια περιστολής δαπανών και εξεύρεσης πόρων έπαυσε τις εμφανείς εκδηλώσεις του, δηλ. ομιλίες, διαλέξεις, συνέδρια για επίκαιρα θέματα των πολυτάραχων περιοχών της Μακεδονίας και της Θράκης και μάλιστα σε μια περίοδο που διακυβεύονται τα εθνικά συμφέροντα της χώρας και της ιστορίας μας, λόγω της ιστορικής συγκυρίας και των ευαίσθητων σχέσεων με τις γείτονες χώρες των Σκοπίων και της Τουρκίας.

Κατόπιν τούτων, το Δ.Σ. του ιδρύματός μας, έλαβε την ομόφωνη απόφαση, την οποία διατύπωσε στο υπ' αριθμ. 118/2019 πρακτικό του, να ζητήσει την εκποίηση – πώληση του πιο πάνω ακινήτου και την κατάθεση του εκ της πώλησης τιμήματος στον λογαριασμό που τηρείται από το ίδρυμά μας στην Τράπεζα Πειραιώς, για να εδραιώσει την βιωσιμότητά του και να συνεχίσει την εκπλήρωση του ευαγούς σκοπού του.

Είναι συνεπώς αναγκαίο και κρίσιμο για την βιωσιμότητα του ιδρύματός μας και την εκπλήρωση της αποστολής και των σκοπών του, να επιτραπεί από το Δικαστήριο Σας, η επωφελέστερη αξιοποίηση του ως άνω περιουσιακού στοιχείου (ακινήτου), δια της εκποίησης – πώλησης του, αντί τιμήματος που θα κατατεθεί κατά τα ανωτέρω στον τραπεζικό λογαριασμό που διατηρεί το ίδρυμά μας στην Τράπεζα Πειραιώς, και σε κάθε περίπτωση ακολουθώντας την διαδικασία εκποίησης που ορίζει ο ν. 4182/2013 και με ελάχιστο όρο πρώτης προσφοράς το ποσό που καθόρισε ο πιστοποιημένος από το Υπουργείο Οικονομικών εκτιμητής με την από 23/8/2019 έκθεση εκτίμησης εμπορικής του αξίας.

Κατ' αυτόν τον τρόπο, θα έχει το ίδρυμά μας την δυνατότητα προσπορισμού εσόδων που θα συμβάλλουν στην πραγμάτωση και επίτευξη της πραγματικής βούλησης του ιδρυτή μας και διαθέτη Αλέξανδρου Καρίπη.



## B. ΝΟΜΙΚΟ ΜΕΡΟΣ

Κατά τη διάταξη του άρθρου 109 παρ. 1 του Συντάγματος δεν επιτρέπεται η μεταβολή του περιεχομένου ή των όρων της διαθήκης, κωδίκελου ή δωρεάς ως προς τις διατάξεις τους υπέρ κοινωφελούς σκοπού. Η συνταγματική αυτή διάταξη, που απευθύνεται κυρίως στο νομοθέτη, αποβλέπει στην προστασία και κατοχύρωση της θέλησεως των διαθετών και δωρητών εναντίον των πράξεων της πολιτείας ακόμη και αυτών που έχουν νομοθετικό περιεχόμενο, αφού σύμφωνα με αυτή δεν επιτρέπεται κατ' αρχήν η μεταβολή σκοπού όχι μόνο με διατάγματα αλλά ούτε και με νόμο (Ολ.ΑΠ 1241/1979). Κατά τη διάταξη όμως της παρ.2 του άρθρου αυτού του Συντάγματος, κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η επωφελέστερη αξιοποίηση ή διάθεση, για τον ίδιο ή άλλο κοινωφελή σκοπό, εκείνου που καταλήφθηκε ή δωρήθηκε στην περιοχή, που καθόρισε ο διαθέτης ή ο δωρητής 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, εξ ολοκλήρου ή κατά το μεγαλύτερο μέρος του περιεχομένου της, καθώς και αν μπορεί να ικανοποιηθεί πληρέστερα με τη μεταβολή της εκμεταλλεύσεως, όπως ορίζει ο νόμος. Κατ' επιταγή της συνταγματικής αυτής διατάξεως εκδόθηκε ο Ν.455/1976, από το συνδυασμό των διατάξεων 1, 2 και 3 του οποίου, προκύπτει ότι η κατά την παρ. 2 του άρθρου 109 του Συντάγματος επωφελέστερη αξιοποίηση ή διάθεση της καταληφθείσας ή δωρηθείσας υπέρ κοινωφελούς σκοπού περιουσίας, και στην περίπτωση ακόμα που έχει τεθεί ο όρος της μη εκποίησης ή άλλος περιορισμός, επιτρέπεται να γίνει με τους ενδεικτικά αναφερόμενους τρόπους, κατόπιν εκδόσεως αποφάσεως από το, κατά το άρθρο 825 Κ.Πολ.Δικ., όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, αποκλειστικά αρμόδιο Εφετείο Θεσσαλονίκης, που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, η οποία βεβαιώνει ότι η θέληση του διαθέτη ή του δωρητή, δεν δύναται να ικανοποιηθεί εξ οιοδήποτε λόγου, καθ' ολοκληρίαν ή κατά το μεγαλύτερο μέρος του περιεχομένου αυτής, και ότι δύναται να ικανοποιηθεί πληρέστερα με την προτεινόμενη μεταβολή της εκμεταλλεύσεως, εν προκειμένω με την εκποίηση – πώληση του πιο πάνω ακινήτου, λαμβάνοντας βεβαίως σε κάθε περίπτωση υπόψη όλα τα πραγματικά περιστατικά και την απόφαση του της αρμόδιας εποπτεύουσας αρχής, ήτοι του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης της έδρας του ιδρύματος, καθώς και τη βούληση του ιδρυτή, ευεργέτη, δωρητή (ΑΠ. 138/2011, Α.Π. 1547/2010, Εφ Αθ. 5021/2007, ΕφΘεσ 1309/2014 «ΝΟΜΟΣ»).

Για το υπόψη ακίνητο, ο ιδρυτής – δωρητής μας, δεν περιέλαβε στην συστατική πράξη του ιδρύματος μας όρο που να απαγορεύει την εκποίησή του, παρά μόνο όρισε ότι τα ακίνητα που δώρησε στο ίδρυμα θα αποτελούν πηγή εσόδων δια της εκμίσθωσής τους και της συνακόλουθης είσπραξης των μισθωμάτων που θα αποφέρει η εκμίσθωση. Ωστόσο, το υπόψη ακίνητο, που βρίσκεται στον Δήμο Θεσσαλονίκης, στην οδό 26ης Οκτωβρίου αρ. 70, εδώ και οκτώ έτη δεν έχει εκμισθωθεί και επομένως δεν αποφέρει κανένα έσοδο στο ίδρυμά μας και δεν συμβάλει στην εκπλήρωση του σκοπού του. Καθίσταται συνεπώς αναγκαία η επωφελέστερη - δια της εκποίησής του - αξιοποίησή του, προκειμένου να ικανοποιηθεί η θέληση του ιδρυτή – δωρητή του ιδρύματός μας, αείμνηστου Αλέξανδρου Καρίπη.

Πρέπει λοιπόν να γίνει δεκτή η υπό κρίση αίτησή μας, ως νόμιμη, βάσιμη και αληθής.

Επειδή η παρούσα αρμοδίως φέρεται προς συζήτηση ενώπιον του Δικαστηρίου Σας, κατ' άρθρα 758 και 825 Κ.Πολ.Δικ.

#### **Δια ταύτα**

Και τα κατά τη συζήτηση

#### **Αιτούμεθα**

- Να γίνει δεκτή η παρούσα.
- Να αναγνωριστεί και βεβαιωθεί ότι η εκφρασθείσα και διατυπωθείσα βούληση του ιδρυτή και δωρητή μας, αείμνηστου Αλέξανδρου Καρίπη του Αθανασίου, κατά τα εις το ιστορικό μέρος αναφερόμενα, δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί κατά μεγάλο μέρος του περιεχομένου της, λόγω της απουσίας επαρκών εσόδων, με τα σημερινά δεδομένα, δυνάμενη όμως να ικανοποιηθεί πληρέστερα με την εκποίηση – πώληση του ακινήτου που βρίσκεται στον Δήμο Θεσσαλονίκης, επί της οδού 26ης Οκτωβρίου αρ. 70, αντί τιμήματος, που καθορίστηκε και προσδιορίστηκε από τον εις το ιστορικό αναφερόμενο πιστοποιημένο από το Υπουργείο Οικονομικών Εκτιμητή, κ. Ιωάννη Χατζηδήμο, με την από 23/8/2013 έκθεση εκτίμησης εμπορικής αξίας του υπόψη ακινήτου και σύμφωνα με την τήρηση των διατάξεων του ν. 4182/2013, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, με την κατάθεση ολόκληρου του εκ της εκποίησεως τιμήματος σε λογαριασμό που τηρείται από το ίδρυμά μας στην Τράπεζα Πειραιώς.

Θεσσαλονίκη 18 Σεπτεμβρίου 2019

Η πληρεξούσια Δικηγόρος  
**ΔΕΣΠΟΙΝΑ Θ. ΤΟΥΤΖΑΡΗ**  
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ (Α.Μ. 9698)  
ΛΕΩΦ. ΝΙΚΗΣ 1 - ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ  
ΤΗΛ & FAX: 2310 239955  
Α.Φ.Μ. 130914278 - Δ.Ο.Υ. Α' ΘΕΣΣ/ΝΙΚΗΣ





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΕΦΕΤΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

**ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΔΙΚΟΓΡΑΦΟΥ**

Είδος Δικογράφου: ΑΙΤΗΣΗ Α ΒΑΘΜΟΣ

Γενικός Αριθμός Κατάθεσης: 2627/2019

Ειδικός Αριθμός Κατάθεσης: 2275/2019

Στο ΕΦΕΤΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ σήμερα την 19-09-2019 ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:36 εμφανίσθηκε στη Γραμματεία ο/η/οι δικηγόρος/οι ΤΟΥΤΖΑΡΗ ΔΕΣΠΟΙΝΑ με ΑΜ: 009698 του Δ.Σ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ με Α.Φ.Μ. 130914278 και κατέθεσε/αν το παραπάνω δικόγραφο.

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

Ο/Η Καταθέσας

Ο/Η Γραμματέας

ΤΟΥΤΖΑΡΗ ΔΕΣΠΟΙΝΑ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΟΥ ΣΤΑΥΡΙΑΝΗ

**ΠΡΑΞΗ ΟΡΙΣΜΟΥ ΣΥΖΗΤΗΣΗΣ**

Διαδικασία: ΤΡΙΜΕΛΕΣ

Πινάκιο: Δ - Δ

με Αριθμό Πινακίου: 77

Ορίζουμε ως χρόνο συζήτησης την 09-12-2019, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00 στο ακροατήριο του ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ στο 360 με τον όρο να κοινοποιηθεί το δικόγραφο αυτό στον Εισαγγελέα Εφετών Θεσσαλονίκης.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, 19-09-2019

Ο/Η Δικαστής

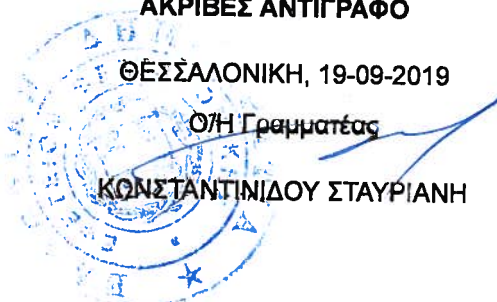
ΚΟΚΚΟΡΟΣ ΚΛΕΟΒΟΥΛΟΣ-ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ**

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, 19-09-2019

Ο/Η Γραμματέας

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΟΥ ΣΤΑΥΡΙΑΝΗ



Αρμόδιος δικαστικός επιμελητής παραγγέλλεται να επιδώσει νόμιμα την παρούσα στον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, που κατοικοεδρεύει στην Θεσσαλονίκη, προς γνώση του για τις νόμιμες συνέπειες.

Θεσσαλονίκη 25 Σεπτεμβρίου 2019

Η πληρεξούσια Δικηγόρος

**ΔΕΣΠΟΙΝΑ Θ. ΤΟΥΤΖΑΡΗ**

**ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ (Α.Μ. 9698)**

ΛΕΩΦ. ΝΙΚΗΣ 1 - ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

ΤΗΛ & FAX: 2310 239955

Α.Φ.Μ. 130914278 - Δ.Ο.Υ. Α' ΘΕΣΣ/ΝΙΚΗΣ