

ΕΚΟΙΝΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΝΟ.
 ΣΤΗΝ 05/05/2006
 Ο Δικ. Επιμελητής Μ.
 ΚΟΚΚΙΔΗΣ
 Αρ. Μάνεση 1 Κομοτηνή
 Τηλ.: 2551021611

ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΟΥ ΤΡΙΜΕΛΟΥΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΡΑΚΗΣ

(Διαδικασία Εκούσιας Δικαιοδοσίας κατά 825 ΚΠολΔ)

ΑΙΤΗΣΗ

Του εδρεύοντος στη Νέα Ιωνία Αττικής (οδός Εθν.Αντιστάσεως αριθ. 41)
 «**Ίδρυματος Κρατικών Υποτροφιών**», με Α.Φ.Μ.090003350, νόμιμα
 εκπροσωπούμενου.-

ΚΟΙΝΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΠΡΟΣ

- 1) Το Υπουργείο Οικονομικών
- 2) Την αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας-Θράκης, όπως νόμιμα εκπροσωπείται, ως αρμόδια-εποπτεύουσα αρχή του αιτούντος.
- 3) Βασίλειο Τσουρίδη του Κωνσταντίνου και της Ελένης, πολιτικό μηχανικό κάτοικο Θρακομακεδόνων Αττικής (οδός Δ.Πολιορκητού αριθ. 18), ΑΦΜ 011842221 Δ.Ο.Υ. Αχαρνών.-
- 4) Κωνσταντίνο-Μιχαήλ Τσουρίδη του Βασιλείου και της Βασιλείας, κάτοικο Θρακομακεδόνων Αττικής (οδός Δ.Πολιορκητού αριθ. 18), ΑΦΜ 140343633 Δ.Ο.Υ. Αχαρνών.-

./.

Α. Ιστορικό

Ο Κλέαρχος Τσουρίδης του Βασιλείου και της Μαρίας με την υπ' αρ.35637/6-12-1972 δημόσια διαθήκη του, συνταχθείσα ενώπιον της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Φανής Χαραλάμπους Τζόβα-Στεφάνου, κατέλειπε όλη την περιγραφόμενη ακίνητη περιουσία του ως «Κληροδότημα Κλέαρχου Τσουρίδη» στο Ίδρυμα Κρατικών Υποτροφιών για τη χορήγηση μηνιαίων υποτροφιών σε άπορους επιμελείς και κατά το δυνατόν άριστους φοιτητές Πανεπιστημίων και άλλων Ανωτάτων Σχολών, καταγόμενους από την πόλη της Κομοτηνής και την περιφέρεια του Νομού Ροδόπης, **με τον απαράβατο όρο να μη πουληθεί το μερίδιό του επί αυτών των ακινήτων, εκτός εάν δοθούν αυτά επί αντιπαροχή.** Η ως άνω δημόσια διαθήκη δημοσιεύθηκε από το Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης με αριθμό Πρακτικού 705/1.9.1978 και εν συνεχεία το Ίδρυμα Κρατικών Υποτροφιών (Ι.Κ.Υ.) απεδέχθη επ' ωφελεία απογραφής την κληρονομία με την αριθ. 5/22-1-1979 δήλωση αποδοχής κληρονομίας ενώπιον του Γραμματέως Πρωτοδικών Θεσσαλονίκης, η οποία μεταγράφηκε στον τόμο 573 με αύξ.αριθ. 61 του βιβλίου μεταγραφών Υποθ/κείου Κομοτηνής.

Η καταληφθείσα ακίνητη περιουσία αποτελείτο (και συνεχίζει να αποτελείται) από τα κάτωθι ακίνητα που βρίσκονται εντός της πόλεως Κομοτηνής του ομώνυμου Δήμου, ήτοι:

- 1) Τα 12/16 ή 75/100 ή 3/4 εξ αδιαίρετου μιας διώροφης οικίας μετά της επ' αυτής αυλής, επί της συμβολής των οδών Ν. Τσανακλή 16 και 16Α,

Β.Στουκοπούλου & Δημοκρίτου, στο Ο.Τ. 24, με ΚΑΕΚ 420170502002/0/0, κατασκευής πολύ προ του 1955, συνολικής επιφανείας του οικοπέδου 230,22τ.μ. (κατά το κτηματολόγιο 228τ.μ.), η οποία έχει κριθεί «διατηρητέο» ακίνητο βάσει της αριθ.2682/1992 απόφασης του Υπουργού Μακεδονίας-Θράκης που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 731Δ/22-7-1992 και συνεπώς δεν δύναται να κατεδαφιστεί και ασφαλώς ούτε να δοθεί ως αντιπαροχή, το δε οικόπεδο θεωρείται μεν άρτιο αλλά δεν θεωρείται οικοδομήσιμο, ούτε φυσικά να αλλοιωθεί η εξωτερική όψη του κτιρίου και τα αρχιτεκτονικά του στοιχεία. Το ακίνητο αυτό είναι ερειπωμένο και με κίνδυνο να καταρρεύσει, εξ ου και εξεδόθη εκ μέρους του Δήμου Κομοτηνής η υπ'αριθ. πρωτ.1846/19-9-2016 έκθεση επικινδυνότητας δομικών στοιχείων του.

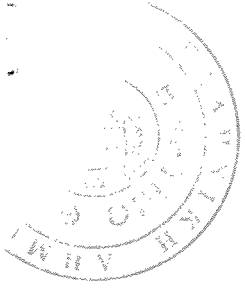
Του ακινήτου αυτού κατά ποσοστό 4/16 ή 25/100 ή 1/4 εξ αδιαιρέτου κύριος είναι ο Κωνσταντίνος-Μιχαήλ Τσουρίδης του Βασιλείου.

- 2) Τα 9/16 ή 56,25/100 ισογείου κτιρίου επί των οδών Φιλικής Εταιρείας 21, Πλατείας Αρχιεπισκόπου Χρυσάνθου 19 και Φιλίππου, με ΚΑΕΚ 420170480013/0/0, που καταλαμβάνει όλο το οικόπεδο συνολικής επιφανείας 50,19τ.μ. (κατά το κτηματολόγιο 60,90 τ.μ.), το οποίο ρυμοτομείται ολόκληρο βάσει του ΦΕΚ 279Α/26-9-1933, χωρίς έως σήμερα να έχει υλοποιηθεί η απαλλοτρίωση. Το κτίριο στην υφιστάμενη κατάσταση διαχωρίζεται σε δύο καταστήματα, χωρίς γενόμενη σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας, ήτοι: 1) **Κατάστημα 1** επιφανείας 24,81τμ και 2) **Κατάστημα 2** επιφανείας 25,38τμ.

Του ακινήτου αυτού κατά ποσοστό 7/16 ή 43,75/100 κύριος είναι ο Κωνσταντίνος-Μιχαήλ Τσουρίδης του Βασιλείου.

- 3) Τα 9/16 ή 56,25/100 εξ αδιαιρέτου ισογείου καταστήματος με πατάρι επί της Πλατείας Ειρήνης αρ. 36 (κεντρική Πλατεία της Κομοτηνής) με ΚΑΕΚ 420170528014/0/0, κατασκευής προ του 1955, συνολικής επιφάνειας 100,15 τ.μ., το οποίο είναι κτισμένο επί οικοπέδου εκτάσεως 72,32τ.μ. (κατά το κτηματολόγιο 76τ.μ.), καταλαμβάνον ολόκληρη την επιφάνεια του οικοπέδου, αποτελούμενο από ισόγειο όροφο 72,32 τ.μ., εμπρόσθιο μεσώροφο (πατάρι) επί της προσόψεως επιφανείας 14,91 τ.μ. και όπισθεν μεσώροφο (πατάρι) επιφανείας 12,92τ.μ.

Του ακινήτου αυτού κατά ποσοστό 7/16 ή 43,75/100 κύριος είναι ο Βασίλειος Τσουρίδης του Κωνσταντίνου και της Ελένης.



- 4) Τα 9/16 ή 56,25/100 εξ αδιαιρέτου καταστήματος επί της συμβολής των οδών Φιλίππου αρ. 13, Θ. Σοφούλη 8-9 & Φρουρίου, στο Ο.Τ. 26, με ΚΑΕΚ 420170402010/0/0, κτισμένου επί οικοπέδου συνολικής επιφανείας 109,43τ.μ, από την οποία ρυμοτομείται επιφάνεια 0,45 τ.μ. επί της οδού Θ. Σοφούλη. Η επιφάνεια του κτιρίου συνολικά είναι 108,98τμ, από τα οποία τα 81,28τμ είναι κτίριο προ του 1955, ενώ τα υπόλοιπα 27,70τμ είναι αυθαίρετη αποθήκη που έχει ήδη τακτοποιηθεί.

Του ακινήτου αυτού κατά ποσοστό 7/16 ή 43,75/100 κύριος είναι ο Βασίλειος Τσουρίδης του Κωνσταντίνου και της Ελένης.

Β. Εφαρμοστές διατάξεις

Σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 ν, 1825/1951 το Ίδρυμα Κρατικών Υποτροφιών (Ι.Κ.Υ.) είχε συσταθεί ως «αυτόνομον πρόσωπον Δημοσίου Δικαίου», στη συνέχεια όμως, με το άρθρο 3 παρ. 1 του ν.δ. 4434/1964 ορίσθηκε ότι «Το Ίδρυμα Κρατικών Υποτροφιών ανάγεται από της ισχύος του παρόντος εις αποκεντρωμένην δημοσίαν υπηρεσίαν και εξακολουθεί διεπόμενον υπό πασών των περι αυτού ισχυουσών διατάξεων». Παρά την απώλεια της αυτοτελούς νομικής προσωπικότητας, οι αποκεντρωμένες δημόσιες υπηρεσίες διαθέτουν ευρεία αυτοτέλεια, η οποία τους προσδίδει και ικανότητα διαδίκου, συνεπώς το αιτόν δύναται να παρίσταται ως διάδικος.

Ο ν. 4182/2013 στο Δ' κεφάλαιο ρυθμίζει την εκκαθάριση περιουσιών που περιέρχονται στο Δημόσιο ως κληρονόμο ή δωρεοδόχο χωρίς όρο, δηλαδή χωρίς να τάσσονται στην εξυπηρέτηση ορισμένου σκοπού, στο δε Ε' κεφάλαιο περιουσιών που περιέρχονται στο Δημόσιο για εκτέλεση ορισμένου σκοπού ή έργου.

Επομένως, η διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων που περιέρχονται στο ΙΚΥ διέπονται από τις διατάξεις του νόμου που προβλέπουν τη διοίκηση περιουσιών που περιέρχονται στο Δημόσιο προς εξυπηρέτηση ορισμένου σκοπού, δεδομένου ότι εν προκειμένω ο διαθέτης έχει διαθέσει περιουσιακά στοιχεία για την εκπλήρωση συγκεκριμένων σκοπών (τη χορήγηση υποτροφιών με περισσότερο ή λιγότερο ειδικές προϋποθέσεις).

Το άρθρο 29 του ν. 4182/2013 («Συγκληρονομία Δημοσίου-Εκποίηση, εκμίσθωση κοινού πράγματος») περιλαμβάνει ρύθμιση για την περίπτωση κατά την οποία το Δημόσιο δεν έχει κληρονομήσει ολόκληρο το περιουσιακό στοιχείο, αλλά είναι συγκληρονόμος. Στην περίπτωση αυτή για την εκκαθάριση της κληρονομιαίας περιουσίας και ακολούθως την από κοινού διοίκηση του πράγματος, εφόσον η περιουσία δεν ανήκει πλήρως στο Δημόσιο αλλά και σε άλλο ή άλλα πρόσωπα, δεν εφαρμόζεται πλήρως η σχετική νομοθεσία για τη

διαχείριση και διάθεση του περιουσιακού στοιχείου, αφού πρέπει να ληφθεί υπ' όψιν και η βούληση των συγκληρονόμων, αλλά η διάταξη που έχει τεθεί στο Δ' κεφάλαιο του ν. 4182/2013, το οποίο αφορά στην εκκαθάριση περιουσιών που περιέρχονται στο Δημόσιο ως κληρονόμο ή δωρεοδόχο χωρίς όρο, που θεσπίζει αποκλίσεις από τις κατ' αρχήν εφαρμοζόμενες διατάξεις, με ειδικούς κανόνες για τη διεξαγωγή της εκκαθάρισης (παρ. 1-2), τη διοίκηση της περιουσίας, όταν η συναπόφαση των κοινωνιών δεν είναι εφικτή (παρ. 4) αλλά και για τη λύση της κοινωνίας σε περίπτωση που η διατήρηση της κρίνεται ασύμφορη (παρ. 3), διότι οι πλείστες περιπτώσεις στις οποίες θα υφίσταται συγκυριότητα του Δημοσίου είναι αυτές της κληρονομικής διαδοχής. στις οποίες το Δημόσιο ενδέχεται να συντρέχει σε ένα περιουσιακό αντικείμενο μαζί με άλλους συγκληρονόμους. Αντιθέτως, όταν ένα πρόσωπο αποφασίσει να διαθέσει στο Δημόσιο περιουσιακό στοιχείο για την εκπλήρωση συγκεκριμένου σκοπού, κατά κανόνα διαθέτει πλήρες δικαίωμα και όχι μερίδιο, επομένως στις περιπτώσεις αυτές παρέλκει η ειδική ρύθμιση για τη (συν)διαχείριση και για τη διανομή.

Περαιτέρω, η διάταξη του άρθρου 29 έχει ευθεία εφαρμογή κατά το στάδιο της εκκαθάρισης της κληρονομιαίας περιουσίας (παρ. 1) και οι τεθείσες στη συνέχεια ρυθμίσεις αποβλέπουν κατ' αρχήν στην ταχεία περάτωση της εκκαθάρισης. Εν πάση περιπτώσει, δεν αποκλείεται εν τοις πράγμασι να ανακύψει περίπτωση συγκυριότητας του Δημοσίου σε περιουσιακό στοιχείο που του έχει διατεθεί για την εκπλήρωση συγκεκριμένου σκοπού. Τέτοια περίπτωση υφίσταται, είτε όταν ο δωρητής ή ο διαθέτης έχει στην περιουσία του πλήρες δικαίωμα και αποφασίζει να διαθέσει στο Δημόσιο μόνον ένα μέρος, είτε όταν (όπως εν προκειμένω) ο διαθέτης έχει στην περιουσία του μέρος μόνον του δικαιώματος. Στις περιπτώσεις αυτές, κατά αξιολογική ομοιότητα των περιπτώσεων αυτών και εκείνων που καταλαμβάνονται από το Ε' κεφάλαιο του ν. 4182/2013, επιτρέπεται η αναλογική εφαρμογή του άρθρου 29 και στην περίπτωση περιουσιών που έχουν καταλειφθεί στο Δημόσιο για την εκπλήρωση ορισμένου σκοπού. Κατά συνέπεια, και στην περίπτωση αυτή για τη διαχείριση και τη διάθεση του κοινού πράγματος θα εφαρμοσθεί η ρύθμιση του άρθρου 29 ν. 4182/2013.

Γ. Οι δυνατότητες αξιοποίησης της καταληφθείσας περιουσίας

Ο κληρονόμος, εν προκειμένω το ΙΚΥ, οφείλει να προβαίνει σε αξιοποίηση της καταληφθείσας κληρονομιάς, ώστε να επιτυγχάνεται η διατήρηση της αξίας της και η απόδοση των καρπών και ωφελημάτων που είναι απαραίτητα για την επίτευξη του σκοπού που ορίστηκε στη διαθήκη.

Ως προς τις δυνατότητες αξιοποίησης της κληρονομιαίας περιουσίας, αυτή συνίσταται σε γενικό πλαίσιο στις εξής περιπτώσεις:

α) σε εξαγορά του μεριδίου των συγκυρίων, β) σε εκποίηση του ποσοστού συγκυριότητας που διαθέτει το ΙΚΥ, γ) σε διανομή των κοινών ακινήτων, δ) σε ανταλλαγή των ακινήτων της κληρονομιαίας περιουσίας.

Δ. Οι περιορισμοί από τη διαθήκη

Σύμφωνα με το άρθρο 109§1 Σ «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».

Ο ν. 4182/2013 στο άρθρο 2 ορίζει: «Οι διατάξεις του παρόντος κώδικα εφαρμόζονται συμπληρωματικά, εφόσον τα σχετικά θέματα δεν ρυθμίζονται καθόλου ή ρυθμίζονται ελλιπώς στη συστατική πράξη. Οι κανόνες δημόσιας τάξης του κώδικα υπερισχύουν σε κάθε περίπτωση», ενώ στο άρθρο 10 παρ.1 προβλέπεται ότι: «Περιουσίες που καταλείπονται υπέρ κοινωφελών σκοπών αξιολογούνται 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 διοίκησής της.».

Από τις ανωτέρω διατάξεις του ν. 4182/2013 προκύπτει σαφώς ότι υφίσταται κατ' αρχήν υποχρέωση επακριβούς τήρησης της βούλησης του διαθέτη.

Στο άρθρο 10 παρ.2 ν. 4182/2013 ορίζεται, ωστόσο, ότι σε περίπτωση που δημιουργηθεί αμφιβολία για το περιεχόμενο όρου της διαθήκης, θα προσδιορισθεί αυθεντικά από το δικαστή το νόημα της διάταξης τελευταίας βούλησης κατά τη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας (άρθρο 825 ΚΠολΔ). Το άρθρο 10 παρ. 3 προβλέπει ότι το δικαστήριο είναι αρμόδιο και για να αποφανθεί εάν η βούληση του διαθέτη ή δωρητή δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί για οποιονδήποτε λόγο, καθόλου ή κατά το μεγαλύτερο μέρος της και να ορίσει στην περίπτωση αυτή τον τρόπο της επωφελέστερης ή ασφαλέστερης αξιοποίησης της περιουσίας, καθώς και τον σκοπό και την περιοχή για την οποία πρέπει αυτή να διατεθεί.

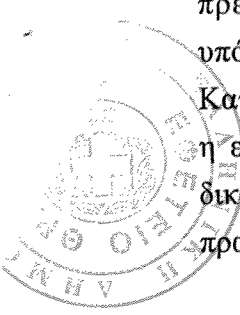
Εν προκειμένω ο διαθέτης Κλέαρχος Τσουρίδης είχε απαγορεύσει με τη διαθήκη του ρητά την πώληση της κληρονομιαίας περιουσίας, εκτός αν τα ακίνητα διατεθούν για ανέγερση πολυώροφης οικοδομής κατά το γνωστό σύστημα της αντιπαροχής. Από τη διατύπωση αυτή, βέβαιον είναι ότι ο διαθέτης δεν επιθυμούσε προφανώς την πώληση της περιουσίας του. Ερευνητέον είναι, όμως, εάν ο σχετικός όρος θα ερμηνευθεί ως αποκλείων μόνον την πώληση αλλά όχι άλλη μορφή διάθεσης ή επιβάρυνσης της περιουσίας ή αν ο διαθέτης ήθελε να εμποδίσει την εκποίηση της περιουσίας του υπό οιονδήποτε τρόπο, επομένως θα απαγορεύονται και η διανομή ή ανταλλαγή της περιουσίας (μεταξύ των συγκυρίων).

Σχετικώς πρέπει να παρατηρηθούν τα εξής:

Από τη διατύπωση που επέλεξε ο διαθέτης («*υπό τον απαράβατον όρον*», «*εκτός εάν δοθούν ταύτα επί αντιπαροχή*») φαίνεται ότι επεδίωκε τη διατήρηση στην περιουσία του ΙΚΥ αυτούσιας της καταλειπόμενης περιουσίας, από τις προσόδους της οποίας θα εκπληρωνόταν και ο οριζόμενος κοινωφελής σκοπός, η παροχή, δηλαδή, υποτροφιών σε άπορους και άριστους φοιτητές καταγόμενους από την Κομοτηνή. Το γεγονός ότι ο διαθέτης ήθελε τη διατήρηση της ακίνητης περιουσίας του, από την τακτική εκμετάλλευση της οποίας θα ήταν δυνατή η υλοποίηση του ως άνω σκοπού, προκύπτει και από το γεγονός ότι ρητά προβλέπεται στη διαθήκη ως μόνη εναλλακτική η αντιπαροχή, η οποία θα είχε ως αποτέλεσμα την περιέλευση στην περιουσία του ΙΚΥ αυτοτελών οριζόντιων ιδιοκτησιών, από την εκμετάλλευση των οποίων θα μπορούσε να εκπληρωθεί ο σκοπός του διαθέτη.

Η Αιτιολογική Έκθεση του νόμου 4182/2013 στο άρθρο 10 αναφέρει μεταξύ άλλων τα εξής: «*Όσον αφορά τους τρόπους επωφελέστερης αξιοποίησης, τους οποίους μπορεί να διατάξει το αρμόδιο δικαστήριο, κρίθηκε σκόπιμο να μην επαναληφθεί η ούτως ή άλλως ενδεικτική απαρίθμηση του άρθρου 1 του ν. 455/1976. Και τούτο, διότι η συνεχώς εξελισσόμενη οικονομική και νομική πραγματικότητα διαμορφώνει συνεχώς νέους τρόπους αξιοποίησης των περιουσιακών στοιχείων τους οποίους οι αιτούντες μπορούν να προβάλλουν, η δε κρίση του αρμόδιου δικαστηρίου διαμορφώνεται με βάση το υποβληθέν σε αυτό αίτημα, με αποτέλεσμα οποιοσδήποτε εναλλακτικός τρόπος αξιοποίησης γίνεται δεκτός από το δικαστήριο ως επωφελέστερος, να είναι πιθανός. Είναι αυτονόητο ότι οι τρόποι αξιοποίησης που απαριθμούσε το άρθρο 1 του ν.455/1976 εξακολουθούν να είναι δυνατοί, η δε σχετική νομολογία του Εφετείου Αθηνών που είχε εκδοθεί υπό το προηγούμενο καθεστώς χαράσσει τις κατευθυντήριες γραμμές για την εφαρμογή του νέου νόμου. Έτσι, επί παραδείγματι, ακίνητα περιουσιών τα οποία καταλείπονται με τον όρο του αναπαλλοτρίωτου ή άλλο συναφή όρο μπορεί να αξιοποιούνται, ύστερα από δικαστική απόφαση, με την κατά οποιονδήποτε τρόπο ανοικοδόμησή τους, αρκεί να διασφαλίζονται τα συμφέροντα της περιουσίας. Για την ανοικοδόμηση μπορεί, μεταξύ άλλων, να συνάπτονται δάνεια, να παρέχεται εμπράγματη ασφάλεια, να εκχωρούνται είτε πρόσοδοι είτε η εν όλω ή εν μέρει χρήση του ακινήτου για ορισμένο χρόνο ή να ανοικοδομείται αυτό με αντιπαροχή. Τα ακίνητα αυτά καθώς και κινητά καταλειπόμενα με τον όρο αυτό μπορεί, ύστερα από δικαστική απόφαση που εκδίδεται κατά τις προηγούμενες παραγράφους, να ανταλλάσσονται με άλλα ισάξια ή να εκποιούνται [...]*».

Κατά τη ρυθμιστική παράσταση του ιστορικού νομοθέτη, φαίνεται επομένως ότι τυχόν όροι που προβλέπουν αναπαλλοτρίωτο της περιουσίας



πρέπει να ερμηνεύονται ως εμποδίζοντες εν γένει τη διάθεση του ακινήτου, τόσο υπό τη μορφή της πώλησης όσο και υπό τη μορφή τυχόν ανταλλαγής/ διανομής. Κατά την αντίληψη αυτή που αποτυπώθηκε στην Αιτιολογική Έκθεση του νόμου, η ευθεία ανταλλαγή ή η εκποίηση με σκοπό την απόκτηση άλλων προϋποθέτει δικαστική διάγνωση ότι χωρίς τις ενέργειες αυτές ο ορισθείς σκοπός δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί.

Στην κρινόμενη περίπτωση, θα πρέπει να γίνει δεκτό ότι ο διαθέτης, μη έχοντας γνώση της νομικής ορολογίας, αναφέρθηκε στο συνήθως συμβαίνον (πώληση) περικλείοντας στην έννοια της απαγόρευσης πώλησης κάθε διάθεση του εμπράγματος δικαιώματος που περιέρχεται με την κληρονομιά στο Δημόσιο (ΙΚΥ). Εν τούτοις, εν προκειμένω ο αποθανών Κλέαρχος Τσουρίδης *επέτρεψε ρητώς την αντιπαροχή*, πράγμα που μπορεί να συνηγορήσει υπέρ της κρίσης ότι **μέλημα του διαθέτη ήταν η εκπλήρωση του σκοπού που όρισε να επέρχεται μέσω της τακτικής εκμετάλλευσης της ακίνητης περιουσίας, πράγμα που επιτυγχάνεται και στην περίπτωση της ανταλλαγής ή της αυτουσίας διανομής**, εφόσον εν προκειμένω ταυτόχρονα με την αποξένωση του ΙΚΥ από κάποια στοιχεία της καταλειπόμενης περιουσίας εισέρχεται σε αυτήν αντίστοιχο και ισάξιο αντάλλαγμα με την απόκτηση πλήρους κυριότητας στα υπόλοιπα κληρονομιαία στοιχεία, το οποίο θα επιτρέπει την ευχερέστερη και καλύτερη αξιοποίησή τους και εν τέλει την πραγμάτωση των σκοπών του διαθέτη, παρέχοντας την ευχέρεια της αποκλειστικής διαχείρισης, συντήρησης και αξιοποίησης των περιουσιακών του στοιχείων. **Εξ άλλου, στην κρινόμενη περίπτωση ο διαθέτης τελούσε σε γνώση ότι επί όλων των ακινήτων που κατέλιπε στο ΙΚΥ υφίσταται συγκυριότητα.** Μπορεί επομένως ευλόγως να υποτεθεί ότι μνημόνευσε την αντιπαροχή αναφερόμενος στον πλέον προφανή και προσφορότερο τρόπο εκείνη την εποχή (στις αρχές της δεκαετίας του 1970) για την αξιοποίηση από το ΙΚΥ του εξ αδιαιρέτου μεριδίου του, χωρίς να θέλει να αποκλείσει άλλους ισοδύναμους τρόπους, όπως την αυτούσια διανομή ή την ανταλλαγή. Κατά την εκδοχή αυτή, το **πραγματικό νόημα της βούλησης του διαθέτη, «χωρίς προσήλωση στις λέξεις» με τις οποίες αυτός εκφράσθηκε (άρθρο 173 ΑΚ), είναι ότι απαγορεύει την εκποίηση των ιδανικών μεριδίων που κατέλιπε στο ΙΚΥ έναντι απλώς χρηματικού ανταλλάγματος, επιτρέπει όμως τη διάθεση των μεριδίων έναντι λήψης αντίστοιχου ανταλλάγματος (διαμερισμάτων στην περίπτωση της αντιπαροχής, αντίστοιχου ακινήτου στην περίπτωση της ανταλλαγής μεριδίων ή διανομής), που θα επιτρέψει στο ΙΚΥ να συνεχίσει να εκμεταλλεύεται καταληφθέντα ακίνητα για την εκπλήρωση του ορισθέντος σκοπού.**

Εν προκειμένω θα πρέπει να τονισθεί ότι η αυτούσια διανομή είναι εφικτή, εν προκειμένω, λόγω του αριθμού, του είδους, της κατάστασης και της αξίας των καταληφθέντων ακινήτων, όπως σχετικώς προκύπτει από την τεχνική πραγματογνωμοσύνη της διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού R.E.V. A.M. Υπ.Οικ. 152 Αναστασίας Μαυρίδου.

Σε κάθε περίπτωση και για όλους τους παραπάνω λόγους καθίσταται αναγκαία η ερμηνεία της διαθήκης με προσφυγή στο αρμόδιο δικαστήριο, δικάζον κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, προκειμένου να κριθεί εάν πράγματι η ενέργεια αυτή καλύπτεται από την εκδηλωθείσα βούληση του διαθέτη.

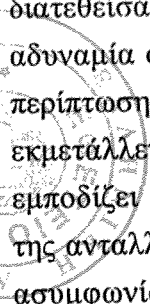
Ε. Η δυνατότητα παράκαμψης της βούλησης του διαθέτη

Ως ήδη ελέχθη, το άρθρο 109 του Συντάγματος απαγορεύει κατ' αρχήν τη μεταβολή όχι μόνο του σκοπού που έχει ορίσει ο διαθέτης αλλά και οποιουδήποτε όρου της διαθήκης που μπορεί να αφορά τον τρόπο διαχείρισης της περιουσίας, εντούτοις στην §2 Σ ορίζει: *«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.»*

Στην περίπτωση αυτή είναι και πάλι αναγκαία η προσφυγή στο Δικαστήριο (άρθρο 10 παρ. 3 ν. 4182/2013), προκειμένου να διαπιστωθεί είτε ότι ο ίδιος σκοπός που έχει ορίσει ο διαθέτης ικανοποιείται καλύτερα με μεταβολή της εκμετάλλευσης της περιουσίας ή/ και των όρων της είτε ότι ο σκοπός δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί.

Τα ανωτέρω ισχύουν και για τις ενέργειες που επιτρέπει κατ' αρχήν ο ν. 4182/2013 (λ.χ τη διάθεση της περιουσίας), έχει όμως απαγορεύσει ο διαθέτης ή το έχει επιτρέψει υπό ειδικούς όρους. Στις περιπτώσεις αυτές, για να επιτραπεί ο τρόπος εκμετάλλευσης που αποκλείει ο διαθέτης, απαιτείται έκδοση δικαστικής απόφασης που θα διαγνώσει ότι εάν εξακολουθήσει ο τεθείς περιορισμός η βούληση του διαθέτη δεν δύναται να πραγματοποιηθεί καθόλου ή κατά το μεγαλύτερο μέρος της και να επιτρέψει την παράκαμψη του περιορισμού προς το σκοπό της επωφελέστερης ή ασφαλέστερης αξιοποίησης της περιουσίας. Ακολούθως θα τηρηθεί η εκ του νόμου προβλεπόμενη διαδικασία.

Το άρθρο 10 παρ. 3 αναφέρεται σε αδυναμία πραγμάτωσης της βούλησης του διαθέτη *«για οποιονδήποτε λόγο»*. Η γραμματική διατύπωση της διάταξης δεν καλύπτει, επομένως, μόνον τις αντικειμενικές δυσκολίες (λ.χ. την ανεπάρκεια της



διατεθείσας περιουσίας για την εκπλήρωση του τεθέντος σκοπού), αλλά και αδυναμία οφειλόμενη σε υποκειμενικούς λόγους, ιδιαίτερους για τη συγκεκριμένη περίπτωση. Στο πλαίσιο αυτό θα μπορούσε να υποστηριχθεί ότι και η αδυναμία εκμετάλλευσης των κοινών πραγμάτων λόγω ασυμφωνίας με τους συγκυρίους εμποδίζει την πραγμάτωση του σκοπού και δικαιολογεί την αποδοχή της λύσης της ανταλλαγής των μεριδίων και της διανομής των ακινήτων. Θα πρέπει όμως η ασυμφωνία να είναι διαρκής και να κριθεί (από το Δικαστήριο) ότι μόνος πρόσφορος τρόπος για την υπέρβασή της είναι η διανομή του ακινήτου και όχι λ.χ. η εφαρμογή του άρθρου 29 παρ. 4 για την εκμίσθωση του.

Οι αποφάσεις των δικαστηρίων που έχουν εκδοθεί υπό το καθεστώς ιδίως του προϊσχύοντος δικαίου, αντιμετωπίζουν κυρίως αιτήματα μεταβολής του σκοπού για τον οποίο έχει διατεθεί περιουσία και σπανιότερα μεταβολής του τρόπου εκμετάλλευσης. Στις δημοσιευθείσες αποφάσεις που έκριναν αιτήματα μεταβολής του σκοπού του δωρητή ή του διαθέτη, έχει γίνει δεκτή: η εκποίηση ακινήτου ενώ είχε ορισθεί η εκμίσθωσή του, διότι το μίσθωμα δεν επαρκούσε για την εξυπηρέτηση του σκοπού (ΕφΠειρ312/2015), η εκποίηση ακινήτου στο οποίο είχε ορισθεί να ανεγερθεί ορφανοτροφείο, διότι το ακίνητο ήταν εκτός σχεδίου και σε αυτό δεν μπορούσε να ανεγερθεί η μονάδα (ΕφΘεσ 1309/2014), η διάθεση χρηματικού ποσού για αποπεράτωση ήδη ανεγειρόμενου φιλανθρωπικού ιδρύματος, διότι αυτό δεν επαρκούσε για ανέγερση πτωχοκομείου, όπως επιθυμούσε ο διαθέτης (ΕφΠατρ 9/2017), η χρήση του ποσού για βράβευση εκδοθέντων λογοτεχνικών έργων, διότι ήταν αδύνατη η βράβευση ανέκδοτων έργων έπειτα από προκήρυξη, όπως επιθυμούσε ο διαθέτης, λόγω έλλειψης ενδιαφέροντος (ΕφΑθ4 620/2012).

Εν όψει πάντων των ανωτέρω, δεδομένου ότι: α) η διαθήκη του Κλέαρχου Τσουρίδη δεν κωλύει την εξαγορά των μεριδίων των συγκυρίων, για την οποία ωστόσο απαιτείται σύμπραξή τους, αντιθέτως, β) η εκποίηση των μεριδίων του ΙΚΥ κωλύεται κατ' αρχήν από την πρόβλεψη της διαθήκης και εκ πρώτης όψεως, φαίνεται να μην μπορεί να επιτραπεί ούτε με απόφαση Δικαστηρίου, αφού η λήψη χρηματικού ανταλλάγματος δεν επιτρέπει τη συνέχιση της εκπλήρωσης του τεθέντος σκοπού, όπως και η διανομή των ακινήτων με πλειστηριασμό, η οποία θα απέφερε μόνον χρήματα στο ΙΚΥ και θα απαλλοτριώνε όλα τα καταληφθέντα ακίνητα., (γ) **η αυτούσια διανομή των ακινήτων, ώστε το ΙΚΥ να αποκτήσει πλήρη κυριότητα σε ορισμένα μόνο από αυτά, μπορεί να υποστηριχθεί ότι δεν αποκλείεται από τον διαθέτη, αντίθετα είναι πολύ εγγύτερα προς τη βούλησή του.**

Επειδή, η διατήρηση της υφισταμένης κατάστασης των καταληφθέντων ακινήτων χωρίς τη διάθεση των μεριδίων έναντι λήψης αντίστοιχου

ανταλλάγματος (διαμερισμάτων στην περίπτωση της αντιπαροχής, ή αντίστοιχου ακινήτου στην περίπτωση της ανταλλαγής μεριδίων ή διανομής) μετ' ου πολύ θα καταστήσει ανέφικτη την πραγμάτωση της βούλησης του διαθέτη και την εκπλήρωση του ορισμένου σκοπού που έχει ανατεθεί στο ΙΚΥ και για τους εξής ειδικότερους λόγους που αφορούν τα καταληφθέντα ακίνητα.

Όλα αυτά τα ακίνητα είναι πολύ παλαιά, όλα προϋφιστάμενα του 1955, κάποια και πολύ παλαιότερα. Συγκεκριμένα το ακίνητο επί της οδού Ν. Τσανακλή 16 και 16Α, έχει κατασκευαστεί στις αρχές του προηγούμενου αιώνα, πολύ προ του 1955, είναι ερειπωμένο από πολλών ετών και με κίνδυνο κατάρρευσης, εξ ου και εξεδόθη η υπ' αριθ. πρωτ.1846/19-9-2016 έκθεση επικινδυνότητας δομικών στοιχείων του Δήμου Κομοτηνής, ένενκα της οποίας άλλωστε και εγένετο εκ μέρους μου η διαδικασία να χορηγηθεί η προβλεπόμενη από το άρθρο 45 ν.4182/2013 άδεια εκτέλεσης του έργου της επισκευής. Τα εξωτερικά του στοιχεία ήδη από ετών είχαν αρχίσει να αποκολλώνται, προ δύο ετών δε, για την αποφυγή πρόκλησης επικίνδυνης ζημίας σε διερχόμενους πεζούς ή σε σταθμευμένα οχήματα έχει καλυφθεί η εξωτερική όψη του με προστατευτικό περιτύλιγμα. Το ακίνητο αυτό, λόγω ακριβώς αυτής της κατάστασης, όχι μόνον δεν αποφέρει κανενός είδους πρόσοδο, αντίθετα διατρέχει τον κίνδυνο κατάρρευσης, απαιτείται δε ένα πολύ μεγάλο ποσό για τη διατήρηση και συντήρησή του, για την οποία, εφόσον εξακολουθεί η συγκυριότητα, θα πρέπει να συμφωνήσουν και να καταβάλουν αμφότεροι οι συγκύριοι, όμως, από την έως τώρα συμπεριφορά του συγκυρίου μας, όχι μόνο δεν προκύπτει τέτοια πρόθεση, αντίθετα ο συγκύριός μας έχει μια εντελώς στρεβλή αντίληψη για την έννοια της συνδιαχείρισης των κοινών πραγμάτων, κάνει ότι είναι δυνατόν για να δημιουργεί προσκόμματα και προβλήματα στη σχέση συγκυριότητας, με δίκες, εξώδικα και ότι άλλο θεωρεί πρόσφορο για να μην υπάρξει συνεργασία μας όχι μόνον στη διατήρηση αλλά και τη στοιχειώδη διαχείριση των κοινών ακινήτων, όπου αυτή είναι εφικτή. Επί πλέον το ακίνητο αυτό, όπως ήδη ελέχθη έχει κριθεί «διατηρητέο» ακίνητο βάσει της αριθ.2682/1992 απόφασης του Υπουργού Μακεδονίας-Θράκης που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 731Δ/22-7-1992 και συνεπώς δεν δύναται να κατεδαφιστεί και ασφαλώς ούτε να δοθεί ως αντιπαροχή, το δε οικόπεδο θεωρείται μεν άρτιο αλλά όχι οικοδομήσιμο.

Αλλά και το παλαιό ισόγειο κτίριο επί των οδών Φιλικής Εταιρείας 21, Πλατείας Αρχιεπισκόπου Χρυσάνθου 19 και Φιλίππου που διαχωρίζεται σε **Κατάστημα 1** επιφανείας 24,81τμ και **Κατάστημα 2** επιφανείας 25,38τμ, ανεγερθέν επίσης προ του 1955, ρυμοτομείται ολόκληρο βάσει του ΦΕΚ 279Α/26-9-1933 και παρότι έως σήμερα δεν έχει υλοποιηθεί η απαλλοτρίωση, η κήρυξή της ωστόσο δημιουργεί ανυπέρβλητο κώλυμα για μελλοντική οικοδόμηση ή αντιπαροχή. Το ακίνητο αυτό λόγω της παλαιότητάς τους απαιτεί επίσης διαρκώς συντήρηση, για την

οποία υπάρχουν τα προβλήματα που αναφέρθηκαν ήδη. Ανάλογα ισχύουν και για τα λοιπά δύο ακίνητα.

Ενόψει πάντων των ανωτέρω θα πρέπει να κριθεί ότι το αληθές περιεχόμενο της διαθήκης του Κλέαρχου Τσουρίδη και η αληθής βούληση του διαθέτη συνίσταται στην αξιοποίηση της καταληφθείσας περιουσίας με τον πλέον επωφελή τρόπο που είναι η διάθεση των μεριδίων έναντι λήψης αντίστοιχου ανταλλάγματος και συγκεκριμένα αντίστοιχου αυτοτελούς ακινήτου στην περίπτωση της ανταλλαγής μεριδίων των ακινήτων μεταξύ των συγκυρίων, εφόσον αυτή καθίστατο εφικτή, ή αυτοουσίας διανομής, που είναι εφικτή εν προκειμένω, που θα επιτρέψει στο ΙΚΥ να συνεχίσει να εκμεταλλεύεται ολόκληρα τα ακίνητα που θα περιέλθουν σε αυτό, για την εκπλήρωση του ορισθέντος σκοπού.

Σε κάθε περίπτωση, όλως επικουρικώς, αν κριθεί ότι η ερμηνεία της βούλησης του διαθέτη δεν επιτρέπει την ανταλλαγή ή την αυτοουσία διανομή, να βεβαιωθούν από το Δικαστήριο τα γεγονότα που δικαιολογούν την απόκλιση από τα οριζόμενα στη διαθήκη και να επιτραπεί η αξιοποίηση της περιουσίας με αυτοουσία διανομή, η οποία είναι εν προκειμένω εφικτή.

Επειδή η παρούσα αίτησή μας είναι βάσιμη στο νόμο κι αληθινή στην ουσία της.

Επειδή το δικαστήριό σας τυγχάνει καθ' ύλην και κατά τόπον αρμόδιο για την εκδίκαση της παρούσας αίτησης.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Και για όσα θα προσθέσουμε κατά τη συζήτηση της παρούσας και με την επιφύλαξη παντός νομίμου δικαιώματός μας.

ΑΙΤΟΥΜΕΘΑ

Να γίνει δεκτή η παρούσα αίτησή μας.

Να κρίνετε ότι το πραγματικό νόημα της βούλησης του διαθέτη Κλέαρχου Τσουρίδη, «χωρίς προσήλωση στις λέξεις» (άρθρο 173ΑΚ), όπως εκφράσθηκε στην υπ' αρ.35637/6-12-1972 δημόσια διαθήκη του, συνταχθείσα ενώπιον της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Φανής Χαραλάμπους Τζόβα-Στεφάνου, με την οποία κατέλειπε όλη την περιγραφόμενη ακίνητη περιουσία του ως «Κληροδότσημα Κλέαρχου Τσουρίδη» στο Ίδρυμα Κρατικών Υποτροφιών για τη χορήγηση μηνιαίων υποτροφιών σε απόρους επιμελείς και κατά το δυνατόν άριστους φοιτητές Πανεπιστημίων και άλλων Ανωτάτων Σχολών καταγόμενους από την πόλη της Κομοτηνής και την περιφέρεια του Νομού Ροδόπης, με τον απαράβατο όρο να μη πουληθεί το μερίδιό του επί των κληρονομαίων ακινήτων, εκτός εάν δοθούν αυτά επί αντιπαροχή, είναι ότι **απαγορεύει την εκποίηση των ιδανικών μεριδίων που κατέλιπε στο ΙΚΥ έναντι απλώς χρηματικού ανταλλάγματος, επιτρέπει όμως τη διάθεση των μεριδίων έναντι λήψης αντίστοιχου ανταλλάγματος,**

αντίστοιχου ακινήτου στην περίπτωση της ανταλλαγής μεριδίων μεταξύ των συγκυρίων, εφόσον συμφωνούν προς τούτο ή αυτούσιας διανομής, που θα επιτρέψει στο ΙΚΥ να συνεχίσει να εκμεταλλεύεται ακίνητα για την εκπλήρωση του ορισθέντος σκοπού.

Σε κάθε περίπτωση, όπως επικουρικώς, αν κριθεί ότι η βούληση του διαθέτη δεν επιτρέπει την ανταλλαγή ή την αυτούσια διανομή, να βεβαιωθούν από το Δικαστήριο τα γεγονότα που δικαιολογούν την απόκλιση από τα οριζόμενα στη διαθήκη και να επιτραπεί η αξιοποίηση της περιουσίας με ανταλλαγή των μεριδίων μεταξύ των συγκυρίων, εφόσον συμφωνούν προς τούτο ή με αυτούσια διανομή, δεδομένου ότι αυτή είναι εφικτή εν προκειμένω.

Κομοτηνή 30-12-2019

Η Πληρεξούσια Δικηγόρος

ΙΣΜΗΝΗ ΣΤΕΡΓΙΑΝΝΙΔΟΥ - ΣΙΑΝΙΔΟΥ
ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Α ΠΑΠΑΔΗΜΑ 8 ΚΟΜΟΤΗΝΗ
Τηλ 25310-22875 fax 25310-22861
ΑΦΜ 997301250 ΔΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΔΙΚΟΓΡΑΦΟΥ

Αριθμ. 13 /2020

Στην Κομοτηνή και στο Κατάστημα του Εφετείου, σήμερα την 24η Φεβρουαρίου 2020 ημέρα Δευτέρα και ώρα 14.00 μ.μ. εμφανίστηκε στη Γραμματέα Ζωή Κερτένη, η Πιπίνα Αποστολίδου δικηγόρος του Δικηγορικού Συλλόγου Ροδόπης και κατέθεσε το παραπάνω δικόγραφο.

Η Γραμματέας

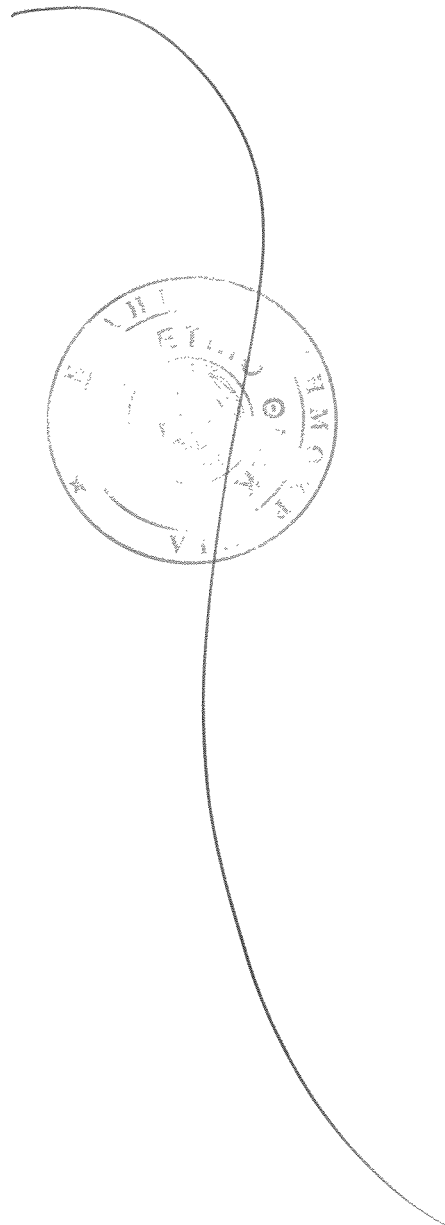
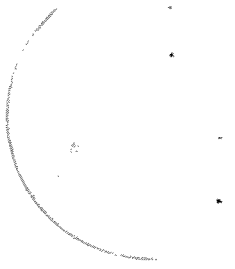
Ζωή Κερτένη

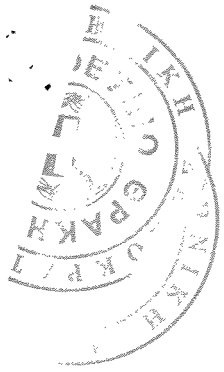
Ακριβές Αντίγραφο

Κομοτηνή 24-2-2020

Η Γραμματέας

Ζωή Κερτένη





Αριθμός 55/ 24/2/2020

Ο ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ ΕΦΕΤΗΣ

Ορίζουμε δικάσιμο για να συζητηθεί ενώπιον του [Τριμελούς] Εφετείου Θράκης η αίτηση την **22/5/2020** ημέρα Παρασκευή και ώρα 10.00 π.μ. με αριθμό πινακίου **17**. Κοινοποίηση δεκαπέντε (15) ημέρες προ της δικάσιμου.

Κομοτηνή 24/2/2020

Ο Προεδρεύων Εφέτης
Κωνσταντίνος Κουτσογεώργος



Ακριβές Αντίγραφο
Κομοτηνή, **24/2/2020**
Η Γραμματέας

Ζωή Κερτένη

ΙΣΜΗΝΗ ΣΤΕΡΓΙΑΣ
ΚΑΙ ΣΥΝΙ
ΔΙΚΗΓΟΡΙΚ
Α ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ
Τηλ. 2510-2287
ΑΦΜ 987391289
ΙΣΜΗΝΗ Ο. Σ. Α.Ε.
ΔΙΚΗΓΟΡΟ

