

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

**ΔΙΚΟΓΡΑΦΟ:** ΑΙΤΗΣΗ άρθρου 10 παρ. 3 Ν. 4182/2013 με αριθμό κατάθεσης 14/2021 ενώπιον του Εφετείου Ανατολικής Κρήτης

**ΑΙΤΩΝ:** Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης με την επωνυμία «ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ», που εδρεύει στον Άγιο Νικόλαο Κρήτης και εκπροσωπείται νόμιμα, ως κληρονόμος και νόμιμος Διαχειριστής των Κοινοφελών Περιουσιών από δωρεά εν ζωή και από δημόσια διαθήκη «ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ ΠΕΡΡΑΚΗ ΤΟΥ ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ» (ΑΦΜ 997744454, ΔΟΥ Αγίου Νικολάου)

**ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΣΤΟ ΟΠΟΙΟ ΥΠΕΒΛΗΘΗ:** Τριμελές Εφετείο Ανατολικής Κρήτης (άρθρο 825 ΚΠολΔ)

**ΧΡΟΝΟΣ ΕΚΔΙΚΑΣΗΣ ΤΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ:** 21-9-2021 (ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 π.μ., αρ. πινακίου 48)

### **ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΙΤΗΜΑΤΑ:**

A. Να βεβαιωθεί, για τους αναλυτικά περιγραφέντες στο ιστορικό της αίτησης λόγους ότι η βούληση του Στυλιανού Περράκη του Στυλιανού, που περιέχεται:

α) στην με αρ. πράξης 4095/26-10-1972, συμβολαιογράφου Νεαπόλεως Νικολάου Κων/νου Λεμπιδάκη δωρεά εν ζωή κινητών υπέρ της Κοινότητας Καστελλίου Φουρνής (νυν Δήμου Αγίου Νικολάου) και

β) στην με αρ. 3.168/28-04-1983 δημόσια διαθήκη του, συμβολαιογράφου Αθηνών Αγγελικής συζύγου Κων/νου Βασιλείου το γένος Δημοσθένη Κουτσομούτη, νομίμως δημοσιευθείσα στα με αρ. 2903/6-10-1983 Πρακτικά του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών κατά την Συνεδρίασή του της 6 Οκτωβρίου 1983, υπέρ της Κοινότητας Καστελλίου Φουρνής και της Κοινότητας Χουμεριάκου (νυν Δήμου Αγίου Νικολάου),

δεν δύναται να πραγματοποιηθεί, άλλως και σε κάθε περίπτωση ότι συντρέχει αδυναμία εκπλήρωσής της κατά το μεγαλύτερο μέρος της.

B. Να αποσαφηνιστεί το ειδικότερο περιεχόμενο συγκεκριμένων εκ των διατάξεων της δωρεάς και της διαθήκης του.

Γ. Στα πλαίσια της ασφαλέστερης και επωφελέστερης αξιοποίησης των καταλειπόμενων ως άνω κοινοφελών περιουσιών, οι οποίες ως αναλυτικά αναφέρονται στο ιστορικό της αίτησης αποτελούνται:

1. η μεν δωρεά από ένα χρηματικό ποσό υπέρ της Κοινότητας Καστελλίου Φουρνής (νυν Δήμου Αγίου Νικολάου),

2. η δε διαθήκη από ένα χρηματικό ποσό υπέρ της Κοινότητας Καστελλίου Φουρνής (νυν Δήμου Αγίου Νικολάου) και από ακίνητη περιουσία υπέρ της ως άνω Κοινότητας και υπέρ της Κοινότητας Χουμεριάκου (νυν Δήμου Αγίου Νικολάου),

να καθοριστούν από τούδε και στο εξής ως εξυπηρετούμενοι σκοποί τους οι παρακάτω:

Για μεν την κοινωφελή περιουσία από δωρεά:

α. Εκτέλεση κοινωφελών έργων και σκοπών που έχει ανάγκη η Κοινότητα Καστελλίου Φουρνής από τα έσοδα της περιουσίας.

β. Αποκατάσταση και αξιοποίηση εμπορικά ως μίσθιου της ήδη ανεγερθείσας με την αξιοποίηση εσόδων της δωρεάς αίθουσας που ανεγέρθη εντός οικοπέδου ιδιοκτησίας του Δήμου Αγίου Νικολάου που βρίσκεται στη θέση ΜΠΑΜΠΙΑΚΙΑ Καστελλίου Φουρνής για χρήση της είτε ως καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος είτε για άλλη χρήση, δυνάμενης να εκμισθώνεται σε ιδιωτικό ή δημόσιο φορέα.

γ. Διάθεση του συνολικού ποσού που έχει ήδη συγκεντρωθεί και αφορά τη συγκεκριμένη περιουσία, συμπεριλαμβανομένου και του σταθερού κεφαλαίου της των 586,94 ευρώ, προκειμένου για την κάλυψη μέρους της δαπάνης αποκατάστασης της παραπάνω αίθουσας. Ο παραπάνω θα συνιστά εφάπαξ εκπληρούμενο σκοπό της περιουσίας, ο οποίος, μετά την αποκατάσταση της αίθουσας, οπότε και αυτή θα δύναται να εκμισθώνεται, θα της δώσει τη δυνατότητα να αποκομίζει ένα σταθερό μηνιαίο έσοδο για την εκτέλεση των ειδικότερων σκοπών της.

δ. Συμπερίληψη μεταξύ των σκοπών της δωρεάς και εκείνου της αξιοποίησης μέρους των εσόδων της για την αποκατάσταση ή συντήρηση της παραπάνω αίθουσας, όταν και όποτε αυτό θα απαιτείται, εφόσον το Δικαστήριο κατά την αποσαφήνιση του ειδικότερου περιεχομένου της διάταξης της δωρεάς που αναφέρεται στη διάθεση του υπολοίπου των τόκων εκάστου έτους για την ανέγερση αίθουσας δυνάμενης να αξιοποιείται για διαλέξεις κλπ. εκτιμά ότι μεταξύ των ειδικότερων σκοπών του δωρητή δεν συμπεριλαμβάνεται και ο παραπάνω.

ε. Αξιοποίηση μέρους μόνον του μισθώματος της παραπάνω αίθουσας, προσδιοριζόμενου ανάλογα με τον λόγο συμμετοχής της περιουσίας στην αποκατάστασή της, για την εκπλήρωση των αμέσως ως άνω σκοπών της. Ένεκα του σχετικά μικρού ποσοστού συμμετοχής της δωρεάς στην αποκατάσταση της συγκεκριμένης αίθουσας συνυπολογισμός στο ως άνω ποσοστό συμμετοχής της για τον προσδιορισμό του μισθώματος που της αναλογεί και του αντίστοιχου ποσού που τυχόν

συνεισφέρει ο Δήμος για την αποκατάστασή της.

Για δε την κοινωφελή περιουσία από διαθήκη:

- α. Διατήρηση του σκοπού του διαθέτη περί προικοδότησης με το ποσό των 400.000 δρχ. (1.173,88 ευρώ) των θηλέων που διαμένουν στην Κοινότητα Καστελλίου Φουρνής και έχουν ηλικία έως 35 έτη.
- β. Διατήρηση του σκοπού του διαθέτη περί εκτέλεσης ορισμένων έργων που έχει ανάγκη το Καστέλλι Φουρνής και οι κάτοικοί του.
- γ. Διάθεση του συνολικού ποσού που έχει συγκεντρωθεί και αφορά την συγκεκριμένη περιουσία, συμπεριλαμβανομένου και του σταθερά ανανεούμενου κατ'έτος ως προθεσμιακή κατάθεση ποσού των 14.673,51 ευρώ, με εξαίρεση το ποσό των 1.173,88 ευρώ που αντιστοιχεί στην προικοδότηση μιας κορασίδας για την περίπτωση που εντωμεταξύ ήθελε νυμφευθεί κορασίδα που να πληροί τις προϋποθέσεις που έθεσε ο διαθέτης, για την αποκατάσταση της έχουσας ήδη ανεγερθεί εντός οικοπέδου του Δήμου Αγίου Νικολάου στην θέση ΜΠΑΜΠΑΚΙΑ Καστελλίου Φουρνής αίθουσας σε εκτέλεση ειδικότερου σκοπού της δωρεάς του ιδίου ως άνω διαθέτη, με την προϋπόθεση ότι το Δικαστήριο αποφασίζει αντίστοιχα όπως και για την δωρεά Στυλιανού Περράκη ότι η παραπάνω αίθουσα μετά την αποκατάστασή της, αξιοποιούμενη ως μίσθιο για χρήση της είτε ως καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος είτε και για άλλη χρήση, θα συνιστά την βασική πηγή εσόδων της περιουσίας που με την εν τοις πράγμασι λειτουργία της ως πάγιου στοιχείου της περιουσίας ή, εφόσον το Δικαστήριο το επιτρέψει, με την παραχώρηση ή μεταβίβασή της σε εκείνη από τον Δήμο Αγίου Νικολάου (ως ιδιοκτήτη), ως καθαυτό πάγιο στοιχείο αυτής, θα συμβάλλει με αποτελεσματικό τρόπο στην εκπλήρωση των ειδικότερων σκοπών της. Ο παραπάνω θα συνιστά εφάπαξ εκπληρούμενο σκοπό της περιουσίας που θα της δώσει τη δυνατότητα να λαμβάνει ένα σταθερό μηνιαίο έσοδο για την εκπλήρωση των ειδικότερων σκοπών της.
- δ. Αξιοποίηση μέρος μόνον του εκάστοτε επιτευχθέντος μισθώματος της παραπάνω αίθουσας, υπολογιζόμενου ανάλογα με τον λόγο συμμετοχής της συγκεκριμένης περιουσίας στην κάλυψη των δαπανών αποκατάστασής της, για την εξυπηρέτηση των ειδικότερων σκοπών της περιουσίας.
- ε. Κατάργηση των λογαριασμών της περιουσίας που τηρούνται σήμερα στην Τράπεζα Πειραιώς - πρόκειται για έναν λογαριασμό όψεως και έναν λογαριασμό προθεσμιακής κατάθεσης σταθερά ανανεούμενο κατ'έτος ως προς το κεφάλαιο - και μεταφορά του υπολοίπου τους σε έναν απλό καταθετικό λογαριασμό ταμιευτηρίου στην συγκεκριμένη τράπεζα.
- στ. Αναφορικά με την ακίνητη περιουσία που ο διαθέτης κατέλιπε στην Κοινότητα Χουμεριάκου, και με την προϋπόθεση ότι το Δικαστήριο πιστοποιεί την αδυναμία σύστασης ιδρύματος και την ιδιότητα πλέον του Δήμου Αγίου Νικολάου ως κληρονόμου της, αξιοποίηση της συγκεκριμένης περιουσίας ως μίσθιου, των μεν αγροτικών ακινήτων της ως καλλιεργήσιμων εκτάσεων ή για

βόσκησι ζώων, της δε οικίας του διαθέτη στο Χουμεριάκο ως μίσθιου για χρήση της είτε ως γραφείου είτε ως κατοικίας. Αξιοποίηση των εσόδων που θα προκύπτουν από τις συγκεκριμένες μισθώσεις για την κάλυψη των εκάστοτε αναγκών της Κοινότητας Χουμεριάκου αλλά και για κοινωφελείς σκοπούς για την παραπάνω Κοινότητα. Σε κάθε περίπτωση η επιθυμία του διαθέτη όπως σε εμφανές σημείο της οικίας του στο Χουμεριάκο εμφανίζεται ότι η τελευταία συνιστά δωρεά της συζύγου του θα πρέπει να γίνει σεβαστή.

Δ. Να αποσαφηνιστούν και ρυθμιστούν τα παρακάτω ζητήματα που αφορούν και τις δύο ως άνω κοινωφελείς περιουσίες:

α. Αν ο Δήμος Αγίου Νικολάου θα πρέπει να προβεί σε παραπέρα ενέργειες προκειμένου για την παραχώρηση ή μεταβίβαση του ακινήτου ιδιοκτησίας του στην θέση ΜΠΑΜΠΑΚΙΑ Καστελλίου Φουρνής στις κοινωφελείς περιουσίες ή εάν θα πρέπει ο ίδιος, στο όνομά του, παραμένοντας ιδιοκτήτης, να διενεργεί κάθε φορά σύμφωνα με τις ειδικότερες διατάξεις που ισχύουν για τις εκμισθώσεις δημοτικών ακινήτων την εκμίσθωσή του αποδίδοντας στην συνέχεια το μίσθωμα στις κοινωφελείς περιουσίες. Για την περίπτωση που ο Δήμος Αγίου Νικολάου κληθεί να παραχωρήσει ή μεταβιβάσει τμήμα της συγκεκριμένης ιδιοκτησίας του στις κοινωφελείς περιουσίες να εξεταστεί η δυνατότητα μεταβίβασης ή παραχώρησης ολόκληρου του οικοπέδου που στο σχετικό από 31/5/2016 τοπογραφικό διάγραμμα Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Ιωάννη Ε. Τσιγλή αναφέρεται ως Οικόπεδο Β, το οποίο καλύπτει συνολική επιφάνεια 980,80 τ.μ. και περιλαμβάνει εντός αυτού δύο κτίσματα, ήτοι την αναφερόμενη ως αίθουσα Κληροδοτήματος από Δωρεά Στυλιανού Περάκη συνολικής επιφάνειας 97,92 τ.μ., και το αναφερόμενο ως ισόγειο κτίσμα συνολικής επιφάνειας 33,26 τ.μ., προκειμένου για την εμπορική αξιοποίηση του συνολικού οικοπέδου και των εντός αυτού ως άνω κτισμάτων από τις κοινωφελείς περιουσίες.

β. Η δυνατότητα ενοποίησης των ως άνω κοινωφελών περιουσιών, που κατά τα λοιπά και οι δύο καταλήφθηκαν από το ίδιο πρόσωπο, στο σύνολό τους σχεδόν τέθηκαν υπέρ συγκεκριμένης Κοινότητας, ήτοι της Κοινότητας Καστελλίου Φουρνής, ενώ οι ειδικότεροι σκοποί τους είναι κατά βάση παρεμφερείς.

Άγιος Νικόλαος, 8 Φεβρουαρίου 2021

Ο Πληρεξούσιος Δικηγόρος  
του Δήμου Αγίου Νικολάου

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΑΚΡΑΚΗΣ

ΑΜ ΔΣ ΛΑΣΙΘΙΟΥ 0176

Δ/νση: Δημαρχείο Αγίου Νικολάου,

περιφερειακή οδός Αγίου Νικολάου - Ελούντας

e-mail: [dikteos@gmail.com](mailto:dikteos@gmail.com)

τηλ. επικ.: 6945661686