

1126/967/8-4-29

Εφημερίδα  
διαθήκης  
εμουσία  
24-10-29  
πιν. 47  
αναβολή  
09-01-23  
πιν. 44

## ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΟΥ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

### ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΚΟΥΣΙΑΣ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑΣ

#### ΑΙΤΗΣΗ

(Ερμηνείας Διαθήκης Υπέρ Κοινωφελούς Σκοπού Δυνάμει Αρθ. 825 ΚΠολΔ)

Του ΜΙΧΑΗΛ ΚΑΛΤΣΑ του Ευαγγέλου και της Βασιλικής, κατοίκου  
Θρακομακεδόνων Αχαρνών Αττικής, οδός Ζαφειράκη αρ.34 (Τ.Κ. 13676) με  
Α.Φ.Μ. 003314829, εκτελεστή της από 06.08.2013 ιδιόγραφης διαθήκης  
του Σταύρου Κάλτσα του Ευαγγέλου και της Βασιλικής, με την οποία  
συνιστάται αιτία θανάτου το κοινωφελές ίδρυμα με την επωνυμία  
«ΙΔΡΥΜΑ ΑΔΕΛΦΩΝ ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ΚΑΛΤΣΑ» στον Πρίνο της Θάσου.

#### ΚΟΙΝΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΠΡΟΣ

1. Το Ελληνικό Δημόσιο, όπως νόμιμα εκπροσωπείται από τον αρμόδιο  
Υπουργό Οικονομικών που κατοικοεδρεύει στην Αθήνα.
2. Την Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών του Υπουργείου Οικονομικών  
που εδρεύει στην Αθήνα επί της οδού Κολωνού αρ.2 (Τ.Κ. 10437) και  
εκπροσωπείται νόμιμα.
3. Τον Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης  
που κατοικοεδρεύει στην Θεσσαλονίκη επί των οδών Τάκη Οικονομίδη και  
Καθηγητού Ρωσσίδου αρ.11 (Τ.Κ. 54655) και εκπροσωπείται νόμιμα.

\*\*\*\*\*

#### ΙΣΤΟΡΙΚΟ:

Δυνάμει του με αριθμό 320/02.12.2015 πρακτικού δημοσίευσης ιδιόγραφης  
διαθήκης του Ειρηνοδικείου Αχαρνών Αττικής, δημοσιεύθηκε και  
καταχωρήθηκε νόμιμα στα Βιβλία Διαθηκών του Ειρηνοδικείου Αχαρνών  
Αττικής, στον τόμο 9 και αριθμό 18, και κηρύχθηκε κυρία με την με αριθμό  
66/02.12.2015 πράξη του Ειρηνοδικείου Αχαρνών Αττικής, η από 06.08.2013  
ιδιόγραφη διαθήκη του Σταύρου Κάλτσα του Ευαγγέλου και της Βασιλικής,  
κατοίκου εν ζωή Θρακομακεδόνων Αχαρνών Αττικής, οδός Φιλώτα αρ.46  
(Τ.Κ. 13676), ο οποίος και απεβίωσε στον Χολαργό Αττικής στις 27.06.2015.

Η ΔΙΑΘΗΚΗ ΤΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥ ΚΑΛΤΣΑ ΕΧΕΙ ΕΠΙ ΛΕΞΕΙ ΩΣ ΕΞΗΣ:

«ΔΙΑΘΗΚΗ

Σταύρου Κάλτσα

Ο υπογράφων Σταύρος Κάλτσα του Ευαγγέλου, επιθυμώ και ορίζω μετά το θάνατό μου να τηρηθούν από τη γυναίκα μου και από τους νομίμους κληρονόμους μου τα εξής:

A'. Από την ακίνητη περιουσία που είναι στο όνομά μου, στη γυναίκα μου Αγάθη αφήνω:

1. Το 1/2 (50%) του καταστήματος επί της οδού Εμμ. Μπενάκη αρ.22 στο κέντρο της Αθήνας.

2. 1 γραφείο στον 2ο όροφο του κτιρίου επί της οδού Αγίου Κωνσταντίνου αρ.6 πλησίον της πλατείας Ομονοίας στην Αθήνα.

3. 1 οικόπεδο στο Πόρτο Χέλι 400 m<sup>2</sup>

4. 1 οικόπεδο στο Πόρτο Χέλι 200 m<sup>2</sup>

5. Την επικαρπία του καταστήματος επί της οδού Αγίου Κωνσταντίνου 6 πλησίον της πλατείας Ομονοίας στην Αθήνα για όλο το χρονικό διάστημα που θα βρίσκεται στη ζωή.

B'. Από την ακίνητη περιουσία που είναι στο όνομά μου, αφήνω στο Ίδρυμα που πρόκειται να δημιουργηθεί στο όνομα των αδελφών Ευαγγέλου Κάλτσα

1) 1 οικόπεδο 1034 m<sup>2</sup> στους Θρακομακεδόνες οδός Ζαφειράκη 32 και Μακεδονομάχων γωνία.

Το οικόπεδο αυτό να πωληθεί εν ευθέτω χρόνω και το ποσόν που θα εισπραχθεί να διατεθεί τόσο για την ανέγερση κτιρίου για να στεγάσει το Πνευματικό Κέντρο στο χωριό Πρίνος της Θάσου, όσο και για να υπηρετηθούν οι εν γένει σκοποί του προαναφερθέντος Ιδρύματος των Αδελφών Ευαγγέλου Κάλτσα.

2) 1 οικόπεδο στο Αλσύλλιο Πρίνου Θάσου 800 m<sup>2</sup>.

3) Την ψιλή κυριότητα του ισογείου καταστήματος στην οδό Αγ.Κωνσταντίνου 6 πλησίον της πλατείας Ομονοίας στην Αθήνα, για όλο το χρονικό διάστημα κατά

το οποίο η γυναίκα μου Αγάθη θα ευρίσκεται στη ζωή έχουσα την επικαρπία του.

4) Την πλήρη κυριότητα του ως άνω ισογείου καταστήματος μετά το θάνατο της γυναίκας μου Αγάθης, με τον όρο το ανωτέρω Ίδρυμα να μην έχει το δικαίωμα να το πουλήσει αλλά μόνον να το ενοικιάζει τα δε έσοδα εκ των ενοικίων να διατίθενται για τους σκοπούς του, όπως αυτοί θα καθορισθούν από το καταστατικό του Ιδρύματος.

Εκτελεστές της παραγράφου Β' της διαθήκης μου που αφορά το Ίδρυμα που πρόκειται να δημιουργηθεί καθώς και την υπ' αυτού ανέγερση Πνευματικού Κέντρου, ορίζω τους αδελφούς μου Ανδρέα Κάλτσα και Μιχάλη Κάλτσα καθώς και όποιον ή όποιους υποδείξουν οι ίδιοι είτε ευρισκόμενοι εν ζωή, είτε υποδεικνύοντας αυτούς στη διαθήκη τους από σήμερα ή όποτε κρίνουν τούτο αναγκαίο.

Γ'. Από την ακίνητη περιουσία που είναι στο όνομά μου αφήνω στο Κοινοτικό Διαμέρισμα Πρίνου του Δήμου Θάσου:

- 1) 1 κήπο στη θέση "Αγ.Κυριακή" στο Μεγάλο Καζαβήτι, χέρσο λόγω εγκατάλειψης από πολλών ετών.
- 2) Το 1/7 εξ αδιαιρέτου χέρσας έκτασης 33 στρεμμάτων, η οποία ευρίσκεται στη θέση "Βροντήσι" Πρίνου.

Δ'. Πέραν των ανωτέρω ορίζω, ότι άλλο ευρεθεί στην κληρονομία μου κινητό ή ακίνητο να περιέλθει στη γυναίκα μου Αγάθη.

Σ.Κάλτσας [υπογραφή]

Θρακομακεδόνες 6/8/2013».

Σύμφωνα με την προαναφερόμενη ιδιόγραφη διαθήκη του, ο ως άνω διαθέτης Σταύρος Κάλτσας ορίζει την τύχη των ακινήτων του και ειδικότερα ορίζει ως εκτελεστές της παραγράφου Β' της διαθήκης του, παράγραφο η οποία αφορά το Ίδρυμα που συνιστάται αιτία θανάτου καθώς και την υπ' αυτού ανέγερση Πνευματικού Κέντρου στο χωριό Πρίνος της Θάσου, τους δύο αδελφούς του:  
1. Ανδρέα Κάλτσα του Ευαγγέλου (ο οποίος δεν αποδέχθηκε τον διορισμό του ως εκτελεστής της διαθήκης και έχει πλέον αποβιώσει) και 2. Μιχαήλ Κάλτσα του Ευαγγέλου και, εξ' ημών, μόνο εγώ, ο αιτών, Μιχαήλ Κάλτσας, αποδέχθηκα τον διορισμό μου ως εκτελεστής της διαθήκης αυτής δυνάμει

και της υπ' αριθ. 84/09.02.2016 Έκθεσης Αποδοχής Λειτουργήματος Εκτελεστού Διαθήκης του γραμματέα του Ειρηνοδικείου Αχαρνών Αττικής και γνωστοποίησα το ανωτέρω γεγονός ότι είμαι ο μοναδικός εκτελεστής της ως άνω διαθήκης στο αρμόδιο Γραφείο Κοινοφελών Περιουσιών Κομοτηνής.

**ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΤΗΣ ΑΝΩΤΕΡΩ ΔΙΑΘΗΚΗΣ ΤΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥ ΚΑΛΤΣΑ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΣΥΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ:**

Ο διαθέτης Σταύρος Κάλτσας, στην διαθήκη του (Παρ. Β'), ορίζει επί λέξει:

«Β'. Από την ακίνητη περιουσία που είναι στο όνομά μου, αφήνω στο Ίδρυμα που πρόκειται να δημιουργηθεί στο όνομα των αδελφών Ευαγγέλου Κάλτσα

1) 1 οικόπεδο 1034 m<sup>2</sup> στους Θρακομακεδόνες οδός Ζαφειράκη 32 και Μακεδονομάχων γωνία.

Το οικόπεδο αυτό να πωληθεί εν ευθέτω χρόνο και το ποσόν που θα εισπραχθεί να διατεθεί τόσο για την ανέγερση κτιρίου για να στεγάσει το Πνευματικό Κέντρο στο χωριό Πρίνος της Θάσου, όσο και για να υπηρετηθούν οι εν γένει σκοποί του προαναφερθέντος Ιδρύματος των Αδελφών Ευαγγέλου Κάλτσα.

2) 1 οικόπεδο στο Αλσύλλιο Πρίνου Θάσου 800 m<sup>2</sup>.

3) Την ψιλή κυριότητα του ισογείου καταστήματος στην οδό Αγ.Κωνσταντίνου 6 πλησίον της πλατείας Ομονοίας στην Αθήνα, για όλο το χρονικό διάστημα κατά το οποίο η γυναίκα μου Αγάθη θα ευρίσκεται στη ζωή έχουσα την επικαρπία του.

4) Την πλήρη κυριότητα του ως άνω ισογείου καταστήματος μετά το θάνατο της γυναίκας μου Αγάθης, με τον όρο το ανωτέρω Ίδρυμα να μην έχει το δικαίωμα να το πουλήσει αλλά μόνον να το ενοικιάζει τα δε έσοδα εκ των ενοικίων να διατίθενται για τους σκοπούς του, όπως αυτοί θα καθορισθούν από το καταστατικό του Ιδρύματος.»

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, προέβην στη σύνταξη του Οργανισμού (ήτοι του Καταστατικού) του ανωτέρω Ιδρύματος με τον σ'αυτό αναφερόμενο σκοπό, ως όρισε ο διαθέτης με την ανωτέρω διαθήκη του, και ο σχετικός φάκελος με όλα τα απαιτούμενα έγγραφα εστάλη στην αρμόδια υπηρεσία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης και συγκεκριμένα στο Γραφείο Κοινοφελών Περιουσιών Κομοτηνής, καθότι ο σκοπός του εν



λόγω Ιδρύματος με την ως άνω επωνυμία «ΙΔΡΥΜΑ ΑΔΕΛΦΩΝ ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ΚΑΛΤΣΑ» θα πρέπει να πραγματοποιηθεί στο χωριό Πρίνος της νήσου Θάσου, για την έκδοση του Π.Δ. για τη σύσταση του ως άνω κοινωφελούς Ιδρύματος.

Με το με αρ.πρωτ. 77183/15-01-2018 έγγραφό του, το αρμόδιο ως άνω Γραφείο Κοινωφελών Περιουσιών Κομοτηνής διαβίβασε τον φάκελο «Διαθήκη ΚΑΛΤΣΑ ΣΤΑΥΡΟΥ» στο Υπουργείο Οικονομικών και συγκεκριμένα στη Δ/ση Κοινωφελών Περιουσιών αυτού, σημειώνοντας ότι:

«Σημειωτέον ότι η Υπηρεσία μας δεν έχει αντίρρηση ως προς την σύσταση του εν λόγω κοινωφελούς ιδρύματος, υπό την επιφύλαξη των δικών σας απόψεων αλλά και του συναρμοδίου εκ του σκοπού Υπουργείου Πολιτισμού.»

Στη συνέχεια, με το από 16/10/2018 και με αρ.πρωτ. ΔΚΠ Α 0017467 ΕΕ 2018 έγγραφο που μας κοινοποίησε η Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών του Υπουργείου Οικονομικών (σε απάντηση του ως άνω με αρ.πρωτ. 77183/15-01-2018 εγγράφου του Γραφείου Κοινωφελών Περιουσιών Κομοτηνής) ζητάει να ακολουθηθεί η διαδικασία που προβλέπεται από το Άρθρο 10 «Ερμηνεία συστατικών πράξεων – Μεταβολή σκοπού» του Ν.4182/2013 «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» σύμφωνα με την παρ.2 του οποίου: «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».

Το δε Άρθρο 825 ΚΠολΔ, ως ισχύει σήμερα, έχει ως εξής: «Άρθρο 825 – Ερμηνεία διαθήκης υπέρ του κράτους ή κοινωφελών σκοπών: Κάθε αμφιβολία ή αμφισβήτηση για την ερμηνεία διαθήκης ή άλλης πράξης με την οποία διαθέτονται περιουσιακά στοιχεία με κληρονομιά, 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.»

Το ανωτέρω από 16/10/2018 με αρ.πρωτ. ΔΚΠ Α 0017467 ΕΞ 2018 έγγραφο της Διεύθυνσης Κοινοφελών Περιουσιών του Υπουργείου Οικονομικών αναφέρει, ειδικότερα, τα κάτωθι σημεία προς διευκρίνησή:

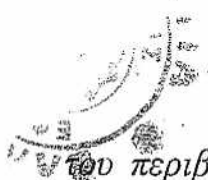
«Με την από 6-8-2013 ιδιόγραφη διαθήκη του, που δημοσιεύθηκε με το υπ' αριθ. 320/2015 πρακτικό του Ειρηνοδικείου Αχαρνών κατά την συνεδρίαση της 2-12-2015 και κηρύχθηκε κυρία με την με αριθ. 66/2015 πράξη του ιδίου δικαστηρίου, ο Σταύρος Κάλτσας του Ευαγγέλου αφήνει περιουσιακά του στοιχεία **“στο ίδρυμα που πρόκειται να δημιουργηθεί...”**, όπως ο ίδιος αναφέρει, χωρίς να ορίζει περαιτέρω ούτε πως θα δημιουργηθεί αυτό, ούτε και τον τρόπο διοίκησής του. Σύμφωνα δε με το άρθρο 110 του Αστικού Κώδικα **στην ιδρυτική πράξη πρέπει να καθορίζεται ο σκοπός του ιδρύματος, η αφιερωμένη περιουσία και ο οργανισμός αυτού.** Στην προαναφερθείσα διαθήκη που μας αποστείλατε δεν περιλαμβάνονται τα ανωτέρω στοιχεία.

Ειδικότερα, δεν είναι σαφές αν ο διαθέτης με τη διαθήκη του συνιστά ίδρυμα ή έχει την πρόθεση να το συστήσει εν ζωή και με αυτήν του αφιερώνει την αναλυτικώς οριζόμενη περιουσία. Επίσης ορίζει το ακίνητο στους Θρακομακεδόνες να πωληθεί και το ποσόν που θα εισπραχθεί να διατεθεί για την ανέγερση κτιρίου το οποίο θα στεγάσει το πνευματικό κέντρο, χωρίς να καθίσταται σαφές σε ποιο χώρο θα ανεγερθεί το κτίριο, ει μη μόνον το χωριό Πρίνος της Θάσου.

Εν κατακλείδι, ο μοναδικός σκοπός που αναφέρεται στη διαθήκη είναι “η διάθεση του ποσού που θα εισπραχθεί από την πώληση του ακινήτου στους Θρακομακεδόνες α) για την ανέγερση κτιρίου για να στεγαστεί το πνευματικό κέντρο και β) για να υπηρετηθούν οι εν γένει σκοποί του ιδρύματος”, χωρίς όμως να προσδιορίζονται ποιοι είναι αυτοί.


Κατόπιν των ανωτέρω και λόγω των προαναφερθεισών ασαφειών, [...] να διευκρινιστεί αν ο διαθέτης με την ως άνω διαθήκη του συνιστά κοινοφελές ίδρυμα και ποιος συγκεκριμένα είναι ο σκοπός αυτού και σε καταφατική περίπτωση σε ποιο ακίνητο θα ανεγερθεί το κτίριο. Επί πλέον, θα πρέπει να διευκρινισθεί στο δικαστήριο αν τα χρήματα από την πώληση του ακινήτου στους Θρακομακεδόνες επαρκούν, αφενός για την αγορά ακινήτου στο οποίο θα ανεγερθεί το κτίριο, αφετέρου για την ανέγερση αυτού.

Τέλος, επισημαίνουμε ότι στο άρθρο 2 “Σκοπός” που περιλαμβάνεται στο σχέδιο του οργανισμού που μας αποστείλατε, αναφέρεται μεταξύ άλλων “η προώθηση και έρευνα της διεπιστημονικής γνώσης στον τομέα της προώθησης



του περιβάλλοντος και της βιώσιμης ανάπτυξης της περιοχής”, σκοπός που εκτιμάται ότι δεν συνάδει με αυτόν του πνευματικού κέντρου.»

Επί των ως άνω ζητημάτων ερμηνείας της διαθήκης, επισημαίνεται ότι:



1. Ο διαθέτης Σταύρος Κάλτσα συνιστά με την ως άνω διαθήκη του (ήτοι διάταξη τελευταίας βούλησης – αιτία θανάτου) το εν λόγω κοινωφελές Ίδρυμα με την επωνυμία «ΙΔΡΥΜΑ ΑΔΕΛΦΩΝ ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ΚΑΛΤΣΑ». Όσον αφορά την προαναφερόμενη φράση του διαθέτη: «αφήνω στο Ίδρυμα που πρόκειται να δημιουργηθεί», πρέπει να γίνει δεκτό ότι κατά την αληθή βούληση του διαθέτη το Ίδρυμα συνίσταται δια της εν λόγω διαθήκης του – ιδρυτικής πράξης και εννοείται ότι η δημιουργία του Ιδρύματος θα ολοκληρωθεί μετά τον θάνατο του διαθέτη και την συνακόλουθη έκδοση του σχετικού Προεδρικού Διατάγματος σύστασης του Ιδρύματος. Ταυτόχρονα, πουθενά στην διαθήκη αυτή δεν αναφέρεται ουδείς άλλος τρόπος σύστασης του εν λόγω κοινωφελούς Ιδρύματος, ώστε να δύναται να πιθανολογηθεί η δημιουργία αυτού ανεξάρτητα από τη διαθήκη του διαθέτη Σταύρου Κάλτσα. Σε κάθε περίπτωση, η βούληση του διαθέτη περί σύστασης κοινωφελούς Ιδρύματος, με την εν λόγω διαθήκη του ως ιδρυτική πράξη αυτού, περιέχεται στο περιεχόμενο της ανωτέρω διαθήκης ακόμα και αν κριθεί ότι ο διαθέτης εκφράστηκε ατελώς, τυχόν δε εκφραστική ασάφεια δύναται να συγχωρηθεί, αφού ληφθεί υπόψη το προφίλ και έργο του διαθέτη όπως κάτωθι αναφέρεται.

2. Στην ανωτέρω διαθήκη – ιδρυτική πράξη καθορίζεται τόσο ο σκοπός όσο και η περιουσία που αφιερώνεται για την εξυπηρέτηση αυτού, που είναι η ίδρυση Πνευματικού Κέντρου στο χωριό Πρίνος της νήσου Θάσου (τόπος καταγωγής του διαθέτη Σταύρου Κάλτσα). Με τον σκοπό ενός Πνευματικού Κέντρου συνάδει κάθε δραστηριότητα που αφορά την άνοδο του πνευματικού και πολιτιστικού επιπέδου των κατοίκων της περιοχής, στην οποία θα υφίσταται το εν λόγω Πνευματικό Κέντρο, καθώς και κάθε δραστηριότητα σχετική με την καλλιέργεια, ενθάρρυνση και ανάπτυξη κάθε μορφής πνευματικής, πολιτιστικής και καλλιτεχνικής δραστηριότητας των ανθρώπων της συγκεκριμένης περιοχής όπως και εν γένει η υποβοήθηση της έρευνας στους τομείς της επιστημονικής γνώσης, της τέχνης, των Γραμμάτων και εν γένει του πολιτισμού. Εξάλλου, με το άρθρο 1 του ν. 2039/1939 ορίζεται ότι «Κοινωφελής σκοπός κατά την έννοια του παρόντος είναι, κατ' αντίθεσιν με τον ιδιωτικόν, κρατικός, θρησκευτικός, φιλανθρωπικός, εν γένει δ' επωφελής εις το κοινόν εν όλω ή εν μέρει σκοπός» και συνεπώς συνάγεται, ότι είναι επαρκώς ορισμένος ο σκοπός συνιστώμενου ιδρύματος, όταν ορίζεται στη

συστατική πράξη (διαθήκη) ότι η τασσόμενη περιουσία του ιδρυτή (διαθέτη) θα διατίθεται για να υπηρετηθούν οι σκοποί του Πνευματικού Κέντρου, χωρίς ειδικότερο προσδιορισμό συγκεκριμένου κοινωνικού τομέα, χάριν του οποίου θα διατεθεί η αφιερούμενη περιουσία του εν λόγω κοινωφελούς Ιδρύματος. Το γεγονός επίσης ότι στο ανωτέρω έγγραφο της Διεύθυνσης Κοινοφελών Περιουσιών αναφέρεται ότι: «στο άρθρο 2 “Σκοπός” που περιλαμβάνεται στο σχέδιο του οργανισμού που μας αποστείλατε, αναφέρεται μεταξύ άλλων “η προώθηση και έρευνα της διεπιστημονικής γνώσης στον τομέα της προστασίας του περιβάλλοντος και της βιώσιμης ανάπτυξης της περιοχής”, σκοπός που εκτιμάται ότι δεν συνάδει με αυτόν του πνευματικού κέντρου.» επιβεβαιώνει ότι υφίσταται και γίνεται αποδεκτός ένας ευρύτερος πολιτιστικός σκοπός τον οποίο εξυπηρετεί κάθε Πνευματικό Κέντρο χωρίς να απαιτείται περαιτέρω ενδεδειγμένη αναφορά των πολιτιστικών δραστηριοτήτων αυτού. Περαιτέρω, εκ της διαθήκης προβλέπεται ότι οι ειδικότερες δραστηριότητες του ανωτέρω καθοριζόμενου σκοπού ίδρυσης του Πνευματικού Κέντρου θα καθορίζονται από τον Οργανισμό αυτού (που αναφέρεται στην διαθήκη ως «καταστατικό» του Ιδρύματος), σύμφωνα δε με το Νόμο και κατά πάγια νομολογία η έλλειψη διατάξεων για τον Οργανισμό του Ιδρύματος δεν καθιστά την ιδρυτική πράξη (διαθήκη) άκυρη, διότι ο Οργανισμός αυτός μπορεί να ορισθεί, να συμπληρωθεί ή να τροποποιηθεί και με το Προεδρικό Διάταγμα που θα εγκρίνει το Ίδρυμα, υπό την προϋπόθεση ότι η θέληση του ιδρυτή (διαθέτη), που εκφράζεται στην ιδρυτική πράξη (διαθήκη), παραμένει σεβαστή (σύμφωνα με διατάξεις: 110§2, 51§1 και 52§1 ΑΚ και νομολογία: ΣτΕ 1354/2000, ΕφΑθ 659/2001, ΕφΛαρ 72/2017 κ.α.). Τέλος, η αφιερούμενη περιουσία του Ιδρύματος όχι μόνο αναφέρεται στην διαθήκη αλλά καθορίζεται αναλυτικά και ο τρόπος εκμετάλλευσης των 3 ακινήτων που καταλείπει ο διαθέτης για την ανέγερση και λειτουργία του εν λόγω Πνευματικού Κέντρου στο χωριό Πρίνος της Θάσου ως κάτωθι περιγράφεται.

3. Αποσαφηνίζεται στην ανωτέρω διαθήκη ότι το κτίριο του Ιδρύματος, που θα στεγάσει το προαναφερόμενο Πνευματικό Κέντρο, θα ανεγερθεί με τα χρήματα που θα προκύψουν ως τίμημα από την, εν ευθέτω χρόνο, προβλεπόμενη πώληση ενός οικοπέδου που βρίσκεται στους Θρακομακεδόνες Αττικής, στην οδό Ζαφειράκη αρ.32 και Μακεδονομάχων γωνία, το οποίο καταλείπει ο διαθέτης στο ως άνω Ίδρυμα και του οποίου η αξία εκτίμησης προ λίγων ετών προσδιορίστηκε στα 310.000,00 ευρώ ενώ η συνολική αγοραία αξία του με βάση την μέθοδο αξιοποίησης εκτιμήθηκε στο ποσό των 340.000,00 ευρώ σύμφωνα



και με την από 10.11.2016 έκθεση εκτίμησης ακινήτου του πιστοποιημένου εκτιμητή του Υπουργείου Οικονομικών Χρήστου Τζώνη, έκθεση η οποία έχει προσκομιστεί μαζί με όλα τα υπόλοιπα αναφερόμενα έγγραφα στη Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών και η οποία αποτυπώνει την εικόνα της αγοράς ακινήτων το 2016, κατά την τελευταία δε πενταετία και δη σήμερα η πορεία της αγοράς ακινήτων είναι σταθερά ανοδική, τούτο δε αποτυπώνεται και στην - προσκομιζόμενη στο Δικαστήριό Σας - από 01.09.2021 επικαιροποιημένη έκθεση εκτίμησης ακινήτου των πιστοποιημένων εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών Διονύση Μυρωνίδη και Γεωργίου Θεόδωρου Χατζημιχάλαρου, σχετικά με την πώληση του ανωτέρω οικοπέδου που βρίσκεται στους Θρακομακεδόνες Αττικής, στην οδό Ζαφειράκη αρ.32 και Μακεδονομάχων γωνία, η εμπορική/αγοραία αξία του οποίου εκτιμάται, τον Σεπτέμβριο του 2021, στο ποσό των 390.000,00 ευρώ. Έτσι δύναται να θεωρηθεί εφικτό ένα τίμημα πώλησης του ανωτέρω οικοπέδου που θα υπερβαίνει τις 400.000,00 ευρώ, ποσό που επαρκεί για την ως άνω ανέγερση του κτιρίου που θα στεγάσει αυτό το Πνευματικό Κέντρο στον Πρίνο Θάσου. Περαιτέρω, ο διαθέτης καταλείπει στο Ίδρυμα και έτερο οικόπεδο που βρίσκεται στη θέση «Αλσύλλιο» ή «Δασύλλιο» στην ευρύτερη περιοχή του Πρίνου Θάσου, το εν λόγω οικόπεδο δύναται να πωληθεί σε κατάλληλη χρονική συγκυρία, καθότι δεν απαγορεύεται η πώλησή του στην ανωτέρω διαθήκη, και με το τίμημα που θα εισπραχθεί από την πώλησή του να αγοραστεί άλλο οικόπεδο στον Πρίνο για την ανέγερση του ανωτέρω Πνευματικού Κέντρου. Σύμφωνα με την - προσκομιζόμενη στο Δικαστήριό Σας - από 01.09.2021 έκθεση εκτίμησης ακινήτου των πιστοποιημένων εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών Διονύση Μυρωνίδη και Γεωργίου Θεόδωρου Χατζημιχάλαρου, σχετικά με την πώληση του ανωτέρω οικοπέδου που βρίσκεται στη θέση «Αλσύλλιο» ή «Δασύλλιο», η εμπορική/αγοραία αξία αυτού εκτιμάται, τον Σεπτέμβριο του 2021, στο ποσό των 140.000,00 ευρώ και επίσης στην έκθεση αυτή αναφέρεται ότι: «*Η βέλτιστη χρήση του οικοπέδου είναι η αξιοποίηση του ως τουριστικό επενδυτικό ακίνητο μέσω της ανέγερσης ξενοδοχειακού καταλύματος ή τουριστικών/εξοχικών κατοικιών προς εκμετάλλευση, αφενός λόγω της γειτνίασης του με το παράκτιο μέτωπο (απόσταση 80 μέτρων από την θάλασσα) και αφετέρου λόγω του τουριστικού προφίλ της περιοχής, η οποία γνωρίζει συνεχή και αλματώδη τουριστική ανάπτυξη τα τελευταία χρόνια.*». Το εν λόγω οικόπεδο έχει δυνατότητες πολλαπλής αξιοποίησης καθώς βρίσκεται εντός σχεδίου και,

σύμφωνα με το από Μαρτίου 2016 τοπογραφικό διάγραμμα της τοπογράφου μηχανικού Αλεξάνδρας Τσανάκα, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις με ΣΔ 0,4 κάλυψη 20%, ύψος 7,5 μ., επιτρεπόμενης την ανέγερση σ'αυτό συνολικά 320 τ.μ κυρίων χώρων, 64 τ.μ. ημιυπαιθρίων και 160 τ.μ. ημιυπογείων χώρων στους οποίους μπορεί να περιλαμβάνονται και κλειστοί χώροι στάθμευσης σύμφωνα και με την από 24.06.2016 οικονομοτεχνική έκθεση της αρχιτέκτονος – πολεοδόμου Μάρως Ευαγγελίδου, που επίσης έχει προσκομιστεί με την ως άνω έκθεση εκτίμησης, καθώς και την – προσκομιζόμενη στο Δικαστήριό Σας – επικαιροποιημένη από Σεπτεμβρίου 2021 οικονομοτεχνική έκθεση της ίδιας ως άνω αρχιτέκτονος – πολεοδόμου Μάρως Ευαγγελίδου σχετικά με την βέλτιστη αξιοποίηση και εκτίμηση της βιωσιμότητας του υπό έγκριση κοινωφελούς ιδρύματος με την επωνυμία «ΙΔΡΥΜΑ ΑΔΕΛΦΩΝ ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ΚΑΛΤΣΑ». Σύμφωνα με την επικαιροποιημένη αυτή μελέτη, η απλούστερη και αμεσότερη μορφή εκμετάλλευσης θα ήταν η ενοικίαση, με τιμή αγοράς τα 0,63 ευρώ ανά τ.μ. και ανά μήνα, ήτοι 504,00 ευρώ, δηλαδή, με δυνατότητα απόδοσης ενός ποσού της τάξης των 6.000,00 ευρώ ετησίως. Πληρέστερη δε μορφή εκμετάλλευσης θα ήταν να δοθεί προς αντιπαροχή με εκτιμώμενο ποσοστό 30%, άρα το Ίδρυμα θα είχε όφελος – και μάλιστα χωρίς έξοδα – την εξασφάλιση δύο (2) διαμερισμάτων προς εκμετάλλευση ή ακόμα και προς πώληση ενός εκ των δύο, αν κριθεί αναγκαίο για κάλυψη μέρους του κόστους ανέγερσης του κτιρίου του Πνευματικού Κέντρου εντός του Πρίνου Θάσου, όπως αναλύεται διεξοδικά στη μελέτη. Επιπρόσθετα, ο διαθέτης Σταύρος Κάλτσας καταλείπει στο κοινωφελές Ίδρυμα μία σταθερή ροή χρηματοδότησης εκ των αδιαλείπτως καταβαλλόμενων μισθωμάτων ενός ισογείου καταστήματος στην οδό Αγ.Κωνσταντίνου αρ.6 στην πλατεία Ομονοίας στην Αθήνα (το μηνιαίο μίσθωμα του καταστήματος παραμένει στα 2.000,00 ευρώ βάσει των εν ισχύ μισθωτικών συμβάσεών του), την επικαρπία του οποίου έχει σήμερα η 87χρονη χήρα του διαθέτη, υπό τον όρο το κατάστημα αυτό να μην πωληθεί. Σύμφωνα με την – προσκομιζόμενη στο Δικαστήριό Σας – από 01.09.2021 έκθεση εκτίμησης ακινήτου των πιστοποιημένων εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών Διονύση Μυρωνίδη και Γεωργίου Θεόδωρου Χατζημιχάλαρου, σχετικά με την εμπορική/αγοραία αξία του εν λόγω καταστήματος, αυτή εκτιμάται, τον Σεπτέμβριο του 2021, στο ποσό των 307.000,00 ευρώ, η δε μισθωτική αξία αυτού εκτιμάται στο

ποσό των 2.000,00 ευρώ μηνιαίως, ενοίκιο που ήδη καταβάλλεται σήμερα, με ανοδική προοπτική.

4. Επειδή στο ανωτέρω από 16/10/2018 με αρ.πρωτ. ΔΚΠ Α 0017467 ΕΞ 2018 έγγραφο της Διεύθυνσης Κοινωνικών Περιουσιών του Υπουργείου Οικονομικών αναφέρεται ότι: «Ειδικότερα, δεν είναι σαφές αν ο διαθέτης με τη διαθήκη του συνιστά ίδρυμα ή έχει την πρόθεση να το συστήσει εν ζωή και με αυτήν του αφιερώνει την αναλυτικώς οριζόμενη περιουσία. Επίσης ορίζει το ακίνητο στους Θρακομακεδόνες να πωληθεί και το ποσόν που θα εισπραχθεί να διατεθεί για την ανέγερση κτιρίου το οποίο θα στεγάσει το πνευματικό κέντρο, χωρίς να καθίσταται σαφές σε ποιο χώρο θα ανεγερθεί το κτίριο, ει μη μόνον το χωριό Πρίνος της Θάσου.», στην ως άνω προαναφερόμενη επικαιροποιημένη από Σεπτεμβρίου 2021 οικονομοτεχνική έκθεση της αρχιτέκτονος – πολεοδόμου Μάρως Ευαγγελίδου ορίζεται αναλυτικά ο προτεινόμενος προγραμματισμός για την ανέγερση του Πνευματικού Κέντρου εντός του οικισμού Πρίνου Θάσου και αναφέρεται επί λέξει ότι: «Το απαιτούμενο εμβαδόν για ένα Πνευματικό Κέντρο σε μικρό οικισμό κάτω των 2.000 κατοίκων (όπως είναι ο Πρίνος Θάσου), κυμαίνεται από 125 έως 250 τετραγωνικά μέτρα, το οποίο αναλύεται σε ένα ελάχιστο 45 τ.μ. για γραφεία, κυλικείο και χώρους υγιεινής καθώς και 80 τ.μ. για μια αίθουσα πολλαπλών χρήσεων ή συγκέντρωσης κοινού. Τα αντίστοιχα μεγέθη μπορούν να αυξηθούν έως 90 τ.μ. για γραφεία και 160 τ.μ. για την αίθουσα, αλλά δεν ενδείκνυται να είναι μεγαλύτερο, ακόμα και αν τα χρήματα επαρκούν για την ανέγερσή του, διότι οι ανάγκες σε πνευματικές/πολιτιστικές δραστηριότητες του χωριού αυτού είναι περιορισμένες και δεν δικαιολογούν μεγάλο κτίριο, του οποίου τα έξοδα συντήρησης θα επιβάρυναν ανατιολόγητα τον προϋπολογισμό του υπό σύσταση ιδρύματος. Οι ανωτέρω εκτιμήσεις οδηγούν σε αναζήτηση οικοπέδου της τάξης των 400 έως 500 τ.μ. κατ'ελάχιστον με συντελεστή δόμησης (ΣΔ) από 0,4 και άνω. Με την παρούσα μελέτη εξετάστηκαν και αξιολογήθηκαν συγκριτικά οι εναλλακτικές λύσεις χωροθέτησης του Πνευματικού Κέντρου και προκύπτει ότι η βέλτιστη επιλογή αναζήτησης χώρου τόσο από πλευράς χαρακτηριστικών της περιοχής όσο και των οικοπέδων που μπορούν να βρεθούν είναι να ανεγερθεί το κτίριο του Πνευματικού Κέντρου στην προς νοτιοδυτικά επέκταση του οικισμού Πρίνου Θάσου, που διαθέτει καλή ρυμοτομία και μεγάλα οικοπέδα, τα οποία δεν έχουν διατεθεί μαζικά στην αγορά, δεδομένου ότι καλύπτονται ακόμα με παραγωγικά ελαιόδεντρα. Η εικόνα αυτή αλλάζει σταδιακά, διότι η επέκταση καλύπτει μια πραγματική ζήτηση για πολεοδομημένη γη που έχει




ανάγκη ο ανωτέρω οικισμός, στην προοπτική αύξησης του πληθυσμού και των δραστηριοτήτων του. Η εν λόγω περιοχή του Πρίνου Θάσου διαθέτει μεγάλα οικοπέδα ελαιοκαλλιέργειας με μεγάλη δυνατότητα δόμησης. Δηλαδή σε ένα οικόπεδο 700 τ.μ. μπορεί να ανεγερθεί κτίριο 430 τ.μ. Αυτό σημαίνει ότι τα οικόπεδα της επιλεγείσας περιοχής υπερ-επαρκούν για την ανέγερση του αναγκαίου κτιρίου των 250 τ.μ. (max), που θα γίνει χωρίς πλήρη εκμετάλλευση, ώστε να προβλεφθεί και άνετος χώρος υπαίθριων εκδηλώσεων και άλλων δραστηριοτήτων χωρίς να αποκλείεται και μελλοντική δυνατότητα επέκτασης με εξάντληση της επιτρεπόμενης δόμησης. Επιπλέον, η περιοχή παρουσιάζει μεγάλη ευκολία στάθμευσης και προσπέλασης από όλο το νησί της Θάσου, λόγω εγγύτητας με τον περιφερειακό δρόμο. Το κτίριο του Πνευματικού Κέντρου θα ανεγερθεί με τα έσοδα από την πώληση του οικοπέδου στους Θρακομακεδόνες, του οποίου η αγοραία αξία είναι 390.000,00 ευρώ, εν έτει 2021. Εάν το ακίνητο αυτό πωληθεί σ' αυτή την τιμή ή έστω για 380.000,00 ευρώ και διατεθούν 60.000,00 ευρώ για την αγορά οικοπέδου, τότε μένουν 320.000,00 ευρώ για την ανέγερση του Πνευματικού Κέντρου. Στην περίπτωση αυτή, προτείνεται να επιλεγεί ένα μέγεθος κτιρίου 200 τ.μ. με 60 τ.μ. ημιυπαίθριων χώρων ώστε να υπάρξει μελλοντική δυνατότητα επέκτασης. Με μια μέγιστη τιμή 1.000,00 ευρώ ανά τ.μ., το κόστος ανέγερσης είναι 230.000,00 ευρώ, όπου στο κόστος αυτό συμπεριλαμβάνονται και οι αμοιβές των επιβλεπόντων μηχανικών. Σ'αυτά θα προστεθεί ένα κόστος της τάξης των 35.000,00 ευρώ για υπαίθριες διαμορφώσεις, περίφραξη, φύτευση κλπ καθώς και 15.000,00 ευρώ για τις μελέτες και την έκδοση της σχετικής οικοδομικής άδειας. Άρα το μέγιστο προϋπολογιζόμενο κόστος κυμαίνεται στο ποσό των 280.000,00 ευρώ, με ενδεχόμενο προσαύξησης για απρόοπτα έξοδα της τάξης των 10.000,00 ευρώ. Πάντως, με τις ανωτέρω βάσιμες (και υπερεκτιμημένες) παραδοχές προκύπτει ότι με την πώληση του οικοπέδου στους Θρακομακεδόνες εξασφαλίζεται η αγορά οικοπέδου και η κατασκευή του κτιρίου του Πνευματικού Κέντρου και εκτιμάται ότι θα υπάρξει ένα αποθεματικό της τάξης των 30.000,00 ευρώ, που μπορεί να καλύψει τα έξοδα λειτουργίας.

Τα ελάχιστα λειτουργικά έξοδα του Πνευματικού Κέντρου αυτής της κλίμακας είναι 20.000,00 ευρώ ετησίως, που αναλύονται ως εξής:

- 13.000,00 ευρώ / χρόνο για τον μισθό του υπεύθυνου λειτουργίας (συμπεριλαμβανομένου του κόστους ασφαλιστικής εισφοράς εργοδότη).
- 2.000,00 – 3.000,00 ευρώ / χρόνο για έξοδα διοργάνωσης εκδηλώσεων.





700,00 ευρώ / χρόνο για ΕΝΦΙΑ ακινήτου και φόρους εισοδημάτων.

- 1.800,00 ευρώ / χρόνο για έξοδα λειτουργίας και συντήρησης του κτιρίου (συμπεριλαμβανομένων των λογαριασμών κοινής ωφέλειας, ηλεκτρισμός, τηλέφωνα, θέρμανση, ύδρευση).
- 1.000,00 ευρώ / χρόνο για έξοδα καθαρισμού του κτιρίου και συντήρησης των υπαίθριων χώρων.



Τα δυνητικά έσοδα του Πνευματικού Κέντρου είναι:

- Το ενοίκιο από το κατάστημα της Ομόνοιας, που ανέρχεται σε 24.000,00 ευρώ ετησίως, θα είναι μακροχρόνια το βασικό και εγγυημένο έσοδο του Ιδρύματος, όπως το έχει προδιαγράψει στην διαθήκη του ο διαθέτης.
- Η ενοικίαση του οικοπέδου στη θέση Αλσύλλιο ή Δασύλλιο, είναι μια δυνητική πηγή εσόδων άμεσα αξιοποιήσιμη. Σύμφωνα με την έκθεση των πιστοποιημένων εκτιμητών η ενοικίαση του οικοπέδου αυτού μπορεί να αποφέρει έσοδο της τάξης των 500,00 ευρώ ανά μήνα, δηλαδή 6.000,00 ευρώ ετησίως. Η απλούστερη και προφανής λύση είναι η ενοικίαση για θέσεις στάθμευσης στα παρακείμενα ξενοδοχεία, αλλά και άλλες χρήσεις υπαίθριων δραστηριοτήτων (αναψυχής) είναι πιθανές, λόγω της εγγύτητας με την θάλασσα.
- Οι δραστηριότητες του Πνευματικού Κέντρου, με την (δωρεάν) παραχώρηση αιθουσών για συλλογικές δραστηριότητες (π.χ. μαθήματα, καλλιτεχνικά εργαστήρια κλπ) οι συμμετέχοντες μπορούν να αναλαμβάνουν μέρος των εξόδων συντήρησης του κτιρίου, κυρίως για λόγους ανάπτυξης συμμετοχικού πνεύματος στην λειτουργία του Πνευματικού Κέντρου. Αντίστοιχα, στις πολιτιστικές / καλλιτεχνικές εκδηλώσεις είναι θεμιτό να υπάρχει και κάποιο μικρό αντίτιμο, (εισιτήριο) για την κάλυψη ενός μέρους των εξόδων διοργάνωσης.
- Οι ιδιωτικές χορηγίες και δημόσιες ενισχύσεις, ο θεσμός των χορηγιών διευρύνεται συνεχώς και η θεματολογία του ιδρύματος (πολιτιστικά θέματα και δράσεις αντιμετώπισης του κοινωνικού αποκλεισμού) αποτελούν κατ' εξοχήν πεδία ενδιαφέροντος για χορηγίες

*ιδιωτών ή επιχειρήσεων, στο πλαίσιο της Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης αλλά και αντικείμενα δημόσιων χρηματοδοτήσεων.»*

Συνεπώς, βάσει των ανωτέρω, ο χώρος ανέγερσης του κτιρίου Πνευματικού Κέντρου σε πολεοδομικά κατάλληλη θέση στον Πρίνο Θάσου καθώς και η κάλυψη του κόστους αγοράς του οικοπέδου και ανέγερσης του κτιρίου από την αξιοποίηση όλων των προαναφερόμενων περιουσιακών στοιχείων του υπό σύσταση ιδρύματος (τίμημα πώλησης Θρακομακεδόνων, πώληση/μίσθωση ή/και αντιπαροχή/πώληση Αλσυλλίου/Δασυλλίου, μισθώματα Ομόνοιας) είναι ζητήματα που έχουν μελετηθεί διεξοδικά και δύνανται να διευθετηθούν εντός του ερμηνευτικού πλαισίου της βούλησης του διαθέτη Σταύρου Κάλτσα, όπως προκύπτει από την από 06.08.2013 ιδιόγραφη διαθήκη του διαθέτη.

5. Τέλος, όσον αφορά την επισήμανση από την Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών περί της αναφοράς στο άρθρο 2 «Σκοπός», που περιλαμβάνεται στο σχέδιο του Οργανισμού του Ιδρύματος, για την «προώθηση και έρευνα της διεπιστημονικής γνώσης στον τομέα της προστασίας του περιβάλλοντος και της βιώσιμης ανάπτυξης της περιοχής», ως σκοπός που εκτιμάται ότι δεν συνάδει με αυτόν του Πνευματικού Κέντρου, συναινούμε στην παράλειψή του, για να εξυπηρετηθεί πληρέστερα ο αναφερόμενος σκοπός του Ιδρύματος.

Συνεπώς, κατόπιν όλων των ανωτέρω, πρέπει να γίνει δεκτό ότι κατά την αληθή βούληση του διαθέτη, όπως αυτή ορίζεται στην ανωτέρω διαθήκη του, συνίσταται με την διαθήκη αυτή Κοινοφελές Ίδρυμα στον Πρίνο της Θάσου με τον σκοπό του Πνευματικού Κέντρου που θα φέρει την επωνυμία «ΙΔΡΥΜΑ ΑΔΕΛΦΩΝ ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ΚΑΛΤΣΑ» και το συνολικό κόστος ανέγερσης και λειτουργίας του κτιρίου αυτού, εντός των ορίων οικισμού του χωριού Πρίνος, καλύπτεται από την εκμετάλλευση των ακινήτων (περιουσία) που καταλείπει στο Ίδρυμα αυτό ο διαθέτης με τη διαθήκη – ιδρυτική πράξη, όπως διεξοδικά τεκμαίρεται στην – προσκομιζόμενη στο Δικαστήριό Σας – επικαιροποιημένη από Σεπτεμβρίου 2021 οικονομοτεχνική έκθεση της αρχιτέκτονος – πολεοδόμου Μάρως Ευαγγελίδου για το εν λόγω Ίδρυμα.

Επειδή θα πρέπει όλα τα ανωτέρω να βεβαιωθούν από το Δικαστήριό Σας, καθότι κατά το προαναφερόμενο έγγραφο της Διεύθυνσης Κοινοφελών Περιουσιών του Υπουργείου Οικονομικών ζητείται η διευκρίνιση των προαναφερόμενων σημείων της διαθήκης του Σταύρου Κάλτσα με την έκδοση σχετικής ερμηνευτικής δικαστικής απόφασης από το Δικαστήριό Σας.

**Επειδή** για να προχωρήσει η διαδικασία εκδόσεως Π.Δ. για την ολοκλήρωση της σύστασης του κοινωφελούς Ιδρύματος ήτοι του Πνευματικού Κέντρου με την επωνυμία «**ΙΔΡΥΜΑ ΑΔΕΛΦΩΝ ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ΚΑΛΤΣΑ**» θα πρέπει το Δικαστήριό Σας να προβεί στην ερμηνεία της από 06.08.2013 διαθήκης του διαθέτη Σταύρου Κάλτσα αποσκοπώντας στην ανεύρεση της υποκειμενικής απόψεως του διαθέτη, χωρίς να ερευνάται η αντικειμενική έννοια της δηλώσεώς του, ήτοι αναζητώντας την αληθινή βούληση του διαθέτη χωρίς προσήλωση στις λέξεις, σύμφωνα με το άρθρο 173 ΑΚ και τη νομολογία του Αρείου Πάγου (ΑΠ 1561/2005) με σκοπό να αρθούν οι οποιεσδήποτε τυχόν ασάφειες στο περιεχόμενο της ανωτέρω διαθήκης.

**Επειδή** το Δικαστήριό Σας θα πρέπει να αξιολογήσει, για την ερμηνεία της άνω διαθήκης, όλα τα στοιχεία ουσίας που προκύπτουν και συγκεκριμένα:

Ο χρόνος που συντάχθηκε η διαθήκη στις 06.08.2013, ήτοι δύο (2) έτη πριν από τον θάνατο του διαθέτη στις 27.06.2015, στην ώριμη ηλικία των 86 ετών.

Η οικογενειακή κατάστασή του αφού ο διαθέτης δεν είχε αποκτήσει τέκνα.

Η κοινωνική του υπόσταση καθότι ο διαθέτης Σταύρος Κάλτσας έχαιρε μεγάλης εκτίμησης και κοινωνικής καταξίωσης, ειδικότερα στον γενέθλιο τόπο του την Θάσο και στο χωριό του τον Πρίνο, του οποίου είχε εν ζωή υπάρξει αρκετές φορές δωρητής αλλά και ευεργέτης σχετικά με την ίδρυση εκεί βρεφονηπιακού σταθμού ενώ παράλληλα υπήρξε επώνυμος και καταξιωμένος φωτογράφος πολιτικών, καλλιτεχνών, διανοουμένων κλπ κατά το διάστημα 1950-1990 στην Αθήνα με αδιαμφισβήτητη πνευματική κατάρτιση και παιδεία, το δε πνεύμα φιλανθρωπίας και αλτρουϊσμού, που χαρακτήριζε αυτόν και την οικογένειά του, είναι δημοσίως αναγνωρισμένο.

**Επειδή** νομιμοποιούμαι ενεργητικά όπως ασκήσω την παρούσα αίτηση, ως έχον έννομο συμφέρον, καθότι εκτελεστής της ως άνω διαθήκης του διαθέτη.

**Επειδή** το Δικαστήριό Σας κατ' άρθρο 825 ΚΠολΔ, ως το Εφετείο της έδρας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης που εποπτεύει την ανωτέρω κοινωφελή περιουσία, είναι καθ' ύλη και κατά τόπο αρμόδιο.

**Επειδή** η παρούσα ένδικη αίτησή μου είναι νόμιμη, βάσιμη και αληθινή.

**Επειδή** έχει καταβληθεί η προεισπραττομένη αμοιβή του πληρεξουσίου Δικηγόρου μου, όπως προκύπτει από το προσκομιζόμενο υπ' αριθμόν Π3663759 γραμμάτιο προείσπραξης του Δ.Σ.Α.

## ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

και όσα θα προσθέσω στη συζήτηση της παρούσης και με τη ρητή επιφύλαξη και κάθε άλλου νόμιμου δικαιώματός μου (ήτοι με έγγραφα και μάρτυρες)

### ΖΗΤΩ

Να γίνει δεκτή η παρούσα ένδικη αίτησή μου.

Να ερμηνευτεί η από 06.08.2013 ιδιόγραφη διαθήκη του διαθέτη Σταύρου Κάλτσα του Ευαγγέλου και της Βασιλικής, που δημοσιεύθηκε δυνάμει του με αριθμό 320/02.12.2015 πρακτικού δημοσίευσης ιδιόγραφης διαθήκης του Ειρηνοδικείου Αχαρνών Αττικής στον τόμο 9 και αριθμό 18 και κηρύχθηκε κυρία με τη με αρ. 66/02.12.2015 πράξη του ιδίου Ειρηνοδικείου.

Να βεβαιωθεί από το Δικαστήριό Σας ότι η αληθινή βούληση του διαθέτη Σταύρου Κάλτσα, όπως εκφράστηκε με την από 06.08.2013 διαθήκη του, είναι:

1. Ότι ο ανωτέρω διαθέτης συνιστά με την ως άνω διαθήκη του κοινωφελές ίδρυμα με την επωνυμία «ΙΔΡΥΜΑ ΑΔΕΛΦΩΝ ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ΚΑΛΤΣΑ».
2. Ότι σκοπός του ιδρύματος αυτού είναι η δημιουργία Πνευματικού Κέντρου στο χωριό Πρίνος της Θάσου, του οποίου οι δραστηριότητες θα είναι αυτές που αναφέρονται στον κατατεθειμένο Οργανισμό (καταστατικό) αυτού πλην της ανωτέρω «προώθησης και έρευνας της διεπιστημονικής γνώσης στον τομέα της προστασίας του περιβάλλοντος και της βιώσιμης ανάπτυξης της περιοχής».
3. Ότι το κτίριο αυτού του Πνευματικού Κέντρου θα ανεγερθεί με το τίμημα από την, προβλεπόμενη με σαφήνεια στην διαθήκη, πώληση του οικοπέδου που βρίσκεται στους Θρακομακεδόνες Αττικής, στην οδό Ζαφειράκη αρ.32 και Μακεδονομάχων γωνία, το οποίο καταλείπει ο διαθέτης στο ως άνω Ίδρυμα και του οποίου η εμπορική αξία τον Σεπτέμβριο του έτους 2021 προσδιορίζεται στα 390.000,00 ευρώ, τίμημα που επαρκεί για την αγορά κατάλληλου οικοπέδου και την ανέγερση επαρκούς κτιρίου που θα στεγάσει αυτό το Πνευματικό Κέντρο του υπό σύσταση ιδρύματος εντός του χωριού Πρίνος της Θάσου.
4. Ότι ο διαθέτης καταλείπει στο Ίδρυμα και έτερο οικόπεδο που βρίσκεται στη θέση «Αλσύλλιο» ή «Δασύλλιο» Θάσου το οποίο δύναται να πωληθεί



σε κατάλληλη χρονική συγκυρία και με το ποσό που θα εισπραχθεί είτε από την πώλησή του είτε από την ενοικίαση ή άλλη αξιοποίησή του να καλυφθεί μέρος του κόστους ανέγερσης του κτιρίου και λειτουργίας του Πνευματικού Κέντρου σε κατάλληλο οικόπεδο εντός του Πρίνου Θάσου, το οποίο θα συγκεντρώνει τα περισσότερα πλεονεκτήματα ως χώρος ανέγερσης του εν λόγω Πνευματικού Κέντρου, προς όφελος των κατοίκων του Πρίνου, και ότι, σε κάθε περίπτωση, η αφιερούμενη περιουσία του Ιδρύματος επαρκεί για την ανέγερση και λειτουργία του άνω Πνευματικού Κέντρου στον Πρίνο.

5. Ότι ο διαθέτης καταλείπει στο Ίδρυμα και ένα ισόγειο κατάστημα στην οδό Αγ.Κωνσταντίνου αρ.6 στην πλατεία Ομονοίας στην Αθήνα, το δε μηνιαίο μίσθωμα του καταστήματος αυτού παραμένει στα 2.000,00 ευρώ, βάσει των εν ισχύ μισθωτικών συμβάσεών του, και το οποίο εν ευθέτω χρόνο (λόγω της ηλικίας της 87χρονης επικαρπώτριας) θα περιέλθει στη πλήρη κυριότητα του υπό σύσταση Ιδρύματος με τα μισθώματα αυτού να εισφέρουν στην κάλυψη εξόδων λειτουργίας του Πνευματικού Κέντρου.

#### ΑΛΛΩΣ ΚΑΙ ΟΛΩΣ ΕΠΙΚΟΥΡΙΚΩΣ

Για την υλοποίηση – σε κάθε περίπτωση – της τελευταίας βούλησης του διαθέτη Σταύρου Κάλτσα, στην περίπτωση που ήθελε κριθεί από το Δικαστήριό Σας ότι η βούληση του ως άνω διαθέτη δεν δύναται τυχόν να πραγματοποιηθεί και τα ανωτέρω δεν προκύπτουν από την ερμηνεία της από 06.08.2013 ιδιόγραφης διαθήκης του και ότι δεν είναι δυνατή η σύσταση αυτοτελούς κοινωφελούς Ιδρύματος στο πρόσωπο του οποίου περιέρχεται η προπεριγραφόμενη καταλειφθείσα περιουσία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 10, παρ.3 του ν.4182/2013, τότε σ'αυτή την περίπτωση να καθορισθεί από το Δικαστήριό Σας ο τρόπος της επωφελέστερης και ασφαλέστερης αξιοποίησης της ανωτέρω καταλειφθείσης περιουσίας καθώς και ο σκοπός και η περιοχή για την οποία πρέπει να διατεθεί η καταλειφθείσα από τον διαθέτη περιουσία, δυνάμει της ανωτέρω από 06.08.2013 ιδιόγραφης διαθήκης του και πάντα με τον όρο να εκπληρωθεί από αυτόν στον οποίο αυτή η περιουσία θα περιέλθει, όπου εδώ συγκεκριμένα θα πρέπει να είναι ο Δήμος Θάσου, ο ταχθείς από τον διαθέτη κοινωφελής σκοπός, ήτοι η ανέγερση και λειτουργία Πνευματικού Κέντρου, στην περιοχή που καθόρισε ο διαθέτης Σταύρος Κάλτσας, δηλαδή εντός του χωριού Πρίνος της νήσου Θάσου.

Τέλος, να διαταχθούν τα εν γένει νόμιμα για την πραγματοποίηση της αληθινής βούλησης του διαθέτη Σταύρου Κάλτσα και την εκπλήρωση του κοινωφελούς σκοπού που αναφέρεται στην διαθήκη του, προς όφελος του Πρίνου Θάσου, που είναι ο τόπος πραγμάτωσης του σκοπού της από 06.08.2013 διαθήκης – ιδρυτικής πράξης του υπό σύσταση Ιδρύματος.

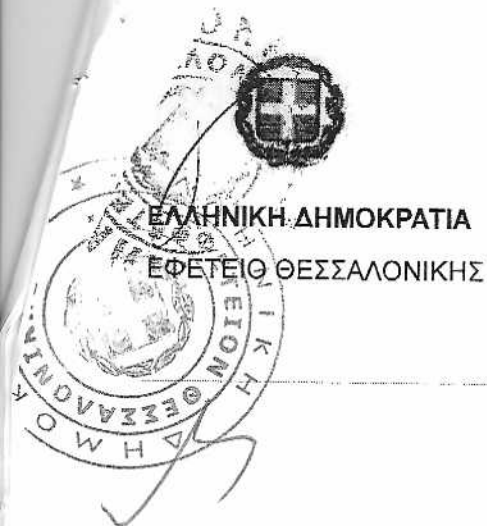
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, 05/04/2022

Ο Αιτών-Εκτελεστής της Διαθήκης



Ο Πληρεξούσιος Δικηγόρος

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Κ. ΔΑΣΚΑΛΑΚΗΣ  
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ – ΑΜ ΔΣΑ 32392  
ΔΙΑΠ. ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΤΗΣ – ΑΜ ΥΔΔΑΔ 885  
ΝΑΥΑΡΙΝΟΥ 15 – ΑΘΗΝΑ  
ΤΗΛ.: 2103828573 – ΚΙΝ.: 6937785158  
E-MAIL: ndaskos@hotmail.com  
ΑΦΜ: 131654702 – ΔΟΥ: Δ'ΑΘΗΝΩΝ



**ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΔΙΚΟΓΡΑΦΟΥ**

Είδος Δικογράφου: ΑΙΤΗΣΗ

Γενικός Αριθμός Κατάθεσης: 1126/2022

Ειδικός Αριθμός Κατάθεσης: 967/2022

Στο ΕΦΕΤΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ σήμερα την 08-04-2022 ημέρα Παρασκευή και ώρα 11:06 εμφανίσθηκε στη Γραμματεία ο/η/οι δικηγόρος/οι ΔΑΣΚΑΛΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ με ΑΜ: 032392 του Δ.Σ. ΑΘΗΝΩΝ με Α.Φ.Μ. 131654702 και κατέθεσε/αν τρ παραπάνω δικόγραφο.

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

Ο/Η Καταθέσας

Ο/Η Γραμματέας

ΔΑΣΚΑΛΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΜΗΚΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ

**ΠΡΑΞΗ ΟΡΙΣΜΟΥ ΣΥΖΗΤΗΣΗΣ**

Διαδικασία: ΤΡΙΜΕΛΕΣ

Πινάκιο: Δ - Δ

με Αριθμό Πινακίου: 47

Ορίζουμε ως χρόνο συζήτησης την 24-10-2022, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00 στο ακροατήριο του ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ στο 360 ΑΙΘΟΥΣΑ Γ' ΟΡΟΦΟΥ, ΜΕ ΤΟΝ ΟΡΟ ΝΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΘΕΙ ΤΟ ΔΙΚΟΓΡΑΦΟ ΑΥΤΟ ΣΤΟΝ ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΑ ΕΦΕΤΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, 08-04-2022

Ο/Η Δικαστής

ΝΤΟΛΟΠΟΥΛΟΥ ΕΥΓΕΝΙΑ

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ**

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, 08-04-2022

Ο/Η Γραμματέας

ΜΗΚΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ



#### ▲ Βασικά Στοιχεία

Κατάστημα ΕΦΕΤΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Ημερομηνία Κατάθεσης 08/04/2022  
 Διεύθυνση ΤΡΙΜΕΛΕΣ Πρωτόδικη πριν τη συζήτηση ΟΧΙ  
 Αντικείμενο ΕΚΟΥΣΙΑ (ΔΙΑΦΗΚΗ)  
 Είδος Δικογράφου ΑΙΤΗΣΗ  
 Γενικός Αριθμός Κατάθεσης 1126  
 Γ.Α.Κ. Έτος 2022  
 Ειδικός Αριθμός Κατάθεσης 967  
 Ε.Α.Κ. Έτος 2022

#### ▲ Λίστα Δικηγόρων Κατάθεσης

Δικηγορικός Σύλλογος	Α.Μ.	Επώνυμο	Όνομα
Δ.Σ. ΑΘΗΝΩΝ	*3*3*2	Δ	N

#### ▲ Στοιχεία Εναγόντων

Αύξων Αριθμός Εναγόντα	Κωδικός Κατηγορίας Προσώπου	Επώνυμο-Επωνυμία Εναγόντα	Όνομα Εναγόντα	Πατρώνυμο Εναγόντα
1	ΦΥΣΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΟ	K	M	E
2	ΔΗΜΟΣΙΟ	E		
3	ΔΗΜΟΣΙΟ	Δ		
4	ΔΗΜΟΣΙΟ	Σ		

#### ▲ Στοιχεία Εναγόμενων

Αύξων Αριθμός Εναγόμενου	Κωδικός Κατηγορίας Προσώπου	Επώνυμο-Επωνυμία Εναγόμενου	Όνομα Εναγόμενου	Πατρώνυμο Εναγόμενου
Δεν υπάρχουν δεδομένα για εμφάνιση				

#### Στοιχεία Δικαιώμου

Πινάκιο	Πρακτικά-Διατάξεις	Δημοσιεύσεις	Αφορά Δικόγραφα	Αφορά Αποφάσεις	Αφορά Ένδικα Μέσα	Ασκηθέντα Ένδικα Μέσα	Αποτέλεσμα	Τύπος	Δικαστής
Δ - Δ - ΔΗΜΟΣΙΟ-ΕΚΟΥΣΙΑ		Αίθουσα - Κτίριο			47	24/10/2022	ΑΝΑΒΟΛΗ	ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑ	Δικαστής
Δ - Δ - ΔΗΜΟΣΙΟ-ΕΚΟΥΣΙΑ		360 ΑΙΘΟΥΣΑ Γ' ΟΡΟΦΟΥ			44	09/01/2023	ΑΝΑΒΟΛΗ	ΑΝΑΒΑΘΜΙΑ	Δικαστής