

Προς τον Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης

Διαβίβαση Περίληψης Αίτησης ενώπιον του Εφετείου Θεσσαλονίκης για την επωφελέστερη αξιοποίηση της περιουσίας (αλλαγή βούλησης διαθέτη) της Ελένης Λασκαρίδου.

Προς Δημοσίευση και Ανάρτηση

Επισυνάπτεται Περίληψη της Αίτησης καθορισμού τρόπου επωφελέστερης αξιοποίησης περιουσίας (αλλαγή βούλησης διαθέτη) της Ελένης Λασκαρίδου, την οποία κατέθεσε ο Δήμος Θεσσαλονίκης ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης και η συζήτηση της οποίας θα λάβει χώρα κατά τη δικάσιμο της 09-11-2026.

Παρακαλούμε για τις κατά νόμο ενέργειές σας για **ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ** και **ΑΝΑΡΤΗΣΗ** αυτής ακολούθως προς τις διατάξεις του άρθρου 10 παρ. 4 του Ν. 4182/2013, εφιστώντας την προσοχή σας στην τήρηση των απαιτούμενων για το παραδεκτό της ανωτέρω αίτησης προθεσμιών.

Παρακαλούμε επίσης να αποστείλετε εγκαίρως και σχετική με την προαναφερόμενη Δημοσίευση και Ανάρτηση Βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας σας στην ηλεκτρονική διεύθυνση v.vladika@thessaloniki.gr και στην viki.vladika@gmail.com προκειμένου να την προσκομίσουμε και να την επικαλεστούμε κατά τη συζήτηση της εν λόγω Αίτησης ενώπιον του αρμόδιου Τριμελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης.

Θεσσαλονίκη, 27-08-2026

Η Πληρεξούσια Δικηγόρος

ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΒΛΑΔΙΚΑ

ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ (ΑΜ 6652)

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΔΙΚΑΣΤΙΚΟ

Τηλ. 2313317352

6932601329

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗΣ

ΑΙΤΗΣΗΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΤΡΟΠΟΥ

ΕΠΩΦΕΛΕΣΤΕΡΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

- ΑΛΛΑΓΗ ΒΟΥΛΗΣΗΣ ΔΙΑΘΕΤΙΔΟΣ

ΚΑΤ' ΑΡΘΡΟ 10 Ν. 4182/2013

Ενώπιον του **Εφετείου Θεσσαλονίκης** πρόκειται την **09-11-2026**, ημέρα Δευτέρα και ώρα **10.00 π.μ.**, να συζητηθεί κατά τη διαδικασία Εκούσιας Δικαιοδοσίας (Αριθμός Πινακίου 29, Τμήμα Τριμελές) η από 27-08-2026 με **Γ.Α.Κ 2359/2026 και Ε.Α.Κ. 2322/2026** Αίτηση περί αλλαγής σκοπού της βούλησης της διαθέτιδος Ελένης Λασκαρίδου **εκ μέρους του Δήμου Θεσσαλονίκης κοινοποιούμενη προς τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης** ως εκπρόσωπο του Ελληνικού Δημοσίου που εποπτεύει την κοινωφελή περιουσία.

Με την αίτηση αυτή ο Δήμος Θεσσαλονίκης αιτείται όπως το Εφετείο Θεσσαλονίκης προβεί, κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, σε βεβαίωση περί επωφελέστερης αξιοποίησης της καταληφθείσας περιουσίας δια τροποποίησης του σκοπού της Ελένης, χήρα Χαράλαμπου Λασκαρίδη, το γένος Μπουρμπούλη του Θεοδώρου και της Άννης. Με την υπ' αριθμ. 12968/17-10-1983 δωρεά αιτία θανάτου που συντάχθηκε ενώπιον της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Χρυσάνθης Τσίτση – Μεϊμάρογλου και μεταγράφηκε νομίμως στο Υποθηκοφυλακείο Θεσσαλονίκης στον Τόμο 1296 και με αριθμό 181 η Ελένη Λασκαρίδου κατέλιπε δωρεά αιτία θανάτου ένα διαμέρισμα 8^{ου} ορόφου επί της πρώην Λεωφόρου Βασιλίσσης Όλγας 18 και ήδη Αλ. Μιχαηλίδη 27 στη Θεσσαλονίκη, μετά των επίπλων, βιβλιοθηκών και βιβλίων, μεταξύ των οποίων τριακοσίων (300) τόμων συγγραφέντων από την ίδια την διαθέτιδα και της οικοσυσκευής, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί ως αναγνωστήριο και να δημιουργηθεί βιβλιοθήκη, που θα φέρει το όνομα «ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ ΕΛΕΝΗΣ». Το ως άνω διαμέρισμα έχει ήδη κτηματογραφηθεί με ΚΑΕΚ 190444124015/0/17. Στη συνέχεια με την υπ' αριθμ. 14087/1995 πράξη του συμβολαιογράφου Αθηνών Α. Μουσογιάννη η εν λόγω δωρεά ανακλήθηκε και συντάχθηκε η από 23-04-1995 ιδιόγραφη διαθήκη που δημοσιεύθηκε με το με αριθμ. 3370/12-09-1996 πρακτικό του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και κηρύχθηκε κυρία με την 1165/12-09-1996 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών.

Τέλος, με την από 15-08-1995 μεταγενέστερη ιδιόγραφη διαθήκη που δημοσιεύθηκε με το αριθμ. 1624/31-10-1997 πρακτικό του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης και κηρύχθηκε κυρία με την με αριθμ. 29136/31-10-1997 απόφαση Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης η διαθήκη Ελένη Λασκαρίδου κατέλειπε στο Δήμο Θεσσαλονίκης ως κληρονομιά το προπεριγραφέν διαμέρισμα του ογδόου (8^{ου}) ορόφου επί της οδού Αλεξάνδρου Μιχαηλίδη 27, εμβαδού 98,00 τ.μ. και ποσοστό συγκυριότητας επί του οικοπέδου 5,56/100 εξ αδιαιρέτου μαζί με τα εντός αυτού έπιπλα, βιβλιοθήκη και βιβλία, με τους ίδιους όρους της αρχικής δωρεάς αιτίας θανάτου προς τον Δήμο Θεσσαλονίκης.

Ωστόσο, ο Ιωάννης Ζουμπουλάκης, εγγονός της θανούσης, προέβαλε ίδιο δικαίωμα επί της κληρονομιάς της θανούσης και ο Δήμος Θεσσαλονίκης ως νόμιμος κληρονόμος άσκησε την με αριθμό καταθέσεως 42678/2008 αγωγή περί κλήρου με την οποία ζητούσε την αναγνώριση του κληρονομικού του δικαιώματος ως εκ διαθήκης κληρονόμου. Επί της ως άνω αγωγής εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 14939/2010 απόφαση Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, με την οποία αναγνωρίστηκε το κληρονομικό δικαίωμα του Δήμου στα επίδικα κληρονομιαία αντικείμενα σε ποσοστό μόνο 50% εξ αδιαιρέτου. Κατά της ως άνω πρωτόδικης απόφασης τόσο ο Δήμος Θεσσαλονίκης όσο και ο Ιωάννης Ζουμπουλάκης άσκησαν έφεση. Ωστόσο με την με αριθμό 919/29-06-2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θεσσαλονίκης εγκρίθηκε ομόφωνα τόσο ο εξώδικος συμβιβασμός όσο και η κατάργηση της ως άνω δίκης, με τη συμφωνία ο Δήμος Θεσσαλονίκης θα προβεί σε αγορά του έτερου ποσοστού 50% εξ αδιαιρέτου από τον Ιωάννη Ζουμπουλάκη, έτσι ώστε να καταστεί αποκλειστικός κύριος ολόκληρου του διαμερίσματος. Δυνάμει του με αριθμό 10769/03-06-2020 συμβολαίου διόρθωσης πράξης αποδοχής κληρονομιάς της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ειρήνης Κανατάκη νομίμως καταχωρημένου στο Κτηματολογικό Γραφείο Θεσσαλονίκης με αριθμό 9395/17-06-2020, ο Δήμος Θεσσαλονίκης προέβη σε διόρθωση του με αριθμό 3839/2007 συμβολαίου αποδοχής κληρονομιάς της ίδιας ως άνω Συμβολαιογράφου, που είχε νομίμως μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Θεσσαλονίκης στον Τόμο 2452 με αριθμό 490 και τελικά αποδέχτηκε το ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου του δωρηθέντος ακινήτου.

Επίσης δυνάμει του με αριθμό 2951/04-11-2024 συμβολαίου αγοροπωλησίας του Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Παρασκευά Κυριακίδη νομίμως καταχωρημένου στο Κτηματολογικό Γραφείο Θεσσαλονίκης με αριθμό 85972/06-12-2024 ο Δήμος Θεσσαλονίκης προέβη στην αγορά από τον Ιωάννη Ζουμπουλάκη του έτερου ποσοστού 50% εξ αδιαιρέτου του εν λόγω ακινήτου, εμβαδού 98,00 τ.μ., με ποσοστό συγκυριότητας επί του οικοπέδου 5,56/100, και περιλαμβάνει τέσσερα (4) δωμάτια, σαλονοτραπεζαρία, κουζίνα, λουτροαποχωρητήριο, διάδρομο και χωλ με τα αναλογούμενο σε αυτό εξ αδιαιρέτου ποσοστού πέντε εκατοστά και

πεντηκοστά έκτα εκατοστά (5,56/100) επί του οικοπέδου και των λοιπών εν γένει κοινοχρήστων και κοινοκλήτων χώρων, μερών, πραγμάτων και εγκαταστάσεων της όλης οικοδομής συμπεριλαμβανομένου και του ανελκυστήρα, το οποίο, όπως προαναφέρθηκε ήδη έχει κτηματογραφηθεί με ΚΑΕΚ 190444124015/0/17.

Ειδικότερα ο Δήμος Θεσσαλονίκης αιτείται όπως το Εφετείο Θεσσαλονίκης:

I. κάνει την εν λόγω αίτηση δεκτή στο σύνολο της ως παραδεκτή και νόμω βάσιμη.

II. αποφανθεί ότι δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί η βούληση της διαθέτιδος, διότι

1. Το ακίνητο βρίσκεται στον 8^ο όροφο πολυκατοικίας η οποία πρέπει να έχει μελετηθεί και οπλιστεί για κινητό φορτίο κατ' ελάχιστον με 500kg/m². Το αντίστοιχο φορτίο για κατοικίες, όπως το επίδικο διαμέρισμα, είναι ίσο με 200 kg/m². Συνεπώς, οι πλάκες και επακολούθως οι δοκοί του που τις στηρίζουν δεν έχουν την απαιτούμενη από τον νόμο αντοχή για ανάλογη χρήση.
2. Επιπλέον, ο ανελκυστήρας της οικοδομής δεν έχει τις προδιαγραφές για την πρόσβαση ΑΜΕΑ, καθώς οι εσωτερικές καθαρές διαστάσεις του πρέπει να είναι κατ' ελάχιστο 1,10.Χ1,40μ. και η πρόσβαση σ' αυτόν στο ισόγειο πρέπει να είναι ελεύθερο πλάτος 1,50μ. Δεδομένου ότι ο μόνος τρόπος μετακίνησης των ατόμων με αναπηρίες μεταξύ των διαφορετικών επιπέδων ενός κτιρίου είναι ο ανελκυστήρας, η συγκεκριμένη δημόσια βιβλιοθήκη δεν θα διέθετε καμία δυνατότητα πρόσβασης από ΑΜΕΑ.
3. Επιπρόσθετα, λόγω των μικρών διαστάσεων του κλιμακοστασίου, το οποίο θα λειτουργήσει σαν έξοδος διαφυγής σε περίπτωση ανάγκης, είναι σημαντικό τόσο ο χώρος του μηχανοστασίου και του φρεατίου του ανελκυστήρα, όσο και των πλατύσκαλων να συνιστούν πυροδιαμέρισμα του κτιρίου και θα έπρεπε να αντικατασταθούν όλες οι πόρτες των διαμερισμάτων σε όλους τους ορόφους, με πυραντοχές. Ως εκ τούτου στο συγκεκριμένο κτίριο είναι ανέφικτη και η ικανοποίηση των σύγχρονων απαιτήσεων πυρασφάλειας.
4. Επίσης, στην περίπτωση που υπάρχει κανονισμός πολυκατοικίας, θα έπρεπε να διερευνηθεί η δυνατότητα συνύπαρξης της χρήσης της βιβλιοθήκης με τις άλλες χρήσεις στο κτίριο. Σε κάθε περίπτωση δεν ενδείκνυται η λειτουργία χώρου συνάθροισης κοινού στον τελευταίο όροφο οικοδομής κατοικιών.
5. Τέλος, για την μετατροπή του σε βιβλιοθήκη το ακίνητο θα πρέπει να διαμορφωθεί εκ νέου, σύμφωνα με τις σύγχρονες προδιαγραφές, λαμβάνοντας υπ' όψιν ότι θα απαιτηθούν οι ακόλουθες εργασίες:

- Καθαίρεση τοιχοποιιών για την ενοποίηση χώρων και για τη δημιουργία μεγαλύτερων.
- Μέριμνα για την κατασκευή ξεχωριστών χώρων υγιεινής ανδρών και γυναικών όπως και για ΑΜΕΑ.
- Αντικατάσταση των υδραυλικών εγκαταστάσεων.
- Ειδικές ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις που θα καλύπτουν τις απαιτήσεις χώρων βιβλιοθήκης.
- Νέα εγκατάσταση θέρμανσης και κλιματισμού.
- Αντικατάσταση, λόγω εξαιρετικά κακής κατάστασης των δαπέδων και των κουφωμάτων τόσο εσωτερικά όσο και εξωτερικά.

όπως έχουν διαπιστώσει οι αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου

Ως εκ τούτου ως προτεινόμενη επωφελέστερη αξιοποίηση του κληροδοτήματος συνίσταται της Ελένης Λασκαρίδου συνίσταται η μακροχρόνια εκμίσθωση του διαμερίσματος έναντι ανακατασκευής κατ' εφαρμογή της παρ. 4 αρθ. 42 του Ν.4182/2013, όπως έχει τροποποιηθεί με το αρθ. 78 του Ν.4982/2022, με σκοπό τα έσοδα της μίσθωσης να δαπανώνται για τις ανάγκες των βιβλιοθηκών ή την αγορά ακινήτου που θα στεγάσει μια από τις δημοτικές βιβλιοθήκες, που αυτή τη στιγμή στεγάζονται σε μισθωμένα ακίνητα του Δήμου Θεσσαλονίκης. Με τον τρόπο αυτό ο κοινωφελής χαρακτήρας του κληροδοτήματος και η βούληση της διαθέτιδος θα ικανοποιηθούν με τον επωφελέστερο για όλους τρόπο.

Θεσσαλονίκη, 28-08-2026

Η Πληρεξούσια Δικηγόρος

ΒΛΑΔΙΚΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ (Α.Μ. ΣΔΟ 6652)
ΕΓΝΑΤΙΑ 81Α
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ (ΑΜ 6652)/ΝΙΚΗΣ
ΤΗΛ. 2310251210 - 6932601329
viki.vladika@gmail.com

