



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ
ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
 Πληροφορίες: κ. Ε. Κουτρουμάνη

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ

Αγία Παρασκευή 30-08-2016
 Αριθ. πρωτ.: - 27125 -

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από τα πρακτικά της **14/ 2016** συνεδρίασης

Αριθμ. Απόφ. 48 / 2016

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Ανάκληση ή μη της υπ' αριθ. 351/2007 αποφάσεως της Δημορχιακής Επιτροπής, δια της οποίας χορηγήθηκε άδεια λειτουργίας (προέγκριση) του καταστήματος επί της οδού Αγίου Ιωάννου αρ. 23 με δραστηριότητα «ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ-ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ-ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ & ΑΝΟΙΚΤΟ ΜΠΑΡ (OPEN BAR)» στην ομόρρυθμη εταιρία με την επωνυμία «ΛΑΜΠΡΟΣ ΑΛ. ΣΑΜΟΥΡΕΛΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΟΕ» και ήδη στην εταιρία περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «ΣΑΜΟΥΡΕΛΗΣ ΛΑΜΠΡΟΣ & ΣΙΑ Ε.Π.Ε.» - ως επίσης και όλων των διοικητικών πράξεων που έχουν εκδοθεί εντός του κτήματος Σιστοβάρη με απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας και Ζωής ήτοι η υπ' αριθ. πρωτ. 36679/31.12.2008 άδεια λειτουργίας καταστήματος, η υπ' αριθ. 36680/31.12.2008 άδεια λειτουργίας κολυμβητικής δεξαμενής και η υπ' αριθ. 46509/21.12.2011 άδεια χρήσης μουσικών οργάνων όπως οι δύο (2) τελευταίες έχουν ανανεωθεί με τις με αριθ. 3867/31.1.2014 και 47410/23.12.2013 αποφάσεις Δημάρχου αντίστοιχα, μετά τη λήψη γνωμοδότησης επί του θέματος αυτού του δικηγόρου Αθηνών κ. Κωνσταντίνου ΜΠΑΚΑ.»

Στην Αγία Παρασκευή και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την **02-08-2016** ημέρα **Τρίτη** και ώρα **13.00** συνήλθε σε **ΤΑΚΤΙΚΗ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ** η **Επιτροπή Ποιότητας Ζωής** του Δήμου ύστερα από την υπ' αριθμ. **24904/28-07-2016** έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής που επιδόθηκε σε καθένα από τους Δημοτικούς Συμβούλους σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/10. Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει

απαρτία δεδομένου ότι από το σύνολο των – 9 – μελών βρέθηκαν παρόντα τα – 7 – ήτοι:

Παρόντες

1. Ε. Πετσατώδη - Πρόεδρος
2. Σ. Παπαμιχαήλ
3. Σ. Παπαγεωργίου
4. Δ. Κονταξής
5. Μ. Κοντοπούλου (αναπλ. Δημητρίου Μ.)
6. Α. Γκιζιώτης
7. Δ. Λέκκας

Απόντες

1. Α. Μουστογιαννης
2. Κ. Χατζηανδρέου

Αρχίζει η συνεδρίαση

ΠΡΟΣΕΛΕΥΣΕΙΣ – ΑΠΟΧΩΡΗΣΕΙΣ – ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ

1. Παρίσταται η Δικηγόρος του Δήμου κ. Ε. Γκουμά και ο Δήμαρχος.
2. Μετά από διαλογικές συζητήσεις που έγιναν για το 1^ο Η.Δ. θέμα το λόγο ζήτησαν και πήραν από το κοινό ο κ. Κ. Κατσάρας, ο κ. Αρβανίτης και η κ. Μπενέτου εκπρόσωποι της «Ανοιχτής Συνέλευσης Κατοίκων Αγίας Παρασκευής» και ο Δήμαρχος.
3. Κατά την διάρκεια των τοποθετήσεων και αφού τοποθετήθηκε ο κ. Λέκκας αποχώρησε από την συνεδρίαση.

ΕΠΙ ΤΟΥ 1^{ου} Η.Δ. ΘΕΜΑΤΟΣ

ΘΕΜΑ: Ανάκληση ή μη της υπ' αριθ. 351/2007 αποφάσεως της Δημορχιακής Επιτροπής, δια της οποίας χορηγήθηκε άδεια λειτουργίας (προέγκριση) του καταστήματος επί της οδού Αγίου Ιωάννου αρ. 23 με δραστηριότητα «ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ-ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ-ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ & ΑΝΟΙΚΤΟ ΜΠΑΡ (OPEN BAR)» στην ομόρρυθμη εταιρία με την επωνυμία «ΛΑΜΠΡΟΣ ΑΛ. ΣΑΜΟΥΡΕΛΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΟΕ» και ήδη στην εταιρία περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «ΣΑΜΟΥΡΕΛΗΣ ΛΑΜΠΡΟΣ & ΣΙΑ Ε.Π.Ε.» - ως επίσης και όλων των διοικητικών πράξεων που έχουν εκδοθεί εντός του κτήματος Σιστοβάρη με απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας και Ζωής ήτοι η υπ' αριθ. πρωτ. 36679/31.12.2008 άδεια λειτουργίας καταστήματος, η υπ' αριθ. 36680/31.12.2008 άδεια λειτουργίας κολυμβητικής δεξαμενής και η υπ' αριθ. 46509/21.12.2011 άδεια χρήσης μουσικών οργάνων όπως οι δύο (2) τελευταίες έχουν ανανεωθεί με τις με αριθ. 3867/31.1.2014 και 47410/23.12.2013 αποφάσεις Δημάρχου αντίστοιχα, μετά τη λήψη γνωμοδότησης επί του θέματος αυτού του δικηγόρου Αθηνών κ. Κωνσταντίνου ΜΠΑΚΑ.»

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Με την υπ' αριθμ. **93/2013** απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής παραπέμφθηκε το ανωτέρω θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο για λήψη απόφασης.

Με την υπ' αριθμ. **153/2014** απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε να μην ανακληθεί καμία απόφαση ή διοικητικών πράξεων που έχουν εκδοθεί εντός του κτήματος Σιστοβάρη.

Στην συνέχεια το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ' αριθμ. **207/2015** απόφασή του ανέθεσε στον Νομικό κ. ΜΠΑΚΑ Κωνσταντίνο να γνωμοδοτήσει επί της υποχρέωσης ή δυνατότητας ανάκλησης την υπ' αριθμ. 351/2007 απόφασης της Δημορχιακής Επιτροπής και επί συγκεκριμένων ζητημάτων αστικού και διοικητικού δικαίου που αναφύονται γύρω από την υπόθεση Σιστοβάρη.

Ο κ. Μπάκας κατέθεσε την από **07-12-2015** (έλαβε αριθμ. πρωτ. 42796/14-12-2015) γνωμοδότηση ο οποίος όμως από 12-01-2016 έως και 20-06-2016 δε μπορούσε να παρευρεθεί στην Επιτροπή για παροχή διευκρινήσεων λόγω της πανελλαδικής αποχής των δικηγόρων. Τη γνωμοδότηση αυτή θέτω υπόψη της Επιτροπής προκειμένου να αποφασίσει σχετικά με το υπό συζήτηση θέμα.

Παράλληλα με το **24031/21-07-2016** έγγραφο εκλήθη η «ΛΑΜΠΡΟΣ ΑΛ. ΣΑΜΟΥΡΕΛΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΟΕ» να καταθέσει απόψεις επί του θέματος αυτού οι οποίες αναμένονται μέχρι την έναρξη της συνεδρίασης.

Σας διαβάζω τη γνωμοδότηση του δικηγόρου Αθηνών κ. Κωνσταντίνου ΜΠΑΚΑ και εν συνεχεία το υπόμνημα της Εταιρείας με την επωνυμία **«Σαμουρέλης Λάμπρος & Σία Ε.Π.Ε.»**.

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

I. ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΟ

Ετέθησαν υπ' όψιν μου τα εξής έγγραφα:

- (1) Η από 24-6-1967 ιδιόγραφη διαθήκη του Αθανασίου Ιωάννη Σιστοβάρη.
- (2) Η υπ' αριθμ. 5865/4-12-1979 πράξη αποποίησης κληροδοσίας της συμβολαιογράφου Αθηνών Σοφίας Κούσουλα Παναγάκη.
- (3) Η υπ' αριθμ. 3475/1984 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (τμήμα Εκουσίας δικαιοδοσίας).
- (4) Το υπ' αριθμ. 2260/28-12-2005 πληρεξούσιο της συμβολαιογράφου Ευαγγελίας Γατοπούλου.
- (5) Η υπ' αριθμ. 351/2007/27-11-2007 απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής του Δήμου Αγίας Παρασκευής, «προέγκριση ίδρυσης καταστήματος καφετέριας- εστιατορίου- αναψυκτηρίου στην ΛΑΜΠΡΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ ΣΑΜΟΥΡΕΛΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.».
- (6) Η υπ' αριθμ. 2555/28-1-2008 άδεια ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος, η υπ' αριθμ. 15581/10-6-2008 άδεια ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος (αντικατάσταση λόγω συμπλήρωσης τμήματος) και η υπ' αριθμ. 36679/31-12-2008 άδεια ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος (αντικατάσταση λόγω μεταβίβασης καταστήματος).
- (7) Η υπ' αριθμ. 1936/2007 απόφαση του Εφετείου Αθηνών περί ερμηνείας της διαθήκης του Αθανασίου Σιστοβάρη
- (8) Η υπ' αριθμ. 1128/2007 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (Ακυρωτικός Σχηματισμός Τμήμα Β').
- (9) Η υπ' αριθμ. 4914/2009 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Τακτική διαδικασία).
- (10) Η υπ' αριθμ. 6060/2013 απόφαση του Εφετείου Αθηνών (Τμήμα 1^ο – Δημόσιο).
- (11) Η υπ' αριθμ. 435/2014 απόφαση του Αρείου Πάγου (Δ' Πολιτικό Τμήμα).

(12) Η υπ' αριθμ. 5659/2013 απόφαση του Τριμελούς Πλημμελειοδικείου Αθηνών.

(13) Οι δύο (2) από 20-1-2009 γνωμοδοτήσεις και η από 10-4-2006 γνωμοδότηση του ομότιμου Καθηγητή του Πανεπιστημίου Αθηνών Μιχαήλ Σταθόπουλου.

(14) Η από 7-7-2005 γνωμοδότηση του Καθηγητή του Τμήματος Νομικής ΑΠΘ Μαριανού Δ. Κεράση.

II. ΕΡΩΤΗΜΑ: Ακολούθως μου ζητήθηκε η συνοπτική ανάλυση των κυριότερων νομικών ζητημάτων που από απόψεως αστικού και διοικητικού δικαίου, αναφύονται σχετικά με το κληροδότημα Σιστοβάρη. Κυρίως: **(α)** όσον αφορά τα ζητήματα κληρονομικού δικαίου μου ζητήθηκε να αναφερθώ στα ζητήματα που αφορούν τη νομική φύση και την κατοχύρωση και προστασία των δικαιωμάτων του Δήμου Αγίας Παρασκευής ως μετακληροδόχου, **(β)** όσον αφορά τα ζητήματα διοικητικού δικαίου μου ζητήθηκε να επικεντρωθώ στο ζήτημα της νομιμότητας της άδειας λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος στο κληριδότημα Σιστοβάρη και της τυχόν συνδρομής των προϋποθέσεων ανάκλησης αυτής.

III. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ: Δεδομένου ότι ο σκοπός της παρούσης γνωμοδότησης έγκειται μεταξύ άλλων στην διαφώτιση του Δημοτικού Συμβουλίου και της Δημοτικής Αρχής, επέλεξα να συντάξω την παρούσα γνωμοδότηση με την μορφή απαντήσεων σε ειδικότερα ερωτήματα, την οποία θεωρώ ως πλέον πρόσφορη για την επίτευξη του ανωτέρω σκοπού, διατηρώντας παράλληλα τον αυστηρά νομικό χαρακτήρα της γνωμοδότησης.

IV. ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΑΝΑΦΥΟΜΕΝΩΝ ΝΟΜΙΚΩΝ ΖΗΤΗΜΑΤΩΝ

IV.A. ΑΠΑΝΤΗΣΗ ΕΠΙ ΖΗΤΗΜΑΤΩΝ ΑΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ

1. Ερώτημα 1^ο: Το δικαίωμα του Δήμου ως μετακληροδόχου επί του κληροδοτηθέντος ακινήτου είναι εμπράγματης ή ενοχικής φύσεως;

Το ζήτημα ερείδεται στην θεωρία, με την κρατούσα άποψη να τάσσεται υπέρ του εμπραγμάτου χαρακτήρα του δικαιώματος του μετακληροδόχου. Το ζήτημα μέχρι προσφάτως δεν είχε τύχει νομολογιακής αντιμετώπισης. Ωστόσο η λύση δόθηκε τελικά με τις αποφάσεις που εκδόθηκαν στα πλαίσια της παρούσης υποθέσεως.

Ειδικότερα:

(α) Με την υπ' αριθμ. 6060/2013 απόφαση του Εφετείου Αθηνών έγινε ευθέως δεκτό ότι «ο μετακληροδόχος αποκτά από το θάνατο του κληρονομουμένου δικαίωμα κυριότητας στο αντικείμενο της κληροδοσίας εξαρτημένο, όμως, από αντίστοιχη αναβλητική αίρεση ή προθεσμία, δηλαδή απλό δικαίωμα προσδοκίας, (άρθρα 1998, 201 και 210 περ. α' του ΑΚ - βλ. σχετικά ΕΑ 1936/07 προσκ., Μιχ. Σταθόπουλο ό.π. και Σημαντήρα Γεν. Αρχαί, 1976, παρ. 16- III.221, σελ. 133). Με την πλήρωση της αναβλητικής αιρέσεως ή την πάροδο της αναβλητικής προθεσμίας ο μετακληροδόχος αποκτά το

κληροδοτούμενο αυτοδικαίως κατά πλήρη κυριότητα, δηλαδή αποκτά άμεσα εμπράγματο δικαίωμα, κατά την κρατούσα και ορθότερη κατά την κρίση του Δικαστηρίου γνώμη, (άρθρα 1996 - 1998 ΑΚ - βλ. Κατσάνης ό.π. σελ. 250 επ., 275 επ., 280 επ., Κονιδάρης, «Καταπίστευμα και καταπιστευτική υποκατάσταση, ΕΕΝ 1968, σ. 187 και 195, Μπουραντάς, Καταπίστευμα, 1993, σελ. 266 επ., Μαρ. Καράσης ό.π. και Μιχ. Σταθόπουλος ό.π., πρβλ. όμως και Παπανικολάου στον ΑΚ Γεωργιάδη - Σταθόπουλου υπ' άρθρο 2009 αριθμός 18)».

(β) Αντίστοιχα με την υπ' αριθμ. **435/2014** απόφαση του Αρείου Πάγου έγινε δεκτή κατ' αναλογία εφαρμογή των διατάξεων που ισχύουν στην αντίστοιχη περίπτωση του κληρονομικού καταπιστεύματος (1932 ΑΚ) επί ειδικού καταπιστεύματος όπου βεβαρημένος είναι ο κληροδόχος, αφού δεν προβλέπονται ειδικές ρυθμίσεις στην καταπιστευματική υποκατάσταση. Ιδιαίτερα σημαντικό είναι το ζήτημα ότι ο Άρειος Πάγος δέχθηκε την αναλογική εφαρμογή του άρθρου 1937 ΑΚ, επί του οποίου ερείδεται ο εμπράγματος χαρακτήρας του δικαιώματος του μετακληροδόχου.

Ενόψει των ανωτέρω θεωρώ ότι δεν καταλείπεται πλέον καμία αμφιβολία ότι το δικαίωμα του Δήμου είναι εμπράγματο και όχι ενοχικό.

2. Ερώτημα 2^ο: Τι σημαίνει αυτό από πρακτικής απόψεως;

Από πρακτικής απόψεως ο εμπράγματος χαρακτήρας του δικαιώματος του Δήμου συνεπάγεται ότι ο Δήμος αμέσως με την επαγωγή και την μεταγραφή της δήλωσης αποδοχής καθίσταται αυτοδικαίως ex lege κύριος του ακινήτου και εντεύθεν ασκεί όλες τις εξουσίες που απορρέουν από την ιδιότητά του αυτή, κατ' αναλογία των όσων γίνονται δεκτά σε σχέση με τον καταπιστευματοδόχο και τον άμεσο κληροδόχο. Ταυτόχρονα ο Δήμος αποκτά με την επαγωγή και τη νομή του ακινήτου χωρίς να χρειάζεται να αποκτήσει την επ' αυτού φυσική εξουσία, δικαιούται δε έκτοτε να ασκεί όλα τα μέσα προστασίας της νομής εναντίον οποιουδήποτε προσβολέα (αντί πολλών βλ. Μπουραντάς, Καταπίστευμα, 1993, σελ. 61, 268, Π. Κατσάνης «Η καταπιστευτική κληροδοσία» σελ. 277 επ και ιδίως 285-287, Α. Γεωργιάδης «Κληρονομικό Δίκαιο» εκδ. 2013 σελ. 1146).

3. Ερώτημα 3^ο: Ο Δήμος έχει δυνατότητα/υποχρέωση αποδοχής της μετακληροδοσίας και μεταγραφής αυτής;

Πριν λάβει χώρα η επαγωγή της μετακληροδοσίας ο μετακληροδόχος δεν δύναται να αποδεχθεί ή να αποποιηθεί αυτήν. Ο τελικός κληροδόχος, όπως και ο καταπιστευματοδόχος σε κληρονομικό καταπίστευμα, μόνο μετά την επαγωγή της τελικής κληροδοσίας δύναται να προβεί σε δήλωση αποδοχής ή αποποίησης αυτής (άρθρα 1851 και 2001 εδαφ. 2 Α.Κ.) (Κονιδάρης, «Καταπίστευμα και καταπιστευτική υποκατάσταση, ΕΕΝ 1968, σ. 195). Η αποδοχή ή αποποίηση της μετακληροδοσίας γίνεται δια μονομερούς δηλώσεως του μετακληροδόχου προς τον δι' αυτής βεβαρημένο προκληροδόχο, η οποία δεν υπόκειται σε ορισμένο τύπο (βλ. Κατσάνης ό.π. 288 επ) (Μπαλής, Κληρονομικόν Δίκαιον, 1965, σελ. 531 επ.). Ωστόσο ειδικώς εφ' όσον το αντικείμενο της μετακληροδοσίας είναι ακίνητο για την απόκτηση της κυριότητας απαιτείται η μεταγραφή της αποδοχής της μετακληροδοσίας (Μπουραντάς,

Καταπίστευμα, 1993, σελ. 61, 268, βλ. Κατσάνης ό.π. σελ. 290 επ) (Μπαλής, Κληρονομικόν Δίκαιον, 1965, σελ.528, 537 .).

4. Ερώτημα 4^ο : Στο διάστημα που μεσολαβεί από τον θάνατο του διαθέτη μέχρι τον χρόνο επαγωγής στον κληροδόχο, πώς μπορεί ο τελευταίος να κατοχυρώσει το δικαίωμα του;

Στο μεσοδιάστημα, ο μετακληροδόχος, προκειμένου να αποκτήσει δημοσιότητα το Δικαίωμά του και να διασφαλιστεί καλύτερα η προστασία του, έχει το δικαίωμα να ζητήσει την υπέρ αυτού έκδοση κληρονομητηρίου κατά το άρθρο 820 ΑΚ. Πριν από τη θέση σε ισχύ του ΚΠολΔ αμφισβητείτο εντόνως η ενεργητική νομιμοποίηση του καταπιστευματοδόχου αλλά και του τελικού κληροδόχου προς υποβολή αιτήσεως για έκδοση κληρονομητηρίου, εφόσον δεν είχε χωρήσει επαγωγή του καταπιστεύματος. Η διάταξη του άρθρου 819 ΚΠολΔ αναγνωρίζει πλέον ρητώς, τόσο στον καταπιστευματοδόχο όσο και στον τελικό κληροδόχο, το δικαίωμα να ζητήσει τη χορήγηση κληρονομητηρίου «προς υποστήριξη των συμφερόντων του», χωρίς μάλιστα να διακρίνει ανάλογα με το αν έχει χωρήσει ή όχι η επαγωγή του καταπιστεύματος. Γίνεται έτσι δεκτό ότι ο καταπιστευματοδόχος νομιμοποιείται ενεργητικώς να ζητήσει κληρονομητήριο από τότε που η κληρονομία επάγεται στον βεβαρημένο κληρονόμο, αφού από το χρονικό αυτό σημείο έχει προσδοκία κτήσης κληρονομικού δικαιώματος. Στην περίπτωση αυτή το κληρονομητήριο θα πιστοποιεί αυτό ακριβώς το δικαίωμα προσδοκίας του καταπιστευματοδόχου (*Μπουραντάς, ο.π. σελ. 266 και 267 Καταπίστευμα, 1993, σελ. 61, 268, Γεωργιάδης, Κληρονομικό Δίκαιο, 2013, σελ. 837 επ, Παπανικολάου σε Ερμηνεία Αστικού Κώδικα Γεωργιάδη Σταθόπουλου άρθρο 1996 με περαιτέρω παραπομπή σε θεωρία και Τούσης, Κληρονομικόν Δίκαιον, 1969, σελ. 618).*

Ο μετακληροδόχος δια της μεταγραφής του κληρονομητηρίου στα βιβλία μεταγραφών, διασφαλίζει περαιτέρω το δικαίωμα προσδοκίας με την αντίστοιχη σημείωση, αφού δια της εν λόγω σημείωσης αφ' ενός αποκλείει την καλή πίστη οποιουδήποτε τρίτου προς τον οποίο ήθελε μεταβιβαστεί το ακίνητο, αφ' ετέρου δια της εν λόγω σημείωσης εμποδίζεται η έναντι του καταπιστευματοδόχου έναρξη νομής τακτικής χρησικτησίας του τρίτου.

Επιπλέον δια της ανωτέρω μεταγραφής του κληρονομητηρίου και δεδομένης της εκ του νόμου απαγορεύσεως εκποιήσεως κληρονομιών αντικειμένων (Α.Κ. 1937 παρ. 2) ο μετακληροδόχος δεν έχει ανάγκη προσφυγής για την προστασία του σε άλλες διατάξεις όπως αυτές των άρθρων 70 και 69 ΚΠολΔ. Υπό τις προϋποθέσεις αυτές οποιεσδήποτε μεταβιβάσεις κι αν λάβουν χώρα στο ενδιάμεσο χρονικό διάστημα μέχρι την επαγωγή της μετακληροδοσίας δεν προσπορίζουν στον αποκτώντα κυριότητα και νομή (*Μπουραντάς, Καταπίστευμα, 1993, σελ. 661 και 62).*

5. Ερώτημα 5^ο:Οι οικοδομικές εργασίες στις οποίες προέβη ο κ. Σαμουρέλης υπερβαίνουν τα όρια της τακτικής διαχείρισης;

Στο σαφές διατακτικό της υπ' αριθμ. 1936/2007 απόφασης του Εφετείου Αθηνών, όπως αυτή επικυρώθηκε από τον Άρειο Πάγο, δυνάμει της σχετικής υπ' αριθμ. **435/2014** απόφασής του, αναφέρεται ρητά ότι ο διαθέτης επέτρεψε την τακτική εκμετάλλευσή του (του κληροδοτουμένου ακινήτου), στα πλαίσια της

οποίας εντάσσονται εκτός από εργασίες συντήρησης και μικροπροσθήκες (φύλλο 12/1 της απόφασης).

Εν προκειμένω δεν αμφισβητείται ότι ο επιχειρηματίας Λάμπρος Σαμουρέλης, ως πληρεξούσιος του προκληροδόχου (ή ενδεχομένως, δυνάμει μεταξύ τους σύμβασης), προέβη εκτός των άλλων σε αύξηση της κάλυψης του κήπου κατά 260,24 τμ και κατ' επέκταση 472,83 τμ. Πρόκειται για οικοδομικές εργασίες που αναντίρρητα εκφεύγουν της εξουσίας τακτικής διαχείρισης και σαφώς παραβιάζουν την βούληση του διαθέτη.

6. Ερώτημα 6^ο:Υπάρχει κίνδυνος για τον Δήμο από ενδεχόμενη μεταβίβαση του ακινήτου σε τρίτο πρόσωπο;

Το δικαίωμα του βεβαρημένου προκληροδόχου είναι κατά τη φύση του δικαίωμα που τελεί υπό τερματικό χρονικό σημείο και ως εκ τούτου είναι χρονικώς περιορισμένο, δεδομένου ότι η κυριότητα του προκληροδόχου, πληρωθείσης της αναβλητικής αιρέσεως ή προθεσμίας υπό την οποία τελεί η μετακληροδοσία, αναιρείται αυτοδικαίως διότι είναι μετακλητή. Συνακόλουθα, αναιρουμένης αυτής, αναιρούνται και τα παραχωρηθέντα επί του κληροδοτηθέντος δικαιώματα των τρίτων κατά την αρχή *resolutio jure dantis resolvitur jus consensum*.

Εξάλλου, όπως ήδη ανέπτυξα ανωτέρω, δεδομένου του εμπραγμάτου χαρακτήρα του δικαιώματος του μετακληροδόχου, τυγχάνει αναλογικής εφαρμογής η διάταξη του άρθρου 1937 παρ. 2 ΑΚ που απαγορεύει τη διάθεση και η οποία ως εκ του νόμου απαγόρευση διάθεσης συνεπάγεται ακυρότητα.

Κατ' αποτέλεσμα των ως άνω, ο προκληροδόχος ως κύριος του προκληροδοτηθέντος έχει μεν δικαίωμα διαθέσεως αυτού, ωστόσο άμα τη επαγωγή της μετακληροδοσίας η διάθεση αυτή καθίσταται άκυρη (αντί πολλών βλ. *Κατσάνη ό.π. σελ. 260 επ., Τούση, Κληρονομικόν Δίκαιον, 1969, σελ. 591*) και Ρούσο σε *Γεωργιάδη-Σταθόπουλο, Αστικός Κώδιξ, άρθρο 1937 Α.Κ.*).

7. Ερώτημα 7^ο:Υπάρχει κίνδυνος απώλειας του κληροδοτήματος δια χρησικτησίας;

Η κατ' άρθρο 1937 παρ. 2 καθιερούμενη απαγόρευση διάθεσης δεν αποκλείει τον κίνδυνο διάθεσης του κληροδοτήματος σε τρίτο μέσω χρησικτησίας, δεδομένου ότι, σύμφωνα με την πάγια θέση της νομολογίας, από την απαγόρευση της διάθεσης αντικειμένου δεν εμποδίζεται η απόκτηση από τρίτο της κυριότητας αυτού με έκτακτη χρησικτησία (βλ. *ΑΠ 1157/2003 ΧρΙΔ 2004 σελ. 47, ΑΠ 993/1987 ΝοΒ 36.1230, ΑΠ 632/1986 ΝοΒ 35. 541*).

Βεβαίως, σύμφωνα με υποστηριζόμενη στη θεωρία άποψη (Μπουραντάς ο.π. σελ. 63 και 64) προ της επαγωγής του καταπιστεύματος (εν προκειμένω της μετακληροδοσίας) είναι αδιανόητη η ύπαρξη νομής χρησικτησίας έναντι του καταπιστευματοδόχου (εν προκειμένω μετακληροδόχου).

Ωστόσο η ανωτέρω άποψη δεν βρήκε νομολογιακή απήχηση. Αντιθέτως ο Άρειος Πάγος έκρινε ότι η από μέρους τρίτου κτήση της κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία είναι ισχυρή και όταν εχώρησε προ της επαγωγής του καταπιστεύματος (εν προκειμένω μετακληροδοσίας)-(βλ. *ΑΠ 632/1986 ΝοΒ 35 σελ. 1987*), άποψη που ακολουθείται ακόμη από την πρόσφατη νομολογία (βλ. *ΑΠ 1157/2003 ΧρΙΔ 2004 σελ. 47*).

Ενόψει των ανωτέρω προκύπτει ότι θεωρητικά υφίσταται κίνδυνος για τον Δήμο να απολέσει την κυριότητα του κληροδοτήματος μέσω χρησικτησίας. Ωστόσο, με βάση τα πραγματικά περιστατικά της υπόθεσης προκύπτει ότι δεν συντρέχει τέτοιος κίνδυνος, δεδομένου ότι για να συντρέχει τέτοια περίπτωση θα έπρεπε ο επιχειρηματίας να ασκεί διακατοχικές πράξεις επί του ακινήτου διανοία κυρίου, ήτοι θεωρώντας εαυτόν πλήρη κύριο και αμφισβητώντας τα δικαιώματα του προκληροδόχου στο ακίνητο, έχοντας μάλιστα γνωστοποιήσει προς τον τελευταίο την πρόθεσή του να νέμεται το πράγμα για τον εαυτό του.

Εν τούτοις, μέχρι σήμερα ουδέποτε ο επιχειρηματίας αμφισβήτησε τα δικαιώματα του προκληροδόχου ανεψιού, ενώ αντιθέτως είναι σαφές η από μέρους του κατοχή του ακινήτου λαμβάνει χώρα δυνάμει μεταξύ τους ενοχικής συμφωνίας, η οποία εξ ορισμού αποκλείει τη χρησικτησία. Εξάλλου από τα έγγραφα που έχουν τεθεί υπ' όψιν μου προκύπτει ότι ο επιχειρηματίας έχει αναγνωρίσει και το σχετικό δικαίωμα του Δήμου ως τελικού κληροδόχου, το οποίο ουδέποτε αμφισβήτησε στις μέχρι σήμερα διεξαχθείσες δίκες, ενώ επιπλέον το αναγνώρισε διαρρήδην κατά τη χορήγηση προέγκρισης του DA VINCI.

8. Ερώτημα 8^ο:Τί θα γίνει αν πεθάνει ο προκληροδόχος Σιστοβάρης;

Σε περίπτωση αποβιώσεως του προκληροδόχου σε χρονικό σημείο προ του χρόνου επαγωγής του ακινήτου στον Δήμο Αγίας Παρασκευής, το δικαίωμά του καθίσταται αντικείμενο κληρονομικής διαδοχής και μεταβαίνει στους νόμιμους ή εκ διαθήκης κληρονόμους του. Εξυπακούεται ότι οι εν λόγω κληρονόμοι του προκληροδόχου βαρύνονται και αυτοί με το συσταθέν ειδικό καταπίστευμα υπέρ του Δήμου Αγίας Παρασκευής, το οποίο ουδόλως θίγεται. (Κονιδάρης, «Καταπίστευμα και καταπιστευτική υποκατάσταση, ΕΕΝ 1968, σ. 195, Μπαλής «Κληρονομικόν Δίκαιον», 1965, σελ. 478).

9. Ερώτημα 9^ο:Τυχόν εκμισθώσεις ή άλλες (ενοχικές) συμβάσεις των Σιστοβάρη/Σαμουρέλη ή Σιστοβάρη με τρίτους δεσμεύουν τον Δήμο Αγίας Παρασκευής;

Άμα τη επαγωγή της δεύτερης κληροδοσίας οι υποσχετικές δικαιοπραξίες του βεβαρημένου πρώτου κληροδόχου εξακολουθούν να είναι ισχυρές, ωστόσο ούτε βλάπτουν ούτε ματαιώνουν το δικαίωμα κυριότητας του μετακληροδόχου, αφού δεν συνεπάγονται διάθεση του καταπιστευτικώς καταλειφθέντος, αλλά υποχρέωση του προκληροδόχου προσωπικώς. Π.χ. σύμβαση μίσθωσης του ακινήτου συναφθείσα από τον βεβαρημένο προκληροδόχο είναι ισχυρή και δεσμεύει τους συμβληθέντες. Ωστόσο δεν δεσμεύεται ο μετακληροδόχος Δήμος ο οποίος δεν υποχρεούται να τη συνεχίσει και δεν υπεισέρχεται σε αυτήν και η οποία επίσης δεν μπορεί να του αντιταχθεί. Η λύση αυτή είναι σύμφωνη προς την αρχή ότι δεν παρέχεται στους καταρτίζοντες σύμβαση εξουσία όπως δι' αυτής επιβάλουν υποχρεώσεις στον μη συμβληθέντα τρίτο (αντί πολλών βλ. βλ. Κατσάνης ό.π. 280 επ και ιδία σελ. 288, Α. Γεωργιάδης ό.π. σελ. 1145 σημ. 36, με περαιτέρω παραπομπή σε Μπαλή ο.π. παρ. 289 αριθμ. 4, Σπυριδάκη «κληρονομικό δίκαιο παρ. 221», Ψούνη «κληρονομικό δίκαιο» Τ. II σελ. 194, , Λιτζερόπουλο σε ΕρμΑΚ άρθρο 415).

Συνεπώς οι τυχόν συμφωνίες μεταξύ προκληροδόχου και Σαμουρέλη (καθώς και περαιτέρω τρίτων προσώπων), μολονότι ισχυρές μεταξύ των συμβαλλομένων, ουδόλως δεσμεύουν τον τελικό κληροδόχο Δήμο ούτε αντιτάσσονται σε αυτόν.

10. Ερώτημα 10º: Το 2025 επί ενδεχόμενης άρνησης απόδοσης του ακινήτου τι ένδικα μέσα παρέχονται στον Δήμο Αγίας Παρασκευής; Πόσο χρόνο θα διαρκέσει ενδεχόμενη αντιδικία; Υπάρχει δυνατότητα διασφάλισης της ταχύτερης ανάκτησης της κατοχής του ακινήτου ?

Όπως ήδη αναπτύχθηκε άμα τη επαγωγή της δεύτερης κληροδοσίας ο μετακληροδόχος Δήμος καθίσταται αυτοδικαίως νομέας του ακινήτου και (από και δια της μεταγραφής της αποδοχής) κύριος αυτού. Συνεπώς επί άρνησης απόδοσης του ακινήτου προστατεύεται με τις σχετικές εμπράγματατες αγωγές, καθώς και τις συναφείς προς αυτές αιτήσεις ασφαλιστικών μέτρων.

Σε γενικές γραμμές οι δίκες που αφορούν την προστασία των ανωτέρω εμπραγμάτων δικαιωμάτων προσδιορίζονται σε δικασίμους πολύ συντομότερες σε σχέση με τις υπόλοιπες δίκες. Ωστόσο δεν μπορεί να αποκλειστεί μία σχετική καθυστέρηση στη διεξαγωγή τους.

Η ταχύτητα της από μέρους του Δήμου κτήσης της φυσικής εξουσίας επί του ακινήτου μπορεί να διασφαλιστεί με τη σύνταξη σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης, με την οποία ο προκληροδόχος και ο κ. Σαμουρέλης να αναλαμβάνουν έναντι του μετακληροδόχου Δήμου Αγίας Παρασκευής την υποχρέωση απόδοσης της κυριότητας του ακινήτου κατά τη δήλη ημέρα της επαγωγής.

IV.B. ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΖΗΤΗΜΑΤΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ

1. Ερώτημα 1º: Ποια η νομική φύση της ρήτρας που έχει τεθεί στην προέγκριση περί δυνατότητας ανάκλησής της;

Στην υπό κρίση περίπτωση, δυνάμει της υπ' αριθμ. 351/2007 απόφασης της Δημορχιακής Επιτροπής του Δήμου Αγίας Παρασκευής, διαλαμβάνεται ρητά ότι η Δημορχιακή Επιτροπή εγκρίνει την προέγκριση άδειας ίδρυσης καταστήματος «...με τον όρο της ανάκλησης εφόσον η εκδοθησόμενη απόφαση του Δικαστηρίου επί της συζητούμενης την 30-1-2008 αγωγή μας κρίνει ότι οι πράξεις στις οποίες έχει προβεί η αιτούσα δεν είναι σύμφωνες με τις διατάξεις περί τακτικής διαχείρισης και εκμετάλλευσης και υπερβαίνουν αυτές, οπότε ο Δήμος θα ενεργήσει σύμφωνα με το διατακτικό της και θα προβεί στην ανάκληση της χορηγηθείσης αδείας η οποία τελεί υπό τον όρο αυτό» .

Η σχετική πρόβλεψη έχει διατηρηθεί μέχρι σήμερα σε ισχύ, με δεδομένο ότι τόσο στην αρχική άδεια ίδρυσης και λειτουργίας «ΚΑΦΕΤΕΡΙΑΣ-ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ-ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ», όσο και στις συναφείς άδειες που εκδόθηκαν σε αντικατάσταση αυτής, αναφέρεται ρητά στο σώμα τους ότι για την έκδοσή τους λαμβάνεται υπ' όψιν η ως άνω απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής.

Προκύπτει συνακόλουθα ότι πρόκειται για ατομική διοικητική πράξη, στην οποία έχει ενσωματωθεί πρόσθετος ορισμός, σε σχέση με τον οποίο πρέπει να διευκρινιστεί η νομική του φύση. Σύμφωνα με την θεωρία και τη νομολογία ως πρόσθετοι ορισμοί στο πεδίο του διοικητικού δικαίου αναγνωρίζονται ο όρος, η

αίρεση, η προθεσμία και η επιφύλαξη της διοίκησης, η οποία περιλαμβάνει την επιφύλαξη ανακλήσεως και την επιφύλαξη πρόσθετων όρων ή άλλων βαρών (αντί πολλών βλ. Στασινόπουλου «Δίκαιο των Διοικητικών Πράξεων» σελ. 149).

Περαιτέρω στην υπό κρίση περίπτωση είναι σαφές ότι ο επίμαχος πρόσθετος ορισμός δεν εμπίπτει στις έννοιες του αυτοτελούς όρου, της προθεσμίας ή της αίρεσης. Αντιθέτως, ενόψει του ότι συνδέεται με την επέλευση γεγονότος αβέβαιου κατά τον χρόνο έκδοσης της διοικητικής πράξης, είναι σαφές ότι ο ανωτέρω πρόσθετος ορισμός συνιστά ρητή από μέρους της διοίκησης επιφύλαξη ανακλήσεως της επίμαχης διοικητικής πράξης.

Παρέπεται συνεπώς ότι η παύση ισχύος της ανωτέρω διοικητικής πράξης βρίσκεται στα χέρια της διοικήσεως και μάλιστα στη διακριτική της ευχέρεια, από την στιγμή που θα επέλθουν τα γεγονότα που αιτιολογούν τον πρόσθετο αυτό ορισμό.

Ενόψει των ανωτέρω, ο προμνησθείς πρόσθετος ορισμός που έχει τεθεί στην επίμαχη άδεια λειτουργίας καταστήματος, καθιστά αυτήν ατομική διοικητική πράξη εκδοθείσα υπό την επιφύλαξη ανακλήσεως της από την διοίκηση.

Περαιτέρω, όπως γίνεται παγίως δεκτό, η επιφύλαξη ανακλήσεως έχει ως σκοπό να ματαιώσει ή ακόμη και να εξουδετερώσει την εμβέλεια της αρχής της προστατευόμενης εμπιστοσύνης του διοικουμένου, διότι μετά την προσθήκη του εν λόγω παρεπόμενου ορισμού (επιφύλαξης) ο αποδέκτης της πράξεως δεν μπορεί ΝΑ ισχυριστεί ότι η εμπιστοσύνη του στη διατήρηση της πράξεως είναι νομικά δικαιολογημένη. Με την επιφύλαξη ανακλήσεως η διοικητική αρχή δηλώνει ότι θεωρεί πως η υπόθεση δεν έχει λήξει οριστικά και ότι μπορεί να επανεξετάσει την απόφασή της. Πρόκειται για την λεγόμενη «προειδοποιητική» λειτουργία της επιφυλάξεως ανακλήσεως, η οποία συνιστά θεμιτή και νομική πραγματική λειτουργία του πρόσθετου αυτού ορισμού. Λόγω αυτής της προειδοποιητικής λειτουργίας της επιφυλάξεως ανακλήσεως ο διοικούμενος δεν νομιμοποιείται, αν ανακληθεί τελικά η πράξη, να υποστηρίξει ότι έχει επενδύσει στην πράξη αυτή, διότι πίστευε δικαιολογημένα στη διατήρηση της ισχύος της. Για τον ίδιο λόγο δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση για τυχόν επενδύσεις που έχει κάνει (για όλα τα ανωτέρω βλ. από θεωρία Στασινόπουλος «Δίκαιο των Διοικητικών Πράξεων» σελ. 410 επ., Πάνος Λαζαράτος «Ανάκληση Νόμιμων Διοικητικών Πράξεων» Τόμος Ι παρ. 5 και κυρίως σελ. 137 έως 143, Κουτούπα Ρεγκάκου «πρόσθετοι ή παρεπόμενοι ορισμοί στην διοικητική πράξη» κυρίως σελ. 92,93 και από νομολογία ΣτΕ αντί πολλών 309/1961, 3458/1975, 2744/1985»).

Με βάση τις ανωτέρω επισημάνσεις προκύπτει με απλά λόγια, ότι, εφόσον εν προκειμένω στην υπό ανάκληση πράξη έχει διατυπωθεί ρητώς επιφύλαξη ανάκλησής της από τον Δήμο Αγίας Παρασκευής, η πάροδος σημαντικού χρονικού διαστήματος (άνω των 7 ετών) δεν προξενεί κώλυμα στην ανάκλησή της.

2. Ερώτημα 2º:Ενόψει της μέχρι σήμερα εξέλιξης των Δικών γύρω από το κληροδότημα έχει επέλθει γεγονός που να ενεργοποιεί την επιφύλαξη του Δήμου Αγίας Παρασκευής για ανάκληση ίδρυσης και λειτουργίας της επιχείρησης;

Από τα στοιχεία που ετέθησαν υπ' όψιν μου αναφορικά με το πραγματικό της υποθέσεως, προκύπτει ότι ο Δήμος Αγίας Παρασκευής οδηγήθηκε στο να θέσει την ανωτέρω επιφύλαξη ανάκλησης ενόψει των εξής πραγματικών περιστατικών:

Ο επιχειρηματίας υποστήριζε την άποψη ότι η βούληση του διαθέτη Αθανασίου Σιστοβάρη δεν αποστερούσε από τον προκληροδόχο Αθανάσιο Σιστοβάρη την εξουσία αξιοποίησής του κληροδοτηθέντος και ειδικότερα δεν απέκλειε ούτε την εξουσία διάθεσης (βλ. σελ. 7 της γνωμοδότησης του καθηγητή Μ. Καράση), αλλά ούτε την αξιοποίηση και εκμετάλλευση του κληροδοτηθέντος δια της συνάψεως σύμβασης εργολαβίας με οικοδομική εταιρία με αντικείμενο την οικοδόμηση του κληροδοτηθέντος ακινήτου με το σύστημα της αντιπαροχής (βλ. Μ. Καράση ο.π. σελ. 9), όπως αντίστοιχα (με βάση την εν λόγω άποψη) δεν απαγόρευε ούτε τις συνυφασμένες με την ανωτέρω μορφή εκμετάλλευσης υλικές πράξεις της κατεδάφισης του κληροδοτήματος και της ανέγερσης νέου κτηρίου με εκτέλεση εκτεταμένων οικοδομικών εργασιών.

Ο Δήμος από τη μεριά του υποστήριζε ότι οι εξουσίες του προκληροδόχου περιορίζονται εντός των ορίων της έννοιας της «τακτικής διαχείρισης» και συνεπώς οι επί του κληροδοτήματος γενόμενες οικοδομικές εργασίες παραβιάζουν την βούληση του διαθέτη ως υπερβαίνουσες τις εξουσίες που περιλαμβάνονται στη νομική έννοια της τακτικής διαχείρισης. Το εν λόγω ζήτημα είχε ιδιαίτερη βαρύτητα από επόψεως δημοσίου δικαίου και χρηστής διοίκησης, ενόψει του γεγονότος ότι εν προκειμένω, λόγω του κοινωφελούς σκοπού της διαθήκης, η βούληση του διαθέτη απολαμβάνει της συνταγματικής προστασίας του άρθρου 109 του Συντάγματος.

Αυτή ήταν ουσιαστικά η διαφωνία, που οδήγησε στη διατύπωση της σχετικής επιφύλαξης ανάκλησης που τέθηκε στην άδεια ίδρυσης και λειτουργίας, προκειμένου από το περιεχόμενο των εκδοθησομένων δικαστικών αποφάσεων να διαγνωσθεί αυθεντικά η ερμηνεία της βούλησης του διαθέτη και να οριοθετηθούν οι εξουσίες του προκληροδόχου.

Περαιτέρω, μολονότι η αγωγή του Δήμου Αγίας Παρασκευής απορρίφθηκε για τυπικούς λόγους (ως αόριστη ως προς τη νομική έννοια του εννόμου συμφέροντος), εν τούτοις από όλες τις δικαστικές αποφάσεις που εξεδόθησαν στα πλαίσια της αντιδικίας κατέστη σαφής η ομόφωνη θέση τόσο των δικαστηρίων της ουσίας, όσο και του Αρείου Πάγου, αφ' ενός ότι σύμφωνα με τη βούληση του διαθέτη το δικαίωμα του προκληροδόχου στη διαχείριση του κτηρίου περιοριζόταν στη διενέργεια πράξεων οίκησης και τακτικής διαχείρισης και αφ' ετέρου ότι στην έννοια την τακτικής διαχείρισης περιλαμβάνονται μόνο οικοδομικές εργασίες συντήρησης και μικροπροσθήκες, που εξ ορισμού δεν περιλαμβάνουν τις εργασίες κατεδάφισης και εκτεταμένης οικοδομικής επέκτασης στις οποίες προέβη ο κληροδόχος και ο πληρεξούσιος αυτού επιχειρηματίας.

Ειδικότερα:

(α) Στο διατακτικό της υπ' αριθμ. 1936/2007 απόφασης του Εφετείου Αθηνών αναφέρεται ρητά ότι ο διαθέτης επέτρεψε την τακτική εκμετάλλευση του κληροδοτούμενου ακινήτου, στα πλαίσια της οποίας εντάσσονται εκτός από

εργασίες συντήρησης και μικροπροσθήκες (φύλλο 12/1 της απόφασης). Ήδη μετά την έκδοση της υπ' αριθμ. 435/2014 απόφασης του Αρείου Πάγου η ανωτέρω απόφαση έχει καταστεί αμετάκλητη και συνακόλουθα οι έννομες συνέπειές της εκδηλώθηκαν από τον χρόνο του αμετακλήτου της (άρθρο 2 VII ν. 2386/1996 - βλ. σχετ. Κεραμεύς Κονδύλης Νίκας Ερμηνεία ΚπολΔ άρθρο 826 σελ. 1609).

(β) Αντίστοιχα στη μείζονα πρόταση της υπ' αριθμ. 6060/2013 απόφασης του Εφετείου Αθηνών αναφέρεται ρητά ότι «οι υλικές πράξεις της κατεδαφίσεως ή ανεγέρσεως και επεκτάσεως κτίσματος επί ακινήτου γίνεται δεκτό ότι εκφεύγουν της τακτικής διαχειρίσεως, (βλ. έτσι Κλ. Ρούσσο ό.π. άρθρο 1937 αριθ. 5 και Μ. Σταθόπουλο ό.π.-βλ. επίσης φύλλο 15/1 του σχεδίου της απόφασης). Σημειωτέον ότι και στην ελάσσονα πρόταση της υπ' αριθμ. 4914/2009 απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (φύλλο 13/1) αναφέρεται ρητά ότι «από τα προαναφερόμενα αποδεικτικά μέσα αποδεικνύεται ότι ο ενάγων (Αθανάσιος Σιστοβάρης) έχει προβεί σε ουσιώδεις και εκτεταμένες αλλοιώσεις στο κληροδοτηθέν ακίνητο, οι πράξεις του δε αυτές εκφεύγουν της τακτικής διαχείρισης αυτού»

Ενόψει των ανωτέρω, είναι για μένα αποδεδειγμένο ότι οι μέχρι σήμερα εκδοθείσες δικαστικές αποφάσεις δικαίωσαν πλήρως τη θέση του Δήμου Αγίας Παρασκευής σε ότι αφορά το περιεχόμενο της έννοιας της τακτικής διαχείρισης και συνακόλουθα την έκταση των εξουσιών του προκληροδόχου Αθανασίου Σιστοβάρη στη διοίκηση και διαχείριση του κληροδοτηθέντος ακινήτου, υπό την έννοια ότι από το περιεχόμενό τους συνάγεται άνευ ετέρου και με σαφήνεια ότι οι τελεσθείσες επί του ακινήτου οικοδομικές εργασίες υπερβαίνουν τη βούληση του διαθέτη.

Παρέπεται ωσαύτως ότι έχει πραγματωθεί ο σχετικός πρόσθετος ορισμός που είχε τεθεί ως επιφύλαξη κατά την έκδοση της άδειας λειτουργίας, και συνακόλουθα ο Δήμος Αγίας Παρασκευής έχει δυνατότητα να προβεί στην ανάκληση της άδειας λειτουργίας της επιχείρησης υγειονομικού ενδιαφέροντος της «Λ. Σαμουρέλης και Σια ΟΕ».

3. Ερώτημα 3^ο: Ποια η επιρροή της ποινικής καταδίκης Σαμουρέλη στη νομιμότητα της χορήγησης άδειας λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος;

Γίνεται παγίως δεκτό ότι απαραίτητη προϋπόθεση για την ίδρυση και λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος είναι η νομιμότητα των εγκαταστάσεων αυτού από πολεοδομική άποψη, απαιτείται, δηλαδή, να έχει ληφθεί νόμιμη άδεια για την ανέγερσή τους και να επιτρέπεται η χρήση των συγκεκριμένων χώρων ως καταστημάτων (ΣτΕ 1929/2001, 2205/99, 901/1998, 5875/1995, 3588, 3412/92, 2671, 1412/90, 1354/1989).

Εν προκειμένω σε βάρος του επιχειρηματία Λάμπρου Σαμουρέλη επεβλήθη τελεσίδικη ποινική καταδίκη για οικοδομικές εργασίες στο ακίνητο καθ' υπέρβαση της υφισταμένης και αναθεωρηθείσας οικοδομικής άδειας. Ειδικότερα ο εν θέματι επιχειρηματίας καταδικάστηκε για παράβαση των άρθρων 17 παρ 8 ν. 1337/1983 σε συνδυασμό με το άρθρο 22 ν. 1577/1985 και το άρθρο 3 παρ.

13 ν. 2242/1994, διότι στις 10-12 Σεπτεμβρίου 2—6, ενεργώντας ως ομόρρυθμος εταίρος της «ΣΑΜΟΥΡΕΛΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΟΕ» προέβη στην κατεδάφιση του μεγαλύτερου μέρους της παλαιάς διώροφης οικίας καθ' υπέρβαση της υπ' αριθμ. 119/2006 οικοδομικής άδειας και των υπ' αριθμ. 1245/2006 και 257/2007 αναθεωρήσεων αυτής.

Από την ανωτέρω ποινική καταδίκη προκύπτει ότι η χορηγηθείσα άδεια λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος εξεδόθη από τον Δήμο Αγίας Παρασκευής κατά πλάνη περί τα πράγματα, δηλαδή υπό την πεπλανημένη εντύπωση ότι οι σχετικές εγκαταστάσεις ήταν νόμιμες από πολεοδομική άποψη. Η εν θέματι πλάνη συνιστά ελάττωμα της εκδοθείσης άδειας λειτουργίας από απόψεως εσωτερικής νομιμότητας και στοιχειοθετεί νόμιμο λόγο ανάκλησης αυτής. Σημειωτέον ότι η ανωτέρω παρατήρηση δεν αναιρείται από το γεγονός ότι από την έκδοση της διοικητικής πράξης έχουν ήδη παρέλθει άνω των επτά (7) ετών, δεδομένου ότι η σχετική πράξη της διοίκησης προεκλήθη από δόλια συμπεριφορά του διοικουμένου, ο οποίος απέκρυψε από τον Δήμο την παράνομη κατεδάφιση, υποστηρίζοντας σθεναρά (πλην όμως εν τέλει αναληθώς) ότι το κτήριο ήταν νόμιμο από απόψεως Πολεοδομικής νομοθεσίας, ισχυρισμός ο οποίος εν τούτοις κατέπεσε ενώπιον των αρμοδίων ποινικών Δικαστηρίων.

Εν τούτοις, προκειμένου να δύναται η σχετική πολεοδομική παράβαση να θεμελιώσει λόγο ανάκλησης της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας, πέραν της ποινικής καταδίκης του επιχειρηματία, πρέπει η παράνομη κατεδάφιση να διαπιστωθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες της Πολεοδομίας, οι οποίες κατόπιν διενέργειας αυτοψίας πρέπει να αποφανθούν εάν το προϋφιστάμενο κτήριο έχει κατεδαφιστεί ολοσχερώς (οικοδομική εργασία για την οποία δεν υφίσταται άδεια) ή εάν εξακολουθεί να υφίσταται μέρος του παλαιού κτηρίου (ενέργεια η οποία έλαβε χώρα καθ' υπέρβαση των υφισταμένων οικοδομικών αδειών, πλην όμως πιθανώς έχει εκ των υστέρων νομιμοποιηθεί).

4. Ερώτημα 4^ο:Υφίσταται δυνατότητα ανάκλησης της άδειας λειτουργίας;

Ενόψει των ανωτέρω, κατά την γνώμη μου, συντρέχουν οι προϋποθέσεις ανάκλησης της άδειας λειτουργίας υγειονομικού ενδιαφέροντος και μάλιστα υφίστανται δύο (2) διακριτοί μεταξύ τους λόγοι ανάκλησης, οι οποίοι υπό τις ανωτέρω προϋποθέσεις δύναται να χρησιμοποιηθούν ως επάλληλες αιτιολογίες ανάκλησης.

5. Ερώτημα 5^ο:Η ανάκληση συνιστά δέσμια υποχρέωση του Δήμου ή εμπίπτει στη διακριτική του ευχέρεια;

Κατά πάγια νομολογιακή αρχή η Διοίκηση έχει σχεδόν πάντα **διακριτική ευχέρεια** να ανακαλέσει τις πράξεις της. Αυτό ισχύει ακόμη και στην περίπτωση των παράνομων πράξεών της (ΣτΕ 3372/1999). Η διακριτική ευχέρεια ασκείται είτε αυτεπαγγέλτως είτε κατόπιν αιτήσεως του ενδιαφερομένου διοικουμένου ή τρίτου. Όσον αφορά την ανάκληση ευμενών για τον διοικούμενο διοικητικών πράξεων, εξαίρεση από τον κανόνα της διακριτικής ευχέρειας της διοίκησης και αντίστοιχα υποχρέωση της διοίκησης να τις ανακαλέσει υφίσταται όταν προβλέπεται σχετική υποχρέωση ανάκλησης από ειδική διάταξη νόμου.

Στην υπό κρίση περίπτωση δεν προκύπτει να υφίσταται ειδική διάταξη νόμου που να υποχρεώνει τη διοίκηση να προβεί στην ανάκληση της άδειας λειτουργίας επιχείρησης υγειονομικού ενδιαφέροντος της Λ. Σαμουρέλης ΟΕ και συνακόλουθα η σχετική εξουσία ανάκλησης εντάσσεται στο πεδίο της διακριτικής ευχέρειας του Δήμου Αγίας Παρασκευής.

6. Ερώτημα 6^ο:Τι συνεπάγεται η διακριτική ευχέρεια του Δήμου στο ζήτημα της ανάκλησης από απόψεως ποινικού δικαίου;

Η από απόψεως διοικητικού δικαίου διακριτική ευχέρεια του Δήμου στο ζήτημα της ανάκλησης της άδειας λειτουργίας δεν καθιστά τυχόν απόφαση περί μη ανάκλησης της αδείας απολύτως ανέλεγκτη από απόψεως ποινικού δικαίου. Ειδικότερα, στο πλαίσιο του αδικήματος της παράβασης καθήκοντος γίνεται δεκτό από τη σχετική νομολογία των ποινικών δικαστηρίων ότι εάν κατά την άσκηση των καθηκόντων του υπαλλήλου υπάρχει πεδίο διακριτικής ευχέρειας αυτού, το σχετικό αδίκημα μπορεί να συντελεσθεί και με την κακή χρήση της διακριτικής εξουσίας, την υπέρβαση δηλαδή των ακραίων ορίων της διακριτικής εξουσίας τα οποία επιβάλλουν οι αρχές της υπεροχής του δημοσίου συμφέροντος, της χρηστής διοικήσεως, της καλής πίστης, της αμεροληψίας της διοικήσεως, της ισότητας και της εξυπηρετήσεως του σκοπού του νόμου ή με την κατάχρηση εξουσίας, η οποία υπάρχει στην περίπτωση που, αν και δεν παραβιάζεται κάποια διάταξη νόμου, η πράξη ασκείται για την εξυπηρέτηση σκοπού καταδήλως ξένου προς τον σκοπό, στον οποίο απέβλεψε ο νόμος, όταν, δηλαδή, είναι απόρροια ελατηρίων και κινήτρων που καταδήλως αποβλέπουν στην εξυπηρέτηση σκοπού άλλου από εκείνον του νόμου. Τα ακραία όρια της διακριτικής εξουσίας του υπαλλήλου δεν προκαθορίζονται γενικώς, αλλά κρίνονται σε κάθε περίπτωση από το δικαστήριο αναλόγως των ειδικών συνθηκών της συγκεκριμένης πράξεως του υπαλλήλου.

Ενόψει των ανωτέρω προκύπτει ότι σε περίπτωση λήψης απόφασης περί μη ανάκλησης της άδειας λειτουργίας πρέπει να διαλαμβάνονται στο σκεπτικό της απόφασης συγκεκριμένοι λόγοι δημοσίου συμφέροντος και άλλοι (πχ προστασία θέσεων εργασίας, το οικονομικά επωφελές των οικοδομικών εργασιών για τον Δήμο, ενδεχόμενα ανταλλάγματα του Δήμου κλπ) που να δικαιολογούν την κατά διακριτική ευχέρεια λήψη απόφασης περί μη ανάκλησης, κατά τρόπο ώστε να μην μπορεί αν κινηθεί οποιαδήποτε ποινική διαδικασία σε βάρος όσων αποφασίσουν τη μη ανάκληση της αδείας.

7. Ερώτημα 7^ο:Ποια η τηρητέα διαδικασία για την ανάκληση ?

Όσον αφορά την τηρητέα διαδικασία ανάκλησης ευμενούς διοικητικής πράξης πρέπει να επισημανθούν τα εξής:

(α) Αρμόδιο για την ανάκληση ατομικής διοικητικής πράξης, είτε νόμιμης είτε παράνομης, είναι το διοικητικό όργανο που την εξέδωσε. Ωστόσο εφόσον μεταξύ της εκδόσεως της αρχικής και της ανακλητικής πράξεως μεσολαβήσει μεταβολή της αρμοδιότητας, στην περίπτωση αυτή αρμόδιο προς ανάκληση της νόμιμης ή παράνομης διοικητικής πράξεως είναι το όργανο που κατά το χρονικό σημείο της ανακλήσεως είναι αρμόδιο προς έκδοση της ανακαλουμένης πράξεως (ΣΤΕ 3595/1987, 4207/1987 και 1579/1988).

(β) Η ανακλητική πράξη, λόγω της φύσεώς της, χρειάζεται αιτιολογία που να περιέχει κατά τρόπο σαφή και συγκεκριμένο τη συνδρομή των προϋποθέσεων της ανάκλησης (ΣτΕ 3627/1982 ,420/1995).

(γ) Σύμφωνα προς γενική αρχή του δικαίου της ανακλήσεως των διοικητικών πράξεων, επί ανακλήσεως πράξεως ως παρανόμου, ως εν προκειμένω, δεν απαιτείται τήρηση της αυτής διαδικασίας, ως και διά την έκδοση της αρχικής πράξεως (αντί πολλών βλ. ΣτΕ 5523/1996 ΝΟΜΟΣ).

(δ) Επιβάλλεται και η κλήση του ενδιαφερομένου σε προηγούμενη ακρόαση (ΣτΕ 1850 /1992) ακόμη και εάν η ανάκληση στηρίζεται σε απατηλή ενέργειά του (βλ. Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου Τόμος 1 σελ. 190 , παρ.180 , Επαμεινώνδας Π. Σπηλιωτόπουλος).

Ενόψει των ανωτέρω προκύπτει ότι: Στην υπό κρίση περίπτωση αρμόδια για την ανάκληση της άδειας λειτουργίας της εν λόγω επιχείρησης τυγχάνει η Δημαρχιακή επιτροπή του Δήμου Αγίας Παρασκευής. Σε περίπτωση που ληφθεί απόφαση περί ανάκλησης της άδειας θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στην διατύπωση της αιτιολογίας της πράξης. Θα πρέπει πριν την ανάκληση της άδειας να κληθεί ο διοικούμενος να εκθέσει τις απόψεις του και ειδικότερα:

(1) Να του δοθεί η δυνατότητα να αναπτύξει τις απόψεις του.

(2) Να του ταχθεί εύλογη προθεσμία συμμόρφωσης προκειμένου να προβεί στις ενέργειες οι οποίες βρίσκονται στη σφαίρα της επιρροής και των δυνατοτήτων του και είναι σε θέση άρουν τους λόγους που θα δικαιολογούσαν την δυσμενή ανακλητική πράξη. Εν προκειμένω τέτοιες ενέργειες άρσης του λόγου ανάκλησης θα μπορούσαν να θεωρηθούν: α) σε ότι αφορά την παράνομη κατεδάφιση του κτηρίου καθ' υπέρβαση της ληφθείσης οικοδομικής αδείας, η εντός ευλόγου χρόνου προσκόμιση έκθεσης Δημόσιας Αρχής με την οποία κατόπιν αυτοψίας να αναφέρεται ρητά εάν υφίσταται μέρος της παλαιάς οικίας και ποιο είναι αυτό και να προσκομίζεται σχετική πράξη της αρμόδιας Πολεοδομικής Αρχής με την οποία να νομιμοποιούνται οι αυθαίρετες οικοδομικές εργασίες κατεδάφισης του κτηρίου και ανέγερσης νέου κτηρίου άνευ οικοδομικής αδείας, και β) όσον αφορά την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών καθ' υπέρβαση της βούλησης του διαθέτη, η λήψη της έγκρισης- συγκατάθεσης του μετακληροδόχου σε σχέση με τις εν λόγω εργασίες.

ΙV.Γ. ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΗ – ΤΕΛΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Συνοψίζοντας τα ανωτέρω αναπτυχθέντα θα μπορούσαμε να καταλήξουμε στα εξής δύο βασικά συμπεράσματα:

(1) Όσον αφορά το δικαίωμα του Δήμου ως τελικού κληροδόχου επί του κληροδοτουμένου ακινήτου αυτό τυγχάνει κατοχυρωμένο χωρίς να υφίσταται κίνδυνος απώλειας. Προς μείζονα διασφάλιση θα μπορούσε ο Δήμος να προβεί στην έκδοση και μεταγραφή κληρονομητηρίου. Οι όποιες προσπάθειες του Δήμου θα πρέπει να επικεντρωθούν στην διασφάλιση της έγκαιρης ανάκτησης της φυσικής εξουσίας επί του ακινήτου όταν έρθει ο χρόνος της επαγωγής της κληροδοσίας στον Δήμο το έτος 2025.

(2) Όσον αφορά το ζήτημα της άδειας λειτουργίας της επιχείρησης υγειονομικού ενδιαφέροντος που λειτουργεί στο χώρο του κληροδοτήματος,

συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις που επιτρέπουν την ανάκληση της εν λόγω αδείας, η δε λήψη της σχετικής απόφασης εναπόκειται στην διακριτική ευχέρεια του Δήμου με την στάθμιση των ειδικότερων δεδομένων της περίπτωσης.

Αθήνα, 7 Δεκεμβρίου 2015

Ο γνωμοδοτών δικηγόρος

Υ Π Ο Μ Ν Η Μ Α

Της Εταιρείας με την επωνυμία «**Σαμουρέλης Λάμπρος & Σία Ε.Π.Ε.**», που εδρεύει στην Αγία Παρασκευή Αττικής (Αγ. Ιωάννου αρ. 23 – κατάστημα «DA VINCI»), όπως νόμιμα εκπροσωπείται από τον Λάμπρο Σαμουρέλη του Αλεξάνδρου.

Την 22/07/2016 μας κοινοποιήθηκε το υπ' αριθμ. πρωτ. 24031/21.07.2016 έγγραφό σας, με το οποίο μας συγκοινοποιήθηκε η υπ' αριθμ. πρωτ. 24031/21.07.2016 Πρόσκληση σε Τακτική Συνεδρίαση προς τα μέλη της Επιτροπής σας, περιλαμβάνουσα μεταξύ των λοιπών θεμάτων και το με τον αριθμό 1 θέμα με τίτλο "Ανάκληση ή μη της υπ' αριθμ. 351/2007 αποφάσεως της Δημορχιακής Επιτροπής, δια της οποίας χορηγήθηκε άδεια λειτουργίας (προέγκριση) του καταστήματος επί της οδού Αγίου Ιωάννου αρ. 23 με δραστηριότητα «ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ-ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ-ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ & ΑΝΟΙΚΤΟ ΜΠΑΡ (OPEN BAR)» στην ομόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «ΛΑΜΠΡΟΣ ΑΛ. ΣΑΜΟΥΡΕΛΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΟΕ» και ήδη στην εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «ΣΑΜΟΥΡΕΛΗΣ ΛΑΜΠΡΟΣ & ΣΙΑ Ε.Π.Ε.» -ως επίσης και όλων των διοικητικών πράξεων που έχουν εκδοθεί εντός του Κτήματος Σιστοβάρη με απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας και Ζωής, ήτοι η υπ' αριθμ. πρωτ. 36679/31.12.2008 άδεια λειτουργίας καταστήματος, η υπ' αριθμ. πρωτ. 36680/31.12.2008 άδεια λειτουργίας κολυμβητικής δεξαμενής και η υπ' αριθμ. πρωτ. 46509/21.12.2011 άδεια χρήσης μουσικών οργάνων, όπως οι δύο (2) τελευταίες έχουν ανανεωθεί με τις με αριθ. 3867/31.1.2014 και 47410/23.12.2013 αποφάσεις Δημάρχου αντίστοιχα, μετά τη λήψη γνωμοδότησης επί του θέματος αυτού του Δικηγόρου Αθηνών κ. Κωνσταντίνου Μπάκα."

Με το ανωτέρω, κοινοποιηθέν εις ημάς έγγραφο, καλούμεθα όπως υποβάλλουμε προς Υμάς εγγράφως τις απόψεις μας επί του ανωτέρω θέματος. Παρέστημεν δια της πληρεξουσίας δικηγόρου μας στην συνεδρίαση της Επιτροπής κατά την 27^η Ιουλίου 2016 και, δια εγγράφου υπομνήματος αιτηθήκαμε την αναβολή της συζήτησης του εν λόγω θέματος, προκειμένου να λάβουμε γνώση της ανωτέρω Γνωμοδοτήσεως του Δικηγόρου Αθηνών κ. Κωνσταντίνου Μπάκα, έτσι ώστε να μπορέσουμε να εκθέσουμε πραγματικώς τις απόψεις μας επ' αυτής και να απαντήσουμε επί της ουσίας στα ζητήματα που με αυτήν θίγονται.

Με το παρόν υπόμνημά μας και μετά τη γνωστοποίηση της ως άνω Γνωμοδοτήσεως του Δικηγόρου Αθηνών κ. Κωνσταντίνου Μπάκα, επί του ανωτέρω θέματος επαγόμεθα τα κατωτέρω:

A) ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ :

Όπως καλώς γνωρίζετε, με την από 24/06/1967 Ιδιόγραφη Διαθήκη του, ο Αθανάσιος Σιστοβάρης, ο οποίος απεβίωσε στις 10/03/1975, συνέστησε κληροδοσία υπέρ των δύο ανεψιών του, Αθανασίου και Μιχαήλ Σιστοβάρη, με αντικείμενο το επί της οδού Αγ. Ιωάννου αρ. 23 ακίνητο, επιβαρυμένη με καταπιστευτική υποκατάσταση υπέρ του Δήμου Αγ. Παρασκευής χάριν κοινωφελούς σκοπού.

Μετά την επαγωγή της κληρονομίας του διαθέτη, ο Μιχαήλ Σιστοβάρης αποποιήθηκε την επαχθείσα σε αυτόν κληροδοσία, ενώ ο Αθανάσιος Σιστοβάρης αποδέχθηκε νόμιμα τόσο την επαχθείσα σε αυτόν κληροδοσία, όσον και την κληροδοσία του Μιχαήλ Σιστοβάρη και κατέστη έτσι μοναδικός κληροδόχος ολοκλήρου του ακινήτου.

Με την ιδιότητά του αυτή, δυνάμει του υπ' αριθμ. 2260/28.12.2005 Πληρεξουσίου της Σ/φου Αγ. Παρασκευής Ευαγγελίας Γατοπούλου - Γιοβά, που συνήφθη μεταξύ αυτού και του νομίμου εκπροσώπου της εταιρείας μας, με την επωνυμία «Λάμπρος Αλεξάνδρου Σαμουρέλης και Σία Ο.Ε.», ο Αθανάσιος Σιστοβάρης παραχώρησε στην εταιρεία μας όλα του τα δικαιώματα χρήσης και εκμετάλλευσης του «Κτήματος Σιστοβάρη».

Συνεπεία της ανωτέρω παραχωρήσεως, η εταιρεία μας υπέβαλε στην Διεύθυνση Πολεοδομίας Αγίας Παρασκευής την με αρ. 17791/7.11.2005 αίτηση, καθώς και την με αρ. 18102/11.11.2005 συμπληρωματική αίτηση για την έκδοση οικοδομικής άδειας με τίτλο "Προσθήκη κατ' επέκταση και καθ' ύψος με κολυμβητική δεξαμενή και αλλαγή χρήσης από κατοικία σε καφετέρια – εστιατόριο – αναψυκτήριο".

Ο Δήμος Αγ. Παρασκευής με την από 24/10/2005 εξώδικη δήλωση – πρόσκλησή του προς την ανωτέρω Δ/ση Πολεοδομίας, δήλωσε ότι είναι αντίθετος σε κάθε μεταβολή της υπάρχουσας πραγματικής κατάστασης του ανωτέρω ακινήτου, ότι επιθυμεί να μην αλλοιωθεί ο χώρος και ζήτησε να μην χορηγηθεί οικοδομική άδεια, επικαλούμενος ότι ο διαθέτης κατέλειπε στους ανεψιούς του μόνον την χρήση του ακινήτου.

Η ανωτέρω Δ/ση Πολεοδομίας, αφού προέβη σε παρεμπόππουσα έρευνα του νομικού καθεστώτος του ακινήτου και έκρινε ότι *δεν προέκυπτε από πουθενά απαγόρευση μεταβολής της κατάστασης του ακινήτου και εκμετάλλευσης αυτού*, εξέδωσε την υπ' αριθμ. 119/2006 Οικοδομική Άδεια, η οποία στη συνέχεια αναθεωρήθηκε δυνάμει των υπ' αρ. 1245/2006 και 257/2007 αναθεωρήσεων αυτής.

B) ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΑ :

Κατά της υπ' αριθμ. 119/2006 Οικοδομικής Άδειας ο Δήμος Αγ. Παρασκευής άσκησε ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών την 645/13.3.06 Αίτηση Ακυρώσεως, καθώς και την 88/13.3.06 Αίτηση Αναστολής Εκτελέσεως της παραπάνω οικοδομικής άδειας.

Επί της εν λόγω αιτήσεως αναστολής αρχικώς εξεδόθη η υπ' αρ. **152/2006** απόφαση του Δικαστηρίου, η οποία διέταξε την αναστολή εκτέλεσης της παραπάνω οικοδομικής άδειας ως την έκδοση αποφάσεως επί της αιτήσεως ακυρώσεως. Εν συνεχεία όμως, η εταιρεία μας και ο Αθανάσιος Σιστοβάρης

ασκήσαμε κατά της αποφάσεως αυτής την από 17 Αυγούστου 2006 Αίτηση Ανακλήσεως, η οποία έγινε δεκτή, δυνάμει της υπ' αρ. **341/2006** αποφάσεως του **Διοικητικού Εφετείου**. Η απόφαση αυτή διέταξε την ανάκληση της παραπάνω (υπ' αρ. 152/2006) απόφασης του ιδίου Δικαστηρίου και την άρση της αναστολής εκτέλεσης της παραπάνω οικοδομικής αδείας, συνεπώς την συνέχιση των εργασιών.

Επί της προαναφερθείσης δε Αιτήσεως Ακυρώσεως της οικοδομικής αδείας, εξεδόθη η υπ' αριθμ. **1128/2007** απόφαση του **Διοικητικού Εφετείου Αθηνών**, η οποία απέρριψε την αίτηση ακυρώσεως του Δήμου Αγ. Παρασκευής και διατήρησε σε ισχύ την οικοδομική μας άδεια, κάνοντας δεκτή την παρέμβαση που ασκήσαμε υπέρ του κύρους αυτής.

Γ) ΑΣΤΙΚΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΑ (α') :

(Εκουσία Δικαιοδοσία)

Πέραν των ανωτέρω ενεργειών, ο Δήμος Αγίας Παρασκευής είχε ασκήσει και την από 01/06/2006 Αίτηση Ερμηνείας της Διαθήκης ενώπιον του Εφετείου Αθηνών (Εκουσία Δικαιοδοσία), με την οποία ζητούσε να αποφανθεί το Δικαστήριο αυτό ως προς την πραγματική βούληση του διαθέτη για το επίμαχο ακίνητο. Επί της αιτήσεως αυτής εξεδόθη η υπ' αρ. **1936/2007** απόφαση του **Εφετείου Αθηνών**, με την οποία έγιναν δεκτά τα εξής :

- 1)** ότι από το κείμενο της διαθήκης προκύπτει πως ο διαθέτης δεν έθεσε κανέναν περιορισμό, ούτε κάνει ιδιαίτερη αναφορά στον τρόπο διαχείρισης του κληροδοτήματος κατά το 50ετές διάστημα από το θάνατό του μέχρι την επαγωγή αυτού στον Δήμο Αγ. Παρασκευής,
- 2)** ότι η αληθινή βούληση του διαθέτη ήταν οι κληροδόχοι να ασκούν, εκτός από την οίκηση, **και την εκμετάλλευση** του κληροδοτηθέντος ακινήτου, αποκλειομένης μόνον της εκποιήσεώς του, και
- 3)** ότι από κανένα στοιχείο δεν προέκυψε ότι ο διαθέτης ήθελε να παραμείνει το κληροδοτούμενο ακίνητο όπως ήταν κατά το χρόνο του θανάτου του, ώστε σε αυτήν την κατάσταση να επαχθεί μετά από 50 έτη στο Δήμο, αφού ο διαθέτης επέτρεψε την τακτική του εκμετάλλευση, στα πλαίσια της οποίας εντάσσονται εκτός από τις εργασίες συντήρησης και μικροπροσθήκες, τις οποίες άλλωστε και ο Δήμος Αγ. Παρασκευής είχε αποδεχθεί, κατά την εκμίσθωση του ακινήτου για παιδικό σταθμό, με την προσθήκη κτίσματος επιφανείας 170 τ.μ., η οποία έγινε με τη συγκατάθεσή του.

Συνεπώς και σύμφωνα προς τα ανωτέρω, άπαντες οι ισχυρισμοί της αντιδικίας περί εικαζόμενης βούλησης του διαθέτη να παραμείνει το κληροδοτούμενο ακίνητο όπως ήταν κατά το χρόνο του θανάτου του, ώστε σε αυτήν την κατάσταση να επαχθεί μετά από 50 έτη στο Δήμο, αλυσιτελώς προβάλλονται (ομοίως και η συναφής Εισηγητική Έκθεση του Εισηγητή Αρεοπαγίτη επί της ασκηθείσης από τον Δήμο Αγ. Παρασκευής Αιτήσεως Αναιρέσεως κατά της ανωτέρω αποφάσεως του Εφετείου Αθηνών, η οποία Αίτηση Αναιρέσεως απερρίφθη ήδη δια της υπ' αριθμ. **435/2014** αποφάσεως του **Αρείου Πάγου**).

Δ) ΑΣΤΙΚΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΑ (β΄) :

(Ασφαλιστικά και Τακτική Διαδικασία)

Ι.~Επιπλέον, παράλληλα με τις ανωτέρω ενέργειες, ο Δήμος Αγίας Παρασκευής είχε ασκήσει ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και την από 12/07/2005 Αίτησή του για λήψη ασφαλιστικών μέτρων, ζητώντας να απαγορευθεί κάθε μεταβολή της νομικής και πραγματικής κατάστασης του ακινήτου. Η αίτηση αυτή απερρίφθη ως μη νόμιμη, δυνάμει της **υπ' αρ. 6496/2005 αποφάσεως του ΜΠΑ**, με την οποία εκρίθη ότι η αιτούμενη απαγόρευση μεταβολής της νομικής και πραγματικής κατάστασης του ακινήτου θα απέκλειε κάθε αξιοποίηση και εκμετάλλευση αυτού κατά τους κανόνες της τακτικής διαχείρισης και θα έθετε αυτό εκτός πάσης συναλλαγής, με αποτέλεσμα να καταστεί οικονομικά αδρανές και να μην είναι δυνατή η εκ των υστέρων αποκατάσταση των πραγμάτων σε περίπτωση απορρίψεως της σχετικής αγωγής.

ΙΙ.~Τέλος, ο Δήμος Αγ. Παρασκευής είχε ασκήσει ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και την από 08/03/2006 Αγωγή του και, συναφώς, την από 08/03/2006 (2^η) Αίτησή του προς λήψη Ασφαλιστικών Μέτρων ρυθμίσεως της καταστάσεως με αίτημα την απαγόρευση κάθε πράξης προσθήκης κατ' επέκταση και καθ' ύψος με υπόγειο και κολυμβητική δεξαμενή και αλλαγής χρήσης από κατοικία σε καφετέρια - εστιατόριο - αναψυκτήριο. Η αίτηση αυτή προς λήψη Ασφαλιστικών Μέτρων απερρίφθη ως μη νόμιμη, δυνάμει της **υπ' αρ. 3325/2006 αποφάσεως του ΜΠΑ**, με την οποία εκρίθη ότι ο Δήμος δεν έχει το δικαίωμα να ζητά σήμερα την απαγόρευση διαχείρισης και εκμετάλλευσης του ακινήτου από τον αρχικό κληροδόχο, δεδομένου ότι με τον τρόπο αυτό θα ικανοποιείτο το εριζόμενο ουσιαστικό δικαίωμα.

Ομοίως, επί της προαναφερθείσης, από 08/03/2006 Αγωγής του Δήμου Αγίας Παρασκευής κατά της εταιρείας μας, εξεδόθη πρωτοδίκως η υπ' αριθμ. **4914/2009** απόφαση του **Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών**, η οποία ΑΠΕΡΡΙΨΕ ως αόριστη την αγωγή του ενάγοντος Δήμου. Κατά της αποφάσεως αυτής ο Δήμος Αγ. Παρασκευής άσκησε έφεση, επί της οποίας εξεδόθη η υπ' αριθμ. **6060/2013** απόφαση του **Εφετείου Αθηνών**, η οποία ομοίως ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ την αγωγή του Δήμου και, συγκεκριμένα, σύμφωνα με το αιτιολογικό της, **αποφαίνεται τελεσίδικα πλέον ότι:**

1. Οι υλικές πράξεις που η εταιρεία μας ενήργησε επί του ακινήτου είναι νόμιμες, ακόμη και αν υποτεθεί ότι υπερβαίνουν την τακτική διαχείριση, **διότι προσαυξάνουν την οικονομική αξία του ακινήτου.**
2. Οι εν λόγω πράξεις θα απέβαιναν επιβλαβείς για το ακίνητο μόνον εφόσον από αυτές προκαλείτο οικονομική απομείωση του κληροδοτήματος, η οποία εν προκειμένω δεν προκαλείται, δεδομένου ότι η ανοικοδόμηση προσαυξάνει την οικονομική αξία κάθε ακινήτου, ενόψει μάλιστα του ότι το εν λόγω ακίνητο δεν είχε κηρυχθεί διατηρητέο και είχε εκδοθεί οικοδομική άδεια για τις επίμαχες επεμβάσεις.
3. Ο Δήμος δεν νομιμοποιείται να στρέφεται εναντίον μας, ούτε πρωτογενώς, ούτε δευτερογενώς, αφού δεν υφίσταται ουδεμία προσβολή του ενοχικού

δικαιώματός του (:δικαίωμα προσδοκίας), ούτε βλάβη στα συμφέροντά του με την οικονομική έννοια, ούτε και επικαλείται κάτι τέτοιο.

4. Από το νόμο δεν προβλέπεται αποκατάσταση ηθικής βλάβης, καθόσον οι διατάξεις του κληρονομικού δικαίου έχουν ταχθεί για να προστατεύσουν την ιδιωτική περιουσία του μετακληροδόχου Δήμου ως προς το κληροδοτηθέν δικαίωμα και μόνον. Συνεπώς η επίκληση ισχυρισμών ότι οι επίμαχες επεμβάσεις προσβάλουν τη βούληση ή τη μνήμη του διαθέτη, καθώς και ότι αντίκεινται στην ήπια και αξιοπρεπή εκμετάλλευση του κληροδοτήματος, όπως όρισε ο διαθέτης, είναι άνευ εννόμων συνεπειών.

Εκ των ανωτέρω σαφώς προκύπτει ότι η απάντηση της Γνωμοδοτήσεως του κ. Κ. Μπάκα επί του τεθέντος 2^{ου} ερωτήματος είναι καταφανώς λανθασμένη, δεδομένου ότι όπως αποδεικνύεται **ο όρος** που ετέθη στην γνωμοδότηση της νομικής υπηρεσίας του Δήμου [αλλά και στην υπ' αριθμ. 351/2007 απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής, δια της οποίας χορηγήθηκε Άδεια Λειτουργίας (προέγκριση) στο κατάστημά μας], περί ανακλήσεως της Αδείας Λειτουργίας της επιχειρήσεώς μας, είναι **καταχρηστικός** και **έρχεται σε ευθεία αντίθεση με τα** όσα έκρινε η εν λόγω απόφαση **6060/2013 του Εφετείου Αθηνών**, αναφορικά με το θέμα του ακινήτου Σιστοβάρη, αλλά και **τα όσα ορίζει ο Νόμος**, αναφορικά με την αρμοδιότητα του Δήμου για την έκδοση αδειών λειτουργίας καταστημάτων (: **δέσμια αρμοδιότητα**).

Εξάλλου, ακόμη και ο ίδιος αυτός ο καταχρηστικός όρος αναγράφει ρητώς πως η όποια ανάκληση της Αδείας Λειτουργίας θα ενεργηθεί *‘σύμφωνα με το διατακτικό της εκδοθησομένης αποφάσεως του Δικαστηρίου’*. Εν προκειμένω, το διατακτικό της αποφάσεως 6060/2013 του Εφετείου Αθηνών, ουδέν παρεμφερές αναγράφει, αντιθέτως ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ την αγωγή του Δήμου και, συναφώς, απορρίπτει κι όλους τους ισχυρισμούς και τις αιτιάσεις του Δήμου εναντίον της εταιρείας μας.

Ε) ΠΟΙΝΙΚΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ :

Επί του Κτήματος Σιστοβάρη και συνεπεία της με αρ. 17791/7.11.2005 αίτησης της εταιρείας μας, καθώς και της με αρ. 18102/11.11.2005 συμπληρωματικής αιτήσεώς μας για την έκδοση οικοδομικής αδείας, η Διεύθυνση Πολεοδομίας Αγίας Παρασκευής εξέδωσε την υπ' αριθμ. 119/2006 οικοδομική άδεια με τίτλο “Προσθήκη κατ’ επέκταση και καθ’ ύψος με κολυμβητική δεξαμενή και Αλλαγή χρήσης από κατοικία σε καφετέρια – εστιατόριο – αναψυκτήριο”.

Κατά τη διάρκεια των εργασιών υλοποίησης της ανωτέρω οικοδομικής αδείας και συγκεκριμένα κατά το χρονικό διάστημα **από 10/09/2006 έως 12/09/2006**, τμήματα της τοιχοποιίας του παλαιού κτιρίου, το οποίο είναι κτισμένο προ του 1950, κατέρρευσαν λόγω παλαιότητας, στα τμήματα όπου γινόταν η επέκταση, ήτοι στις τρεις εκ των τεσσάρων πλευρών του κτιρίου (: φερόμενη ως δήθεν κατεδάφιση).

Πάραυτα διακόψαμε τις εργασίες γι αλόγους ασφαλείας και προέβημεν σε εκπόνηση νέας μελέτης, προκειμένου να γίνει καθαίρεση των αδύναμων αυτών τμημάτων της τοιχοποιίας του παλαιού κτιρίου και να ενισχυθεί ο φέρων οργανισμός του.

Πράγματι, τις αμέσως επόμενες ημέρες η εταιρεία μας ετοίμασε φάκελο Αναθεωρήσεως της υπ' αριθμ. 119/2006 οικοδομικής μας αδείας, με τίτλο "Α) Νομιμοποίηση βάσει του άρθρου 22 Καθαίρεσης Εσωτερικής και Εξωτερικής Τοιχοποιίας – Ενίσχυσης Φέροντος Οργανισμού και Β) Μερική Τροποποίηση Μελέτης". Ο σχετικός φάκελος κατατέθηκε στην αρμόδια Δ/ση Πολεοδομίας στις 20/09/2006, ελέγχθηκε και εγκρίθηκε από την ανωτέρω υπηρεσία, η οποία στις **19/10/2006** εξέδωσε την υπ' αρ. 1245/2006 αναθεώρηση της οικοδομικής μας αδείας.

Με την υπ' αρ. 1245/2006 αναθεώρηση της οικοδομικής μας αδείας και βάσει του άρθρου 22, ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΘΗΚΕ η κατά τα ανωτέρω καθαίρεση της τοιχοποιίας (: φερόμενη ως δήθεν κατεδάφιση), για την οποία μάλιστα επιβλήθηκε και πληρώθηκε πρόστιμο ύψους 3.605,82 Ευρώ. Όπως δε, προκύπτει και αποδεικνύεται από **όλες τις αυτοψίες** που διενήργησαν στο χώρο των οικοδομικών εργασιών το χρονικό εκείνο διάστημα, αλλά και μεταγενέστερα, τα όργανα του Τμήματος Ελέγχου της Δ/σης Πολεοδομίας Αγίας Παρασκευής, η υπάρχουσα κατάσταση της οικοδομής συμφωνούσε πάντοτε με τα εγκεκριμένα σχέδια της οικοδομικής μας αδείας.

Μετά από πάντα τα ανωτέρω και παρά το γεγονός ότι κατά το άρθρ. 1 παρ 1 του Π.Δ. της 5/12.7.83 η διαπίστωση και ο χαρακτηρισμός μιας κατασκευής ως αυθαίρετης γίνεται μόνον ύστερα από Έκθεση Αυτοψίας υπαλλήλου της κατά τόπο αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας (η οποία εν προκειμένω δεν υφίσταται!), το Τριμελές Πλημμελειοδικείο Αθηνών παντελώς παράλογα και κατά πεπλανημένη δικανική σκέψη, με την υπ' αριθμ. **5659/2013** απόφασή του, κατεδίκασε τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας μας, για τον λόγο ότι κατά το χρονικό διάστημα από 10/09/2006 έως 12/09/2006 δεν είχε άδεια καθαιρέσεως της τοιχοποιίας. Με δεδομένο ωστόσο ότι οι καθαιρέσεις αυτές αφενός μεν, ήταν απρόβλεπτες και συνέβησαν από λόγο ανώτερης βίας, ο οποίος ανάγεται στην παλαιότητα του κτιρίου, αφετέρου δε, νομιμοποιήθηκαν αμέσως στη συνέχεια με την υπ' αρ. 1245/2006 αναθεώρηση της οικοδομικής μας αδείας, **η ανωτέρω απόφαση στερείται παντελώς νομίμου βάσεως**. Εναντίον της δε, ασκήθηκε η υπ' αριθμ. 98/06.12.2013 Αίτηση Αναιρέσεως ενώπιον του Αρείου Πάγου, η οποία ωστόσο δεν συζητήθηκε επί της ουσίας από το Δικαστήριο του Αρείου Πάγου, καθόσον είχε πλέον ήδη εισέλθει σε ισχύ ο Νόμος 4198/2013 περί υφ' όρων παραγραφής. Κατά συνέπεια η υπόθεση παρεγράφη εν επιδικία και επί της ως άνω ασκηθείσης Αιτήσεως Αναιρέσεως εξεδόθη η υπ' αριθμ. **555/2014 απόφαση του Δικαστηρίου του Αρείου Πάγου**, η οποία έκρινε ότι δεν μπορεί να εκδικασθεί η προκείμενη αναίρεση, αφού η υπόθεση πρέπει κατά Νόμο να τεθεί στο Αρχείο από τον αρμόδιο Εισαγγελέα.

ΣΤ) ΕΠΙ ΤΗΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΩΣ του κ. Κ. Μπάκα :

(ειδικότερα επί των απαντήσεων στα ερωτήματα 3^ο, 4^ο, 5^ο, 6^ο και 7^ο)

Η υπ' αριθμ. 5659/2013 ποινική καταδικαστική απόφαση του Τριμελούς Πλημμελειοδικείου Αθηνών δεν αποτελεί τίποτε περισσότερο από μία άδικη, παράλογη, αναιτιολόγητη και πεπλανημένη δικαστική απόφαση, η οποία διέφυγε τεχνηέντως τον έλεγχο του Δικαστηρίου του Αρείου Πάγου, λόγω του ότι ετέθη σε ισχύ ο Ν. 4198/2013 περί υφ' όρων παραγραφής και η υπόθεση

παρεγράφη εν επιδικία και ετέθη αναγκαστικώς στο αρχείο. Το παράλογο δε αυτής καθίσταται πρόδηλο εκ μόνου του γεγονότος ότι κατεδίκασε τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας μας διότι δήθεν εκ των προτέρων (!!!) προέβη σε υπέρβαση της υπ' αρ. 119/2006 οικοδομικής αδείας και των υπ' αρ. 1245/2006 και 257/2007 αναθεωρήσεων αυτής, οι οποίες εξεδόθησαν εκ των υστέρων!!!

Ειδικότερα, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 5659/2013 απόφαση, **χρόνος τελέσεως** της φερομένης ως τελεσθείσας πράξεως είναι η **10-12/09/2006**, κατά την οποία ημερομηνία καταδικάσθηκε ότι προέβη σε “κατεδάφιση του μεγαλύτερου τμήματος παλαιάς διώροφης οικίας καθ' υπέρβαση της υπ' αρ. 119/2006 οικοδομικής αδείας και των υπ' αρ. 1245/2006 και 257/2007 αναθεωρήσεων αυτής”. Πλην όμως, όπως προκύπτει από το σώμα της υπ' αρ. 119/2006 Οικοδομικής μας Αδείας, οι Αναθεωρήσεις αυτής έλαβαν χώρα **μεταγενέστερα** του χρόνου αυτού και συγκεκριμένα η υπ' αρ. 1245/2006 αναθεώρηση εξεδόθη στις **19/10/2006**, ενώ η υπ' αρ. 257/2007 αναθεώρηση εξεδόθη έτι μεταγενέστερα, **το έτος 2007 (!!!)**

Επιπλέον, σύμφωνα με το άρθρ. 1 παρ 1 του Π.Δ. της 5/12.7.83, η διαπίστωση και ο χαρακτηρισμός μιας κατασκευής ως αυθαίρετης γίνεται μόνον ύστερα από Έκθεση Αυτοψίας υπαλλήλου της κατά τόπο αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας. Εν προκειμένω, όχι μόνον δεν υφίσταται τέτοια διαπίστωση, αλλά αντίθετα η εν θέματι οικοδομή ελέγχθηκε πλείστες όσες φορές από τα αρμόδια όργανα του Τμήματος Ελέγχου της Δ/σης Πολεοδομίας Αγίας Παρασκευής και σε όλες ανεξαιρέτως τις Εκθέσεις Αυτοψίας διαπιστωνόταν ότι η κατάσταση της οικοδομής συμφωνούσε πάντοτε με τα εγκεκριμένα σχέδια της οικοδομικής μας αδείας.

Συνεπώς και προς απάντηση των όσων αναφέρονται στις τελευταίες παραγράφους της απαντήσεως του κ. Κ. Μπάκα επί του 3^{ου} ερωτήματος της Γνωμοδοτήσεως, σε ουδεμία δόλια συμπεριφορά προέβη ποτέ ο νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας μας και ουδέν απέκρυψε από την εκδούσα την άδεια λειτουργίας του καταστήματός μας δημοτική αρχή, αλλά αντιθέτως οι ενέργειες της εταιρείας μας ήταν πάντοτε (και παραμένουν εισέτι) απολύτως νόμιμες. Επιπλέον, οι αρμόδιες υπηρεσίες της Πολεοδομίας όχι μόνον δεν έχουν διαπιστώσει ποτέ οιαδήποτε παράνομη κατεδάφιση, αλλά αντίθετα οι εγκαταστάσεις του καταστήματός μας έχουν ελεγχθεί περισσότερες φορές από όσες όλα τα κτίρια του λεκανοπεδίου της Αττικής και **τα αρμόδια όργανα της Πολεοδομίας έχουν ήδη αποφανθεί ότι αυτές έχουν βρεθεί απολύτως νόμιμες κάθε φορά**.

Επιπλέον, οφείλουμε να υπενθυμίσουμε, στο σημείο αυτό, το γεγονός ότι **μετά την προαναφερθείσα ποινική καταδικαστική απόφαση, ετέθη Αίτημα προς τη Δ/ση Πολεοδομίας** από τον κ. Κων/νο Κουβόπουλο και από τον τότε Δήμαρχο Αγίας Παρασκευής, κ. Β. Ζορμπά, περί ανακλήσεως της οικοδομικής μας αδείας, λόγω της ποινικής καταδίκης και η Δ/ση Πολεοδομίας, με σχετικό έγγραφό της, **απήντησε ότι δεν υφίσταται καμμία πλημμέλεια στις εγκαταστάσεις μας που να δικαιολογεί την ανάκληση της οικοδομικής μας αδείας!**

Κατά συνέπεια, εν προκειμένω, όχι μόνον δεν υφίσταται διάταξη νόμου που να υποχρεώνει τη Διοίκηση (Δημοτική Αρχή) να προβεί σε ανάκληση μίας

ευμενούς διοικητικής πράξης, όπως είναι η άδεια λειτουργίας του καταστήματός μας, αλλά αντίθετα παρίσταται πρόδηλο ότι μία τέτοια ενέργεια εκ μέρους της Διοίκησης θα ήταν απολύτως παράνομη, κατάφωρα άδικη και εις το έπακρον καταχρηστική, ληφθείσα κατά κακή χρήση της διακριτικής ευχέρειας της Διοίκησης σε βάρος του διοικουμένου και θα αντίκειται σφόδρα σε κάθε έννοια δικαίου και χρηστής διοίκησης, προξενώντας σε εμάς (τον διοικούμενο) μεγάλη και ανεπανόρθωτη ζημία, για την αποκατάσταση της οποίας, βεβαίως, επιφυλασσόμεθα.

ΑΝΤΙΘΕΤΩΣ, ΕΝΟΨΕΙ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΑΝΩΤΕΡΩ ΚΑΙ ΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΣ ΥΠΟΨΙΝ :

1. ότι είμαστε μία επιχείρηση, η οποία υποβάλλεται ανελλιπώς σε όλες τις προβλεπόμενες διοικητικές διαδικασίες (: εκδόσεις και ανανεώσεις αδειών κλπ.) και παρουσιάζουμε μία **συνέχεια επικοινωνίας και συνεργασίας με τις Δημοτικές Αρχές**,
2. ότι είμαστε μία υγιής επιχείρηση, η οποία πληρώνει φόρους, ΕΝΦΙΑ, Δημοτικά Τέλη κλπ. και, με τον τρόπο αυτόν **εισφέρει στον προϋπολογισμό** γενικότερα του Δημοσίου, αλλά και ειδικότερα του Δήμου Αγίας Παρασκευής,
3. ότι απασχολούμε **μεγάλο αριθμό υπαλλήλων**, η πλειοψηφία των οποίων είναι **δημότες της πόλης μας** και, σε περίπτωση ανακλήσεως της αδειάς λειτουργίας του καταστήματός μας, πενήντα (50) περίπου οικογένειες του Δήμου μας “θα βγουν στο δρόμο”, με τις όποιες συνέπειες θα έχει αυτό στην αύξηση της ανεργίας και στην μείωση των εισοδημάτων των συμπολιτών μας, μα και στην εν γένει ύφεση της αγοράς του Δήμου μας,
4. ότι οι οικοδομικές εργασίες στις οποίες προέβη η εταιρεία μας επί του ακινήτου Σιστοβάρη (:προσθήκη κατ’ επέκταση και καθ’ ύψος με κολυμβητική δεξαμενή και ενίσχυση του φέροντος οργανισμού του παλαιού κτιρίου) είναι **οικονομικά επωφελείς για το Δήμο**, καθόσον έχουν προσauξήσει την οικονομική αξία του ακινήτου, όπως έκανε δεκτό η υπ’ αριθμ. 6060/2013 απόφαση του Εφετείου Αθηνών και όπως βεβαίως αποδεικνύεται κι από τα διδάγματα της κοινής πείρας και της λογικής, με συνέπεια το ακίνητο, το οποίο ο Δήμος θα παραλάβει το 2025, να είναι σαφώς μεγαλύτερης αξίας από το αρχικά κληροδοτηθέν,
5. ότι **σε περίπτωση ανακλήσεως** της αδειάς λειτουργίας του καταστήματός μας το Κληροδότημα Σιστοβάρη ουσιαστικώς θα καταστραφεί, δεδομένου ότι και σύμφωνα με τις προαναφερθείσες αποφάσεις απάντων των Δικαστηρίων, ο Δήμος δεν έχει κανένα απολύτως δικαίωμα επ’ αυτού μέχρι το έτος 2025 – πλην όμως εάν παραμείνει έως τότε σε αχρησία, τότε ασφαλώς και σύμφωνα με τα διδάγματα της κοινής πείρας και της λογικής, θα καταστεί οικονομικά αδρανές, εγκαταλελειμμένο, βρώμικο κι ερειπωμένο, με αντίστοιχη **ζημία στην περιουσία του Δήμου**,
6. ότι εκ μέρους μας **δεν υφίσταται κανένας απολύτως κίνδυνος ‘να χαθεί’ το Κληροδότημα Σιστοβάρη**, καθόσον ο νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας μας προτίθεται **να δεσμευτεί και με συμβολαιογραφικό έγγραφο** ακόμη, εάν

το επιθυμείτε, ότι θα παραδώσει το ακίνητο στον Δήμο Αγίας Παρασκευής το έτος 2025,

φρονούμε ότι ΟΧΙ ΜΟΝΟΝ ΔΕΝ ΥΦΙΣΤΑΤΑΙ ΚΑΝΕΝΑΣ ΑΠΟΛΥΤΩΣ ΛΟΓΟΣ ανακλήσεως της αδείας λειτουργίας του καταστήματός μας, αλλά αντιθέτως ΥΦΙΣΤΑΝΤΑΙ ΟΙ ΛΟΓΟΙ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΟΣ, τους οποίους αναφέρει στην τελευταία παράγραφο της απαντήσεώς του επί του 6^{ου} ερωτήματος ο κ. Κ. Μπάκας, ΠΟΥ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΟΥΝ ΤΗ ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΠΕΡΙ ΜΗ ΑΝΑΚΛΗΣΗΣ, ΟΙ ΟΠΟΙΟΙ ΜΑΛΙΣΤΑ ΕΙΝΑΙ ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΑ ΣΟΒΑΡΟΙ ΚΑΙ ΥΠΑΓΟΡΕΥΟΥΝ ΤΗΝ ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΠΡΟΣΚΟΠΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΜΑΣ, προς όφελος τόσο της επιχειρήσεώς μας, όσον και του Δήμου Αγίας Παρασκευής και των συνδημοτών μας.

Επιπλέον και δεδομένου ότι είμαστε και εμείς όλοι δημότες Αγίας Παρασκευής και, όπως όλη η πόλη μας, έχουμε ιδιαιτέρως ταλαιπωρηθεί από αυτήν την αντιδικία που ταλανίζει και την επιχείρησή μας και τον Δήμο μας επί σειρά ετών, προς απόδειξη της καλής μας διαθέσεως και της πραγματικής θελήσεώς μας να λάβει οριστικά τέλος το ζήτημα αυτό, έτσι ώστε να μπορούν όλοι οι δημότες να επισκέπτονται και να απολαμβάνουν το Κληροδότημα Σιστοβάρη και να πάψουν να το αποφεύγουν εξαιτίας της αντιδικίας, σας δηλώνουμε ότι είμαστε διατεθειμένοι να προσφέρουμε και το εξής προς τον Δήμο:

Προτιθέμεθα να παραχωρούμε στον Δήμο Αγίας Παρασκευής τη χρήση μίας εκ των αιθουσών του ακινήτου, μία φορά / μήνα και μετά από συνεννόηση με τη Διεύθυνση του καταστήματος, προς κάλυψη των αναγκών του Δήμου για την πραγματοποίηση των όποιων εκδηλώσεών του.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ ΖΗΤΟΥΜΕ

Να μην ληφθεί απόφαση περί ανακλήσεως της με αριθ. 351/2007 απόφασης της Δημαρχιακής Επιτροπής και όλων των διοικητικών πράξεων που εκδόθηκαν βάσει αυτής εντός του Κτήματος Σιστοβάρη, καθόσον μία τέτοια δυσμενής διοικητική πράξη θα ήταν καθόλα καταχρηστική και παράνομη, θίγουσα άμεσα τα έννομα συμφέροντα και τα δικαιώματά μας.

Αγία Παρασκευή, 01/08/2016

Η πληρεξουσία Δικηγόρος της εταιρείας
«Σαμουρέλης Λάμπρος & Σία Ε.Π.Ε.»
Πανωραία Χ. Αρώνη

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής

λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν.3852/2010 παρ. 4

ομόφωνα

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

1. Παραπέμπει το θέμα, λόγω της ιδιαίτερης σοβαρότητάς του, στο Συμβούλιο για την λήψη απόφασης.
2. Προκειμένου να λάβουν γνώση τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου της συζήτησης και των θέσεων των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής να παρατεθούν τα πρόχειρα πρακτικά από τη συγκεκριμένη συνεδρίαση.

Η παρούσα απόφαση πήρε τον αριθμό 48 / 2016.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ε. Πετσατώδη

ΤΑ ΜΕΛΗ

Α. Γκιζιώτης

Δ. Κονταξής

Μ. Κοντοπούλου

Σ. Παπαμιχαήλ

Σ. Παπαγεωργίου