

**Αριθμός απόφασης 48178/2007**

Αριθμός κατάθεσης αίτησης ...../21-03-2007

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

(διαδικασία εκούσιας δικαιοδοσίας)

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από τη Δικαστή Ιωσηφίνα Αρχοντόπουλου, Δικαστική Πάρεδρο, η οποία ορίσθηκε από τον Πρόεδρο του Τριμελούς Συμβουλίου Διεύθυνσης του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης και από την Γραμματέα Μ. Ραππούδη.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια στο ακροατήριο του, την 25-10-2007, για να δικάσει τη με αριθμό κατάθεσης ...../21-03-2007 αίτηση, με αντικείμενο την παροχή αδειας για εκποίηση ακινήτου, ανήκοντος σε πρόσωπο που τελεί υπό πλήρη στερητική δικαστική συμπαράσταση.

ΤΗΣ ΑΙΤΟΥΣΑΣ: Δ. συζύγου Φ. Ε., το γένος Ν. Α., κατοίκου Σ. Γ., ως δικαστικής συμπαραστάτριας της μητέρας της Μ. χήρας Ν. Α., το γένος Α. Κ., που παραστάθηκε δια της πληρεξούσιας δικηγόρου της Θεοδώρας Χατζηπαντελίδου (ΑΜ 5.286), η οποία κατέθεσε προτάσεις.

ΚΑΤΑ ΤΗ ΣΥΖΗΤΗΣΗ της υπόθεσης η πληρεξούσια δικηγόρος της αιτούσας ζήτησε να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται στα πρακτικά και τις προτάσεις της.

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Η αιτούσα, με την ιδιότητα της δικαστικής συμπαραστάτριας της τεθείσας υπό πλήρη στερητική δικαστική συμπαράσταση μητέρας της, Μ. χήρας Ν. Α., το γένος Α. Κ., κατοίκου θ. και ήδη προσωρινώς διαμένουσας, στη Σ. Γερμανίας, ζητεί, επικαλούμενη το συμφέρον της συμπαραστατούμενης και τη σύμφωνη γνωμοδότηση του οικείου εποπτικού συμβουλίου, να της παρασχεθεί η άδεια να προβεί, υπό την προμνησθείσα ιδιότητα της, στην εκποίηση του λεπτομερώς περιγραφόμενου στην κρινόμενη αίτηση ακινήτου, κυριότητας της υπό δικαστική συμπαράσταση μητέρας της. για την επιχείρηση της οποίας απαιτείται κατά το νόμο η άδεια αυτού του Δικαστηρίου, προκειμένου με το τίμημα που θα εισπραχθεί ν' αντιμετωπίσει άμεσες ανάγκες ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης και νοσηλευτικής φροντίδας της τελευταίας. Η αίτηση με το ανωτέρω περιεχόμενο και αίτημα, παραδεκτώς και αρμοδίως εισάγεται προς συζήτηση ενώπιον του Δικαστηρίου

αυτού, κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, (άρθρα 739, 740 παρ.1 και 797 ΚΠολΔ), δεδομένου ότι έχει τηρηθεί η προβλεπόμενη από τη διάταξη του άρθρου 748 παρ. 2 ,4 ΚΠολΔ νόμιμη προδικασία, με την επίδοση πιστού αντιγράφου αυτής, στον αρμόδιο Εισαγγελέα Πρωτοδικών (βλ. την υπ' αριθμ. 7.957/28-03-2007 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης, Ι. Ο., που προσκομίζει η αιτούσα). Είναι δε νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 1624,1676 και 1682, ΑΚ, πρέπει επομένως να ερευνηθεί περαιτέρω κατ' ουσίαν, εφόσον προσκομίζεται η επικαλούμενη από 02-04-2007 γνωμοδότηση του εποπτικού της δικαστικής συμπάραστασης συμβουλίου. Από την ένορκη κατάθεση του μάρτυρα της αιτούσας, που εξετάσθηκε στο ακροατήριο του Δικαστηρίου αυτού και περιέχεται στα ταυτάρια με την παρούσα απόφαση πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης και από όλα τα έγγραφα που προσκομίζει η αιτούσα, μερικά από τα οποία μνημονεύονται ειδικότερα στη συνέχεια, χωρίς ωστόσο να παραλείπεται κανένα κατά την ουσιαστική εκτίμηση της υπόθεσης, αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Δυνάμει της υπ' αριθμ. 17.742/2006 απόφασης του Δικαστηρίου αυτού, η οποία έχει καταστεί τελεσίδικη (βλ. τις με αριθμ. 7.708/ 31-05-2006 και 7.707/31-05-2006 εκθέσεις επίδοσης του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης Ι. Ο. και την από 14-02-2007 Βεβαίωση επίδοσης του Ειρηνοδικείου Σ. Γερμανίας, σε συνδυασμό με το υπ' αριθμ. πρωτοκόλλου 1.491/13-03-2007 πιστοποιητικό περί μη ασκήσεως ενδίκων μέσων του Γραμματέα του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης), υποβλήθηκε σε πλήρη στερητική δικαστική συμπάρασταση η Μ. χήρα Ν. Α., το γένος Α. Κ., διορίσθηκε δικαστική συμπαραστάτρια αυτής η αιτούσα κόρη της, Δ. σύζυγος Φ. Έ., το γένος Ν. Α. και ορίσθηκαν ως μέλη του τριμελούς εποπτικού συμβουλίου οι 1) Φ. Έ., 2) Ν.-Ε.-Μ. Έ. και 3) Τ.-Κ. Έ. Η συμπαραστατούμενη έχει στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή της το με αριθμό αρίθμησης Δ2 διαμέρισμα του πέμπτου κυρίου ορόφου, με πρόσοψη στις οδούς Π. και Ι. (γωνιακό), στον Ε. Θεσσαλονίκης που αποτελείται από δύο δωμάτια, σαλόνι-κουζίνα (ενιαίος χώρος) και λουτροαποχωρητήριο, έχει επιφάνεια μ.τ. καθαρών 50,53 και μετά της αναλογίας των κοινοχρήστων μ.τ. 62, στο οποίο αναλογεί ποσοστό εξ αδιαιρέτου στο όλο οικόπεδο του συγκροτήματος των οικοδομών και των λοιπών κοινοκτητών και κοινοχρήστων χώρων, μερών και εγκαταστάσεων που ανέρχεται σε 31,528/1000, καθώς και μία αποθήκη στο υπόγειο της οικοδομής, ως παρακολούθημα του άνω διαμερίσματος, εμβαδού μ.τ. 5,50 με αριθμό αρίθμησης 11 (βλ. το υπ' αριθμ. 6976/08-12-1999 συμβόλαιο διανομής προ πάσης ανεγέρσεως και σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Κ. Γ., που μεταγράφηκε νομίμως στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Νεάπολης, στον Τόμο 167 και αριθμό 72). Το προπεριγραφόμενο διαμέρισμα έχει

αντικειμενική αξία 40.747,39 ευρώ και η προπεριγραφόμενη αποθήκη έχει αντικειμενική αξία 594 ευρώ (βλ. φύλλο υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων, του διαμερίσματος και της αποθήκης, αντίστοιχα). Η διατήρηση του ανωτέρω ακινήτου στην κυριότητα της συμπαραστατούμενης αποδείχθηκε οικονομικά ασύμφορη για την τελευταία, λόγω των δαπανών που απαιτούνται για τη συντήρηση του και την αποκατάσταση των φυσιολογικών, εξαιτίας της παρόδου του χρόνου φθορών που υφίσταται. Επίσης, παρά την προσπάθεια της αιτούσας-δικαστικής συμπαραστάτριας να διαχειριστεί το συγκεκριμένο ακίνητο με τον επωφελέστερο για την συμπαραστατούμενη τρόπο, το ακίνητο δεν κατέστη δυνατό να εκμισθωθεί, με αποτέλεσμα να παραμένει σήμερα αναξιοποίητο και απρόσοδο, δεδομένου ότι, ενόψει του μειωμένου ενδιαφέροντος υποψηφίων μισθωτών, του πολύ μικρού μισθώματος που μπορεί να επιτευχθεί (έως διακόσια ευρώ), και της ισχύουσας φορολογίας των εισοδημάτων από μίσθωση ακινήτου, ένα τόσο χαμηλό μίσθωμα δεν μπορεί να καλύψει τις δαπάνες για τη συντήρηση του ακινήτου και συγχρόνως να αποφέρει στην συμπαραστατούμενη ένα ικανοποιητικό μηνιαίο εισόδημα για την κάλυψη των αυξημένων, λόγω της κατάστασης της υγείας της, αναγκών της. Αποδείχθηκε περαιτέρω, ότι η συμπαραστατούμενη, ηλικίας 80 ετών, η οποία πάσχει από δεξιά ημιπληγία και αισθητική και κινητική αφασία, συνεπεία προηγηθέντος ισχαιμικού επεισοδίου, νοσηλεύεται προσωρινά στο ίδρυμα Έ. Ρ. (Ε.-Κ.) στη Σ. Γερμανίας, όπου της παρέχεται η απαραίτητη φροντίδα και ιατροφαρμακευτική περίθαλψη, προς τούτο δε, απαιτείται μηνιαίως η καταβολή στο άνω ίδρυμα ποσού κυμαινόμενου μεταξύ 1400 έως 1850 ευρώ, ανάλογα με τις παροχές κάθε μήνα (βλ. τους προσκομιζόμενους και επικαλούμενους από την αιτούσα λογαριασμούς του ιδρύματος Ε.-Ρ., όπου φιλοξενείται η συμπαραστατούμενη, μετά των συνημμένων μεταφράσεων τους στην ελληνική γλώσσα). Τέλος, η συμπαραστατούμενη λαμβάνει μηνιαίως συνολική σύνταξη ύψους 1100 ευρώ περίπου, που είναι το μοναδικό εισόδημα της και που δεδομένων των ανωτέρω μηνιαίων εξόδων της, δεν επαρκεί για την κάλυψη τους κι ως εκ τούτου αυτή δεν είναι σε θέση να ανταπεξέλθει οικονομικά στα έξοδα νοσηλείας της στο ανωτέρω ίδρυμα, καθώς δεν αποδείχθηκε ότι διαθέτει άλλα εισοδήματα. Για τους λόγους αυτούς, η δικαστική συμπαραστάτρια - αιτούσα προτίθεται να εκποιήσει το προπεριγραφόμενο ακίνητο (διαμέρισμα και αποθήκη), ώστε με το τίμημα που θα εισπράξει να καλύψει τα αυξημένα έξοδα για τη νοσηλευτική φροντίδα, την ιατροφαρμακευτική περίθαλψη και τις αυξημένες εν γένει ανάγκες της συμπαραστατούμενης μητέρας της, λόγω της κατάστασης της υγείας της. Περί της ανάγκης άλλωστε της άνω εκποίησης και της προφανούς για τη συμπαραστατούμενη ωφέλειας από αυτή, γνωμοδότησε ομόφωνα το εποπτικό της δικαστικής συμπαραστάσεως συμβούλιο στην από 02-04-2007 συνεδρίαση του (βλ. τη

με ίδια ημερομηνία σχετική γνωμοδότηση), ενώ λόγω της βαριάς διανοητικής ασθένειας της συμπαραστατούμενης (βλ. την υπ' αριθμ. 17.742/2006 απόφαση αυτού του Δικαστηρίου) παραλείπεται η προσωπική επικοινωνία του Δικαστηρίου και εντεύθεν συνεκτίμηση της γνώμης της ίδιας, η οποία επιπροσθέτως, λόγω και της νοσηλείας της σε ίδρυμα στη Γ., είναι εκ των πραγμάτων αδύνατη. Κατόπιν τούτων το Δικαστήριο, λαμβάνοντας υπόψη ότι το ως άνω διαμέρισμα είναι σήμερα απρόσοδο, κι ότι, ακόμα κι αν εκμισθωνόταν, το εισόδημα που μπορούσε να αποφέρει στην δικαιούχο θα ήταν ελάχιστο, ενώ δεν είναι δυνατή η με οιονδήποτε άλλο τρόπο εκμετάλλευση του και έχοντας υπόψη τις αυξημένες δαπάνες νοσηλείας της συμπαραστατούμενης, σε συνδυασμό με τα εισοδήματα της, ήτοι τη σύνταξη που λαμβάνει μηνιαίως, με γνώμονα το συμφέρον αυτής, καταλήγει στην κρίση ότι η αίτηση πρέπει να γίνει δεκτή ως βάσιμη και από ουσιαστική άποψη, κατά τα οριζόμενα στο διατακτικό.

#### ΠΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΕΧΕΤΑΙ την αίτηση.

ΠΑΡΕΧΕΙ την άδεια στην αιτούσα, υπό την ιδιότητα της ως δικαστικής συμπαραστάτριας, της υπό πλήρη στερητική δικαστική συμπαράσταση μητέρας της, Μ. χήρας Ν. Α., το γένος Α. Κ., να προβεί στο όνομα και για λογαριασμό της, στην εκποίηση του αναφερόμενου στο σκεπτικό της παρούσας ακινήτου (διαμερίσματος και αποθήκης), με τίμημα όχι κατώτερο των 45.000 ευρώ, το οποίο θα διατεθεί αποκλειστικά για την ιατροφαρμακευτική περίθαλψη και τη νοσηλευτική φροντίδα της συμπαραστατούμενης.

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίσθηκε και δημοσιεύθηκε στη Θεσσαλονίκη, σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριο του, στις 28 Δεκεμβρίου 2007.

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ