

ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΟΥ ΜΟΝΟΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

(ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΑ ΜΕΤΡΑ)

ΑΙΤΗΣΗ

Του Πλάτωνος Λούβαρη του Ανδροκλέους, κατοίκου Αγίας Παρασκευής Αττικής, οδός Προφ. Ηλία αρ. 1.

ΚΑΤΑ

- 1) Διονυσίου Σοτοβίκη του Δημητρίου, κατοίκου Αμαρουσίου Αττικής, οδός Σωρού αρ. 22 και
- 2) Κίρκης - Ιουλίας Μαριολοπούλου του Γεωργίου και της Μαρκέλας, κατοίκου Ψυχικού Αττικής, οδός Τεπελενίου αρ. 8.

ΠΡΟΣΕΠΙΚΛΗΣΗ ΠΡΟΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ προς:

1. Υπουργείο Πολιτισμού, Εφορεία Νεότερων Μνημείων.
2. Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού.
3. Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΔΙΚΗΣ προς:

Ελληνική Εταιρεία για την προστασία του Περιβάλλοντος και της Πολιτιστικής Κληρονομιάς

Τυχχάνω αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος μιας οριζόντιας ιδιοκτησίας σε διατηρητέο κτίριο κείμενο στη διασταύρωση των οδών Κεφαλληνίας και Κυκλάδων, εφ' ης φέρει τον αριθμό 8^Α. Συγκεκριμένα τυχχάνω αποκλειστικός κύριος της οριζόντιας ιδιοκτησίας του πρώτου ορόφου του άνω κτιρίου (Α2), το οποίο περιήλθε στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή μου με την υπ' αριθμ. 24246/1.8.2008 Πράξη αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αικατερίνης Μπασούκου - Ζαχαριά, εξ αγοράς παρά της Γεωργίας Μπαλάσκα του Τέλη, που έχει

παραση στις 17.7.09 ώρα 10:24
Ο Δικ. Επιμελητής

Γ. Σταύρου Β - ΑΘΗΝΑ

ΤΗΛ: 210 3217000

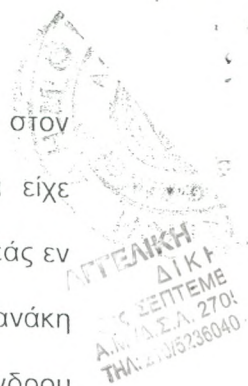
μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο 4813 και με αριθμό 50. Η δικαιοπάροχός μου Γεωργία Μπαλάσκα είχε αποκτήσει την ψιλή κυριότητα αυτού με την υπ' αριθμ. 12390/1999 πράξη δωρεάς εν ζωή της Συμβολαιογράφου Καλλιθέας Αττικής Αικατερίνης Λαζαρίδη Δαμιανάκη παρά της Ιωάννας χήρας Αντωνίου Σπιτιέρη ή Σπητέρη, το γένος Αλέξανδρου Βερόπουλου, η οποία απεβίωσε την 27.1.2000 και έτσι η Γ. Μπαλάσκα κατέστη αποκλειστική κυρία αυτού. Η ως άνω πράξη δωρεάς έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών.

Η εν λόγω οριζόντια ιδιοκτησία καταλαμβάνει ολόκληρο τον πρώτο όροφο του κτιρίου Α, του ενός δηλαδή εκ των δύο κτιρίων που βρίσκονται στο ως άνω οικόπεδο. Το οικόπεδο αυτό βρίσκεται στην περιφέρεια του δήμου Αθηναίων, στη θέση Κυψέλη και έχει κατά τον τίτλο κτήσης του έκταση μέτρα τετραγωνικά εκατόν ενενήντα ένα και 0,22 (191,22). Σε αυτό το οικόπεδο υπάρχουν δύο κτίρια. Σε ένα τμήμα του και δη επί της διασταύρωσης των οδών Κεφαλληνίας και Κυκλάδων έχει κτισθεί κατά το έτος 1928 το ένα κτίριο το οποίο είναι μια ημιτριώροφη οικοδομή, αποκαλούμενη «Κτίριο Α» και αποτελούμενη από ημιυπόγειο, υπερυψωμένο ισόγειο, άλλως πρώτο όροφο και δεύτερο όροφο. Στο άλλο τμήμα του, επί της οδού Κυκλάδων εφ' ης φέρει τον αριθμό 8, έχει κτιστεί το έτερο κτίριο, που αποκαλείται κτίριο Β και το οποίο έχει μια διώροφη ενιαία οικοδομή (μαιζονέτα), αποτελούμενη από ισόγειο, πρώτο όροφο και δεύτερο όροφο.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ Α

Ημιυπόγειο (Α1)

Στο «Κτίριο Α» περιλαμβάνεται ένα ΗΜΙΥΠΟΓΕΙΟ (Α1), το οποίο εμφανίζεται στο υπ' αριθμ. 1 σχεδιάγραμμα κάτοψης του πρώτου ορόφου του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Μιχάλη Αγγεληνού, που έχει προσαρτηθεί στην υπ' αριθμ. 2415/1990 πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Ανδρίτσου – Πετρουλάκη και αποτελεί μια αυτοτελή ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία, αποτελούμενο από τρία δωμάτια, χωλ, κουζίνα, αποθήκη και W.C.. Έχει καθαρή



επιφάνεια πενήντα έξι και 0,04 (56,04) τετραγωνικά μέτρα και ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου εκατόν δέκα χιλιοστά (110/1000). Συνορεύει Βόρεια με την οδό Κεφαλληνίας, Νότια με το Κτίριο Β του αυτού οικοπέδου, ανατολικά με ιδιοκτησία αγνώστων και Δυτικά με την οδό Κυκλάδων, εφ' ης φέρει τον αριθμό 8B και έχει την είσοδό της. Η ως άνω αυτοτελής οριζόντια ιδιοκτησία ανήκει κατ' αποκλειστική και πλήρη κυριότητα κατ' ισομοιρία και κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου στους καθών, δυνάμει της υπ' αριθμόν 4081/2006 πράξης αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ουρανίας Μικρού παρά του μη κερδοσκοπικού σωματείου "Εστία Νέας Σμύρνης", η οποία έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο 4700 και με αριθμό 462.

Πρώτος όροφος (Α2)

Στον πρώτο όροφο του Κτιρίου Α υπάρχει μια αυτοτελής και ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία, η οποία καταλαμβάνει ολόκληρο τον πρώτο όροφο του Κτιρίου Α της άνω οικοδομής που βρίσκεται στη διασταύρωση των οδών Κεφαλληνίας και Κυκλάδων, εφ' ης φέρει τον αριθμό 8^Α, όπως εμφανίζεται στο υπ' αριθμ. 2 σχεδιάγραμμα κάτοψης του πρώτου ορόφου του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Μιχάλη Αγγεληνού, που έχει προσαρτηθεί στην υπ' αριθμ. 2415/1990 πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Ανδρίτσου – Πετρουλάκη. Αποτελείται από την κλίμακα εισόδου, τέσσερα (4) κύρια δωμάτια, χωλ, κουζίνα και λουτρό με W.C., έχει και κλίμακα υπηρεσίας, η οποία οδηγεί σε πατάρι (αποθήκη) υπεράνω του λουτρού, εμβαδού μέτρων τετραγωνικών πέντε και 0,50 (5,50) και το οποίο πατάρι (αποθήκη) περιλαμβάνεται στο άνω διαμέρισμα του Α' ορόφου. Το άνω διαμέρισμα έχει καθαρή επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά ενενήντα δύο και 0,28 (92,28) και ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου διακόσια εβδομήντα χιλιοστά (270/1000), συνορεύεται Βόρεια με την οδό Κεφαλληνίας, Νότια με το Κτίριο Β του αυτού οικοπέδου, Ανατολικά με πολυκατοικία αγνώστων και Δυτικά με οδό Κυκλάδων, από την οποία έχει την είσοδό της και φέρει

τον αριθμό 8^Α. Της ως άνω οριζόντιας ιδιοκτησίας είμαι αποκλειστικός κύριος νομέας και κάτοχος, δυνάμει του υπ' αριθμ. 24246/2008 συμβολαίου αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αικατερίνης Μπασούκου – Ζαχαριά.



Δεύτερος όροφος (Α3)

Οι καθών τυγχάνουν επίσης κατ' ισομοιρία και κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου έκαστος αποκλειστικοί κύριοι της αυτοτελούς και ανεξάρτητης οριζόντιας ιδιοκτησίας (Α3) που εμφανίζεται στο υπ' αριθμ. 3 σχεδιάγραμμα κάτοψης του πρώτου ορόφου του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Μιχάλη Αγγεληνού, που έχει προσαρτηθεί στην υπ' αριθμ. 2415/1990 πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Ανδρίτσου – Πετρουλάκη του Β' ορόφου και καταλαμβάνει ολόκληρη την επιφάνεια του ορόφου αυτού του κτιρίου Α, αποτελούμενης από το κλιμακοστάσιο, χωλ, πέντε κύρια δωμάτια, κουζίνα, διάδρομο και λουτρό με W.C., υπεράνω του οποίου υπάρχει αποθήκη 5,50 τ.μ., ανήκουσα στην άνω οριζόντια ιδιοκτησία και έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά ενενήντα δύο και 0,84 (92,84) και ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου διακόσια ενενήντα χιλιοστά (290/1000). Συνορεύει Βόρεια με την οδό Κεφαλληνίας, εφ' ης φέρει τον αριθμό 15, από την οποία έχει είσοδο το εν λόγω διαμέρισμα, Νότια με το κτίριο Β του ίδιου οικοπέδου, Ανατολικά με πολυκατοικία ιδιοκτησίας αγνώστων και Δυτικά με την οδό Κυκλάδων. Η ως άνω αυτοτελής οριζόντια ιδιοκτησία περιήλθε στους καθών δυνάμει της προαναφερθείσας υπ' αριθμόν 4081/2006 πράξης αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ουρανίας Μικρού παρά του μη κερδοσκοπικού σωματείου "Εστία Νέας Σμύρνης", η οποία έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο 4700 και με αριθμό 462.

ΚΤΙΡΙΟ Β (οριζόντια ιδιοκτησία Β)

Το ως άνω κτίριο Β αποτελεί ως σύνολο μια ενιαία κατοικία, ήτοι μια αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία, δυνάμει της υπ' αριθμ. 2415/1990 πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Ανδρίτσου – Πετρουλάκη, με

ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου τριακόσια τριάντα χιλιοστά (330/1000) και επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά 44,27 το ισόγειο, 16,27 ο πρώτος όροφος και 53,93 ο δεύτερος όροφος.

ΙΣΟΓΕΙΟ

Αυτό εμφανίζεται στο υπ' αριθμ. 4 σχεδιάγραμμα κάτοψης του πρώτου ορόφου του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Μιχάλη Αγγεληνού, που έχει προσαρτηθεί στην υπ' αριθμ. 2415/1990 πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Ανδρίτσου – Πετρουλάκη και αποτελείται από ένα ενιαίο χώρο και W.C. με δύο μικρούς ακάλυπτους χώρους, περιλαμβάνει δε και την κλίμακα που οδηγεί στον πρώτο όροφο. Έχει επιφάνεια 44,27 τ.μ. και συνορεύει Βόρεια με το κτίριο Α του ιδίου οικοπέδου, Νότια με πολυκατοικία ιδιοκτησίας αγνώστων, Ανατολικά με πολυκατοικία ιδιοκτησίας αγνώστων και Δυτικά με την οδό Κυκλάδων επί της οποίας φέρει τον αριθμό 8, από την οποία και έχει είσοδο.

ΠΡΩΤΟΣ ΟΡΟΦΟΣ

Αυτός εμφανίζεται στο υπ' αριθμ. 5 σχεδιάγραμμα κάτοψης του πρώτου ορόφου του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Μιχάλη Αγγεληνού, που έχει προσαρτηθεί στην υπ' αριθμ. 2415/1990 πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Ανδρίτσου – Πετρουλάκη και αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο και αποθήκη, περιλαμβάνει δε και την κλίμακα που οδηγεί στο δεύτερο όροφο, όπως και δύο μικρούς ακάλυπτους χώρους. Έχει επιφάνεια 16,27 τ.μ. και συνορεύει Βόρεια με το κτίριο Α του ιδίου οικοπέδου, Νότια με πολυκατοικία ιδιοκτησίας αγνώστων, Ανατολικά με πολυκατοικία ιδιοκτησίας αγνώστων και Δυτικά με την οδό Κυκλάδων.

ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΟΡΟΦΟΣ

Αυτός εμφανίζεται στο υπ' αριθμ. 6 σχεδιάγραμμα κάτοψης του πρώτου ορόφου του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Μιχάλη Αγγεληνού, που έχει προσαρτηθεί στην υπ' αριθμ. 2415/1990 πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Ανδρίτσου – Πετρουλάκη και αποτελείται από ένα υπνοδωμάτιο, τραπεζαρία, μπάνιο και κουζίνα και έχει επιφάνεια 53,93 και συνορεύει Βόρεια με το

κτίριο Α του ιδίου οικοπέδου, Νότια με πολυκατοικία ιδιοκτησίας αγνώστων, Ανατολικά με πολυκατοικία ιδιοκτησίας αγνώστων και Δυτικά με την οδό Κυκλάδων επί της οποίας έχει βεράντα.

Ολόκληρη η παραπάνω οριζόντια ιδιοκτησία Β (Κτίριο Β) βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα των καθών κατ' ισομοιρία και κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου σε έκαστο, δυνάμει της προαναφερθείσας υπ' αριθμόν 4081/2006 πράξης αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ουρανίας Μικρού, με την οποία μεταβιβάσθηκε σε αυτούς παρά του μη κερδοσκοπικού σωματείου "Εστία Νέας Σμύρνης", νόμιμα μεταγραφείσα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο 4700 και με αριθμό 462.

Η Α2 οριζόντια ιδιοκτησία κυριότητάς μου ανήκει στο Κτίριο Α, που βρίσκεται επί της οδού Κυκλάδων 8^α και έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με την υπ' αριθμ. 12208 από 17.3.2008 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων. Συγκεκριμένα, η άνω απόφαση έχει δημοσιευτεί στο Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης με αριθμό 137 και ημερομηνία δημοσίευσης 10.4.2008 (τεύχος αναγκαστικών απαλλοτριώσεων και πολεοδομικών θεμάτων) και ορίζει στην Α.1 παράγραφο: «Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα τα κελύφη των κτιρίων που βρίσκονται επί των οδών (...) γ) Κυκλάδων 8^α και Κεφαλληνίας (...) στην περιοχή «Κυψέλη» εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών (...) 2. Ως διατηρητέο χαρακτηρίζεται το κέλυφος του αρχικού εκάστοτε κτιρίου, καθώς και οι εναρμονιζόμενες με αυτό μεταγενέστερες προσθήκες, όχι όμως και τα κάθε είδους καθ' ύψος ή κατ' επέκταση υπάρχοντα προσκτίσματα που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο. Ο καθορισμός των προσκτισμάτων που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο πραγματοποιείται από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.). 3. Απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών, καλλιτεχνικών και διακοσμητικών στοιχείων των παραπάνω κτιρίων, καθώς και των ίδιων των κτιρίων συνολικά, πλην εκείνων των στοιχείων ή

προσκησιμάτων για τα οποία η Ε.Π.Α.Ε. έχει γνωμοδοτήσει για την αφαίρεσή τους. 4. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση στον φέροντα οργανισμό, καθώς και επεμβάσεις για λόγους λειτουργικούς στα παραπάνω κτίρια, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας και δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία τους. 5. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων στα κτίρια. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών μικρών διαστάσεων που πληροφορούν για τη χρήση των χώρων των κτιρίων. 6. Αιτήσεις για προσθήκη στα παραπάνω κτίρια αποστέλλονται από την πολεοδομική υπηρεσία με γνώμη της Ε.Π.Α.Ε. στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για ειδικές ρυθμίσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 2 του Ν. 1577/1985 (Α' 210), όπως ισχύει εφόσον δεν παραβλάπτονται τα κτίρια και ο χώρος που τα περιβάλλει. 7. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό ή εσωτερικό των κτιρίων καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται έγκριση της Ε.Π.Α.Ε.»

Όσον αφορά στο κτίριο Β του ως άνω οικοπέδου η άνω υπουργική απόφαση ορίζει στην παράγραφο Β1: «Στα κτίρια που βρίσκονται επί της οδού α) Κυκλάδων 5 και β) Κυκλάδων 8 στην Κυψέλη του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών (...) και είναι όμορα διατηρητέων κτιρίων, καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής: Α. Επιτρέπεται η κατεδάφισή τους. Β. Τα νέα κτίρια τοποθετούνται επί της οικοδομικής γραμμής Ο.Γ. Γ. Οι προσόψεις των νέων κτιρίων διαμορφώνονται επί της Ο.Γ. κατ' αντιστοιχία με το ύψος των όμορων διατηρητέων κτιρίων. Δ. Πάνω από το ύψος των ως άνω προσόψεων το κτίριο διαμορφώνεται σε υποχώρηση τουλάχιστον 3 μέτρων από την Ο.Γ. τηρουμένων παραλλήλως των περιορισμών του Γ.Ο.Κ. περί ιδεατού στερεού. Ε. Δεν επιτρέπονται αρχιτεκτονικές προεξοχές ή συνεχείς εξώστες πέραν της Ο.Γ. ΣΤ. Η μορφολογία των όψεών τους και συγκεκριμένα η διάταξη πλήρων- κενών καθώς και οι οριζόντιοι και κατακόρυφοι άξονες πρέπει να εναρμονίζονται με τα όμορα διατηρητέα κτίρια. 2. Όλες οι παραπάνω επιτρεπόμενες ρυθμίσεις πραγματοποιούνται χωρίς υπέρβαση των

ισχυόντων όρων δόμησης και των κτιριοδομικών κανονισμών. 3. Απαιτείται έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης από την αρμόδια υπηρεσία του Υ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. ύστερα από σχετική γνωμοδότηση της Ε.Π.Α.Ε.».

Το ως άνω περιγραφέν Κτίριο Α κατασκευάστηκε το έτος 1928 με δαπάνες της Δέσποινας χήρας Αλέξανδρου Βερόπουλου το γένος Ιωάννου Κούττα, η οποία προερχόταν από μεγαλοαστική οικογένεια των Ελλήνων της Μικράς Ασίας, ο δε σύζυγός της ήταν γόνος της γνωστής οικογένειας εμπόρων ειδών τροφίμων, στον ίδιο δε τομέα δραστηριοποιήθηκε επαγγελματικά και ο ίδιος. Ο σχεδιασμός και η κατασκευή του οικήματος αυτού παρουσιάζει ιδιαιτερότητες σε σχέση με τη συνήθη τότε αρχιτεκτονική πρακτική και αισθητική, δηλαδή πρόκειται για ένα κτίριο ιδιαίτερα λιτό με πολύ συγκεκριμένα διακοσμητικά στοιχεία αποκλειστικά και μόνο ενταγμένα στα δομικά στοιχεία του κτηρίου. Η λιτότητα αυτή σε συνδυασμό με τα διακοσμητικά στοιχεία των εσωτερικών και εξωτερικών κουφωμάτων καθώς και των δύο κεντρικών εξωτερικών θυρών οι οποίες τελευταίες διαθέτουν δύο πρωτότυπα σχέδια στο πάνω μέρος τους αποτελεί στοιχείο διαφοροποίησης του εν λόγω κτιρίου από την πλειονότητα των σύγχρονών του. Το κτίριο αυτό αποτέλεσε και την κατοικία της θυγατέρας της Δέσποινας Βεροπούλου, Ιωάννας Βεροπούλου και έπειτα συζύγου Αντωνίου Σπιτέρη. Η Ιωάννα Σπιτέρη ήταν γλύπτρια με σπουδές στη Σχολή Καλών Τεχνών σε Ελλάδα και εξωτερικό με μεγάλη σταδιοδρομία, αναγνώριση και εκθέσεις διεθνώς. Ο σύζυγός της Αντώνιος (Τόνυς) Σπιτέρης ήταν πιθανόν ο σημαντικότερος ιστορικός και κριτικός τέχνης της Μετα-πολεμικής Ελλάδας με λαμπρή σταδιοδρομία και στο εξωτερικό. Με την επιστροφή του ζεύγους Σπιτέρη στην Αθήνα από το εξωτερικό το σπίτι της οδού Κυκλάδων έγινε σημείο συνάντησης των ανθρώπων της Τέχνης της εποχής και πολλών ακόμα ζώντων και διασήμων καλλιτεχνών και επιστημόνων.

Το 1956 η Ιωάννα Σπιτέρη ανέθεσε στον οικογενειακό τους φίλο αρχιτέκτονα Αριστομένη Προβελέγγιο την κατασκευή του ατελιέ της στον κενό χώρο – κήπο του σπιτιού τους από την νότια πλευρά, εμβαδού περίπου 55 τμ, όπου κτίστηκε το άνω

περιγραφόμενο Κτίριο Β. Ο Αριστομένης Προβελέγγιος, μαθητής του Γάλλου
 αρχιτέκτονα Le Corbusier, θεωρητικός επιστήμων, ποιητής και πνευματικός
 άνθρωπος της εποχής, στον κύκλο του γνωστός και ως ο «Δον Κιχώτης της οδού
 Κυκλάδων» από το εν λόγω κτίριο, κατασκεύασε για τη φίλη του Ιωάννα Σπίτερη ένα
 ιδιαίτερα λειτουργικό χώρο σε τρία επίπεδα. Ο χώρος αυτός ακολούθησε το πρότυπο
 του δασκάλου του Le Corbusier της «αρχιτεκτονικής βόλτας» (promenade
 architecturale) ώστε να αξιοποιήσει στο έπακρο τον λίγο επαρκή χώρο της αυλής. Το
 κτίριο διαμορφώθηκε σε 3 επίπεδα, με το μεσαίο να καταλαμβάνει μόνο το ήμισυ του
 χώρου αφήνοντας έναν ιδιαίτερα ψηλό ισόγειο χώρο και επιτρέποντας τον άπλετο
 ηλιασμό κάθε σημείου του κτιρίου. Χρησιμοποίησε ειδική κατασκευή για τις σκάλες οι
 οποίες οπτικά ομοιάζουν με ανεμόσκαλες ενώ είναι καθ' όλα σταθερές σιδερένιες
 κατασκευές και στο τρίτο επίπεδο καταλήγουν σε καταπακτή. Ο χώρος φωτίζεται με
 ιδιαίτερο τρόπο λόγω της ειδικής διαρρύθμισης των ανοιγμάτων αλλά ταυτόχρονα
 κρατά τα αδιάκριτα βλέμματα εκτός, με ειδική επιλογή υαλοπετασμάτων που
 στηρίζονται σε σιδερένια κασώματα τα οποία αποτελούν και διακοσμητικά στοιχεία
 της πρόσοψης. Επίσης στο τρίτο επίπεδο υπάρχει μικρό μπαλκονάκι με σιδερένιο
 κάγκελο και μια πρόσβαση στο δώμα της ταράτσας. Όλη η κατασκευή του φέροντος
 οργανισμού είναι από εμφανές μπετόν με προσεγμένα στοιχεία στο καλούπτωμά του
 και εσωτερικά όσο και εξωτερικά έχουν χρησιμοποιηθεί χρώματα βαφής όλων των
 στοιχείων σύμφωνα με τους χρωματολογικούς κανόνες του Le Corbusier. Επίσης
 αξιοποίησε στο έπακρο τους διαθέσιμους χώρους του κτιρίου, εσοχές και λοιπά στις
 ενώσεις του παλαιού κτιρίου με το καινούργιο, κατασκευάζοντας ειδικά σχεδιασμένες
 ντουλάπες ή ράφια εντοιχισμένα και πολλές άλλες λύσεις. Το κτίριο αυτό, το «ατελιέ
 Σπίτερη» όπως ονομάζεται, αποτελεί μοναδικό δείγμα μοντέρνας αρχιτεκτονικής
 στην Αθήνα και θεωρείται από όλους τους αρχιτέκτονες και θεωρητικούς Τέχνης ως
 ένα από τα ελάχιστα εναπομείναντα μνημεία σύγχρονης αρχιτεκτονικής. Η Ιωάννα
 Σπίτερη όταν πια λόγω ηλικίας δε χρησιμοποιούσε το χώρο τον ενοικίαζε ή διέθετε
 σε νέους πνευματικούς κατά κύριο λόγο ανθρώπους για κατοικία.

Δυστυχώς, ενώ με την προαναφερθείσα υπουργική απόφαση έχει χαρακτηριστεί το Κτίριο Α ως διατηρητέο του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, το Κτίριο Β με το ισχύον καθεστώς αντιμετωπίζεται ως όμορο διατηρητέου, ενώ είναι πολύ μεγαλύτερης αρχιτεκτονικής αξίας και πληρεί όλες τις προϋποθέσεις για να κριθεί διατηρητέο από την Εφορεία Νεοτέρων Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού, τόσο ως προς όλα τα στοιχεία του εσωτερικού του χώρου, όσο και ως προς τα εξωτερικά του στοιχεία, ήδη δε είναι ενήμερη η ως άνω Εφορεία και έχουν συγκεντρωθεί από εμένα όλα τα στοιχεία που ζητήθηκαν από την υπηρεσία, ώστε να υποβληθεί πλήρης φάκελος για την υπαγωγή του εν λόγω κτιρίου Β στο ως άνω καθεστώς.

Την Τρίτη 14.7.2009 πληροφορήθηκα ότι οι καθών έχουν προβεί σε εμφανείς οικοδομικές εργασίες στον εξωτερικό χώρο. Συγκεκριμένα έχουν προβεί σε εκσκαφές μπροστά στην είσοδο του Κτιρίου Β ήτοι στον αριθμό 8 της οδού Κυκλάδων, όπου ευρίσκονται και οι κοινόχρηστοι συλλέκτες υδροδότησης της ΕΥΔΑΠ, καθώς και σε αποκόλληση εξωτερικών σιδερένιων κουφωμάτων της πρόσοψης του άνω κτιρίου. Επίσης έχουν προβεί και σε εσωτερικές εργασίες, οι οποίες έγιναν αντιληπτές από τα απορρίμματα των οικοδομικών εργασιών (μπάζα) τα οποία μεταφέρθηκαν από τον εσωτερικό χώρο σε ειδικό κάδο περισυλλογής τους που έχει τοποθετηθεί έναντι του κτιρίου. Μάλιστα στο εσωτερικό του εν λόγω κάδου που έχει τοποθετηθεί επί σκοπώ και αποκλειστικά για να δέχεται τα απορρίμματα των οικοδομικών εργασιών που επιτελούν οι καθών στις άνω οριζόντιες ιδιοκτησίες τους, ευρέθησαν τμήματα των εσωτερικών ξύλινων κουφωμάτων, τα οποία προέρχονται είτε από το Κτίριο Α είτε από το Κτίριο Β, τμήματα σιδερένιων κατασκευών, απροσδιόριστης προέλευσης, αλλά πιθανόν προερχόμενα από τις άνω αναφερθείσες σιδερένιες διατηρητέες κατασκευές, καθώς και κομμάτια μαρμάρου, τα οποία πιθανόν προέρχονται από την κατεδάφιση παραδοσιακής αστικής κουζίνας των αρχών του περασμένου αιώνα, όπως και τεμάχια ξύλινων ντουλαπιών της κουζίνας.

Κ.Ε.Λ. ΣΕ.
Κ.Η.Γ.Ο.Ρ.Ο.
ΕΜΒΡΙΟΥ 18
7056-ΑΦΜ
40-ΤΕΛΕΦΑ

Παράλληλα οι καθών εκτελούν παράνομα οικοδομικές εργασίες στο Ημιυπόγειο του Κτιρίου Α (οριζόντια ιδιοκτησία Α1), όπως προκύπτει από την μεταφορά απορριμμάτων οικοδομικών υλικών από τον εσωτερικό του χώρο.

Όλες οι ανωτέρω οικοδομικές εργασίες εκτελούνται παράνομα, καθότι θα έπρεπε να έχει εξασφαλιστεί προηγουμένως άδεια κατάληψης πεζοδρομίου – δρόμου, για την τοποθέτηση του κάδου αποκομιδής οικοδομικών απορριμμάτων, οικοδομική άδεια από την Πολεοδομία για την επέμβαση στην πρόσοψη του κτιρίου, ειδική άδεια της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. για τις επεμβάσεις στο ήδη διατηρητέο Κτίριο Α και συγκεκριμένα στον εσωτερικό χώρο του ημιυπογείου, καθώς και η συναίνεσή μου ως συνιδιοκτήτη στο όλο οικόπεδο για τις επικείμενες εργασίες στον κοινόχρηστο χώρο του φωταγωγού που βρίσκεται ανάμεσα στο Κτίριο Α και στο Κτίριο Β, προκειμένου να δημιουργηθεί δίοδος «επικοινωνίας» μεταξύ των οριζοντίων ιδιοκτησιών ιδιοκτησίας των καθών, ήτοι αυτών του κτιρίου Α με την οριζόντια ιδιοκτησία του Κτιρίου Β.

Επειδή ως συνιδιοκτήτης διαθέτω ενεστώς έννομο συμφέρον και θιγόμενο από τις οικοδομικές εργασίες που επιτελούν παράνομα και καταχρηστικά οι καθών συνιδιοκτήτες μου, καθότι παρεμβαίνουν στους κοινόχρηστους χώρους, αλλά και αλλοιώνουν την εξωτερική πρόσοψη του Κτιρίου Β, που αποτελεί οριζόντια ιδιοκτησία όμορη με τις λοιπές οριζόντιες ιδιοκτησίες του διατηρητέου Κτιρίου Α. Έχει λοιπόν άμεση επίπτωση η υποβάθμιση της αξίας του Κτιρίου Β με τη μείωση της αξίας του ακινήτου μου, καθώς όπως προαναφέρθηκε τα δύο Κτίρια έχουν κοινή ιστορία και ως εκ τούτου αρχιτεκτονική και ιστορική αξία, ιδρύοντας διαφορά μεταξύ συνιδιοκτητών του άρθρου 17 παρ. 2 ΚΠολΔ.

Εξάλλου το Κτίριο Α έχει κοινή πρόσοψη με το όμορο Κτίριο Β και αποτελούν ένα ενιαίο σύνολο επί του ιδίου οικοπέδου. Κατά συνέπεια οι προσόψεις τους τελούν και οφείλουν να τελούν σε πλήρη αισθητική αρμονία, την οποία οι καθών θέτουν μονομερώς σε κίνδυνο μη αναστρέψιμης αλλοίωσης, ενώ οποιαδήποτε σχετική

μεταβολή πρέπει να σχεδιάζεται και να εκτελείται με συνολικό τρόπο και με τη συναίνεση όλων των συνιδιοκτητών των οριζοντίων ιδιοκτησιών.

Οποιαδήποτε δε οικοδομική εργασία εκτελείται εντός οριζόντιας ιδιοκτησίας επί του ως άνω οικοπέδου πρέπει να τελεί σε γνώση και συναίνεσή μου ως συνιδιοκτήτη, καθότι η φύση της στατικής δομής των άνω κτιρίων Α και Β (το μεν κτίριο Α είναι πετρόκτιστο, το δε κτίριο Β είναι κτισμένο με οπλισμένο σκυρόδεμα) τα οποία εφάπτονται με κοινή χρήση ανοιγμάτων φωταγωγών και υδρορροών επιβάλλει ιδιαίτερη προσοχή και μέριμνα για κάθε οικοδομική εργασία, ώστε να μην τεθεί σε κίνδυνο η στατική αριτιότητά τους.

Επειδή κατά τη διάταξη του άρθρου 57 παρ. 1 του ΑΚ όποιος προσβάλλεται παράνομα στην προσωπικότητά του έχει δικαίωμα να απαιτήσει να αρθεί η προσβολή και να μην επαναληφθεί στο μέλλον. Στην προσωπικότητα περιλαμβάνονται όλα τα αγαθά, τα οποία είναι συνδεδεμένα με το πρόσωπο και ανήκουν σ' αυτό, δηλαδή η σωματική, η ψυχική και η κοινωνική ατομικότητα του ανθρώπου. Ένα από τα αγαθά που απαρτίζουν την προσωπικότητα του ατόμου είναι και το περιβάλλον και η προσβολή του παρέχει (στον προσβαλλόμενο) εναγώγιμη αξίωση από το προαναφερόμενο άρθρο 57 του ΑΚ (βλ. ΜΠρΣερ 12/1994 ΝοΒ 42. 1032, ΜΠρΝ 163/1991 ΝοΒ 39. 786, ΜΠρΧαλ 336/1992 ΕλλΔνη 1992. 1513, Ιω. Καράκωστας, Η προστασία των περιβαλλοντικών αγαθών κ.λπ., ΝοΒ 41. 45), εναντίον εκείνου, από τη δράση του οποίου προέρχεται η βλαπτική ενέργεια, που αποτελεί την αιτία επιβάρυνσης του περιβάλλοντος (βλ. ΜΠρΣερ 12/1994, ΜΠρΒ 1097/1989 ΝοΒ 38. 308). Οι σχετικές, δηλαδή, με την προστασία του περιβάλλοντος, διατάξεις έχουν σκοπό την ευνοϊκή ανάπτυξη του ατόμου και όχι μόνον του περιβάλλοντος, του οποίου η προστασία είναι αναγκαία βασικά για τον άνθρωπο. Ιδιαίτερα το παραπάνω δικαίωμα θίγεται από την ανέγερση οικοδομής κατά παράβαση όρων δομήσεως που θεσπίστηκαν για την προστασία χώρων που έχουν κηρυχθεί ως αρχαιολογικοί ή ως διατηρητέα μνημεία και τόποι ιδιαιτέρου φυσικού κάλους ή ιεροί. Σε κάθε λοιπόν περίπτωση εμπίπτει στην αποκλειστική αρμοδιότητα

της Εφορείας Νεοτέρων Μνημείων η κρίση περί του χαρακτήρα του ως άνω ακινήτου ως διατηρητέου σε σχέση με τις προϋποθέσεις και τον τρόπο τέλεσης οιασδήποτε οικοδομικών εργασιών εντός αυτού.

Επειδή κατόπιν των παραπάνω συντρέχει κατεπείγουσα περίπτωση επικείμενου κινδύνου βλάβης των εμπράγματων δικαιωμάτων μου επί του ως άνω ακινήτου, αλλά και του δικαιώματος που μου κατοχυρώνει το άρθρο 57 του Α.Κ., επιβάλλεται συνεπώς η λήψη ασφαλιστικών μέτρων και η χορήγηση προσωρινής διαταγής περί αναστολής των εκτελούμενων από τους καθών και για λογαριασμό τους οικοδομικών εργασιών στις οριζόντιες ιδιοκτησίες κυριότητάς τους του ως άνω ακινήτου και απαγόρευση τέλεσης άλλων στο μέλλον.

Επειδή η παρούσα είναι νόμιμη και βάσιμη, αρμοδίως δε και παραδεκτά ασκείται στο παρόν Δικαστήριο από εμένα ως έχοντα έννομο συμφέρον.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΛΟΓΟΥΣ – Ζ Η Τ Ω

Να γίνει δεκτή η παρούσα.

Να ρυθμιστεί η κατάσταση που έχουν δημιουργήσει οι καθών, ώστε να ανασταλεί προσωρινά η εκτέλεση οιασδήποτε οικοδομικών εργασιών οι οποίες υποβαθμίζουν την αρχιτεκτονική και ιστορική αξία αμφοτέρων των άνω κτιρίων Α και Β που βρίσκονται επί της οδού Κυκλάδων αρ. 8^Α και 8 αντίστοιχα, μέχρι να εκδοθεί απόφαση επί της τακτικής αγωγής που θα ασκηθεί εντός της προθεσμίας που ορίζει ο νόμος.

Να υποχρεωθούν οι καθών να μας γνωστοποιούν λεπτομερή τεχνική έκθεση για οιαδήποτε οικοδομική εργασία προτίθενται να επιτελέσουν εντός των άνω οριζοντίων ιδιοκτησιών τους και να προβαίνουν σε αυτές μόνο υπό τον όρο και κατόπιν συναίνεσής μου σε συνεργασία με ειδικούς επιστήμονες μηχανικούς και με παράλληλη έγκριση από την Εφορεία Νεότερων Μνημείων.

Να υποχρεωθούν οι καθών να διατηρήσουν στην κατοχή τους τα αφαιρεθέντα ήδη διατηρητέα τμήματα του εσωτερικού και εξωτερικού χώρου των ως άνω οριζοντίων τους ιδιοκτησιών, προκειμένου να είναι εφικτή η επανεγκατάστασή τους

και συγκεκριμένα τα εξωτερικά σιδερένια κουφώματα της πρόσοψης άνω κτιρίου Β, τα κομμάτια των εσωτερικών ξύλινων κουφωμάτων, τα οποία προέρχονται είτε από το Κτίριο Α είτε από το Κτίριο Β, τα τμήματα σιδερένιων κατασκευών, απροσδιόριστης προέλευσης, αλλά πιθανόν προερχόμενα από τις άνω αναφερθείσες σιδερένιες διατηρητέες κατασκευές που βρίσκονται στον κάδο αποκομιδής απορριμμάτων οικοδομικών εργασιών, καθώς και τα κομμάτια μαρμάρου, τα οποία προφανώς προέρχονται από την κατεδάφιση παραδοσιακής αστικής κουζίνας των αρχών του περασμένου αιώνα, όπως και τα τεμάχια ξύλινων ντουλαπιών της κουζίνας.

Να χορηγηθεί προσωρινή διαταγή που να απαγορεύει στους καθών την εκτέλεση οιασδήποτε οικοδομικών εργασιών οι οποίες υποβαθμίζουν την αρχιτεκτονική και ιστορική αξία αμφοτέρων των άνω κτιρίων Α και Β που βρίσκονται επί της οδού Κυκλάδων αρ. 8^α και 8 αντίστοιχα, μέχρι τη συζήτηση της παρούσας και υπό τον όρο συζήτησης αυτής.

Να καταδικασθούν οι καθών στη δικαστική μου δαπάνη.

Αθήνα 16.7.2009

Η Πληρεξούσια Δικηγόρος

ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΕΛ. ΣΕΡΑΦΕΙΜ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ
3ης ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 18 - ΑΘΗΝΑ
Α.Μ./Δ.Σ.Α. 27056 - ΑΦΜ. 102939927
ΤΗΛ: 210/5236040 - TELEFAX: 210/5239542

ΑΓΓΕΛΙΚΗ
ΔΙΚΗ
3ης ΣΕΠΤΕΜ
Α.Μ./Δ.Σ.Α. 270
ΤΗΛ: 210/5236040

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΔΙΚΟΓΡΑΦΟΥ ΑΙΤΗΣΗΣ

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ : ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΑ ΜΕΤΡΑ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ

ΕΛ. ΣΕΡΑ
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
16-Αφ. 18
10
TELEFAX: 21

Γενικός Αριθμός Κατάθεσης : 132566 / 2009

Αριθμός Κατάθεσης Δικογράφου : 10792 / 2009

Στην Αθήνα και στο Κατάστημα του Πρωτοδικείου, σήμερα την 16/07/2009 ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:44 εμφανίστηκε στο Γραμματέα του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, ΠΑΓΩΝΙΔΟΥ ΣΟΦΙΑ, ο / η δικηγόρος (ΔΣΑ / 27056) ΣΕΡΑΦΕΙΜ ΑΓΓΕΛΙΚΗ και κατέθεσε το παραπάνω δικόγραφο ΑΙΤΗΣΗΣ.

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

Ο / Η καταθέσας

(ΔΣΑ / 27056) ΣΕΡΑΦΕΙΜ ΑΓΓΕΛΙΚΗ

Ο / Η Γραμματέας

ΠΑΓΩΝΙΔΟΥ ΣΟΦΙΑ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Ορίζει δικάσιμο για προσωρινή διαταγή
την 21 - 7 - 2009 ημέρα Τρίτη
και ώρα 13.45 μ.μ. ενώπιον Προέδρου
Υπηρεσίας, Κτίριο 5, γραφείο..... με κλή-
τευση καθ' ων πριν από 2 ημέρες.

ΑΘΗΝΑ 16 - 7 - 2009

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΕΥΘΥΜΙΑ ΚΟΚΜΟΤΟΥ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Αθήνα, 16/07/2009

Ο / Η Γραμματέας

ΠΑΓΩΝΙΔΟΥ ΣΟΦΙΑ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Για τη νόμιμη σήμανση και την
έκδοσή του κατά τη σειρά της
παραγγελίας.

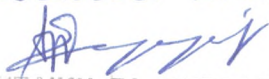
Αθήνα, 16/07/2009

Ο / Η Προϊστάμεν. του τμήματος

α.α. ΠΑΓΩΝΙΔΟΥ ΣΟΦΙΑ

Ακριβές αντίγραφο ει του εις χείρας μου
νόμιμws επικυρωμένου.

Αθήνα 16.7.2009
Η βεβαιούσα Διευθύνου



ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΕΛ. ΣΕΡΑΦΕΙΜ

ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ

3ης ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 18 - ΑΘΗΝΑ
Α.Μ./Δ.Σ.Α. 27056 - ΑΦΜ. 102939927
ΤΗΛ: 210/5236040 - TELEFAX: 210/5239542

Αρμόδιος Διαδικαστικός Εμφελητής εντέλλεται να
επιδώσει νόμιμα την παρούσα προς την Ελληνική
Εταιρεία για την προστασία του Περιβάλλοντος
και της Πολιτιστικής Κληρονομιάς, που εδρεύει
στην Αθήνα, επί της οδού Τριπόδων αρ. 28
(Πλάια) και εκπροσωπείται νόμιμα, για να
λάβει γνώση και για να επέλθουν οι έννομες
συνέπειες.

Αθήνα 16.7.2009
Η Πληρεξούσια Διευθύνου



ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΕΛ. ΣΕΡΑΦΕΙΜ

ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ

3ης ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 18 - ΑΘΗΝΑ
Α.Μ./Δ.Σ.Α. 27056 - ΑΦΜ. 102939927
ΤΗΛ: 210/5236040 - TELEFAX: 210/5239542