

εισέπραττε από τη μίσθωση των οκτώ καταστημάτων που βρίσκονται στην Παραλία Θερμής για διάστημα πέντε ετών από 1-1-2006 έως 1-1-2011, σύμφωνα με τα όσα ανωτέρω διεξοδικά εκτέθηκαν και το ποσό του ενός εκατομμυρίου τριάντα έξι χιλιάδων διακοσίων ενός Ευρώ και δέκα λεπτών του Ευρώ (1.036.201,10) το οποίο ο Δήμος θα εισέπραττε από τέλη παρεπιδημούντων για το διάστημα πέντε ετών από 1-1-2006 έως 1-1-2011, σύμφωνα με όσα ανωτέρω προεκτέθηκαν.

- 5) Να καταδικαστεί το εναγόμενο στη δικαστική δαπάνη του ενάγοντα.

### III. Παραδεκτό και Νόμω βάσιμο της αγωγής.

Η υπό κρίση αγωγή παραδεκτά αρμόδια εισάγεται για να συζητηθεί (άρθρ. 1, 4, 9, 11, 18 παρ 1 και 30 ΚΠολΔ), κατά την τακτική διαδικασία.

Το εναγόμενο προβάλλει ένσταση δικαιοδοσίας του παρόντος Δικαστηρίου ισχυριζόμενο ότι η επίδικη υπόθεση ανήκει στην δικαιοδοσία των Διοικητικών δικαστηρίων, η οποία πρέπει ( σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν στην υπό στοιχείο Ι.γ) νομική σκέψη να απορριφθεί, διότι η δικαιοδοσία για την εκδίκαση της ένδικης διαφοράς ανήκει στα πολιτικά δικαστήρια, δοθέντος ότι εν προκειμένω η ένδικη υπόθεση αφορά την ιδιωτική διαχείριση των επιδίκων ακινήτων, τα οποία ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του αντιδίκου ΝΠΔΔ, εφόσον η αγωγική αξίωση πηγάζει από την διαχείριση της ιδιωτικής περιουσίας του εναγόμενου ΝΠΔΔ, και συγκεκριμένα από την άσκηση του δικαιώματός της κυριότητας που αυτό έχει επί του ένδικου μνημείου και όχι από την άσκηση δημόσιας εξουσίας.

Περαιτέρω, το εναγόμενο ΝΠΔΔ προβάλλει ένσταση κατά τόπο αναρμοδιότητας του παρόντος Δικαστηρίου, ισχυριζόμενο ότι στην επίδικη υπόθεση υφίσταται δικαιοδοσία του τόπου κατοικίας του εναγομένου, η οποία πρέπει να απορριφθεί, εφόσον επήλθε σύμφωνα με τα άρθρα (22, 35 και 41 ΚΠολΔ) επιλογή του ενάγοντα, ανάμεσα στις συντρέχουσες δικαιοδοσίες, του τόπου κατοικίας του εναγομένου και τόπου διάπραξης της αδικοπραξίας, η οποία θεμελιώνεται στην υπαίτια παραμέληση και μη συντήρηση του ένδικου μνημείου ( βλ την υπό στοιχείο Ιδ νομική σκέψη).

Η αγωγή επομένως, παραδεκτά και αρμόδια καθ' ύλη και κατά τόπο εισάγεται για συζήτηση στο παρόν Δικαστήριο και είναι ορισμένη πλην του αγωγικού κονδυλίου των διαφυγόντων κερδών καθώς δεν



αρκεί για το ορισμένου αυτού η επίκληση της αύξησης της των εσόδων του Δήμου κατά το δεκαπλάσιο, και των τελών κατά το εικοσαπλάσιο, λόγω αύξησης του τουρισμού στην συγκεκριμένη περιοχή, χωρίς να εξειδικεύονται και να συγκεκριμενοποιούνται οι ειδικές περιστάσεις και ιδίως τα προπαρασκευαστικά μέτρα που είχε τυχόν λάβει ο ενάγων Δήμος, επί των οποίων να βασίζεται η πιθανότητα αποκτήσεως του προβαλλόμενου αυξημένου κέρδους, όπως προγραμματισμός για τη βελτίωση της περιοχής, προώθηση και προβολή των ιαματικών πηγών και άλλες ενέργειες συμβάλλουσες στην ανοδική πορεία των μισθωτικών αξιών των ακινήτων του ενάγοντα Δήμου».

Η κατά τα άνω δε αοριστία της αγωγής δεν είναι δυνατόν, να θεραπευθεί με την παραπομπή σε έγγραφο της δίκης όπως οι προτάσεις, δεδομένου ότι η έλλειψη των ως άνω στοιχείων από το δικόγραφο της αγωγής καθιστά αδύνατη την έρευνα του δικαστηρίου και την άμυνα του εναγομένου σχετικά με την προβαλλόμενη ζημία και το ύψος αυτής και δεν αποτελεί αντικείμενο εκτιμήσεως ή συμπληρώσεως των αποδείξεων και για το λόγο αυτό πρέπει να απορριφθεί το αγωγικό κονδύλιο των διαφυγόντων κερδών λόγω αοριστίας δεκτής γενομένης της σχετικής ένστασης που προβάλλει τα εναγόμενο.

Όσον αφορά την αξίωση άρσης της προσβολής, αυτή είναι ορισμένη, εφόσον στην αγωγή περιγράφεται αναλυτικά η κατάσταση του κτιρίου και συνάγονται με ασφάλεια οι πράξεις στην επιχείρηση των οποίων πρέπει το εναγόμενο να προβεί προκειμένου να παύσει η συνεχώς επιδεινούμενη κατάσταση των περιγραφόμενων στην αγωγή κτισμάτων, να υποστηριχθούν άμεσα τα ετοιμόρροπα τμήματα και η στέγη, ως αποφευχθεί η πτώση τους και στην συνέχεια να πραγματοποιηθούν εργασίες στήριξης, αποκατάστασης και αναπαλαίωσης. (Εδώ πρέπει να σημειωθεί ότι σε περιπτώσεις, όπως στην υπό κρίση περίπτωση, όπου η προσβολή συνίσταται σε εγκατάλειψη και παράλειψη ενέργειας των απαιτούμενων ενεργειών για την διατήρηση του εν λόγω μνημείου, δεν απαιτείται η εξαντλητική αναφορά των επί μέρους εργασιών στήριξης αποκατάστασης, αναπαλαίωσης, εφόσον πρόκειται για διατηρητέο κτίριο και οι απαιτούμενες από το εναγόμενο εργασίες προκειμένου να επιτευχθεί ο σκοπός της παύσης της εγκατάλειψης των ένδικων κτισμάτων και της αποκατάστασής του, απαιτεί εξειδικευμένες αρχιτεκτονικές, στατικές κ.λπ μελέτες, οι οποίες θα πραγματοποιηθούν, εφόσον πρόκειται για διατηρητέο κτίριο το οποίο έχει χαρακτηριστεί μνημείο σύμφωνα με συγκεκριμένες προδιαγραφές και υπό την εποπτεία της αρχαιολογικής

ΟΡΘΟΓΡΑΦΙΚΗ  
Η  
ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΙΑ

και τούτης  
μειοψήφισης  
ο αρχαιότερος  
της συνθέσεως  
ἀκασιότης

A

A

A



υπηρεσίας και της πολεοδομίας.) Το αίτημα, όμως της ακύρωσης της άρσης της προσβολής, σύμφωνα με το οποίο ο ενάγων-δήμος ζητά να διεξαχθούν οι προαναφερόμενες εργασίες υπό την προϋπόθεσή της εποπτείας του αρμόδιου Υπουργείου πρέπει να απορριφθεί ελλείψει εννόμου συμφέροντος, εφόσον σε κάθε περίπτωση εφόσον πρόκειται για εργασίες στήριξης και αποκατάστασης διατηρητέου κτιρίου (μνημείου), για τις οποίες κατά το νόμο απαιτείται η έγκριση των αρμόδιων φορέων (Πολεοδομία, Αρχαιολογική Υπηρεσία κ.λ.π).

Κατά το μέρος που κρίθηκε ορισμένη η αγωγή είναι νόμιμη και στηρίζεται στις αναφερόμενες στις νομικές σκέψεις διατάξεις καθώς και σε αυτές των άρθρων 299, 914, 919, 920, 932, 346 ΑΚ και 176, 191 παρ.2, 907, 908, 946 ΚΠολΔ και πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω κατ' ουσία εφόσον για το παραδεκτό της συζήτησης εφόσον βάσει των διατάξεων του ν.3463/2006 και του ν.3852/2010 ο ενάγων Ο.Τ.Α. απολαμβάνει των ατελειών και προνομίων του Δημοσίου, ώστε να μην υποχρεούται στην καταβολή δικαστικού ενσήμου, και για το παραδεκτό της συζήτησης επιχειρήθηκε συμβιβαστική επίλυση της διαφοράς η οποία όμως απέτυχε ( βλ. την προσκομιζόμενη δήλωση περί αποτυχίας της συμβιβαστικής επίλυσης της διαφοράς ).

### III. Η ΟΥΣΙΑ ΤΗΣ ΑΓΩΓΗΣ

Από την ένορκη κατάθεση των μαρτύρων που εξετάστηκε στο ακροατήριο και που περιέχεται στα ταυτάριθμα με την απόφαση πρακτικά, τα έγγραφα που νόμιμα προσκομίζουν και επικαλούνται οι διάδικοι μεταξύ των οποίων και οι προσκομιζόμενες φωτογραφίες από τα οποία έγγραφα άλλα λαμβάνονται υπόψη προς άμεση απόδειξη και άλλα για την συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, για μερικά, δε γίνεται ειδική αναφορά παρακάτω, χωρίς όμως να παραληφθεί κάποιο από αυτά για την ουσιαστική διάγνωση της διαφοράς, από όσα συνομολογούν οι διάδικοι, καθώς και από τους κανόνες λογικής και τα διδάγματα της κοινής πείρας που λαμβάνονται υπόψη αυτεπάγγελτα από το Δικαστήριο ((336 και 432 ΚΠολΔ βλ. ΑΠ 121/2007) και από την όλη ακροαματική διαδικασία, αποδείχθηκαν τα ακόλουθα περιστατικά:

Το ξενοδοχείο «Σάρλιτσα Παλλάς» ιδιοκτησίας του Χασάν Εφέντη Μολλά Μουσταφά χτίστηκε σύμφωνα με μαρτυρίες της εποχής το έτος 1909 με σχέδια Γάλλων αρχιτεκτόνων, υπήρξε ένα σημείο αναφοράς για το νησί της Λέσβου και τη Θερμή Λέσβου, λόγω της αρχιτεκτονικής του ιδιαιτερότητας.

Έχει συνδεθεί με πολλά ιστορικά γεγονότα, εφόσον αποτελούσε αρχιτεκτονικό κόσμημα και στους χώρους του φιλοξενήθηκαν κάποιες



από τις πλέον σημαντικές προσωπικότητες της ελληνικής ιστορίας όπως ο Ελ. Βενιζέλος, ο Γ. Παπανδρέου, ο Παύλος Κουντουριώτης, ο Στρατής Μυριβήλης κ. α (βλ σχετικές αναφορές στο Γ.Π. Διγδίκης, *Θερμή μια μικρή κώμη με ιστορία 5.000 ετών*, Μυτιλήνη Ιούλιος 1999, σελ.251-252-253).

Πέρα, από χώρο αναψυχής, το ξενοδοχείο αποτελούσε και κέντρο παροχής υπηρεσιών υγείας, διότι, πλησίον αυτού υπάρχουν ιαματικά λουτρά, τα οποία προέρχονται από τη θερμή πηγή της Θερμής, η οποία βρίσκεται 12,5 χμ βορειοδυτικά της Μυτιλήνης και συγκαταλέγεται στις σημαντικότερες πηγές του νησιού. Γεωχημική έρευνα που πραγματοποιήθηκε το 1979-80 από τη Geothermica Italiana κατέληξε στο συμπέρασμα ότι το υδροθερμικό σύστημα της Λέσβου, συνδέεται και τροφοδοτείται από μετεωρικό νερό σε ανάμειξη με θερμό ρευστό βαθιάς προέλευσης. Στη περιοχή της Θερμής τα είδη των υδάτων που αναβλύζουν είναι δύο. Το ένα είναι αλυκής φύσεως, ενεργεί ως καθαρτικό και ονομαζόταν από τους κατοίκους του νησιού ως «το καθάρσιον της Θερμής». Το άλλο είναι θερμότατο με ισχυρή οσμή θείου και ωφέλιμο για ποικίλες ασθένειες όπως γυναικολογικές, ρευματοπάθειες και παθήσεις του πεπτικού συστήματος.

Το Ελληνικό Δημόσιο δυνάμει της από 30ης Ιανουαρίου 1923 συμβάσεως ανταλλαγής Ελληνοτουρκικών πληθυσμών, της από 21ης Ιουνίου 1924 αποφάσεως της Μικτής Επιτροπής Ανταλλαγής Πληθυσμών και των Ελληνοτουρκικών συμφωνιών των κυρωθεισών με το Νόμο 4793 απέκτησε κατά κυριότητα κάποια ακίνητα, τα οποία παρέδωσε στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος δυνάμει της από 5 Μαΐου 1925 συμβάσεως περί διαχείρισεως των εν Ελλάδι κτημάτων των ανταλλαγέντων Μουσουλμάνων και των μεταγενεστέρων τροποποιητικών αυτής συμβάσεων τα οποία καταχωρήθηκαν στο τηρούμενο γενικό κτηματολόγιο της Τράπεζας.

Ανάμεσα σε αυτά ήταν και τα κατωτέρω ακίνητα:

1.- Στην παραλία Θερμής της ομωνύμου Κοινότητας και στην τοποθεσία «Λίτζα» οι εκεί ευρισκόμενες θερμοπηγές με αριθμό κτηματολογίου της τράπεζας 519, οι οποίες περιλαμβάνουν ιαματική πηγή ύδατος, τέως Βάκουφ, μετά δωματίων λουτρού, ξενώνων, δύο μεγάλων δεξαμενών ανδρών και γυναικών και λοιπών κτισμάτων συνολικής εκτάσεως τετραγωνικών μέτρων οκτακοσίων περίπου, ή όσης εκτάσεως και αν είναι συνορευόμενες γύρωθεν Ανατολικάς, Δυτικάς, Βορείως και Νοτίως με δρόμο.

2.- ένα ξενοδοχείο τριώροφο, λιθόκτιστο, κεραμοσκεπές, εκτάσεως μέτρων 29,30X10,50 και ύψος 13 μέτρα μετά δύο

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Η  
ΕΠΕΛΗΓΗΤΙΑ

και ταύτης  
μετατεθείσης  
ο αρχαιότερος  
της συνθέσεως  
δικαστής



παραρτημάτων λιθοκτίστων, εκτάσεως του μεν πρώτου 11Χ9 μέτρα και ύψους 5,50 μέτρα και του ετέρου 7Χ10,50 μέτρα ύψους 7,50 μέτρα, μετά κήπου εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών 8.190 με αριθμό κτηματολογίου τραπέζης 521, των τέως Οθωμανών ιδιοκτητών Μουνιρέ Χανούμ χήρας Χασάν Μολλά Μουσταφά και θυγατρός Νιβερέ συζύγου Νεντίμ Φουάτ Μπέη και Νεγκιάρ συζύγου Σερέφ Χαμήτ Βέη, που βρίσκεται στην παραλία Θερμής της ομώνυμου Κοινότητας και στην τοποθεσία «Λίτζα» παρά τις ανωτέρω θερμοπηγές συνορευόμενο γύρωθεν Ανατολικά με δρόμο, Δυτικά με αγρό 5009B, Βορείως με οικόπεδο 5009A και Νοτίως με δρόμο.

3.- ένα κτήμα των τέως ιδιοκτητών κληρονόμων Χατζή Μεμέτ, εκτάσεως στρεμμάτων Ελληνικών τεσσάρων και οκτακοσίων μέτρων ή όσης εκτάσεως και αν είναι μεθ' όλων των εν αυτώ διαφόρων δένδρων, κείμενον εις την τοποθεσίαν «Άνω Λια» της αγροτικής περιφέρειας της Κοινότητος Θερμής εγγεγραμμένον στο κτηματολόγιο της Εθνικής Τράπεζας Υποκαταστήματος Μυτιλήνης με αριθμό 6868/5082 περιλαμβάνοντα μικρόν οικίσκον μονόροφον, λιθόκτιστον κεραμοσκεπή εκτάσεως 3,50Χ3 μέτρα και ύψος 3 μέτρα εν κακή καταστάσει και συνορευόμενον Ανατολικά με ελαιόκτημα Μεμέτ Χατζή Χουσεΐν, Δυτικά με Αποστόλου Σημαντήρη-ξηροτρόχαλο, Βορείως με δρομίσκον-ξηροτρόχαλο και Νοτίως με ποταμό.

4.- ένα οικόπεδο κείμενον στην παραλία Θερμής της ομώνυμου Κοινότητας και στην τοποθεσία «Λίτζα», παρά τω ανωτέρω ξενοδοχείο συνολικής εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών 9.600 περίπου ή όσης εκτάσεως και αν είναι, του τέως ιδιοκτήτου Οθωμανού Χασάν Εφέντη Μουσταφά εγγεγραμμένον στο κτηματολόγιο Τράπεζας με αριθμό 6795/5009A συνορευόμενον Ανατολικά με δρόμο, Δυτικά με αγρό 5009B Χασάν Εφέντη Μουσταφά εκείθεν του υφισταμένου ξηροτοιχίου, Βορείως με ποταμόν και πέραν αυτού αγρό κληρονόμων Δέσποινας Χατζηδήμου και Νοτίως με το ανωτέρω ξενοδοχείο υπ' αριθμ. κτηματολογίου 521.

Το εναγόμενο ΝΠΔΔ (ΤΣΑΥ πριν την απορρόφησή του από τον διάδοχο φορέα ΤΑΕ) απέκτησε δυνάμει μεταβίβασης της κυριότητας, λόγω σύμβασης πώλησης από την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, για την οποία πώληση συντάχθηκε η με αριθμ.31815 πράξη πώλησης του συμβολαιογράφου Μυτιλήνης Πέτρου Οικονομόπουλου, που νόμιμα μεταγράφηκε την κυριότητα των προπεριγραφόμενων ακινήτων.

Σήμερα, το ξενοδοχείο «Σάρλιτζα», τα δύο κτίρια που βρίσκονται στον περιβάλλοντα χώρος και οι εγκαταστάσεις των ιαματικών πηγών είναι υπό κατάρρευση, παρά το ότι έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα



δυνάμει των κάτωθι σχετική Υπουργική Αποφάσεων (ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2368/35456/π.ε/2.6.87 ΦΕΚ 314/Β/22.6.1987 και ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1090/32767/27.6.1995 ΦΕΚ 626/Β/18.7.1995). Ειδικότερα εκδόθηκαν οι εξής αποφάσεις αρμόδιων φορέων:

1) Η με αριθμό πρωτ.ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1090/32767/27-6-1995 απόφαση του τμήματος Νεωτέρων Μνημείων της Διεύθυνσης Λαϊκού Πολιτισμού της Γενικής Διεύθυνσης Πολιτιστικής Ανάπτυξης του Υπουργείου Πολιτισμού με την οποία συμπληρώθηκε η με αριθμ.πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2368/35456/2-6-1987 (ΦΕΚ 314/Β'/22-6-87) απόφαση της ίδιας ως άνω Υπηρεσίας και χαρακτηρίστηκαν ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία τα δύο (2) κτήρια που καλύπτονται με κεραμοσκεπές και βρίσκονται στον περιβάλλοντα το ξενοδοχειακό συγκρότημα «ΣΑΡΛΙΤΖΑ» χώρο, στη Θερμή Μυτιλήνης.

2) Η με αριθμό πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2368/35456/2-6-1987 (ΦΕΚ 314/Β'/22-6-87) απόφαση του τμήματος Νεωτέρων Μνημείων της Διεύθυνσης Λαϊκού Πολιτισμού του Υπουργείου Πολιτισμού με την οποία χαρακτηρίστηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο, που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία, κατά τις διατάξεις του Ν.1469/50, «το κτίριο του Λουτρικού και Ξενοδοχειακού συγκροτήματος «Σάρλιτζα» στη Θερμή Λέσβου διότι είναι αξιολογώτατο εκλεκτικιστικό κτίριο που τέλους του 19<sup>ου</sup> αιώνα, συνδεδεμένο με κοινωνικές δομές στον συγκεκριμένο τόπο και χώρο, και στοιχείο απαραίτητο για τη μελέτη της εξέλιξης της αρχιτεκτονικής στην περιοχή αυτή. Για την ανάδειξη του μνημείου ορίζεται ζώνη προστασίας, η οποία σημειώνεται με τα στοιχεία (Α, Β, Γ, Δ, Ε, Α, Η, Α) στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την απόφαση αυτή».

Το εναγόμενο Νομικό Πρόσωπο, ως κύριος διατηρητέου μνημείου έχει υποχρέωση, σύμφωνα με τα όσα αναλυτικά αναφέρθηκαν στην υπό στοιχείο Ι. α,β,γ) νομική σκέψη στη διατήρηση και στην αποτροπή της καταστροφής, της αλλοίωσης και γενικά κάθε άμεσης ή έμμεσης βλάβης της στη συντήρηση και την κατά περίπτωση αναγκαία αποκατάστασή του στην ανάδειξη και την ένταξή της στη σύγχρονη κοινωνική ζωή.

Το εναγόμενο από την απόκτηση της κυριότητας του ένδικου μνημείου προκάλεσε δια παραλείψεως τη φθοράς του μνημείου του « Ξενοδοχείου Σάρλιτζα» αυτού σε σημείο τέτοιο ώστε να απειλείται με κατάρρευση και ολική καταστροφή, διότι αν και υποχρεούτο ουδέποτε προέβη σε εργασίες συντήρησης διατήρησης προφύλαξης και προστασίας αυτού. Συγκεκριμένα η παράνομη πράξη της εγκατάλειψης και δια παραλείψεως φθοράς του μνημείου καθώς και η αποκλειστική

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ  
Η  
ΕΙΣΗΓΗΤΗΡΙΑ

και ταυτης  
μεταθεθείσης  
ο αρχαιότερος  
της συνθέσεως  
δικαστής

A



υπαιτιότητα του εναγομένου αποδεικνύονται από τα παρακάτω προσκομιζόμενα έγγραφα:

1) Η από 6 Νοεμβρίου 1951 επιστολή του Προέδρου της Κοινότητας Θερμής στην οποία διατυπώνονται παράπονα ως προς την λειτουργία του ξενοδοχείου από τη Διοίκηση του Τ.Σ.Α.Υ.

2) Το με αριθμό πρωτ.Β/18459/5-9-1953 έγγραφο του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού με το οποίο απαντούν στον τότε Πρόεδρο της Κοινότητας, σε έκκλησή του για τουριστική ανάπτυξη της περιοχής ότι «Απαντώντες εις το υπ'αριθμ.871/6-8-53 έγγραφόν σας, σχετικώς με την τουριστικήν ανάπτυξιν της λουτροπόλεως Θερμής Μυτιλήνης, έχομεν την την τιμήν να σας γνωρίσωμεν ότι το θέμα τούτο είναι στενώς συνδεδεμένον με το ζήτημα της εκμεταλλεύσεως της λουτροπόλεως, ήτις ανήκει ως γνωστόν εις το ΤΣΑΥ. Ήδη ευρισκόμεθα εις συνεννοήσεις μετά του εν Ταμείου προς εξεύρεσιν βάσεως συμφωνίας περί αναλήψεως της εκμεταλλεύσεως της λουτροπόλεως υπό του ημετέρου Οργανισμού...». Όπως αποδείχθηκε εκ του αποτελέσματος μετά από 60 χρόνια ουδεμία βάση συμφωνίας εξευρέθη.

3) Το με αριθμό πρωτ.168/20-6-1959 έγγραφο του ΤΣΑΥ προς τον Πρόεδρο της Κοινότητας Λουτρόπολης Θερμής, με το οποίο διαπιστώνεται η υπολειτουργία των λουτρικών εγκαταστάσεων του Υδροθεραπευτηρίου.

4) Το με αριθμ.πρωτ. 1179 έγγραφο διαμαρτυρίας του Προέδρου της Κοινότητας Λουτρόπολης Θερμής προς τη Διοίκηση του ΤΣΑΥ, διότι παρά την μακροχρόνια βλάβη που υφίστατο στις λουτρικές εγκαταστάσεις, το ΤΣΑΥ σε ουδεμία ενέργεια είχε προβεί προς αποκατάσταση αυτών, με συνέπεια τη δυσφήμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών και ως εκ τούτου τον περιορισμό της επισκεψιμότητας στο τουριστικό θέρετρο της Λουτρόπολης Θερμής.

5) Το με αριθμό πρωτ.7/1965 έγγραφο του Προέδρου της Κοινότητας Λουτρόπολης Θερμής προς τη Διοίκηση του ΤΣΑΥ, το οποίο αποτελεί συνέχεια της προηγούμενης διαμαρτυρίας και όπου διαπιστώνεται ότι μετά 32 χρόνια από την απόκτηση του συγκροτήματος Σάρλιτζα, έχουν διαψευστεί όλες οι ελπίδες των κατοίκων για ανταγωνιστική εκμετάλλευσή του, η οποία θα αποτελούσε μοχλό ανάπτυξης για την περιοχή.

6) Η με αριθμ.πρωτ. 1110/3-10-1965 επιστολή του Προέδρου της Κοινότητας Λουτρόπολης Θερμής προς τη Διοίκηση του ΤΣΑΥ, όπου για μια ακόμη φορά διατυπώνονται παράπονα και καλείται ο νέος Πρόεδρος του ΤΣΑΥ να άρει το καθεστώς αδιαφορίας που έχει διαπιστωθεί κατά τις προηγούμενες τουριστικές περιόδους, ώστε να



δοθεί ώθηση στην τουριστική ανάπτυξη της περιοχής δια της ορθής εκμεταλλεύσεως της ιδιοκτησίας του ΤΣΑΥ.

7) Η από 30 Οκτωβρίου 1965 επιστολή του Προέδρου της Κοινότητας Λουτρόπολης Θερμής προς τη Διοίκηση του ΤΣΑΥ με την οποία ο Πρόεδρος, με ενθουσιασμό δηλώνει ότι αναμένει την άμεση ανταπόκριση για λήψη αποφάσεων και δράσεων για την αξιοποίηση του Σάρλιτσα, μετά τη λύση της σύμβασης μισθώσεως εγκαταστάσεων με τον επιχειρηματία που μέχρι τότε είχε τη χρήση τους, και δείχνει την συμπαράστασή του και το πνεύμα των κατοίκων για βελτίωση των συνθηκών επένδυσης του ΤΣΑΥ, προτείνοντας την απόκτηση κοινοτικού ακινήτου 7 στρεμμάτων, όμορου των εγκαταστάσεων του Σάρλιτσα, κατά προτίμηση από το ΤΣΑΥ.

8) Στην αμέσως προηγούμενη πρόταση αυτή, το εναγόμενο απήντησε το έτος 2009, με το υπ' αριθμ. πρωτ.2246/20-5-2009 έγγραφο του Ε.Τ.Α.Α.

9) Το με αριθμό πρωτ.25558/4325/ 6-10-1989 έγγραφο του ΤΣΑΥ προς την Α' Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων, στο οποίο αναφέρονται όσα ιστορούνται και στην υπό κρίση αγωγή μας. Το ΤΣΑΥ θεωρεί ότι κακώς εκδόθηκε η με αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2368/35456/2-6-1987 (ΦΕΚ 314/Β'/22-6-87) απόφαση του τμήματος Νεωτέρων Μνημείων της Διεύθυνσης Λαϊκού Πολιτισμού του Υπουργείου Πολιτισμού με την οποία κηρύχθηκε διατηρητέο το ξενοδοχείο Σάρλιτσα.

10) Το με αριθμό πρωτ.14797/2828/30-4-1990 του ΤΣΑΥ προς τον Δήμο Λουτρόπολης Θερμής, σε απάντηση της με αριθμό 143/15-3-1990 επιστολής του Δήμου προς το ΤΣΑΥ, όπου μετά από 30 χρόνια πλήρους αδράνειας, ισχυρίζονται ότι είναι σε θέση να αναπτύξουν πρωτοβουλίες για την αξιοποίηση της περιουσίας τους στην Παραλία Θερμής, γεγονός που θα έδινε νέες προοπτικές ανάπτυξης στην περιοχή.

11) Το με αριθμό πρωτ.Β1/42/1088/17-3-1992 έγγραφο του Υπουργείου Υγείας-Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων προς τη Βουλή των Ελλήνων κατόπιν ερώτησης που κατέθεσε στη Βουλή, ο τότε Βουλευτής Λέσβου Δ. Βουνάτσος και το οποίο καταλήγει ως εξής: «Εκ των ανωτέρω είναι φανερό ότι το ενδιαφέρον του Δ.Σ του Ταμείου, με τη συμπαράσταση του Υπουργείου, είναι μεγάλο, διότι η αξιοποίηση της περιουσίας αυτής είναι οικονομικά συμφέρουσα για το Ταμείο και επιπρόσθετα θα αναβαθμίσει την περιοχή».

12) Το με αριθμό πρωτ.3047/13-10-1994 έγγραφο της Κ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Μυτιλήνης προς το ΤΣΑΥ το οποίο ενημερώνει για την έκβαση των εκσκαφικών εργασιών για την ανεύρεση αρχαίων στην ιδιοκτησία του ΤΣΑΥ. Αναφέρεται στο

ΟΕΙΣΤΡΟΧΗΚΕ  
Η  
ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ

και ταυτης  
μετατεθεισης  
αρχαιότερος  
της συνθέσεως  
καατής

Η

M



προαναφερόμενο έγγραφο ότι : α) στη εύρεση σημαντικών στοιχείων του αρχαίου πολιτισμού τα οποία θα αποτελούσαν, σε μία ενδεχόμενη αξιοποίηση του χώρου, μουσειακό πόλο έλξης, καθώς θα διατηρούνταν η δυνατότητα επίσκεψής τους, β) η απελευθέρωση τμημάτων του οικοπέδου, στο οποίο δεν ευρέθησαν αρχαία και γ) η συνδρομή ενός μέλους της Διοίκησης του Ταμείου (κ.Καλδής) χάριν στον οποίο επιβοηθήθηκε το έργο της ανασκαφής.

13) Η με αριθμ.πρωτ. Β1/42/580/8-3-1999 απάντηση του Υπουργείου εργασίας και κοινωνικών ασφαλίσεων στη Βουλή των Ελλήνων, στην οποία περιλαμβάνεται η άποψη ότι η συντήρηση και διάσωση των διατηρητέων κτιρίων και εγκαταστάσεων θα αποτελέσει επένδυση η οποία δεν δύναται να αποσβεστεί από τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας, νομιμοποιώντας επί της ουσίας την αδράνεια της Διοίκησης του ΤΣΑΥ.

14) Το με αριθμ.πρωτ. 645/16-3-1999 έγγραφο του Δημάρχου Λουτρόπολης Θερμής, με το οποίο διαπιστώνονται οι δυσμενείς συνέπειες της εγκατάλειψης του ξενοδοχείου Σάρλιτζα, το οποίο έχει πλέον μετατραπεί σε χώρο φιλοξενίας αλλοδαπών, οι οποίοι διακινδυνεύουν με τη διαμονή τους, την ίδια τη ζωή τους, λόγω των εκτεταμένων πλέον φθορών.

15) Η άμεση αντίδραση στο ανωτέρω έγγραφο του ΤΣΑΥ με την με αριθμό πρωτ.26859/4343/23-4-1999 έγγραφη απάντησή του, στην οποία δεσμευόταν για άμεση διασφάλιση της ακίνητης περιουσίας του.

16) Η από 34/1999 έκθεση επικινδύνου της Διεύθυνσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Λέσβου, η οποία κοινοποιήθηκε στο Δήμο Λουτρόπολης Θερμής με το με αριθμό πρωτ.1509/13-10-1999 έγγραφο της ίδιας υπηρεσίας και το οποίο από το έτος 1999 διαπιστώνει εκτεταμένες ζημιές στο ξενοδοχείο Σάρλιτζα και καλεί τον ιδιοκτήτη (δηλαδή το ΤΣΑΥ) για άμεσες και αναγκαίες παρεμβάσεις, οι οποίες και ουδέποτε έγιναν.

17) Η με αριθμό πρωτ.558/14-3-2000 επιστολή του Δημάρχου Λουτροπόλεως Θερμής προς το Μέλος του ιατρικού Συλλόγου Ν.Λέσβου, κ.Καραγεωργίου, με το οποίο τον ενημερώνει μεταξύ άλλων ότι οι προσχηματικές αιτιάσεις του ΤΣΑΥ περί μη ολοκλήρωσης του σχεδίου πόλεως στην περιοχή, δεν συναρτώνται με τις εργασίες αναπαλαίωσης που απαιτούνται, με σκοπό να αποσοβηθεί ο κίνδυνος κατάρρευσης του διατηρητέου ξενοδοχείου.

18) Η από 30-10-2001 ενημέρωση του Αστυνομικού Σταθμού Λουτρόπολης Θερμής προς το ΤΣΑΥ, τη Διεύθυνση Υγιεινής, τη Διεύθυνση Αρχαιολογίας, την Διεύθυνση Πολεοδομίας, την Διεύθυνση



Τεχνικών Υπηρεσιών, το Δήμο Λουτρόπολης Θερμής και το Α.Τ Περιφέρειας Μυτιλήνης για την επικρατούσα κατάσταση και επικινδυνότητα του Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος «ΣΑΡΛΙΤΖΑ» στη Λουτρόπολη Θερμής Λέσβου. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι ο χώρος είναι προσβάσιμος ακόμη και σε παιδιά τα οποία παίζουν εντός του οικοπέδου (κι ενδεχομένως κι εντός του ξενοδοχείου) με κίνδυνο της υγείας και της σωματικής τους ακεραιότητας.

19) Το με αριθμό πρωτ.348/27-6-2003 έγγραφο του Ιατρικού Συλλόγου Λέσβου προς το Δήμο Λουτρόπολης Θερμής, με το οποίο αιτούνται πληροφόρησης για το θέμα του Σάρλιτζα.

20) Το με αριθμό πρωτ.51449/6365/29-8-2003 έγγραφο του ΤΣΑΥ προς το Δήμο Λουτρόπολης Θερμής, όπου επιμένει να αναζητά τους όρους δόμησης της νέας πολεοδομικής μελέτης, ώστε να προχωρήσει σε αξιοποίηση της περιουσίας του.

21) Το με αριθμ.πρωτ. 2294/8-7-2003 έγγραφο του Δήμου Λουτρόπολης Θερμής, που επεξηγεί στο ΤΣΑΥ την πορεία της πολεοδομικής μελέτης και καλεί το ΤΣΑΥ για περαιτέρω ενέργειες με στόχευση την αξιοποίηση του Σάρλιτζα.

22) Το με αριθμ.πρωτ. 3109/17-9-2003 έγγραφο του Δήμου Λουτρόπολης Θερμής, που επεξηγεί στο ΤΣΑΥ ότι μέχρι την ολοκλήρωση των διαδικασιών έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης, έχει τη δυνατότητα επισκευής των διατηρητέων κτιρίων. Να σημειωθεί ότι η ίδια ενημέρωση είχε προηγηθεί το έτος 2000, όπως διαπιστώνεται από το έγγραφο το οποίο αναφέρεται παραπάνω

23) Η με αριθμ.πρωτ. 585/3-3-2005 επιστολή του Δήμου Λουτρόπολης Θερμής προς το ΤΣΑΥ, στην οποία απευθύνεται πρόταση προς τη Διοίκηση του ΤΣΑΥ για αγορά της μη αξιοποιηθείσας περιουσίας του.

24) Το με αριθμό πρωτ.30285/3806/17-5-2005 έγγραφο του ΤΣΑΥ το οποίο απορρίπτει την πρόταση αγοράς εκ μέρους του Δήμου της περιουσίας του, συμπεριλαμβανομένου του ξενοδοχείου Σάρλιτζα.

25) Η με αριθμ.πρωτ. 109/6-9-2006 ενημέρωση-αίτηση της Διοίκησης του ΤΣΑΥ προς τον Υπουργό Απασχόλησης, τον Υπουργό Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, την Υπουργό Τουριστικής Ανάπτυξης και τον Υπουργό Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής, στο οποίο αναφέρουν ότι οι μελέτες βιωσιμότητας απαιτούν την εκμετάλλευση της ιδιοκτησίας τους στην Παραλία Θερμής καθ' υπέρβαση των συντελεστών δόμησης της περιοχής και ζητούν την αύξησή τους.

26) Το από 12-12-2007 δελτίο τύπου του Βουλευτή Λέσβου κ.Γιαννέλλη, στο οποίο αναφέρεται το λογικώς αναπότρεπτο, ότι αν δεν

ΘΕΡΜΟΝΗ  
Η  
ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ

και ταυτης  
μετατεθεισης  
ο αρχαιότερος  
της συνθέσεως  
δικαστής



γίνουν άμεσα εργασίες αποκατάστασης του ξενοδοχείου Σάρλιτσα, η κατάρρευσή του είναι θέμα χρόνου και γίνεται μια απλή απαρίθμηση των εργασιών που μπορούν να γίνουν, για να διασωθεί ένα ιστορικό κτίριο.

28) Η από 20-11-2009 αναφορά-καταγγελία του τότε Δήμου Λουτρόπολης Θερμής, δια του Δημάρχου του προς την Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων και το εναγόμενο, με το οποίο καλούνταν σε μία ύστατη προσπάθεια να άρουν της καταστροφικές συνέπειες της αδιαφορίας, τόσων ετών.

29) Η με αριθμ.πρωτ.2914/7-12-2009 απάντηση της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων στην από 20-11-2009 αναφορά-καταγγελία του τότε Δήμου Λουτρόπολης Θερμής στην οποία αναφέρεται στη σελίδα 2 «.....αποκατάσταση του συγκροτήματος του Σάρλιτσα είναι απολύτως αναγκαία τόσο για την διάσωση, όσο και για την ανάδειξη του σημαντικότετου και αξιολογού αυτού μνημείου του νησιού της Λέσβου και ως εκ τούτου θα έπρεπε να υποβληθεί στην Υπηρεσία μας ολοκληρωμένη αρχιτεκτονική μελέτη αποτύπωσης των διατηρητέων κτιρίων και τεκμηριωμένη πρόταση, προκειμένου να εισαχθεί το θέμα για γνωμοδότηση στο αρμόδιο συμβούλιο, όπως προβλέπει ο Ν.3028».

Στην τελευταία σελίδα του αμέσως προαναφερόμενου εγγράφου ( υπο στοιχείο 29) με αριθμό πρωτ. 2914/7-12-2009 απάντησης της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων στην από 20-11-2009 αναφορά-καταγγελία του τότε Δήμου Λουτρόπολης Θερμής αναφέρεται ότι ουδέποτε το αντίδικο και το σε αυτό ανήκον πλέον ΤΣΑΥ, υπό οποιαδήποτε Διοίκηση δεν είχαν καταθέσει μέχρι τότε τεκμηριωμένη και ολοκληρωμένη μελέτη αποτύπωσης και αποκατάστασης (σ.σ. 2009) και δεν είχε υπάρξει καμία πρόβλεψη για εξασφάλιση χρηματοδότησης ούτε καν για σωστικές επεμβάσεις. Οι διαπιστώσεις της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων το έτος 2009 κατατείνουν στον ισχυρισμό, ότι ουδείς σκοπός διάσωσης του ξενοδοχείου υφίσταται αντιθέτως, ο σκοπός του εναγομένου θα επιτελεστεί άριστα συν τω χρόνω και την αδιαφορία των αρμοδίων φορέων και της γραφειοκρατικής αναληψίας.

30) Η με αριθμό 12/2010 έκθεση επικινδύνου της Διεύθυνσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Λέσβου, δεύτερη στη σειρά μετά την με αριθμό 34/1999 (σχετ.Β.28) στην οποία διαπιστώνεται η έκταση των φθορών που με την πάροδο του χρόνου έχει υποστεί το ακίνητο και οι αναγκαίες επεμβάσεις που πρέπει να λάβουν χώρα άμεσα, η οποία έκθεση (βλ το με αριθμ.πρωτ.2061/26-3-2010 συνοδευτικό της με αριθμό 12/2010



ΕΚΘΕΣΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΟΥ ΕΓΓΡΑΦΟ της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας) απεστάλη στο εναγόμενο ΝΠΔΔ. Η προαναφερόμενη με αριθμό 12/2010 έκθεση επικινδύνου που συντάχθηκε την 23-3-2010 από την αρμόδια Διεύθυνση Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Λέσβου, αναφέρει σχετικά με το ένδικο: «Πρόκειται: α) για ένα τριώροφο κεραμοσκεπές κτίσμα του οποίου η στέγη έχει αποσαθρωθεί, σε κάποια σημεία της έχει αποξηλωθεί και το εναπομείναν τμήμα της παρουσιάζει έντονο βέλος κάμψης. Σε όλες τις όψεις του κτιρίου τμήματα του σοβά έχουν αποκολληθεί με αποτέλεσμα να έχουν αποκαλυφθεί τα δομικά υλικά του φέροντα οργανισμού του κτιρίου. Στην πίσω πλευρά του υπάρχουν δύο ισόγειες προσθήκες άνευ στέγης. Μεγάλο μέρος των κουφωμάτων και ιδιαίτερα στους ορόφους έχουν αποψιλωθεί ενώ τα εναπομείναντα έχουν φθαρεί και κάποια από αυτά είναι επίσης έτοιμα να πέσουν. Εσωτερικά, σε κάποια σημεία τα ξύλινα πατώματα των ορόφων και οι τοίχοι από μπαγδατί έχουν αποξηλωθεί. β) Στην πίσω πλευρά του τριώροφου κτιρίου και εντός ιδίου αύλειου χώρου υπάρχουν άλλα δύο ισόγεια κεραμοσκεπή κτίρια των οποίων οι στέγες παρουσιάζουν έντονο βέλος κάμψης και στην όψη αποκόλληση σοβάδων. Η ανωτέρω περιγραφείσα κατασκευή παρουσιάζει έντονη εικόνα δομικής και στατικής ανεπάρκειας.

ΠΡΟΜΗΘΕΥΣ  
Η  
ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ

α) ταύτης  
επιτεθείσης  
αρχαιότερος  
η συνθέσεως  
κοσμή

Για τους ανωτέρω λόγους η προαναφερόμενη έκθεση καταλήγει στο συμπέρασμα ότι: Για να αποφευχθεί ο κίνδυνος θα πρέπει οι στέγες να ανακατασκευαστούν και τα κτίσματα εσωτερικά και εξωτερικά να επισκευαστούν». Οι προσκομιζόμενες φωτογραφίες επιβεβαιώνουν την προπεριγραφόμενη κατάσταση του ενδίκου μνημείου. Το εναγόμενο όφειλε εντός 20 ημερών από την κοινοποίηση της ανωτέρω εκθέσεως να προχωρήσει σε εργασίες αποκατάστασης, δεν προέβη όμως σε καμία απολύτως ενέργεια παρά το γεγονός ότι πέρασαν δύο (2) έτη από την έκδοση της προαναφερόμενης έκθεσης.

31) Το με αριθμ.πρωτ.882/19-5-2010 έγγραφο του Δήμου Λουτρόπολης Θερμής προς την Διεύθυνση Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος, με το οποίο διαπιστώνεται η αδράνεια του αντιδίκου παρά την σύνταξη και επίδοση προς το αντίδικο της με αριθμό 12/2010 έκθεσης επικινδύνου.

32) Το με αριθμό πρωτ.30-11-2010 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Λέσβου, το οποίο εκδόθηκε κατόπιν ενστάσεως του εναγομένου και η οποία καταλήγει «Τέλος σας ενημερώνουμε ότι έχει συνταχθεί η υπ'αριθμ.7/10 έκθεση για επικίνδυνη- ετοιμόρροπη οικοδομή από την



*τριμελή επιτροπή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του Π.Δ της 13-10-1929 περί επικίνδυνων οικοδομών όσον αφορά τις κολώνες εισόδου περιφραξης του περιβάλλοντος χώρου».*

Η εξαντλητική παράθεση της προαναφερόμενης αλληλογραφίας αποτυπώνει με ακρίβεια την παθολογία της ελληνικής γραφειοκρατίας και την εγκληματική αμέλεια των δημοσίων φορέων απέναντι στην πολιτιστική μας κληρονομιά. Είναι βέβαιο ότι για την φθορά του ένδικου μνημείου ευθύνες βαρύνουν και την ελληνική πολιτεία και τους αρμόδιους φορείς, αντικείμενο το οποίο όμως εκφεύγει της δικαιοδοσίας του παρόντος δικαστηρίου.

Από τα προαναφερόμενα έγγραφα, όμως τα οποία εκτείνονται σε ένα χρονικό διάστημα από το 1950 έως το 2010 αποδεικνύεται αδιαμφισβήτητα, η αποκλειστική υπαιτιότητα του εναγομένου ΝΠΔΔ, για την σημερινή κατάσταση φθοράς και εξαθλίωσης στην οποία έχει περιέλθει το ένδικο μνημείο. Το εναγόμενο τελούσε εν γνώσει όπως αποδεικνύεται από τα προαναφερόμενα έγγραφα, της συνεχούς διαβρώσεις και φθοράς του μνημείου και δεν προέβη σε καμία απολύτως ενέργεια προκειμένου να διατηρήσει να συντηρήσει το ένδικο μνημείο, όπως είχε υποχρέωση.

Το εναγόμενο ισχυρίζεται ότι προέβη επανειλημμένα σε διάφορες μελέτες αξιοποίησης του ένδικου μνημείου, για τις οποίες μάλιστα δαπάνησε υψηλότατα ποσά, όπως η με αριθμό μελέτη για την οποία δαπάνησε 120.000.000 δραχμές. Είναι παράδοξο το γεγονός, ότι ενώ το εναγόμενο δαπάνησε 120.000.000 δραχμών, τα οποία να σημειωθεί ότι αποτελούν περιουσία του εναγομένου που σχηματίστηκε από τις ασφαλιστικές εισφορές των εργαζομένων και φορολογούμενων πολιτών, για μελέτες, δεν ήταν σε θέση να διαθέσει κανένα ποσό για να διενεργηθεί συντήρηση του μνημείου παρά τις επανειλημμένες οχλήσεις και ταυτόχρονα δαπανούσε υψηλότατα ποσά για μελέτες αξιοποίησης. Η μοναδική του δε πρωτοβουλία προς τους δημόσιους φορείς εξαντλήθηκε στην αποδοκιμασία του για τον χαρακτηρισμό του μνημείου ως διατηρητέου. Η απραξία του εναγομένου, η πλήρης εγκατάλειψη του μνημείου, η δυσαρέσκεία του για τον χαρακτηρισμό του μνημείου ως διατηρητέου, από την μία πλευρά, και από την άλλη πλευρά οι δαπανηρές μελέτες για την δημιουργία μεγάλου δυναμικού κέντρων υγείας στο συγκεκριμένο χώρο, οδηγούν στο συμπέρασμα ότι το εναγόμενο με κίνητρο κερδοσκοπικές σκοπιμότητες, οι οποίες εμποδίζονταν πιθανά από την προστασία που επέβαλε ο νόμος σε μνημεία όπως το ένδικο και στον περιβάλλοντα αυτού χώρου, με πρόθεση εγκατάλειψε το προαναφερόμενο μνημείο ώστε μετά την



κατάρρευση αυτού να εκλείψουν τα «προσκόμματα» τα οποία επέβαλλε η προστασία του εν λόγω μνημείου.

Οι παραλείψεις του εναγομένου είναι παράνομες, εφόσον υφίστατο υποχρέωση του από το νόμο να συντηρήσει, να διατηρήσει να προστατεύσει το ένδικο μνημείο και να το αναδείξει και υπαίτιες, εφόσον υπήρχε γνώση του εναγομένου της υποχρέωσης προς την οφειλόμενη ενέργεια, και δυνατότητα αυτού νομική και οικονομική να προβεί στις οφειλόμενες ενέργειες. Οι παράνομες πράξεις του εναγομένου συνδέονται αιτιωδώς με την φθορά, την καταστροφή πολλών αρχιτεκτονικών στοιχείων του μνημείου (κουφώματα, πόρτες, επενδύσεις εσωτερικές, μάρμαρα, λουτρά κ.λ.π) και την προ καταρρεύσεως κατάσταση του ένδικου μνημείου. Η εγκατάλειψη του μνημείου πλήττει την πολιτιστική κληρονομιά του ενάγοντα, του νησιού και της χώρας και προσβάλλει την προσωπικότητα του Δήμου Θερμής, ο οποίος εκπροσωπεί μέσω των αιρετών του οργάνων τους δημότες αυτού ( απορριπτομένης της σχετικής ένστασης του εναγομένου περί έλλειψης παθητικής νομιμοποίησης του Δήμου για την υπό κρίση αγωγή). Η δε συμπεριφορά του εναγομένου να εγκαταλείπει την συντήρηση του εν λόγω μνημείου ώστε αυτό τελικά να καταρρεύσει οφείλεται σε υπαιτιότητα του εναγομένου, και έγινε με πρόθεση, εφόσον ήταν γνωστή στο εναγόμενο εξ αρχής, και καθ' όλο το χρονικό διάστημα από το 1955 έως σήμερα, η επιδεινούμενη κατάσταση του μνημείου όπως αποδείχθηκε, το δε εναγόμενο ήταν σε θέση να προβεί στην απαιτούμενες ενέργειες αποκατάστασης λόγω της οικονομικής του ευρωστίας ( δαπάνησε, όπως το ίδιο ισχυρίστηκε 120.000.000 δρχ για μελέτες και μόνον εκμετάλλευσης του χώρου του μνημείου και ούτε μία δραχμή για την συντήρηση αυτού). Η συμπεριφορά αυτή του εναγομένου χαρακτηρίζεται από ιδιαίτερη ηθικοκοινωνική απαξία, ακριβώς διότι το εναγόμενο αποτελεί έναν ασφαλιστικό φορέα, του οποίου η περιουσία δημιουργήθηκε από τις εισφορές των εργαζομένων Ελλήνων πολιτών, και δεν μπορεί αυτή να γίνει ανεκτό το γεγονός ότι αυτή χρησιμοποιείται για να αποκτηθεί ένα μνημείο αρχιτεκτονικής πολιτιστικής και ιστορικής κληρονομιάς, το οποίο ανήκει στους Έλληνες πολίτες, και στην συνέχεια αυτό συστηματικά και παρά τις συνεχείς οχλήσεις του Δήμου να παραμελείται και να εγκαταλείπεται με σκοπό, όπως αποδεικνύεται από το σύνολο του αποδεικτικού υλικού να καταρρεύσει για να πραγματοποιηθούν οι οποιοσδήποτε κερδοσκοπικές ή μη, σκοπιμότητες των εκάστοτε διοικήσεών του.

— Για τους παραπάνω λόγους πρέπει να γίνει δεκτή εν μέρει και ως ουσιαστικά βάσιμη η αγωγή, να υποχρεωθεί το εναγόμενο να άρει την

ΠΡΟΒΕΒΑΙΩΣΕ  
Η  
ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ

και ταυτης  
μεταθεθεις  
ο αρχαιότερος  
της συνθέσεως  
Δικαστής



προσβολή, λαμβάνοντας άμεσα μέτρα αποκατάστασης του φέροντος οργανισμού των προπεριγραφόμενων κτισμάτων. Ειδικότερα πρέπει να προβεί: α) Σε άμεσες εργασίες στήριξης των έτοιμόρροπων τμημάτων των προπεριγραφόμενων κτισμάτων συμπεριλαμβανομένης και της στέγης του κυρίου κτίσματος του ξενοδοχείου, ώστε να αποφευχθεί η πτώση και η πλήρης κατάρρευση αυτών, β) Σε εργασίες ανακατασκευής της στέγης των κτισμάτων, γ) Σε εργασίες εξωτερικών και εσωτερικών επισκευών των προπεριγραφόμενων κτισμάτων, σοβάδες, κουφώματα, δ) Σε εργασίες αποκατάστασης και αναπαλαίωσης κα συντήρησης του διατηρητέου μνημείου.

Πρέπει επίσης να απειληθεί εναντίον του χρηματική ποινή 2.000 ευρώ, ως μέσον εκτέλεσης κάθε παράβασης του διατακτικού της εκδοθησομένης απόφασης.

Το εναγόμενο πρέπει, επίσης, να υποχρεωθεί το εναγόμενο σε αποζημίωση λόγω της αδικοπρακτικής του συμπεριφοράς. Δεν μπορεί να αποτιμηθεί η καταστροφή ενός μνημείου, το οποίο αποτελεί πολιτιστική κληρονομιά και έχει ιστορική αρχιτεκτονική και πολιτιστική αξία αλλά το Δικαστήριο λαμβάνοντας υπόψη την αξία του εν λόγω μνημείου, για τον ενάγοντα Δήμο, την παράνομη συμπεριφορά του εναγομένου, τον βαθμό και το είδος υπαιτιότητας αυτού, καθώς και την βλάβη η οποία έχει επέλθει, το Δικαστήριο κρίνει ότι πρέπει να υποχρεωθεί το εναγόμενο να καταβάλει το ποσό του 100.000,00 ευρώ ως αποζημίωση λόγω ηθικής βλάβης.

Τέλος, τα δικαστικά έξοδα θα επιβληθούν στο εναγόμενο λόγω της ήττας του, μειωμένα όμως, εφόσον το εναγόμενο απολαμβάνει τα προνόμια του Δημοσίου (άρθρα 176 και 178 ΚΠολΔ), όπως ειδικότερα ορίζεται στο διατακτικό.

#### **ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ**

ΔΙΚΑΖΕΙ την αγωγή αντιμωλία των διαδίκων.

ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ ότι κρίθηκε στο σκεπτικό απορριπτέο.

ΔΕΧΕΤΑΙ εν μέρει την αγωγή.

ΥΠΟΧΡΕΩΝΕΙ το εναγόμενο να άρει την προσβολή, λαμβάνοντας άμεσα όλα τα απαιτούμενα μέτρα αποκατάστασης, συντήρησης και διατήρησης του φέροντος οργανισμού των περιγραφόμενων στο σκεπτικό κτισμάτων του ένδικου μνημείου, τα οποία έχουν κηρυχθεί διατηρητέα δυνάμει των κάτωθι σχετικών Υπουργικών Αποφάσεων (ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2368/35456/π.ε/2.6.87 ΦΕΚ 314/Β/22.6.1987 και ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1090/32767/27.6.1995 ΦΕΚ 626/Β/18.7.1995) και



συγκεκριμένα υποχρεώνει αυτό να προβεί: α) Σε άμεσες εργασίες στήριξης των ετοιμόρροπων τμημάτων των προπεριγραφόμενων κτισμάτων συμπεριλαμβανομένης και της στέγης του κυρίου κτίσματος του ξενοδοχείου, ώστε να αποφευχθεί η πτώση και η πλήρης κατάρρευση αυτών, β) Σε εργασίες ανακατασκευής της στέγης των κτισμάτων, γ) Σε εργασίες εξωτερικών και εσωτερικών επισκευών των προπεριγραφόμενων κτισμάτων, σοβάδες, κουφώματα, δ) Σε εργασίες αποκατάστασης και αναπαλαίωσης κα συντήρησης του διατηρητέου μνημείου.

**ΑΠΕΙΛΕΙ** εναντίον του εναγομένου χρηματική ποινή 2.000 ευρώ, ως μέσον εκτέλεσης κάθε παράβασης της αμέσως προηγούμενης διάταξης.

**ΥΠΟΧΡΕΩΝΕΙ** το εναγόμενο να καταβάλει στον ενάγοντα Δήμο το ποσό του 100.000,00 ευρώ με το νόμιμο τόκο από την επίδοση της αγωγής έως την εξόφληση του ποσού.

**ΚΑΤΑΔΙΚΑΖΕΙ** το εναγόμενο στα δικαστικά έξοδα τα οποία ορίζει στο ποσό των 2.000 ευρώ.

**ΚΡΙΘΗΚΕ**, και αποφασίστηκε στη Μυτιλήνη στις 27 Απριλίου 2012.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Και αυτού μετατεθέντος  
Το αρχαιότερο μέλος της σύνθεσης  
Και αυτής μετατεθείσας το αρχαιότερο  
Μέλος της σύνθεσης

Αγγελική Πολυμένη

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Και αυτής συνταξιοδοτηθείσας

Ο Γραμματέας

Ιγνάτιος Χατζηβασιλέλλης

Δημοσιεύθηκε δε στη Μυτιλήνη σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριο του στις 19 Δεκεμβρίου 2013, με άλλη σύνθεση αποτελούμενη από τους Στυλιανή Σπυριδωνίδου, Πρόεδρο Πρωτοδικών, Αγγελική Πολυμένη και Ευσταθία- Ιωάννα Κατσιρούμπα, Πρωτοδίκες, λόγω μετάθεσης του πρώτου και δεύτερου μέλους της σύνθεσης, Προέδρου Πρωτοδικών και Πρωτοδίκη αντίστοιχα, και του Γραμματέα Ιγνατίου Χατζηβασιλέλλη, χωρίς την παρουσία των διαδίκων και των πληρεξουσίων δικηγόρων τους.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ