



ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΘΗΝΑΣ

Εθνικής Αντιστάσεως 65, 121 34, Περιστέρι

Τηλ 5745826, 5762434 , Fax 5759547

<http://home.asda.gr>, e-mail: typos@asda.gr και info@asda.gr

ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΤΩΝ ΔΙΕΚΔΙΚΗΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΑΤΑΠΑΤΗΤΩΝ

- **Η Νομική διάσταση του ζητήματος**

Το θέμα των καταπατήσεων στο όρος Ποικίλο

Ο Ιερός Ναός Λαμίας Ευαγγελισμός της Θεοτόκου διεκδικεί σήμερα 7,500 στρέμματα που βρίσκονται σε εντός αλλά και σε εκτός σχεδίου περιοχές της Δυτικής Αθήνας. Από τις εντός σχεδίου περιοχές διεκδικεί 4.000 στρέμματα που εμπίπτουν σε κατοικημένες περιοχές των Δήμων Πετρούπολης και Περιστερίου και από τις εκτός σχεδίου 3,500 στρέμματα που βρίσκονται στο βουνό.

Στηρίζει την διεκδίκηση του σε μια διαθήκη του 1916 με την οποία έγινε κληρονόμος μεγάλου μέρους του λεγόμενου «κλήματος Βέρδη».

Χαρακτηριστικό είναι ότι στην πρώτη διεκδίκηση του, το 1929, ισχυριζόταν ότι η κυριότητα της αφορούσε μόνο 300 στρέμματα. Στα χρόνια που ακολούθησαν η έκταση αυτή μεγάλωνε συνεχώς μέχρι που πριν δύο χρόνια «ανέβηκε» σε 5.000 στρέμματα. Πέρυσι μάλιστα και με τις τελευταίες αγωγές που κατέθεσε, ο ναός εκτιμά ότι τα ακίνητα του έχουν επιφάνεια 7.500 στρέμματα.

Το ιδιοκτησιακό του κτήματος μέχρι το 1929

Το κτήμα αυτό αρχικά ανήκε στην Καλομοίρα Βέρδη, εξού και ελέγετο «Κτήμα Βέρδη». Μια έκταση που στους τίτλους του το 1865 εμφανίζεται να είναι επιφάνειας 1000 παλαιών στρεμμάτων. Τα 900 από αυτά, η Καλομοίρα Βέρδη τα κληροδοτεί στο γιο της Παναγιώτη Βέρδη και τα υπόλοιπα 100 στρέμματα στα άλλα τρία της παιδιά. Στη συνέχεια ο Παναγιώτης Βέρδης πουλά το κτήμα σε κάποιον Αναστασόπουλο, ο οποίος



μετά από δύο χρόνια το 1889 το αντάλλαξε με το σπίτι του δικηγόρου Γεωργίου Ζωντανού. Ο Γεώργιος Ζωντανός την ίδια χρονιά δολοφονείται μέσα στο κτήμα Βέρδη.

Οι φυσικοί κληρονόμοι της Καλομοίρας Βέρδη, ακόμη και οι απόγονοι του γιού της Παναγιώτη δεν αναγνώρισαν ποτέ ως κύριο του κτήματος τον Γεώργιο Ζωντανό αλλά υποστήριζαν συνεχώς ότι το κτήμα τους ανήκε. Τον Γεώργιο Ζωντανό κληρονόμησαν τα αδέρφια του, και η αδερφή Σοφία, που πέθανε το 1919, και η οποία με διαθήκη της άφηνε όλη της την περιουσία στον Ιερό Ναό Ευαγγελισμού της Θεοτόκου.

Έχουμε δηλαδή δύο μέρη που διεκδικούν το κτήμα: από την μια μεριά τα παιδιά και τα εγγόνια της καλομοίρας Βέρδη και από την άλλη τους κληρονόμους Γεωργίου Ζωντανού και στην συνέχεια τον ναό Ευαγγελισμού της Θεοτόκου. Και βέβαια όλους αυτούς που κατά καιρούς επεξέτειναν της γειτονικές του κτήματος μικρές ιδιοκτησίες τους και πουλούσαν σε όλη την διάρκεια του αιώνα εκτάσεις αυτού του κτήματος.

Οι χρονολογίες σταθμοί στο χρονικό των διεκδικήσεων-καταπατήσεων

1929

Η πρώτη διεκδίκηση. Ο ιερός ναός εμφανίζεται και διεκδικεί εκτάσεις στην περιοχή της Δυτικής Αθήνας ως κληρονόμος της Σοφίας Ζωντανού. Η τότε διεκδίκηση της αφορούσε μία έκταση περίπου 300 στρέμματα στην Πετρούπολη και Κηπούπολη και βασίζεται σε μία διαθήκη του 1916. Για την υπόθεση αυτή που «σύρθηκε» στα δικαστήρια μέχρι το 1960, δεν βγήκε ποτέ οριστική απόφαση.

1961

Ο ναός αναθέτει τη διαχείριση του κτήματος με πλειοδοτικό διαγωνισμό στην εταιρία του Ευάγγελου Πλατή. Στο εργολαβικό συμβόλαιο, ο ναός αναγράφει ότι η επιφάνεια του κτήματος είναι 5.000 στρέμματα (από 300 που ισχυριζόταν το 1929). Μια περιοχή δηλαδή που εκτείνεται από την Πετρούπολη έως το Περιστέρι.

Ο Ευάγγελος Πλατής αρχίζει να κάνει αγωγές για λογαριασμό του ναού σε βάρος διαφόρων τους οποίους αποκαλούσε καταπατητές του εκκλησιαστικού κτήματος (ιδιοκτήτες εκτάσεων της περιοχής όπως ο Παπασταμάτης, ο Δέγλερης, που όντως



επεξέτειναν της μικρές ιδιοκτησίες τους και στη συνέχεια ισχυριζόμενοι ότι είχαν τίτλους τις πουλούσαν σε άλλους). Η βιομηχανία αγωγών του Ευάγγελου Πλατιά έφερε όσους είχαν αγοράσει εκτάσεις και επιθυμούσαν να πάρουν δάνειο σε μια πολύ δυσχερή θέση: Στο Υποθηκοφυλακείο και σε βάρος του ακινήτου που είχαν αγοράσει υπήρχε εγγεγραμμένη διεκδίκηση. Έτσι πολλοί από αυτούς εξαναγκάστηκαν σε συμβιβασμό. Έδιναν κάποια χρήματα στην εταιρία του Ευάγγελου Πλατιά και έτσι οι διεκδικητικές αγωγές αποσύρονταν. Πεντακόσιοι και πλέον ιδιοκτήτες ακολούθησαν αυτήν την τακτική.

1979-80

Οι γαιοκτήμονες (Δέγλερης, Παπασταμάτης, Λιοσαίοι, Τσιγκαίοι) και ο Ναός είχαν εμπλακεί σε μια διεκδίκηση της αποζημίωσης από τον ΟΣΚ για την έκταση της «Χωράφας» του Δήμου Περιστερίου, όπου ανεγέρθηκαν σχολικά κτίρια. Τότε οι καταπατητές και ο Ναός συμβιβάστηκαν εξωδίκως μεταξύ τους και δέχθηκαν να αναγνωριστεί ο ναός σαν δικαιούχος αυτής της αποζημίωσης. Στη συνέχεια και από μαρτυρικές διαβεβαιώσεις φαίνεται ότι μοιράστηκαν το τεράστιο για την εποχή ποσό των 250 εκατομμυρίων δραχμών. Οι γεωκτήμονες δηλαδή πήραν κάποιο μερίδιο από την αποζημίωση.

Αμέσως μετά ένας από τους γεωκτήμονες, ο Δέγλερης, και ναός προχωρούν σε συμβόλαια συμβιβασμού τα έτη 1982-1983.

1983

Έχουμε αναζωπύρωση των διεκδικήσεων των οικογενειών Αγαπητού και Σαμπάνη κ.λ.π. των φυσικών απόγονων της Καλομοίρας Βέρδη. Η κληρονόμοι έρχονται σε σύγκρουση αρχικά με το δήμο Περιστερίου και στη συνέχεια με το δήμο Πετρούπολης. Ισχυρίζονται ότι το «κτήμα Βέρδη» είχε έκταση 3.500 στρέμματα.

Στο σημείο αυτό να σημειώσουμε τα εξής: Η επίδικη περιοχή είχε ενταχθεί στο σχέδιο πόλης το 1970. Πριν από την ένταξη και αμέσως μετά από αυτή ο Δήμος Περιστερίου άρχισε να κάνει διάφορα εξωραϊστικά έργα: δενδροφύτευε τους ακάλυπτους χώρους, διαμόρφωνε τις αλάνες σε αθλητικούς χώρους κλπ. Αρχικά δεν είχε συναντήσει αντιδράσεις στο έργο αυτό. Όσο όμως ανέβαινε η αξία της περιοχής άρχισε να συναντά αντιδράσεις. Άλλοτε ο Δέγλερης άλλοτε ο Παπασταμάτης και οι λοιποί στρέφονταν κατά



του δήμου δικαστικά. Στις περισσότερες περιπτώσεις, μάλιστα, τις ίδιες εκτάσεις τις διεκδικούσαν δύο και τρεις.

1987-88

Ο Δήμος Περιστερίου διαμορφώνει το θέατρο Φοίνικα μετά από παραχώρηση που του έκανε το ελληνικό δημόσιο μιας έκτασης 5 στρεμμάτων. Το θέατρο του Φοίνικα και η γύρω από αυτό περιοχή θα αποτελέσουν αντικείμενο δίκης επί της οποίας θα εκδοθεί η υπ' αριθμ 64/1990 καθοριστική απόφαση του εισαγγελέα Εφετών Γεωργίου Σανιδά.

Εδώ για πρώτη φορά αντικρούονται όλα τα επιχειρήματα περί κυριότητας σε αυτή την έκταση, ενώ γίνεται ανάλυση και για όλη την έκταση του κτήματος Βέρδη. Με σαφήνεια ο εισαγγελέας λέει ότι σε καμία περίπτωση η έκταση του «κτήματος Βέρδη» δεν υπερέβαινε τα 1000 στρέμματα χωρίς να κάνει διάκριση μεταξύ παλαιών και νέων στρεμμάτων. Επίσης από την ίδια απόφαση προκύπτει ότι η έκταση εντός της οποίας κατασκευάστηκε το θέατρο Φοίνικα ήταν δημόσια-δασική έκταση. Επιπλέον, ότι η έκταση αυτή των 1000 στρεμμάτων είχε εξαντληθεί(είχε πουληθεί) και από αυτή όση απέμενε εκτός σχεδίου πόλεως ήταν δημόσια- δασική συμπεριλαμβανομένης της έκτασης που βρίσκεται στο βουνό και σήμερα διεκδικείται από τον Ιερό Ναό.

Η απόφαση ασχολήθηκε παρεμπιπτόντως και με την κυριότητα της έκτασης. Ο εισαγγελέας αποφαινεται ότι κληρονόμος της έκτασης των 900 στρεμμάτων (πεδινών και ορεινών) ήταν ο ναός και ότι οι απόγονοι της Καλομοίρας Βέρδη είχαν κληρονομήσει μόνο τα 100 στρέμματα που τους άφησε στην διαθήκη.

Το κτήμα Βέρδη και με βάσει τους τίτλους του αποτελείτο από καλλιεργήσιμες και μη καλλιεργήσιμες εκτάσεις. Οι μη καλλιεργήσιμες ήταν δασικές εκτάσεις.

Στο σημείο αυτό να διευκρινίσουμε ότι οι ορεινές εκτάσεις εάν είναι δασικές δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο αγοραπωλησίας και κατατμήσεως.

Οι εκτάσεις αυτές ήταν χαρακτηρισμένες δασικές από το 1936, ενώ από το 1905 η ευρύτερη έκταση που τοποθετούν τα 3.500 στρέμματα (της τελευταίας



αγωγής του Ναού) ήταν χαρακτηρισμένο δημόσιο κτήμα (Από την οδό Τεμπών και άνω μέχρι την Πετρούπολη).

Στη συνέχεια οι απόγονοι της Καλομοίρας Βέρδη στρέφονται κατά του Ελληνικού Δημοσίου με αγωγή τους για την ίδια έκταση η οποία εκδικάστηκε από το εφετείο Αθηνών και επ' αυτής της αγωγής εκδόθηκε η 7636/96 απόφαση, που είναι και αυτή καταλυτική για τους ισχυρισμούς των φυσικών κληρονόμων της Καλομοίρας Βέρδη και απορρίπτει την αγωγή.

1998

Κάποιοι μικροιδιοκτήτες που αγόρασαν εκτάσεις από τους φυσικούς κληρονόμους της Καλομοίρας Βέρδη κάνουν αγωγές σε βάρος της Μητρόπολης Περιστερίου για μία έκταση που είχε παραχωρηθεί από το ελληνικό δημόσιο στη Μητρόπολη Περιστερίου για την ανέγερση γηροκομείου. Επ' αυτής της αγωγής εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 7190/2000 απόφαση του Εφετείου Αθηνών με την οποία απερρίφθη η αγωγή. Η απόφαση αποφαινεται για την κυριότητα του ελληνικού δημοσίου επί των εκτός σχεδίου πόλης εκτάσεων που διεκδικούσαν οι φυσικοί κληρονόμοι της Βέρδη και κατ' επέκτασιν όσοι αγόρασαν από αυτούς.

2000

Ο ναός ισχυρίζεται ότι η έκταση που του ανήκει είναι πλέον 7.500 στρέμματα. Ασκει διεκδικητική αγωγή στο Πολυμελές Πρωτοδικείο σε βάρος του Ελληνικού Δημοσίου για 3,500 στρέμματα που είναι καθ' ολοκληρίαν εκτός σχεδίου και στο βουνό. Και δεύτερη αγωγή κατά του δήμου Περιστερίου αφορά τριαντατέσσερις κοινόχρηστους χώρους στην εντός σχεδίου περιοχή, εκτάσεις επιφάνειας τουλάχιστον εβδομήντα (70) στρεμμάτων συνολικά, και αξίας τουλάχιστον 7 δις, διάσπαρτους σε όλο το περιστέρι από τον Άγιο Ιερόθεο και πάνω. Και οι δύο υποθέσεις έχουν προσδιοριστεί για τις 2 Οκτωβρίου 2001. Θα επιδιωχθεί η συνεκδίκασή τους. Ο ΑΣΔΑ ο Δήμος Περιστερίου και η Νομική Υπηρεσία του Υπουργείου Γεωργίας θα συνεργαστούν στην αντιμετώπιση τους.

Παράλληλα οι αγωγές αυτές και οι διεκδικήσεις του ναού λειτουργούν εκβιαστικά σε βάρος των μικροιδιοκτητών της περιοχής οι οποίοι αναγκάζονται και πάλι να



πληρώνουν «χαράτσι» στον ιερό ναό Λαμίας για την καθαρότητα των τίτλων των ιδιοκτησιών τους.

Επιπλέον, ο ναός έκανε ασφαλιστικά μέτρα διεκδικώντας από το Δήμο Περιστερίου μια περιοχή δέκα στρεμμάτων στην περιοχή του Νταμαριού Μαλατέστα. Τα ασφαλιστικά μέτρα απορρίφθηκαν σε πρώτο βαθμό και δικάστηκε πρόσφατα η ανακοπή τους στον Εισαγγελέα Εφετών κατά της πρωτόβαθμης απόφασης.

2001

Απόφαση 6486/26-7-2001 του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών επί των αιτήσεων ασφαλιστικών μέτρων που είχε καταθέσει η Μονή στις 12-2-2001 και 28-5-2001. Με τις αιτήσεις αυτές η Μονή ζητούσε να υποχρεωθούν οι καθών: Ελληνικό Δημόσιο, Γενικός Γραμματέας της Περιφέρειας Αττικής και ο ΑΣΔΑ να της χορηγήσουν αντίγραφα όλων των αποφάσεων των σχεδίων και σχεδιαγραμμάτων των συμβάσεων εργολαβίας των εγγράφων χρηματοδότησης και πληρωμών που αφορούν την ανάπλαση του Ποικίλου Ορους και της επίδικης έκτασης. Οι αιτήσεις απορρίφθηκαν λόγω ελλείψεως νομίμου συμφέροντος εκ μέρους του αιτούντος (Μονής)

Το τεράστιο νομικό κενό που δεν μπορεί να καλυφθεί για την Μονή Λαμίας κατά Κωνσταντίνο Σιουρούνη

Από το 1889 που δολοφονήθηκε ο δικηγόρος Ζωντανός μέχρι το 1929 η κληρονόμος του Ζωντανού και στη συνέχεια ο ναός είναι εντελώς απόντες από την περιοχή, την οποία δεν νέμεται κανείς. Τα κτήματα έχουν μείνει έρμα. Αντίθετα άλλοι ιδιοκτήτες επεξέτειναν τις μικρές ιδιοκτησίες τους σε βάρος του κτήματος Βέρδη χωρίς να βρίσκουν αντίδραση.

Σύμφωνα με το τότε ισχύον δίκαιο για να κληρονομήσεις και να αποκτήσεις την κυριότητα έπρεπε να αναμιχθείς με την κληρονομιά και να λάβεις την νομή και την κατοχή του ακινήτου. Άλλως το ακίνητο καθίσταται αδέσποτο και περιέχεται στην κυριότητα του ελληνικού δημοσίου.



Εξάλλου μέσα στην διαθήκη της Ζωντανού δεν αναφέρεται πουθενά συγκεκριμένα το κτήμα Βέρδη. Κατά πάσα πιθανότητα η ίδια αγνοούσε ότι είχε οποιοδήποτε δικαίωμα σε αυτό το κτήμα. Έγγραψε απλώς «αφήνω όλη μου την περιουσία και ιδιαίτερα τα ακίνητα που έχω στο Μόλο στον Ιερό ναό Ευαγγελισμό της Θεοτόκου Μονή Λαμίας».

Επιπλέον το ελληνικό δημόσιο από το 1905 το χαρακτηρίζει δημόσιο δασικό. Σε βάρος του ελληνικού δημοσίου δεν μπορεί να αντιταχθεί παραγραφή, ότι δηλαδή αμέλησε να ασκήσει τα δικαιώματά του. Αυτό αντιτάσσεται μόνο σε βάρος των ιδιωτών.

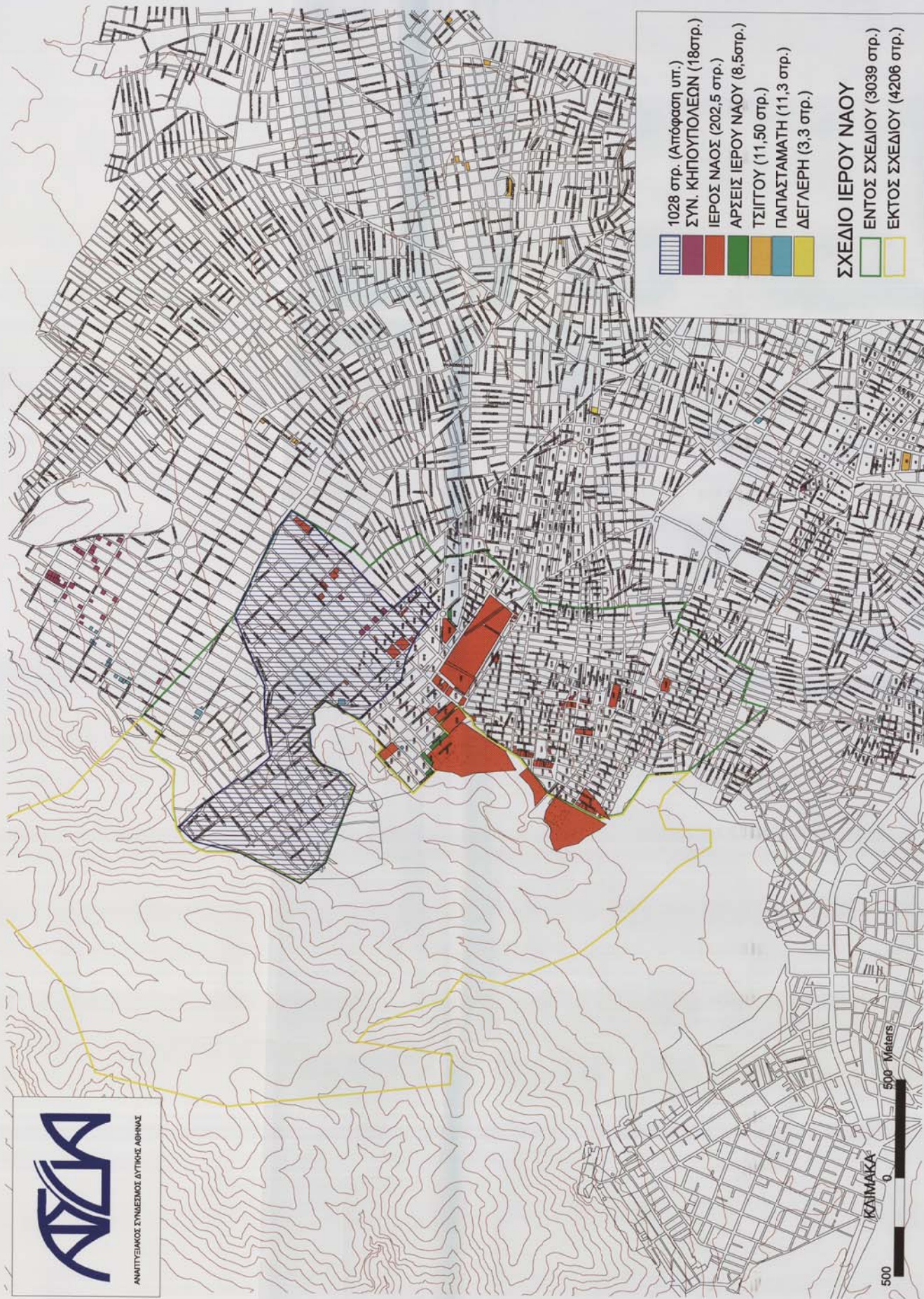
Να σημειωθεί εδώ ότι μέχρι το 1938 ο ναός αντιμετωπιζόταν ως ιδιώτης.

Ο ναός σήμερα αμφισβητεί τις ιδιοκτησίες πολλών ιδιωτών. Λόγω του ότι είναι νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου εξομοιώνεται με το ελληνικό δημόσιο και δεν αντιτάσσεται εναντίον του η χρησιμότητα των ιδιοκτητών αυτών. Σημειώνεται και πάλι ότι εξομοιώνεται με το ελληνικό δημόσιο από το 1938 και μετά.

- Πριν το 1940 πάνω από τον Άγιο Ιερόθεο υπήρχαν πεύκα (Εξού και Πεύκα Βέρδη). Έκταση δηλαδή δασική. Κατά την διάρκεια της Κατοχής αποψιλώθηκε η περιοχή και από φωτιές και από υλοτομία. Όταν οι περιοχές αυτές άρχισαν να αποκτούν αξία όσοι είχαν κάποια μικρά κτήματα γύρω της τα επεξέτειναν και κατέλαβαν τις δημόσιες αυτές εκτάσεις τις οποίες και στην συνέχεια πούλησαν.



ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΘΗΝΑΣ



- 1028 στρ. (Απόφαση υπ.)
- ΣΥΝ. ΚΗΠΟΥΠΟΛΕΩΝ (18στρ.)
- ΙΕΡΟΣ ΝΑΟΣ (202,5 στρ.)
- ΑΡΣΕΙΣ ΙΕΡΟΥ ΝΑΟΥ (8,5στρ.)
- ΤΣΙΓΓΟΥ (11,50 στρ.)
- ΠΑΠΑΣΤΑΜΑΤΗ (11,3 στρ.)
- ΔΕΓΛΕΡΗ (3,3 στρ.)

ΣΧΕΔΙΟ ΙΕΡΟΥ ΝΑΟΥ

- ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ (3039 στρ.)
- ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ (4206 στρ.)

ΚΑΛΙΜΑΚΑ



ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΩΝ

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΙΜΑ (ΣΕ ΧΑΡΤΗ)		ΑΠΟ ΒΑΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ
ΜΕΡΙΔΑ	ΕΚΤΑΣΗ (ΣΤΡ.)	ΕΚΤΑΣΗ (ΣΤΡ.)
ΠΑΠΑΣΤΑΜΑΤΗ	11	46
ΤΣΙΓΚΟΥ	11	57
ΙΕΡΟΣ ΝΑΟΣ	203	220
ΔΕΓΛΕΡΗ	3	0
ΚΗΠΟΥΠΟΛΕΩΝ	18	11540
ΑΡΣΕΙΣ Ι.ΝΑΟΥ	9	
ΣΥΝΟΛΟ	255	11.863