

**Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου
Σχολή Κοινωνικών και Πολιτικών Επιστημών
Τμήμα Πολιτικής Επιστήμης και Διεθνών Σχέσεων**

**ΔΙΑΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ
ΣΤΗΝ ΤΟΠΙΚΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΚΑΙ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ**

**Αμφιθυμίες και αναπροσανατολισμοί
στην χρήση δημοτικών χώρων**

**80ετής περιπλάνηση στον λαβύρινθο
των διοικητικών ανακυκλώσεων
και των ιδιοκτησιακών μεταλλάξεων**

**Απόστολος Ιωσηφίδης
3033201505211**

Θεσσαλονίκη, Οκτώβριος 2016

**University of Peloponnese
Faculty of Social and Political Sciences
Department of Political Studies and International Relations**

**Master Program in
«LOCAL AND REGIONAL DEVELOPMENT
AND LOCAL GOVERNMENT»**

**Ambivalence and Re-orientation
in the Use of Public Space**

**An 80-year wandering into the maze
of administrative recycling
and ownership conversions**

**Apostolos Iosifidis
3033201505211**

Thessaloniki, October 2016

Αμφιθυμίες και αναπροσανατολισμοί στην χρήση δημοτικών χώρων

80ετής περιπλάνηση στον λαβύρινθο των διοικητικών ανακυκλώσεων και των ιδιοκτησιακών μεταλλάξεων

Σημαντικοί Όροι: χρήσεις και ανταλλαγές αστικών ακινήτων, διαχείριση τοπικής ιστορικής μνήμης και συμβολισμών, δημόσιος-δημοτικός χώρος.

Περίληψη

Η χρήση, η τύχη, ο προορισμός τριών ακινήτων, έμπορων συλλογικών αναμνήσεων, κοινωνικών αναφορών και θρησκευτικών συνδηλώσεων, στο ιστορικό κέντρο μιας μικρής επαρχιακής πόλης, ορίζουν τον καμβά, πάνω στον οποίο κινούνται χαοτικά, συναντώνται περιστασιακά, συγκρούονται επιδερμικά, συμπλέουν συμπτωματικά, συνομιλούν προσχηματικά, αλληλοαγνοούνται επιδεικτικά, δημόσιοι, δημοτικοί, εκκλησιαστικοί και ιδιωτικοί χρωστίρες, διαμορφώνοντας ένα λαβύρινθο, στους διαδρόμους του οποίου οι περισσότεροι απ' αυτούς αυτοπαγιδεύονται.

Η «μεταχείριση», την οποία, στην διάρκεια περίπου ενός αιώνα, κεντρικοί και (ιδίως) τοπικοί φορείς και παράγοντες επιφυλάσσουν για τα ανωτέρω τρία ακίνητα αντικατοπτρίζει την σχέση τους με τον χώρο και ιδιαίτερα με τον δημόσιο-δημοτικό χώρο, με τις μνήμες που αυτός μεταφέρει στον χρόνο, με τους συμβολισμούς που ενσωματώνει, με την ιστορία που περικλείει, με τις ανάγκες της (εκάστοτε) κοινωνίας που υπηρετεί, με τις δυνατότητες που εμπεριέχει για την τοπική ανάπτυξη, με τις (σχεδόν πάντα) βραχύπνοες προτεραιότητες του κάθε φορέα.

Την «μεταχείριση» αυτή, -που συνίσταται σε μια έκδηλη προγραμματική αμφιθυμία και εκφράζεται με ατέρμονη αλληλουχία μεταλλάξεων και μεταβολών, μεταμορφώσεων και ανταλλαγών, εγκρίσεων και ανακλήσεων-, αποπειράται να παρακολουθήσει και να αποτυπώσει η παρούσα εργασία, προστρέχοντας αποκλειστικά σε πρωτογενές (κατά κανόνα αδημοσίευτο) αρχειακό υλικό, και πλέκοντας (όσο οι πενιχρές δυνάμεις του συντάκτη της το επιτρέπουν) τον μίτο, που ίσως οδηγεί στην έξοδο από τον 80ετή λαβύρινθο.

Ambivalence and Re-orientation in the Use of Public Space

An 80-year wandering into the maze of administrative recycling and ownership conversions.

Keywords: use and exchange of civil property, management of local historical memory and symbolism, public-municipal space.

Abstract

The use, the fate, the destination of three pieces of property loaded with collective memories, social reference points themselves with religious connotations at the historical centre of a small provincial town define the canvas upon which public, municipal, ecclesiastical and private paint-brushes may move chaotically, meet accidentally, enter into a conflict superficially, converse ostensibly, display mutual ignorance ostentatiously, and thus forming a labyrinth whose corridors act as a self trap for most of the unwary.

The “treatment” which, for almost a century, the central and, especially, the local agents and contributors have held in store for the above-mentioned property might reflect their association with space - especially with public-municipal space - with memories that this space carries within time; with its incorporated symbolism; with its historical connection; with the serving needs of every society; with the opportunities that arise within the spirit of local development; and with (almost always) the short-term priorities of every agent.

The present study makes an attempt to trace and depict this “treatment”, which comprises an evident programmatic ambivalence and is expressed with an endless cohesion of alterations and conversions; of transformations and exchange; of approval and countermanding, by resorting to exclusively primary (unpublished as a rule) archival material and, at the same time, weaving as it were the thread - within the obviously limited powers of the writer - that may hopefully lead towards the exit of the 80-year maze.

«Είδησις»

Η συμμετοχή στο Μεταπτυχιακό Πρόγραμμα Σπουδών «Τοπική και Περιφερειακή Ανάπτυξη και Αυτοδιοίκηση» «ἔδωσε τ' ὠραῖο ταξειῖδι»ⁱ: αυτό το «ταξειῖδι», που διευρύνει ορίζοντες, γονιμοποιεί σκέψεις, ανατρέπει βεβαιότητες, ενσπείρει ανησυχίες, πυροδοτεί αμφιβολίες, πιστοποιώντας, έτσι, την ίδια την ύπαρξηⁱⁱ του «ταξιδιώτη», - ύπαρξη που, καθηλωμένη στην αέναη μάχη της επείγουσας αντιμετώπισης μιας «λερναίας» αυτοδιοικητικής επικαιρότητας, αδυνατεί να παρακολουθήσει τις υψιπετείς αναζητήσεις της Θεωρίας, να συμμερισθεί τις στοχαστικές αναλύσεις των θεραπόντων της, να αντιληφθεί τις λεπτές αποχρώσεις των εννοιών της, να συλλάβει τα νοήματα των μηνυμάτων της.

Λόγω αυτής της (απολύτως υποκειμενικής) αδυναμίας, «τ' ὠραῖο ταξειῖδι» του γράφοντος ολοκληρώνεται με μιαν εργασία, που δεν τολμά να ψαύσει θεωρητικές πτυχές και δεν αποπειράται καν να καταστρώσει ένα κατάλογο αντίστοιχων ρητών αναφορών σ' αυτές, - παρ' ὅλο η «αύρα»ⁱⁱⁱ τους διαπερνά ανεπαισθήτως τους συλλογισμούς και (ἔστω στάγδην) διαποτίζει («ὡς δρόσος Ἄερμων»^{iv}) το σώμα της παρούσας εργασίας: το αντικείμενό της, ἄλλωστε, βρίσκεται προσκολλημένο στην γήινη σφαίρα, είναι ενσωματωμένο στον πυρήνα της αυτοδιοικητικής καθημερινότητας, ἔχει καθαρά πρακτικό περιεχόμενο.

Τα λάθη στην παρουσίαση του αντικειμένου αυτού πολλά και εμφανή, οι παραλείψεις στην προσέγγισή του περισσότερες, οι ατέλειες στην δόμηση της εργασίας μεγαλύτερες, - ἅπαντα οφείλονται αποκλειστικά στις χρόνιες ανεπάρκειες του συντάκτη της, ο οποίος (παρ' ὅλ' αυτά), καταπνίγοντας τον «ἄκνον»^v του «λογισμοῦ» και επιστρατεύοντας το «θράσος» της «ἀμαθίας», παραδίδει το ανά χείρας πονημάτιο,

εκφράζοντας θερμές ευχαριστίες προς τις Διδάσκουσες και τους Διδάσκοντες του Προγράμματος, για ὅσα με αγάπη, κατανόηση και υπομονή προσπάθησαν να του μεταλαμπαδεύσουν,

και καταθέτοντας την ευγνωμοσύνη του προς την Διοίκηση και την Διεύθυνση της Υπηρεσίας του (ΠΕΔΚΜ: Πρόεδρος κος Λάζαρος Κυρίζογλου, Δήμαρχος Αμπελοκήπων-Μενεμένης / αν. Διευθύντρια κα Σταματία Σιάμπαλια), που συγκινητικά ενεθάρρυναν και, με κάθε δυνατό τρόπο, διευκόλυναν την ακώλυτη φοίτησή του στο παρόν Πρόγραμμα.

A.-

ⁱ Κ. Π. Καβάφης, *Ἰθάκη*, στον τόμο *Τὰ Ποιήματα*, εκδ. Ὑψίλον, 1990, σ. 58-59.

ⁱⁱ πρβλ Ντεκάρτ (Καρτεσιού), *Λόγος περί της Μεθόδου για καλή καθοδήγηση του λογικού μας και την αναζήτηση της αλήθειας στις επιστήμες*, μτφρ. Χρ. Χρηστίδης, εκδ. Γαλλικού Ινστιτούτου Αθηνών, 1948, σσ. 58-59 επ.

ⁱⁱⁱ «αὐρα φέρουσα ἀπὸ χρηστῶν τόπων ὑγίειαν», Πλάτων, *Πολιτεία*, 401 c-d.

^{iv} Ψαλμός 132:3.

^v «ἀμαθία μὲν θράσος, λογισμὸς δὲ ἄκνον φέρει», Θουκυδίδης, *Ξυγγραφή*, 2,40,3.

Περιεχόμενα

Περίληψη

Abstract

"Είδησις"

Μέρος Α΄ - Γενικό.

I. ατενίζοντας τον λαβύρινθο και επιχειρώντας... 1

II. ...χωροχρονικές τομές και ταυτοποιήσεις... 2

III. ...στην είσοδό του 7

Μέρος Β΄ - Ειδικό.

§§ [01]-[71] εκδιπλώνοντας τον μίτο... 9

§ [72] ...που συνεχίζει να πλέκεται 45

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ 46

Α΄ Μέρος - Γενικό.

«πρᾶξις ἐπίβασις θεωρίας»*

I. ατενίζοντας τον λαβύρινθο και επιχειρώντας...

Η χρήση¹, η τύχη, ο προορισμός τριών ακινήτων, έμπορτων συλλογικών αναμνήσεων, κοινωνικών αναφορών και θρησκευτικών συνδηλώσεων, στο ιστορικό κέντρο μιας μικρής επαρχιακής πόλης, ορίζουν τον καμβά, πάνω στον οποίο κινούνται χαοτικά, συναντώνται περιστασιακά, συγκρούονται επιδερμικά, συμπλέουν συμπτωματικά, συνομιλούν προσχηματικά, αλληλοαγνοούνται επιδεικτικά, δημόσιοι, δημοτικοί, εκκλησιαστικοί και ιδιωτικοί χρωστές, αφήνοντας σε κάθε τους «πινελιά» διαφορετικά ο καθένας αποτυπώματα και συνδιαμορφώνοντας ένα λαβύρινθο, στον οποίο ορισμένοι απ' αυτούς αυτοπαγιδεύονται και περιπλανώνται στους αχανείς διαδρόμους του εδώ και δεκαετίες, ενώ άλλοι περιφέρονται στις παρυφές του.

Τον μίτο αυτού του λαβυρίνθου επιχειρεί να εκδιπλώσει η παρούσα εργασία,

✓ αφενός για να ανιχνεύσει τα ποσοτικά και ποιοτικά όρια της «χαρτογράφησης» τέτοιων ακινήτων, που, όχι σπάνια θεωρείται ότι συνιστούν πολύτιμα κειμήλια μιας εν υπνώσει τελούσας αυτοδιοικητικής προίκας, ενώ στην πραγματικότητα τα στοιχεία της διοικητικής και πολεοδομικής ταυτότητάς τους παραμένουν συγκεχυμένα, και η προσδοκία της συμβολής τους στην πολυπόθητη οικονομική αυτάρκεια του οικείου ΟΤΑ ασφυκτιά κάτω από τον γόρδιο δεσμό της διαιωνιζόμενης ιδιοκτησιακής αμφιβολίας και της αείροης προγραμματικής αμφιθυμίας,

* Γρηγορίου του Θεολόγου, *Λόγος Κ', Περί δόγματος και καταστάσεως επισκόπων (De dogmate et constitutione episcoporum)*, PG 35, 1080.

¹ «ὅλως δὲ τὸ πλουτεῖν ἔστιν ἐν τῷ χρῆσθαι μᾶλλον ἢ ἐν τῷ κεκτηῖσθαι· καὶ γὰρ ἡ ἐνέργειά ἐστι τῶν τοιούτων καὶ ἡ χρῆσις πλοῦτος». «Γενικά δε ο πλούτος περισσότερο συνίσταται εις την χρήσιν παρά εις την ιδιοκτησίαν, διότι ὄχι το να κατέχης, ἀλλὰ το να χρησιμοποιοῖς τα ἀγαθὰ που κατέχεις ἀποτελεῖ τον πλούτον» [Αριστοτέλους, *Ρητορική Α'*, 1361a, μτφρ. Ηλ. Ηλιού, εκδ. I. & Π. Ζαχαροπούλου, 1940, σ. 52-53].

✓ και αφετέρου για να καταστρώσει, [με τον εντοπισμό, την συλλογή, την αποδελτίωση, την συσχέτιση και την σύνδεση μιας ευρύτατης ποικιλίας πληροφοριών, ενδείξεων, εγγράφων, αιτήσεων, αποφάσεων, εγκρίσεων, ανακλήσεων, κ.λπ., διάσπαρτων σε δημόσια, δημοτικά, εκκλησιαστικά και ιδιωτικά αρχεία, σε συμβολαιογραφεία, κτηματολογικά γραφεία, υποθηκοφυλακεία, δικαστικά μέγαρα, ΦΕΚ και βιβλιοθήκες], την αλληλουχία μεταλλάξεων, μεταβολών, μεταμορφώσεων και ανταλλαγών, που, αντανακλώντας αντίστοιχες εμπνεύσεις και πρωτοβουλίες της κεντρικής πολιτικοδιοικητικής σκηνής, στροβιλίζονται, επί 80 χρόνια, στο «σύμπαν» των ανωτέρω τριών (πυκνότερα δε των δύο εκ των τριών) ακινήτων.

Αν στην ανίχνευση αυτών των ορίων και στην κατάστρωση αυτής της αλληλουχίας οι οδυσσειές της 80ετίας αναγνωρίσουν τον πορτολάνο που θα τους επιτρέψει να αγναντέψουν, μετά από δεκαετίες περιπλανήσεων, «καπνὸν ἀποθρώσκοντα»², τότε η παρούσα εργασία, πέραν της εκπλήρωσης του παιδευτικού της σκοπού, θα έχει αποκτήσει και μιαν άμεση, πρακτική χρησιμότητα για την ζώσα αυτοδιοικητική καθημερινότητα³.

II. ...χωροχρονικές τομές και ταυτοποιήσεις...

Στο ιστορικό κέντρο της Βέροιας βρίσκονται τα τρία ακίνητα, τα οποία εξετάζει η παρούσα εργασία και επί των οποίων, για μια μακρά σειρά ετών (που καλύπτουν περίπου τα 8/10 του, κατά τα νεότερα χρόνια, ελεύθερου βίου της πόλης και αντιστοίχως της λειτουργίας του οικείου Δήμου⁴), ιδρύονται δικαιώματα,

² Όμηρος, *Όδύσσεια*, α 58.

³ «*Η καθημερινότητα, παρ' όλη τη σχετικά τακτοποιημένη ρουτινιάρικη, αρκετά προβλέψιμη όψη της, κρύβει μιαν ολόκληρη λαβυρινθώδη όψη όπου διασταυρώνονται όντα και πράγματα που μας αφορούν με ένα τρόπο παράξενο, όπου μονάδες, πλήθη και νομάδες συναντώνται και χάνονται στις πολλαπλές διακλαδώσεις...*» [Κώστας Αξελός, *Αυτό που επέρχεται, Αποσπάσματα μιας προσέγγισης*, μτφρ. Κατερίνα Δασκαλάκη, εκδ. Βιβλιοπωλείον της Εστίας, 2011, σ. 123].

⁴ Ο Δήμος Βέροιας, ως ΟΤΑ της Ελληνικής Πολιτείας, ιδρύθηκε το 1918 [Β.Δ. της 3-5-1918 «Περί συστάσεως Δήμων εν ταις νέαις χώραις» (ΦΕΚ Α' 98/5-5-1918)], και μετεξελίχθηκε υπό μεν την «καποδιστριακή» εκδοχή του το 1997 [άρθρο 1, 16, Α.6 του Ν. 2539/1997 «Συγκρότηση της Πρωτοβάθμιας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (ΦΕΚ Α' 244/4-12-1997)], υπό δε την «καλλικρατική» μετάλλαξή του το 2010 [άρθρο 1 §

αναλαμβάνονται υποχρεώσεις, αναγνωρίζονται σχέσεις, διασταυρώνονται συμφέροντα, περιπλέκονται αρμοδιότητες, εκδηλώνονται φιλοδοξίες, ανατρέπονται προσδοκίες, επιχειρούνται σχεδιασμοί, - αλλά..., τουλάχιστον μέχρι τώρα, όλ' αυτά εκβλαστάνουν μεμονωμένα⁵, χωρίς εκπόρευση, σύνδεση ή αναφορά προς ένα ευρύτερο⁶, λογικά συγκροτημένο, ιστορικά θεμελιωμένο, κοινωνικά νομιμοποιημένο, αναπτυξιακά προσανατολισμένο προγραμματισμό...

(α) το πρώτο απ' αυτά (τα τρία ακίνητα) «εμφανίζεται» μόνον στις εναρκτήριες σκηνές του (αυτο)διοικητικού έπους που ακολουθεί: βρίσκεται όμως στο πλέον περίοπτο σημείο της πόλης, επί της κεντρικότητας οδού Μητροπόλεως (της «σπονδυλικής στήλης» του αστικού ιστού), ακριβώς απέναντι από το νεοκλασικό κτήριο του (ιστορικού Γυμνασίου της Βέροιας και σημερινού) Δημαρχείου και από την πενταόροφη οικοδομή στην οποία στεγάζεται η Αντιπεριφέρεια (πρώην Νομαρχία) Ημαθίας.

Το ακίνητο αυτό κατέχει ηγεμονική θέση στην (ορθή) γωνία των οδών Μητροπόλεως και Βικέλα, έχοντας εκτεταμένο μέτωπο επί αμφοτέρων των οδών, ενώ

2, 16, Α.1 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ Α' 87/7-6-2010)].

⁵ Η πεισματικά μοναχική ή και (ως ένα σημείο) αυτιστική λειτουργία των -κάθε είδους, μορφής και επιπέδου- εν Ελλάδι υπηρεσιών δεν σημαίνει ότι αυτές, κατ' ανάγκην, εμφορούνται τόσον έντονα από χριστιανικά αισθήματα ώστε να εφαρμόζουν, με δογματική ακαμψία, το ευαγγελικό παράγγελμα «μη γνώτω ή άριστερά σου τί ποιεί ή δεξιά σου» (Ματθαίος, 6:3). Μάλλον είναι απότοκος ενός εκρηκτικού συνδυασμού γονιδιακών καταβολών αυθεντίας, συνδρόμων μοναδικότητας και εγωισμού, και νοσηρής επιβίωσης αντιλήψεων περί προστασίας των *arcana imperii*. Έτσι, ακόμη και σήμερα, που ποικίλοι λόγοι, κυρίως οικονομικοί και ειδικότερα φορολογικοί, παντοιοτρόπως ενθαρρύνουν, προωθούν και επιβάλλουν την (πολυθρύλητη και πολυπόθητη, αν και όχι πάντα τόσον «αθώα») διαλειτουργικότητα, η συνεργασία των υπηρεσιών απέχει πολύ από του να χαρακτηριστεί ως ανέφελη και αποδοτική. Άλλωστε, η «αντίστασή» τους στην επιζητούμενη συνεργασία τους αποτελεί εγγενές στοιχείο της δημόσιας διοίκησής μας [χαρακτηριστική η 29803/18-11-1894 (!) εγκύκλιος του Υπουργείου Εσωτερικών: «Περί άμοιβαίας άνακοινώσεως ειδήσεων, άφορωσών εις τήν δημοσίαν άσφάλειαν, και κοινής συμπράξεως τών άρμοδιών Αρχών»..., - παρατίθεται στην «Συλλογή των Εγκυκλίων Διαταγών του επί των Εσωτερικών Υπουργείου του έτους 1894», εν Αθήναις, 1895, σσ. 30-31].

⁶ «Τά σοκάκια - στο Έλμπασσάν - είναι σ' άφάνταστο βαθμό στενά, κι από κάθε μεριά ύψώνονται τοίχοι γυμνοί, θεόρατοι, πού φτάνουν κοντά στον ούρανό. Ούτε βλέπεις πουθενά κανένα πορτί, ούτε βέβαια κανα κλαδι δέντρου να ξεπερνά». [Νίκος Εγγονόπουλος, Ένα Ταξίδι στο Έλμπασσάν II, από την συλλογή Τά κλειδοκύμβαλα τής σιωπής, στον τόμο Ποιήματα Α', εκδ. Ίκαρος, 1985, σ. 101].

στις άλλες δύο πλευρές του συνορεύει («μεσοτοιχία») με δυο δημοτικά κτήρια, από το οποία το ένα (επί της οδού Μητροπόλεως) στεγάζει το ΚΕΠ, το Δημοτολόγιο, το Ληξιαρχείο και άλλες δημοτικές υπηρεσίες, και το δεύτερο (επί της οδού Βικέλα) στεγάζει την Τεχνική Υπηρεσία και τις Διευθύνσεις Προγραμματισμού και Πολεοδομίας (Δόμησης) του Δήμου.

Την προνομιούχο αυτή γωνία («νησίδα» μεταξύ του συμπλέγματος τριών δημοτικών κτηρίων που συναπαρτίζουν το Δημαρχείο) αντάλλαξε, προ δεκαετιών, ο Δήμος Βέροιας με τον (τότε αρτισύστατο) ΟΤΕ, για να ανεγερθεί εκεί το τηλεπικοινωνιακό κέντρο του.

Σ' αυτήν την σημαντική, κατά την αυγή της δεκαετίας του 1950, δημοτική προτεραιότητα (: την προσέλκυση και εγκατάσταση ενός δημοσίου Οργανισμού στο κέντρο της πόλης, και μάλιστα σε παραχωρούμενο δημοτικό οικόπεδο, αλλά σε σημείο στο οποίο τότε δεν είχαν εγκατασταθεί δημοτικές υπηρεσίες), ο ΟΤΕ ανταποκρίθηκε: το κτήριο των τηλεπικοινωνιών του λειτούργησε εκεί, μέχρι τις αρχές του 2016, όταν τα επιχειρησιακά σχέδια του Οργανισμού (Cosmote) προέκριναν την μετακόμισή του σε άλλο προσφορότερο (δηλαδή «οικονομικότερο») χώρο και την μίσθωση του γωνιαίου αυτοτελούς κτηρίου του για την στέγαση του τοπικού κρίκου μιας αλυσίδας πολυκαταστημάτων (με την συνακόλουθη μηνιαία απολαβή ενός γενναίου μισθώματος...).

(β) το δεύτερο ακίνητο, [ιδιοκτησίας αρχικά του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου, κατόπιν της ΑΕΤΕ εξ αγοράς και του ΟΤΕ ως καθολικού διαδόχου της, έπειτα του Δήμου Βέροιας εξ ανταλλαγής, ύστερα του Οργανισμού Εργατικής Εστίας δια δωρεάς υπό όρον, μετά του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου λόγω νέας ανταλλαγής, ακολούθως των ιδιωτών Δ. και Σ. Ζαμάνη εξ αγοράς αλλά με διεκδίκηση⁷ της κυριότητάς του εκ μέρους του Δήμου Βέροιας], κατέχει τον πρωταγωνιστικό ρόλο στην 80ετή περιπέτεια. Βρίσκεται στην συμβολή της οδού Πλατάνων με την πάροδο

⁷ Διεκδίκηση, της οποίας οι αντιφάσεις και οι ασάφειες παρατείνουν την «αχρησία» του επιδικίου και δημιουργούν την εντύπωση πως τα δυο ενδιαφερόμενα μέρη «συνομιλούν» μεταξύ τους, επαναλαμβάνοντας μονότονα το μήνυμα του Εγκύμονος στον Αλίκτυπο: «οὐκ ἦτησά σε ἃ ἔχεις, ἀλλ' ἃ μὴ ἔχεις. ἐπεὶ δὲ οὐ βούλει ἃ μὴ ἔχεις ἕτερον ἔχειν, ἔχε ἃ μὴ ἔχεις». «Δεν σου ζήτησα αυτό που έχεις, ἀλλ' αυτό που δεν έχεις. Και επειδή δεν θέλεις αυτό που δεν έχεις να το έχει κάποιος άλλος, ἔχε τότε ό,τι δεν έχεις!». [Αλκίφρονος Ἐπιστολαί, μεταγραφή Τάσου Βουρνά, εκδ. Αφών Τολίδη, 1984, σσ. 50-51].

Γεωργίου Γουδή, στην δυτική (πίσω) πλευρά της Δημοτικής Αγοράς της Βέροιας, και αποτελούσε «από αμνημονεύτων ετών» ιδιοκτησία του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου [της σπουδαιότερης και, παραδοσιακά, της πλουσιότερης ενορίας της Βέροιας, που τιμάται στο όνομα του Πολιούχου της Οσίου Αντωνίου του Νέου του Βεροιώως (~1450-1540)].

Το ακίνητο, στα νεότερα χρόνια (αρχές 20 αιώ. κ.ε.) παραμένει χωρίς κτίσματα.

Σε μια πλευρά του (προς την πάροδο της Γεωργίου Γουδή) υπήρχε ο, κατεστραμμένος ήδη από τον 19 αιώ. (πιθανότατα από την μεγάλη πυρκαγιά του 1862⁸), Ιερός Ναός Αγίου Νικολάου του Ακαταμαχήτου, ενώ απέναντί του (στην αρχή περίπου της οδού Ακαταμαχήτου) βρισκόταν ο, επίσης μη σωζόμενος Ιερός Ναός της Παναγίας Καλήπετρας (μετόχι μάλλον του, παρά την βόρεια όχθη του Αλιάκμονα, ομώνυμου Μοναστηριού)· σε ανάμνηση του Ναού αυτού υπήρχε, πίσω από την παλιά Δημοτική Αγορά της Βέροιας, ομώνυμο «ασήμαντο» παρεκκλήσιο-προσκυνητάρι (ήδη κατεδαφισθέν και αυτό, λόγω της ανέγερσης, κατά τα τέλη της δεκαετίας του 1980, της νέας μεγαλοπρεπούς, πλην κατά το μάλλον ή ήττον «έρμηης» από εμπορική κίνηση, Δημοτικής Αγοράς), - παρά τον «ασήμαντο», από αρχαιολογικής σκοπιάς, χαρακτήρα του, το ταπεινό παρεκκλήσιο της Καλήπετρας αποτελούσε, για περιοίκους και περαστικούς, όαση γαλήνης, καταφύγιο παραμυθίας, τροφοδότη ελπίδας· «προσφέρθηκε» δε για την ακώλυτη ανέγερση της νέας Δημοτικής Αγοράς και η ανιστόρησή του εξακολουθεί να αποτελεί ανεξόφλητο (τουλάχιστον ηθικό) χρέος του οικείου Δήμου.

Στον ίδιο χώρο μαρτυρείται και η ύπαρξη, έως και τις αρχές του 20^{ου} αιώ., του Ιερού Ναού της Αγίας Ιερουσαλήμ (τοπικής αγίας της Βέροιας), του οποίου πλέον δεν διακρίνονται ούτε καν ίχνη...

Σ' αυτό το ακίνητο θέλησε, στα τέλη του μεσοπολέμου, να εγκαταστήσει τις υπηρεσίες της η (προκάτοχος του ΟΤΕ) ΑΕΤΕ, ενώ ο Δήμος Βέροιας που το

⁸ Στην πραγματικότητα η καταστροφική πυρκαγιά, που κατέφαγε περισσότερα από 300 σπίτια, καταστήματα και εργαστήρια, 8 εκκλησίες, την Μητρόπολη, το Ελληνικό Σχολείο και την Βιβλιοθήκη, εκδηλώθηκε (οφειλόμενη, μάλλον, σε εμπρησμό) την παραμονή του Δεκαπενταύγουστου του 1864. Όμως, η λαϊκή μούσα, πλάθοντας (τοπικό) δημοτικό τραγούδι, μετατόπισε, για λόγους μέτρου, το μοιραίο συμβάν δυο χρόνια πριν («Στα χίλια ουχακόσια κι στα ιζήντα δγυο / Αύγουστου δικαπέντι μέρα Παραскиβή / κάηκιν η Βέργια όλη κάηκαν τα μαγαζιά...»).

απέκτησε, με ανταλλαγή, προσδοκούσε να ανεγερθεί επ' αυτού Εργατικό Κέντρο, για αυτό και το παραχώρησε στον Οργανισμό Εργατικής Εστίας.

Οι ιδιώτες, που, μεταγενέστερα, το αγόρασαν, διατύπωσαν αλληλοδιάδοχες προτάσεις για την χρήση του, επιζητώντας, όπως είναι φυσικό, μεγιστοποίηση της απόδοσης μιας επένδυσής τους⁹, ο δε οικείος Δήμος το διεκδικεί απ' αυτούς, φιλοδοξώντας να εγκαταστήσει εκεί παιδική χαρά (σε μικρή απόσταση από άλλη, ήδη υφιστάμενη και λειτουργούσα), μη εξετάζοντας το ενδεχόμενο ανάδειξης της ιστορικής και θρησκευτικής κληρονομιάς που εγκιβωτίζεται σ' αυτό.

(γ) στο τρίτο ακίνητο, επί της οδού Βενιζέλου και Βερμίου, σώζεται ένα από τα πολυτιμότερα μνημεία της Βέροιας (των αρχών του 12^{ου} αιώ.): ο Ιερός Ναός του Αγίου Ιωάννου του Θεολόγου ή Μέγας Θεολόγος.

«Κάλαμος γραμματέως όξυγράφου»¹⁰ αναδεικνύεται η ευαίσθητη πένα του πρόωρα εκδημήσαντος Θανάση Παπαζώτου καθώς φιλοτεχνεί το πορτραίτο του μνημείου: «Το αρχαιότερο σωζόμενο τμήμα του ναού αποτελεί σήμερα το ιερό βήμα μιας τρίκλιτης ξυλόστεγης (με δίρριχτη στέγη) βασιλικής, όπως διαμορφώθηκε σε μία εποχή που δεν μπορούμε να προσδιορίσουμε· ίσως αυτό να έγινε στις αρχές του 17^{ου} αιώνα, όταν κατασκευάζεται το τέμπλο του ναού και τοιχογραφείται μέρος της πρόθεσης. Κατά την αναστήλωση του ναού το 1965 (Αρχαιολογικό Δελτίο 1965, Χρονικά 29-30) κατεδαφίστηκε μεγάλο τμήμα του δυτικού τομέα για να ανοίξει κεντρικός δρόμος της Βέροιας. Το σωζόμενο αρχαίο τμήμα του ναού ανήκει στο ιερό μιας τρίκλιτης ξυλόστεγης βασιλικής, όπως δείχνουν τα θυραία ανοίγματα, που οδηγούσαν άλλοτε προς την πρόθεση και το διακονικό, και οι φωτιστικές θυρίδες στην

⁹ ο δε πρεσβύτερος εξ αυτών, διατελέσας επί σειρά ετών και Δημοτικός Σύμβουλος [κατέχων και το τοπικό ρεκόρ συμμετοχής, και δη συνεχούς και αδιαλείπτου, σε δημοτικές εκλογές, με 9 υποψηφιότητες σε ισάριθμες συνεχόμενες (από το 1975 έως και το 2006) εκλογικές αναμετρήσεις] δεν έχει παύσει, κατά την τελευταία 25ετία, να υποβάλλει, είτε προς τον Δήμο Βέροιας, είτε δευτερευόντως προς τον Ιερό Ναό Αγίου Αντωνίου, ατελέσφορες αιτήσεις, ιδέες και σενάρια χρήσεων ή ανταλλαγών του ακινήτου, αποκτώντας, με την πάροδο του χρόνου, τα χαρακτηριστικά μιας φιγούρας που *mutatis mutandis* παραπέμπει στον -αρχικά αγέρωχο και εν τέλει εξουθενωμένο από την διοικητική μηχανή- λοχαγό, τον οποίο με απaráμιλλη ένταση αλλά και λεπτότητα περιγράφει ο Μιχαήλ Στασινόπουλος στην αυτοβιογραφική «Οδοιπορία» του (Μ. Στασινόπουλος, *Οδοιπορία, Αυτοβιογραφικές σελίδες*, εκδ. Γνώση, 1984, σσ. 167-175).

¹⁰ Ψαλμός 44:2.

ανωδομή των τοίχων του ιερού. Ο ναός πρέπει να διατήρησε την αρχική του μορφή έως και τις αρχές του 14^{ου} αιώνα, όπως δείχνει τοιχογραφία στο νότιο κλίτος. Αργότερα καταστρέφεται και καταργείται η κόγχη του διακονικού, ενώ στη θέση της κόγχης της πρόθεσης κατασκευάζεται νέα κόγχη. Τοιχογραφίες διατηρούνται μόνον στο αρχικό σωζόμενο τμήμα του ναού (χρονολογούμενες από το πρώτο μισό του 13^{ου} αιώνα έως και τις αρχές του 17^{ου} αιώνα)»¹¹.

Το μοναδικό αυτό μνημείο διέτρεξε τον κίνδυνο να κατεδαφιστεί ή να εγκλωβιστεί στα θεμέλια θηριώδους οικοδομής, με την οποία φιλοδοξούσε, «τῶ καιρῶ ἐκείνῳ», να προικίσει την πόλη, τόσο ο Οργανισμός Εργατικής Εστίας, όσο και ο Δήμος Βέροιας.

Ευτυχώς μεσολάβησε η απαλλοτρίωση του όλου ακινήτου, αν και

(i) η μεν Αρχαιολογική Υπηρεσία δεν έχει, μέχρι τώρα, ούτε καν εγγράψει στο Κτηματολόγιο τα, από την απαλλοτρίωση απορρέοντα, επ' αυτού δικαιώματά της,

(ii) ο δε Δήμος με την κατά καιρούς διαμόρφωση και αναδιαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου (με πλέον πρόσφατο κύμα αυτό των «αστικών αναπλάσεων»), «αναδεικνύει» ένα μνημείο βυθισμένο σε σχέση με τα πεζοδρόμια και τους δρόμους που το περιβάλλουν και περιζωσμένο από μια στενή τάφρο, ενώ στο υπόλοιπο τμήμα του ακινήτου επί μεν της οδού Βενιζέλου αναπτύσσεται υποτυπώδες (και συνήθως ρυπαρό) «πάρκο» επί του οποίου πελώριο αειθαλές κωνοφόρο (τούγια) κρύβει το μνημείο, επί δε της οδού Βερμίου ευρύχωρο πλακόστρωτο εξυπηρετεί ανάγκες στάθμευσης λεωφορείων των αστικών συγκοινωνιών.

III. ...στην είσοδό του

Η «μεταχείριση», την οποία κεντρικοί και τοπικοί φορείς και παράγοντες επεφύλαξαν, στην διάρκεια περίπου ενός αιώνα, για τα ανωτέρω τρία ακίνητα δεν είναι ούτε προνομιακή (έναντι άλλων ακινήτων) ούτε απαξιοτική γι αυτά: αντικατοπτρίζει την σχέση όλων των πρωταγωνιστών (δημόσιων φορέων και ιδιωτών) αυτής της 80ετούς περιπέτειας με τον χώρο και ιδιαίτερα με τον δημόσιο-δημοτικό χώρο, με τις μνήμες που αυτός μεταφέρει στον χρόνο, με τους συμβολισμούς που ενσωματώνει, με την ιστορία που περικλείει, με τις ανάγκες της

¹¹ Θανάσης Παπαζώτος, *Η Βέροια και οι Ναοί της (11^{ος}-18^{ος} αι.)*, έκδοση του Ταμείου Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων, 1994, σσ. 171-172.

(εκάστοτε) κοινωνίας που υπηρετεί, με τις δυνατότητες που εμπεριέχει για την τοπική ανάπτυξη, με τις (σχεδόν πάντα) βραχύπνοες προτεραιότητες του κάθε φορέα.

Η ταχύτητα των ανταλλαγών, η ευχέρεια των αναπροσανατολισμών, η απουσία αναφορών σε ένα ενιαίο, συνεκτικό σχεδιασμό, διαπνεόμενο από ένα σαφές αναπτυξιακό όραμα, φανερώνουν μίαν επιφανειακή και μάλλον τυχαία και συμπτωματική σχέση με τον χώρο και την ιστορία του, - προδίδουν άρα μίαν ασαφή και αόριστη και θολή οπτική για το μέλλον του, δηλαδή για το μέλλον του τόπου: έτσι όμως το πρώτο συνθετικό (ο πρώτος, υποστατικός πυλώνας) της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, και της τοπικής κοινωνίας ευρύτερα [= ο τόπος, ο χώρος], αποδυναμώνεται, αφυδατώνεται, απογυμνώνεται από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του και υποτάσσεται σε μια προϊούσα ομογενοποίηση¹² με άφευκτη συνέπεια την απίσχνανση και του δεύτερου πυλώνα, ο οποίος υπό αμφότερες τις εκφάνσεις του (αυτοδιοίκηση-κοινωνία) απαρτίζεται από το έτερο υποστατικό στοιχείο: τους ανθρώπους¹³ (πολίτες-δημότες). Μόνον η δική τους αυτενέργεια, συσσωμάτωση, συμμετοχή, η δική τους πρωτογενής, αυτοφυής και αυθύπαρκτη κοινή (συλ)λειτουργία μπορεί να αναστήσει τον τόπο...

¹² Άραγε πόσο τυχαίες είναι οι ομοιότητες των αναπλάσεων που έχουν υποστεί, ιδιαίτερα στα «ιστορικά κέντρα» τους, οι ελληνικές πόλεις; Διαδεχόμενος την λαίλαπα της αντιπαροχής και της «τσιμεντοποίησης» των πρώτων μεταπολεμικών δεκαετιών, ο πακτωλός των ομοιόμορφων αναπλάσεων των πρώτων ευρωπαϊκών δεκαετιών φαίνεται να διευρύνει τις απώλειες των στοιχείων της ιδιοπροσωπείας των ελληνικών πόλεων και, μοιραία, να συντελεί στην άμβλυνση της τοπικής συλλογικής μνήμης...

¹³ «ἄνδρες γὰρ πόλις, καὶ οὐ τείχη οὐδὲ νῆες κεναί».
[Θουκυδίδης, *Ξυγγραφή*, 2, 77, 7].

Β' Μέρος - Ειδικό.

«...στην άλλη άκρη του λαβύρινθου
βρισκόταν ο άλλος λαβύρινθος, αυτός του χρόνου...»*

εκδιπλώνοντας τον μίτο...

§ [01].- Με το 5190/14-4-1939 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Α. Σαρρηκωστή, η «Ανώνυμη Ελληνική Τηλεφωνική Εταιρεία» αγόρασε, «έναντι συνολικού τιμήματος τεσσαράκοντα χιλιάδων δραχμών», κατόπιν της από 12-2-1939 πλειοδοτικής δημοπρασίας, από τον Ιερό Ναό Αγίου Αντωνίου «εν οικόπεδον εκτάσεως τετρακοσίων τετραγωνικών μέτρων κείμενον ... εν τη συνοικία Ακαταμαχήτου επί της οδού Πλατάνων ... οριζόμενον γύρωθεν με οδόν Πλατάνων και ιδιοκτησίας Αγίου Αντωνίου, Αντωνίου Σουλιώτη και Γεωργίου Κίρτσιου και Στεφάνου Ακριβοπούλου, κληρονόμων Γεωργίου Ζαμάνη και Σοφίας χήρας Αγκόπ Πετροσιάν» [η εκποίηση διενεργήθηκε βάσει της από 16-12-1938 απόφασης του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου, και εγκρίθηκε με τις από 28-2-1939 και από 13-4-1939 αποφάσεις του Μητροπολιτικού Συμβουλίου].

Το οικόπεδο των 400 m², που τελούσε «εις την αποκλειστική κυριότητα νομής και κατοχήν» του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου «από αμνημονεύτων χρόνων», αποτυπώνεται στο, συνημμένο στο συμβόλαιο, σχεδιάγραμμα του Μηχανικού Σ. Σταυρίδη, όπου διακρίνεται σαφέστατα από έτερη όμορη (στη βόρεια πλευρά του) ιδιοκτησία του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου [είναι, επομένως, γνωστό «τοις πάσι», τουλάχιστον από το 1939, ότι «εν τη συνοικία Ακαταμαχήτου και επί της οδού Πλατάνων» (ακριβώς πίσω από την Δημοτική Αγορά) υπάρχουν δύο διακριτά (συνεχόμενα μεταξύ τους) οικόπεδα του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου: το ένα εξ αυτών (εκτάσεως 400 m²) πωλείται, το 1939, στην «Ανώνυμη Ελληνική Τηλεφωνική Εταιρεία», και το άλλο (εκτάσεως περίπου 133 m²) παραμένει στην ιδιοκτησία του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου].

* Χόρχε Λουίς Μπόρχες, *Ο Μίτος του Μύθου*, στον τόμο *Άπαντα τα Πεζά II*, μτφρ. Αχιλλέας Κυριακίδης, εκδ. Πατάκη, 2014, σ. 379.

§ [02].- Η εν Ελλάδα τηλεφωνία απογαλακτίστηκε από την υπηρεσιακή δομή των Υπουργείων (των «Τ.Τ.Τ.») το 1926, οπότε και απέκτησε την οργανωτική μορφή της επιχείρησης, με την εκ μέρους του Δημοσίου παραχώρηση, για 50 χρόνια, «του αποκλειστικού προνομίου και δικαιώματος της κατασκευής, συντηρήσεως και εκμεταλλεύσεως τηλεφωνικών κέντρων και δικτύων», σε βελγική εταιρεία: Ν.Δ. της 7-5-1926 «Περί κυρώσεως συμβάσεως εκχωρήσεως προνομίου τηλεφωνικής συγκοινωνίας» [σύμβαση μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και της εν Anvers-Berchem εδρευούσης Εταιρείας The New-Antwerp Telephone and Electrical Works «Περί κατασκευής, συντηρήσεως και εκμεταλλεύσεως των Τηλεφώνων του Ελληνικού Κράτους»] (ΦΕΚ Α' 149/12-5-1926). Στο άρθρο 25 της σύμβασης προβλέπεται η σύσταση της «Ανώνυμης Ελληνικής Τηλεφωνικής Εταιρείας».

Πολύ πριν εκπνεύσει η προβλεφθείσα 50ετία, την αρχική ανάδοχο βελγική εταιρεία διαδέχθηκε, με χρονικό ορίζοντα 38 ετών, η γερμανική Siemens & Halske: Ν. 4547/1930 «Περί κυρώσεως συμβάσεως εκχωρήσεως προνομίων κατασκευής και εκμεταλλεύσεως της τηλεφωνικής συγκοινωνίας» [σύμβαση μεταξύ Ελληνικού Κράτους και της εν Βερολίνω-Σίμενστατ Εταιρείας Siemens & Halske «Περί κατασκευής, συντηρήσεως και εκμεταλλεύσεως τηλεφωνικών εγκαταστάσεων δια την αστικήν και προαστιακήν συγκοινωνίαν της Ελλάδος»] (ΦΕΚ Α' 114/15-4-1930).

Με το άρθρο 22 της σύμβασης αυτής ρυθμίζεται η υποκατάσταση της αναδόχου από την ΑΕΤΕ, η οποία πάντως εξακολουθεί να θεωρείται και να είναι γερμανική εταιρεία, γι αυτό και μετά την λήξη του Β' Παγκοσμίου Πολέμου, με την 149/711/7-11-1944 Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Εθνικής Οικονομίας και Τ.Τ.Τ. τίθεται υπό μεσεγγύηση ως εχθρική περιουσία.

Με τον Α.Ν. 1171/1946 «Περί λειτουργίας Ανώνυμου Ελληνικής Τηλεφωνικής Εταιρείας» (ΦΕΚ Α' 121/30-3-1946) 375.255 μετοχές της ΑΕΤΕ περιέρχονται στο Ελληνικό Δημόσιο, το οποίο, μετά από την αυτή την «κρατικοποίηση», ιδρύει, με το Ν.Δ. 1049/1949 «Περί οργανώσεως των Τηλεπικοινωνιών της Ελλάδος» (ΦΕΚ Α' 195/1-9-1949) τον ΟΤΕ, ως ανώνυμη εταιρεία [με μία και μοναδική μετοχή, που ανήκει στο Δημόσιο. - Ο ρους της ιστορίας όμως επαληθεύει δραματικά την ηροδοτεία {VII, 102} διαπίστωση «τῆ Ελλάδαδι πενήη μὲν αἰεὶ κοτε σύντροφός ἐστι», και πριν ακόμη η Χώρα συρθεί υπό τα καυδιανά δίκρανα των «Μνημονίων», ο κρατικός-δημόσιος ΟΤΕ είχε τεθεί {και

πάλι} υπό γερμανική κηδεμονία: Ν. 3676/2008 «Κύρωση της Σύμβασης Πώλησης Μετοχών και της Συμφωνίας Μετόχων μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Deutsche Telecom AG» (ΦΕΚ Α΄ 139/11-7-2008), πρβλ και «επί του πιεστηρίου» την 258/7-10-2016 απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (ΦΕΚ Β΄ 3236/8-10-2016), με την οποία τροποποιείται η μετά της Deutsche Telecom AG Σύμβαση Πώλησης, και η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 25 του Ν. 4429/2016 (ΦΕΚ Α΄ 199/21-10-2016)].

Στην κυριότητα του ΟΤΕ περιέρχεται, άμα τη ιδρύσει του, το σύνολο της περιουσίας της προκατόχου του Εταιρείας, και μεταξύ αυτής (της περιουσίας) και το αγορασθέν (το 1939) οικόπεδο της οδού Πλατάνων.

Ο ΟΤΕ, προκειμένου να ανεγείρει ιδιόκτητο κτήριο, στο κέντρο της Βέροιας, διατυπώνει (το 1951) πρόταση στον Δήμο Βέροιας, για ανταλλαγή του επί της οδού Πλατάνων οικοπέδου του, με δημοτικό οικόπεδο επί της οδού Μητροπόλεως.

§ [03].- Το Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας, με την 262/21-12-1951 απόφασή του, ενέκρινε την ανταλλαγή δημοτικού ακινήτου, στην συμβολή των οδών Μητροπόλεως και Βικέλα, με ακίνητο του ΟΤΕ *«εν τη συνοικία Ακαταμαχήτου επί της οδού Πλατάνων ... εκτάσεως τετραγωνικών μέτρων τετρακοσίων (400)»*.

Η ανταλλαγή αυτή εγκρίθηκε με το από 12-5-1952 Β.Δ. (ΦΕΚ Α΄ 125/16-5-1952), και πραγματοποιήθηκε με το 9712/1-6-1952 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Α. Σαρρηκωστή.

Το επί της οδού Πλατάνων οικόπεδο των 400 m², που αποκτά ο Δήμος Βέροιας, συνορεύει (σύμφωνα με την περιγραφή του οικείου συμβολαίου και του διαγράμματος που το συνοδεύει) *«γύρωθεν με οδόν Πλατάνων και ιδιοκτησίας: Εκκλησίας Αγίου Αντωνίου, Αντωνίου Σουλιώτη, Γεωργίου Κόρτσιου, Στεφάνου Ακριβοπούλου, κληρονόμων Γεωργίου Ζαμάνη, και Σοφίας χήρας Αγκόπ Πετροσιάν»*.

Με το συμβόλαιο της ανταλλαγής επαναλαμβάνεται (ώστε να μην υπάρχει, τουλάχιστον για κανέναν από τους συμβαλλομένους, καμμία αμφιβολία, αλλά και να μην δικαιολογείται άγνοια), ότι επί της οδού Πλατάνων, και ακριβώς δίπλα (στην βόρεια πλευρά αυτού) στο οικόπεδο των 400 m², του Δήμου Βέροιας, υπάρχει *«από αμνημονεύτων ετών»* και άλλο οικόπεδο, αυτοτελές, ιδιοκτησίας του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου.

Έτσι, ο Δήμος Βέροιας, προκειμένου να μεταφέρει σε κεντρικότερο σημείο το ανεγερθησόμενο τηλεπικοινωνιακό μέγαρο, τριχοτομεί μια ιδιαιτέρως προνομιακή

ιδιοκτησία του και αποκόπτει την κορυφή της, που καταλαμβάνει την βόρεια πλευρά της συμβολής των οδών Μητροπόλεως και Βικέλα: δημιουργεί, με τον τρόπο αυτό, ένα γωνιαίο οικόπεδο, παραχωρούμενο στο ΟΤΕ, και εκατέρωθεν αυτού δυο δημοτικά ακίνητα, ένα επί της οδού Μητροπόλεως (τότε υπήρχε εκεί μια αίθουσα εκθέσεων, χρησιμοποιούμενη περιστασιακά και ως ενοικιαζόμενο κατάστημα «υγειονομικού ενδιαφέροντος»), ενώ από τα τέλη της δεκαετίας του 1970 - αρχές της δεκαετίας του 1980 έχει ανεγερθεί, με αυτεπιστασία, κτήριο στο οποίο στεγάζονται δημοτικές υπηρεσίες), και ένα επί της οδού Βικέλα (τότε υπήρχε εκεί το παραδοσιακό οίκημα του κληροδοτήματος Κάππου, ενώ από την δεκαετία του 1990 έχει ανεγερθεί, με αυτεπιστασία, κτήριο στο οποίο στεγάζονται, επίσης, δημοτικές υπηρεσίες).

§ [04].- Το Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας, με την 352/21-12-1953 απόφασή του, *«εγκρίνει την δωρεάν παραχώρησιν υπό του Δήμου εις την Εργατικήν Εστίαν του εν τη ενταύθα συνοικία Ακαταμαχήτου και επί της οδού Πλατάνων δημοτικού οικοπέδου εκτάσεως 400 τετραγωνικών μέτρων ... οριζόμενον γύρωθεν με οδόν Πλατάνων και ιδιοκτησίας Αγίου Αντωνίου ...»*, με σκοπό την ανέγερση (από την Εργατική Εστία) οικοδομής *«προς στέγασιν αρτίου και συγχρονισμένου Εργατικού Κέντρου»*.

Ορίζει προθεσμία ενός έτους [για την ανέγερση της ως άνω οικοδομής] από την δημοσίευση του εγκριτικού της δωρεάν παραχώρησης διατάγματος, και καθορίζει πως, αν παρέλθει άπρακτη αυτή η προθεσμία ή ματαιωθεί ο σκοπός της παραχώρησης, το οικόπεδο επανέρχεται αυτοδικαίως στον Δήμο Βέροιας [για την εγκυρότητα μιας τέτοιας πρόβλεψης περί αυτοδίκαιης επανόδου, αλλά για την ακολουθητέα διαδικασία σε περίπτωση ανάκλησης της δωρεάς, πρβλ την από 6-8-1966 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου του Δήμου Βέροιας, - πιο κάτω § 22].

Επισημαίνεται [ως εκ περισσού] ότι όλ' αυτά αναφέρονται στο οικόπεδο των 400 m², επί της οδού Πλατάνων.

§ [05].- Η απόφαση αυτή (352/1953) του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε με το από 21-4-1954 Β.Δ. (ΦΕΚ Α' 90/30-4-1954).

Στο εγκριτικό διάταγμα [το οποίο εγκρίνει δωρεάν παραχωρήσεις δημοτικών-κοινοτικών οικοπέδων σε 14 διαφορετικές περιοχές της Χώρας] τίθεται ο ακροτελεύτιος όρος: *«Μη πληρουμένου του σκοπού των ως άνω δωρεών εντός 5ετίας η μεταβαλλομένης της χρήσεως των δωρουμένων οικοπέδων επανέρχονται ταύτα*

αυτοδικαίως εις τους δωρητάς». Επομένως, η υπό του Δημοτικού Συμβουλίου χορηγηθείσα ετήσια προθεσμία (για την πλήρωση του όρου της δωρεάς) ήδη με το εγκριτικό αυτής Βασιλικό Διάταγμα πενταπλασιάζεται.

§ [06].- Σε αντίθεση με όσα περί ανακτήσεως [και αυτοδίκαιης επαναφοράς στον δωρητή Δήμο] αναφέρονται στην απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και στο εγκριτικό της Διάταγμα, το 11546/6-11-1954 δωρητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Α. Σαρρηκωστή [με το οποίο ο Δήμος Βέροιας παραχωρεί δωρεάν προς την Εργατική Εστία το οικόπεδο των 400 m²] αναγράφει επί λέξει: *«Δύναται δε ο αυτόνομος οργανισμός “Εργατική Εστία” να διακατέχη, νέμηται και διαθέτη του λοιπού το ανωτέρω οικόπεδον κατά πλήρες ιδιοκτησίας δικαίωμα. Εδήλωσεν ο αυτός Αντώνιος Κεμιτζές υπό την ανωτέρω εκτεθείσαν ιδιότητά του [«Δήμαρχος Βεροίας, εκπροσωπών εν προκειμένω υπό την ιδιότητά του ταύτην τον Δήμον Βεροίας»] ότι παρατείνεται του δικαιώματος της ανακλήσεως της ανωτέρω δωρεάς, δι οιονδήποτε λόγον και αιτίαν».*

§ [07].- Παράλληλα, με την πιο πάνω διαδικασία, το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου, με την 399/27-9-1954 απόφασή του [που εγκρίθηκε με την από 29-7-1954 (θέμα 3^{ov}) απόφαση του Μητροπολιτικού Συμβουλίου, κατακυρώνει την εκποίηση, μετά από πλειοδοτική δημοπρασία [που διενεργήθηκε στις 22-7-1954] του εκκλησιαστικού οικοπέδου των (περίπου) 130 m², επί της οδού Πλατάνων (το οποίο είναι όμορο με το οικόπεδο των 400 m² που δώρισε ο Δήμος Βέροιας στην Εργατική Εστία). Πλειοδότης είναι το Εργατικό Κέντρο Βέροιας, που θέλει να αποκτήσει το εκκλησιαστικό οικόπεδο των 130 m², για να το δωρίσει και αυτό στην Εργατική Εστία.

Η πώληση πραγματοποιείται με το 5044/13-11-1954 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Α. Μανωλίδη, στο οποίο αναφέρεται ότι ο *«Ιερός Ναός Αγίου Αντωνίου Βεροίας έχει εις την πλήρη και αποκλειστικήν νομίν, κατοχήν και κυριότητά του νομίμω τίτλω, διανοία κυρίου και καλή τη πίστει από αμνημονεύτων ετών εν οικόπεδον ... επί της οδού Πλατάνων και Αγίου Γεωργίου εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών 133,65, συνορευόμενον ... νοτιώς με οικόπεδον πρώην Δήμου Βεροίας και ήδη Εργατικής Εστίας επί πλευράς ΑΘ μήκους 15,75 μέτρων ...».*

§ [08].- Το οικόπεδο αυτό [των 133,65 m²], που αγοράζει το Εργατικό Κέντρο, με την 21/27-10-1954 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του, εγκρίνει να το μεταπωλήσει αμέσως, και στην ίδια τιμή [τιμή αγοράς] στην Εργατική Εστία *«προς συμπλήρωσιν του παρά του Δήμου Βεροίας δωρεάν παραχωρηθέντος οικοπέδου προς την Εργατικήν Εστίαν, επί σκοπώ ανεγέρσεως υπό ταύτης οικοδομής προς στέγασιν αρτίου και συγχρονισμένου Εργατικού Κέντρου»*.

Η μεταπώληση ολοκληρώνεται με το 5047/15-11-1954 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Α. Μανωλίδη.

§ [09].- Έτσι, ο Οργανισμός Εργατικής Εστίας αποκτά επί της οδού Πλατάνων ένα ακίνητο 533,65 m² αποτελούμενο: (α) από το οικόπεδο των 400 m² που της παραχώρησε δωρεάν ο Δήμος Βέροιας, και (β) από το οικόπεδο των 133,65 m² που της (μετα)πώλησε το Εργατικό Κέντρο, το οποίο το αγόρασε από τον Ιερό Ναό Αγίου Αντωνίου.

Επειδή, όμως, η θέση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο του Οργανισμού Εργατικής Εστίας *«δεν εθεωρήθη κατάλληλος δια την χρησιμοποίησιν τούτου διά τον ον παρεχωρήθη σκοπόν»*, το Εργατοϋπαλληλικό Κέντρο Βέροιας, με το 615/2-10-1954 έγγραφό του, ζήτησε *«ν' ανταλλαγή το υπό του Δήμου παραχωρηθέν δωρεάν εις την Εργατικήν Εστίαν οικόπεδον ... δι' ετέρου τοιούτου δημοτικού ευρισκομένου εις την πλατείαν Ωρολογίου μεταξύ του Ηρώου και της οικίας Καλλιμπάκα διά τον λόγον ότι δεν θα ενεκρίνετο η ανέγερσις κτιρίου καθ' όλα αρτίου επί του παραχωρηθέντος ως άνω οικοπέδου ευρισκομένου επί δευτερευούσης οδού»*.

§ [10].- Το Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας, με την 347/25-10-1954 απόφασή του, αποφεύγει επιμελώς να αναφερθεί στην πρόταση για ανταλλαγή του επί της οδού Πλατάνων οικοπέδου [της Εργατικής Εστίας] με άλλο δημοτικό οικόπεδο, ευρισκόμενο *«εις την πλατείαν Ωρολογίου»*, ωστόσο παμψηφεί *«επιτρέπει εις την Εργατικήν Εστίαν την εκποίησιν του παρά του Δήμου παραχωρηθέντος αυτή δωρεάν οικοπέδου [επί της οδού Πλατάνων] ... ίνα δια του προϊόντος της εκποίησης αγοράση αυτή έτερον οικόπεδον, ή άλλως επιτρέπει την ανταλλαγήν τούτου δι' ετέρου οικοπέδου, ευρισκομένου εις κεντρικώτερον σημείον της πόλεως, επί σκοπώ ανεγέρσεως κτιρίου διά την στέγασιν του Εργατικού Κέντρου Βεροίας εις αμφοτέρας της περιπτώσεις»*.

§ [11].- Το γεγονός ότι το Δημοτικό Συμβούλιο επιτρέπει, και μάλιστα «παμψηφεί» στην Εργατική Εστία να αποξενωθεί [είτε με εκποίηση, είτε με ανταλλαγή] από το παραχωρηθέν σ' αυτήν οικοπέδο [της οδού Πλατάνων], αναπόφευκτα σημαίνει ότι ενδεχόμενη, εκ μέρους του Δήμου, ανάκληση της δωρεάς δεν είναι πλέον δυνατόν να στοχεύει στην επαναπόκτηση αυτού του ίδιου του παραχωρηθέντος οικοπέδου [της οδού Πλατάνων, - αφού αυτό θα είχε ήδη εκποιηθεί ή ανταλλαγεί], αλλά στο «προϊόν» της εκποίησης ή της ανταλλαγής, δηλαδή στο «έτερον οικόπεδον», το «ευρισκόμενον εις κεντρικώτερον σημείον της πόλεως», το οποίο και θα αποτελούσε πλέον την (εκ της αρχικής δωρεάς προερχόμενη) ιδιοκτησία της Εργατικής Εστίας [την 347/25-10-1954 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, η Νομαρχία Ημαθίας, με το 18260/2-11-1954 έγγραφό της, την υπέβαλε στο Υπουργείο Εσωτερικών].

§ [12].- Η Εργατική Εστία [έχοντας, εν τω μεταξύ, εντοπίσει, κατάλληλο, για τον σκοπό της, οικόπεδο, επί της οδού Βενιζέλου, ιδιοκτησίας του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου], με το 7765/11586/1955 έγγραφό της, ζήτησε από το Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας, να συμπληρώσει την 347/1954 απόφασή του «ως προς τον χρόνον ενάρξεως των εργασιών του κτιρίου, προκειμένου να ανταλλαγή το υπό του Δήμου παραχωρηθέν τοιούτον του Αγίου Αντωνίου, υπό τον όρον η ανέγερσις του κτιρίου θέλει πραγματοποιηθή εντός τριετίας από της υπογραφής του περί ανταλλαγής συμβολαίου, ελλείψει διαθεσίμων πιστώσεων».

Έτσι, το Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας, με τις 347/25-10-1954 και 247/30-5-1955 αποφάσεις του [που εγκρίθηκαν με τις 19513/1954 και 12722/1955 αποφάσεις του Νομάρχη Ημαθίας], «επέτρεψεν όπως η Εργατική Εστία προβή εις την εκποίησιν του εις αυτήν δωρηθέντος οικοπέδου, ίνα διά του προϊόντος εκ της εκποίησεως αγοράση έτερον οικόπεδον, ή άλλως επέτρεψε την ανταλλαγήν τούτου δι έτερου οικοπέδου ... και δη επέτρεψε την ανταλλαγήν τούτου με έτερον τοιούτον της ιδιοκτησίας του Ι.Ν. Αγίου Αντωνίου».

Αυτονόητο είναι πως οι αποφάσεις αυτές του Δημοτικού Συμβουλίου αναφέρονται στο οικόπεδο των 400 m² το οποίο παραχώρησε ο Δήμος στην Εργατική Εστία [διότι ο Δήμος δεν είχε ποτέ καμία σχέση με το υπόλοιπο τμήμα (των 133,65 m²) του ακινήτου της Εργατικής Εστίας, δηλαδή με το τμήμα εκείνο που προέρχεται από την (μετα)πώληση του Εργατικού Κέντρου].

§ [13].- Το Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας, με την 463/1955 απόφασή του [που εγκρίθηκε με την 20260/1955 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας] καθόρισε «προθεσμίαν ανεγέρσεως παρά της Εργατικής Εστίας του κτιρίου του Εργατικού Κέντρου εις δύο έτη από της υπογραφής του περί ανταλλαγής του οικοπέδου τούτου συμβολαίου, όπερ παρεχώρησε δωρεάν ο Δήμος Βεροίας εις την Εργατικήν Εστίαν, μετά του οικοπέδου του Ι.Ν. Αγίου Αντωνίου».

§ [14].- Σε εκτέλεση των ως άνω αποφάσεων, με το 14031/1-10-1956 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Α. Σαρρηκωστή, ο Αντώνιος Κεμιτζές, Δήμαρχος Βέροιας, συναινεί και εγκρίνει να ανταλλάξει η Εργατική Εστία «το εις αυτήν παραχωρηθέν λόγω δωρεάς υπό του Δήμου Βεροίας ... οικόπεδον ... προς έτερον τοιούτον ανήκον ... εις τον Ιερόν Ναόν Αγίου Αντωνίου Βεροίας, κειμένου ... εν τη περιοχή Ιωάννου Θεολόγου ... επί της οδού Βενιζέλου και Βερμίου, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών 480 και οριζομένου εν συνόλω γύρωθεν με οδόν Βενιζέλου, οδόν Βερμίου και με ιδιοκτησίας Αγίου Αντωνίου εκ δύο μερών».

Στο ίδιο συμβόλαιο, ο Δήμαρχος Βέροιας «αποδέχεται και συναινεί ίνα η ανέγερσις του περί ου ο λόγος κτιρίου ... πραγματοποιηθή εντός διετίας από της υπογραφής του περί ανταλλαγής του οικοπέδου συμβολαίου», ωστόσο πουθενά δεν περιέχεται πρόβλεψη ή έστω απλή μνεία για την περίπτωση της μη ανέγερσης του κτηρίου: θα ανακληθεί η δωρεά του Δήμου Βέροιας, και αν ναι σε ποιο ακίνητο θα αφορά; σ' αυτό που αρχικά είχε παραχωρήσει στην Εργατική Εστία, ή σ' αυτό που τελικά (με την ανταλλαγή του) απέκτησε η Εργατική Εστία; [και αυτό που τελικά απέκτησε η Εργατική Εστία (το αντάλλαγμα «εν τη περιοχή Ιωάννου Θεολόγου») δεν αποκτήθηκε μόνον έναντι του οικοπέδου των 400 m² αλλά και έναντι του οικοπέδου των 133,65 m²].

Αν μάλιστα ληφθεί υπόψη ότι το αρχικά παραχωρηθέν ακίνητο [της οδού Πλατάνων], με την ανταλλαγή, περιέρχεται πλέον στην εξουσία άλλου ιδιοκτήτη, ο οποίος εντός της διετίας θα μπορούσε είτε να το μεταπωλήσει περαιτέρω, είτε να ανεγείρει επ' αυτού δική του οικοδομή, τότε μάλλον θα πρέπει (εξ αρχής) να γίνει δεκτό πως η εκ μέρους του Δήμου ανάκληση στοχεύει (ή θα έπρεπε να στοχεύει), επίσης εξ αρχής, στο τελικό ακίνητο της Εργατικής Εστίας «εν τη περιοχή Ιωάννου Θεολόγου» [και μάλιστα όχι σε ολόκληρο το τελικό ακίνητο, αλλά μόνον σε ένα νοητό τμήμα του, που ισοδυναμεί με την αναλογία της προς την Εργατική Εστία

δωρεάς του Δήμου Βέροιας (400 m²) επί του συνολικού οικοπέδου της οδού Πλατάνων (533,65 m²).

§ [15].- Αμέσως μετά την συμβολαιογραφική παροχή της συναίνεσης του Δήμου Βέροιας, για την ανταλλαγή των οικοπέδων, με το 14036/1-10-1956 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Α. Σαρρηκωστή πραγματοποιείται ανταλλαγή ακινήτων μεταξύ Εργατικής Εστίας και Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου:

(α) η Εργατική Εστία παραχωρεί [και ο Ιερός Ναός Αγίου Αντωνίου αποκτά] τα δύο οικοπέδα επί της οδού Πλατάνων (ένα 400 m² «περιελθόν αυτή εκ δωρεάς παρά του Δήμου Βεροίας», και ένα 133,65 m² «περιελθόν αυτή εξ αγοράς παρά του Εργατικού Κέντρου Βεροίας»), συνολικής εκτάσεως 533,65 m², &

(β) ο Ιερός Ναός Αγίου Αντωνίου [μετά από τις 403/31-10-1954 και 416/14-6-1954 αποφάσεις του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου του, που εγκρίθηκαν με τις από 4-11-1954 και 4-7-1955 αποφάσεις του Μητροπολιτικού Συμβουλίου, και τις 130499-146055/18-1-1955 και 115278πε/28-2-1956 αποφάσεις του ΥΠΕΠΘ] παραχωρεί [και η Εργατική Εστία αποκτά] ένα οικόπεδο [το οποίο έχει στην απεριόριστη κυριότητα, νομή και κατοχή του «από αμνημονεύτων χρόνων»] «κείμενον ... εν τη περιοχή Ιωάννου Θεολόγου της συνοικίας Αγίου Αντωνίου επί της οδού Βενιζέλου και Βερμίου ... εκτάσεως 480 τετραγωνικών μέτρων και οριζόμενον γύρωθεν με οδόν Βενιζέλου, οδόν Βερμίου και με ιδιοκτησίας Αγίου Αντωνίου εκ δυο μερών».

§ [16].- Στο ίδιο συμβόλαιο «συνομολογείται υπ' αμοτέρων των συμβαλλομένων μερών ότι η ανωτέρω ανταλλαγή γίνεται ίνα επί του εν λόγω εκ της ανταλλαγής περιερχομένου εις την Εργατικήν Εστίαν ως ανω οικοπέδου, οικοδομήση αποπερατούσα αύτη εντός δύο ετών από σήμερον κτίριον διά την στέγασιν του Εργατικού Κέντρου Βεροίας», ωστόσο ούτε και σε αυτό το συμβόλαιο υπάρχει πρόβλεψη, ή έστω απλή μνεία, για ανάκληση της δωρεάς, εκ μέρους του Δήμου Βέροιας, και πολύ περισσότερο δεν υπάρχει καμμία μνεία για το ακίνητο που θα υποστεί τις επιπτώσεις μιας τέτοιας ανάκλησης (το αρχικό, που δωρίθηκε από τον Δήμο στην Εργατική Εστία και ήδη περιήλθε στην εξουσία άλλου ιδιοκτήτη, ή το τελικό που αποτελεί και την (νέα) ιδιοκτησία της Εργατικής Εστίας επί του οποίου αυτή αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκπληρώσει τον σκοπό της δωρεάς;)

§ [17].- Τα ανταλλασσόμενα ακίνητα αποτυπώνονται σε δύο τοπογραφικά διαγράμματα, στα οποία εναργέστατα παρουσιάζεται:

(α) ότι το ακίνητο της οδού Πλατάνων αποτελείται από δυο διακριτά οικοπέδα, από τα οποία μόνον το ένα (ΑΘΙΚΛΜΝΞΑ) ανήκε στον Δήμο Βέροιας [και δωρίθηκε από αυτόν], και επομένως αποκλειστικά και μόνον σ' αυτό θα ήταν δυνατόν να στοχεύει μια ανάκληση της δωρεάς, - ενώ το άλλο (ΑΒΓΔΕΖΗΘΑ), έκτασης 133,65 m², ανήκε στον Ιερό Ναό Αγίου Αντωνίου, πωλήθηκε από αυτόν στο Εργατικό Κέντρο, μεταπωλήθηκε στην Εργατική Εστία, και, με την ανταλλαγή επανήλθε στον Ιερό Ναό Αγίου Αντωνίου, χωρίς να επηρεάζεται ούτε στο ελάχιστον από οποιαδήποτε (μεταγενέστερη) -λόγω ανάκλησης δωρεάς- μεταβολή της κατάστασης του πρώτου οικοπέδου.

(β) ότι το ακίνητο στην «περιοχή Ιωάννου Θεολόγου» οριοθετείται ακριβώς στην γωνία των οδών Βενιζέλου και Βερμίου, με όψη επί της οδού Βενιζέλου 17,00 m, και επομένως σε καμμία περίπτωση δεν εκτείνεται σε παρακείμενες άλλες ιδιοκτησίες του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου, οι οποίες παραμένουν απολύτως ανεξάρτητες και εντελώς διακριτές από αυτό (και από οποιαδήποτε τυχόν μεταγενέστερη -λόγω ανάκλησης δωρεάς- μεταβολή της κατάστασής του).

§ [18].- Το περί ανταλλαγής συμβόλαιο υπεγράφη την 1-10-1956 και μέχρι την αντίστοιχη ημερομηνία του 1958, κατά την οποία θα έπρεπε να οικοδομηθεί το κτήριο της Εργατικής Εστίας δεν είχε γίνει τίποτε.

Αντίθετα, με έγγραφα αιτήματα της Εργατικής Εστίας [14480/11371/14-7-1959, & 178398/11504/3-9-1959] και του Εργατικού Κέντρου Βέροιας [461/15-9-1959] ζητήθηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας η παράταση της διετούς προθεσμίας κατά 3 επί πλέον έτη.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας, με την 310/17-9-1959 απόφασή του [που εγκρίθηκε με την 29515/23-10-1959 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας] ενέκρινε τα αιτήματα αυτά και αποδέχθηκε «*ίνα η ανέγερσις του κτιρίου, προς στέγασιν των Εργατικών Οργανώσεων Βεροίας, πραγματοποιηθή εντός πενταετίας από της υπογραφής του περί ανταλλαγής του οικοπέδου συμβολαίου, όπερ παρεχώρησε δωρεάν ο Δήμος εις την Εργατικήν Εστίαν διά τον άνω σκοπόν, μετά του οικοπέδου του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου*».

Έτσι, το Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας, με την απόφασή του αυτή, αποδέχεται, πιστοποιεί και διατρανώνει ότι το ακίνητο επί του οποίου θα πρέπει να

εκπληρωθεί η υποχρέωση της Εργατικής Εστίας είναι αυτό που απέκτησε με την ως άνω ανταλλαγή η Εργατική Εστία, δηλαδή το οικόπεδο της περιοχής Αγίου Ιωάννου του Θεολόγου, και όχι το οικόπεδο της οδού Πλατάνων!

§ [19].- Με την απόφαση αυτή, η προθεσμία για την ανέγερση του κτηρίου της Εργατικής Εστίας παρατάθηκε μέχρι την 1-10-1961.

Εάν μέχρι την ημερομηνία αυτή είχε ανεγερθεί το κτήριο της Εργατικής Εστίας δεν θα υπήρχε καμμία περαιτέρω εμπλοκή.

Πού όμως θα έπρεπε να ανεγερθεί αυτό το κτήριο;

Στο οικόπεδο της οδού Πλατάνων [που, με την συναίνεση του δωρητή Δήμου, είχε περιέλθει στην κυριότητα του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου] ή στο οικόπεδο της οδού Βενιζέλου [το οποίο είχε ήδη μεταβιβαστεί στην Εργατική Εστία];

Εάν μέχρι την ημερομηνία αυτή (1-10-1961) δεν είχε ανταποκριθεί η Εργατική Εστία, στην υποχρέωση που ανέλαβε, τι θα γινόταν;

Σύμφωνα με τις αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου θα έπρεπε να επανέλθει στον Δήμο το ακίνητο.

Όμως, ποιο ακίνητο; Αυτό το ίδιο το δωρηθέν (επί της οδού Πλατάνων), το οποίο, βάσει της συναίνεσης του Δήμου, θα μπορούσε ακόμη και να είχε εκποιηθεί, και από το οποίο πάντως είχε πλέον αποξενωθεί εντελώς ο Οργανισμός Εργατικής Εστίας; Ή μήπως το αντάλλαγμα του, δηλαδή το οικόπεδο που με την συναίνεση και την έγκριση του Δήμου αντικατέστησε το αρχικά δωρηθέν;

Σε κάθε περίπτωση, πάντως, η όποια ανάκληση της δωρεάς θα έπρεπε να ακολουθήσει τον ίδιο τύπο με τον οποίο συνεστήθη η δωρεά (να πραγματοποιηθεί δηλαδή με συμβολαιογραφική πράξη).

§ [20].- Τέσσερα και πλέον έτη μετά την εκπνοή (την 1-10-1961) της ως άνω προθεσμίας, ο Δήμος Βέροιας, με το 1172/5-2-1966 έγγραφό του, υπενθυμίζει στην Εργατική Εστία *«την δωρεάν παραχώρησιν δημοτικού οικοπέδου επί σκοπώ ανεγέρσεως κτιρίου Εργατικής Εστίας»*, υπογραμμίζει ότι *«ωρίσθη προθεσμία ανεγέρσεως του εν λόγω κτιρίου πέντε ετών από της ημερομηνίας ανταλλαγής του δωρηθέντος δημοτικού οικοπέδου μετά τοιούτου του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου επί του οποίου θα ανεγείρετο το κτίριον»*, και ζητεί να πληροφορηθεί *«εις ποίον σημείον ευρίσκεται το θέμα ανεγέρσεως του εν λόγω κτιρίου, το οποίον θεωρούμεν απαραίτητον διά την πόλιν της Βεροίας»*.

Με το έγγραφό του αυτό, ο Δήμος Βέροιας διατρανώνει το αυτονόητο: ότι το ακίνητο επί του οποίου θα (έπρεπε να) εκπληρωθεί ο σκοπός της δωρεάς είναι όχι αυτό το ίδιο το «*δωρηθέν*» [επί της οδού Πλατάνων], αλλά το αντ' αυτού (και με την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου και σύμπραξη του Δήμου Βέροιας στο σχετικό συμβόλαιο ανταλλαγής) αποκτηθέν υπό της Εργατικής Εστίας [επί της οδού Βενιζέλου]!

Συνεπώς, επ' αυτού του ακινήτου [της οδού Βενιζέλου] θα έπρεπε να είναι στραμμένη η προσοχή του Δήμου Βέροιας, και αυτό το ακίνητο [της οδού Βενιζέλου] θα έπρεπε να αποτελεί το αντικείμενο της όποιας, εκ μέρους του Δήμου Βέροιας, ανάκλησης της προς την Εργατική Εστία δωρεάς.

Ο Δήμος Βέροιας επανέλαβε την έγγραφη υπενθύμισή του προς την Εργατική Εστία [με το με ίδιο αριθ. πρωτ. (1172) και με ημερομηνία 28-2-1966 έγγραφό του], χωρίς όμως να έχει εντοπιστεί αν έλαβε απάντηση από την Εργατική Εστία και ποια ήταν αυτή.

§ [21].- Μετά την παρέλευση δετίας [και 11ετίας από την ανταλλαγή των οικοπέδων μεταξύ Εργατικής Εστίας και Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου], το Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας, με την 154/6-6-1967 απόφασή του [που επικυρώθηκε με την 20339/4-7-1967 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας] «*διαπιστοί ότι δεν επραγματοποιήθη ο σκοπός δι ον παρεχωρήθη δωρεάν το επί της οδού Πλατάνων δημοτικόν οικόπεδον εις την Εργατικήν Εστίαν*», και «*ανακαλεί την ως άνω δωρεάν*».

Στο σκεπτικό της απόφασης, ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου αναφέρει «*ότι το δωρηθέν οικόπεδον, κατόπιν της υπ' αριθ. 347/1954 αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, είχε ανταλλαγή υπό της Εργατικής Εστίας μετά ετέρου οικοπέδου ιδιοκτησίας Αγίου Αντωνίου, κείμενον επί της οδού Βενιζέλου κριθέντος τούτου πλέον καταλλήλου διά τον ως άνω σκοπόν (ανέγερσις κτιρίου Εργατικής Εστίας). Η ανταλλαγή αυτή, ως πληροφορούμεθα, ηκυρώθη ήδη τη αιτήσει της Εκκλησίας, λόγω μη τηρήσεως υπό της Εργατικής Εστίας όρου της ανταλλαγής, σχετικού με την εντός ωρισμένης προθεσμίας ανέγερσιν του προαναφερθέντος κτιρίου*».

Η κρίσιμη αυτή προφορική «*πληροφορία*», σχετικά με την ακύρωση της ανταλλαγής μεταξύ Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου και Εργατικής Εστίας [«*πληροφορία*», που δεν επιβεβαιώθηκε από πουθενά], πιθανώς θα έπρεπε να είχε υποβληθεί στην βάσανο της επαλήθευσης, διότι:

(α) το συμβόλαιο της ανταλλαγής μεταξύ Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου και Εργατικής Εστίας [για το οποίο είχε παρασχεθεί η συναίνεση του Δήμου, μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου] βρισκόταν, ήδη από το 1956, κατατεθειμένο στο Υποθηκοφυλακείο.

Μια ανάκληση της ανταλλαγής θα απαιτούσε τουλάχιστον ένα παρόμοιο τύπο (ανακλητικό συμβόλαιο), ενδεχομένως δε και την παροχή νέας συναίνεσης του Δήμου, ο οποίος, σε κάθε περίπτωση, μπορούσε να διαπιστώσει, με μια απλή επίσκεψη στο Υποθηκοφυλακείο, την πραγματοποίηση ή μη της ανάκλησης της μεταξύ Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου και Εργατικής Εστίας ανταλλαγής.

Αντ' αυτού, το Δημοτικό Συμβούλιο αρκέστηκε σε μια προφορική «πληροφορία».

(β) η προθεσμία της 5ετίας ενδιέφερε τον Δήμο και την Εργατική Εστία.

Σε καμμία περίπτωση, και για κανένα λόγο, δεν ενδιέφερε (και δεν μπορούσε να ενδιαφέρει) τον Ι.Ν. Αγίου Αντωνίου, και στο σχετικό συμβόλαιο της ανταλλαγής γίνεται μεν μνεία ότι αυτή πραγματοποιείται για την ανέγερση κτηρίου της Εργατικής Εστίας επί του οικοπέδου της οδού Βενιζέλου, από πουθενά όμως δεν προκύπτει ότι ενδεχόμενη μη ανέγερση θα αποτελούσε λόγο ανάκλησης της ανταλλαγής. Αντιθέτως, στο συμβόλαιο της ανταλλαγής τονίζεται ότι οι συμβαλλόμενοι [Ιερός Ναός Αγίου Αντωνίου και Εργατική Εστία] «*παραιτούνται εκατέρωθεν πάσης κατά της παρούσης ανταλλαγής προσβολής*».

Συνεπώς, ο Ιερός Ναός Αγίου Αντωνίου δεν είχε κανένα λόγο και κανένα δικαίωμα να ζητήσει ανάκληση της ανταλλαγής. Δηλαδή: η μεταξύ Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου και Εργατικής Εστίας ανταλλαγή δεν ήταν ποτέ δυνατόν να ακυρωθεί «*τη αιτήσει της Εκκλησίας, λόγω μη τηρήσεως υπό της Εργατικής Εστίας όρου της ανταλλαγής*», καθώς αυτός ο «*όρος*» δεν αφορούσε τον Ιερό Ναό Αγίου Αντωνίου.

(γ) σε πολύ μεταγενέστερο του 1967 ΦΕΚ [Δ' 93/1981, στο οποίο δημοσιεύεται η απαλλοτρίωση του επί της οδού Βενιζέλου ακινήτου, - πιο κάτω § 37], ρητώς αναφέρεται ότι «*στην έκταση που απαλλοτριώνεται προβάλλει δικαίωμα κυριότητας ο ενταύθα Οργανισμός Εργατικής Εστίας*».

Αν είχε προηγηθεί, ήδη προ του 1967, ακύρωση της ανταλλαγής το δικαίωμα κυριότητας, κατά την απαλλοτρίωση του 1981, θα το προέβαλε ο Ιερός Ναός Αγίου Αντωνίου και όχι ο Οργανισμός Εργατικής Εστίας.

Εφόσον συνεχίζει, το 1981 (!), να προβάλλεται δικαίωμα κυριότητας από τον Οργανισμό Εργατικής Εστίας [και εφόσον πιστοποιείται αυτό σε μια -μηδέποτε αμφισβητηθείσα- ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομικών και Πολιτισμού & Επιστημών, θεμελιωμένη σε εισήγηση του Αρχαιολογικού Συμβουλίου (πρ. 27/26-6-1979)], συνάγεται αναμφιλέκτως ότι ανάκληση (ακύρωση) της ανταλλαγής [και μάλιστα «τη αιτήσει της Εκκλησίας» (!)] ουδέποτε συνετελέσθη.

Όμως, μια τέτοια προφορική-πτερόεσσα «πληροφορία» αποτέλεσε την βάση για τον εκ μέρους του Δήμου προσανατολισμό της ανάκλησης (της προς την Εργατική Εστία δωρεάς του) στο οικόπεδο της οδού Πλατάνων, και όχι στο οικόπεδο της οδού Βενιζέλου (τμήμα του οποίου αντιστοιχούσε προς την δωρεά του Δήμου). Αυτός ο λανθασμένος προσανατολισμένος επισημαίνεται εναργέστατα σε (πολύ) μεταγενέστερη γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου του Δήμου Βέροιας (πιο κάτω § 41), - αλλά, ούτε και αυτή η επισήμανση ήταν αρκετή για τον, μετά την διατύπωσή της, αναπροσανατολισμό των δημοτικών ενεργειών προς την ορθή κατεύθυνση.

§ [22].- Στην ίδια απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (154/1967) αφενός γίνεται αναφορά σε γνωμοδότηση (από 6-8-1966) του Νομικού Συμβούλου του Δήμου «δι ης ούτος γνωμοδοτεί ότι διά να επανέλθη η κυριότης του δωρηθέντος οικοπέδου εις τον Δήμον πρέπει να προηγηθή σχετική απόφασις του Δημοτικού Συμβουλίου, και εν συνεχεία να επιδιωχθεί η ακύρωσις της δωρεάς διά του αρμοδίου Δικαστηρίου», και αφετέρου εξουσιοδοτείται η Δημαρχιακή Επιτροπή «όπως προβή εις την λήψιν της απαιτουμένης αποφάσεως διά την δια της δικαστικής οδού επαναφοράν της κυριότητος του οικοπέδου εις τον Δήμον».

§ [23].- Η σχετική όμως επικυρωτική απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας [20339/4-7-1967] σημειώνει: «Ανάκλησις της δωρεάς δεν απαιτείται καθ' όσον η κυριότης της δωρηθείσης εκτάσεως επανήλθεν αυτοδικαίως εις τον Δήμον από 1-10-1961».

Επισημαίνεται πως ούτε το αρχικό (του 1954) δωρητήριο συμβόλαιο, ούτε στο μεταγενέστερο (του 1956) με το οποίο παρέχεται η συναίνεση του Δήμου για την εκποίηση ή ανταλλαγή «της δωρηθείσης εκτάσεως», ούτε στις σχετικές αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, ούτε στις αντίστοιχες μεταγενέστερες αποφάσεις του Νομάρχη Ημαθίας, γίνεται λόγος για αυτοδίκαιη ανάκληση της δωρεάς [η μοναδική, -ομαδική-, μνεία για αυτοδίκαιη ανάκληση, περιέχεται στην ακροτελεύτια φράση του

εγκριτικού της «*παραχωρήσεως δωρεάν δημοτικών ή κοινοτικών οικοπέδων*» Β.Δ. από 21-4-1954).

§ [24].- Αλλά, ακόμη κι αν υποτεθεί ότι ισχύει η αυτοδίκαιη επάνοδος της «*δωρηθείσης εκτάσεως*» θα ήταν απολύτως απαραίτητο:

(α) αυτή η αυτοδίκαιη επάνοδος να διαπιστωθεί (έστω) με συμβολαιογραφικό τύπο, που θα ακύρωνε ή θα ανακαλούσε το δωρητήριο συμβόλαιο, - και το σημαντικότερο

(β) να διευκρινιστεί ποια ακριβώς είναι η «*δωρηθείσα έκταση*» μετά από την, υπό την έγκριση του Δήμου και της Νομαρχίας, επελθούσα ανταλλαγή (μεταξύ των οικοπέδων επί των οδών Πλατάνων και Βενιζέλου).

§ [25].- Παράλληλα [όπως αναφέρει η από 7-2-1978 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου του Δήμου Βέροιας (πιο κάτω § 31)] η Δημαρχιακή Επιτροπή «*διά της υπ' αριθ. 28/1968 αποφάσεώς της εξουσιοδοτούσε τον τότε νομικόν σύμβουλον [του Δήμου] να καταθέση σχετικήν αγωγήν δια την επάνοδον της κυριότητος του δωρουμένου ακινήτου εις τον Δήμον. Από πλευράς όμως του τότε Νομικού δεν κατετέθη επί του προκειμένου σχετική αγωγή*».

§ [26].- Η 154/6-6-1967 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου [και η 20339/4-7-1967 εγκριτική της] μεταγράφηκαν στην μερίδα του Δήμου Βέροιας στο οικείο Υποθηκοφυλακείο στις 25-9-1973.

§ [27].- Η 19/16-12-1972 Πράξη Τακτοποιήσεως & Αναλογισμού Πόλεως Βεροίας μνημονεύει ως ιδιοκτήτη του επί της οδού Πλατάνων (εμφανιζόμενου ως ενιαίου) οικοπέδου (των 400 m²+ 133,65 m²) «*ακίνητο υπ' αριθ. 1*», στην Β.Α. γωνία του Ο.Τ. 145, τον Ιερό Ναό Αγίου Αντωνίου.

Επιτόπια έρευνα στον Δήμο Βέροιας έδειξε ότι η πράξη αυτή δεν τροποποιήθηκε μεταγενέστερα, αλλά και δεν έτυχε πλήρους εφαρμογής (συνεπεία όμως αυτής της Πράξης προσκυρώθηκαν στο οικόπεδο του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου 20,80 m²). Πάντως, ήδη από το 1972, κατά της Πράξης αυτής [η οποία εκείνη την εποχή ανήκε στην σφαίρα των αρμοδιοτήτων της τότε Νομαρχίας] είχε κατατεθεί ένσταση από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Βέροιας, που υποστήριζε

ότι ιδιοκτήτης του υπ' αριθ. «1» οικοπέδου είναι ο Δήμος Βέροιας και όχι ο Ιερός Ναός Αγίου Αντωνίου.

§ [28].- Όμως, παρά την ανακλητική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (154/1967), και την μεταγραφή της (το 1973), και παρά την υποβληθείσα (κατά το 1972, από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Βέροιας) ένσταση ως προς τον φερόμενο ιδιοκτήτη του «ακινήτου υπ' αριθ. 1» της 19/1972 Πράξης Τακτοποίησης, εδραία εξακολουθεί να είναι η πεποίθηση, τόσο στους περιοίκους και την ευρύτερη κοινωνία της Βέροιας, όσο και στους κόλπους της εκάστοτε Δημοτικής Αρχής, ότι το οικόπεδο της οδού Πλατάνων αποτελεί ιδιοκτησία του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου.

Αυτή η εδραία πεποίθηση αποτυπώνεται και στις 9-8-1977, όταν 29 δημότες (περίοικοι της οδού Πλατάνων και άλλοι) καταθέτουν στον Δήμο Βέροιας αίτηση, με την οποία εκφράζουν την αντίθεσή τους σε ενδεχόμενη ανέγερση οικοδομής επί του οικοπέδου της οδού Πλατάνων (το οποίο όλοι θεωρούν ότι ανήκει στον Ιερό Ναό Αγίου Αντωνίου), και ζητούν «να συνέλθη το Δημοτικόν Συμβούλιον και λάβη απόφασιν τροποποιήσεως του Ο.Τ. 145 ένθα προβλέπεται ως οικοδομήσιμος χώρος και αντ' αυτού γίνη πρασιά διά την εξυπηρέτησιν των περιοίκων».

§ [29].- Η Επιτροπή Κτηματολογίου του Δημοτικού Συμβουλίου, με την από 7-1-1978 εισήγησή της, και «αφού έλαβε υπόψη της (1) ότι στη βορειοανατολική γωνία του Ο.Τ. 145 υπάρχει ακάλυπτο οικόπεδο εμβαδού 410 m² περίπου, ιδιοκτησίας του Ιερού Ναού Αγ. Αντωνίου, (2) ότι όπως φαίνεται από το ρυμοτομικό σχέδιο της πόλεως στην περιοχή αυτή δεν προβλέπεται χώρος πρασίνου», προτείνει στο Δημοτικό Συμβούλιο «την τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως στο Ο.Τ. 145 διά μετατροπής τμήματός του από οικοδομήσιμο χώρο σε χώρο πρασίνου».

§ [30].- Το Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας, με την 7/10-1-1978 απόφασή του, που διαπνέεται από την πεποίθηση ότι η βορειοανατολική γωνία του Ο.Τ. 145 αποτελεί ιδιοκτησία του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου, αναβάλλει την συζήτηση (για την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως στο Ο.Τ. 145), και συγκροτεί Επιτροπή (από τον Δήμαρχο και Δημοτικούς Συμβούλους) «την οποία εξουσιοδοτεί να επισκεφθεί τον Μητροπολίτη για την εξέταση του ανωτέρω θέματος».

Δεν φαίνεται να έχει καταγραφεί αν πραγματοποιήθηκε (και με ποια αποτελέσματα) συνάντηση της ως άνω Επιτροπής με τον Μητροπολίτη, όμως ο

Δήμαρχος Βέροιας, με το 1247/28-1-1978 έγγραφό του, ζήτησε από τον Νομικό Σύμβουλο του Δήμου να γνωμοδοτήσει επί του πρακτέου.

§ [31].- Ο Νομικός Σύμβουλος του Δήμου Βέροιας (Δ. Σπαθούλας), με την από 7-2-1978 γνωμοδότησή του, εκφράζει την άποψη ότι ο Ιερός Ναός Αγίου Αντωνίου δεν απέκτησε, με την ανταλλαγή, κυριότητα επί του οικοπέδου της οδού Πλατάνων, και τονίζει ότι η 154/1967 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου [για ανάκληση της προς την Εργατική Εστία δωρεάς] «είναι ισχυρά, πλην όμως δεν επαναφέρει αυτοδικαίως την κυριότητα του δωρηθέντος υπό του Δήμου οικοπέδου».

Αναφέρει ότι, ενόψει της εφαρμογής σχετικής πράξης τακτοποίησης (15/1977) «ο Άγιος Αντώνιος ... βαδίζει ολοταχώς εις δίκην καθορισμού τιμής μονάδος αποζημιώσεως», προτείνει αφενός να ληφθεί «απόφασις του Δημοτικού Συμβουλίου με περιεχόμενον ότι εμμένει εις την 154/1967 απόφασιν ... περί ανακλήσεως της δωρεάς», και αφετέρου να ασκηθεί «εκ μέρους του Δήμου αναγνωριστική αγωγή ... με αίτημα την βεβαίωσιν του λόγου ανακλήσεως της δωρεάς, ήτοι ότι ο λόγος τον οποίον επικαλείται το Δημοτικόν Συμβούλιον διά την ανάκλησιν είναι αληθής, διό και το Δικαστήριον πρέπει να διατάξη την απόδοσιν του ακινήτου, επί τη βάσει των άρθρων 104-911 ΑΚ (διατάξεις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού) ...», και, αφού αναλύει τις πιθανές κινήσεις δωρητή (= Δήμου) και δωρεοδόχου (= θεωρώντας ως δωρεοδόχο τον Ιερό Ναό Αγίου Αντωνίου, αν και αυτός δεν συμμετείχε στην δωρεά), καταλήγει [επί λέξει] «δεν βλέπω και πολύ ρόδινα τα πράγματα περί επιτυχίας των δικαστικών αγώνων από της πλευράς του Δήμου».

§ [32].- Βασισμένο στην ως άνω γνωμοδότηση, το Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας, με την 74/5-2-1978 απόφασή του [που εγκρίθηκε με την Ε/3234/25-2-1978 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας]:

(α) «εμμένει στην υπ' αριθ. 154/1967 απόφαση [περί ανακλήσεως της δωρεάς προς την Εργατική Εστία]», και

(β) «εξουσιοδοτεί την Δημαρχιακή Επιτροπή να προβεί στην λήψη αποφάσεως που απαιτείται για την κατάθεση σχετικής αγωγής προς επαναφορά της κυριότητας του δωρηθέντος οικοπέδου στον Δήμο».

§ [33].- Ο Δήμος Βέροιας [δια του Δ' Αστυνομικού Τμήματος Αθηνών], με το 3448/7-3-1978 έγγραφό του, επέδωσε στην Εργατική Εστία τις 154/6-6-1967 και

74/14-2-1978 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του [και τις αντίστοιχες εγκριτικές τους αποφάσεις του Νομάρχη Ημαθίας], ενώ με το 3349/7-3-1978 έγγραφό του επέδωσε τις ίδιες αποφάσεις και στον Ιερό Ναό Αγίου Αντωνίου.

§ [34].- Αμέσως μετά, ο Δήμος Βέροιας, με την από 15-4-1978 αγωγή του, κατά του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου, ζήτησε από το Πολυμελές Πρωτοδικείο Βέροιας να αναγνωρίσει τον λόγο ανάκλησης της δωρεάς [την μη ανταπόκριση της Εργατικής Εστίας στην υποχρέωση ανέγερσης Εργατικού Κέντρου].

§ [35].- Αντίστοιχα και ο Ιερός Ναός Αγίου Αντωνίου άσκησε ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας την από 5-5-1978 αίτηση ακυρώσεως ζητώντας την ακύρωση των ως άνω αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας (154/1967 και 74/1978), καθώς και των αντίστοιχων εγκριτικών αποφάσεων του Νομάρχη Ημαθίας (20339/4-7-1967, και Ε/3234/25-2-1978).

§ [36].- Το Πολυμελές Πρωτοδικείο Βέροιας, με την 368/11-4-1979 απόφασή του, απέρριψε την κατά του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου αγωγή του Δήμου Βέροιας «καθ' όσον έδει ο ενάγων [= Δήμος] να ασκήση την εις το προδιαληφθέν ιστορικό και αίτημα έχουσαν αγωγήν κατά της δωρεοδόχου Εργατικής Εστίας και ουχί κατά του ήδη εναγομένου [= Ι.Ν. Αγίου Αντωνίου], εις ον μετεβιβάσθη παρ' αυτής [= Εργατικής Εστίας] αιτία ανταλλαγής το δωρηθέν οικόπεδον και μεθ' ου [μετά του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου] ουδείς δικαιολογητικός λόγος συνδέει τούτον [= τον Δήμο Βέροιας]».

§ [37].- Ακολουθεί η έκδοση της Π8069/1795/21-1-1981 κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών, και Πολιτισμού & Επιστημών: «Περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως εκτάσεως που βρίσκεται στη Βέροια για την ανάδειξη και προβολή του Ιερού Ναού Αγίου Ιωάννου του Θεολόγου» (ΦΕΚ Δ' 93/13-2-1981), με την οποία κηρύσσεται «υπέρ του Δημοσίου και με δαπάνη του Ταμείου Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων», «αναγκαστική απαλλοτρίωση λόγω δημοσίας ωφελείας, και ειδικότερα για την ανάδειξη και προβολή του Ιερού Ναού του Αγίου Ιωάννου του Θεολόγου στη Βέροια εκτάσεως εμβαδού 335,43 m² που περιβάλλει τον εν λόγω Ιερό Ναό ...».

§ [38].- Αλληλογραφία, -πριν από την κήρυξη της αναγκαστικής αυτής απαλλοτριώσεως-, μεταξύ του Δήμου Βέροιας και της 11^{ης} Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, αποκαλύπτει ότι προηγήθηκε διερεύνηση για το ιδιοκτησιακό καθεστώς του οικοπέδου της οδού Βενιζέλου:

ο Προϊστάμενος της 11^{ης} Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, με το 254/16-2-1980 έγγραφό του, υπενθυμίζει στον Δήμαρχο Βέροιας ότι *«σε πρόσφατη επίσκεψή μας στο γραφείο σας, και ύστερα από συζήτηση πληροφορηθήκαμε ότι ο χώρος, όπου ο ναός του Ιωάννου του Θεολόγου, που προορίζονταν για ανέγερση του μεγάρου της Εργατικής Εστίας, δεν ανήκει κατά κυριότητα στην Εργατική Εστία».*

Ανακοινώνει πως *«με πράξη του Αρχαιολογικού Συμβουλίου, ύστερα από αίτηση της Εργατικής Εστίας (σχετικό 1528/72746/30-1-1980 Τμήμα Απαλλοτριώσεων του ΥΠΠΕ) ο χώρος του Ιωάννου του Θεολόγου μαζί με τον ναό κηρύχθηκε απαλλοτριωτέος»*, και διατυπώνει την παράκληση προς τον Δήμο *«όπως μας χορηγήσετε τα στοιχεία που κατέχετε, βάσει των οποίων αποδεικνύεται ότι ο χώρος που διεκδικεί η Εργατική Εστία δεν ανήκει σ' αυτήν, αλλά παραμένει πάντα ιδιοκτησία της Εκκλησίας και του Κράτους, αφού πρόκειται περί μνημείου. Τα στοιχεία αυτά μας είναι απαραίτητα, προκειμένου να ανακληθεί η διαδικασία απαλλοτριώσεων ...».*

Φαίνεται όμως πως τέτοια στοιχεία δεν υπήρχαν στην διάθεση του Δήμου Βέροιας [ο οποίος, άλλωστε, με αποφάσεις του Δημοτικού του Συμβουλίου είχε επιτρέψει και είχε ενθαρρύνει την ανταλλαγή των οικοπέδων μεταξύ Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου και Εργατικής Εστίας, και με την υπογραφή του Δημάρχου (Α. Κεμιτζέ) είχε συμπράξει στην κατάρτιση της σχετικής πράξης ανταλλαγής], και με το 2714/13-5-1980 έγγραφό του, γνωστοποιεί στην 11^η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων το γεγονός της δωρεάς οικοπέδου [επί της οδού Πλατάνων] στην Εργατική Εστία, και της ανταλλαγής του με οικόπεδο *«που βρίσκεται μπροστά από τον Ναό του Ιωάννη του Θεολόγου».*

Με το ίδιο έγγραφο, ο Δήμος Βέροιας πληροφορεί την 11^η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων ότι ο Ιερός Ναός Αγίου Αντωνίου *«προσέφυγε στο Συμβούλιο Επικρατείας κατά ... των αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου με τις οποίες ανακαλείται η δωρεά του δημοτικού οικοπέδου στην Εργατική Εστία»*, και καταλήγει: *«το θέμα της κυριότητας του οικοπέδου για το οποίο γίνεται λόγος στο έγγραφό σας [= οικόπεδο επί της οδού Βενιζέλου], κατά την άποψή μας θα είναι δυνατό να ξεκαθαριστεί μετά την έκδοση αποφάσεως από το Συμβούλιο Επικρατείας».*

Από την απάντηση αυτή προβάλλει η διαχρονική σύγκυση, ως προς τους στόχους των δημοτικών αποφάσεων: η 11^η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων διατυπώνει συγκεκριμένο αίτημα για την ύπαρξη ή μη στοιχείων σχετικών με το ιδιοκτησιακό καθεστώς ενός οικοπέδου επί της οδού Βενιζέλου, - και ο Δήμος Βέροιας παραπέμπει σε μέλλουσα να εκδοθεί απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, η οποία όμως θα έκρινε (απλώς και μόνον) την νομιμότητα ή μη δυο αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, με τις οποίες ανακαλούνταν η δωρεά ενός οικοπέδου επί της οδού Πλατάνων!

§ [39].- Το 1241/12-11-1979 κτηματολογικό διάγραμμα, το οποίο συνοδεύει την ΚΥΑ της απαλλοτρίωσης του επί της οδού Βενιζέλου οικοπέδου, απεικονίζει στο κτίσμα του Ιερού Ναού Αγίου Ιωάννου του Θεολόγου, έκτασης 134,01 m², και τον περί αυτό απαλλοτριούμενο χώρο, έκτασης 335,43 m².

Ο απαλλοτριούμενος χώρος βρίσκεται στην νοτιοανατολική πλευρά της διασταύρωσης των οδών Βενιζέλου και Βερμίου, και όπως ορίζει η ως άνω ΚΥΑ «στην έκταση που απαλλοτριώνεται προβάλλει δικαίωμα κυριότητας ο ενταύθα Οργανισμός Εργατικής Εστίας».

{Δεν είναι γνωστό αν ο προβάλλων δικαίωμα κυριότητας Οργανισμός Εργατικής Εστίας εισέπραξε το τίμημα της συντελεσθείσας απαλλοτρίωσης. Πέραν της διαρρεύσασας 35ετίας, που καθιστά δυσχερή την σχετική διερεύνηση, τα μεταρρυθμιστικά κύματα του δημόσιου τομέα επέφεραν, από 14-2-2012, την κατάργηση του ΟΕΚ [άρθρο 1 § 6 του Ν. 4046/2012 (ΦΕΚ Α' 28/14-2-2012), και ΠΥΣ 7/28-2-2012 (ΦΕΚ Α' 39/29-2-2012)] και την περιέλευση της κινητής και ακίνητης περιουσίας του στον, ορισθέντα ως διάδοχό του, ΟΑΕΔ [άρθρο 35 του Ν. 4144/2013 (ΦΕΚ Α' 88/18-4-2013)], επομένως τυχόν προσπάθειες εντοπισμού ή και αναζήτησης-διεκδίκησης του τιμήματος της απαλλοτρίωσης υποχρεωτικά θα υποβληθούν σε πρόσθετες δολιχοδρομίες}.

Συγκρίνοντας το 1241/12-11-1979 κτηματολογικό διάγραμμα της απαλλοτρίωσης, με το από 15-11-1954 τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει το 14036/1956 συμβόλαιο ανταλλαγής των οικοπέδων Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου και Εργατικής Εστίας, διαπιστώνεται ότι πρόκειται για τον ίδιο χώρο, με ελάχιστες αποκλίσεις.

Η απαλλοτρίωση [απαλλοτριούμενη έκταση + κτίσμα του Ιερού Ναού Αγίου Ιωάννου του Θεολόγου] αναφέρεται σε έκταση 469,44 m² [τετράπλευρο με όψεις

μήκους: 19,57 m ανατολικά· 22,00 m νότια· 21,28 m δυτικά· 24,12 m βόρεια], ενώ η ανταλλαγή [χωρίς να διακρίνει μεταξύ κτίσματος και περιβάλλοντος χώρου] αναφέρεται σε έκταση 480,00 m² [τετράπλευρο με όψεις μήκους: 22,00 m ανατολικά· 25,00 m νότια· 19,00 m δυτικά· 25,00 m βόρεια].

§ [40].- Στις 21-7-1982 δημοσιεύεται η 2644/1982 απόφαση του Γ' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την οποία απορρίπτεται η από 5-5-1978 αίτηση ακύρωσης του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου, επειδή *«κατά την επ' ακροατηρίου συζήτησιν ο διάδικος [Ιερός Ναός Αγίου Αντωνίου] δεν παρέστη δια πληρεξουσίου δικηγόρου, ούτε ενεφανίσθη ίνα δηλώσῃ ότι εγκρίνει την άσκησιν του ενδίκου μέσου, δεν προσεκομίσθη δε μέχρι της συζήτησεως συμβολαιογραφική πράξις παροχής πληρεξουσιότητας εις τον υπογράφοντα δικηγόρον»*.

Με την ίδια απόφαση επιβλήθηκε σε βάρος του αιτούντος [Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου] *«δικαστική δαπάνη του Δημοσίου 2.250 δρχ. και του Δήμου Βεροίας 2.250 δρχ.»* [ποσόν το οποίο ο Δήμος Βεροίας ζήτησε, με το 1574/8-2-1983 έγγραφό του, και ο Ιερός Ναός Αγίου Αντωνίου κατέβαλε, με το 3527/3-3-1983 τριπλότυπο είσπραξης του Δημοσίου Ταμείου Βεροίας].

§ [41].- Μετά την απόρριψη της, κατά του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου, αγωγής του Δήμου Βεροίας [πιο πάνω § 36], και την κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτριώσης επί του οικοπέδου της οδού Βενιζέλου (έκταση στην οποία *«προβάλλει δικαίωμα κυριότητας ο ενταύθα Οργανισμός Εργατικής Εστίας»*) [πιο πάνω § 37], ο Νομικός Σύμβουλος του Δήμου Βεροίας, με την από 25-5-1981 γνωμοδότησή του, επισημαίνει πως *«η απόφασις του ως άνω Δικαστηρίου [368/1979 του ΠολΠρωτΒερ] φαίνεται ορθή, διότι οικόπεδον του Δήμου Βεροίας είναι πλέον αυτό που κατέχει και νέμεται η Εργατική Εστία, αφού ως προειπώθηκε δυνάμει αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου επετράπη μεταγενεστέρως η εκποίησης ή ανταλλαγή του αρχικώς δωρηθέντος υπό του Δήμου οικοπέδου. Κατά συνέπειαν περισσότερες πιθανότητες υπήρχον να ευδοκιμήσῃ τοιαύτη αγωγή κατά της Εργατικής Εστίας παρά κατά του Ιερού Ναού»*.

§ [42].- Η Δημαρχιακή Επιτροπή του Δήμου Βεροίας, με την 94/18-6-1981 απόφασή της, υιοθετεί την ως άνω γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου [δέχεται, δηλαδή, ότι στόχος της ανάκλησης της δωρεάς (πρέπει να) είναι ακίνητο *«που κατέχει*

και νέμεται η Εργατική Εστία», το οποίο σε καμμία περίπτωση, δεν είναι το ακίνητο της οδού Πλατάνων], και, με το 7736/23-6-1981 έγγραφό της, τον εξουσιοδοτεί να καταθέσει «αναγνωριστική του Δήμου αγωγή ενώπιον του αρμοδίου Πολιτικού Δικαστηρίου κατά της Εργατικής Εστίας και να βεβαιωθεί δικαστικώς ο λόγος της ανακλήσεως της δωρεάς».

§ [43].- Το Πολυμελές Πρωτοδικείο Βέροιας, με την 578/5-10-1983 απόφασή του, απέρριψε την από 15-4-1982 αγωγή του Δήμου Βέροιας κατά της Εργατικής Εστίας: τονίζει ότι για την δωρεά δημοτικού ακινήτου πέραν των ειδικών διατάξεων του Δημοτικού Κώδικα «ισχύει και η γενική τοιαύτη του άρθρου 498 Α.Κ., ήτις καθιερώνει το συμβολαιογραφικόν έγγραφον ως συστατικόν τύπον της συμβάσεως δωρεάς...».

Η από 15-4-1982 αγωγή του Δήμου Βέροιας μνημονεύει μεν το συμβόλαιο με το οποίο ο Δήμος Βέροιας απέκτησε δι' ανταλλαγής το οικόπεδο της οδού Πλατάνων από τον ΟΤΕ, καθώς και το συμβόλαιο της μεταξύ Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου και Εργατικής Εστίας ανταλλαγής, παραλείπει όμως να μνημονεύσει το συμβόλαιο της, εκ μέρους του Δήμου Βέροιας, δωρεάς προς την Εργατική Εστία, γι αυτό και η 578/1983 απόφαση του ΠολΠρωτΒερ κρίνει ότι «ούτως παριστάμενον το εν λόγω δικόγραφο της αγωγής, εν ω δεν αναφέρεται νομότυπος κατά τα ανωτέρω εκτεθέντα σύστασις της κρινομένης συμβάσεως δωρεάς διά συμβολαιογραφικού εγγράφου, διά την θεμελίωσιν του ασκουμένου διά ταύτης δικαιώματος, αόριστος είναι και ως τοιαύτη δέον ν' απορριφθεί».

§ [44].- Στις 3-2-1988 δημοσιεύεται στο ΦΕΚ Δ' 78, η ΕΠΑ/87/11-1-1988 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας «Έγκριση τμήματος της πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Βέροιας Ν. Ημαθίας», που χαρακτηρίζει το οικόπεδο της οδού Πλατάνων ως χώρο πρασίνου και παιδικής χαράς.

Στο άρθρο 5 § Α της απόφασης ΕΠΑ καθορίζονται συντελεστές δόμησης: 2,2 στον Τομέα Ι, όπου βρίσκεται το οικόπεδο της οδού Βενιζέλου (Ιερού Ναού Αγίου Ιωάννου του Θεολόγου), και 1,2-1,6 [κλιμακωτά] στον Τομέα ΙΙ, όπου βρίσκεται το οικόπεδο της οδού Πλατάνων.

§ [45].- Στις 28-9-1993 δημοσιεύεται στο ΦΕΚ Δ' 1209, το από 20-9-1993 Προεδρικό Διάταγμα «Έγκριση μελέτης αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου των διατηρητέων περιοχών Κυριώτισσας-Μπαρμπούτας-Παναγίας Δεξιάς-Κοντογεωργάκη του Δήμου Βέροιας (Ν. Ημαθίας) και καθορισμός χρήσεων και όρων και περιορισμών δομήσεως αυτών».

Στην σελ. 12422 του ως άνω ΦΕΚ δημοσιεύεται το τμήμα του χάρτη του αναθεωρημένου ρυμοτομικού σχεδίου, στο οποίο περιλαμβάνεται το Ο.Τ. 145 (Τομέας ΙΙ), όπου το οικοπέδο της οδού Πλατάνων φέρει την ένδειξη «Χώρος Πρασίνου-Παιδική Χαρά».

Στο άρθρο 3.Α.2. του από 20-9-1993 Προεδρικού Διατάγματος ορίζεται: «2. Τομέας συντελεστού δομήσεως (σ.δ.) ΙΙ. Συντελεστής δομήσεως (σ.δ.) με την εξής κλιμάκωση: Για τα πρώτα 60 τ.μ. του εμβαδού των οικοπέδων συντελεστής δομήσεως (σ.δ.) 1,6 για τα επόμενα 60 τ.μ. συντελεστής δομήσεως (σ.δ.) 1,4 και για υπόλοιπα πέραν των 120 τ.μ. συντελεστής δομήσεως (σ.δ.) 1,2».

Επομένως, το ευρισκόμενο στο Β.Α. τμήμα του Ο.Τ. 145 οικοπέδο (χαρακτηρισμένο ως «Χώρος Πρασίνου-Παιδική Χαρά») με συνολική, κατά τα σχετικά συμβόλαια, επιφάνεια $533,65 \text{ m}^2$, ή έστω, «κατά δήλωση του πωλητή» (αμέσως επόμενη § 45) $458,00 \text{ m}^2$, «αποδίδει» τουλάχιστον $[(60 \times 1,6 =) 96 + (60 \times 1,4 =) 84 + (338 \times 1,2 =) 405,60 =] 585,60 \text{ m}^2$, τα οποία, λόγω της δέσμευσης του οικοπέδου (για «Χώρο Πρασίνου-Παιδική Χαρά»), δεν μπορούν να οικοδομηθούν επί της οδού Πλατάνων, μπορούν όμως, με την μεταφορά του συντελεστή, να αξιοποιηθούν σε άλλο πρόσφορο χώρο.

§ [46].- Αμέσως μετά την δημοσίευση του Προεδρικού Διατάγματος της αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου, με το 17/29-10-1993 πρακτικό του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου [που εγκρίθηκε με την 11/1-11-1993 απόφαση του Μητροπολιτικού Συμβουλίου] αποφασίστηκε η διαπλειοδοτική δημοπρασία εκποίηση του επί της οδού Πλατάνων οικοπέδου «συνολικού εμβαδού, κατά μεν το συμβόλαιον κτήσεως, $533,65 \text{ m}^2$... κατά δήλωση του πωλητή $458,00 \text{ m}^2$ ».

Ασφαλώς πρόκειται για το σύνολο αμφοτέρων των προπεριγραφέντων οικοπέδων [(α) του οικοπέδου των 400 m^2 , που αρχικά είχε δωρίσει ο Δήμος Βέροιας στον Οργανισμό Εργατικής Εστίας + (β) του ομόρου του οικοπέδου των $133,65 \text{ m}^2$, που ο Ιερός Ναός Αγίου Αντωνίου είχε εκποιήσει στο Εργατικό Κέντρο, κι αυτό το

μεταπώλησε στον Οργανισμό Εργατικής Εστίας, η οποία και το επέστρεψε, διά της ανταλλαγής, στον Ιερό Ναό Αγίου Αντωνίου], και, προφανώς, παρά τις περί ανακλήσεως της δωρεάς αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, -με ό,τι σε διοικητικό και δικαστικό επίπεδο επακολούθησε-, ο Ιερός Ναός Αγίου Αντωνίου (11 χρόνια μετά την απόρριψη της αίτησης ακύρωσης) εξακολουθούσε να διαπνέεται από την πεποίθηση ότι διατηρούσε ακωλύτως την κυριότητα του επί της οδού Πλατάνων ακινήτου.

§ [47].- Η δημοπρασία πραγματοποιήθηκε στις 22-11-1993, και πλειοδότες ανακηρύχθηκαν οι Δημήτριος και Στέργιος Ζαμάνης.

Το αποτέλεσμα της εγκρίθηκε με το 18/22-11-1993 πρακτικό του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου, και με την 15/8-12-1993 απόφαση του Μητροπολιτικού Συμβουλίου.

Σε εκτέλεση του αποτελέσματός της καταρτίστηκε το 619/17-12-1993 «Προσύμφωνο πωλήσεως οικοπέδου αντί συνολικού τιμήματος δραχμών 5.541.800» του Συμβολαιογράφου Γ. Μανωλίδη.

Με αυτό, ο Ιερός Ναός Αγίου Αντωνίου, έχοντας «στην αδιαφιλονίκητη κυριότητα, νομή και κατοχή του ένα οικόπεδο, κείμενο μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλεως Βεροίας, ...στο υπ' αριθμόν 145 οικοδομικό τετράγωνο, συνολικού εμβαδού, κατά μεν το ... συμβόλαιο κτήσης 533,65 τετρ. μέτρων, σήμερα δε κατά δήλωση του πωλητή 458 τετρ. μέτρων [το επιτευχθέν στην δημοπρασία τίμημα των 12.100 δρχ./m², προσδιορίσθηκε βάσει των 458 m²] ... εμφανιζόμενο στο ... τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Δ. Ζαμάνη [του και εκ των αγοραστών] στο οποίο ... υπάρχει δήλωση υπογραφόμενη από τον συντάξαντα τούτο μηχανικό [και ταυτόχρονα πλειοδότη-αγοραστή] ότι το εν λόγω οικόπεδο είναι μεν άρτιο ως προς το εμβαδόν και τις διαστάσεις, αλλά όχι και οικοδομήσιμο, καθόσον είναι χαρακτηρισμένο ως χώρος πρασίνου και παιδική χαρά ...», προσυμφωνεί «όπως πωλήσει και μεταβιβάσει [τούτο] προς τους ... Δημήτριο Ζαμάνη και Στέργιο Ζαμάνη, ... οι οποίοι υποχρεούνται να το αγοράσουν, ο μεν Δημήτριος Ζαμάνης κατά ποσοστό 25%, και ο Στέργιος Ζαμάνης κατά ποσοστό 75%, εξ αδιαιρέτου».

Με το προσύμφωνο «η νομή, κατοχή και χρήση του πωλουμένου ακινήτου παραδίδεται σήμερα στους αγοραστής», και παρέχεται σ' αυτούς η δυνατότητα «να προβούν στην κατάρτιση της οριστικής συμβάσεως με τον εαυτό τους ατομικά και ως πληρεξούσιοι του πωλητή, χωρίς καμμία προηγούμενη πρόσκληση ή ειδοποίηση αυτού,

χορηγούμενης στους αγοραστές επί πλέον ... της ανέκκλητης εντολής της αυτοσυμβάσεως».

Επίσης, με το προσύμφωνο, ο πωλητής [Ιερός Ναός Αγίου Αντωνίου] «εξουσιοδοτεί τους αγοραστές Δημήτριο Ζαμάνη και Στέργιο Ζαμάνη να τον εκπροσωπούν για οποιαδήποτε υπόθεση σχετικά με το πωλούμενο οικόπεδο, όπως κατά την διαδικασία μεταφοράς του συντελεστή δόμησης, σχετικά με την έκδοση πράξεων τακτοποιήσεως, τον καθορισμό τιμής μονάδος αποζημιώσεως από τα αρμόδια δικαστήρια, την έκδοση οικοδομικών αδειών για την τυχόν οικοδόμηση του οικοπέδου, ως και ενώπιον κάθε αρμοδίου δικαστηρίου για κάθε υπόθεση σχετική αμφισβήτηση της κυριότητας ή των ορίων του άνω οικοπέδου ή με διατάραξη της νομής αυτού».

Αξιοσημείωτο είναι ότι από την σύνταξη του προσυμφώνου και εντεύθεν, οι μεν αγοραστές δεν προέβησαν (μέχρι το 2014, - σχετ. πιο κάτω § 67) στην σύνταξη οριστικού συμβολαίου [με αποτέλεσμα επί 21 έτη να έλκουν ενοχικά μόνον και όχι εμπράγματα δικαιώματα επί του ακινήτου], ο δε Ιερός Ναός Αγίου Αντωνίου, διατηρώντας τυπικά την κυριότητα επ' αυτού, δεν φαίνεται να έχει προβεί σε καμμία πράξη ή ενέργεια επί του ακινήτου, πλην σποραδικώς παρασχεθεισών εξουσιοδοτήσεων προς τον Δ. Ζαμάνη για την κατάθεση διαφόρων αιτήσεων στον Δήμο Βέροιας [πιο κάτω §§ 48 επ.], ενώ ο Δήμος Βέροιας χρησιμοποιούσε κατά τα έτη αυτά (έως το 2014) το οικόπεδο αυτό ως χώρο στάθμευσης οχημάτων (του).

§ [48].- Μετά την κατάρτιση του από 17-12-1993 προσυμφώνου, ακολουθεί μια μακρά περίοδος με αλληπάλληλες αιτήσεις των (διά του προσυμφώνου) αγοραστών (Δ. και Σ. Ζαμάνη), τις οποίες άλλοτε υπογράφει μόνον ο πρώτος, και άλλοτε τις υπογράφει και ως πληρεξούσιος του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου.

Σε όλες αυτές τις αιτήσεις, ο Δήμος Βέροιας [είτε δίνει απαντήσεις επί της διαδικασίας τους, είτε παρέχει πληροφορίες, είτε τις παραπέμπει σε διάφορες επιτροπές του] δεν φαίνεται να έχει προβάλει αμφισβητήσεις ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς του επί της οδού Πλατάνων ακινήτου: δέχεται, δηλαδή, την υποβολή αιτήσεων, που του ζητούν είτε άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, είτε την ανταλλαγή, είτε την συγκεκριμένη χρήση ενός ακινήτου, την ιδιοκτησία του οποίου επικαλείται ο εκάστοτε αιτών (Δ. Ζαμάνης ή και Ιερός Ναός Αγίου Αντωνίου). Ο Δήμος Βέροιας απαντάει επί των αιτήσεων, χωρίς όμως να αμφισβητήσει το δικαίωμα των αιτούντων επί του ακινήτου και χωρίς να αντιπαραθέσει την δική του, -έστω

άποψη-, ότι το ακίνητο, στο οποίο οι αιτούντες αναφέρονται, είναι δημοτικό, και, επομένως, η αίτησή τους είναι ουσιαστικά (κατά την άποψη αυτή) άνευ αντικειμένου.

§ [49].- Ο Δ. Ζαμάνης, ως πληρεξούσιος του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου, με την από 18-4-1994 αίτησή του, υποβάλλει στον Δήμο Βέροιας *«τοπογραφικό σχεδιάγραμμα του οικοπέδου ιδιοκτησίας Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου»*, και προτείνει την ανταλλαγή του με άλλο δημοτικό οικόπεδο, από αυτά *«που ναι μεν δεν είναι σήμερα οικοδομήσιμα, αλλά μπορούν με πράξη τακτοποίησης να αξιοποιηθούν»*.

Η αίτηση καταλήγει: *«έχω υπόψη μου τέτοια οικόπεδα και προτείνω και παρακαλώ όπως γίνει ανταλλαγή τέτοιων οικοπέδων με αυτό του Ιερού Ναού, για την αξιοποίηση του χώρου πρασίνου, αλλά και την ικανοποίηση του Ιερού Ναού»*, - ίσως όμως και λόγω της αοριστίας του αιτήματος δεν φαίνεται να σημειώθηκε σχετική ανταπόκριση του Δήμου.

§ [50].- Είχε προηγηθεί όμως και άλλη αίτηση του Δ. Ζαμάνη (από 11-2-1994), η οποία, μαζί με άλλη νεότερη αίτησή του (από 2-2-1996), μάλλον ζητούσε να πληροφορηθεί από τον Δήμο ποιες χρήσεις επιτρέπεται να αναπτυχθούν στο οικόπεδο της οδού Πλατάνων.

Δεν είναι γνωστό αν και στις αυτές υπέγραφε ως πληρεξούσιος του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου, όμως ο Δήμος Βέροιας, με το 413/94/329/96/12-3-1996 έγγραφό του, απευθύνεται μόνον στον Δ. Ζαμάνη, και του γνωστοποιεί ότι *«το οικόπεδο ιδιοκτησίας σας ανήκει στο Ο.Τ. 145 και είναι χαρακτηρισμένο ως χώρος πρασίνου. Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής ... επιτρέπονται: 1.- Αναψυκτήρια, 2.- Αθλητικές εγκαταστάσεις, 3.- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις, 4.- Χώροι συνάθροισης κοινού. ... όλες οι παραπάνω κατασκευές και εγκαταστάσεις πραγματοποιούνται από τον οικείο Δήμο ή, ύστερα από άδεια του Δημοτικού Συμβουλίου, από άλλους δημόσιους ή ιδιωτικούς φορείς ή νομικά πρόσωπα ή ιδιώτες»*.

§ [51].- Στο Κτηματολόγιο [απόσπασμα προσωρινού κτηματολογικού διαγράμματος της Α' ανάρτησης, -αριθ. πρωτ. 023614/10-5-1999], το οικόπεδο της οδού Πλατάνων, με ΚΑΕΚ 160081039007-, εμφανίζεται με εμβαδόν 451 m², και με δικαίωμα κυριότητας σε ποσοστό 25% του δηλώσαντος Σ. Ζαμάνη (βάσει του 619/7-12-1993 προσυμφώνου του συμβολαιογράφου Γ. Μανωλίδη).

Στην ένδειξη αυτή επήλθε διόρθωση με παρέμβαση του Δήμου Βέροιας (πιο κάτω § 58), που ανήγγειλε δικό του δικαίωμα κυριότητας.

§ [52].- Παρενθετικά σημειώνεται ότι το επί της οδού Βενιζέλου απαλλοτριωθέν οικόπεδο (του Ιερού Ναού Αγίου Ιωάννου του Θεολόγου), στο Κτηματολόγιο φέρεται ως αγνώστου ιδιοκτήτη [και αυτή την ένδειξη φέρουν, συνήθως, οι χώροι που, κατόπιν απαλλοτριώσεων, ανήκουν στο Υπουργείο Πολιτισμού].

Το οικόπεδο αυτό (του Ιερού Ναού Αγίου Ιωάννου του Θεολόγου) αποτελεί εντελώς διακριτό ακίνητο από το όμορό του (επί της οδού Βενιζέλου, επίσης) άλλο οικόπεδο (με ημιερειπωμένο οικίσκο) επί του οποίου ήδη έχει αναγνωριστεί (και δικαστικώς) η κυριότητα του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου.

Επομένως, οποιαδήποτε στροφή ή διεκδίκηση οποιουδήποτε φορέα ή ιδιώτη προς οικόπεδο, σχετικό με την ανταλλαγή μεταξύ Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου και Εργατικής Εστίας, αναφέρεται αποκλειστικά και μόνον στο απαλλοτριωθέν ακίνητο [του Ιερού Ναού Αγίου Ιωάννου του Θεολόγου (πιο πάνω § 37)], και δεν έχει, ούτε μπορεί ποτέ να έχει, κάποια σχέση ή συνάφεια με το παρακείμενο, επί της οδού Βενιζέλου, ακίνητο (με τον ημιερειπωμένο οικίσκο) ιδιοκτησίας του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου.

§ [53].- Ο Δ. Ζαμάνης, με την από 10-4-2002 αίτησή του, ζήτησε από το Πολεοδομικό Τμήμα του Δήμου Βέροιας *«την σύνταξη πράξης τακτοποίησης και αναλογισμού υποχρεώσεων λόγω ρυμοτομίας ... της ιδιοκτησίας του»* [του οικοπέδου της οδού Πλατάνων].

Το Πολεοδομικό Τμήμα του Δήμου Βέροιας, με το Γ/οικ2519/29-4-2002 έγγραφό του, γνωστοποίησε στον κ. Δ. Ζαμάνη την σειρά των εγγράφων, διαγραμμάτων, πινακίων, χαρτών, και άλλων στοιχείων, τα οποία θα έπρεπε να προσκομίσει, - χωρίς τα οποία *«δεν μπορεί να εξεταστεί η δυνατότητα σύνταξης της πράξης τακτοποίησης που ζητήσατε»* (στον φάκελο του οικοπέδου, που τηρείται στον Δήμο Βέροιας, δεν εντοπίστηκε αλληλογραφία που να δίνει συνέχεια σ' αυτή την ενημέρωση).

§ [54].- Ακολουθεί η από 29-8-2003 αίτηση του Δ. Ζαμάνη (χωρίς να μνημονεύει αν ενεργεί και ως εκπρόσωπος του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου), προς

τον Δήμο Βέροιας, με την οποία αναφέρει ότι τυγχάνει «ιδιοκτήτης (πληρεξούσιος) ενός οικοπέδου, εμβαδού 340 m², που βρίσκεται στο υπ' αριθ. Ο.Τ. 145, πίσω από τη Δημοτική Αγορά, το οποίο έχει τον χαρακτηρισμό του πρασίνου. Ο χαρακτηρισμός έγινε ... το 1988. Έκτοτε το οικόπεδο είναι δεσμευμένο αλλά δεν απαλλοτριώθηκε».

Υπενθυμίζει πως «στο παρελθόν ζήτησα να κτίσω ένα περίπτερο αναψυχής, να περιφράξω το οικόπεδο και συγχρόνως να το συντηρώ ... Η Πολεοδομική Υπηρεσία του Δήμου, με το υπ' αριθ. 329/96 έγγραφό της ... εισηγείται στην αρμόδια επιτροπή τεχνικών θεμάτων την δυνατότητα να κτίσω περίπτερο» [πάντως το 329/1996 έγγραφο του Δήμου Βέροιας (πιο πάνω § 50) δεν περιέχει παρόμοια εισήγηση].

Και προτείνει να εγκριθεί η τοποθέτηση «*λνόμενου κτιρίου για στέγαση Νηπιαγωγείου*», για την προσωρινή κάλυψη σχετικών αναγκών της προσχολικής εκπαίδευσης.

§ [55].- Λίγους μήνες αργότερα, ο Δ. Ζαμάνης, με την από 23-1-2004 αίτησή του, ανακοινώνει στον Δήμο Βέροιας ότι αποσύρει την προγενέστερη αίτησή του (για ανέγερση Νηπιαγωγείου).

§ [56].- Στις 10-3-2004 οι Δ. Ζαμάνης και Σ. Ζαμάνης, με αίτησή τους προς την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ημαθίας, τον Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, και τον Δήμο Βέροιας, ζητούν να αποχαρακτηριστεί (από «*χώρος πρασίνου-κοινοχρήστου*») το επί της οδού Πλατάνων «*οικόπεδό τους*».

§ [57].- Η διαβίβαση της αίτησής τους, με το 2625/6-4-2004 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩ, στον Δήμο Βέροιας, και η (προφανής) μη ανταπόκριση του τελευταίου στο αίτημα του αποχαρακτηρισμού, οδήγησε τους αιτούντες σε δικαστική διεκδίκηση του αποχαρακτηρισμού: η 254/2008 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας απορρίπτει την προσφυγή των Δ. & Σ. Ζαμάνη «*λόγω έλλειψης ενεργητικής νομιμοποίησης*» [καθώς «*προκειμένου να θεμελιώσουν το έννομο συμφέρον τους, ... αναφέρουν ότι “δυνάμει του υπ' αριθμ. 619/1993 προσυμφώνου κατέστημεν αγοραστές ενός οικοπέδου ...”, χωρίς να επικαλούνται δικαίωμα κυριότητας, νομής ή κατοχής αυτού, με οριστικό συμβόλαιο ή με χρησικτησία, ώστε να προκύπτει ότι το δικαίωμά τους είναι άμεσο, ενεστός και προσωπικό ...*»], και, συνεπώς, «*αυτοί δεν νομιμοποιούνται ενεργητικά*»].

§ [58].- Το 2005 επέρχεται η προαναφερθείσα, (στην § 51), κτηματολογική διόρθωση: με την 19ΓΣ/8-11-2005 απόφαση του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου Βέροιας, εγγράφεται ο Δήμος Βέροιας ως κατά 100% ιδιοκτήτης του ακινήτου, αρχικά στο σύνολό του (δηλαδή τόσο στο τμήμα που είχε αποκτήσει από τον ΟΤΕ και είχε δωρίσει στον Οργανισμό Εργατικής Εστίας, όσο και στο τμήμα που η Εργατική Εστία είχε αγοράσει από τον Ιερό Ναό Αγίου Αντωνίου χωρίς καμία «μεσολάβηση» του Δήμου Βέροιας), και, κατόπιν νέας διόρθωσης μόνον στο πρώτο τμήμα, αυτό που είχε ανταλλαγή μεταξύ ΟΤΕ, Δήμου και Οργανισμού Εργατικής Εστίας.

§ [59].- Στις 11-1-2011 ο Ιερός Ναός Αγίου Αντωνίου, από κοινού με τους Δ. Ζαμάνη και Σ. Ζαμάνη, με αίτησή τους προς τον Δήμο Βέροιας και την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας-Θράκης, ζήτησαν την άρση της (λόγω ΕΠΑ) απαλλοτρίωσης του ακινήτου της οδού Πλατάνων.

§ [60].- Στις 11-4-2011, με την πάροδο ακριβώς ενός τριμήνου, και χωρίς να έχει σημειωθεί καμία ανταπόκριση είτε του Δήμου Βέροιας, είτε της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης, ο Ιερός Ναός Αγίου Αντωνίου, από τους κοινού με τους Δ. Ζαμάνη και Σ. Ζαμάνη, με προσφυγή τους στο Τριμελές Διοικητικό Πρωτοδικείο Βέροιας, ζητούν την ακύρωση της σιωπηρής άρνησης της Διοίκησης να άρει την ρυμοτομική απαλλοτρίωση του οικοπέδου της οδού Πλατάνων [= του ενιαίου οικοπέδου, των $400 \text{ m}^2 + 133,65 \text{ m}^2$].

§ [61].- Το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου, με την από 28-6-2011 απόφασή του, εξουσιοδότησε τον Προϊστάμενο του Ιερού Ναού «να υπογράψει σχετική έγγραφη εξουσιοδότηση προς τον Δικηγόρο Νικόλαο Μπιζάκη ... παρέχοντας σ' αυτόν γενικό πληρεξούσιο και την εξουσία .. παριστάμενος κατ' εντολή και προς υπεράσπιση του Ιερού Ναού ... κατά την ... συζήτηση της ... προσφυγής μας κατά: 1) του Ελληνικού Δημοσίου ..., 2) του Δήμου Βέροιας ... και 3) της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας ...».

Η εξουσιοδότηση παρεσχέθη με τον από 28-6-2011 «ορισμό δικαστικού πληρεξουσίου κατ' άρθρο 133 του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας», και αποτέλεσε (το) καθοριστικό στοιχείο, για την έκβαση της δικαστικής κρίσης που ακολούθησε.

§ [62].- Ο Δήμος Βέροιας αμφισβήτησε την ιδιοκτησία των προσφευγόντων επί του οικοπέδου της οδού Πλατάνων, χωρίς να διακρίνει μεταξύ των δύο διακριτών τμημάτων του.

Η κυρίαρχη στον Δήμο Βέροιας «ανάγνωση» του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του (ενιαίου) ακινήτου της οδού Πλατάνων αποτυπώνεται στο 1559/4-7-2011 έγγραφο του Πολεοδομικού Τμήματός του προς τον Νομικό Σύμβουλο του ίδιου Δήμου [το έγγραφο έχει εκδοθεί ενόψει, προφανώς, της συζήτησης (στις 5-7-2011) στο Τριμελές Διοικητικό Πρωτοδικείο Βέροιας, της από 7-4-2011 κοινής προσφυγής του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου και των Δ. και Σ. Ζαμάνη, κατά του Ελληνικού Δημοσίου, του Δήμου Βέροιας, και της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας).

Το Πολεοδομικό Τμήμα του Δήμου Βέροιας πληροφορεί (και τροφοδοτεί) την Νομική Υπηρεσία του ίδιου Δήμου «ότι με την 204/2008 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας και με την αρ. 2644/1982 απόφαση του Συμβουλίου Επικρατείας απορρίφθηκαν αντίστοιχα οι προσφυγές των Δημητρίου και Στέργιου Ζαμάνη και του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου κατά του Δήμου Βέροιας, που αφορούν το ιδιοκτησιακό καθεστώς του εν λόγω οικοπέδου του Ο.Τ. 145».

Όμως, καμμία από τις επικαλούμενες αποφάσεις δεν έκρινε [και δεν ήταν δυνατόν να κρίνει] το ιδιοκτησιακό καθεστώς «του εν λόγω οικοπέδου».

Η πρώτη (204/2008) του Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας είχε ως αντικείμενο το αίτημα των Δ. και Σ. Ζαμάνη για τον αποχαρακτηρισμό του οικοπέδου, και ήταν απορριπτική λόγω έλλειψης ενεργητικής νομιμοποίησης των εναγόντων, ενώ η δεύτερη (2644/1982) του Συμβουλίου της Επικρατείας είχε ως αντικείμενο το αίτημα του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου για την ακύρωση αποφάσεων Δημοτικού Συμβουλίου με τις οποίες ανακαλούνταν η δωρεά του Δήμου προς τον Οργανισμό Εργατικής Εστίας, και ήταν απορριπτική λόγω μη παράστασης του αιτούντος Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου κατά την σχετική συζήτηση ενώπιον του ΣτΕ.

Επομένως, σε κανένα δικαστήριο δεν είχε κριθεί, και πολύ περισσότερο δεν είχε αποφασιστεί, το ιδιοκτησιακό καθεστώς «του εν λόγω οικοπέδου».

Όμως αυτή η ανάγνωση της πραγματικότητας οδηγεί στην διαμόρφωση της άποψης «της Υπηρεσίας μας ... να μην τροποποιηθεί ο δημόσιος χαρακτήρας αυτής της έκτασης, διότι όπως προκύπτει αυτή αποτελεί ιδιοκτησία του Δήμου Βέροιας».

§ [63].- Παράλληλα, το ίδιο έγγραφο του Πολεοδομικού Τμήματος παρουσιάζει, σε μια παράγραφο, ένα ιστορικό τριών αλληπάλληλων αιτήσεων (1996,

1998, 2003) του Δ. Ζαμάνη, για τροποποίηση του σχεδίου πόλης, με άρση της απαλλοτρίωσης του (χαρακτηρισμένου ως χώρου πρασίνου) ακινήτου του Ο.Τ. 146, και ισάριθμων απορρίψεών τους από την Υπηρεσία και το Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας.

§ [64].- Παρά την κάθετη αμφισβήτηση, εκ μέρους του Δήμου Βέροιας, το Δικαστήριο δέχθηκε ότι «στην προκειμένη διαδικασία κρίσιμο δεν είναι το ακριβές ιδιοκτησιακό καθεστώς του απαλλοτριωμένου ακινήτου, αλλά η άρση της απαλλοτρίωσης που έχει επιβληθεί στο συγκεκριμένο ακίνητο, καθόσον αυτή μπορεί να επιτευχθεί κατόπιν σχετικής αίτησης κάθε ενδιαφερομένου προσώπου που πιθανολογεί εμπράγματο δικαίωμα επ' αυτού».

Έτσι, το Τριμελές Διοικητικό Πρωτοδικείο Βέροιας, με την 154/2012 απόφασή του (δημοσιεύθηκε στις 14-9-2012, και επιδόθηκε στον Δήμο Βέροιας στις 27-11-2012), «λαμβάνοντας υπόψη ότι το επίμαχο οικοπέδο [της οδού Πλατάνων] είναι χαρακτηρισμένο από το έτος 1988 ως χώρος πρασίνου, γεγονός που ισοδυναμεί με κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσής του, η οποία όμως δεν έχει συντελεστεί μέχρι σήμερα, κρίνει ότι το διάστημα των 23 και πλέον ετών που έχει μεσολαβήσει μεταξύ της κήρυξης της απαλλοτρίωσης του ακινήτου των προσφευγόντων (του μεν τρίτου εξ αυτών {Ι.Ν. Αγίου Αντωνίου} με την ιδιότητα του ιδιοκτήτη, του δε πρώτου και δεύτερου εξ αυτών {Δ. Ζαμάνη, και Σ. Ζαμάνη} με την ιδιότητα των κατόχων και επίδοξων -λόγω προσυμφώνου- αγοραστών) και της υποβολής της αίτησής τους για άρση της εν λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, υπερβαίνει τα εύλογα χρονικά όρια, εντός των οποίων έπρεπε αυτή να συντελεστεί», «ακυρώνει τη συντελεσθείσα μετά την άπρακτη πάροδο τριμήνου από την υποβολή της αίτησης των προσφευγόντων σιωπηρή άρνηση της Διοίκησης να άρει το επιβληθέν σε βάρος της ιδιοκτησίας τους ρυμοτομικό βάρος. Βεβαιώνει την άρση της απαλλοτρίωσης του, ευρισκόμενου εντός του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως της Βέροιας, στο υπ' αριθ. 145 οικοδομικό τετράγωνο και επί της οδού Πλατάνων, οικοπέδου έκτασης 458 m². Αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση, ώστε να προβεί και στην τυπική άρση της ως άνω απαλλοτρίωσης, με τη σχετική τροποποίηση του οικείου ρυμοτομικού σχεδίου».

Είναι φανερό ότι, αυτή την φορά, η ευδοκίμηση επιτυγχάνεται επειδή το ζητεί ο Ιερός Ναός Αγίου Αντωνίου [ο μόνος που θεμελιώνει εμπράγματο δικαίωμα επί του οικοπέδου της οδού Πλατάνων], ενώ οι Δ. και Σ. Ζαμάνη διακινδυνεύουν μόνον ενοχική σχέση, πηγάζουσα από το προσύμφωνο του 1993.

§ [65].- Ο Δ. Ζαμάνης [υπογράφοντας μόνος του, χωρίς μνεία του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου], με την από 11-1-2013 αίτησή του, υποβάλλει στον Δήμο Βέροιας την 154/2012 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας, και ζητεί να κινηθεί η διαδικασία της τυπικής άρσης της απαλλοτρίωσης.

Γνωστοποιεί στον Δήμο «ότι εάν υπάρχει πρόθεση για αποζημίωση, η αντικειμενική αξία του δεσμευμένου ακινήτου ανέρχεται σε 154.111 ευρώ», και παράλληλα [υποδεικνύει] «εάν υπάρχει πρόθεση για αποζημίωση του οικοπέδου» να εγγραφεί «το αναγκαίο ποσό» στον δημοτικό προϋπολογισμό.

Σε απάντηση της ως άνω αίτησης, το από 23-1-2013 υπηρεσιακό σημείωμα του Τμήματος Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Βέροιας, ενημερώνει την Οικονομική Επιτροπή [καλλικρατική εκδοχή της παλιάς Δημαρχιακής Επιτροπής] του Δήμου Βέροιας ότι, βάσει του άρθρου 32 § 3 του Ν. 4067/2012 «επιτρέπεται η εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης ... μόνον εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις: α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινοχρήστου ή κοινωφελούς χώρου ... και β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ... για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης ... που αποδεικνύεται με την εγγραφή [της] σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου».

Και, ενώ (τουλάχιστον μέχρι την έκδοση αυτού του ενημερωτικού σημειώματος) δεν φαίνεται να έχει εκδηλωθεί η αθροιστική συνδρομή των ως άνω δυο προϋποθέσεων, η Υπηρεσία του Δήμου Βέροιας αναφέρει ότι «το οικόπεδο ... ανήκει στο Δήμο Βέροιας και είναι χαρακτηρισμένο από το εγκεκριμένο σχέδιο της πόλης Βέροιας, ως χώρος πρασίνου-παιδική χαρά» (επικαλείται, δηλαδή, ως επιχείρημα αυτό το οποίο δικαστικώς ήρθη και παραγγέλθηκε ότι πρέπει να αρθεί και τυπικά!).

Παραθέτει ένα περιληπτικό, και κατ' ανάγκην ελλειπτικό, ιστορικό μνημονεύοντας μόνον το συμβόλαιο του 1952 (ανταλλαγή ακινήτων Δήμου Βέροιας-ΟΤΕ), την δωρεά προς την Εργατική Εστία, την ανταλλαγή μεταξύ Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου - Οργανισμού Εργατικής Εστίας, την ανάκληση της προς την Εργατική Εστία δωρεάς του Δήμου Βέροιας, και καταλήγει στην προσφυγή του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου στο Συμβούλιο της Επικρατείας: «πλην όμως με την 2644/1982 απόφαση του ΣτΕ απορρίφθηκε η αίτηση του Ιερού Ναού», χωρίς να αναφερθεί στην αιτία της απόρριψης, που δεν ήταν άλλη από την απουσία (μη παράσταση) του αιτούντος: η απόφαση του ΣτΕ ήταν απορριπτική επειδή δεν παρέστη ο Ιερός Ναός

Αγίου Αντωνίου· το ΣτΕ δεν έκρινε το ιδιοκτησιακό καθεστώς του οικοπέδου της οδού Πλατάνων!

Επικαλείται, ακολούθως, *«έρευνα στο Κτηματολόγιο»*, όπου το ακίνητο αυτό φέρεται να ανήκει στον Δήμο Βέροιας, - όμως αυτή η ένδειξη υπάρχει εκεί μετά από (σχετικό προγενέστερο) αίτημα του ίδιου του Δήμου Βέροιας!

Και καταλήγει στην διατύπωση της πρότασης: *«ο Δήμος Βέροιας θα πρέπει να προβεί στην άρση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, όπως ορίζει η δικαστική απόφαση, και στην συνέχεια να προβεί σε εκ νέου επιβολή του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου. Για την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης δεν υπάρχει επιβάρυνση για το Δήμο Βέροιας διότι το οικόπεδο ανήκει στην ιδιοκτησία του»* [ως προς την ύπαρξη ή μη επιβάρυνσης (και συνεπώς ως προς τα όρια της «ιδιοκτησίας» του Δήμου), απαντά η μεταγενέστερη 615/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και η, προς εφαρμογή αυτής, από 18-8-2016 εισήγηση της ίδιας Υπηρεσίας, διά του αρμοδίου Αντιδημάρχου της, - πιο κάτω §§ 70-71].

Παράλληλα, όμως, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Βέροιας, με το 63875/21-12-2012 έγγραφό της, είχε ζητήσει γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου του Δήμου Βέροιας για την άσκηση ή μη ενδίκου μέσου κατά της 154/2012 απόφασης του ΤριμΔιοικΠρωτΒερ.

Ο Νομικός Σύμβουλος του Δήμου Βέροιας, με την από 8-1-2012 γνωμοδότησή του, πληροφορεί την Οικονομική Επιτροπή ότι με την 154/2012 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας *«έγινε δεκτή η προσφυγή [των Δ. Ζαμάνη, Σ. Ζαμάνη και Ι.Ν. Αγίου Αντωνίου, που «ζήτησαν την άρση της απαλλοτρίωσης του οικοπέδου τους (χώρος πρασίνου), που βρίσκεται στην οδό Πλατάνων»]* και βεβαιώθηκε δικαστικά η άρση της απαλλοτρίωσης»

Επισημαίνει πως *«η απόφαση αυτή, σύμφωνα με την § 4 του άρθρου 11 του Ν. 2882/2001, είναι ανέκκλητη και, συνεπώς, δεν υπόκειται σε έφεση»*.

Και γνωμοδοτεί πως *«με τη δικαστική αυτή απόφαση έγινε ορθή ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου, και, γι αυτό, εισηγούμαστε τη μη άσκηση εναντίον της του ενδίκου μέσου της αναίρεσης ενώπιον του ΣτΕ, η οποία, άλλωστε, είναι βέβαιο ότι δεν θα ευδοκιμήσει»*.

Η Οικονομική Επιτροπή, με την 27/24-1-2013 ομόφωνη απόφασή της, όρισε να μην ασκηθούν ένδικα μέσα κατά της 154/2012 απόφασης του ΤριμΔιοικΠρωτΒερ.

§ [66].- Στις 4-3-2014 οι Δ. και Σ. Ζαμάνης υποβάλλουν αίτηση στον Δήμο Βέροιας και ζητούν να συνυποβληθεί και από τις δυο πλευρές (Δήμος Βέροιας και Δ.-Σ. Ζαμάνης) κοινή αίτηση διόρθωσης προς το Κτηματολογικό Γραφείο Βέροιας, ώστε να εγγραφούν οι ίδιοι ως ιδιοκτήτες του ακινήτου της οδού Πλατάνων.

§ [67].- Η σιωπηρή, εκ μέρους του Δήμου Βέροιας, απόρριψη της ως άνω αίτησης των ενδιαφερομένων ιδιωτών (§ 66), τους οδηγεί στην κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου αγοραπωλησίας του ακινήτου, σε εκτέλεση του 619/17-12-1993 Προσύμφωνου, - πιο πάνω § 47). Υπογράφεται έτσι το 4251/17-6-2014 συμβόλαιο αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Α. Συμεωνίδου, και στις 6-10-2014 οι Δ. και Σ. Ζαμάνης εγγράφονται, στο Κτηματολογικό Γραφείο Βέροιας, ως ιδιοκτήτες του ακινήτου της οδού Πλατάνων (κατά ποσοστό 25% και 75% αντιστοίχως), ενώ στις 25-9-2014 έχουν προηγηθεί, για την πληρότητα της διαδοχής, και οι εγγραφές του Οργανισμού Εργατικής Εστίας και του Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου.

§ [68].- Ακολουθεί, κατόπιν ερωτήματος της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου, Γνωμοδότηση (από 27-4-2015) του Νομικού Συμβούλου του Δήμου Βέροιας, ο οποίος επικαλούμενος την «ανάκληση της δωρεάς» του 1967 (πιο πάνω § 21) διατυπώνει την άποψη ότι ο «Ι. Ν. Αγίου Αντωνίου δεν ήταν κύριος του ένδικου ακινήτου» [αν και ακριβώς αυτή η κυριότητα απετέλεσε, ως ένα σημείο, θεμέλιο της 154/2012 απόφασης του ΤριμΔιοικΠρωτΒερ! - πιο πάνω § 65], και «συνεπώς ... το συμβόλαιο με το οποίο απέκτησαν οι φερόμενοι ως ιδιοκτήτες - ιδιώτες - είναι άκυρο», όθεν «η απάντηση στο ερώτημά σας πρέπει να είναι καταφατική και πρέπει να ασκηθεί οπωσδήποτε αγωγή για διεκδίκηση της διόρθωσης της κτηματολογικής εγγραφής και του ενδίκου οικοπέδου και αναγνώριση της ακυρότητας του μεταβιβαστικού συμβολαίου στους ιδιώτες».

§ [69].- Παράλληλα ζητήθηκε η άποψη της Υπηρεσίας Νεοτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας / Τμήμα Προστασίας Νεοτέρων Μνημείων & Κινητών Πολιτιστικών Αγαθών, η οποία, με το 344/17-6-2015 έγγραφό της, επισημαίνει ότι το επίμαχο οικόπεδο «βρίσκεται εντός της χαρακτηρισμένης ως “ιστορικός τόπος” περιοχής της “Παναγίας Δεξιάς”, η οποία προστατεύεται βάσει των

διατάξεων του Ν. 3028/2002 “Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και της εν γένει Πολιτιστικής Κληρονομιάς”».

§ [70].- Στις 30-7-2015 οι Δ. και Σ. Ζαμάνης ζητούν, με αίτησή τους, από τον Δήμο να συμμορφωθεί με την δικαστική απόφαση του 2012 (πιο πάνω § 64), και να προβεί στην άρση της επιβληθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης,

Η μεν Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Βέροιας, με την 524/2-10-2015 απόφασή της, εγκρίνει να ασκηθεί αγωγή κατά των Δ. και Σ. Ζαμάνη, με σκοπό να αναγνωρισθεί ο Δήμος ως κύριος του επί της οδού Πλατάνων τμήματος το οποίο αποτέλεσε το αντικείμενο των αλληλοδιάδοχων ανταλλαγών και μετεβλήθη σε μήλον της έριδος μεταξύ αυτού και των ως άνω ιδιωτών [πάντως, μέχρι την ώρα που σύρονται αυτές οι γραμμές η αποφασισθείσα αγωγή δεν έχει ασκηθεί],

το δε Δημοτικό Συμβούλιο, με την 615/26-10-2015 απόφασή του:

«Α.- Εκφράζει την σύμφωνη γνώμη για την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, οικοπέδου συνολικής έκτασης 458,00 τ.μ., επί της οδού Πλατάνων, στο Ο.Τ. 145 του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας.

Β.- Δεσμεύεται για την εγγραφή στον προϋπολογισμό του Δήμου Βέροιας πίστωσης ποσού € 165.097,58 σε Κ.Α. με τίτλο “Αποζημίωση δικαιούχων για την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ακίνητα που εμπίπτουν στο Ο.Τ. 145 της πόλης Βέροιας και βρίσκονται επί της οδού Πλατάνων”, καθώς και για τη διάθεση αυτής, για την αποζημίωση των δικαιούχων του ανωτέρω οικοπέδου».

§ [71].- Στις 23-11-2015 οι Δ. και Σ. Ζαμάνης καταθέτουν αγωγή στο Μονομελές Πρωτοδικείο Βέροιας, ζητώντας να αναγνωρισθούν κύριοι του επί της οδού Πλατάνων επίδικου ακινήτου.

Η δικάσιμος ορίζεται για την Τετάρτη 15-2-2017.

Η πλειοδοτική δημοπρασία, με την οποία η ΑΕΤΕ αγόρασε από τον Ιερό Ναό Αγίου Αντωνίου «εν οικόπεδον εκτάσεως τετρακοσίων τετραγωνικών μέτρων κείμενον ... εν τη συνοικία Ακαταμαχήτου επί της οδού Πλατάνων» διενεργήθηκε στις 12-2-1939: ακριβώς 78 χρόνια πριν! ...και το οικόπεδο, στα σπλάγγνα του οποίου αναπαύονται θραύσματα 3 (τριών) τουλάχιστον μνημείων, δεν γνώρισε τίποτε άλλο από «ζητήσεις και γενεαλογίας και έρεις και μάχας νομικάς» (Παῦλος, Πρὸς Τίτον, 3:9), στην διάρκεια των οποίων:

η ΑΕΤΕ/ΟΤΕ αποσύρθηκε εγκαίρως,
ο Οργανισμός Εργατικής Εστίας εμφανίσθηκε ως διάττων,
ο Ιερός Ναός Αγίου Αντωνίου εξάντλησε την εκεί παρουσία του προ 23 ετών,
οι ιδιώτες-ιδιοκτήτες του ακινήτου προσπαθούν να συναντηθούν με τον οικείο
Δήμο προσδοκώντας ευνοϊκή κατάληξη στην προ 23ετίας αγορά τους,

και ο Δήμος Βέροιας, (στις τελευταίες αλλά, όπως φαίνεται, όχι έσχατες
ραψωδίες του 80ετούς έπους), σε συνέχεια και εκτέλεση της 615/26-10-2015
απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του, εξασφαλίζει, με την νεότερη 59/17-2-
2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, την δέσμευση της προσήκουσας
αποζημίωσης των δικαιούχων (όπως αυτή προσδιορίστηκε βάσει των ισχουσών
αντικειμενικών αξιών με το 32566/6-10-2015 έγγραφο της Δημόσιας Οικονομικής
Υπηρεσίας Βέροιας) και εγγράφει στον προϋπολογισμό του έτους 2016, και στον
Κ.Α. 40.7421.004 (με τίτλο «Αποζημίωση δικαιούχων για την εκ νέου επιβολή της
ρυθμοτικής αποζημίωσης σε ακίνητα που εμπίπτουν στο Ο.Τ. 154 της πόλης
Βέροιας και βρίσκονται επί της οδού Πλατάνων»), ποσόν 165.097,58 €, και, με την
από 18-8-2016 εισήγηση του αρμοδίου Αντιδημάρχου του, καλεί το Δημοτικό
Συμβούλιό του να προβεί στην *«Άρση (σε συμμόρφωση με την με αριθμό 154/2012
απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας) και εκ νέου επιβολής
ρυθμοτικής απαλλοτρίωσης ακινήτου έκτασης 458,00 τ.μ. που βρίσκεται στο
οικοδομικό τετράγωνο 145 του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Βέροιας και επί της
οδού Πλατάνων»*, και ειδικότερα *«στον αποχαρακτηρισμό τμήματος χώρου πρασίνου -
παιδικής χαράς και πεζόδρομου σε εκτέλεση της υπ' αριθ. 154/2012 απόφασης του
Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας και στον ταυτόχρονο
επαναχαρακτηρισμό των ιδίως ως χώρων πρασίνου - παιδική χαρά και
πεζόδρομου...»*).

Η 472/31-8-2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίνει την άρση της
ρυθμοτικής απαλλοτρίωσης (σε συμμόρφωση, έστω μετά από μια τετραετία, προς
την 154/2012 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας), και ταυτοχρόνως,
επιβάλλει νέα ρυμοτομική απαλλοτρίωση, διαλαμβάνοντας στο σκεπτικό της ρητές
αναφορές περί μη αναγνώρισης της κυριότητας των δικαιούχων της απαλλοτρίωσης
(υπέρ των οποίων όμως έχει δεσμευθεί πίστωση για την καταβολή της προσήκουσας
αποζημίωσης!), παραπέμποντας στην κρίση δικαστηρίου, ενώπιον του οποίου, παρά
την σχετική 524/2015 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του, δεν έχει προσφύγει
ο ενδιαφερόμενος Δήμος(!), και του οποίου η πρωτοβάθμια απόφαση (επί της από 23-

11-2015 αγωγής των ενδιαφερομένων ιδιωτών) αναμένεται εκδοθεί εντός του 2017, χωρίς όμως και να σηματοδοτεί την (άμεση ή την αιώτερη) δημιουργία της πολυπόθητης παιδικής χαράς.

...που συνεχίζει να πλέκεται

*«Κι αυτή δεν έχει τέλος η παρτίδα»**

§ [72].- Όμως, μετά από 78 χρόνια λαβυρινθωδών περιπλανήσεων, άγονων αναζητήσεων, ατελέσφορων σχεδιασμών, αποσπασματικών ρυθμίσεων, μετέωρων επιλογών, ίσως, αντί παιδικής χαράς, να προσιδιάζε περισσότερο η εγκατάσταση ενός «Μουσείου Χαμένου Χρόνου», με εκθέματα αντιλήψεις, νοοτροπίες, συμπεριφορές, εκτιμήσεις, βουλήσεις και υστεροβουλίες, πράξεις και απραξίες, που σαγηνεύονται από ένα ασφυκτικό παρόν και αγκυρώνουν σ' αυτό τον τόπο, επειδή αγνοούν το παρελθόν του και αδυνατούν να οραματιστούν το μέλλον του...

Απόστολος Ιωσηφίδης
3033201505211

* Μανόλης Αναγνωστάκης, *Το σκάκι*, από την συλλογή *Η συνέχεια*, στον τόμο *Τα Ποιήματα 1941-1971*, εκδ. Νεφέλη, 2000, σ. 114.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Πηγές:

Αρχείο Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου Βεροίας

Δήμου Βεροίας

Υποθηκοφυλακείου Βεροίας

Κτηματολογικού Γραφείου Βεροίας

Δικαστηρίων Βεροίας

Δημητρίου Ζαμάνη

Εθνικού Τυπογραφείου (διαδικτυακή υπηρεσία)

Έργα:

[περιλαμβάνονται μόνον τα έργα στα οποία υπάρχουν ρητές αναφορές ή παραπομπές]

** Αλκίφρονος *Έπιστολαί*, μεταγραφή Τάσου Βουρνά, εκδ. Αφών Τολίδη, 1984.

** Μανόλης Αναγνωστάκης, *Τα Ποιήματα 1941-1971*, εκδ. Νεφέλη, 2000.

** Κώστας Αξελός, *Αυτό που επέρχεται, Αποσπάσματα μιας προσέγγισης*, μτφρ. Κατερίνα Δασκαλάκη, εκδ. Βιβλιοπωλείον της Εστίας, 2011.

** Αριστοτέλης, *Ρητορική*, μτφρ. Ηλ. Ηλιού, εκδ. Ι. & Π. Ζαχαροπούλου, 1940.

** Γρηγόριος ό Θεολόγος, *Λόγος Κ', Περί δόγματος και καταστάσεως επισκόπων (De dogmate et constitutione episcoporum)*, Ελληνική Πατρολογία-PG, τ. 35.

** Νίκος Εγγονόπουλος, *Ποιήματα Α'*, εκδ. Ίκαρος, 1985.

** Ηρόδοτος, *Ιστοριών έβδόμη έπιγραφόμενη Πολύμνια*.

** Θουκυδίδης, *Ξυγγραφή*.

** Κωνσταντίνος Π. Καβάφης, *Τα Ποιήματα*, εκδ. Ύψιλον, 1990.

** Καινή Διαθήκη, *Ματθαίος*.

** Καινή Διαθήκη, *Παύλου Έπιστολαί, Προς Τίτον*.

- ** Χόρχε Λουίς Μπόρχες, *Άπαντα τα Πεζά II*, μτφρ. Αχιλλέας Κυριακίδης, εκδ. Πατάκη, 2014.
- ** Ντεκάρτ (Καρτεσιού), *Λόγος περί της Μεθόδου για καλή καθοδήγηση του λογικού μας και την αναζήτηση της αλήθειας στις επιστήμες*, μτφρ. Χρ. Χρηστίδης, εκδ. Γαλλικού Ινστιτούτου Αθηνών, 1948.
- ** Όμηρος, *Όδύσσεια*.
- ** Παλαιά Διαθήκη, *Ψαλμοί*.
- ** Θανάσης Παπαζώτος, *Η Βέροια και οι Ναοί της (11^{ος}-18^{ος} αι.)*, εκδ. Ταμείου Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων, 1994.
- ** Πλάτων, *Πολιτεία*.
- ** Μιχαήλ Στασινόπουλος, *Οδοιπορία, Αυτοβιογραφικές σελίδες*, εκδ. Γνώση, 1984.
- ** «*Συλλογή των Εγκυκλίων Διαταγών του επί των Εσωτερικών Υπουργείου του έτους 1894*», 1895.