



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΖΑΚΥΝΘΟΥ

Ζάκυνθος, 27-05-2015
Αρ. Πρωτ.:οικ.49986/10153

Ταχ. Διεύθυνση : Διοικητήριο
Ταχ. Κώδικας : 29100 Ζάκυνθος
Τηλέφωνο : 26953-60300/301/305
Fax : 26950-45333
Email : sgaitanaki@gmail.com

ΠΡΟΣ:
Την Γραμματεία του Περιφερειακού
Συμβουλίου Ιονίων Νήσων

Θέμα: Ενημέρωση για τα αποτελέσματα της νομικής έρευνας και τη διενέργεια νομικών ή μη κινήσεων αναφορικά με την υπόθεση αγοραπωλησίας εκτάσεως 14.500 στρεμμάτων στο ορεινό τμήμα του νησιού της Ζακύνθου.

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Την 7-5-2014 καταρτίστηκε το υπ' αριθμ. 23.943 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Νικολέτας Γυφτοπούλου - Ψυχά σύμφωνα με το οποίο η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «PIMANA (ΠΙΜΑΝΑ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» αγοράζει τεράστια έκταση κείμενη εις τις βορειοδυτικές ακτές της Ζακύνθου.

Η Περιφερειακή Ενότητα Ζακύνθου - με την αγαστή συνεργασία και την έγκριση της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων - ανταποκρινόμενη στο κάλεσμα του Ζακυνθινού λαού, αλλά και με γνώμονα τη βαριά ευθύνη που φέρει ως θεματοφύλακας του δημόσιου συμφέροντος εισήλθε ενεργά στην αντιμετώπιση του μεγάλου ζητήματος της αγοραπωλησίας της τεράστιας έκτασης γης (14.500 στρέμματα) στο Βορειοδυτικό Τμήμα του νησιού μας, στην περιοχή του Ναυαγίου.

Στην προσπάθεια αυτή, η ΠΕΖ κάλεσε σε συνεργασία και τους άμεσα σχετιζόμενους φορείς του Δημοσίου. Πολύτιμη πηγή πληροφόρησης και στήριξης στην προσπάθειά μας αυτή παραμένουν οι κάτοικοι των ορεινών της Ζακύνθου.

Η ΠΕΖ μέσω πληρεξουσίου νομικού προέβη στην ενδελεχή έρευνα της υπόθεσης της αγοραπωλησίας, αλλά και σε νομικές ενέργειες ως έχουσα αυτοτελές έννομο συμφέρον να διασφαλίσει τα δικαιώματα της στην περιοχή.

Ειδικότερα , ένα σύντομο ιστορικό των νομικών ενεργειών επί της υποθέσεως:

Η Ιερά Μητρόπολη Ζακύνθου και Στροφάδων, και η Ιερά Μονή Αγίου Γεωργίου των Κρημνών κατέθεσαν αίτηση ασφαλιστικών μέτρων, η οποία προσδιορίστηκε αρχικά για τις 20.04.2015, ζητώντας να διαταχθεί η απαγόρευση κάθε νομικής και πραγματικής μεταβολής στην επίμαχη έκταση επιφυλασσόμενες για μετέπειτα κατάθεση αγωγής ακύρωσης συμβολαίου.

Η Π.Ι.Ν. άσκησε Αυτοτελή Πρόσθετη Παρέμβαση κατά την δικάσιμο της ως άνω αίτησης ενώπιον του Μονομελούς πρωτοδικείου Ζακύνθου υπέρ των α) Ιεράς Μητρόπολης Ζακύνθου και Στροφάδων β) Ιεράς Μονής Αγίου Γεωργίου των Κρημνών και κατά της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «PIMANA (ΠΙΜΑΝΑ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», ζητώντας τα κάτωθι:

Να αναγνωρισθεί το δικαίωμα συμμετοχής της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων στην ως άνω εκκρεμούσα δίκη .

Να γίνει δεκτή η αυτοτελής πρόσθετη παρέμβαση αναγνωρίζοντας το έννομο συμφέρον της ΠΙΝ.

Να διαταχθεί η καθ' ού η αίτηση να απόσχει από κάθε πραγματική ή νομική μεταβολή του επίδικου ακινήτου.

Να καταστεί η Π.Ι.Ν. αναγκαίος ομόδικος των αιτούντων Ν.Π.Δ.Δ. υπέρ των οποίων παρεμβαίνει προσθέτως ,με όλες τις εξ αυτού δικονομικές και ουσιαστικές συνέπειες.

Στην αυτή δικάσιμο άσκησε πρόσθετη παρέμβαση και ο Δήμος Ζακύνθου.

Κατά την ανωτέρω δικάσιμο της 20.04.2015, με αίτημα της αντίδικης πλευράς η υπόθεση αναβλήθηκε για τις 18.5.2015 με χορήγηση προσωρινής διαταγής απαγόρευσης κάθε νομικής και πραγματικής μεταβολής στην επίμαχη έκταση.

Την 18.05.2015 η υπόθεση εκδικάστηκε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ζακύνθου - με την πρόσθετη παρέμβαση και είκοσι τεσσάρων(24) κατοίκων -ενώ διατηρήθηκε σε ισχύ η προσωρινή διαταγή απαγόρευσης κάθε πραγματικής ή νομικής μεταβολής επί του ακινήτου.

Κατά την αποδεικτική διαδικασία η ΠΙΝ με την σημερινή της μορφή αλλά και ως καθολικός διάδοχος των προγενέστερων μορφών δευτεροβάθμιας τοπικής αυτοδιοίκησης και λοιπόν διοικητικών δομών απέδειξε το άμεσο και ενεστώς έννομο συμφέρον της να γίνει δεκτή η ως άνω αίτησή της για μια σειρά από λόγους που της επιτάσσουν τόσο οι νόμοι του Ελληνικού Κράτους και το Σύνταγμα όσο και ο ρόλος της ως θεματοφύλακα των συμφερόντων του νησιού της Ζακύνθου και των κατοίκων της, συγκεκριμένα:

α) Σύμφωνα με την υποπερίπτωση 15 της παραγράφου “ΣΤ” του άρθρου 186 του Ν. 3852/2010 μεταξύ των αρμοδιοτήτων των περιφερειών περιλαμβάνεται και “Ο καθαρισμός και αστυνόμευση ρεμάτων και των απαλλοτριωμένων χώρων παρά τα ρέματα”. Στην πωληθείσα έκταση υπάρχουν πληθώρα ρεμάτων την παρουσία των οποίων καλύπτει σιγή ιχθύος στο κείμενο του προσβαλλόμενου συμβολαίου. Είναι λοιπόν σαφές ότι η Π.Ι.Ν. οφείλει να απαιτήσει την ακύρωση του εν λόγω ψευδούς και παράνομου συμβολαίου, γεγονός που θα πράξει με την κατάθεση σχετικής αγωγής, και σε αυτό το στάδιο να ζητήσει την ευδοκίμηση της αιτήσεως της Ιεράς Μητρόπολης Ζακύνθου αφού η οποιαδήποτε νομική ή πραγματική μεταβολή της “πωληθείσας” εκτάσεως θα συνεπάγεται σπουδαίο κίνδυνο για το φυσικό περιβάλλον, ένα αγαθό που οφείλουμε να παραδώσουμε ανέπαφο στις επόμενες γενιές.

β) Κατά το παρελθόν οι πρώην θεσμοί τοπικής αυτοδιοίκησης αλλά και τα κρατικά όργανα, θεσμικός και νομικός διάδοχος των οποίων είναι η Π.Ι.Ν. είχαν εκτελέσει ουκ ολίγα δημόσια έργα δαπανώντας δημόσιους πόρους εντός των ορίων της “πωληθείσας” έκτασης. Η ευθύνη και υποχρέωση της υπεράσπισης και προστασίας των έργων αυτών βαρύνει σήμερα την Π.Ι.Ν. . Ενδεικτικά αναφέρω α) το έργο της “Διάνοιξης βραχώδους εδάφους στον δρόμο Αναφωνήτριας - Π.Βρώμη” και β) το έργο με τίτλο “Βελτίωση του Δικτύου Ορεινών Κοινοτήτων Ν. Ζακύνθου” στο πλαίσιο του οποίου ασφαλοστρώθηκε ο δρόμος, συνολικού μήκους 1,3 χλμ., που οδηγεί στην τοποθεσία άνωθεν της περίφημης και παγκοσμίως γνωστής παραλίας του Ναυαγίου. Τα στοιχεία αυτά φανερώνουν ότι η Π.Ι.Ν. έχει σπουδαίο έννομο συμφέρον προστασίας των έργων αυτών και κατ' επέκταση των δημοσίων επενδύσεων που έλαβαν χώρα κατά καιρούς εντός της “πωληθείσας” εκτάσεως.

γ) Σύμφωνα με έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ζακύνθου προς την Κεντρική Υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού και τη Μητρόπολη (Αρ.Πρωτ.158/24-02-2015) περιγράφεται πως «Η περιοχή που υπήρξε το αντικείμενο της αγοραπωλησίας είναι ιδιαίτερα εκτεταμένη και περιλαμβάνει ιστάμενο μνημείο που χρονολογείται στις αρχές του 16ου αιώνα. Συγκεκριμένα, στη θέση «Ναυάγιο», στην κορυφή της μικρής απόκρημνης χερσονήσου που οριοθετεί προς Νότο την πασίγνωστη τουριστική παραλία, βρίσκονται τα κτίσματα που αποτελούσαν την παλαιά μονή του Αγίου Γεωργίου των Κρημνών του 16^{ου} αιώνα.....» Περαιτέρω -όπως αναφέρεται από την Εφορεία Αρχαιοτήτων Ζακύνθου- εντός της «πωληθείσας» έκτασης, που ανήκει στο βόρειο ορεινό και εν πολλοίς ανεξερεύνητο αρχαιολογικά τμήμα του νησιού, εκτός της παραπάνω Μονής έχουν εντοπιστεί και άλλες αρχαιότητες, προϊστορικών και κλασικών χρόνων -γνωστές στην Εφορεία μόνο- επειδή στην περιοχή δεν έχουν διεξαχθεί, μέχρι τώρα, επιφανειακές ή συστηματικές έρευνες. Συγκεκριμένα, από αυτοψίες, επιφανειακή έρευνα

και βιβλιογραφική ενημέρωση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ζακύνθου, στην «πωληθείσα» περιοχή πλην του μεταβυζαντινού μνημείου της Παλαιάς Μονής Αγίου Γεωργίου Κρημνών μετά της Εκκλησίας του, έχουν εντοπιστεί περαιτέρω πολιτιστικά αγαθά ιστορικής εν γένει σημασίας, όπως προβιομηχανικές εγκαταστάσεις, κατάλοιπα ταφικής αρχιτεκτονικής μυκηναϊκών χρόνων, σπήλαια με ίχνη χρήσης, κατάλοιπα εκκλησιαστικών μνημείων σε νησίδες, ορμίσκοι και φυσικά λιμάνια με πιθανά ίχνη ανθρώπινης παρουσίας (αφού σημεία της δυτικής πλευράς του νησιού χρησιμοποιήθηκαν για τις διαθαλάσσιες μεταφορές από το Αιγαίο και την Πελοπόννησο προς τη Δυτική Μεσόγειο στους προϊστορικούς και ιστορικούς χρόνους). Όπως πασιφανώς προκύπτει, σύμφωνα με τα εν λόγω πραγματικά δεδομένα, εντός της “πωληθείσας” εκτάσεως ενυπάρχουν πλειάδα μνημείων κατά την έννοια του ισχύοντος αρχαιολογικού Ν. 3028/2002. Όπως μάλιστα συνάγεται και από την εισηγητική έκθεση αυτού, τα μνημεία, ως μαρτυρίες του ανθρώπινου βίου που συγκροτούν αναγκαίο παράγοντα για τη διαμόρφωση και τη διατήρηση της ιστορικής μνήμης και των συλλογικών ταυτοτήτων, καθώς και για τη διασφάλιση - χάριν και των επερχόμενων γενεών - της ιστορικής συνέχειας και παράδοσης, συμβάλλουν στην ποιότητα ζωής και συνιστούν ουσιώδες και ζωτικό στοιχείο της πολιτιστικής κληρονομιάς, η προστασία της οποίας αποτελεί υποχρέωση της Πολιτείας και των θεσμικών της οργάνων -όπως η Π.Ι.Ν.-, και συγχρόνως, σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 1 του Συντάγματος, ευθύνη και δικαίωμα του καθενός.

δ) Μεταξύ των αρμοδιοτήτων των περιφερειών είναι και ο έλεγχος τήρησης περιβαλλοντικών όρων, προς εφαρμογή της νομοθεσίας για την προστασία του περιβάλλοντος, κατά το άρθρο 26 του ν. 1650/1986. Εν προκειμένω ,σχεδόν το σύνολο της “πωληθείσας” εκτάσεως αποτελεί σήμερα προστατευόμενη περιοχή ανήκουσα στο Ευρωπαϊκό Οικολογικό Δίκτυο Natura 2000.Τ, γεγονός που χρήζει την περιοχή ως ιδιαίτερης περιβαλλοντικής φροντίδας και προστασίας. Και για τον λόγο αυτό, η Π.Ι.Ν. έχει άμεσο και ενεστώδες έννομο συμφέρον να γίνει δεκτή η αίτησή της.

ε) Ο ρόλος της Π.Ι.Ν. δεν μπορεί βέβαια να περιοριστεί στα στενά όρια του Ν. 3852/2010 καθώς και στην υπεράσπιση των πεπραγμένων των προκατόχων της αφού θεμελιώδης υποχρέωση της είναι και η προάσπιση του δημοσίου συμφέροντος καθώς και η διαφύλαξη των αγαθών της κοινωνικής συνοχής και ειρήνης θεμελιώνοντας με το τρόπο αυτό υψίστης σημασίας ηθικό και όχι μόνο έννομο συμφέρον. Η επίμαχη αγοραπωλησία “χτύπησε ως κεραυνός εν αιθρία” την κοινωνία της Ζακύνθου και ιδιαίτερα τους ανθρώπους των περιοχών στις οποίες εκτείνεται η “πωληθείσα” έκταση. Οι άνθρωποι αυτοί απευθύνθηκαν επισήμως στην Π.Ι.Ν. (και ζήτησαν την συνδρομή μας ώστε να αντιμετωπίσουν την άνιση και αιφνιδιαστική επίθεση που δέχονται οι περιουσίες τους. Με την ως άνω παρέμβαση λοιπόν η Π.Ι.Ν. εκπληρώνει ίσως το ύψιστο εκ των καθηκόντων της, εκπροσωπώντας και παρεμβαίνοντας στην δίκη αυτή και εξ ονόματος όλων αυτών

των συμπατριωτών μας όπου αδυνατούν οικονομικά να πράξουν αυτό που αδίκως και αιφνιδίως υποχρεώνονται προς υπεράσπιση της ίδιας τους της περιουσίας.

Το Δικαστήριο διέταξε την διατήρηση της προσωρινής διαταγής περί απαγόρευσης κάθε πραγματικής και νομικής μεταβολής επί του ακινήτου και παράλληλα χορήγησε προθεσμία έως την 5/6/2015 στους διαδίκους για να καταθέσουν τα Σημειώματά τους και τα έγχαρτα αποδεικτικά τους στοιχεία προκειμένου να κλείσει και τυπικά η αποδεικτική διαδικασία και ακολούθως να αποφανθεί το Δικαστήριο επί των Αιτήσεων.

Για όλους τους ανωτέρω λόγους θεωρώ ότι ορθώς επιλέξαμε να παρέμβουμε ενεργά στην ως άνω υπόθεση παρέμβαση που σκοπεύουμε να συνεχίσουμε με κάθε πρόσφορο προς τούτο μέσο για την προάσπιση την νομιμότητας αλλά και του δημοσίου συμφέροντος.

**Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ
Π.Ε. ΖΑΚΥΝΘΟΥ**

ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΝΙΟΤΟΠΟΥΛΟΣ