

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΚΥΡΙΑ ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΑ ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

1

ΜΗΝΥΘΡΙΑ ΑΝΑΦΟΡΑ

1. Ιεράς Μητρόπολης Ζακύνθου και Στροφάδων, Ν.Π.Δ.Δ, που εδρεύει στη Ζακύνθο.

2. Ιεράς Μονής Αγίου Γεωργίου των Κρημνών, Ν.Π.Δ.Δ, που εδρεύει στη Ζακύνθο, εκπροσωπούμενων νομίμως αμφοτέρων απ' τον Μητροπολίτη Ζακύνθου, Διονύσιο, (κατά κόσμον Δημήτριο Σιφναίο).

Α. Στην Αθήνα στις 7 Μαΐου 2014, στην έδρα της εταιρείας με την επωνυμία «PIMA (ΠΙΜΑ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», στην Αθήνα και στη διεύθυνση Λεωφ. Βασ. Σοφίας 14, ενώπιον και με ευθύνη της Συμβολαιογράφου Αθηνών, Νικολέττας Γυφτοπούλου - Ψύχα, υπογράφηκε το υπ' αριθμ. 23.943/2014 πωλητήριο συμβόλαιο (σχετ. 1), δια του οποίου φέρεται να μεταβιβάζεται, αιτία πωλήσεως, τεράστια δασική παραθαλάσσια έκταση εκτός σχεδίου, στην Δυτική πλευρά της Ζακύνθου, 14.387 στρεμμάτων (που απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα, σχετ. 2), απ' τον Γεώργιο Χάρο του Νικολάου, συνταξιούχο, κάτοικο Κυψέλης Αθηνών, οδ. Μηθύμνης, αρ. 3, στην εταιρεία real estate αλλοδαπών συμφερόντων, με την επωνυμία «PIMANA (ΠΙΜΑΝΑ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», με έδρα την Αθήνα, οδός Ευτυχίδου, αρ. 45, που εκπροσωπήθηκε από την Πρόεδρο και Διευθύνουσα σύμβουλό της, Τζουμάνα Μπεσάρα (Joumana Bechara) του Γιουσέφ (Youssef), μόνιμη κάτοικο Βηρυτού Λιβάνου, που διαμένει στη Βούλα Αττικής, οδ. Αθηνάς, αρ. 35.

Παρά την περιπλοκότητα των νομικών ζητημάτων, του ύψους του τιμήματος, αλλά και τη σοβαρότητα της δικαιοπραξίας, δικηγόροι δεν φέρονται να

παραστάθηκαν από πλευράς των συμβαλλομένων μερών, ουδέ καν απ' την πλευρά της αγοράστριας εταιρίας, που είχε κάθε ουσιαστικό και νομικό λόγο προς τούτο!

Κύριος μέτοχος, (άρα ουσιαστικός ιδιοκτήτης), με κυρίαρχο ποσοστό συμμετοχής (άνω του 95%) στην εταιρεία αυτή, δυνάμει του υπ' αριθμ. 1.370/4-12-2012 καταστατικού, (ΦΕΚ 14062/7-12-2012), (σχετ. 3), εμφανίζεται ο **Κριστιάν (Christian) Κομέρ (Comair)**, κάτοικος επίσης Λιβάνου.

Ο ίδιος περαιτέρω εμφανίζεται ως κύριος μέτοχος ικανού αριθμού εταιρειών που εδρεύουν στη Χώρα μας, όπως των παρακάτω:

- «P.M.C REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με έδρα την Αθήνα, οδ. Λεωφ. Βασ. Σοφίας 14.
- «OFF WHITE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΧΩΡΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ & ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ», με έδρα την Αθήνα, οδ. Μητροπόλεως, αρ. 72.
- «CAPRICE ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με έδρα τον Δήμο Κρωπίας Αττικής, 3^ο χιλ. Λεωφ. Βάρης – Κορωπίου.
- «PIMAKRI (ΠΙΜΑΚΡΙ) ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με έδρα την Αθήνα, οδ. Ευτυχίδου, αρ. 45.
- «PIMACO (ΠΙΜΑΚΟ) ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με έδρα την Αθήνα, οδ. Ευτυχίδου, αρ. 45.
- «PIMARA (ΠΙΜΑΡΑ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», με έδρα την Αθήνα, οδ. Ευτυχίδου, αρ. 45.
- «PIMA-MAR (ΠΙΜΑ – ΜΑΡ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», με έδρα την Αθήνα, οδ. Ευτυχίδου, αρ. 45.
- «PIMA (ΠΙΜΑ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», με έδρα την Αθήνα, οδ. Ευτυχίδου, αρ. 45.

- «PIMANA (ΠΙΜΑΝΑ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», με έδρα την Αθήνα, οδ. Ευτυχίδου, αρ. 45.
- «PIMANSO ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ».
- «PIMA - GATE (ΠΙΜΑ - ΓΚΕΗΤ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

Β. Ως απώτερο τίτλο κτήσης του, ο πωλητής επικαλείται στο άνω συμβόλαιο, διάταγμα (;) της Ενετικής Πολιτείας του έτους 1783, (ολίγον προ της καταλύσεως της κατά το έτος το 1795), δια του οποίου φέρεται να παραχωρήθηκε, για άδηλη αιτία, "φέουδο" ή "τιμάριο", στην ορεινή περιοχή της Ζακύνθου, σε απώτατο πρόγονό του ονομαζόμενο Φλαμπουριάρη. Το κείμενο του διατάγματος αυτού, γραμμένο στην τότε χρησιμοποιούμενη Ενετική διάλεκτο, δεν κατέστη δυνατόν να μεταφρασθεί απ' το Υπουργείο Εξωτερικών, όπως το ίδιο βεβαιώνει, περαιτέρω δεν φαίνεται να συνοδεύεται από σχετικό διάγραμμα, ούτε αναγράφεται σ' αυτό συγκεκριμένο εμβαδόν της παραχωρούμενης έκτασης, με σαφή και συγκεκριμένα όρια.

Σημαντικό γεγονός όμως είναι, πως με το από 21-8-2014 έγγραφό τους προς την Ιερά Μητρόπολη Ζακύνθου, απόγονοι και κατά τους ισχυρισμούς τους, συγκληρονόμοι της ίδιας οικογένειας και συγκεκριμένα οι Ελένη - Ροδόπη Φλαμπουριάρη, Σωτήριος Φλαμπουριάρης, Κωνσταντίνα Φλαμπουριάρη και Αικατερίνη Φλαμπουριάρη προσδιορίζουν το σύνολο του "τιμαρίου" αυτού, το πολύ, στα δύο χιλιάδες (2.000) στρέμματα (σχετ. 4). Επίσης άξιο αναφοράς είναι, πως κρατούσα από παλιά πεποίθηση, στη Ζάκυνθο υπήρξε, πως το μεγαλύτερο σ' έκταση "τιμάριο" απ' την περίοδο της Ενετοκρατίας ήταν, το "φέουδο" Μακρή, άλλως "Λίμνη Μακρή", εκτάσεως περίπου 3.500 στρεμμάτων.

Η φύση της γύρωθεν έκτασης, συμπεριλαμβανομένης και της επίμαχης, υπήρξε αρχήθεν και μέχρι σήμερα, κατά το μέγιστο τμήμα της, δάσος ή δασική, ορισμένα όμως μεμονωμένα τμήματά της, φέρονται να αποψιλώθηκαν κατά καιρούς και να καλλιεργήθηκαν, επί των οποίων (καλλιεργημένων τμημάτων), οι πράξεις νομής-

ανεξαρτήτως του κύρους ή μη του αρχικού τίτλου, κατέστησαν αδιαφιλονίκητη κυρία, νομέα και κάτοχο την οικογένεια Φλαμπουριάρη, όπως άλλωστε κατέστησαν κυρίουσ και τους κατά καιρούς δικαιοδόχους τους, εφόσον απέκτησαν εξ αυτών σε χρόνο παρελθόντα κι' ανύποπτο.

Ως προς την υπόλοιπη δασική έκταση του παραχωρηθέντος "τιμαρίου", αδιάψευστες αποδείξεις, της ανυπαρξίας οποιασδήποτε πράξεως νομής ή κατοχής, αποτελούν οι αεροφωτογραφίες της περιοχής τουλάχιστον απ' το έτος 1945 μέχρι σήμερα, όπου πέραν των συστηματικών πυρκαγιών, οι οποίες ιδιαίτερα απ' το έτος 1985 κί εντεύθεν μέχρι το 2010, αποψίλωσαν την περιοχή, (δίχως βέβαια εξ αυτού ν' αλλάζει η φύση της ως δάσους ή δασικής), ουδεμία άλλη ανθρώπινη παρέμβαση διαπιστώνεται. Οι άνω α/φ θα προσκομισθούν κατά την ανάκριση, όπως και η φωτοερμηνεία τους. Αποκλειστικά και μόνον το Ελληνικό Δημόσιο έχει πραγματοποιήσει τις αναγκαίες παρεμβάσεις, για το δημόσιο συμφέρον, όπως διάνοιξη δρόμων δημοσίων, κοινοτικών, αγροτικών, αντιπυρικών κ.λ.π, δασοφύλαξη, έκδοση διαφόρων διοικητικών πράξεων κ.λ.π, έναντι των οποίων ούτε προέβαλε -ποτέ- ιδιώτης, διαμαρτυρίες ως θιγόμενος "κύριος", ούτε πολύ περισσότερο προβλήθηκαν αξιώσεις (λ.χ. εξ απαλλοτριώσεων) παρ' ουδενός. Όλες οι εμπλεκόμενες Δημόσιες Υπηρεσίες (Δασαρχείο, Πολεοδομία, Τεχνικές Υπηρεσίες Δημοσίου, Δήμου κ.λ.π.), την συγκεκριμένη περιοχή, την διαχειρίστηκαν ως κοινόχρηστη ή Δημόσια, μη ζητώντας άδεια απ' τον αναφερόμενο ως πωλητή (Γ. Χάρο) ή άλλον ιδιώτη, για οποιαδήποτε, επί των εκτάσεων τούτων, παρέμβασή τους.

Ειδικότερα το αρμόδιο Δασαρχείο – όπως προκύπτει από σχετικά έγγραφα του- (ίδτετε δειγματοληπτικά την από 16-9-1985 πράξη Νομάρχη, περί κήρυξης εκτάσεως ως αναδασωτέας, που περιλαμβάνεται ως "μεταβιβασθείσα" στο επίμαχο συμβόλαιο, σχετ. 5), όπου αναφέρεται ρητά σε "δημόσια δασική διακατεχόμενη" έκταση.

Αυτά ασφαλώς ήταν σε πλήρη γνώση και των αρμοδίων υπαλλήλων του Δασαρχείου Ζακύνθου.

Είναι γνωστό πως το Ελληνικό Δημόσιο στα Ιόνια Νησιά, δεν είναι εξοπλισμένο με το τεκμήριο κυριότητας επί των δασικών εκτάσεων, όπως προβλέπεται, διαχρονικά και ήδη, κατόπιν διαδοχικών νομοθετικών τροποποιήσεων, στο αρ. 37 του ν. 4280/2014. Τούτο βέβαια ουδόλως συνεπάγεται πως το Ελ. Δημόσιο στερείται οποιασδήποτε ιδιοκτησίας επί των νησιών τούτων κι αν δεν την έχει περιφρουρήσει, τούτο οφείλεται στην βαρύτερη αμέλεια των υπηρεσιών του, ενίοτε όμως και σε κολάσιμες συμπεριφορές των αρμοδίων. Ειδικότερα, σύμφωνα με τα άρθρα 2 και 34 του ν. 1539/1938, περί προστασίας Δημοσίων Κτημάτων, *“επί των αδεσπότην και των δημοσίων κτημάτων εν γένει νομεύς θεωρείται το Δημόσιον έστω και αν ουδεμίαν ενήργησεν επ’ αυτών πράξιν νομής”* και *“ακίνητα εγκαταλελειμένα παρά των ιδιοκτητών των και μη διαχειριζόμενα παρ’ αυτών ουδέ δι’ αντιπροσώπου καταλαμβάνονται υπό του Δημοσίου και διαχειρίζονται παρ’ αυτού ως διοικητού αλλοτρίων.”*, *“μετά πάροδον δεκαετίας από της υπό του Δημοσίου καταλήψεως κτήματος ως εγκαταλελειμμένου, το δικαίωμα κυριότητας αποσβέννυται και η κυριότης του ακινήτου περιέρχεται εις το Δημόσιον”*.

Στα πλαίσια των ανωτέρω θεμελιωδών διατάξεων, ώφειλαν ν’ ασκήσουν τις αρμοδιότητές τους τα όργανα του Δημοσίου και στην ερευνώμενη υπόθεση.

Άλλωστε είναι αναμφισβήτητο γεγονός, πως οι μη αγροτικές εκτάσεις που περιλαμβάνονταν στο Ενετικό παραχωρητήριο, από μακρού χρόνου, είχαν εγκαταλειφθεί κι είχαν εξ αυτού του λόγου, ως εγκαταλελειμμένα δηλαδή δάση, περιέλθει στο Ελληνικό Δημόσιο, δυνάμει των ανωτέρω διατάξεων και φαίνεται πως για σημαντικό χρονικό διάστημα, οι αρμόδιες υπηρεσίες (Δασαρχείο, τεχνικές υπηρεσίες κ.λ.π), έτσι τις διαχειρίζονταν.

Άξιο επισημάνσεως είναι ότι και η ίδια η οικογένεια του πωλητή ιδιαίτερος αμφέβαλε για την *“κυριότητά”* της, επί των δασών και τούτο προκύπτει απ’ την ανυπαρξία αληθών και σπουδαίων πράξεων νομής επ’ αυτών, (οπωσδήποτε μετά το έτος 1945), όπως π.χ ξήλευση, ρητινοσυλλογή, περίφραξη, φύλαξη, τοπογράφηση, πράξεις προσιδιάζουσες στη φύση του πράγματος και σύμφωνες με το αρ. 2 του ν. 1539/1938 περί προστασίας των Δημοσίων Κτημάτων, απ’ την

ανυπαρξία δηλώσεων στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., όπου να περιλαμβάνεται η επίδικη έκταση και απ' το ιδιαίτερο γεγονός πως η εμφανιζόμενη απ' τον πωλητή ως δικαιούχος του, Σοφία Αγγελακοπούλου - Φλαμπουριάρη, στην με στοιχεία 11496/13-12-1989 δήλωση αποδοχής της κληρονομιάς (σχετ. 6), απ' τον πατέρα της, Ανδρέα Φλαμπουριάρη που απεβίωσε το έτος 1961, αποδέχεται συνολικά 70 στρέμματα αγροτικής γης (!).

Επίσης απ' την ίδια ως άνω δήλωση, χαρακτηριστικό είναι ότι το προς Βορράν, όριο της ιδιοκτησίας αυτής, είναι η Μονή Αναφωνητριάς.

Η φερόμενη ως μεταβιβασθείσα έκταση, επικαλείται τέλος, ως πλέον πρόσφατο "ιδιοκτησιακό" τίτλο, την από 17-3-2014 αποδοχή κληρονομιάς του Γ. Χάρου, ο οποίος διατεινόμενος πως "διορθώνει" και "συμπληρώνει" έτσι την αποδοχή κληρονομιάς της δικαιούχου θείας του, δηλώνει κληρονόμος της πρωτοφανούς σε μέγεθος εκτάσεως, όπως αναφέρεται στο επίμαχο συμβόλαιο (σχετ. 7).

Στην "ιδιοκτησία" που εμφανίζεται να κληρονομεί κι' η οποία υπερβαίνει βορείως, κατά πολλές χιλιάδες στρέμματα την Ι.Μ Αναφωνητριάς, οριοθετούνται ως μεμονωμένες, ("ξέφωτα"), δυο περιορισμένες εκτάσεις ως "εκκλησιαστικές" και τούτο προφανώς διότι στη μια υφίσταται το κτίριο της Ι. Μονής Αγ. Γεωργίου των Κρημνών και στην άλλη υπάρχει κτίριο οικοδομηθέν προσφάτως απ' την ίδια Μονή, άρα σημαντικά κι' εξώφθαλμα ανθρώπινα έργα, που δεν ηδύναντο να παραβλεφθούν.

Γ. Η Ι. Μονή Αγίου Γεωργίου, που ιδρύθηκε και υφίσταται ζώσα μέχρι σήμερα απ' τις αρχές του 16^{ου} αιώνα, έχει πέραν της ιστορικής παρουσίας και της προσφοράς της ανά τους αιώνες, αδιαμφισβήτητη ιδιοκτησία στην περιοχή, καταγεγραμμένη σε χρόνο ανύποπτο στον τηρούμενο Κώδικά της, απ' τις αρχές του 16^{ου} αιώνα, δασική κυρίως, αλλά και μεμονωμένα αγροτική, που διαφύλαξε σαν κόρη οφθαλμού αλώβητη μέχρι σήμερα, χάριν του κοινού καλού, την οποία

διαχρονικά κι' αδιάλειπτα νεμήθηκε με διάνοια κυρίου, δια των διαδοχικών γενεών των Μοναχών της, ουδέποτε την εγκατέλειψε ή παρέλειψε τις προσιδιάζουσες στη φύση του πράγματος πράξεις, νομής και κατοχής, ως αληθής κυρία. Η περιουσία αυτή δασική και μη, στα πρόσφατα χρόνια, της τουριστικής "αξιοποίησεως" της χώρας μας και της νήσου Ζακύνθου, προεχόντως έχει μπει δυστυχώς στο στόχαστρο όσων εποφθαλμιούν κέρδη απ' την καταπάτηση κι' εμπορία δημόσιας γης, καθόσον μάλιστα περιβάλλει από ξηράς όλη τη περιοχή του γνωστού στην Υφήλιο, σπάνιου αξιοθέατου, της ακτής του "Ναυαγίου", στη Β.Δ Ζάκυνθο.

Η προαναφερόμενη ιδιοκτησία της Μονής, (κατά την ποινική προδικασία θα προσκομισθούν αρμοδίως απόσπασμα του ιδιοκτησιακού Κώδικα του 16^{ου} αιώνα, τοπογραφικός χάρτης που απεικονίζεται και ό, τι άλλο σχετικό έγγραφο θεωρηθεί αναγκαίο), περιήλθε σ' αυτήν νομίμως προ αμνημονεύτων χρόνων κι' υφίσταται αδιαλείπτως, τουλάχιστον δυο (2) αιώνες, προ του φερομένου Ενετικού διατάγματος (1783) παλαιόθεν δε περιγράφεται ως εκτεινόμενη, (με σημείο αναφοράς το κεντρικό κτίριο της Ι. Μονής), κατά έξι (6) περίπου χιλιόμετρα προς Βορρά και πέντε (5), περίπου χιλιόμετρα προς Ανατολή και Νότο, χαρακτηρίζεται δε ως δασώδης και ορεινή, με άγρια λαγκάδια αλλά και σποραδικώς εντός αυτής χωράφια γόνιμα και άγονα. Αξιοσημείωτο είναι πως τις ιδιότητες αυτές εκτάσεις της Ι. Μονής, σεβάσθηκαν διαχρονικά όχι μόνον οι περίοικοι και οι γειτονικές Κοινότητες, αλλά και όλοι οι ξένοι που δέσποσαν τα Ιόνια Νησιά, Ενετοί, Γάλλοι, Ρώσοι, Άγγλοι και βέβαια μετέπειτα το Ελληνικό Δημόσιο. Σε χρόνο ανύποπτο ζητήθηκε απ' τη Μονή κι απέδωσε στον τότε συσταθέντα ΟΔΔΕΠ, (Οργανισμό Διοίκησης Διαχείρισης Εκκλησιαστικής Περιουσίας), αρκετά –κυρίως αγροτικά- ακίνητά της, δυνάμενα να αξιοποιηθούν παρ' αυτού, αναφερόμενα και καταγεγραμμένα στο υπ' αριθμ. 255/13.9.1952 ΦΕΚ (σχετ. 8).

Αλλά και με την ίδια οικογένεια Φλαμπουριάρη κατά το απώτερο κι απώτατο παρελθόν, με όλους δηλαδή τους προκατόχους του σημερινού πωλητή, ουδέποτε είχε την παραμικρή διένεξη, καθόσον γνώριζε η οικογένεια αυτή, ότι η ιδιοκτησία της, βρισκόταν πολύ νοτιότερα της Ι. Μονής του Αγίου Γεωργίου των Κρημνών και γι' αυτό ποτέ ούτε παρενόχλησε, ούτε αμφισβήτησε, ούτε διεκδίκησε ουδέ καν μικρό τμήμα, απ' την ακίνητη περιουσία της Ι. Μονής.

Είναι εξαιρετικά σημαντικό ν' αναφερθεί πως η πρώτη Μονή του Αγίου Γεωργίου, η παλαιά, ανοικοδομήθηκε στις αρχές του 16^{ου} αιώνα στην ακτογραμμή, επί του νοτίου ακρωτηρίου της ακτής του 'Ναυαγίου'. Σύντομα όμως διαπιστώθηκε πόσο ευάλωτη ήταν απ' τους πειρατές της εποχής, καθόσον το σημείο αυτό ήταν από την θάλασσα εύκολα ορατό και μετά από πολλές καταστρεπτικές επιδρομές τους, οικοδομήθηκε νέο κτίριο σε πλέον καλυμμένη θέση, στο εσωτερικό της ξηράς, σε σημείο δεσπόζον, όπου και βρίσκεται σήμερα.

Στο πέρασμα των αιώνων πέραν των κεντρικών κτιρίων των δυο Μονών, παλαιάς και νέας, η Ι. Μονή ανήγειρε σε διάφορες διάσπαρτες θέσεις εντός της άνω ιδιοκτησίας της, εκκλησίες και μετόχια, εστιατόρια, αποθήκες και στάβλους κι άλλα αναγκαία για την λειτουργία και τις ανάγκες της όπως και των πιστών, οικοδομήματα, προχώρησε δε δια των Μοναχών της ή προστηθέντων "σέμπρων" της, σε καλλιέργειες αρκετών τμημάτων γης, ορισμένα εκ των οποίων και σήμερα διατηρούν τον αγροτικό χαρακτήρα τους.

Ουδέποτε αμφισβητήθηκε παρ' ουδενός, η κυριότητα ή η νομή και κατοχή της κι οσάκις τούτο συνέβη, προσέτρεξε ζητώντας την παρέμβαση της Δικαιοσύνης ή των Αρχών.

Δ. Ως εκ τούτων υπήρξε, πρωτοφανές και προκάλεσε οδυνηρή έκπληξη, το γεγονός πως το ανωτέρω επιλήψιμο συμβόλαιο, εκδήλως νοσφιζόμενο την κατάληψη της χερσαίας περιοχής που περιβάλλει τη "διαμαντόπετρα" της ακτής του 'Ναυαγίου', εντός των "μεταβιβαζομένων" εκτάσεων, περιλαμβάνει,

μεταξύ άλλων, τρεις χιλιάδες τετρακόσια (3.400) περίπου στρέμματα ανήκοντα στην Ι. Μ., εντός των οποίων η Μονή, είχε ανοικοδομήσει παλαιά προσεισμικά κτίσματα (1953), όπως Ιερό Ναό, εστιατόριο, αποθήκες, στάβλους κ.λ.π., σωζόμενα μέχρι σήμερα.

Κορωνίδα όμως της αδηφάγου κι αλόγιστης αυτής συμπεριφοράς, είναι ότι συμπεριελήφθη εντός της τάχα "πωλουμένης" γης και το παλαιό κτίριο της Ι. Μονής, ευρισκόμενο στο νότιο ακρωτήριο (μυχό) του "Ναυαγίου", που όπως προεκτέθηκε κατά τις αρχές του 16^{ου} αιώνα, πρωτοεγκαταστάθηκε η Μονή (Παλαιό Μοναστήρι). Το κτίριο τούτο κατεστραμμένο αρχικά απ' τους πειρατές και μετέπειτα από ισχυρούς σεισμούς, έχει κηρυχθεί μεταβυζαντινό μνημείο, για την ιστορική και πολιτιστική του αξία (ίδτετε έγγραφο Υπουργείου Πολιτισμού, σχετικό υπ' αριθμ. 9).

Ακόμη, λοιπόν, και το -κηρυγμένο μνημείο- της Παλαιάς Μονής, συγκαταλέγεται στα "πωληθέντα", προφανώς είτε διότι πωλητής και αγοραστής, δεν επέδειξαν τη στοιχειώδη επιμέλεια, να διαπιστώσουν κι' επαληθεύσουν το αντικείμενο της "συναλλαγής" τους, είτε διότι αυτά αποτελούν για τους ίδιους λεπτομέρειες, όπου κι' η παραμικρή ενασχόληση μ' αυτές, αποτελεί σπατάλη χρόνου!

Ε. Στο επίμαχο συμβόλαιο, πωλητής κι' αγοραστής προσδιορίζουν την φύση και τον χαρακτήρα της "πωλούμενης" έκτασης ως "κτηματικής" (σελ. 6, 7 και 20) και ως "αγροτεμαχίου" (σελ. 53 και 58). Ούτε τούτο βέβαια είναι αληθές.

Οι αεροφωτογραφίες των ετών 1945 κι' εντεύθεν υφίστανται κι' αποτελούν αδιάψευστη απόδειξη, ως δημόσια έγγραφα, περί της φύσεως και τον χαρακτήρα της ερευνώμενης περιοχής.

Ανέκαθεν και μέχρι σήμερα κατά την μέγιστη επιφάνειά τους, οι "μεταβιβασθείσες" εκτάσεις υπήρξαν και παραμένουν δασικές. Το αδιαμφισβήτητο τούτο γεγονός, που – άλλωστε – προκύπτει κι' από άλλα δημόσια έγγραφα (σχετ. 10), δημιούργησε την νομική υποχρέωση στις αρμόδιες Αρχές (Δασαρχείο, Κτηματική Υπηρεσία, Αποκεντρωμένη Περιφέρεια κ.λ.π), όταν

πληροφορήθηκαν πως διεκδικούνται από ιδιώτη, μάλιστα δε ότι προτίθεται να προχωρήσει σε πωλήσεις, να ερευνήσουν τους επικαλούμενους τίτλους, να διαπιστώσουν τις πράξεις νομής, να προσφύγουν στο αρμόδιο- λόγω της φύσεως της εκτάσεως- Συμβούλιο Ιδιοκτησίας Δασών και να πράξουν ότι επιβάλλεται για την προστασία των συμφερόντων του Δημοσίου.

Όταν μάλιστα ο ιδιώτης – πωλητής, ακολουθώντας την προβλεπόμενη διαδικασία κατ' αρ. 72 του ν. 998/1979 περί ασκήσεως του δικαιώματος προτιμήσεως από πλευράς Δημοσίου (επί πωλήσεως δάσους), έθεσε το ερώτημα (στο αρμόδιο Δασαρχείο και στην Κρατική Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδος), αντί να υπάρξει προβληματισμός, έρευνα και προσφυγή στο αρμόδιο Συμβούλιο Ιδιοκτησίας Δασών (όπως σ' ανάλογες περιπτώσεις είναι κανόνας), δια παραλείψεως φρόντισαν να παρέλθει άπρακτη η προβλεπόμενη προθεσμία, ώστε με την "σιγή" του Κρατικών οργάνων, να διευκολυνθεί η επιλήψιμη πώληση.

Η συμπεριφορά αυτή των αρμοδίων κρατικών λειτουργών επιτείνεται κι' απ' το αδιαμφισβήτητο γεγονός, γνωστό σ' όσους χειρίστηκαν την υπόθεση αυτή, πως η πωλούμενη δασική έκταση κάηκε επανειλημμένα από εμπρησμούς (ίδετε έγγραφο Δασαρχείου Ζακύνθου, σχετ. 11). Εδώ ο νόμος (αρ. 35 του ν. 998/1979), επιστὰ ιδιαίτερα την προσοχή των κρατικών λειτουργών, απαγορεύοντας επί 30ετία την μεταβίβαση καμένης δασικής εκτάσεως. Στο προκείμενο δεν φαίνεται να προβληματίστηκαν, ούτε με τους τίτλους, ούτε με την φερόμενη νομή και κατοχή από ιδιώτη, ούτε με την καταστροφή των επίμαχων εκτάσεων από συστηματικούς εμπρησμούς, ούτε με τα τοπογραφικά όρια των επίμαχων εκτάσεων, για να διαπιστώσουν κατατημήσεις ή μη. Αυτά δε, όταν γνώριζαν ότι απ' τα ίδια έγγραφά τους και τις πράξεις των οργάνων του Δημοσίου διαχρονικά θεωρούνταν και διαχειρίζονταν ως δημόσιες, ενδεχομένως κατά τμήματά τους "διακατεχόμενες" από τρίτους.

Όχι μόνον κατά τους χρόνους εκδήλωσης των πυρκαγιών, δεν απασχολήθηκαν – οι άνω αρμόδιοι- να ερευνήσουν, ποιοι είχαν λόγους να το πράξουν και ποιοι ήταν οι ωφελούμενοι απ' την καταστροφή κι αποψίλωση των δασικών τούτων

εκτάσεων, αλλά σιώπησαν όταν όφειλαν να ερευνήσουν περαιτέρω κι' εμποδίσουν την "πώληση" αυτή.

Υπογραμμίζεται εδώ, πως αν και στη σελίδα 30 του συμβολαίου, αναφέρεται πως προσαρτήθηκε η με στοιχεία 1.272/24-5-2012 βεβαίωση του Δασάρχη Ζακύνθου (αόριστη και προγενέστερη κατά δύο χρόνια), περί ακαΐας, στο συγκεκριμένο έγγραφο βεβαιώνεται αντίθετα ρητά πως "σχεδόν ολόκληρη η ανωτέρω έκταση, όπως εμφανίζεται στο χάρτη κλίμακας 1:10.000 που συνοδεύει την ανωτέρω πράξη είναι καμένη και κηρυγμένη αναδασωτέα λόγω πυρκαγιών...".

Βέβαια στο συμβόλαιο η πιστοποιημένη ως καμένη δασική έκταση, ουδόλως εμποδίζεται εξ' αυτού να δηλωθεί απ' τους συμβαλλόμενους αγροτεμάχιο κι απ' την Συμβολαιογράφο να το αποδεχθεί.

ΣΤ. Στο επίμαχο συμβόλαιο δηλώνεται, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 15 του άρθρου 3 του ν. 2242/1994, ότι το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που δεν υπάρχουν **ρέματα, αιγιαλός, ζώνη παραλίας, βιότοπος, δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικός χώρος.**

Απλή θεώρηση του αντιγράφου του αντίστοιχου διαγράμματος (σχετ. 2) πιστοποιεί πως το ακίνητο είναι παραθαλάσσιο, με ακτές αρκετών χιλιομέτρων, υπάρχει σ' αυτό πληθώρα ρεμάτων, περί δε των αρχαιολογικών χώρων βεβαιώνει το σχετικό έγγραφο (υπ' αριθμ 1557/2014, σχετ. 9) του Υπουργείου Πολιτισμού περί προστασίας ως αρχαίων μνημείων, της Παλαιάς Μονής του Αγίου Γεωργίου των Κρημνών και της Μονής του Αγίου Ανδρέα Βολιμών Ζακύνθου. Τέλος, το σύνολο σχεδόν της επίμαχης εκτάσεως είναι χαρακτηρισμένο **natura** (σχετ. 12).

Πέραν τούτων απ' το ίδιο συμβόλαιο, ο συντάξας το τοπογραφικό σχέδιο μηχ/κός **Γ. Βασιλάκης**, βεβαιώνει πως δεν υπάρχουν εντός του πωλουμένου **κτίσματα** σύμφωνα με το αρ. 3 του ν, 4178/2013, πλην όμως κι αυτό δεν είναι αληθές καθόσον υφίστανται αρκετά αυθαίρετα κτίσματα, γεγονός επίσης που ευκόλως διαπιστώνεται, ως αληθινό.

Τέλος, αξιοσημείωτο είναι πως, σε μηδενικό χρόνο ο αρμόδιος Έφορος εκτίμησε την αξία του επιλήψιμου συμβολαίου σε επίπεδα συμβολικά κι άνευ ουδεμιάς

έρευνας περί της φύσεως και νομιμότητας του πωλουμένου κί ο αρμόδιος Υποθηκοφύλακας με την ίδια σπουδή το μετέγραψε.

Z. Αξίζει να προστεθεί πως όταν άρχισε να γίνεται γνωστό το γεγονός της πρωτοφανούς αυτής “μεταβιβάσεως” τεχνηέντως διαδόθηκε η φημολογία, πως όπισθεν αυτής της αγοράς βρίσκεται σοβαρός επενδυτής (δήθεν ο Εμίρης του Κατάρ) κι ως εκ τούτου η περιοχή θ’ αλλάξει σύντομα χαρακτήρα, “αναπτυσσόμενη” ταχέως και δημιουργώντας έτσι θέσεις εργασίας και “ευμάρεια” σ’ όλη την περιοχή.

Η φημολογία αυτή – επίσης- δεν στηρίζεται σε αληθινή βάση.

Η “αγοράστρια” εταιρεία, καταρχήν, είναι real estate και κατά τον προορισμό της, ασχολείται με την εμπορία και μεταπώληση ακινήτων. Χαρακτηριστικό όμως είναι πως, σε δικαστική διαδικασία στο Πρωτοδικείο Αθήνας, όπου εναγόμενος για την μη πληρωμή οφειλομένων αμοιβών, υπήρξε η “αδελφή” εταιρεία της αγοράστριας, “PIMARA”, με την ίδια Διευθύνουσα Σύμβουλο (Joumana Bechara) και τον ίδιο κύριο μέτοχο (Christian Comair), κατατέθηκε ενόρκως από τον μάρτυρα της “PIMARA” Τζαμάλ-Ηλία Ζοράτλο του Ισμαήλ, άριστο γνώστη της πραγματικότητας των λιβανέζικων αυτών εταιρειών, πως ουδέ καν στο νησί Οξυά, αγοραστής είναι ο Εμίρης του Κατάρ (σχετ. 13), αλλά ίσως να ενδιαφερόταν στο μέλλον.

Σχετικά μάλιστα κι εξ’ αφορμής αυτών των φημολογιών στις 27-9-2014 εκδόθηκε ανακοίνωση, απ’ την Πρεσβεία του Κατάρ στην Αθήνα η οποία καταγγέλλει ότι τον τελευταίο καιρό επιτήδριοι στήνουν εταιρείες φαντάσματα και είτε υπόσχονται σε Έλληνες δουλειά στο Κατάρ, είτε εκδηλώνουν ενδιαφέρον για αγορά ακινήτων στην Χώρα μας “Η πρεσβεία του Κράτους Κατάρ στη Αθήνα εφιστά την προσοχή σας σχετικά με αλλεπάλληλες περιπτώσεις απάτης που παρουσιάστηκαν το τελευταίο χρονικό διάστημα μέσω του Τύπου και του διαδικτύου από εταιρείες “μαιμού”, χρησιμοποιώντας παρανόμως λογότυπα και τίτλους

καταρινών κρατικών εταιρειών για εξεύρεση εργασίας στο Κράτος του Κατάρ και αγορά ακινήτων στην Ελλάδα από καταρινούς επιχειρηματίες'' (σχετ. 14).

Τα παραπάνω θεωρούμε πως έχουν τη σημειολογία τους, για τον τρόπο που νομίζουν ορισμένοι, ότι μπορούν να παγιδεύσουν κι αδρανοποιήσουν την κοινή γνώμη ή τις Αρχές, την ίδια στιγμή ακριβώς που τίθεται σε σοβαρό κίνδυνο η δημόσια κι εκκλησιαστική γη.

Κατόπιν τούτων

ZHTAME

Να διερευνηθεί η διάπραξη των αδικημάτων της κακουργηματική απάτης σε βάρος του Ελληνικού Δημοσίου και των Εκκλησιαστικών Νομικών Προσώπων (Ν.Π.Δ.Δ.), της ψευδούς βεβαίωσης, της παράβασης καθήκοντος κ.λ.π.

Δηλώνουμε παράσταση πολιτικής αγωγής για την αποκατάσταση της ηθικής βλάβης που υπέστημεν απ' τα ανωτέρω αδικήματα, για χρηματική ικανοποίηση 44 ευρώ με την επιφύλαξη παντός νομίμου δικαιώματός μας για την αστική αποκατάσταση της νομιμότητας.

Πληρεξούσιους κι αντίκλητους μας ορίζουμε τους δικηγόρο Αθήνας, Διονύση Γκούσκο (Α.Μ. ΔΣΑ 9960), κάτοικο Λεωφ. Βασ. Σοφίας 131, τηλ. 2106420275, δυνάμενο να διορίζει μετεπληρεξουσίους και την Βασιλική Δρακοπούλου, (ΑΜ ΔΣΑ (ΑΜ ΔΣΑ 31774), κάτοικο ομοίως.

Μάρτυρες προτείνουμε τους:

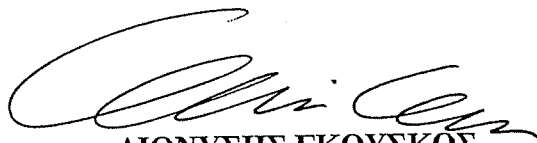
1. Μητροπολίτη Δωδώνης, Χρυσόστομο, κάτοικο Ζακύνθου, οδ. Ελ. Βενιζέλου, αρ. 3.
2. Γεώργιο Γιαννούλη του Διονυσίου, κληρικό, κάτοικο Άνω Βολιμών Ζακύνθου.
3. Νικόλαο Σεμιτέκολο του Ιωάννου, κληρικό, κάτοικο Αναφωνητριάς Ζακύνθου.

4. Σπυρίδωνα Ξένο του Σκοπιώτη, κοινωνιολόγο, κάτοικο Ζακύνθου, οδ. Τσακασιάνου, αρ.4.
5. Αντώνη Αντίοχο του Δημητρίου, Πρόεδρο Ένωσης Αγροτικών Συνεταιρισμών, κάτοικο Ζακύνθου, οδ. Κ. Λομβάρδου.
6. Πέτρο Βισβάρδη του Διονυσίου, Διευθυντή Ένωσης Αγροτικών Συνεταιρισμών Ζακύνθου, κάτοικο Ζακύνθου, οδ. Κ. Λομβάρδου.

Προσκομίζουμε κι επικαλούμαστε άπαντα τα μνημονευόμενα ανωτέρω σχετικά υπ' αριθμ. 1 έως 14 και επιπλέον τα υπ' αριθμ. α και β νομιμοποιητικά έγγραφα.

Αθήνα, 12 Νοεμβρίου 2014

Ο πληρεξούσιος δικηγόρος δυνάμει της από 12-11-2014
εξουσιοδοτήσεως από τον Μητροπολίτη Ζακύνθου, Διονύσιο.


ΔΙΟΝΥΣΗΣ ΓΚΟΥΣΚΟΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ
Β. ΣΟΦΙΑΣ 131, ΑΘΗΝΑ
210 6420275, 6420297

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ

στην Αθήνα και στο κατάστημα της Εισαγγελίας
του Αρείου Πάγου, σήμερα στις 13.11.2014
ημέρα ΠΕΜΠΤΗ και ώρα 13:40 εμφανίστηκε
σε εμένα τ.χ. Γραμματέα ΣΟΦΙΑ ΜΑΝΟΥΣ
ΔΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΖΑΧΑΡΙΑ
κάτοικος Ασπυζ (Α.Δ.Τ. 031774)
και κατέθεσε την παρούσα ΜΗΜΥΤΗΡΙΜ ΑΜΕΦΟΡΑ
βεβαίωσε και προφορικά το περιεχόμενό της.
Η καταθέσα αβα ... Η Γραμματέας



13-11-2014
ΔΙΚ. ΥΠΟΛΗΠΤΗΣ ΤΗΣ
ΕΙΣΑΓΓΕΛΙΑΣ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ
