

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΤ. ΠΑΠΑΔΑΤΟΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ
ΛΕΩΦ. ΒΑΣ. ΣΟΦΙΑΣ 131
ΖΑΚΥΝΘΟΣ



ΕΝΩΣΙΟΝ ΤΟΥ ΠΟΛΥΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΖΑΚΥΝΘΟΥ

ΑΓΩΓΗ

(επιτάσει αυτών)

1. Ιεράς Μονής Αγίου Γεωργίου των Κρημνών, Ν.Π.Δ.Δ, εδρευούσης στη Ζάκυνθο, εκπροσωπούμενης, δυνάμει ειδικής πληρεξουσιότητας, απ' τον Μητροπολίτη Ζακύνθου, Διονύσιο.
2. Ιεράς Μητροπόλεως Ζακύνθου και Στροφάδων, Ν.Π.Δ.Δ, εδρευούσης στην Ζάκυνθο, νομίμως εκπροσωπούμενης, απ' τον Μητροπολίτη Ζακύνθου, Διονύσιο, (κατά κόσμον Δημήτριο Σιφναίο).



ΚΑΤΑ

Της εταιρείας «PIMANA (ΠΙΜΑΝΑ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», με έδρα την Αθήνα, οδός Ευτυχίδου, αρ. 45, νομίμως εκπροσωπούμενης.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Η Ιερά Μονή Αγίου Γεωργίου των Κρημνών, ΝΠΔΔ, υπαγόμενη εκκλησιαστικώς και διοικητικώς στην ευθύνη της β' ενάγουσας, Μητροπόλεως Ζακύνθου, είναι παλαιωτάτη Μονή, ευρισκόμενη στο βορειοδυτικό τμήμα του νησιού, υφιστάμενη ήδη στις αρχές του 16^{ου} αιώνα και λειτουργούσα έκτοτε αδιαλείπτως μέχρι σήμερα. Στους πέντε (5) αιώνες που ακολούθησαν την ίδρυσή της, πέραν του σημαντικώτατου πνευματικού, ανθρωπιστικού και πολιτιστικού έργου, απέκτησε

ΑΚΥΡΩΣΙΜΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ

Η πρώτη και μόνη, σοβαρή αμφισβήτηση της αδιασαλεύτου και μακραίωνης, ως προεκτέθηκε κυριότητας, νομής και κατοχής της ακίνητης περιουσίας της Ι.Μ. Αγίου Γεωργίου, οργανώθηκε δολίως κί υλοποιήθηκε με τρόπο απατηλό μεταξύ της ενάγουσας και τινός ιδιώτη (Γ. Χάρου), συνταξιούχου, κατοίκου Κυψέλης Αθήνας, ως ακολούθως:

Συγκεκριμένα, στην Αθήνα στις 7 Μαΐου 2014, στην έδρα της εταιρείας με την επωνυμία «PIMA (ΠΙΜΑ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», στη διεύθυνση Λεωφ. Βασ. Σοφίας 14, ενώπιον της Συμβολαιογράφου Αθηνών, Νικολέττας Γυφτοπούλου - Ψύχα, υπογράφηκε το υπ' αριθμ. 23.943/2014 πωλητήριο συμβόλαιο που μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Ζακύνθου στο βιβλίο μεταγραφών, στον τόμο 821, αρ. 28, δια του οποίου μεταβιβάστηκε, τεράστια δασική παραθαλάσσια έκταση εκτός σχεδίου (όπου εκεί αναφέρθηκε ως δήθεν αγροτεμάχιο!), στην βορειοδυτική πλευρά της Ζακύνθου, 14.387 στρεμμάτων, καθ' ολοκληρίαν καμμένη, απ' τον ιδιώτη Γεώργιο Χάρο του Νικολάου, κάτοικο Κυψέλης Αθηνών, οδ. Μηθύμνης, αρ. 3, εμφανιζόμενο ως πωλητή, στην εταιρεία, real estate, αλλοδαπών συμφερόντων, με την επωνυμία «PIMANA (ΠΙΜΑΝΑ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», με έδρα την Αθήνα, οδός Ευτυχίδου, αρ. 45, που εκπροσωπήθηκε απ' 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.

Η έκταση αυτή στο ανωτέρω συμβόλαιο σύμφωνα με το προσαρτώμενο τοπογραφικό, φέρεται να συνορεύει:

4α



Βόρεια, σε πλευρές 211-210=59,98 μέτρων, 210-209= 62,08 μέτρων, 209-208=60,70 μέτρων, 208-207=50,96 μέτρων, με θάλασσα, σε πλευρά 189-188=32,16 μέτρων, με δασωμένο αγρό ιδιοκτησίας αγνώστου, σε πλευρά 180-179=37,63 μέτρων, με ιδιοκτησία αγνώστου, σε πλευρά 173-172= 24,37 μέτρων, με ιδιοκτησία αγνώστων, σε πλευρές 152-151= 24,64 μέτρων, 151-150=70,58 μέτρων, με ιδιοκτησία αγνώστων, σε πλευρές 134-133=52,84 μέτρων, 133-132= 127,49 μέτρων, 132-131=104,02 μέτρων, 131-130= 80,13 μέτρων, 130-129=55,41 μέτρων, 129-128= 45,29 μέτρων, με μονή Αγίου Γεωργίου, σε πλευρές 124-123= 130,59 μέτρων, 123-122 =72,20 μέτρων, 122-121= 50,27 μέτρων, σε πλευρές 120-119=33,21 μέτρων, 119-118 = 52,36 μέτρων, 118-117= 72,05 μέτρων, 117-116= 69,74 μέτρων, 116-115 = 26,49 μέτρων, με Μονή Αγίου Γεωργίου, σε πλευρά 75-74= 77,26 μέτρων, με ιδιοκτησία αγνώστου, σε πλευρά 97-96 = 41,12 μέτρων, σε πλευρά 94-93 = 74,93 μέτρων, σε πλευρά 93-92= 113,10 μέτρων, σε πλευρές 92-91=35,44 μέτρων,

91-90= 43,01 μέτρων, 90-89= 51,43 μέτρων, με ιδιοκτησία αγνώστου, σε πλευρά 75-74= 77,26 μέτρων, με ιδιοκτησία αγνώστου, σε πλευρές 32-31= 66,49 μέτρων, 31-30 = 87,23 μέτρων, 30-29= 44,55 μέτρων, σε πλευρές 28-27=46,75 μέτρων, 27-26= 71,17 μέτρων, σε πλευρές 25-24=57,07 μέτρων, 24-23= 82,71 μέτρων, 23-22= 172,59 μέτρων, με Μονή Αναφωνήτριας, σε πλευρές 537-536=42,70 μέτρων, 536-535=39,39 μέτρων, 535-534=41,79 μέτρων, 534-533=34,12 μέτρων, 533-532=39,80 μέτρων, 532-531=21,86 μέτρων, 531-530=21,99 μέτρων, 530-529=22,58 μέτρων, 529-528=17,22 μέτρων, με θάλασσα, σε πλευρές 438-437=48,16 μέτρων, 437-436=66,54 μέτρων, 436-435=83,42 μέτρων, με γκρεμό και μετά από αυτόν με θάλασσα, σε πλευρές 404-403 =31,83 μέτρων, 403-402= 50,64 μέτρων, με γκρεμό και μετά από αυτό με θάλασσα, σε πλευρές 389-388=40,59 μέτρων, 388-387=33,78 μέτρων, 387-386=20,50 μέτρων, με γκρεμό και μετά από αυτόν με θάλασσα, σε πλευρές 350-349=16,81 μέτρων, 349-348=40,18 μέτρων, 348-347=36,05 μέτρων, σε πλευρές 343-342=46,21 μέτρων, 342-341=43,30 μέτρων, 341-340=26,28 μέτρων, σε πλευρές 334-333=35,07 μέτρων, 333-332=67,43 μέτρων, 332-331= 49,37 μέτρων, 331-330= 63,13 μέτρων, με γκρεμό και μετά από αυτόν με θάλασσα (ακρωτήριο Πλεμονάρι), σε πλευρές 284-283=115,28 μέτρων, 283-282=42,38 μέτρων, 282-281=

74,72 μέτρων, 281-280=89,48 μέτρων, με γκρεμό και μετά από αυτόν με θάλασσα (Ναυάγιο), σε πλευρές 264-263=55,66 μέτρων, 263-262=43,56 μέτρων, 262-261=62,22 μέτρων, 261-260=16,08 μέτρων, 260-259=23,57 μέτρων, 259-258=64,48 μέτρων, 258-257=89,28 μέτρων, 257-256=46,86 μέτρων, σε πλευρά 255-254 =44,89 μέτρων, με γκρεμό και μετά από αυτόν με θάλασσα, σε πλευρά 127-126 =31,80 μέτρων, με Μονή Αγίου Γεωργίου, σε πλευρές 277-276=60,76 μέτρων, 276-275=41,66 μέτρων, 275-274= 48,56 μέτρων, 274-273=135,54 μέτρων, με έκταση ιδιοκτησίας της εκκλησίας Ζακύνθου, Βορειοανατολικά, σε πλευρές 207-206=116,00 μέτρων, 206-205=100,09 μέτρων, σε πλευρά 203-202=135,02 μέτρων, εν μέρει με γκρεμό και μετά από αυτόν με θάλασσα και εν μέρει με ιδιοκτησία αγνώστου, σε πλευρές 199-198=101,96 μέτρων, 198-197=75,77 μέτρων, 197-196=44,23 μέτρων, 196-195=247,86 μέτρων, 195-194 =86,51 μέτρων, με δασωμένο αγρό ιδιοκτησίας αγνώστου, σε πλευρές 172-171=46,14 μέτρων, 171-170=59,17 μέτρων, με ιδιοκτησία αγνώστου, σε πλευρές 166-165=16,68 μέτρων, 165-164= 150,39 μέτρων, με ιδιοκτησία αγνώστου, σε πλευρές 116-115=26,49 μέτρων, 115-114=51,40 μέτρων, με ιδιοκτησία αγνώστου, σε πλευρά 86-85=76,08 μέτρων, με ιδιοκτησία αγνώστου, σε πλευρά 82-81=58,18 μέτρων, με ιδιοκτησία αγνώστου, σε πλευρές 38-37=51,95 μέτρων, 37-36=32,77 μέτρων, 36-35=55,96 μέτρων, 35-34=37,60

μέτρων, 34-33= 44,10 μέτρων, 33-32=45,38 μέτρων, με Μονή Αναφωνήτριας, σε πλευρές 13-12=113,00 μέτρων, 12-11=59,75 μέτρων, 11-10=334,88 μέτρων, με ιδιοκτησίες αγνώστων, **Νοτιοανατολικά**, σε πλευρές 187-186=85,95 μέτρων, 186-185=103,07 μέτρων, με ιδιοκτησία αγνώστου, σε πλευρές 164-163=88,96 μέτρων, 163-162=103,98 μέτρων, 162-161= 121,93 μέτρων, με ιδιοκτησία αγνώστων, σε πλευρές 134-135= 53,21 μέτρων, 135-136=45,18 μέτρων, 136-137=199,36 μέτρων, 137-138=53,08 μέτρων, με Μονή Αγίου Γεωργίου, **Ανατολικά**, σε πλευρά 201-200= 48,90 μέτρων, με ιδιοκτησία αγνώστου, σε πλευρά 194-193 =58,57 μέτρων, με δασωμένο αγρό ιδιοκτησίας αγνώστου, σε πλευρές 192-191=40,07 μέτρων, 191-190=43,97 μέτρων, 190-189=44,83 μέτρων, με ιδιοκτησία αγνώστου, σε πλευρά 188-187=10,65 μέτρων, με ιδιοκτησία αγνώστου, σε πλευρά 185-184=106,23 μέτρων, με ιδιοκτησία αγνώστου, σε πλευρά 181-180=49,59 μέτρων, σε πλευρές 178-177=55,75 μέτρων, 177-176=17,66 μέτρων, 176-175=18,99 μέτρων, με ιδιοκτησία αγνώστου, σε πλευρές 170-169=172,74 μέτρων, 169-168=24,38 μέτρων, με ιδιοκτησία αγνώστου, σε πλευρά 157-156=11,83 μέτρων, σε πλευρά 155-154 =50,11 μέτρων, σε πλευρά 153-152=40,50 μέτρων, με ιδιοκτησία αγνώστου, σε πλευρές 150-149=20,80 μέτρων, 149-148=46,01 μέτρων, 148-147=82,64 μέτρων, 147-146=49,42 μέτρων, με Μονή Αγίου Γεωργίου, σε πλευρά 128-127=108,79 μέτρων, με

Μονή Αγίου Γεωργίου, σε πλευρές 113-112=64,41 μέτρων, 112-111=75,20 μέτρων, 111-110=39,43 μέτρων, 110-109=71,24 μέτρων, 109-108=41,70 μέτρων, 108-107=28,26 μέτρων, 107-106=82,32 μέτρων, 106-105= 44,34 μέτρων και σε πλευρές 104-103=35,44 μέτρων, 103-102=15,44 μέτρων, 102-101=20,35 μέτρων, 101-100=37,98 μέτρων, 100-99=31,53 μέτρων, 99-98=27,99 μέτρων, 98-97=53,66 μέτρων, σε πλευρά 96-95=34,75 μέτρων, 95-94=29,07 μέτρων, σε τεθλασμένη πλευρά 89-88=53,24 μέτρων, 88-87=46,84 μέτρων, 87-86=54,50 μέτρων, 86-85=76,08 μέτρων, 85-84=75,77 μέτρων, 84-83=31,85 μέτρων, 83-82=58,08 μέτρων, 82-81=58,18 μέτρων, με ιδιοκτησίες αγνώστων, σε πλευρές 79-78=64,18 μέτρων, 78-77=126,89 μέτρων, με ιδιοκτησία αγνώστων, σε πλευρά 74-73=74,37 μέτρων, με ιδιοκτησία αγνώστων, σε πλευρές 54-53=56,92 μέτρων, 53-52=20,67 μέτρων, 52-51=14,49 μέτρων, 51-50=16,51 μέτρων, 50-49=53,74 μέτρων, 49-48=12,12 μέτρων, 48-47=22,99 μέτρων, 47-46=26,29 μέτρων, 46-45=53,11 μέτρων, 45-44=76,19 μέτρων, 44-43=42,93 μέτρων, με Μονή Αναφωνήτριας, σε πλευρές 17-16=88,68 μέτρων, 16-15=311,42 μέτρων, με ιδιοκτησίες αγνώστων, σε πλευρά 14-13=88,00 μέτρων, με ιδιοκτησία αγνώστων, σε πλευρές 10-9=470,73 μέτρων, 9-8=625,48 μέτρων, 8-7=528,38 μέτρων, 7-6=296,49 μέτρων, 6-5= 332,87 μέτρων, 5-4=521,82 μέτρων , 4-3=551,49 μέτρων 3-2=515,81 μέτρων 2-1=273,88 μέτρων, με ιδιοκτησίες

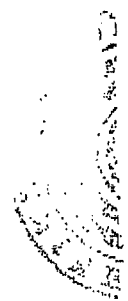
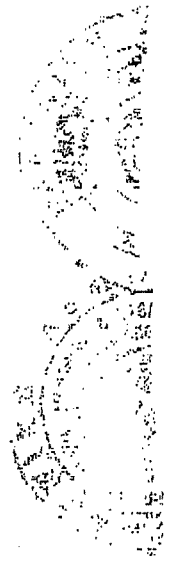
αγνώστων, σε πλευρές 477-478=84,74 μέτρων 478-479=
 100,62 μέτρων, 479-480=90,57 μέτρων, 480-481=24,37
 μέτρων, 481-482=39,86 μέτρων, 482-483=67,60 μέτρων, με
 θάλασσα (Πόρτο Βρώμη), σε πλευρές 470-471= 23,99
 μέτρων, 471-472=73,72 μέτρων, 472-473=30,42 μέτρων,
 473-474=37,74 μέτρων, με θάλασσα, **Νότια**, σε πλευρά 596-
 597=21,76 μέτρων, 597-598=43,68 μέτρων, 598-599=20,98
 μέτρων, 599-600=53,77 μέτρων, 600-601=24,69 μέτρων,
 601-602=53,77 μέτρων, 602-603= 25,26 μέτρων, 603-
 604=14,31 μέτρων, 604-605=56,23 μέτρων, 605-606=19,57
 μέτρων, 606-607=28,36 μέτρων, 607-608=32,84 μέτρων,
 608-609=40,05 μέτρων, 609-610= 34,28 μέτρων, 610-
 611=36,20 μέτρων, 611-612=27,85 μέτρων, 612-613=37,18
 μέτρων, 613-614=23,23 μέτρων, 614-615=21,28 μέτρων,
 615-616=27,66 μέτρων, 616-617= 57,56 μέτρων, 617-
 618=34,24 μέτρων, 618-1=36,10 μέτρων, με θάλασσα, σε
 πλευρές 575-576=40,00 μέτρων, 576-577= 73,94 μέτρων,
 577-578=35,11 μέτρων, 578-579=22,60 μέτρων, με
 θάλασσα, σε πλευρές 551-552=32,74 μέτρων, 552-
 553=50,09 μέτρων, 553-554=50,59 μέτρων, 554-555= 61,69
 μέτρων, 555-556=19,24 μέτρων, 556-557=52,67 μέτρων,
 557-558=49,50 μέτρων, 558-559=29,70 μέτρων, 559-
 560=20,02 μέτρων, 560-561=62,24 μέτρων, με θάλασσα, σε
 πλευρές 543-544=22,36 μέτρων, 544-545= 44,09 μέτρων, με
 θάλασσα, σε πλευρά 483-484=21,93 μέτρων, 484-485=28,84

μέτρων, με θάλασσα, σε πλευρές 486-487=21,33 μέτρων, 487-488=45,53 μέτρων, 488-489= 47,13 μέτρων, 489-490=34,45 μέτρων, 490-491= 49,48 μέτρων, 491-492 = 22,07 μέτρων, 492-493=16,60 μέτρων, με θάλασσα (Πόρτο Βρώμη), σε πλευρές 474-475=29,47 μέτρων, 475-476=37,39 μέτρων 476-477=30,92 μέτρων, με θάλασσα, σε πλευρές 453-454=47,68 μέτρων 454-455=57,27 μέτρων 455-456=57,93 μέτρων 456-457=28,95 μέτρων, με γκρεμό και μετά από αυτόν με θάλασσα, σε πλευρά 405-406=55,67 μέτρων 406-407=45,47 μέτρων 407-408=32,68 μέτρων, 408-409=68,78 μέτρων, με γκρεμό και μετά από αυτόν με θάλασσα, σε πλευρές 390-391=82,90 μέτρων 391-392=32,39 μέτρων 392-393=25,28 μέτρων 393-394=36,64 μέτρων, με γκρεμνό και μετά από αυτό με θάλασσα, σε πλευρές 353-354=51,20 μέτρων 354-355=40,60 μέτρων 355-356=26,08 μέτρων 356-357=41,12 μέτρων 357-358=49,53 μέτρων 358-359=54,64 μέτρων, 359-360=70,85 μέτρων, με θάλασσα (Ακρωτήριο Πλεμονάρι), σε πλευρές 299-300=62,51 μέτρων 300-301=29,25 μέτρων 301-302=45,49 μέτρων 302-303=32,44 μέτρων 303-304=48,50 μέτρων 304-305=30,36 μέτρων 305-306=51,83 μέτρων 306-307=45,92 μέτρων 307-308=37,38 μέτρων 308-309=65,60 μέτρων 309-310=24,87 μέτρων 310-311=34,61 μέτρων 311-312=45,83 μέτρων 312-313=26,50 μέτρων 313-314=20,09 μέτρων 314-315=21,86 μέτρων, με θάλασσα, σε πλευρές 235-236=77,64 μέτρων

236-237=60,67 μέτρων 237-238=108,64 μέτρων, με γκρεμό και μετά από αυτόν με θάλασσα και σε πλευρές 270-271=40,51 μέτρων, 271-272=176,23 μέτρων, 272-273=68,90 μέτρων, με έκταση ιδιοκτησίας της εκκλησίας Ζακύνθου, Δυτικά, σε πλευρές 211-212=61,07 μέτρων 212-213=49,78 μέτρων 213-214=39,83 μέτρων 214-215=56,00 μέτρων 215-216=71,28 μέτρων 216-217=37,53 μέτρων 217-218=34,68 μέτρων 218-219=39,48 μέτρων 219-220=61,51 μέτρων 220-221=34,63 μέτρων 221-222=60,44 μέτρων 222-223=36,46 μέτρων 223-224=58,72 μέτρων 224-225=30,13 μέτρων 225-226=43,41 μέτρων 226-227=44,67 μέτρων 227-228=47,41 μέτρων 228-229=27,17 μέτρων 229-230=67,90 μέτρων 230-231=112,03 μέτρων 231-232=37,85 μέτρων 232-233=91,51 μέτρων 233-234=38,89 μέτρων 234-235=23,69 μέτρων, με γκρεμό και μετά από αυτόν με θάλασσα, σε πλευρές 238-239=28,72 μέτρων 239-240=53,04 μέτρων 240-241=27,74 μέτρων 241-242=22,56 μέτρων 242-243=29,07 μέτρων 243-244=21,16 μέτρων 244-245=41,90 μέτρων 245-246=37,80 μέτρων 246-247=38,07 μέτρων 247-248=48,03 μέτρων 248-249=35,45 μέτρων 249-250=43,42 μέτρων 250-251=34,91 μέτρων 251-252=37,49 μέτρων 252-253=28,68 μέτρων 253-254=32,27 μέτρων, με γκρεμό και μετά από αυτόν με θάλασσα, σε πλευρά 255-256=20,71 μέτρων, με γκρεμό και μετά από αυτόν με θάλασσα, σε πλευρές 264-265=37,53 μέτρων 265-266=111,17 μέτρων 266-267=74,71 μέτρων 267-

268=86,07 μέτρων 268-269=94,34 μέτρων 269-270=206,21
 μέτρων, με γκρεμό και μετά από αυτόν με θάλασσα, σε
 πλευρές 277-278=64,07 μέτρων 278-279=75,07 μέτρων 279-
 280=52,96 μέτρων, με γκρεμό και μετά από αυτό με
 θάλασσα, σε πλευρές 289-290=17,15 μέτρων 290-291=60,48
 μέτρων 291-292=36,06 μέτρων 292-293=60,66 μέτρων 293-
 294=30,99 μέτρων 294-295=36,87 μέτρων 295-296=53,65
 μέτρων 296-297=54,41 μέτρων 297-298=53,06 μέτρων 298-
 299=47,14 μέτρων, με γκρεμό και μετά από αυτόν με
 θάλασσα, σε πλευρές 315-316=22,58 μέτρων 316-317=23,30
 μέτρων 317-318=14,87 μέτρων 318-319=24,93 μέτρων 319-
 320=23,31 μέτρων 320-321=25,00 μέτρων 321-322=23,68
 μέτρων 322-323=56,84 μέτρων 323-324=24,02 μέτρων 324-
 325=26,84 μέτρων 325-326=39,72 μέτρων 326-327=38,14
 μέτρων 327-328=62,29 μέτρων 328-329=82,07 μέτρων 329-
 330=89,80 μέτρων, με γκρεμό και μετά από αυτόν με
 θάλασσα, σε πλευρές 333-334=35,07 μέτρων 334-335=49,65
 μέτρων 335-336=53,85 μέτρων 336-337=32,96 μέτρων 337-
 338=30,48 μέτρων 338-339=35,51 μέτρων 339-340=44,91
 μέτρων 340-341=26,28 μέτρων, με γκρεμό και μετά από
 αυτόν με θάλασσα, σε πλευρές 343-344=21,01 μέτρων 344-
 345=40,09 μέτρων 345-346=50,13 μέτρων 346-347=30,09
 μέτρων, με γκρεμό και μετά από αυτόν με θάλασσα
 (ακρωτήριο Πλεμονάρι), σε πλευρές 350-351=38,00 μέτρων
 351-352=23,21 μέτρων 352-353=38,63 μέτρων, με γκρεμό

και μετά από αυτόν με θάλασσα (Ακρωτήριο Πλεμονάρι), σε πλευρές 361-362=38,33 μέτρων 362-363=47,06 μέτρων 363-364=45,21 μέτρων 364-365=53,39 μέτρων 365-366=28,03 μέτρων 366-367=45,41 μέτρων 367-368=46,62 μέτρων 368-369=27,30 μέτρων 369-370=38,87 μέτρων 370-371=75,80 μέτρων 371-372=25,27 μέτρων 372-373=49,20 μέτρων 373-374=84,33 μέτρων 374-375=62,37 μέτρων 375-376=60,50 μέτρων 376-377=59,60 μέτρων 377-378=32,05 μέτρων 378-379=59,10 μέτρων 379-380=57,58 μέτρων 380-381=33,20 μέτρων 381-382=22,96 μέτρων 382-383=31,32 μέτρων 383-384=21,29 μέτρων 384-385=17,47 μέτρων 385-386=14,05 μέτρων 386-387=20,50 μέτρων 387-388=33,78 μέτρων 388-389=40,59 μέτρων 389-390 =9,31 μέτρων, με γκρεμό και μετά από αυτόν με θάλασσα, σε πλευρές 394-395=39,81 μέτρων 395-396=53,10 μέτρων 396-397=52,21 μέτρων 397-398=42,48 μέτρων 398-399=20,82 μέτρων 399-400=26,61 μέτρων 400-401=34,85 μέτρων, με γκρεμνό και μετά από αυτόν με θάλασσα, σε πλευρές 408-409=68,78 μέτρων 409-410=43,11 μέτρων 410-411=28,90 μέτρων 411-412=25,14 μέτρων 412-413=38,21 μέτρων 413-414=28,43 μέτρων 414-415=46,36 μέτρων 415-416=18,99 μέτρων 416-417=27,41 μέτρων 417-418=43,84 μέτρων 418-419=33,41 μέτρων 419-420=45,71 μέτρων 420-421=44,78 μέτρων 421-422=27,99 μέτρων 422-423=38,50 μέτρων 423-424=37,41 μέτρων 424-425=37,03 μέτρων 425-426=46,01 μέτρων 426-427=41,34

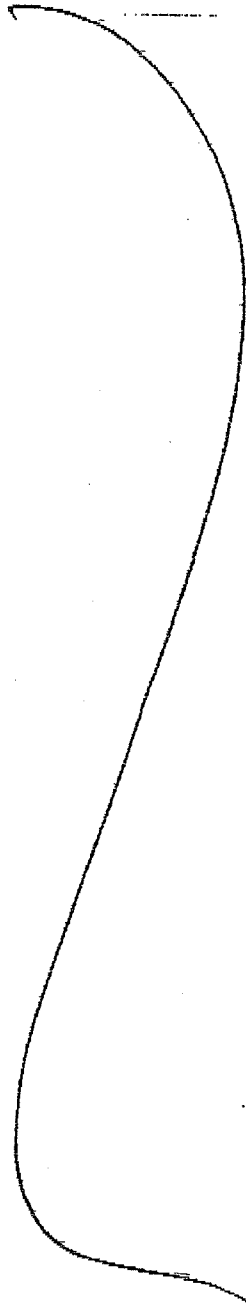


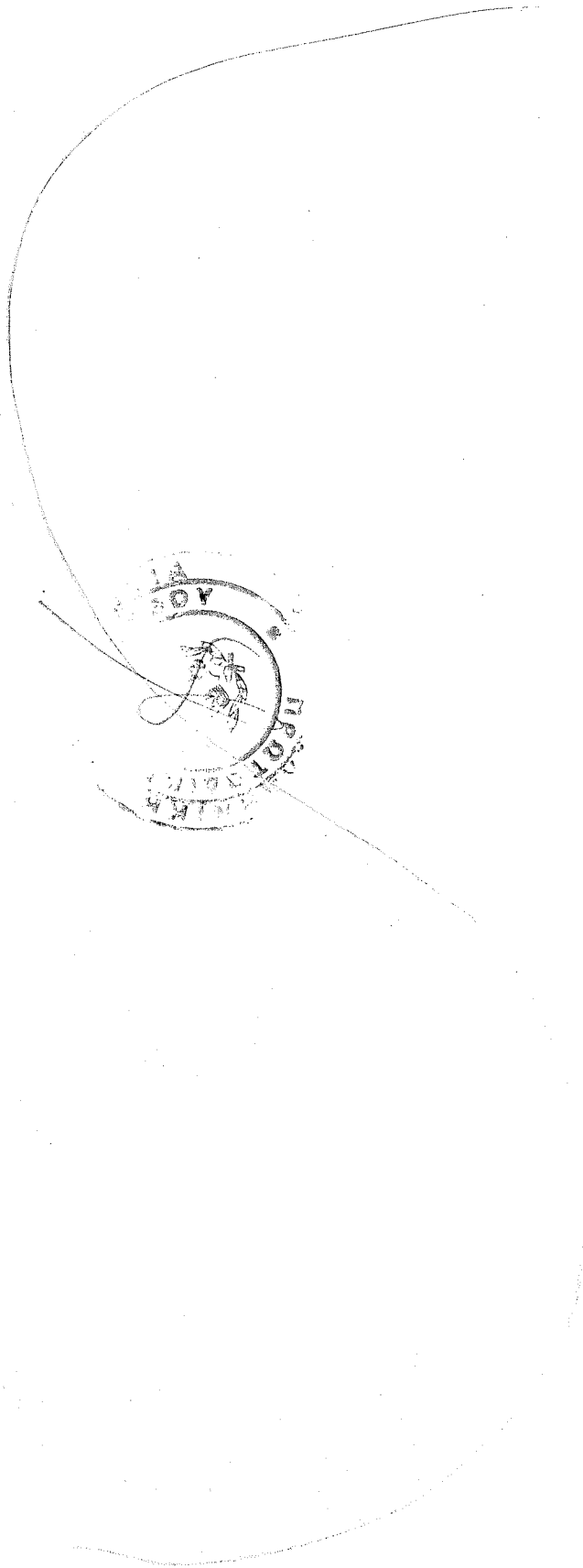
μέτρων 427-428=52,90 μέτρων 428-429=34,87 μέτρων 429-
 430=63,74 μέτρων 430-431=58,17 μέτρων 431-432=39,72
 μέτρων 432-433=25,93 μέτρων, με γκρεμό και μετά από
 αυτόν με θάλασσα, σε πλευρές 439 -440=43,06 μέτρων 440
 -441=33,92 μέτρων 441-442=39,79 μέτρων 442 -443=26,50
 μέτρων 443-444=36,15 μέτρων 444- 445=21,77 μέτρων 445-
 446=37,32 μέτρων 446-447=39,50 μέτρων 447-448=51,24
 μέτρων 448- 449=49,01 μέτρων 449-450=41,14 μέτρων 450-
 451=56,99 μέτρων 451- 452=34,98 μέτρων 452-453=34,35
 μέτρων 453 -454=47,68 μέτρων, με γκρεμό και μετά από
 αυτόν με θάλασσα, σε πλευρές 457 -458=30,72 μέτρων 458
 -459=42,20 μέτρων 459 -460=44,90 μέτρων 460 -461=76,03
 μέτρων 461 -462=68,18 μέτρων 462-463=88,65 μέτρων 463 -
 464=45,08 μέτρων 464-465=83,28 μέτρων 465 -466=38,37
 μέτρων 466-467=32,18 μέτρων 467 -468=77,93 μέτρων 468-
 469=80,60 μέτρων 469 -470=59,07 μέτρων, με γκρεμό και
 μετά από αυτόν με θάλασσα, σε πλευρά 484-485=28,84
 μέτρων, με θάλασσα, σε πλευρές 493 -494=25,71 μέτρων
 494 -495=49,51 μέτρων 495 -496=36,60 μέτρων 496 -
 497=26,04 μέτρων 497-498=55,35 μέτρων 498 -499=42,97
 μέτρων, 499-500=21,85 μέτρων, 500- 501=31,08 μέτρων
 501-502=11,64 μέτρων 502-503=22,61 μέτρων 503-
 504=32,89 μέτρων 504 -505=12,29 μέτρων 505 -506=18,47
 μέτρων 506 -507=27,23 μέτρων 507 -508=40,42 μέτρων 508
 -509=16,89 μέτρων 509 -510==10,97 μέτρων 510 -511=21,60

μέτρων 511-512=49,78 μέτρων 512 -513=29,64 μέτρων 513-
 514=25,88 μέτρων 514 -515=22,04 μέτρων 515 -516=25,77
 μέτρων 516 -517=49,35 μέτρων 517 -518=22,02 μέτρων 518
 -519=21,49 μέτρων 519 -520=49,92 μέτρων, με θάλασσα,
 σε πλευρές 522 -523=10,85 μέτρων 523 -524=37,42 μέτρων
 524 -525=12,58 μέτρων, με θάλασσα, σε πλευρές 537 -
 538=43,96 μέτρων 538 -539=56,62 μέτρων 539 -540=44,12
 μέτρων 540 -541=65,83 μέτρων 541 -542=77,44 μέτρων 542 -
 543=89,25 μέτρων, με γκρεμό και μετά από αυτόν με
 θάλασσα, σε πλευρές 545 -546=34,30 μέτρων 546 -
 547=44,63 μέτρων 547 -548=100,43 μέτρων 548- 549=96,28
 μέτρων 549 -550=144,27 μέτρων 550 -551=69,76 μέτρων, με
 γκρεμό και μετά από αυτόν με θάλασσα, 562-563=40,11
 μέτρων 563-564=30,40 μέτρων 564-565=47,28 μέτρων 565-
 566=32,13 μέτρων 566-567=26,27 μέτρων 567-568=42,17
 μέτρων 568-569=52,10 μέτρων 569-570=48,87 μέτρων 570-
 571=45,44 μέτρων 571-572=28,77 μέτρων 572-573=108,77
 μέτρων 573-574=47,01 μέτρων 574-575=93,09 μέτρων, με
 γκρεμό και μετά από αυτόν με θάλασσα, σε πλευρές 579-
 580=70,41 μέτρων 580-581=30,28 μέτρων 581-582=29,99
 μέτρων 582-583=47,84 μέτρων 583-584=13,08 μέτρων 584-
 585=109,04 μέτρων 585-586=129,22 μέτρων 586-587=73,32
 μέτρων 587-588=102,33 μέτρων, με γκρεμό και μετά από
 αυτόν με θάλασσα, σε πλευρές 588-589=17,19 μέτρων 589-
 590=39,86 μέτρων 590-591=47,06 μέτρων 591-592=47,41

ΗΝ

μέτρων, με γκρεμό και μετά από αυτόν με θάλασσα, σε
πλευρές 593-594=34,18 μέτρων, 594-595=52,42 μέτρων 595-
596=90,18 μέτρων, με γκρεμό και μετά από αυτόν με
θάλασσα.-





1851

Δηλωτικό της άνω απατηλής μεταβίβασης αλλά και της πλήρους γνώσεως της εναγόμενης και συνέργειάς της σ' αυτή είναι και το γεγονός πως, παρά την περιπλοκότητα των νομικών ζητημάτων, την απαγορευτική φύση της "μεταβιβαζόμενης" εκτάσεως (καμμένο δάσος), το ύψος του τιμήματος, αλλά και τη σοβαρότητα της δικαιοπραξίας, δεν παραστάθηκαν δικηγόροι από πλευράς των συμβαλλομένων μερών, ουδέ καν απ' την πλευρά της αγοράστριας εταιρίας, που είχε κάθε ουσιαστικό και νομικό λόγο προς τούτο!

Ο πωλητής επικαλείται αποκλειστικά παράγωγο – εκ τίτλου- τρόπο κτήσης της δήθεν κυριότητάς του και μνημονεύει έγγραφο, που αποκαλεί "διάταγμα" της Ενετικής Πολιτείας του έτους 1783, (ολίγον προ της καταλύσεως της κατά το έτος το 1795), δια του οποίου φέρεται να παραχωρείται, η Μονή Αναφωνητρίας μετά της ακίνητης περιουσίας της, στην ορεινή περιοχή της Ζακύνθου, σε απώτατο πρόγονό του ονομαζόμενο Στ. Φλαμπουριάρη. Αποκλειστικός δηλαδή ιδιοκτησιακός ισχυρισμός του, υπήρξε ο εκ του άνω εγγράφου, παράγωγος τρόπος "κτήσεως" της οικογένειάς του. Το κείμενο του "διατάγματος" αυτού, γραμμένο στην τότε χρησιμοποιούμενη Ενετική διάλεκτο, δεν κατέστη, δήθεν, δυνατόν να μεταφρασθεί απ' το Υπουργείο Εξωτερικών, (όπως στο άνω συμβόλαιο αναφέρεται), ενώ περαιτέρω τούτο, δεν φαίνεται να συνοδεύτηκε από σχετικό διάγραμμα, ούτε στο κείμενο του αναγράφεται συγκεκριμένο εμβαδόν της "παραχωρούμενης" έκτασης, με σαφή και συγκεκριμένα όρια.

Είναι προφανές πως τα μέρη απέφυγαν να επικαλεσθούν τη μετάφραση του κειμένου του ως άνω – τάχα- ιδιοκτησιακού εγγράφου, καθόσον το αληθές περιεχόμενό του διαψεύδει τους ισχυρισμούς τους. Επιπροσθέτως λοιπόν κι' εξ αυτού προκύπτει η γνώση αμφοτέρων των συμβαλλομένων περί της ανυπαρξίας κυριότητας στον πωλητή.

Αξιοσημείωτο γεγονός είναι, πως με το από 21-8-2014 έγγραφό τους προς την Ιερά Μητρόπολη Ζακύνθου ακόμη και οι απόγονοι και κατά τους ισχυρισμούς τους, συγκληρονόμοι της ίδιας οικογένειας Φλαμπουριάρη 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, δηλαδή το 1/7 του μεταβιβαζομένου. Επίσης άξιο επισημάνσεως είναι, πως κρατούσα από παλιά πεποίθηση, στη Ζάκυνθο υπήρξε, πως το μεγαλύτερο σ' έκταση "τιμάριο" καταληφθέν απ' την περίοδο της Ενετοκρατίας ήταν, το κτήμα "Μακρή", άλλως "Λίμνη Μακρή", εκτάσεως περίπου 3.500 στρεμμάτων, στο νότιο τμήμα του νησιού. Βέβαιο είναι πως η μόνη αναφορά που γίνεται στο άνω έγγραφο του 1783, είναι πως δίδεται στον προαναφερθέντα Στ. Φλαμπουριάρη, με τη νομική σχέση του τότε δημοσίου αξιώματος του *jus patronatum*, η Ι. Μονή Αναφωνητρίας κι η ακίνητη περιουσία της, όχι κατά κυριότητα, αλλά προς φροντίδα κι' επιμέλεια για την συνέχιση της καλής λειτουργίας της, έναντι ετησίων ανταλλαγμάτων.

NOMH ΔΑΣΟΥΣ

Η φύση της άνω μοναστηριακής έκτασης, υπήρξε αρχήθεν και μέχρι σήμερα, σχεδόν στο σύνολό της, δάσος ή δασική, ορισμένα όμως μεμονωμένα τμήματά της, ολίγων στρεμμάτων, είχαν αποψιλωθεί κατά καιρούς και καλλιεργήθηκαν, (καλλιεργούνταν ήδη απ' τους μοναχούς το έτος 1783). Τα αποψιλωθέντα κατά καιρούς τμήματα, της αρχικής εκτάσεως, που ανήκε στο δασαγρόκτημα της Μονής Αναφωνητρίας, δεν ξεπερνούσαν τα 100-150 στρέμματα, όπως έγγραφα, ανύποπτων περιόδων έχουν καταγράψει.

Ως προς την υπόλοιπη δασική έκταση της παραχωρηθείσας Ι.Μονής, με την άνω νομική σχέση του δημοσίου αξιώματος, αδιάψευστες αποδείξεις, της ανυπαρξίας οποιασδήποτε πράξεως νομής ή κατοχής, πέραν των άλλων μαρτυριών κι εγγράφων, αποτελούν οι αεροφωτογραφίες της περιοχής τουλάχιστον απ' το έτος 1945 μέχρι σήμερα, όπου πέραν των συστηματικών πυρκαγιών - εμπρησμών, οι οποίες ιδιαίτερα απ' το έτος 1985 κι εντεύθεν μέχρι το 2010, αποψίλωσαν την περιοχή, (δίχως βέβαια εξ αυτού ν' αλλάζει η φύση της ως δάσους ή δασικής), ουδεμία άλλη ανθρώπινη παρέμβαση απεικονίζουν. 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, άδεια ξυλεύσεως, έκδοση προσιδιαζουσών διοικητικών πράξεων κ.λ.π, έναντι των οποίων ούτε προέβαλε -ποτέ- ιδιώτης απ' την οικογένεια Φλαμπουριάρη, διαμαρτυρίες ως θιγόμενος "κύριος", ούτε πολύ περισσότερο αξιώσεις αποζημιώσεως (λ.χ. εξ απαλλοτριώσεων).

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 δήθεν ως πωλητή ή τινά δικαιοπάροχό του, για οποιαδήποτε, επί των εκτάσεων τούτων, παρέμβασή τους.

Ειδικότερα το αρμόδιο Δασαρχείο – όπως προκύπτει από σχετικά έγγραφα του- αναφέρεται ρητά και παγίως, όσον αφορά την "μεταβιβασθείσα" έκταση σε "δημόσια δασική διακατεχόμενη" έκταση κι έτσι την διαχειρίστηκε επί σειρά δεκαετιών και τουλάχιστον απ' το 1945.

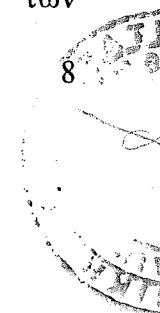
Είναι σημαντικό να διευκρινισθεί πως ναι μεν το Ελληνικό Δημόσιο στα Ιόνια Νησιά, δεν είναι εξοπλισμένο με το τεκμήριο κυριότητας επί των δασικών εκτάσεων, όπως προβλέπεται, κατόπιν διαδοχικών νομοθετικών τροποποιήσεων, στο αρ. 37 του ν. 4280/2014, τούτο όμως ουδόλως σημαίνει πως στερείται οποιασδήποτε ιδιοκτησίας επ' αυτών. 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".

Επιπροσθέτως άξιο επισημάνσεως είναι ότι και η ίδια η οικογένεια του πωλητή, Γ. Χάρου, ουδέποτε διεκδίκησε "κυριότητά" ή νομή, επί των δασών και τούτο προκύπτει μεταξύ άλλων ενδεικτικώς α) απ' την ανυπαρξία αληθών πράξεων νομής επ' αυτών, 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, β) απ' την ανυπαρξία δηλώσεων στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., όπου να περιλαμβάνεται η επίδικη έκταση και γ) απ' το ιδιαίτερο γεγονός πως η εμφανιζόμενη απ' τον πωλητή ως δικαιοπάροχός του, Σοφία Αγγελακοπούλου - Φλαμπουριάρη, στην με στοιχεία 11496/13-12-1989 δήλωση αποδοχής της κληρονομιάς απ' τον πατέρα της, Ανδρέα Φλαμπουριάρη που απεβίωσε το έτος 1961, αποδέχεται συνολικά 70 στρέμματα αγροτικής γης (!), αποδοχή που μεταγράφηκε νόμιμα στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Ζακύνθου.

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΜΟΝΗΣ ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ

Στο προαναφερθέν "πωλητήριο" συμβόλαιο γίνεται επίκληση τέλος, ως πλέον προσφάτου "ιδιοκτησιακού" τίτλου, η από 17-3-2014 αποδοχή κληρονομιάς του Γ. Χάρου, ο οποίος διατεινόμενος πως "διορθώνει" και "συμπληρώνει" έτσι την αποδοχή κληρονομιάς της δικαιοπαρόχου θείας του, δηλώνει κληρονόμος της πρωτοφανούς σε μέγεθος εκτάσεως, όπως αναφέρεται στο απατηλό συμβόλαιο.

Στην "ιδιοκτησία" που εμφανίζεται να κληρονομεί κι' η οποία υπερβαίνει βορείως αλλά και νοτίως, κατά πολλές χιλιάδες στρέμματα την πρώην ιδιοκτησία της Ι.Μ Αναφωνήτριας (το παλαιό μετόχιο της Μονής), 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 ηδύνατο να παραβλεφθούν, αλλά αδιστακτως και με τη συνέργεια αμοφτέρων των



συμβαλλομένων περιλαμβάνεται, όλως απατηλά με βάση τις ψευδείς δηλώσεις των συμβαλλομένων μερών, μέγα τμήμα δασικής κυρίως εκτάσεως που ανήκει αρχαιότεν στην ιδιοκτησία της Ι. Μονής Αγίου Γεωργίου, έτερο μέγα τμήμα που ανήκει στην Κοινότητα Μαριών, νυν Δήμο Ζακυνθίων, αλλά και μεμονωμένα τμήματα που ανήκουν σε αρκετούς ιδιώτες, ως κατωτέρω αναλυτικά εκτίθενται. Η αγοράστρια "εναγόμενη", τελούσε αναμφίβολα σε πλήρη γνώση των απατηλών δηλώσεων του επίμαχου συμβολαίου και ως προς την έκταση και ως προς την μορφή του, αλλά και ως προς την ανυπαρξία κυριότητας στον μεταβιβάζοντα. Η γνώση της αυτή είναι εξώφθαλμη και αναγκαίο συμπέρασμα και του πλέον υποτυπώδους ελέγχου τίτλων, κάθε υποψηφίου αγοραστή.

Το ανήκον στην α' εξ ημών τμήμα που περιλαμβάνεται απατηλώς στο "μεταβιβασθέν" δια του επιληψίμου συμβολαίου, είναι εκτάσεως 3.056 στρεμμάτων κι απεικονίζεται στο τοπ/κό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Α. Λαγοδήμου και οριοθετείται προς νότο επί πλευράς τεθλασμένης, υπό στοιχεία Α, Ω10, Θ10, Η10, Ζ10, Α10, Χ9,Φ9,Υ9,Τ9,Π9,Ν9,Λ9 απ' το υπάρχον ρέμμα (Στομίου Ρέμμα) κι επέκεινα με την δασική ιδιοκτησία της Ι.Μ. Αναφωνητριάς, άλλως της Κοινότητας Αναφωνητριάς (νυν Δήμος Ζακυνθίων), προς Ανατολή και Βορρά, επί τεθλασμένης πλευράς υπό στοιχεία Χ8,Υ8,Τ8,Σ8,Ρ8,Π8,Ο8,Ξ8,Μ8,Ν8,Λ8,Κ8,Ι8,Θ8,Η8,Ζ8,Ε8,Δ8,Γ8,Β8,Α8, Ω7,Ψ7,Χ7,Υ7,Τ7,Σ7,Π7,Ο7,Μ7,Θ7,Ζ7,Δ7,Γ7,Β7,Α7,Ω6,Ψ6,Χ6,Φ6,Υ6,Τ6,Σ6,Ρ6, Ξ6,Π6,Ν6,Θ6,Η6,Ζ6,Δ6,Γ6,Β6,Α6,Ω5,Ψ5,Χ5,Φ5,Υ5,Τ5,Σ5,Ρ5,Π5,Ο5,Ξ5,Μ5,Λ5, Κ5,Ι5,Θ5,Η5,Ζ5,Ε5,Δ5,Γ5,Β5,Α5,Ω4,Ψ4,Χ4, με ιδιοκτησία της ίδιας Μονής και προς την Δύση σε τεθλασμένη γραμμή υπό στοιχεία Φ4 έως Β απ' το αγκυλωτό κι επέκεινα το Ιόνιο Πέλαγος.

ΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ

Κατόπιν της ανωτέρω ολοκληρωτικά παράνομης μεταβίβασης που συντελέσθηκε, με το ανωτέρω συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών,

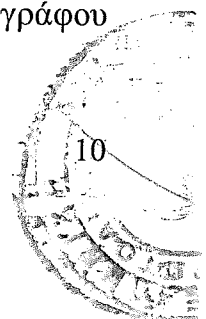
Νικολέττας Γυφτοπούλου - Ψύχα, το οποίο μεταγράφηκε στο Υποθ/κείο Ζακύνθου στο βιβλίο μεταγραφών, (τόμος 821, αρ. 28), κατατέθηκε ενώπιον της κ. Εισαγγελέως του Αρείου Πάγου, η από 13-11-2014 μηνυτήρια αναφορά για την διάπραξη κακουρηματικών αδικημάτων όπως απάτης, ψευδούς βεβαιώσεως κ.λ.π, που ερευνάται ήδη, απ' τον κ. Εισαγγελέα Εφετών Αθήνας, αρμόδιο για το οικονομικό έγκλημα.

Περαιτέρω, κατατέθηκε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ζακύνθου, η υπ' αριθμ. 72/06.04.2015 αίτησή μας, περί λήψεως ασφαλιστικών μέτρων κατά της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «PIMANA (ΠΙΜΑΝΑ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», δικαιοδόχο του Γ. Χάρου, η οποία και συζητήθηκε στις 18-5-2015.

Κατά την άνω δικάσιμο, ο Δήμος Ζακύνθου, με δήλωσή του που καταχωρήθηκε στα πρακτικά, άσκησε προφορικά την από 18-5-2015 αυτοτελή πρόσθετη παρέμβασή του -όπως και η Περιφέρεια Ιονίων Νήσων- (αμφότερες υπέρ του αιτήματός μας), με την οποία ο Δήμος δήλωσε ότι παρεμβαίνει διότι όπως προέκυψε από σωρεία δημοσίων εγγράφων, τα οποία και προσκόμισε εκ της δήθεν πωληθείσας εκτάσεως από τον Γ. Χάρο, έκταση 10.500 στρέμματα τουλάχιστον, είναι δημοτική, σύμφωνα με τα δημοτικά κτηματολόγια.

Περαιτέρω, η Περιφέρεια Ιονίων Νήσων, παρενέβη υποστηρίζοντας το μη νόμιμο και απατηλό της μεταβιβάσεως, όπως εξηγεί στο προσκομιζόμενο δικόγραφό της και απέδειξε δια των προσκομισθέντων εκεί εγγράφων της.

Ήδη επί της ανωτέρω αιτήσεώς μας περί λήψεως ασφαλιστικών μέτρων στις 20/7/2015 εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 97/2015 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ζακύνθου, δυνάμει της οποίας απαγορεύθηκε στην εναγόμενη να προβεί σε οποιαδήποτε νομική και πραγματική μεταβολή της πωληθείσας με το υπ' αριθμ. 23943/7-5-2015 συμβόλαιο εκτάσεως 14.387 στρεμμάτων, όπως αυτή απεικονίζεται στη τοπογραφική μελέτη ακινήτου του Αγρονόμου Τοπογράφου



Μηχανικού Γεωργίου Βασιλάκη, δεχόμενη στο σκεπτικό της το απατηλό και μη νόμιμο της επίμαχης μεταβίβασης.

ΠΕΡΑΙΤΕΡΩ ΛΟΓΟΙ ΑΚΥΡΟΤΗΤΑΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

α) Ουδέποτε απέκτησε **κυριότητα** ο φερόμενος ως "πωλητής", Γ. Χάρος, ούτε κάποιος εκ των αμέσων ή απωτέρων "δικαιοπαρόχων" του, ούτε **εκ τίτλου** ούτε **κατά πρωτότυπο τρόπο**, (καλόπιστη νομή επί δασών πέραν της τριακονταετίας, συμπληρωθείσα μέχρι 11-9-1915), διότι ούτε τίτλο νόμιμο περί κυριότητας διέθετε, *αλλ'* ούτε το πραγματικό στοιχείο της καλόπιστης νέμησης κί εξουσιάσεως του δάσους διάνοια κυρίου είχε ποτέ, (ουδέ επί στιγμή απ' το 1783 μέχρι σήμερα), ούτε και επικαλέσθηκε άλλωστε στο επιλήψιμο συμβόλαιο, ως τρόπο κτήσεως κυριότητάς του την δήθεν καλόπιστη νέμηση, γιατί απλώς ποτέ δεν άσκησε πράξεις νομής επί των συγκεκριμένων δασών.

Τούτο είναι αδιάψευστο πραγματικό γεγονός, που εκτός της πληθώρας άλλων στοιχείων (εγγράφων, μαρτύρων κ.λ.π), αποτυπώνεται και στις αεροφωτογραφίες της περιοχής μετά το έτος 1945. Τα παραπάνω ήταν πλήρως γνωστά στην "αγοράστρια" εναγομένη.

Εξαίρεση των ανωτέρω, αποτελούν μόνον οι αγροτικές ιδιοκτησίες των εβδομήντα εννιά (79) συνολικά στρεμμάτων, που αποδέχτηκε καταρχήν η δικαιοπάροχος του Γ. Χάρου, Σοφία Αγγελοπούλου και ο ίδιος μετέπειτα, με την υπ' αριθμ. 11496/1989 πράξη αποδοχής, μεταγεγραμμένη νόμιμα στο Υποθ/κείο Ζακύνθου.

Τα παραπάνω αγροτεμάχια των 79 στρεμμάτων και μόνον, τα κατείχαν ως αγροτικά και τα νέμονταν είτε οι ίδιοι είτε δι' επιμόρτου αγροληψίας κι ως εκ τούτου, θεωρούμε, πως τα απέκτησαν κατά κυριότητα δυνάμει τακτικής άλλως εκτάκτου χρησικτησίας. Τούτο όμως δεν ισχύει κατ' ουδένα τρόπο, για τη δασική έκταση, της οποίας επιχειρήθηκε η απατηλή μεταβίβαση, την οποία νέμονταν αποδεδειγμένα παλαιόθεν, οι Κοινότητες Μαριών και Αναφωνητριάς, όπως και η

Μονή του Αγ. Γεωργίου των Κρημνών κατά το προπεριγραφέν τμήμα των 3.056 στρεμμάτων.

β) Συγκεκριμένα απ' την επίκληση του "τίτλου κυριότητας" του έτους 1783, στο επίμαχο πωλητήριο συμβόλαιο, (επιστολής του Paulus Rainerius προς Alonso Foscari), ως δήθεν "δωρεάς" απ' την Ενετική Πολιτεία προς Στ. Φλαμπουριάρη, προκύπτει δίχως αμφισβήτηση, πως η επίμαχη "αγοραπωλησία", έχει σαν βάση της έναν **απολύτως ψευδή** ισχυρισμό, δηλαδή, ότι παραχωρήθηκε δήθεν ως δωρεά, η κυριότητα της εκτάσεως και μάλιστα 15.000 περίπου στρεμμάτων, απ' την Ενετική Πολιτεία στον Στ. Φλαμπουριάρη.

Εκ του εγγράφου τούτου (1783), πλήρως αποδεικνύεται, πως παραχωρήθηκε μόνον περιορισμένη κάρπωση, φροντίδα κί επιμέλεια της ίδιας Μονής και των μοναχών της, όπως και της τότε ανήκουσας σ' αυτήν ακίνητης περιουσίας, η οποία (φροντίδα), τελούσε υπό τον όρο της εκπληρώσεως σειράς υποχρεώσεων εκ μέρους του τιμηθέντος με την φροντίδα αυτή, Στ. Φλαμπουριάρη, όπως και καταβολής ετησίου ανταλλάγματος Περαιτέρω προκύπτει πως η φροντίδα κί επιμέλεια πέραν της ίδιας Μονής, αφορούσε το μετόχιό της, που κατ' έκταση – κι όπως προκύπτει απ' τους σωζόμενους ακόμη σήμερα κώδικές της υπήρξε εξαιρετικά μικρότερο των 15.000 στρεμμάτων.

Με αυτόν τον τρόπο ο Στ. Φλαμπουριάρης, δηλαδή δια του άνω εγγράφου, τιμήθηκε ως **θεματοφύλακας** με **δημόσια ευθύνη**, κάτι που ο ίδιος ζήτησε κι' επεδίωξε, για να προστατεύει τα πρόσωπα, τα αγαθά και τα συμφέροντα της Μονής, υπό καθεστώς διαρκούς λογοδοσίας κί απειλής ανακλήσεως ανά πάσα στιγμή της εντολής αυτής, αν παρέβαινε οποιοδήποτε όρο ή κι' άνευ αιτίας τινός. Η Ενετική Πολιτεία, όπως απ' το ίδιο έγγραφο προκύπτει, όχι μόνον δεν μεταβίβασε κυριότητα ή νομή αλλά διατήρησε την εξουσία ανά πάσα στιγμή κί άνευ ουδεμιάς αιτιολογίας, ν' αλλάζει απόφαση και ν' αφαιρεί το παραχωρηθέν ως άνω δημόσιο αξίωμα από τον παραχωρησιούχο, αναθέτοντας το σε άλλον, όπως άλλωστε έκανε επί αιώνες, προ του συγκεκριμένου Στ. Φλαμπουριάρη. Το δικαίωμα που του παραχώρησε δια του ανωτέρω εγγράφου, ήταν όλως τιμητικό,

σχετιζόταν αποκλειστικά με την διοίκηση, ανάπτυξη και προστασία της Ι. Μονής, κι ήταν **δημόσιο αξίωμα (jus patronatum publicum)**, που συνεπαγόταν λογοδοσία, ευθύνη και περιοδικό κρατικό έλεγχο, για την πιστή τήρησή του.

Όπως γνωρίζουμε άλλωστε εξ εγγράφων αδιαβλήτων κι' ανυπόπτου χρόνου, τουλάχιστον απ' τις αρχές του 16^{ου} αιώνα, πολλές οικογένειες τιμήθηκαν -προ του άνω Στ. Φλαμπουριάρη προ του έτους 1783- με την φροντίδα και προστασία της Ι.Μ Αναφωνητριάς, όπως και με την φροντίδα και καλλιέργεια των κτημάτων της, δηλαδή με το ίδιο ακριβώς δημόσιο αξίωμα, (jus patronatum publicum), το επέστρεφαν δε πάντοτε στην Ενετική Πολιτεία, δίχως ουδείς ποτέ να νοσφισθεί την καταστρατήγησή του.

Τιμημένες με το ίδιο ακριβώς δικαίωμα προστασίας και φροντίδας της Μονής Αναφωνητριάς, προ του παραχωρησιούχου Φλαμπουριάρη, υπήρξαν από τον 16^ο αιώνα κι' εντεύθεν, μεταξύ άλλων και οι οικογένειες Μποζίκη, Τσουκαλά, Μπαλαρή, Σιγούρου, οι ιερείς Γκούσκος, Μυλωνάς, Κατζοκέφαλος, Μαλάκης και Κιμίνης, ο ηγούμενος της Μονής Αγίου Γεωργίου, Ιερόθεος Μούσουρας, κατά τον 17ο αιώνα, με την υποχρέωση – πλήν άλλων- και της ετήσιας πληρωμής 30 δουκάτων στο Δημόσιο Ταμείο και 150 δουκάτων στην Κοινότητα Ζακύνθου, αξίωμα το οποίο έφεραν σε πέρας.

Σημαντικό εδώ είναι να διευκρινισθεί πως εκ των ανωτέρω οικογενειών, η οικογένεια Σιγούρου, ήταν εκείνη, του Πολιούχου Αγίου της Ζακύνθου, Διονυσίου, Ηγουμενού, κατά τον 16^ο αιώνα της Μονής, στην οποία και ασκήτεψε. Καμιά απ' τις πολλές και σημαντικές αυτές οικογένειες δεν διανοήθηκε να σφετερισθεί ούτε ένα τετραγωνικό μέτρο, της μοναστηριακής περιουσίας, αλλά τίμησαν το αξίωμά τους με την διαφύλαξη της ακεραιότητας της ίδιας της Μονής Αναφωνητριάς της εκκλησίας της, των μοναστηριακών κτισμάτων και κτημάτων της, στους αιώνες.

γ) Το έτος 1797, ακολούθησε η συνθήκη του Καμποφόρμιο, δια της οποίας διαλύθηκε η Ενετική Πολιτεία και στα Ιόνια Νησιά εγκαταστάθηκαν οι Γάλλοι,



για μικρό χρονικό διάστημα ακολούθησαν οι Ρώσοι, για να καταλήξουν, υπό την Αγγλική προστασία ως Ιόνιος Πολιτεία πλέον, μετά τους Ναπολεόντιους πολέμους και μέχρι της αποδόσεώς τους στην Ελλάδα το έτος 1864.

Είναι προφανές πως μη έχοντας εποπτεία πλέον, όπως κατά την Ενετική περίοδο, προκειμένου να λογοδοτούν, ελέγχονται περιοδικώς κι αποδίδουν τα ετησίως συμφωνηθέντα, οι κληρονόμοι του αρχικώς τιμηθέντος ως παραχωρησιούχου Στ. Φλαμπουριάρη, μετά το έτος 1783, επιχείρησαν σε κάποιο νεώτερο χρονικό σημείο, να εμφανίσουν ως δικά τους τινά εκ των μοναστηριακών ακινήτων που ανέλαβαν την θεματοφύλαξή τους, (των αγροτεμαχίων αλλ' ακόμα και το κτίριο της Μονής όπως και την εκκλησία της (!) αλλά και τα εις αυτήν αφιερώματα των πιστών). Έτσι όπως ήταν αναμενόμενο, η Ι. Μονή περιέπεσε σε πλήρη εγκατάλειψη κι ερειπίωση, έπαψε να λειτουργεί απ' τις αρχές του 20^{ου} αιώνα, μεταβληθείσα κυριολεκτικώς σε στάβλο ζώων, όπως σ' ανύποπτο χρόνο μαρτυρεί το συνταχθέν έγγραφο – έκθεση περί αυτής, του Νομογεωπόνου Ζακύνθου, το έτος 1928.

δ) Απ' το έγγραφο τούτο (έκθεση νομογεωπόνου 43/1928), που έχει την αποδεικτική ισχύ δημοσίου εγγράφου και που προσκομίσθηκε κατά την υπογραφή του συμβολαίου, (άρα ήταν γνωστό και στην εναγόμενη), αποδεικνύεται πλήρως, επί ποιάς ακριβώς εκτάσεως ανέλαβε την θεματοφύλαξη η οικογένεια Φλαμπουριάρη, καθόσον εμπεριέχει σχεδιάγραμμα όπως και τοπωνύμια.

Επιπροσθέτως λοιπόν κι' εξ αυτού του εγγράφου προκύπτει η γνώση της εναγομένης πως η έκταση που ανατέθηκε στη φροντίδα της οικογένειας Φλαμπουριάρη, υπήρξε πολύ μικρότερη της "μεταβιβαζόμενης" στο απατηλό συμβόλαιο.

Συγκεκριμένα τα προς Νότο και Νοτιοδυτικά σύνορα του Μετοχίου της Μονής Αναφωνητριάς, σταματούσαν στη θέση Κόλλα, ενώ προς Βορράν έφθαναν στο υπάρχον, αμέσως μετά την Μονή Αναφωνητριάς, Ρέμμα Στομίου και στη θέση

Ράχη (διαχωριστικό όριο με την ιδιοκτησία της Μονής Αγίου Γεωργίου), Βορειοδυτικά δε στη θέση Πρεφούντο.

Το γεγονός τούτο άλλωστε, προκύπτει συγκριτικά απ' τους σωζόμενους Κώδικες των Μονών Αναφωνητρίας και Αγίου Γεωργίου, όπου τ' αναγραφόμενα ακίνητα και τοπωνύμια δεν επιτρέπουν σύγχυση ορίων, αλλά κι' απ' το ανωτέρω πρόχειρο σχεδιάγραμμα, που συντάχθηκε καθ' υπόδειξη και γνώση όλων των ενδιαφερομένων, το έτος 1928 κι ενσωματώθηκε ως σελ. 21, στην ανωτέρω έκθεση του Νομογεωπόνου Ζακύνθου, που αποτελεί αδιάψευστο κι ανύποπτο αποδεικτικό στοιχείο ως προς τα όρια της δασικής ιδιοκτησίας της Ι.Μ Αναφωνητρίας. Του στοιχείου τούτου ασφαλώς είχαν γνώση αμφότεροι οι συναλλασσόμενοι, αφού άλλωστε το επικαλούνται ως σημαντικό ιδιοκτησιακό τους έγγραφο και στο κείμενο του απατηλού συμβολαίου.

Πρέπει να διευκρινισθεί εδώ πως στην έκθεση αυτή που συντάχθηκε από μη νομικό ή τοπογράφο μηχ/κό, όπως ο συγκεκριμένος γεωπόνος, εμφίλοχωρούν δυο όλως λαθεμένα στοιχεία, που δεν υποκαθιστούν ασφαλώς τίτλο κυριότητας υπέρ ουδενός, ούτε τεκμήριο περί του **πραγματικού εμβαδού** της δασικής έκτασης της ανήκουσας στη Μονή Αναφωνητρίας, για τα οποία άλλωστε είναι αναρμόδιος ο συντάξας νομογεωπόνος.

Τα στοιχεία αυτά στην άνω έκθεση είναι, 1) πως τάχα κύριος του κτήματος Αναφωνητρίας- **κατά δήλωσή του**- ήταν ο ως άνω Φλαμπουριάρης, καθόσον ο γεωπόνος βέβαια ούτε είδε ούτε μνημονεύει τίτλο, κι'ότι 2) το εμβαδόν του μοναστηριακού κτήματος- που προσδιορίζεται στην έκθεση ως μια ώρα (με τα πόδια) μήκος και μισή ώρα πλάτος, (πρόκειται για δύσβατες, δασικές και ορεινές εκτάσεις, δυσκόλως προσπελάσιμες), είναι περίπου από 9.000 έως 15.000 στρέμματα, με τις χαράδρες, τα βουνά και τις κλιτύες τους, **κατ' εκτίμηση** του συντάξαντος γεωπόνου, χωρίς να γνωρίζει, αλλ' ούτε και να μετρήσει βέβαια τοπογραφικά. **Όμως και τούτο είναι το αποδεικτικά σημαντικό**, τα όρια του όλου δάσους της Ι.Μ Αναφωνητρίας, σχεδίασε και τα περιέκλεισε **στο διάγραμμά του**, αναφέροντας και τα τοπωνύμιά τους ώστε εξ αυτών, (ορίων και

τοπωνυμίων), **αδιαψεύστως**, να προκύπτει η τοπογραφική ταυτότητα και το σύνολο του δάσους που ως Μετόχιο ανήκε στην Μονή Αναφωνητριάς.

Τα τοπωνύμια αυτά είναι: Βόρεια η υπάρχουσα ρεμματιά και πέραν αυτής η ιδιοκτησία της β' αιτούσας Μονής, Βορειοδυτικά η θέση Ράχη, Δυτικά η θέση Πρέφαντο ή Πρεφούντο, κι' επέκεινα η θάλασσα και Νότια και Νοτιανατολικά η θέση Κόλλα και πέραν αυτής η ιδιοκτησία της Κοινότητας Μαριών.

Οι παραπάνω θέσεις - τοπωνύμια, όπως και τα όρια που χαράχτηκαν σαφώς, αποδεικνύουν πως η δασική έκταση, (οποιοδήποτε εμβαδού πλην όμως εξαιρετικά μικρότερου των 15.000 στρεμμάτων), που ανήκε ανέκαθεν στην Ι. Μονή Αναφωνητριάς, ως αναλυτικά προεκτέθηκε, ουδεμία σύγκυση είχε προς Νότον, με την ιδιοκτησία της Κοινότητας Μαριών και προς τον Βορράν με την Ι. Μονή Αγίου Γεωργίου και την θέση του γνωστού 'Ναυαγίου'.

Άλλωστε στο διάγραμμα του άνω νομογεωπόνου, τοποθετούνται γραφικά η Μονή του Αγίου Γεωργίου όπως και η Κοινότητα Μαριών και αφήνονται σαφώς εκτός και μακράν των ορίων της Μονής Αναφωνητριάς.

Είναι κατά συνέπεια όλως εξώθαλη, η απατηλή **επιμήκυνση και διόγκωση** της "πωλούμενης" έκτασης προς Νότο και προς Βορράν, κατά χιλιάδες στρέμματα ένθεν κακείθεν, που ουδέποτε ανήκαν στην δασική ιδιοκτησία της Μονής Αναφωνητριάς, ούτε καταγράφονταν στους Κώδικές της, ούτε ασφαλώς στην επιστολή του 1783 του Rainerous προς Foscari, ούτε ποτέ επιχείρησε επ' αυτών οποιαδήποτε πράξη νομής ή κατοχής ο πωλητής ή οι δικαιопάροχοί του.

Άρα ήταν σ' απόλυτη γνώση των συμβαλλομένων και των συμπραξάντων στο συμβόλαιο, τεχνικών και νομικών συμβούλων, ασφαλώς και της συμβολαιογράφου, ότι με την πράξη αυτή μεταβιβαζόταν έκταση πολλαπλάσια της ανήκουσας στην Μονή Αναφωνητριάς και ολόκληρες δασικές περιοχές πέρα των ορίων τους (σχετική και η προσκομισθείσα δήλωση των λοιπών απογόνων της οικογένειας Φλαμπουριάρη περί εκτάσεως που δεν ξεπερνούσε τα 2.000 στρέμματα).

ε) Παρά τ' ανωτέρω στοιχεία που "πωλητής" και "αγοραστής", (καθής εταιρία), είχαν ασφαλώς στην διάθεσή τους και γνώριζαν καλώς, μέγα τμήμα της παλαιόθεν ανήκουσας στην Ι.Μ Αγίου Γεωργίου ακίνητης περιουσίας, το περιέλαβαν εντός της "πωλούμενης" εκτάσεως προς Βορράν, όπως άλλωστε έτι μεγαλύτερο τμήμα ανήκον στην Κοινότητα Μαριών, νυν Δήμο Ζακυνθίων περιέλαβαν στο "πωλούμενο", προς Νότον.

Το τμήμα τούτο, **καθόσον αφορά την Ιερά Μονή Αγίου Γεωργίου**, εμφανίζεται στο οικείο τοπογραφικό σχ/μα του Τοπογράφου Μηχανικού Α. Λαγοδήμου κι' ανέρχεται σε 3.056 στρέμματα κι' οριοθετείται ως περιγράφηκε ανωτέρω. Προφανώς ούτε λάθος ορίων είναι, ούτε λάθος ερμηνείας των τίτλων έγινε. Οι "αγοραστής", την περιοχή του "Ναυαγίου", που είναι μια απ' τις πιο προβεβλημένες τουριστικές περιοχές του πλανήτη, στόχευσαν ν' αποκτήσουν με κάθε τρόπο κι' επειδή η ακτή αυτή περιβάλλεται απ' την προαναφερθείσα ιδιοκτησία της Μονής Αγίου Γεωργίου των Κρημνών, δεν ορρώδησαν να επιχειρήσουν τον σφετερισμό της.

Έτσι εξηγείται άλλωστε και το γεγονός πως δεν παραστάθηκε δικηγόρος εκατέρωθεν των συμβαλλομένων μερών, κυρίως όμως και τούτο είναι εξαιρετικά σημαίνον, απ' την πλευρά των αγοραστών, προφανώς διότι όλοι γνώριζαν τ' ανωτέρω κι' ουδείς θέλησε ν' αναλάβει την ευθύνη δια της υπογραφής του.

στ) Το άρθρο 72 του ν. 998/1979 ορίζει, ότι σε περίπτωση πώλησεως ιδιωτικού δάσους ή δασικής εκτάσεως, (πρόκειται περί υποθέσεως διότι στο προκείμενο επεξηγήθηκε αρκούντως ότι η επίμαχη έκταση ουδέποτε υπήρξε κυριότητας ιδιώτη), άνω των 50 στρεμμάτων, το Δημόσιο έχει δικαίωμα προτιμήσεως επί ίσοις όροις για την αγορά του (παράγρ. 1), προς τούτο, ο ιδιοκτήτης υποβάλλει στον οικείο δασάρχη σχετική δήλωση, στην οποία περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, **τα στοιχεία του αγοραστή, το συμφωνηθέν τίμημα και οι τίτλοι κυριότητας της προς πώληση εκτάσεως, επί ανεπαρκείας ή ασαφείας των οποίων (τίτλων) αποφαινεται το Συμβούλιο Ιδιοκτησίας Δασών (παρ. 2).**

Στις δε παραγρ. 3 έως 6 καθορίζεται η σχετική διαδικασία ενώπιον των αρμόδιων οργάνων. Περαιτέρω, στο άρθρο 3 του π.δ/τος 137/1981 «Περί της υπό του Δημοσίου ασκήσεως του δικαιώματος προτιμήσεως κατά τας, αιτία πωλήσεως, μεταβιβάσεις δασών και δασικών εκτάσεων», το οποίο εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 7 του ανωτέρω άρθ. 72 του ν. 998/1979, καθορίζονται τα στοιχεία βάσει των οποίων το οικείο συμβούλιο δασών ελέγχει την εγκυρότητα των τίτλων κυριότητας της προς πώληση εκτάσεως, τη νομιμότητα της περιελεύσεώς της στον ιδιοκτήτη και την ύπαρξη τυχόν δικαιωμάτων του Δημοσίου επ' αυτής.

Στο προκείμενο, αν και η αρμόδια δασική υπηρεσία γνώριζε και χαρακτήριζε μέχρι τότε στα έγγραφά της περί αναδάσωσης, έως όλως προσφάτως τις εκτάσεις ως δημόσιες διακατεχόμενες, και τις διαχειριζόταν ως δημόσιες και παρά το αξεπέραστο νομικό και πραγματικό δεδομένο, ότι δεν της προσκομίσθηκε τίτλος κυριότητας, αναγκαία προϋπόθεση που θέτει ο άνω νόμος, (έλλειψη που επισημαίνεται και στην γνωστή σ' αυτήν, απόφαση 6/2014 της Επιτροπής Δασικών Αμφισβητήσεων Ζακύνθου, έσπευσε να διαβιβάσει τον φάκελο περί ασκήσεως του "δικαιώματος προτιμήσεως", παρανόμως, αποκρύπτοντας την ύπαρξη του ως άνω νομικού και πραγματικού καθεστώτος της διαχειρίσεως της εκτάσεως ως δημοσίας και δίχως τον αξιούμενο νόμιμο τίτλο κυριότητας, που συνιστούσε προϋπόθεσης διαδικασίας προτιμήσεως εκ των ουκ άνευ.

Σημαντικό περαιτέρω που αναδείχνει την "δημιουργική συμβολή" του Δασαρχείου στην παράνομη "αγοραπωλησία", είναι και το γεγονός πως δέχτηκε παρανόμως να κάνει και χαρακτηρισμό της εκτάσεως δίχως ο ανωτέρω "πωλητής" να προσκομίσει ουδένα νόμιμο κί ανύποπτο τίτλο, όπως προβλέπεται απ' το Νόμο και μάλιστα τότε, (23-5-2012), που ζήτησε χαρακτηρισμό, δεν είχε κάνει ούτε την "αποδοχή" κληρονομιάς της δασικής εκτάσεως των 15.000 στρεμμάτων, που υπέγραψε ταυτόχρονα με το επιλήψιμο συμβόλαιο (2014).

Άλλωστε η ανυπαρξία νομίμου και ανυπόπτου τίτλου μνημονεύεται και στο πρακτικό της Επιτροπής Επίλυσης Δασικών Αμφισβητήσεων, που επιλήφθηκε του ζητήματος τούτου.

Η προϊσταμένη Αρχή του Δασαρχείου, στη συνέχεια, άφησε να παρέλθει, διόλου τυχαία, άπρακτη η νόμιμη προθεσμία απάντησης, περί ασκήσεως του δικαιώματος προτίμησης του Δημοσίου και δεν απέστειλε τον φάκελλο στο αρμόδιο Συμβούλιο Ιδιοκτησίας Δασών, ως είχε υποχρέωση, με τις ανυπέρβλητες ελλείψεις που εμφάνιζε και την ανυπαρξία τίτλου κι' έτσι παρανόμως "διευκόλυνε" την επιλήψιμη "δικαιοπραξία", η οποία άλλως θ' αποτρεπόταν.

Η όλη όμως διαδικασία που ακολουθήθηκε - ως μη νόμιμη είναι άκυρη, καθιστώντας και το ακολούθως - σαν συνέπειά της- συνταχθέν συμβόλαιο, **άκυρο.**

ζ) Το άρθρο 35 του ν. 998/1979 ορίζει ότι: «1. Ιδιωτικά δάση και δασικά εκτάσεις ή μέρη τούτων καταστραφέντα από 11 Ιουνίου 1975, ή καταστρεφόμενα εφεξής, εκ πυρκαϊάς δεν δύνανται να μεταβιβασθούν εν κατατήμσει, ουδέ κατ' ιδανικά μερίδια, δια δικαιοπραξίας εν ζωή επί **τριάκοντα έτη** από της τριαύτης καταστροφής των. 2. Εις τας δικαιοπραξίας εν ζωή περί μεταβιβάσεως ιδιωτικού δάσους ή δασικής εκτάσεως ολοκλήρου, μέρους τούτων ή ιδανικού μεριδίου προσαρτάται πιστοποιητικόν της αρμοδίας δασικής αρχής ότι το μεταβιβαζόμενον δεν κατεστράφη εκ πυρκαϊάς μετά την 11ην Ιουνίου 1975 και εις πάσαν εφεξής περίπτωσιν κατά την τελευταίαν τριακονταετίαν από της 11ης Ιουλίου 1975, **άλλως η δικαιοπραξία τυγχάνει άκυρος**».

Ως εκ των ανωτέρω, επιβάλλεται για τα ιδιωτικά δάση και τις ιδιωτικές δασικές εκτάσεις που έχουν καταστραφεί από πυρκαϊά, απαγόρευση μεταβιβάσεως με δικαιοπραξία εν ζωή, η οποία συνεπάγεται κατάτημήσή τους, καθώς και μεταβιβάσεως, με τον ίδιο τρόπο, ιδανικών μεριδίων.

Στο προκείμενο η "μεταβίβαση" αφορούσε δάσος ευρύτερης έκτασης, καμμένο, στο σύνολό του, με τελευταίο μεγάλο εμπρησμό το 2009, που ανήκε εν μέρει στην

Κοινότητα Μαριών, (νυν Δήμο Ζακυνθίων), εν μέρει στην α' ενάγουσα Μονή, αλλά και σε διάφορους μικρότερους ιδιοκτήτες, ιδιώτες. Ήταν λοιπόν πλήρως γνωστό στο Δασαρχείο και στην Προϊσταμένη Αρχή του, πως γινόταν με την "πώληση" απαγορευμένη κατάτμηση καμμένου δάσους που ανήκε σε διαφορετικούς ιδιοκτήτες μεταξύ των οποίων και Ν.Π.Δ.Δ. Άρα η πώλησή του ήταν απολύτως απαγορευμένη.

η) Σύμφωνα με το αρ. 7 του ν. 3028/2002, τα αρχαία ακίνητα μνημεία που ανήκουν στο Δημόσιο κατά κυριότητα και νομή είναι πράγματα εκτός συναλλαγής και ανεπίδεκτα χρησικτησίας. Επίσης αρχαία μνημεία, που χρονολογούνται πριν από το έτος 1830, προστατεύονται αυτοτελώς, χωρίς την έκδοση οποιασδήποτε διοικητικής πράξης, και κατατάσσονται στην κατηγορία των πραγμάτων εκτός συναλλαγής.

Στην προκειμένη περίπτωση, όπως αναλυτικά εκτέθηκε στην ανωτέρω μηνυτήρια αναφορά, εντός της τάχα "πωλουμένης" γης, βρίσκεται και το παλαιό κτίριο της Ι. Μονής, μετά της εκκλησίας του Αγίου Γεωργίου (που ως ΝΠΔΔ εμπίπτει στην έννοια του Δημοσίου), ευρισκόμενο στο νότιο ακρωτήριο (μυχό) της ακτής του "Ναυαγίου", που κατά τις αρχές του 16ου αιώνα, πρωτοεγκαταστάθηκε η Μονή (Παλαιό Μοναστήρι).

Το κτίριο τούτο κατεστραμμένο αρχικά απ' τους πειρατές και μετέπειτα από ισχυρούς σεισμούς, δεν σώζεται ακέραιο, πλην όμως σώζονται τα ερείπιά του, τα οποία και είναι εμφανή, ενώ διατηρεί το χαρακτήρα της ιερότητας του, της ιστορικότητας και της αρχαιολογικής σημασίας και εξ αυτού έχει **κηρυχθεί μεταβυζαντινό μνημείο** ως προεκτέθηκε πολύ προ της υπογραφής του **επιμάχου συμβολαίου** (Π.Δ 18-2-1915). Δηλωτικό λοιπόν της βουλιμίας και της ελλείψεως οποιουδήποτε δισταγμού απ' τους "συμβαλλομένους" είναι το γεγονός πως ακόμη και το -κηρυγμένο μνημείο- της Παλαιάς Μονής Αγίου Γεωργίου μετά του Ναού, συγκαταλέγεται στα "πωληθέντα", γιατί βέβαια χωρίς αυτό δεν θα



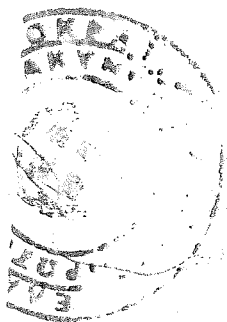
μπορούσε να περικλεισθεί από ξηράς η ακτή του "Ναυαγίου", στην οποία και αποσκοπούσαν.

Επειδή ως εκ των ανωτέρω και σύμφωνα με το αρχαιολογικού νόμο (3028/2002), συνιστά αρχαιολογικό μνημείο, άρα πράγμα ανεπίδεκτο συναλλαγής, η "σύμβαση της πώλησης" είναι σύμφωνα με το άρθρο 174 ΑΚ, **άκυρη**, αφού δεν μπορεί να αποκτήσει κυριότητα επί τούτου άλλος (τρίτος), πλην του Νομικού Προσώπου της Ιεράς Μονής.

θ) Σύμφωνα με το αρ. 1 του ν. 4178/2013, **απαγορεύεται και είναι απολύτως άκυρη η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο, στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης, όπως ειδικότερα ορίζεται στα άρθρα 5 παρ. 2 και 22 παρ. 3 του ν. 1577/1985, ενώ το αρ. 2, ορίζει πως δεν υπάγονται σε καμία εξαίρεση, για α) εγκεκριμένο κοινόχρηστο χώρο της πόλης ή του οικισμού, β) για παραχωρημένους σε δημόσια κοινή χρήση χώρους του οικοπέδου της παρ. 58 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012, ...στ) για δάσος, σε δασική ή αναδασωτέα έκταση, ε) για αιγιαλό και στον παλαιό αιγιαλό...κ.λ.π**

Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει αδιαψεύστως ως πραγματικό γεγονός, στην "πωληθείσα" έκταση, περιλαμβάνονται αρκετά αυθαίρετα κτίσματα, τα οποία αποκρύπτονται στο κείμενο του επιλήψιμου συμβολαίου, άρα κι εξ αυτού του λόγου είναι άκυρο.

ι) Τα κοινόχρηστα πράγματα, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται και οι οδοί, **ανήκουν στο Δημόσιο, εφόσον δεν ανήκουν σε δήμο ή κοινότητα ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, είναι πράγματα εκτός συναλλαγής, εκτός αν απέβαλαν την ιδιότητα αυτή γιατί έπαυσε ο προορισμός τους για κοινή χρήση, οπότε υπάγονται στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, του δήμου ή της κοινότητας, απαγορεύεται δε αυτονοήτως ως κοινοχρήστων, η μεταβίβασή τους επί ποινήs – πέραν των άλλων- ακυρότητας του συμβολαίου.**



Στο προκείμενο, αποκρύβονται στην μεταβίβαση, οι υφιστάμενοι ικανού αριθμού δημοτικοί και κοινοτικοί δρόμοι κι' έτσι και εξ αυτού του λόγου, το συμβόλαιο είναι **άκυρο**.

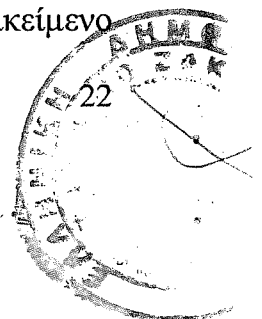
Δειγματοληπτικά αναφέρουμε τους δρόμους Λεύκα και Κερνάτα στη Κοινότητα Αναφωνήτριας, τους κοινοτικούς δρόμους Μαριών και Αναφωνητριάς, τους δρόμους Χειραπηδάκι και Καλιάμπελα στην Κοινότητα Μαριών, τον δρόμο Πλατάρια της Αναφωνητριάς, τον δρόμο του Ναυαγίου κ.λ.π.

Περαιτέρω όμως η ύπαρξη των δρόμων τούτων, δημιουργούσε νομική υποχρέωση μεταβίβασης της επίμαχης εκτάσεως, (αν πράγματι ήταν ιδιωτική), εν **κατατημήσει**, εξ αιτίας της ήδη πραγματικής και νομικής κατατημήσεώς τους απ' τους ανωτέρω δρόμους, κάτι που απέφυγαν οι συμβαλλόμενοι, με την απόκρυψη των δρόμων, πλήν όμως και τούτο, κατέστησε **άκυρο** το επιλήψιμο συμβόλαιο.

Κατά το άρθρο 1 του α.ν. 2344/1940 "περί αιγιαλού και παραλίας", ο αιγιαλός είναι κοινόχρηστο κτήμα, ανήκει στο Δημόσιο, προστατεύεται και διαχειρίζεται από αυτό (άρθρο 968 ΑΚ). Είναι δε αιγιαλός η χερσαία ζώνη που περιστοιχίζει τη θάλασσα με ανώτατο όριο προς την ξηρά το σημείο εκείνο, μέχρι το οποίο φτάνουν κατά τις συνηθισμένες και όχι έκτακτες αναβάσεις τους τα κύματα της θάλασσας. Η ιδιότητα του αιγιαλού προκύπτει από φυσικά και μόνο φαινόμενα και δεν δημιουργείται με πράξη της Πολιτείας. Ο αιγιαλός ανήκει κατά νομική επιταγή στο Ελληνικό Δημόσιο (άρθρα 968 ΑΚ και 1 του α.ν. 2344/1940).

Στο προκείμενο κατά τρόπο πλήρως συμβατό με τα προεκτεθέντα, απατηλά, οι δηλώσεις των συμβαλλομένων βεβαιώνουν πως δεν υφίσταται αιγιαλός!

κ) Οι χείμαρροι ή ρέματα, δηλαδή, οι πτυχώσεις της επιφάνειας της γης, με τις οποίες συντελείται κυρίως η απορροή των υδάτων που πλεονάζουν προς τη θάλασσα, αποτελούν, επίσης, φυσικούς αεραγωγούς, μαζί δε με τη χλωρίδα και πανίδα τους είναι οικοσυστήματα με ιδιαίτερο μικροκλίμα, που συμβάλλουν πολλαπλώς στην ισορροπία του περιβάλλοντος. Με την ιδιότητά τους αυτή και ενόψει του άρθρου 24 του ισχύοντος Συντάγματος περί φυσικού περιβάλλοντος, οι χείμαρροι ή τα ρέματα, ως στοιχεία του τελευταίου, αποτελούν αντικείμενο



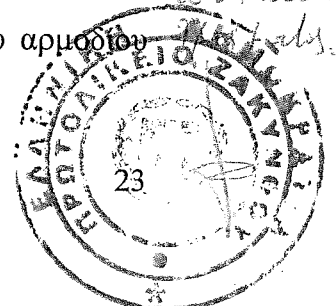
συνταγματικής προστασίας, που αποβλέπει στη διατήρηση της φυσικής τους κατάστασης και στη διασφάλιση της επιτελούμενης από αυτά λειτουργίας της απορροής των υδάτων. Με τα δεδομένα αυτά, οι χείμαρροι ή τα ρέματα, άσχετα από το ισχύον κατά περίπτωση νομικό καθεστώς τους (λ.χ. 967, 968 ΑΚ), αποτελούν κοινόχρηστους χώρους στους οποίους απαγορεύονται επεμβάσεις τρίτων που θίγουν την πιο πάνω λειτουργία τους.

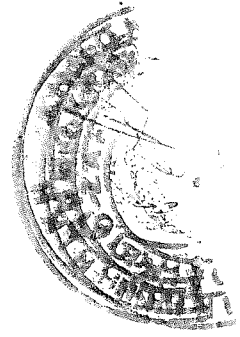
Στην προκειμένη περίπτωση, οι συμβαλλόμενοι γνωρίζοντας όλα τ' ανωτέρω, απέκρυσαν κατά τη σύνταξη του επίμαχου συμβολαίου, την ύπαρξη ρεμάτων που υπάρχουν εντός της πωληθείσας έκτασης, - καθίστωντας το και γι' αυτό το λόγο άκυρο.

λ) Τέλος, πέραν των προεκτεθέντων αθεράπευτων ακυροτήτων του επιλήψιμου συμβολαίου και παρά το γεγονός πως η έλλειψη κυριότητας στο πωλούμενο ακίνητο δεν έχει σαν συνέπεια την ακυρότητα της υποσχετικής συμβάσεως έναντι του αληθινού κυρίου, η "αγοραπωλησία" είναι άκυρη ως προς το εκποιητικό σκέλος της, καθόσον για την μεταβίβαση της κυριότητας θα πρέπει αυτή να υπάρχει στο πρόσωπο του μεταβιβάζοντος και συνεπώς η "αγοράστρια" εναγόμενη, ουδέποτε απέκτησε κυριότητα, αφού "απέκτησε" παρά μη κυρίου, όσον αφορά τις προαναφερθείσες εκτάσεις και αφού βέβαια αποδεδειγμένα τελούσε σε πλήρη γνώση όλων των πραγματικών και νομικών προβλημάτων του απατηλού συμβολαίου.

Εκ των προεκτεθέντων προκύπτει α) το έννομο συμφέρον μας, β) η κυριότητα και νομή μας επί της επίμαχης εκτάσεως των 3.056 στρεμμάτων και γ) η ακυρότητα του απατηλού συμβολαίου (άρ. 147 ΑΚ, 386 και 389 ΠΚ, 174 ΑΚ, 175 ΑΚ, 967 ΑΚ και 1054 ΑΚ).

Επειδή η αγωγή μας είναι νόμιμη, βάσιμη ουσιαστικά και καθ' ολοκληρίαν αληθής, ασκείται δε νόμιμα, εμπρόθεσμα (εντός της προθεσμίας του αρ. 147 ΚΠολΔ, ίδετε υπ' αριθμ. απόφαση 1552/2010 ΕφΑθ) και παραδεκτά ενώπιον του αρμοδίου Δικαστηρίου και θα την αποδείξουμε με μάρτυρες κι' έγγραφα.





ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Ζ Η Τ Α Μ Ε

1. Να γίνει δεκτή η παρούσα στο σύνολό της.
2. Ν' ακυρωθεί το υπ' αριθμ. 23943/2014 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών, Ν. Γυφτοπούλου- Ψύχα, που μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Ζακύνθου (τόμος 821, αρ. 28).
3. Ν' αναγνωρισθεί η νομή μας επί της εκτάσεως των 3.056 στρεμμάτων, στην περιοχή του "Ναυαγίου", στην πρώην Κοινότητα Βολιμών, του Δήμου Ζακύνθου, όπως οριοθετείται προς νότο επί πλευράς τεθλασμένης, υπό στοιχεία Α, Ω10, Θ10, Η10, Ζ10, Α10, Χ9, Φ9, Υ9, Τ9, Π9, Ν9, Λ9 απ' το υπάρχον Στομίου Ρέμμα, προς Ανατολή και Βορρά, επί τεθλασμένης πλευράς υπό στοιχεία Χ8, Υ8, Τ8, Σ8, Ρ8, Π8, Ο8, Ε8, Μ8, Ν8, Λ8, Κ8, Ι8, Θ8, Η8, Ζ8, Ε8, Δ8, Γ8, Β8, Α8, Ω7, Ψ7, Χ7, Υ7, Τ7, Σ7, Π7, Ο7, Μ7, Θ7, Ζ7, Δ7, Γ7, Β7, Α7, Ω6, Ψ6, Χ6, Φ6, Υ6, Τ6, Σ6, Ρ6, Ε6, Π6, Ν6, Θ6, Η6, Ζ6, Δ6, Γ6, Β6, Α6, Ω5, Ψ5, Χ5, Φ5, Υ5, Τ5, Σ5, Ρ5, Π5, Ο5, Ε5, Μ5, Λ5, Κ5, Ι5, Θ5, Η5, Ζ5, Ε5, Δ5, Γ5, Β5, Α5, Ω4, Ψ4, Χ4 με ιδιοκτησία της ίδιας Μονής και προς την Δύση περιβάλλεται σε τεθλασμένη γραμμή υπό στοιχεία Φ4 έως Β απ' το αιγιαλό κι επέκεινα το Ιόνιο Πέλαγος.
4. Να καταδικαστεί η εναγόμενη στην δικαστική μας δαπάνη γενικώς.

Ζάκυνθος, 14-9-2015

Οι πληρεξούσιοι δικηγόροι

ΔΙΟΝΥΣΗΣ Κ. ΓΚΟΥΣΚΟΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ
ΒΑΣ. ΣΟΦΙΑΣ 131 ΑΘΗΝΑ 115 21
ΑΦΜ: 019167046 - ΔΟΥ: ΚΑ' ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ. 210 6420275 • FAX: 210 6420297

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΤ. ΠΑΠΑΔΑΤΟΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΔΙΚΟΓΡΑΦΟΥ Αριθμ. 47/2015

Στη Ζάκυνθο και στο κατάστημα του Πρωτοδικείου, σήμερα την 14/09/2015, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00 π.μ. ενώπιον της Γραμματέως του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Ζακύνθου Κατερίνας Παπαδάτου εμφανίστηκε ο Ιωάννης Παπαδάτος, δικηγόρος Ζακύνθου και κατέθεσε το παραπάνω δικόγραφο.

Για την πράξη αυτή συντάχθηκε η έκθεση αυτή η οποία υπογράφεται νόμιμα.

Ο Καταθέτων

Η Γραμματέας

(υπογραφές)

ΠΡΑΞΗ ΟΡΙΣΜΟΥ ΣΥΖΗΤΗΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ : ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΠΟΛΥΜΕΛΟΥΣ

Αριθ. Πιν. 5

Δικάσιμος 03-02-2016

Ημέρα Τετάρτη, ώρα 09:00 π.μ.

Ζάκυνθος, 14-09-2015

Η Γραμματέας

(υπογραφή)

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Ζάκυνθος, 14-09-2015

Η Γραμματέας

Κατερίνα Παπαδάτου

Για τη νόμιμη σήμανση και την έκδοσή του κατά τη σειρά της παραγγελίας.

Ζάκυνθος, 14-09-2015

Η Γραμματέας

Κατερίνα Παπαδάτου

