

ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΟΥ ΠΟΛΥΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΖΑΚΥΝΘΟΥ



ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ

Του Ν.Π.Δ.Δ. της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων ("Π.Ι.Ν.") που εδρεύει στην Κέρκυρα όπως αυτή εκπροσωπείται νόμιμα από τον Περιφερειάρχη Ιονίων Νήσων Θεόδωρο Γαλιατσάτο.

ΚΑΤΑ

Της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «PIMANA (ΠΙΜΑΝΑ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», η οποία εδρεύει στην Αθήνα επί της οδού Ευτυχίδου αρ. 45, νομίμως εκπροσωπούμενης.

I. Εκκρεμούσα Διαφορά

Η Ιερά Μητρόπολη Ζακύνθου και Στροφάδων, Ν.Π.Δ.Δ, που εδρεύει στη Ζάκυνθο και η Ιερά Μονή Αγίου Γεωργίου των Κρημνών, Ν.Π.Δ.Δ, που επίσης εδρεύει στη Ζάκυνθο, εκπροσωπούμενων νομίμως αμφοτέρων απ' τον Μητροπολίτη Ζακύνθου, Διονύσιο, (κατά κόσμον Δημήτριο Σιφναίο) άσκησαν κατά της καθ' ης την με αριθμό κατάθεσης δικογράφου 47/14.09.2015 αγωγή ενώπιον του Δικαστηρίου Σας, εξαιτίας της κατάρτισης του υπ' αριθμ. 23.943/7-5-2014 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Νικολέτας Γυφτοπούλου – Ψυχά σύμφωνα με το οποίο η καθ' ης αγοράζει τεράστια έκταση κείμενη εις τις βορειοδυτικές ακτές της Ζακύνθου.

Το ακριβές περιεχόμενο της ως άνω από 14.09.2015 αγωγής, η συζήτηση της οποίας αναμένεται να λάβει χώρα ενώπιον του Δικαστηρίου Σας κατά τη δικάσιμο της 03.02.2016, έχει επί λέξει ως εξής:

“ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΟΥ ΠΟΛΥΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΖΑΚΥΝΘΟΥ

ΑΓΩΓΗ

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 παλαιοτάτη 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 παραγωγώς και πρωτοτύπως, σημαντική ακίνητη περιουσία, εντός των διοικητικών ορίων του πρώην Δήμου Ελατίων, στο ΒΔ τμήμα του νησιού και γύρωθεν των κτιριακών της εγκαταστάσεων όπως και των Ναών και Μετοχιών που ίδρυσε, την οποία διαχρονικά διαφύλαξε και προστάτεψε από επίδοξους καταπατητές γης, προς χάριν του γενικού συμφέροντος, καθόσον και οι μοναστηριακές γαίες, είναι δημόσιες γαίες και γι’ αυτό προστατεύονται αναλόγως.

Κατά την παραπάνω μακραίωνη περίοδο, άσκησε την νομή της ανενοχλήτως, ουδέποτε αμφισβητήθηκαν τα ιδιοκτησιακά της δικαιώματα κι’ ούτε αντιμετώπισε προβλήματα συγχύσεως ορίων με ιδιώτες, όμορες Κοινότητες ή άλλα εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα (π.χ την Ι.Μ Αναφωνητρίας).

Η άνω ιδιοκτησία της, όπως έχει καταγραφεί με τα τοπωνύμιά της σ’ ανύποπτο χρόνο, στους τηρουμένους Κώδικές της απ’ το έτος 1535 κι’ εντεύθεν σταδιακά, προήλθε από δωρεές πιστών, εκχωρήσεις της Ενετικής Πολιτείας, αγορές αλλά και “πρωτότυπη” (αυτοδύναμη) κατάληψη και καλλιέργεια αδεσπότεων κι’ αγρίων εκτάσεων γύρωθεν αυτής, (εκτάσεις, μακριά

– τότε- απ' την πλησιέστερη κατοικημένη περιοχή), που έκτοτε νέμεται καλοπίστως κι'αδιαλείπτως, με διάνοια κυρίου και κατέχει αποκλειστικά από την ίδρυσή της και μετέπειτα, μέχρι και σήμερα.



Τουλάχιστον απ' τον 16ο αιώνα η Ι.Μ ασκούσε διαρκώς καλόπιστη, αδιατάρακτη και διαχρονική νέμηση όλων των ως άνω εκτάσεών της, καλλιεργημένων και αγρίων, (αγροτεμαχίων, ελαιοστασίων, δασικών και λόγγων), όπως ακριβώς κατά καιρούς τις κατέγραψε στους σωζόμενους και σήμερα ιδιοκτησιακούς της Κώδικες, δι' όλων των προσιδιαζουσών στη φύση των εδαφών και σ' αληθινό κύριο, νομέα και κάτοχο, νομίμων πράξεων, όπως φύλαξη, καλλιέργεια και συλλογή καρπών, δωρεές εδαφών σε άπορους περιοίκους των γειτονικών περιοχών, εκμισθώσεις σε αγρομισθωτές, εκχωρήσεις προς ανοικοδόμηση επ' αυτών Ιερών Ναών και πληθώρας άλλων κτισμάτων, (κοιτώνων, εστιατορίων, αποθηκών, κ.λ.π), περιφράξεις, διανοίξεις μονοπατιών και δρόμων, καταγραφής στα βιβλία της, τοπογραφήσεώς τους, ξηλεύσεως και ρητινοσυλλογής επί των δασικών, καθαρισμού και αντιπυρικής τους προστασίας κ.λ.π.

Μεταξύ τούτων κι' η παρακάτω αναλυτικώς περιγραφόμενη έκταση των 3.056 στρεμμάτων.

Περαιτέρω με αίτημα του Ελλ. Δημοσίου και του κατοπιν τούτου εκδοθέντος νόμου "περί εξαγοράς υπό του Δημοσίου κτημάτων της Ορθοδόξου Εκκλησίας της Ελλάδος προς αποκατάστασιν ακτημόνων καλλιεργητών και ακτημόνων μικρών κτηνοτρόφων κτλ..." (ΦΕΚ 255/1952 και 289/1952), πληθώρα εκ των αγροτικών, καλλιεργημένων εκτάσεών της, απέδωσε στο Δημόσιο άνευ ανταλλάγματος, προς αποκατάσταση ακτημόνων, πλήν όμως το μέγιστο μέρος της αρχήθεν ακίνητης περιουσίας της παρέμεινε πάντοτε αδιαταράκτως κι' αδιαφιλονικίτως στη Μονή, μεταξύ τούτων κι' η αμφισβητηθείσα έκταση υπό τις εναγόμενης.

Διευκρινίζεται πως με τη Σύμβαση Εκκλησίας και Κράτους που κυρώθηκε με τον ν. 1811/1988, προβλέφθηκε η περιέλευση στο Δημόσιο της δασικής και αγροτολιβαδικής περιουσίας των Ιερών Μονών. Παρά τις κατ' αρχήν, όμως, προβλέψεις του άνω νόμου, ότι ουδέποτε συντελέσθηκε ο εκεί αναφερόμενος διαχωρισμός, ούτε ποτέ συγκροτήθηκε η Επιτροπή του αρ. 2 παρ. 2 της από 11-5-1988 Σύμβασης κι' έτσι η Ι.Μ διατήρησε την κυριότητά της επί της περιουσίας της κι ως εκ τούτου νομιμοποιείται ενεργητικώς στην άσκηση της παρούσας αγωγής (απόφαση 1733/2010 ΑΓΓ).

Εξ ετέρου η β' ενάγουσα Ι. Μητρόπολη Ζακύνθου, νομιμοποιείται δυνάμει των από 23-10-2014 και 3-11-2014 πληρεξουσίων, αλλά κι ευθέως εκ του νόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις των αρ. 39, παρ. 5 του Ν. 590/1977, σε συνδυασμό με το αρ. 3 του ΝΔ 374/1947.

ΑΚΥΡΩΣΙΜΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ

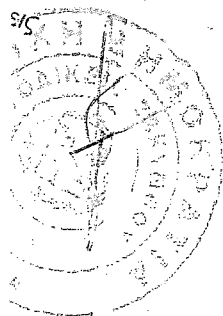
Η πρώτη και μόνη, σοβαρή αμφισβήτηση της αδιασαλεύτου και μακραίωνης, ως προεκτέθηκε κυριότητας, νομής και κατοχής της ακίνητης περιουσίας της Ι.Μ. Αγίου Γεωργίου, οργανώθηκε δολίως κι υλοποιήθηκε με τρόπο απατηλό μεταξύ της ενάγουσας και τινός ιδιώτη (Γ. Χάρου), συνταξιούχου, κατοίκου Κυψέλης Αθήνας, 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 (το οποίο από πλευράς συμβαλλομένων για μεγάλο χρονικό διάστημα κρατήθηκε μυστικό και όλως τυχαίως πολύ μεταγενέστερα έγινε ευρύτερα γνωστό) 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:

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 εταιρείας, που είχε κάθε ουσιαστικό και νομικό λόγο προς τούτο!

10.



Ο πωλητής επικαλείται αποκλειστικά παράγωγο – εκ τίτλου- τρόπο κτήσης της δήμεν 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 Αναφωνητριάς 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, δήμεν, 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 μεταβιβαζόμενου. 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 Αναφωνητριάς κι η ακίνητη περιουσία της, όχι κατά κυριότητα, αλλά προς φροντίδα κι’ επιμέλεια για την συνέχιση της καλής λειτουργίας της, έναντι ετησίων ανταλλαγμάτων.

ΝΟΜΗ 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

Δικηγορικό Γραφείο Σπύρου Θ. Κοτσώνη



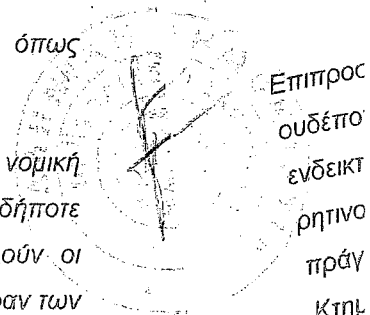
δασαγρόκτημα της Μονής Αναφωνητριάς, δεν ξεπερνούσαν τα 100-150 στρέμματα, όπως έγγραφα, ανύποπτων περιόδων έχουν καταγράψει.

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 κί 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 κί εντεύθεν μέχρι το 2010, αποσίλωσαν 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 έγγραφά του- αναφέρεται ρητά και παγίως, όσον αφορά την "μεταβιβασθείσα" έκταση σε "δημόσια δασική διακατεχόμενη" έκταση κί 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".



Επιπρος
ουδέπο
ενδεικτ
ρητινο
πράγ
Κτημ
επί
δικ
19
α
1

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.

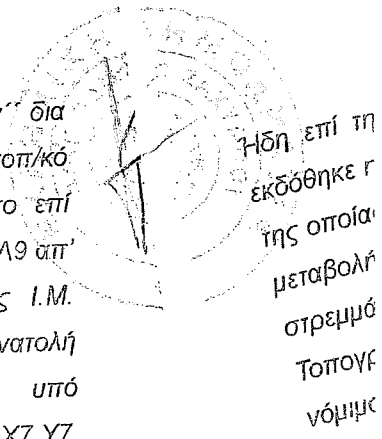
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΜΟΝΗΣ ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ

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 ηδύναντο να παραβλεφθούν, αλλά αδιστακτως και με τη συνέργεια αμφοτέρων των συμβαλλομένων περιλαμβάνεται, όλως απατηλά με βάση τις ψευδείς δηλώσεις των συμβαλλομένων μερών, μέγα τμήμα δασικής κυρίως εκτάσεως που ανήκε αρχαιόθεν 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.

Δικηγορικό Γραφείο Σπύρου Θ. Κοτσώνη

Το ανήκον στην α' εξ ημών τμήμα που περιλαμβάνεται απατηλώς στο "μεταβιβασθέν" δια του επιληψίμου συμβολαίου, είναι εκτάσεως 3.056 στρεμμάτων κί απεικονίζεται στο τοπικό 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) κί 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 αιγιαλό κί επέκεινα το Ιόνιο Πέλαγος.



ΠΕΦ

α)

Τα

Τ

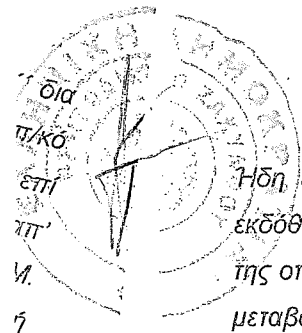
ΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ

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 κακουργηματικών 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 «ΡΙΜΑΝΑ (ΡΙΜΑΝΑ) 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 δικόγραφο 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 πώληθείσας 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 μεταβιβάσεως.

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 μέχρις 11-9-1915), διότι ούτε τίτλο νόμιμο περί κυριότητας διέθετε, αλλ' ούτε το πραγματικό στοιχείο της καλόπιστης νέμησης κί εξουσιάζσεως 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.

Εξάιρεση 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.



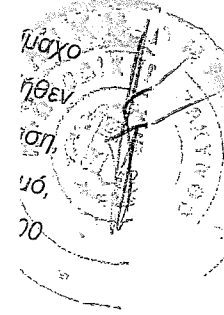
β) Συγκεκριμένα απ' την επίκληση του "τίτλου κυριότητας" του έτους 1783, στο επίμαχο πωλητήριο συμβόλαιο, (επιστολής του Paulus Rainerious προς Alonso Foscari), ως δήθεν "δωρεάς" απ' την Ενετική Πολιτεία προς Στ. Φλαμπουριάρη, προκύπτει δίχως αμφισβήτηση, πως η επίμαχη "αγοραπωλησία", έχει σαν βάση της 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 – κί 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 κί 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 κί 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' αλλάξει 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, κί 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 κί 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, Ηγουμένου, κατά τον 16^ο αιώνα της Μονής, στην οποία και ασκήτεψε.

Καμμία 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.

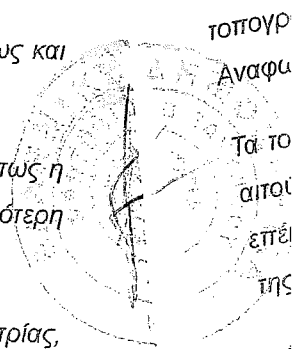
γ) Το έτος 1797, ακολούθησε η συνθήκη του Καμποφόρμιο, δια της οποίας διαλύθηκε η Ενετική Πολιτεία και στα Ιόνια Νησιά εγκαταστάθηκαν οι Γάλλοι, για μικρό χρονικό διάστημα ακολούθησαν οι Ρώσοι, για να καταλήξουν, υπό την Αγγλική προστασία ως Ιόνιος Πολιτεία πλέον, μετά τους Ναπολεόντιους πολέμους και μέχρις 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 ποιιάς 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 πώς 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 Αναφωνητριάς 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 Αναφωνητριάς. 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, εμφιλοχωρούν 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 Αναφωνητριάς, για τα οποία άλλωστε είναι αναρμόδιος ο συντάξας νομογεωπόνος.

Τα στοιχεία αυτά στην άνω έκθεση είναι, 1) πως τάχα κύριος του κτήματος Αναφωνητριάς-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 κλιτύς 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 Αναφωνητριάς, σχεδίασε και τα περιέκλεισε στο διάγραμμά του, αναφέροντας και τα τοπωνύμιά τους ώστε εξ αυτών, (ορίων και τοπωνυμίων), αδιαψεύστως, να προκύπτει η

ως και τοπογραφική ταυτότητα και το σύνολο του δάσους που ως Μετόχιο ανήκε στην Μονή Αναφωνητρίας.

Τα τοπωνύμια αυτά είναι: Βόρεια η υπάρχουσα ρεμματιά και πέραν αυτής η ιδιοκτησία της β' αίτουσας 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 Αναφωνητρίας, 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 Αναφωνητρίας.

Είναι κατά συνέπεια όλως εξώθραλη, 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 Αναφωνητρίας, ούτε καταγράφονταν στους Κώδικές της, ούτε ασφαλώς στην επιστολή του 1783 του Rainierous προς Foscarì, ούτε ποτέ επιχείρησε επ' αυτών οποιαδήποτε πράξη νομής ή κατοχής ο πωλητής ή οι δικαιιοπάροχοί 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 Αναφωνητρίας 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 "αγοραστές", 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 αγορασιών, 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 πωλήσεως ιδιωτικού δάσους ή δασικής εκτάσεως, (πρόκειται περί υποθέσεως διότι στο προκείμενο επεξηγήθηκε αρκούντως ότι η επίμαχη έκταση ουδέποτε υπήρξε κυριότητα 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 έγγραφα 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

υπαρξη του ως άνω νομικού και πραγματικού καθεστώτος της διαχείρισεως της εκτάσεως ως δημοσίας και δίχως τον αξιούμενο νόμιμο τίτλο κυριότητας, που συνιστούσε προϋπόθεση της 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 κί 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 κατατήμηση, ουδέ κατ' ιδανικά μερίδια, δια δικαιοπραξίας εν ζωή επί τριάντα έτη από της τοιαύτης 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 κατάτησή 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 emπίπτει 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 εμπράγματου 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 ποινή – 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 Αναφωνητριάς, 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 κατατήμσει, εξ αιτίας της ήδη πραγματικής και νομικής κατατήμσεώς τους απ' τους ανωτέρω δρόμους, κάτι που απέφυγαν οι συμβαλλόμενοι, με την απόκρυψη των δρόμων, πλην 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, απέκρουσαν 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 εκπονητικό 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.

Άξιο διευκρίνισης είναι το γεγονός ότι η εναγόμενη δεν τόλμησε μέχρι σήμερα να καταλάβει ή να διαταράξει εν όλω ή εν μέρει τη νομή μας επί του ενδίκου τμήματος.



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 ΓΚ, 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

Να γίνει δεκτή η παρούσα στο σύνολό της.

Ν' ακυρωθεί το υπ' αριθμ. 23943/2014 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών, Ν. Γυφτοπούλου- Ψύχα, που μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Ζακύνθου (τόμος 821, αρ. 28).

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, 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 περιβάλλεται σε τεθλασμένη γραμμή υπό στοιχεία Φ4 έως Β απ' το αιγιαλό κί επέκεινα το Ιόνιο Πέλαγος.

Να καταδικαστεί η εναγόμενη στην δικαστική μας δαπάνη γενικώς.

Ζάκυνθος, 14-9-2015

Οι πληρεξούσιοι δικηγόροι"

II. Έννομο συμφέρον της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων

Δικηγορικό Γραφείο Σπύρου Θ. Κοτσώνη

Αλ. Ράμα 7, 29 100 Ζάκυνθος • Τ: 26950 22315 • Φ: 26950 22316 • Κ: 6974 450 099 • Ε: spyroskotsonis@gmail.com



Εν προκειμένω η Π.Ι.Ν. με την σημερινή της μορφή αλλά και ως καθολικός διάδοχος των προγενέστερων μορφών δευτεροβάθμιας τοπικής αυτοδιοίκησης και λοιπών διοικητικών δομών έχει άμεσο και ενεστώως έννομο συμφέρον να παρέμβει στην εκκρεμούσα ενώπιόν Σας δίκη ως τρίτος 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) Το άρθρο 24 του Συντάγματος επιβάλλει στο κράτος και τους φορείς αυτού την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, ουσιώδες στοιχείο του οποίου αποτελούν τα υπό διάφορες ονομασίες "ρεύματα", δηλαδή οι πτυχώσεις της επιφανείας της γης, μέσω των οποίων συντελείται κυρίως η προς την θάλασσα απορροή των πλεοναζόντων υδάτων της ξηράς, και τα οποία αποτελούν φυσικούς αεραγωγούς και οικοσυστήματα (με την χλωρίδα και πανίδα τους) με ιδιαίτερο μικροκλίμα (πρβλ. ΣτΕ 2890/2006, 2656/1999). Σύμφωνα δε 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". 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 και οι οποίοι είναι μη δεκτικοί συναλλαγής.

Στην πωληθείσα έκταση υπάρχουν πληθώρα ρεμάτων την παρουσία των οποίων καλύπτει σιγή ιχθύος στο κείμενο του προσβαλλόμενου συμβολαίου και των συνημμένων σε αυτό τοπογραφικών διαγραμμάτων. Η απόκρυψη αυτή αφενός αποτελεί αθεράπευτο έλλειμμα των τοπογραφικών διαγραμμάτων που συνοδεύουν το προσβαλλόμενο συμβόλαιο γεγονός που συνεπάγεται ακυρότητα του εν λόγω συμβολαίου και αφετέρου φανερώνει διάθεση καταπάτησης των ως άνω ρεμάτων γεγονός απαράδεκτο διότι όπως αναλυτικώς αναφέρεται ανωτέρω τα ρέματα αποτελούν κοινόχρηστους χώρους που ως τέτοιους οι συναλλασσόμενοι όφειλαν να τους εξαιρέσουν από την συναλλαγή τους. Συνεπώς δεν θα αρκούσε ούτε η απαρίθμηση και αναφορά τους αφού οι συναλλασσόμενοι όφειλαν και να τα εξαιρέσουν τις εκτάσεις αυτές από την συναλλαγή τους.

Είναι λοιπόν
ψευδούς
κατάθεση
φυσικό
επόμενο

β) Απ
κοινό
δεν
Δημ
τοτ
τυ
δ

Είναι λοιπόν σαφές ότι η Π.Ι.Ν. οφείλει να απαιτήσει την ακύρωση του εν λόγω ψευδούς και παράνομου συμβολαίου, γεγονός που γεγονός που πράτει με την κατάθεση της παρούσας, αποτρέποντας τον σπουδαίο κίνδυνο που διατρέχει το φυσικό περιβάλλον, ένα αγαθό που οφείλουμε να παραδώσουμε ανέπαφο στις επόμενες γενιές.

β) Από τον συνδυασμό των άρθρων 966-968 και 971 ΑΚ προκύπτει ότι τα κοινόχρηστα πράγματα, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται και οι οδοί, εφόσον δεν ανήκουν σε δήμο ή κοινότητα, ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά ανήκουν στο Δημόσιο, είναι δε πράγματα εκτός συναλλαγής. 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 οδικά και όχι μόνο 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 αναφέρουμε α) το έργο της "Διάνοιξης βραχώδους εδάφους στον δρόμο Αναφωνήτριας - Π.Βρώμη" το οποίο εκτελέστηκε και ολοκληρώθηκε (20.12.1999) από την τότε Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση κοστίζοντας συνολικά 2.478.000 δραχμές και β) το έργο με τίτλο "Βελτίωση του Δικτύου Ορεινών Κοινοτήτων Ν. Ζακύνθου" συνολικού κόστους 27.621.571 δραχμών το οποίο ομοίως εκτελέστηκε και ολοκληρώθηκε (05.11.1999) από την τότε Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση 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.

Στο σημείο αυτό πρέπει να σημειωθεί ότι ενώ τα ανωτέρω έργα γίνονταν με κάθε επισημότητα και τηρώντας κάθε διατύπωση δημοσιότητας καθώς και ότι στο σημείο εγκαθίσταντο, για μεγάλα χρονικά διαστήματα, πολυπληθή τεχνικά συνεργία, ουδέποτε παρουσιάστηκε ο φερόμενος ως πωλητής του επίμαχου συμβολαίου με οποιονδήποτε τρόπο και σε καμιά περίπτωση με αίτημα αποζημίωσης λόγω της απομείωσης της δήθεν περιουσίας του.

Η γενικόλογη αναφορά στο σώμα του συμβολαίου στους δρόμους που περιέχονται εντός της πωληθείσας εκτάσεως δίνει την ευχέρεια στους νέους "ιδιοκτήτες" της τεράστιας αυτής εκτάσεως να θεωρήσουν του δρόμους αυτούς ιδιωτικούς

ιδιοποιούμενοι με τον τρόπο αυτό κοινόχρηστες εκτάσεις και δημόσιες επενδύσεις που έχουν πραγματοποιηθεί κατά καιρούς αποκλείοντας ταυτόχρονα την Π.Ι.Ν. από την άσκηση των νόμιμων δικαιωμάτων της στην περιοχή (περιπατητικά μονοπάτια, διανοίξεις και συντήρηση δρόμων, προστασία περιβάλλοντος και εποπτεία τήρησης περιβαλλοντικών όρων, αστυνόμευση ρεμάτων κ.α.).

Από τα ανωτέρω φανερώνεται και αποδεικνύεται ότι πληθώρα οδών εντός της επίμαχης εκτάσεως είναι κοινόχρηστοι και ως τέτοιοι αντιμετωπίζονται εκ της διανοίξεως τους. Πολλοί δε εκ των οδών αυτών συντελούν κατάτμηση του επίμαχου ακινήτου. Το γεγονός αυτό αποτελεί ακόμα έναν λόγο απόλυτης ακυρότητας του προσβαλλόμενου συμβολαίου αφού οι συναλλασσόμενοι όφειλαν να εξαιρέσουν της οδούς αυτές από το αντικείμενο της συναλλαγής τους.

γ) Σύμφωνα με την διάταξη της παρ. 2 άρ. 1 Ν.3028/2002 "Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς" (Α' 153), ορίζονται τα εξής:

1. Στην προστασία που παρέχεται με τις διατάξεις του παρόντος νόμου υπάγεται η πολιτιστική κληρονομιά της Χώρας από τους αρχαιότατους χρόνους μέχρι σήμερα. Η προστασία αυτή έχει ως σκοπό τη διατήρηση της ιστορικής μνήμης χάριν της παρούσας και των μελλοντικών γενεών και την αναβάθμιση του πολιτιστικού περιβάλλοντος" 2 ... "α).. Ως πολιτιστικά αγαθά νοούνται οι μαρτυρίες της ύπαρξης και της ατομικής και συλλογικής δραστηριότητας του ανθρώπου, β) ως μνημεία νοούνται τα πολιτιστικά αγαθά που αποτελούν υλικές μαρτυρίες και ανήκουν στην πολιτιστική κληρονομιά της Χώρας και των οποίων επιβάλλεται η ειδικότερη προστασία βάσει των εξής διακρίσεων: αα) ως αρχαία μνημεία νοούνται όλα τα πολιτιστικά αγαθά που ανάγονται στους προϊστορικούς, αρχαίους, βυζαντινούς και μεταβυζαντινούς χρόνους και χρονολογούνται έως και το 1830 ββ) ως νεότερα μνημεία νοούνται τα πολιτιστικά αγαθά που είναι μεταγενέστερα του 1830 και των οποίων η προστασία επιβάλλεται λόγω της ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους, κατά τις διακρίσεις των άρθρων 6 και 20..."

Κατά το άρθρο 7 παρ.1 του ίδιου Ν. 3028/2002 "τα αρχαία ακίνητα μνημεία που χρονολογούνται έως και το 1453 ανήκουν στο Δημόσιο κατά κυριότητα και νομή και είναι πράγματα εκτός συναλλαγής και ανεπίδεκτα χρησικτησίας".

Επίσης, από το περιεχόμενο της αποφάσεως του Εφετείου, που παρατίθεται στην 916/2012 απόφαση του Αρείου Πάγου και από τις διατάξεις του ν. 3028/02, συνάγεται ότι δεν επιτρέπεται κατά νόμο η μεταβίβαση μνημείων.

Στην εν λόγω περίπτωση "αγοραπωλησίας", 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: ο μονόχωρος καμαροσκεπής ναός του Αγίου Γεωργίου που διασώζει αποσπασματικά τοιχογραφικό διάκοσμο, τα ερείπια του κτίσματος όπου διέμεναν οι μοναχοί και ο περίβολος της Μονής.» Περαιτέρω –όπως αναφέρεται από την Εφορεία Αρχαιοτήτων Ζακύνθου- εντός της «πωληθείσας» έκτασης, που ανήκει στο βόρειο ορεινό και εν πολλοίς ανεξερευνήτο 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). Τα περισσότερα δε από τα ανωτέρω μνημεία τα γνωρίζουν και κάτοικοι της περιοχής, που τα συναντούν κατά τη διάρκεια των αγροτικών ή κτηνοτροφικών εργασιών τους.



Όπως πασιφανώς προκύπτει, σύμφωνα με τα εν λόγω πραγματικά δεδομένα, εντός της "πωληθείσας" εκτάσεως ενυπάρχουν πλειάδα μνημείων κατά την έννοια των ανωτέρω διατάξεων 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) Σύμφωνα με την υποπερίπτωση 21 της παρ. ΣΤ του άρθρου 186 του Ν. 3852/2010 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 (βλ σχετικό χάρτη). Το Δίκτυο Natura 2000 αποτελεί ένα Ευρωπαϊκό Οικολογικό Δίκτυο περιοχών, οι οποίες φιλοξενούν φυσικούς τύπους οικοτόπων και οικοτόπους ειδών που είναι σημαντικοί σε ευρωπαϊκό επίπεδο. Σύμφωνα δε με το άρθρο 9 του Ν. 3937/2011 η ένταξη μιας περιοχής στο Δίκτυο Natura 2000 επηρεάζει τόσο την χρήση όσο και τους όρους δόμησης της περιοχής.

Το ζήτημα αυτό ουδόλως φάνηκε να απασχολεί -ως όφειλε- τον συντάκτη του τοπογραφικού διαγράμματος ο οποίος κατά την σύνταξη αυτού παρέλειψε όλα τα παραπάνω καθιστώντας το εν λόγω διάγραμμα και κατά συνέπεια το περιέχον αυτό συμβόλαιο άκυρο. Με το τρόπο αυτό υποβαθμίζεται εμπράκτως, ήδη από την τοπογράφηση και την σύνταξη του ως άνω άκυρου συμβολαίου, ο χαρακτήρας της περιοχής ως χρήζουσας ιδιαίτερης περιβαλλοντικής φροντίδας και προστασίας. Και ο λόγος αυτός προκαλεί την ακυρότητα του επίμαχου συμβολαίου.

ε) Ο ρό:
3852/20

αφού
συμφέ
ειρήν
έννο

Η

Ζο

"Τ

ς

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 με την από 28.02.2015 αίτηση τους απευθύνθηκαν επισήμως στην Π.Ι.Ν. και ζήτησαν την συνδρομή μας ώστε να αντιμετωπίσουν την άνιση και αιφνιδιαστική επίθεση που δέχονται οι περιουσίες τους. Σε μια πρώτη καταμέτρηση που πραγματοποιήθηκε από τις υπηρεσίες μας συλλέχθηκαν περισσότερες από ογδόντα (80) χειρόγραφες επιστολές και υπεύθυνες δηλώσεις κατοίκων των τοπικών κοινοτήτων Αναφωνήτριας, Μαριών, Βολιμών και Έξω Χώρας οι οποίοι σύμφωνα με τις ανωτέρω έγγραφες δηλώσεις τους κατέχουν περιουσία που περικλείεται εντός των ορίων της "πωληθείσας" έκτασης. Οι οικογένειες αυτές όπως είναι ευνόητο έχουν χάσει την γη κάτω από τα πόδια τους - χρησιμοποιώντας την φράση αυτή τόσο μεταφορικά όσο και κυριολεκτικά - αφού εν μια νυκτί είδαν τις περιουσίες τους να πωλούνται σε εταιρεία Λιβανέζικων συμφερόντων από άγνωστο σε αυτούς καταπατητή. Πρόκειται δε για ανθρώπους όπου στην πλειοψηφία τους έχουν απόλυτη οικονομική αδυναμία να ξεκινήσουν τον πολυδάπανο και πιθανότατα πολυετή δικαστικό αγώνα που απαιτείται ενάντια σε φυσικά πρόσωπα και νομικές οντότητες όπου διαχειρίζονται ποσά αμύθητα για κάθε μέσο άνθρωπο. Το εγχείρημα δε αυτό καθίσταται ακόμα πιο δυσχερές αν αναλογιστεί κανείς ότι οι διατάξεις του Κ.Πολ.Δ. δεν προβλέπουν κοινή προσφυγή στην δικαιοσύνη για περιπτώσεις όπως η προκείμενη αναγκάζοντας τον καθένα από αυτούς να ξεκινήσει έναν ατομικό δικαστικό αγώνα.

Με την παρούσα 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 αδικώς και αιφνιδίως υποχρεώνονται προς υπεράσπιση της ίδιας τους της περιουσίας.

Δικηγορικό Γραφείο Σπύρου Θ. Κοτσώνη



ένα, εντός
νοια των
μαλιστα
ες του
και τη
ια τη
και
ικό
εί
7

Επειδή με το υπ' αριθμ. 23.943/7-5-2014 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Νικολέτας Γυφτοπούλου - Ψυχά είναι καταφανώς άκυρο.

Επειδή με το ανωτέρω πωλείται έκταση που αναλογεί στο 14.36% της συνολικής εκτάσεως του Νομού Ζακύνθου γεγονός που αρκεί για να αναχθεί η εν λόγω υπόθεση σε μείζον ζήτημα για την κοινωνία της Ζακύνθου και τα συμφέροντα του Νησιού γενικότερα.

Επειδή με τον ως άνω συμβολαιογραφικό τίτλο "πωλήθηκαν" κοινόχρηστα και εκτός συναλλαγής ρέματα η προστασία των οποίων επιβάλλεται από το Σύνταγμα και ειδικότερους νόμους και αποτελεί υποχρέωση της Π.Ι.Ν.

Επειδή οι προκάτοχοι της Π.Ι.Ν. είχαν δαπανήσει κρατικά κονδύλια για την πραγματοποίηση τεχνικών έργων εντός της ως άνω εκτάσεως όπως η διάνοιξη, συντήρηση και βελτίωση του οδικού δικτύου αντιμετωπίζοντας πάντοτε την έκταση αυτή ως δημόσια και σε κάθε περίπτωση ανήκουσα σε Ν.Π.Δ.Δ..

Επειδή οι ως άνω δρόμοι είναι κοινόχρηστοι και ως εκ τούτου εκτός συναλλαγής αλλά έχουν θεωρηθεί ήδη από την καθ' ου εταιρεία ως ιδιωτικοί οδοί.

Επειδή τα εντός της εκτάσεως αυτής μνημεία, συγκαταλέγονται στα περιβαλλοντικά αγαθά, και η προστασία του δικαιώματος χρήσεώς τους περιλαμβάνει όχι μόνον το δικαίωμα χρήσεως υπό στενή έννοια, αλλά και το δικαίωμα διάσωσής τους προς όφελος και των επόμενων γενεών και επειδή, όπως έχει κριθεί, κατά το χαρακτηρισμό δεν εξετάζεται ούτε η έκταση των οικονομικών συνεπειών που μπορεί να προκληθούν στους ενδιαφερόμενους, ούτε η τυχόν επίδραση του χαρακτηρισμού στις νομικές σχέσεις μεταξύ ιδιωτών, αφού οι κρίσιμες διατάξεις αποβλέπουν στην εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος δηλαδή έννομου αγαθού, του οποίου η διαφύλαξη αποτελεί υποχρέωση της Διοικήσεως κατά ρητή συνταγματική επιταγή (πρβλ. ΣτΕ 1712/2002, 2801/1991 Ολ., 3461/1985).

Επειδή η "πωληθείσα" έκταση ανήκει σχεδόν στο σύνολό της στο Ευρωπαϊκό Οικολογικό Δίκτυο Natura 2000, ήτοι αποτελεί περιοχή ιδιαίτερης

περιβαλλ
του, οι σ

δικαιο
κοινο
είδα
χάν

η'

περιβαλλοντικής σημασίας γεγονός που υποβαθμίζουν, δια της αποσιωπήσεως του, οι συμβαλλόμενοι.

Επειδή, όπως προκύπτει από τις δηλώσεις τους, από την ως άνω άκυρη δικαιοπραξία έχουν "πωληθεί" οι περιουσίες 80 και πλέον κατοίκων των τοπικών κοινοτήτων Αναφωνήτριας, Μαριών, Βολιμών και Έξω Χώρας, άνθρωποι οι οποίοι είδαν της περιουσίες μέσω των οποίων εξασφάλιζαν την επιβίωσή τους να χάνονται.

Επειδή το έννομο συμφέρον μπορεί να είναι υλικό, χρηματικό ή απλώς ηθικό αλλά τέτοιας φύσης που να δικαιολογεί την παροχή νομικής προστασίας.

Επειδή από τα ανωτέρω αποδεικνύεται ότι είναι πρόδηλο το έννομο συμφέρον μας να παρέμβουμε στην εν λόγω εκκρεμούσα ενώπιον του Δικαστηρίου Σας δίκη.

Επειδή η παρέμβασή μας είναι κύρια, καθώς εν προκειμένω πληρούται η προϋπόθεση που αποτελεί το αποφασιστικό κριτήριο για τον χαρακτηρισμό της ως τέτοια.

Επειδή σε κάθε περίπτωση ο ορθός χαρακτηρισμός του εισαγωγικού δικογράφου της παρεμβάσεως εναπόκειται στην κρίση του δικαστηρίου και δεν εξαρτάται από τον χαρακτηρισμό, τον οποίο αποδίδει σ' αυτό ο παρεμβαίνων (ΑΠ 715/1998 ΕΛΔ 40/630).

ΓΙΑ ΟΛΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ

ΑΣΚΟΥΜΕ με την παρούσα ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ στην εκκρεμούσα ενώπιον του Δικαστηρίου Σας δίκη όπως αυτή περιγράφεται ανωτέρω.

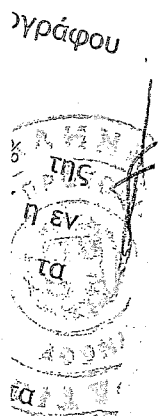
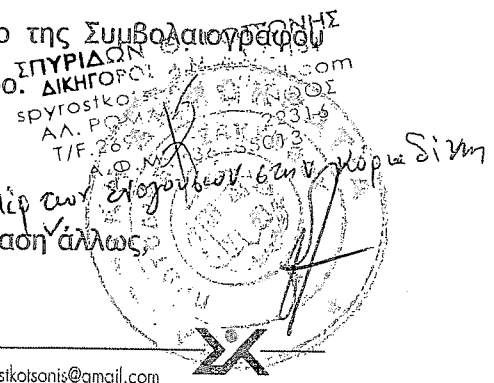
ΖΗΤΟΥΜΕ

Να ακυρωθεί το υπ' αριθμ. 23.943/7-5-2014 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Νικολέτας Γυφτοπούλου - Ψυχά ως εξ αρχής άκυρο.

Να γίνει δεκτή η παρούσα ως κύρια παρέμβαση άλλως,

Να γίνει δεκτή η παρούσα ως αυτοτελής πρόσθετη παρέμβαση άλλως,

Δικηγορικό Γραφείο Σπύρου Θ. Κοτσώνη



28

ΣΠΥΡΙΔΩΝ Θ. ΚΟΤΣΩΝΗΣ
ΔΡΟΣ Α.Μ. Δ.Σ.Ζ. 104
sp i.kotsonis@gmail.com
ΑΛ. ΡΩΜΑ 7 - ΖΑΚΥΝΘΟΣ
Τ/Φ. 26950 22315 - 22316
ΑΦΜ. 136385013

μερ των εργασιών των
Καμινών

ΕΚΘΕΣ

Στη Ζε
Τρίτη
Ζακύν
Κοτσ
Για

Να γίνει δεκτή η παρούσα ως απλή πρόσθετη παρέμβαση,

Να αναγνωρισθεί το δικαίωμα συμμετοχής της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων στην ενώπιον του Δικαστηρίου Σας εκκρεμούσα κυρία δίκη με διάδικα μέρη την Ιερά Μητρόπολη Ζακύνθου και Στροφάδων, Ν.Π.Δ.Δ, και την Ιερά Μονή Αγίου Γεωργίου των Κρημνών, Ν.Π.Δ.Δ, ως ενάγουσες και την εταιρία «ΡΙΜΑΝΑ (ΡΙΜΑΝΑ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» ως καθ' ού η αγωγή, κατά τη δικάσιμο της 03/02/2016, οπότε και θα συζητηθεί η κατά τα παραπάνω αγωγή.

Να καταδικαστεί η καθ' ης στα δικαστικά μας έξοδα.

Ζάκυνθος, 14/12/2015

Ο πληρεξούσιος δικηγόρος

ΣΠΥΡΙΔΩΝ Θ. ΚΟΤΣΩΝΗΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ
Α.Μ. Δ.Σ.Ζ. 104 - spyrostkotsonis@gmail.com
ΑΛ. ΡΩΜΑ 7 - ΖΑΚΥΝΘΟΣ Τ.Κ. 29 100
ΤΗΛ 26950 22315-FAX: 26950 22316
ΑΦΜ: 136385013-ΔΟΥ: ΖΑΚΥΝΘΟΥ



ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΔΙΚΟΓΡΑΦΟΥ Αριθμ. 72/2015

Στη Ζάκυνθο και στο κατάστημα του Πρωτοδικείου, σήμερα στις 15-12-2015, ημέρα Τρίτη και ώρα 12:15' ενώπιον του Γραμματέως του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Ζακύνθου Γεωργίου Στραβοπόδη εμφανίστηκε ο δικηγόρος Ζακύνθου Σπυρίδων Κοτσώνης και κατέθεσε το παραπάνω δικόγραφο.

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

Ο Καταθέσας

Ο Γραμματέας

(Υπογραφή)

ΠΡΑΞΗ ΟΡΙΣΜΟΥ ΣΥΖΗΤΗΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ : ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΠΟΛΥΜΕΛΟΥΣ

Αριθ. Πιν. 9

Δικάσιμος 6-4-2016

Ημέρα Τετάρτη, ώρα 9 π.μ.

Ζάκυνθος 15-11-2015

Ο Γραμματέας

(Υπογραφή)

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ζάκυνθος 15-12-2015

Ο Γραμματέας

Γ. Στραβοπόδης

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Για τη νομιμή οργάνωση και την

έκδοσή του κατά τη σειρά της

παραγγελίας.

Ζάκυνθος 15-12-2015

Ο Γραμματέας

Γ. Στραβοπόδης

