

## ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΟΥ ΠΟΛΥΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΖΑΚΥΝΘΟΥ

### ΑΥΤΟΤΕΛΗΣ - ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ

Του Δήμου Ζακύνθου, Ν.Π.Δ.Δ, που εδρεύει στη Ζάκυνθο και εκπροσωπείται νόμιμα. ΑΦΜ...../ΔΟΥ....

#### ΥΠΕΡ

1. Της Ιεράς Μητρόπολης Ζακύνθου και Στροφάδων, Ν.Π.Δ.Δ, που εδρεύει στη Ζάκυνθο.
2. Της Ιεράς Μονής Αγίου Γεωργίου των Κρημνών, Ν.Π.Δ.Δ, που εδρεύει στη Ζάκυνθο, εκπροσωπούμενων νομίμως αμοτέρων απ' τον Μητροπολίτη Ζακύνθου, Διονύσιο, (κατά κόσμον Δημήτριο Σιφναίο).

#### ΚΑΤΑ

Της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΡΙΜΑΝΑ (ΠΙΜΑΝΑ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**», η οποία εδρεύει στην Αθήνα, επί της οδού Ευτυχίδου αρ. 45, νομίμως εκπροσωπούμενης (ΑΦΜ 157561689/Δ.Ο.Υ. Κατοίκων Εξωτερικού).

---

#### **I. Εκκρεμούσα Διαφορά**

Η Ιερά Μητρόπολη Ζακύνθου και Στροφάδων και η Ιερά Μονή Αγίου Γεωργίου των Κρημνών, άσκησαν σε βάρος της καθ' ης, την με αριθμό κατάθεσης δικογράφου 47/14.09.2015 αγωγή ενώπιόν σας, περί ακυρώσεως του υπ' αριθμ. 23.943/7-5-2014 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών, Νικολέτας Γυφτοπούλου – Ψυχά, σύμφωνα με το οποίο, η καθ' ης φέρεται να αγόρασε έκταση 14.387 στρεμμάτων, στις βορειοδυτικές ακτές της Ζακύνθου, που ανήκει κι εξακολουθεί ν' ανήκει κατά το μέγιστο μέρος της, στο Δήμο Ζακύνθου (όπως εκτίθεται κατωτέρω), στα άνω εκκλησιαστικά Ν.Π.Δ.Δ., αλλά και σε ιδιώτες-κατοίκους των πρώην Κοινοτήτων Μαριών, Αναφωνητριάς και Βολιμών,

γεγονός κοινώς γνωστό αναμφισβητήτως και στην αντίδικο και τον "δικαιοπάροχό" της, Γ. Χάρο.

Το ακριβές περιεχόμενο της ως άνω από 14.09.2015 αγωγής, η συζήτηση της οποίας, κατόπιν αναβολών από τις 3-2-2016 και 6-4-2016, λόγω απεργίας των δικηγόρων, θα λάβει χώρα στις 2-11-2016, 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<sup>ου</sup> 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 Μετοχίων 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 μακράιωνη 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 Αναφωνητριάς).

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 αδεσπότεν 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, ελαιοστασιών, 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, τοπογραφησεώς 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 κατόπιν 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 εκτάσεων της, απέδωσε στο Δημόσιο άνευ ανταλλάγματος, προς αποκατάσταση ακτημόνων, πλήν όμως το μέγιστο μέρος της αρχήθεν ακίνητης περιουσίας της παρέμεινε πάντοτε αδιαταράκτως κι αδιαφιλονικίως 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 ΑΠ).

Εξ ετέρου η β' ενάγουσα Ι. Μητρόπολη Ζακύνθου, νομιμοποιείται δυνάμει των από 23-10-2014 και 3-11-2014 πληρεξουσιών, 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 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.

#### **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 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 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 διαχειρίσθηκαν 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 σύμφωνα 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 δικαιοπάροχος 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 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.

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. Αναφωνητριας, άλλως της Κοινότητας Αναφωνητριας (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, Ω

7, 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 κι επέκεινα το Ιόνιο Πέλαγος.

#### **ΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ**

Κατόπιν της ανωτέρω ολοκληρωτικά παράνομης μεταβίβασης που συντελέστηκε, 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 «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 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 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 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 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 Αναφωνητρίας, 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 – 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<sup>ου</sup> αιώνα, πολλές οικογένειες τιμήθηκαν -προ του άνω Στ. Φλαμπουριάρη προ του έτους 1783- με την φροντίδα και προστασία της Ι.Μ Αναφωνητρίας, 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 Αναφωνητρίας, προ του παραχωρησιούχου Φλαμπουριάρη, υπήρξαν από τον 16<sup>ο</sup> 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<sup>ο</sup> 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 Αναφωνητρίας 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<sup>ου</sup> 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, 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 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 Αναφωνητρίας.

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 Αναφωνητρίας, ως αναλυτικά προεκτέθηκε, ουδεμία σύγχυση 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 δικαιοπάροχοί 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 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 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 πώλησεως, 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 κατάτμησει, ουδέ κατ' ιδανικά μερίδια, δια δικαιοπραξίας εν ζωή επί **τριάκοντα 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 κατάτμησή 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 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 υποχρέωσης 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, πλὴν 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.

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 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**

#### **Z H T A M E**

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' αναγνωριστεί 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 κι επέκεινα το Ιόνιο Πέλαγος.*

*Να καταδικαστεί η εναγόμενη στην δικαστική μας δαπάνη γενικώς.*

*Ζάκυνθος, 14-9-2015*

*Οι πληρεξούσιοι δικηγόροι »*

## **II. Λόγοι Παρέμβασης**

Παρεμβαίνουμε στην διανοιχθείσα δίκη **αυτοτελώς**, για όσα κατωτέρω αναλυτικά εκτίθενται και **προσθέτως υπέρ της πλήρους αποδοχής της παραπάνω αγωγής**, που ζητάμε να γίνει δεκτή στο σύνολο των ιστορικών και νομικών της λόγων προς τον σκοπό ακυρώσεως του επιλήψιμου συμβολαίου.

Στο υπ' αριθμ. 23.943/2014 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών, Ν. Γυφτοπούλου - Ψύχα, που μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Ζακύνθου (τ. 821, αρ. 28), εντός της δήθεν μεταβιβαζόμενης εκτάσεως συμπεριλαμβάνονται, εκτός εκείνων που ανήκουν στα άνω Εκκλησιαστικά Νομικά Πρόσωπα, και σε τρίτους ιδιώτες ατομικά, (όπου ομοίως έχουν ασκήσει τις από 5-4-2016 αυτοτελείς παρεμβάσεις τους στη διανοιχθείσα δίκη), εκτάσεις που ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, στον Δήμο Ζακύνθου, από χρόνο ανύποπτο κι αδιαλείπτως μέχρι σήμερα.

Όπως εκτενώς αναφέρεται στην ανωτέρω εναρκτήρια της εκκρεμούσας δίκης αγωγή, ο φερόμενος ως "πωλητής", Γ. Χάρος ουδέποτε απέκτησε κυριότητα, ούτε κάποιος εκ των αμέσων ή απωτέρων "δικαιοπαρόχων" του, ούτε εκ τίτλου ούτε κατά πρωτότυπο τρόπο, δηλαδή δια καλοπίστου νεμήσεως του "πωλουμένου ακινήτου", διότι ούτε τίτλο περί **κυριότητας** διέθετε η οικογένεια του ποτέ, αλλ' ούτε το πραγματικό στοιχείο της **καλόπιστης νέμησης κι εξουσιάσεως με διάνοια κυρίου** είχε, ούτε και επικαλέσθηκε κάτι τέτοιο, άλλωστε, στο ανωτέρω ακυρώσιμο συμβόλαιο, δηλαδή την δήθεν καλόπιστη νέμησή της, γιατί απλώς

ποτέ δεν άσκησε πράξεις νομής επί των συγκεκριμένων δασών, “αγρίων” κί απροσίτων περιοχών .

Συγκεκριμένα απ’ την επίκληση του φερόμενου τάχα ως “τίτλου κυριότητας” του έτους 1783, στο επίμαχο πωλητήριο συμβόλαιο, (απλή επιστολή του Paulus Rainerius προς Alonso Foscari), ως δήθεν “δωρεάς” απ’ την Ενετική Πολιτεία προς Στ. Φλαμπουριάρη –απότατο δικαιοπάροχο του “πωλητή” , Γ. Χάρου, 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 της συγκεκριμένης των 15.000 περίπου στρεμμάτων, απ’ την Ενετική Πολιτεία στον Στ. Φλαμπουριάρη, δια της ανωτέρω επιστολής.

Εκ του εγγράφου τούτου (1783), πλήρως αποδεικνύεται, πως παραχωρήθηκε μόνον περιορισμένη κάρπωση, φροντίδα και επιμέλεια της ίδιας Μονής Αναφωνήτριας, (κτιριακών εγκαταστάσεων των Μοναχών, 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, στα πλαίσια τιμητικού αξιώματος, **-δημοσίου και ελευθέρως ανακλητού.** Τιμημένες μάλιστα με το ίδιο ακριβώς δικαίωμα προστασίας και φροντίδας της Μονής Αναφωνητριας και της περιουσίας τους, προ του παραχωρησιούχου Φλαμπουριάρη, υπήρξαν από τον 16ο αιώνα κι’ εντεύθεν, μεταξύ άλλων οι οικογένειες Μποζίκη, Τσουκαλά, Μπαλαρή, Σιγούρου, οι ιερείς- ηγούμενοι Γκούσκος, Διονύσιος Σιγούρος- ο Επίσκοπος Αιγίνης και Στροφάδων (μετέπειτα ανακηρυχθείς εις Άγιον), 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, επί πολλά έτη έκαστος και μετέπειτα παρέδιδαν τον τιμητικό τίτλο που είχαν παραλάβει, χωρίς ποτέ να σφετερισθούν ούτε ένα δένδρο

απ' την περιουσία της Ιεράς Μονής Αναφωνητρίας, τιμώντας και τηρώντας τις υποχρεώσεις τους, στα πλαίσια του άνω δημοσίου κί απολύτως τιμητικού αξιώματος.

Η Ενετική Πολιτεία, όπως απ' το άνω έγγραφο προκύπτει, όχι μόνον δεν μεταβίβασε κυριότητα ή νομή, αλλά διατήρησε την εξουσία, ώστε ανά πάσα στιγμή κί άνευ ουδεμιάς αιτιολογίας, ν' αλλάζει απόφαση και ν' αφαιρεί το παραχωρηθέν ως άνω **δημόσιο τιμητικό αξίωμα** από τον παραχωρησιούχο, αναθέτοντας το σε άλλον, όπως άλλωστε το έπραττε επί αιώνες, προ του συγκεκριμένου Φλαμπουριάρη. Το δικαίωμα που του παραχώρησε δια του ανωτέρω εγγράφου, ως προεκτέθηκε, ήταν όλως τιμητικό, σχετιζόταν αποκλειστικά με την διοίκηση, οργάνωση, φροντίδα, 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 και δεν είχε ουδεμία σχέση με παραχώρηση κυριότητας!

Καμμιά, έκτοτε, πράξη νομής του αρχικώς τιμηθέντος με το άνω αξίωμα, Στ. Φλαμπουριάρη, αλλά και των απογόνων του, μέχρι την υπογραφή του ακυρώσιμου συμβολαίου, δεν επακολούθησε επί της δασικής ή ορεινής και χέρσας, κτηματικής ιδιοκτησίας της Μονής Αναφωνητρίας ούτε και θα μπορούσε άλλωστε να ακολουθήσει και γιατί η φύση του εδάφους (άγριο και δασικό), δεν το επέτρεπε, αλλά και γιατί γνώριζε η οικογένεια πως δεν μπορούσε να έχει διάνοια κυρίου. Μάλιστα, κατόπιν ρητής συμφωνίας του έτους 1799 (μετά δηλαδή την διάλυση της Ενετικής Πολιτείας απ' το Ναπολέοντα το έτος 1798, δια της συνθήκης του Καμποφόρμιο), μεταξύ του αρχικώς τιμηθέντος με το δικαίωμα προστασίας της Μονής Στ. Φλαμπουριάρη και των τότε κατοίκων της Αναφωνητρίας, αναγνωρίσθηκε το νομικό και πραγματικό καθεστώς, πως τα δάση είναι ελεύθερα κί ο καθένας μπορεί να τα χρησιμοποιήσει ανεμποδίστως. Το αυτό καθεστώς (της απόλυτης ελευθερίας των δασών), επιβεβαιώθηκε ως αμετάβλητο και μέχρι το έτος 1928, όπως βεβαιώνεται στην υπ' αριθμ. 43/1928 έκθεση του Νομογεωπόνου Ζακύνθου προς το Υπουργείο Γεωργίας, έτσι δε παρέμεινε έκτοτε,

δίχως, ν' ασκηθούν – ουδόλως πράξεις νομής από πλευράς της οικογένειας Φλαμπουριάρη.

Ειδικότερα, απ' την ως άνω έκθεση επί του αγροκτήματος Ι. Μονής Αναφωνητριάς, που έχει την αποδεικτική ισχύ δημοσίου εγγράφου και που προσκομίσθηκε κατά την υπογραφή του συμβολαίου, -άρα ήταν γνωστό και στην καθ' ης εταιρεία- (όπως άλλωστε ήταν γνωστό και το άνω έγγραφο του 1783), αποδεικνύεται πλήρως, όχι μόνον η ελευθερία και το αχρησιδέσποτο των δασικών εκτάσεων αλλά και επί ποιός ακριβώς εκτάσεως ανέλαβε τιμητικά την θεματοφύλαξη και φροντίδα η οικογένεια Φλαμπουριάρη, καθόσον εμπεριέχει σχεδιάγραμμα- σκαρίφημα, όπως και τοπωνύμια που αποδεικνύουν ότι σε καμία περίπτωση η έκταση αυτή, η μοναστηριακή, δεν εκτεινόταν στις Τοπικές Κοινότητες Μαριών προς Νότο και Βολιμών προς Βορράν, αλλά σαφώς περιοριζόταν εντός των ορίων της πρ. Κοινότητας Αναφωνητριάς.

Εξ αυτού λοιπόν του εγγράφου προκύπτει και η γνώση της καθ' ης, πως η μοναστηριακή έκταση που ανατέθηκε στη φροντίδα της οικογένειας Φλαμπουριάρη, υπήρξε πολύ μικρότερη της "μεταβιβαζόμενης" στο ακυρώσιμο συμβόλαιο, πέραν της προεκτεθείσας ανυπαρξίας τίτλου κυριότητας ή έστω απλής νομής επ' αυτής.

Συγκεκριμένα, τα προς Νότο και Νοτιοδυτικά σύνορα του Μετοχίου της Μονής Αναφωνητριάς, σταματούσαν στη θέση Κόλλα (επέκεινα δε ήταν τα εδάφη της Κοινότητας Μαριών), 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, ενάγοντος, ΝΠΔΔ, ιδιοκτησία που διοικητικά υπαγόταν στην πρώην κοινότητα Βολιμών), Βορειοδυτικά δε στη θέση Πρεφούντο.

Τα ανωτέρω προκύπτουν και από το 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, έγγραφο 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 (η "αγοράστρια" εναγομένη και ο "δικαιοπάροχος" της), αφού άλλωστε το επικαλούνται ως σημαντικό ιδιοκτησιακό τους έγγραφο και στο κείμενο του ως άνω συμβολαίου.

Πρέπει να διευκρινισθεί στο σημείο τούτο, πως στην άνω έκθεση που συντάχθηκε βέβαια από γεωπόνο στερούμενο νομικών ή τοπογραφικών γνώσεων, όπως ο συγκεκριμένος νομογεωπόνος, εμφιλοχωρούν δυο όλως λαθεμένα στοιχεία, που δεν υποκαθιστούν ασφαλώς την έλλειψη τίτλου κυριότητας, ούτε τεκμήριο συνιστούν περί του πραγματικού εμβαδού της δασικής έκτασης της ανήκουσας στη Μονή Αναφωνητριάς, για τα οποία άλλωστε ήταν απολύτως 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 (η καταγραφή που κάνει είναι πληροφοριακή), 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, δύσκολως προσπελάσιμες), είναι περίπου, από 9.000 έως 15.000 στρέμματα, με τις χαράδρες, τα βουνά και τις κλιτύες τους, κατ' αυθαίρετη εκτίμηση του συντάξαντος γεωπόνου, χωρίς να μετρήσει βέβαια τοπογραφικά παρά δια των οφθαλμών του. 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 τοπογραφική ταυτότητα και το σύνολο του δάσους που ως Μετόχιο ανήκε πάλαι ποτέ, στην Μονή Αναφωνητριάς.

Τα τοπωνύμια αυτά είναι: Βόρεια η υπάρχουσα ρεμματιά και πέραν αυτής η ιδιοκτησία της Μονής του Αγίου Γεωργίου, αλλά και των λοιπών κατοίκων της Τοπικής Κοινότητας Βολιμών, 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 και οι ιδιοκτησίες των κατοίκων αυτής.

Οι παραπάνω θέσεις - τοπωνύμια, όπως και τα όρια που χαραχτήκαν σαφώς, αποδεικνύουν πως η δασική έκταση, (οποιοδήποτε εμβαδού πλην όμως εξαιρετικά μικρότερου των 15.000 στρεμμάτων), που ανήκε παλαιόθεν στην Ι. Μονή Αναφωνητριάς, ως αναλυτικά προεκτέθηκε, ουδεμία σύγκυση είχε προς Νότον, με την ιδιοκτησία της Κοινότητας και των κατοίκων των Μαριών και προς τον Βορράν με την ιδιοκτησία της Ι.Μονής Αγίου Γεωργίου, τις ιδιοκτησίες των κατοίκων των Βολιμών ή την θέση του γνωστού "Ναυαγίου", το οποίο σκοπίμως περιέλαβε στο δήθεν πωλούμενο ακίνητο, γιατί εκεί αποσκοπούσε και η όλη "αγοραπωλησία".

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

Είναι κατά συνέπεια όλως εξώφθαλμη, 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 ποτέ επιχείρησε επ' αυτών οποιαδήποτε πράξη νομής ή κατοχής ο πωλητής ή οι δικαιούχοί του.

Σημαντικό είναι να επισημανθεί και διευκρινισθεί, πως και επί των παλαιόθεν ανηγμένων στην Ιερά Μονή Αναφωνητριάς δασών, στο ίδιο ως άνω έγγραφο καταγράφεται η απόλυτη ελευθερία νομής και κατοχής των ιδιωτών της Κοινότητας Αναφωνητριάς, καθόσον υπήρξαν ανέκαθεν **κοινόχρηστα**.

Δηλωτικό των κατά την ερευνώμενη "πώληση" μεθοδεύσεων είναι ότι, ενώ μνημονεύεται, το προαναφερθέν έγγραφο του νομογεωπόνου, ως τάχα έγγραφο ιδιοκτησιακό, απομονώνονται απ' όλο το κείμενο αυθαιρέτως και παραπλανητικώς δυο (2) σελίδες του (υπ' αριθμ. 43/14-5-1928 απόσπασμα

μελέτης αγροκτήματος Αναφωνητριάς Ζακύνθου), των οποίων μάλιστα νοθεύεται και το περιεχόμενο τους ως ακολούθως:

- Εξαφανίζονται οι περιοχές Β και Γ του διαγράμματος που βρίσκονταν στις Ορθονιές, αν και περιλαμβάνονται στις υπολογιζόμενες κατ' εμβαδόν απ' τον γεωπόνο, εκτάσεις.
- Η προς βορρά χάραξη, σαφώς, μετατοπίζεται, πλησιάζει και υπερβαίνει την Μονή του Αγίου Γεωργίου, επεκτείνοντας εκδήλως την προς βορράν οριογραμμή ιδιοκτησίας της Μονής Αναφωνητριάς.
- Εξαφανίζονται όλα τα προσδιοριστικά τοπωνύμια που συμβάλλουν στον ειδικότερο προσδιορισμό της εκτάσεως όπως "Ράχη", Πρέφαντο", "Κόλλα", "Μονή Αναφωνητριάς", "Βρόχια" κ.λ.π., κι έτσι ελαστικοποιείται και συγχύζεται η ταυτότητα της περιοχής Αναφωνητριάς.
- Τέλος κατά τρόπο ευεξήγητο όχι μόνον επιλέγονται τα 15.000 στρέμματα, αντί των 9.000 στρ. κατ' εκτίμηση του άνω γεωπόνου, ως πλέον "αληθές" εμβαδόν, αλλά προστίθεται και ο προσδιορισμός Βασ (Βασιλικά), ίσως για να δοθεί και εστεμμένη βαρύτητα στην εμβαδομέτρηση, προσδιορισμός ανύπαρκτος στο γνήσιο έγγραφο του 1928.

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 πάλαι ποτέ στην Μονή Αναφωνητριάς και ολόκληρες δασικές περιοχές πέραν των ορίων της Κοινότητας Αναφωνητριάς, (σχετική και η προσκομισθείσα δήλωση των λοιπών απογόνων της οικογένειας Φλαμπουριάρη περί εκτάσεως, που δεν ξεπερνούσε τα 2.000 στρέμματα ως ανήκουσας στην οικογένειά τους).

Η ως άνω εντελώς αυθαίρετη και παράνομη επιμήκυνση και διαπλάτυνση της παλαιάς ιδιοκτησίας της Ιεράς Μονής Αναφωνητριάς προς Βορρά και Νότο είχε ως αποτέλεσμα, εκτάσεις που ανήκουν, νέμονται και κατέχονται αποκλειστικά από τρίτους, κυρίως όμως απ' τον Δήμο Ζακύνθου, να συμπεριληφθούν

αδιστάκτως, στην πωλούμενη έκταση, χωρίς να υπάρχει το παραμικρό δικαίωμα προς τούτο.

Η νομή που ασκήθηκε απ' την οικογένεια Φλαμπουριάρη ήταν μόνον επί των 150-200 αγροτικών στρεμμάτων που ανήκαν στην Μονή Αναφωνητρίας και όχι αυτοπροσώπως, αλλά με τη μορφή επίμορτου αγροληψίας (σεμπρίας), εκ των οποίων μετά από πλειστηριασμούς σε βάρος τους και επιμέρους μεταβιβάσεις εξ' αυτών, τα απομείναντα περίπου 70 στρέμματα, δήλωναν επί σειρά πολλών δεκαετιών στην Ένωση Αγροτικών Συνεταιρισμών Ζακύνθου, ως ιδιοκτησία τους.

Επ' αυτών και μόνο έγινε κι η αποδοχή κληρονομιάς του έτους 1989 (υπ' αριθμ. 11496/13-12-1989 δήλωση), της δικαιοπαρόχου του "πωλητή" στο ακυρώσιμο συμβόλαιο Γ. Χάρου, Σοφίας Φλαμπουριάρη (θείας του).

### **III. Έννομο Συμφέρον**

Όπως αναφέρθηκε ανωτέρω, ο Δήμος Ζακύνθου, είναι αδιαφιλονίκητος κύριος, κάτοχος και νομέας εκτάσεων γης, που έχουν συμπεριληφθεί μεταξύ των "πωληθέντων" στο ακυρώσιμο συμβόλαιο, ιδιοκτησιακά δικαιώματα που διαφυλάττει συνεχώς κι αδιαλείπτως απ' το έτος 1864 (Ένωση των Ιόνιων νησιών με την Ελλάδα).

Ουδέποτε ενοχλήθηκε, ο Δήμος Ζακύνθου, από κανέναν εκ της οικογένειας Φλαμπουριάρη ή τον Γ. Χάρο ή προστηθέν απ' αυτούς πρόσωπο, ούτε ποτέ διαπιστώσαμε ουδεμία πράξη νομής ή κατοχής τους επί των ομόρων, με τα δικά μας, εδαφών. Νομικώς, μας είναι απολύτως άγνωστοι ο Γ. Χάρος και η προγενεστέρα αυτού οικογένεια Φλαμπουριάρη.

Αξιοσημείωτο είναι το γεγονός, πως στα πολλά χιλιόμετρα κοινοτικών και δημοτικών δρόμων, που έχουν διανοιχτεί εντός της επίμαχης περιοχής- και που αποκρύπτονται στο επιλήψιμο συμβόλαιο- η οικογένεια Φλαμπουριάρη εμφανίζεται να ζητά αποζημίωση εξ απαλλοτριώσεως, για ένα (1) και μόνον δένδρο.

Ειδικότερα, ο Δήμος είναι αδιαφιλονίκητος κύριος, μεταξύ των άλλων, εκτάσεως 2.600 στρεμμάτων στις Μαριές εκτός σχεδίου και εκτός οικισμού, που συνορεύει, δυτικά με θάλασσα σε τεθλασμένη γραμμή Γ – Α μήκους 4.705 μέτρων, βόρεια με όριο Τοπικής Κοινότητας Αναφωνητριάς σε τεθλασμένη γραμμή Α-Β μήκους 1.015 μέτρων, ανατολικά με ιδιοκτησίες ιδιωτών σε τεθλασμένη γραμμή Β-Β' μήκους 2.756 μέτρων και Νότια με όριο Τοπικής Κοινότητας Εξοχώρας σε τεθλασμένη γραμμή Β' – Γ μήκους 930 μέτρων, ως εμφανίζεται στο από 20.7.2016 τοπογραφικό σχ/μα του Μηχανικού Διονυσίου Τουρκάκη, Προϊσταμένου του Τμήματος Κτηματολογίου και Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Ζακύνθου, που θεωρήθηκε αρμοδίως απ'την Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Ζακύνθου.

Επίσης, ο Δήμος είναι αδιαφιλονίκητος κύριος, μεταξύ των άλλων, εκτάσεως 6.000 στρεμμάτων εντός της πρώην Κοινότητας Αναφωνητριάς εκτός σχεδίου και εκτός οικισμού που συνορεύει δυτικά με θάλασσα σε τεθλασμένη γραμμή Γ –Δ- Α μήκους 5.800 μέτρων + 1.300 μέτρων, βόρεια με όριο Τοπικής Κοινότητας Βολιμών (όριο δύο Κοινοτήτων) σε τεθλασμένη γραμμή Α-Α' μήκους 286 μέτρων, ανατολικά με ιδιοκτησίες ιδιωτών σε τεθλασμένη γραμμή Α'-Β μήκους 4.290 μέτρων και νότια με όριο Τοπικής Κοινότητας Μαριών Β-Γ μήκους 2.770 μέτρων (όπως εμφανίζεται από το από 20.7.2016 τοπογραφικό σχ/μα του Μηχανικού Διονυσίου Τουρκάκη, Προϊσταμένου του Τμήματος Κτηματολογίου και Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Ζακύνθου, που θεωρήθηκε αρμοδίως απ'την Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Ζακύνθου).

Οι άνω δημοτικές εκτάσεις είναι "άγριες", ακαλλιέργητες, δασικές και περιλαμβάνονται στην τάχα "πωληθείσα" έκταση των 15.000 περίπου στρεμμάτων, του ακυρώσιμου και επιλήψιμου συμβολαίου.

Επί των προπεριγραφεισών εκτάσεων, ο Δήμος Ζακύνθου, διαχρονικώς είτε ο ίδιος, ως αυτοτελής Ν.Π.Δ.Δ, είτε δια των απώτατων κι' απώτερων δικαιοπαρόχων του, Δήμου Ελατίων (μετά το έτος 1866), Κοινοτήτων Μαριών και Αναφωνητριάς, (μετά το έτος 1912) και ξανά Δήμου Ελατίων μέχρι το έτος

2010 κι έκτοτε ως Δήμος Ζακύνθου, άσκησε ανευοχλήτως κι αδιαλείπτως όλες τις προσιδιάζουσες σε κύριο, νομέα και κάτοχο, πράξεις και συγκεκριμένα: καταγραφή στα οικεία Κοινοτικά και Δημοτικά κτηματολόγια κι' έγγραφα, τοπογράφηση και οριοθέτησή τους, εκμίσθωση χώρων προσφερομένων προς εκμετάλλευση, διάνοιξη Κοινοτικών και Δημοτικών δρόμων (πολλών χιλιομέτρων), που συνδέουν τις όμορες Κοινότητες και τις ίδιες με την θάλασσα, αλλά και τις διάφορες οικονομικά εκμεταλλεύσιμες περιοχές, ανέγερση σχολείων, κοινοτικών καταστημάτων και άλλων κοινοχρήστων κτιρίων, προστασία αυτοδύναμης αλλά και δικαστικής, από διάφορες κατά καιρούς προσπάθειες καταπατήσεώς τους κ.λ.π

Κατ' εφαρμογή των αρχών του Συντάγματος του 1817 (Ιονίου Πολιτείας) η από 11-8-1834 ΚΣΤ «Πράξις της Γερουσίας», διέκρινε ρητά την επιχώριον οικονομία κάθε νήσου από τη γενική οικονομία του ομοσπονδιακού αυτού Κράτους (άρθρ. 5). Και αναγνώρισε την κυριότητα της τοπικής Διοίκησης κάθε νήσου στα μη ιδιωτικά κτήματα που βρίσκονται σε αυτό. Από το Σύνταγμα λοιπόν της Ιονίου Πολιτείας του 1817 και από τις Πράξεις ΚΣΤ της Ε Γερουσίας (1834) και Ι της Η Γερουσίας (1845), που εκδόθηκαν με βάση αυτό, προκύπτει ότι όλα τα κτήματα, εφόσον δεν υφίστανται επ' αυτών αποδεδειγμένη κυριότητα δια τίτλων κάποιου ιδιώτη (όπως στην επίμαχη έκταση που αφορά το επιλήψιμο συμβόλαιο) ή οιοδήποτε νομικού προσώπου, ανήκαν στην επιχώριον περιουσίαν της κάθε νήσου. Η εγχώριος περιουσία κάθε Ιονίου Νήσου, αναγνωρίσθηκε και διατηρήθηκε με τις διατάξεις των άρθρων 10, 11, 13, και 14 του Νόμου ΡΝ/1866 του Ελληνικού Κράτους, που ψηφίσθηκε μετά την Ένωση των Επτανήσων με την Ελλάδα, ο οποίος διατήρησε και αναγνώρισε ρητώς τις εγχώριες περιουσίες των Ιονίων Νήσων και ανέθεσε απλώς την Διοίκησή τους (άρθρ. 11) σε επιτροπή, μέχρις ότου ιδιαίτερος νόμος για κάθε νήσο θα ρύθμιζε τη διανομή τους κατά δήμους. Πράγματι μετά τον νόμο αυτό εκδόθηκαν ιδιαίτεροι νόμοι για τα Ιόνια Νησιά, με βάση τους οποίους οι εγχώριες περιουσίες αυτών διαλύθηκαν και

διανεμήθηκαν κατά δήμους και επαρχίες ανάλογα με τον πληθυσμό τους, χωρίς όμως τα επί μέρους στοιχεία των περιουσιών αυτών να περιέλθουν ποτέ στο Ελληνικό Δημόσιο. Τέτοιοι νόμοι εκδόθηκαν για την Λευκάδα, την Ζάκυνθο, την Κεφαλληνία και την Κέρκυρα. Ειδικώς σε ότι αφορά στα δάση, με βάση την υπ' αριθμ. 721/1991 Γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, στα Επτάνησα πριν από την Ένωσή τους με την Ελλάδα, δεν υπήρχαν δημόσια δάση και δασικές εκτάσεις ως ιδιοκτησία του Ηνωμένου Κράτους των Ιονίων Νήσων, ώστε να περιέλθουν κατά διαδοχή με την Ένωση κατά το έτος 1864 στο Ελληνικό Δημόσιο. Επομένως επί των δασών και δασικών ή χορτολιβαδικών εκτάσεων των Επτανήσων, το Ελληνικό Δημόσιο δεν έχει δικαίωμα κυριότητας, αφού κατά την Ένωση αυτών με την Ελλάδα αυτή διανεμήθηκε μεταξύ των Δήμων κάθε Νήσου ( 154/2010 Εφ Πατρών, 1738/2012 ΑΠ), που έκτοτε διατηρούν αναπαλλοτρίωτη επ' αυτών πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή.

**Επειδή** έχουμε πρόδηλο έννομο συμφέρον συμμετοχής και παρέμβασης στην ανωτέρω εκκρεμούσα δίκη ως κύριοι, νομείς και κάτοχοι των ανωτέρω περιγραφόμενων ιδιοκτησιών, οι οποίες εμπίπτουν καθ'ολοκληρίαν μέσα στο προς ακύρωση επιλήψιμο συμβόλαιο, το οποίο έχει ήδη μεταγραφεί στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Ζακύνθου.

**Επειδή** ο δικαιούχος της καθ' ης ουδέποτε απέκτησε νομή, κατοχή και σε καμία περίπτωση κυριότητα επί της ανωτέρω περιγραφόμενης ιδιοκτησίας μας, ούτε άλλωστε επί των τάχα "πωλουμένων" δασών, αλλ' ούτε ακόμη και παλαιά η Μονή Αναφωνητριάς είχε ποτέ ιδιοκτησία στις περιοχές της πρώην Κοινότητας Μαριών ή Βολιμών.

**Επειδή** εξ αυτού του λόγου ουδέποτε η εναγόμενη απέκτησε την κυριότητα, την νομή ή/και την κατοχή επί των ανωτέρω περιγραφόμενων ακινήτων περιουσιών.

**Επειδή** με τον τρόπο αυτό αμφισβητούνται εμπράκτως τα δικαιώματα της νομής, κατοχής και κυριότητάς μας επί των ανωτέρω εδαφών.

**Επειδή** με το ανωτέρω επιλήψιμο συμβόλαιο υπάρχει θεμελίωση μιας σειράς ανύπαρκτων εννόμων σχέσεων που προσβάλλουν και δημιουργούν αβεβαιότητα σε τρίτους περί των απαραγράπτων δικαιωμάτων μας επ' αυτών.

**Επειδή** εκτός των ανωτέρω το επίμαχο συμβόλαιο είναι άκυρο και για σειρά λόγων οι οποίοι αναλύονται στην ανωτέρω αγωγή με στοιχεία “στ”, “ζ”, “η”, “θ”, “ι” και “κ”, λόγους ακυρότητας, αληθινούς και βασίμους, τους οποίους υιοθετούμε κι' επικαλούμαστε και εμείς.

**Επειδή** εντός της πωλούμενης εκτάσεως, πέραν των ανωτέρω περιγραφόμενων ιδιοκτησιών μας, υπάρχουν και πράγματα ή/και εκτάσεις κοινόχρηστα και εκτός συναλλαγής όπως ρέματα, αρχαιολογικοί χώροι, κοινόχρηστοι δρόμοι, Κοινοτικοί και Δημοτικοί που διανοίχθηκαν με Κρατικά ή Δημοτικά κεφάλαια κι υπάρχει ακόμη δυτικά σε μήκος περίπου δέκα χιλιομέτρων, αιγιαλός και παραλία, όπως και πολλά (δεκάδες) αυθαίρετα κτίσματα, τα οποία και αποκρύπτονται στο συμβόλαιο.

**Επειδή** το υπ' αριθμ. 23.943/7-5-2014 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Νικολέτας Γυφτοπούλου – Ψυχά είναι καταφανώς άκυρο και ποινικά επιλήψιμο.

**Επειδή** όλοι οι εντός της “πωληθείσας” εκτάσεως δρόμοι, εκ πολλών χιλιομέτρων, είναι κοινόχρηστοι-δημοτικοί κι ως εκ τούτου εκτός συναλλαγής, αλλά έχουν “θεωρηθεί” ήδη από την καθ' ης και τον δικαιοπάροχό της, Γ. Χάρο, ως τάχα ιδιωτικές οδοί και αντικείμενα συναλλαγής, στο άνω συμβόλαιο κι έχουν επίσης αποσιωπηθεί.

**Επειδή** τα εντός της εκτάσεως αυτής μνημεία, όπως το παλαιό Μοναστήρι του Αγ. Γεωργίου των Κρημνών που ανήκει στην Ι. Μ. Αγ. Γεωργίου, 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, ενώ η “πωλούμενη” έκταση σύμφωνα με έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ζακύνθου προς την Κεντρική Υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού και τη

Μητρόπολη (αρ. πρωτ.158/24-02-2015) ``περιλαμβάνει το υφιστάμενο 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 16ου 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``, άπαντα εντός του ``πωλουμένου``.

**Επειδή** όπως πασιφανώς προκύπτει, εντός της ``πωληθείσας`` εκτάσεως ενυπάρχει τουλάχιστον ένα μνημείο, κατά την έννοια των διατάξεων του ισχύοντος αρχαιολογικού νόμου 3028/2002, **του οποίου η ύπαρξη στο επίμαχο συμβόλαιο αποκρύπτεται**. 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, και συγχρόνως, σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 1 του Συντάγματος, ευθύνη και δικαίωμα του καθενός.

**Επειδή** από τα ανωτέρω αποδεικνύεται ότι είναι πρόδηλο το έννομο συμφέρον μας να παρέμβουμε στην εν λόγω εκκρεμούσα ενώπιόν σας, δίκη.

**Επειδή** η παρέμβασή μας είναι αυτοτελής, καθώς εν προκειμένω πληρούται η προϋπόθεση που αποτελεί το αποφασιστικό κριτήριο για τον χαρακτηρισμό της ως αυτοτελούς, αλλά και πρόσθετη καθ' όσον ζητάμε την πλήρη αποδοχή της αληθούς και αποδεδειγμένης αγωγής των Ν.Π.Δ.Δ. Ιεράς Μονής Αγ. Γεωργίου των Κρημνών και Ιεράς Μητροπόλεως Ζακύνθου, περί ακυρώσεως του επιληψίμου συμβολαίου.

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 ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

και με ρητή επιφύλαξη παντός νομίμου άλλου ιδιοκτησιακού δικαιώματός μας, όπως και κάθε σχετικού προς αποζημίωση της θετικής και αποθετικής ζημίας μας και της επελθούσας στο Νομικό Πρόσωπο, ηθικής βλάβης εκ των επιληψίμων και παρανόμων πράξεων που προεκτέθησαν,

ΑΣΚΟΥΜΕ με την παρούσα ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ στην εκκρεμούσα ενώπιόν σας δίκη, όπως αυτή περιγράφεται ανωτέρω και θα την αποδείξουμε με έγγραφα και μάρτυρες, καθ' όσον είναι αληθινή και αποδεδειγμένη σ' όλες τις νομικές και ουσιαστικές θέσεις της.

### ΖΗΤΑΜΕ

Να γίνει δεκτή η παρούσα.

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 αυτοτελής πρόσθετη παρέμβαση καθόσον κατατείνει στη προστασία των απαραγράπτων δικαιωμάτων του Δήμου Ζακύνθου, αλλά και υπέρ των εναγόντων εκκλησιαστικών Νομικών Προσώπων ως προς το αίτημά τους προς ακύρωση του άνω συμβολαίου άλλως,

Να γίνει δεκτή η παρούσα ως πρόσθετη παρέμβαση υπέρ των εναγόντων άλλως και όλως επικουρικώς,

Να γίνει δεκτή η παρούσα ως αυτοτελής αγωγή ακυρώσεως του συμβολαίου.

Να αναγνωρισθεί το δικαίωμα συμμετοχής όλων των παρεμβαίνόντων 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 εναγουσών και την εταιρία «PIMANA (ΠΙΜΑΝΑ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» ως εναγόμενη, κατά τη συζήτηση της παραπάνω αγωγής.

Να αναγνωριστεί ότι η «PIMANA (ΠΙΜΑΝΑ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», δεν έχει και ουδέποτε απέκτησε την κυριότητα, τη νομή ή την κατοχή, επί των περιγραφομένων ειδικώς εκτάσεών μας, στο ιστορικό της παρούσας παρεμβάσεως.

Να καταδικαστεί η καθ' ης στη δικαστική μας δαπάνη γενικά.

**Ζάκυνθος, 1.8.2016**

Ο πληρεξούσιος δικηγόρος