

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Αριθμ. πρωτ. 105

Θεσσαλονίκη 2 Φεβρουαρίου 1984

Προς

Τους κ. κ. Συμβολαϊκούς γράφους περιφερείας μας

Σας χοινοποιούμε παρακάτω την με αριθμ. 2 Γνωμ. του κ. Εισαγγελέα Πρωτοδικών Θεσσαλονίκης στο έρώτημα που έκανε ο Συμβολαϊκός γράφος Θεσσαλονίκης κ. Μαρίνας Σολεμετζίδης-Μαγγιώρη, γιανα λάβετε γνώση μέσω

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος

Κων. Βαλχάνος

Ο Γεν. Γραμματέας

Απ. Μαργαριτόπουλος



"Επί του τεθέντος εις ημάς ερωτήματος της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Μαρίνας Σολεμετζίδης-Μαγγιώρη, διαβιβασθέντος δια του υπ' αριθμ. 56/20.1.1984 εγγράφου σας, και δη εάν εώνται δυνατή "μεταβίβασις παλήσεως ένεκεν του, εν Θεσσαλονίκη και επί της οδού Ισαβρών 8 πολυυορόφου οικοδομής, κειμένου, εν εσοχή, εμβαδού 50 τ.μ. (μικτού) διαμερίσματος, αν' ηκοντος κοιλών αδιατρέτως και κατ' ισομοιρίαν εις τας Μαρίκα Θυγάτηρ Κων. Μολασιώτου και Ελένη Θυγάτηρ Κων. Μολασιώτου, κτηθέντος υπ' αυτών παρά των συνιδιοκτητών αυτού Πινδάρου Τσεωργίου Κατάκη, Στεφάνου Παναγιώτου Μουμτζίδη, Φανής συζύγου Δημητρίου Τσακάλου, Φανής συζύγου Δημητρίου Βλάχου, δυνάμει του υπ' αριθμ. 6575/21.1.1960 συμβολαίου του Συμβολαϊκού Θεσσαλονίκης Ιωάννου Κεραμέως, νομίμως μεταγραφέντος εις τα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης εν τόμα 235 και αριθμ. 56, υπό την ρητήν, εν τα σημβολάτια τούτω, διαλυτικήν αίρεσων της πλήρους και εμπροθέσμων και μέχρι 11.9.1961, εξοφλήσεώς του εκ δραχμ. είκοσι χιλιάδων (20.000) πιστωθέντος υπολοίπου του συμφωνηθέντος εν συνδλω εκ δραχμ. εξήκοντα χιλιάδων (60.000) τιμήματος, διανε προηγουμένης συντάξεως πράξεως δρσεως της τεθείσης διαλυτικής αιρέσεως!!.

Η γνώμη μας είναι η ακόλουθος:

Εις το περί αιρέσεων κεφάλαιο του Αστικού Κώδικα, άρθρ. 201 και επόμενα δίδεται ο ορισμός της διαλυτικής αιρέσεως, περί της οποίας προκειται ενταύθα και διαγράφονται αι συνέπειαι αυτής. Ούτω αίρεσις είναι ο εις την δήλωσιν της βουλήσεως προστιθέμενος περιορισμός δι' ου ενέργεια της δικαιοπραξίας εξαρτάται εκ γεγονότος μέλλοντος και αβεβαίου, διαλυτική δε αίρεσις, η ανατρέπουσα τ' αποτελέσματα της δικαιοπραξίας δίμα ως βιντρή, το μέλλον και αβεβαίον γεγονός.

Ο υπό διαλυτικήν αίρεσιν αποκρήσας είναι μεν ηρημάνης της αιρέσεως δικαιούχος, αλλά τελεί υπό τους περιορισμούς των άρθρ. 204 και 206 ΑΚ δηλαδή οφείλει αφ' ενδεικόντων ν' απέχει πάσης υπαιτίου συμπεριφοράς δυναμένης να ματαιώσῃ ή να βλάψει το υπό αίρεσιν δικαιώμαφ, αφ' ετέρου να έχη υπ' οψιν δτι πάσα διάθεσις του αντικειμένου της δικαιοπραξίας ματαιούσα ή βλάπτουσα το εκ της αιρέσεως αποτέλεσμα, πληρουμένης ταυτης, υπόκεινται εις ακυρότητα διθέντος δε δτι η διαλυτική αίρεσις δεν ενεργεί αναδρομικώς αλλά EX NUNC

δηλαδή από της πληρώσεως, πάσα εκποίησις του αντικειμένου ή επιβολή εμπραγμάτου βάρους γενομένη PENDENTE CONDICIONΕνατρέπεται (Μπαλής Γεν. Αρχαί Αθ. Δικ. εκδ. Δ' 99, 100 Πανδέκτης Νομολ. Αστ. Κώδ. θον Συμπλήρωμα 1975-1976 υπό το άρθρο 202 σελ. 100). Αυτονόητον είναι δτι η τοιαύτη ακυρότητα αφορά την διάθεσιν του ακινήτου εκ μέρους των υποχρέωνδεις δικαιωμάτων, (νῦν χυρίων), διότι οι ρηθέντες πωλητές έχουν δικαιώματα προσδοκίας, είναι δε η ακυρότητα αυτή απόλυτος και ενεργεί κατά πάτος και κατ' αυτάν των καλής πίστεως τρίτων. Των ηγουμένων ακολούθων προσδοκίας δικαιωμάτων εις την κρίσιν δτι, ως έχουν τα πράγματα, δηλονότι μη βεβαιουμένης της επελεύσεως της ρηθείσης διαλυτικής αιρέσεως, είναι δυνατή η μεταβίβασις λόγω πωλήσεως ή άλλης αιτίας του περί ου πρόκειται ακινήτου υπό των γεμομένων και χυρίων τούτου, ως ανω, Μαρίκας Θυγατρός Κων)νου Μολασιώτου και Ελένης Θυγατρός Κων)νου Μολασιώτου εις οιονδήποτε τρίτον δικαιούμενης πράξεως δικαιωμάτων, άνω, διαλυτικής αιρέσεως, μη ούσης κατά Νόμον, αναγκαίως, αλλά η τοιαύτη μεταβίβασις θεωρείται αυτοδικαίως ως υπό φιαλυτικήν αίρεσις τελούσα (Ι. Δικαιοδόκη Αστ. Κώδ. υπό το άρθρ. 202 Β' 6, ορ. Εφ. Αθηνών 95/1963, Ε. Δ. 4/101, Γνωμ. Εισαγγ. Πρωτ. Αθην. 1/1982 Νομ. Βήμα Φόρ. 30/550) και ανατρέπεται αυτοδικαίως δικαιούμενης πράξεως της διαλυτικής αιρέσεως, εν προκειμένω δικαιούμενης πράξεως της μη πλήρους και εμπροθέσμου εξοφλήσεως του, ως ανωτέρω, υπολοίπου του πιστωθέντος τιμήματος, διότι και εντω σημείω τούτω δέον να επιστηθή η προσοχή του μέλλοντος αγοραστού του ακινήτου.

Ο Προϊστάμενος της Εισαγγελίας
Πρωτοδικών Θεσ)νίκης

Τ. Υ.

Κων)νος Ηρακλείδης
Αντεισαγγελεύς Εφετών

Χριβές αντίγραφο
υπηρεσιακό
Θεσ)νίκη 27.1.1984
Η Γραμματεύς Τ. Σ.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΙΣΑΓΓΕΛΙΑ ΠΡΩΤΟΔΙΚΩΝ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Βαθμός Ασφαλείας

'Αριθ. πρωτ.		103
3	1	/ 1984

Ταχ. Δ/νση : Δικ. Κέγαρο
Πληροφορίες : Κ. Μακλείδης
Τηλέφωνο : 520-092

Στη Θεσμή την 25-1- 1984

Αριθ. πρωτ.

Βαθμός προτεραιότητος

666

ΠΡΟΣ: Εργασία Γυν. 2

Τον Διμολαζουραρικό Εθιμεύτο Εργασίαν

ΕΠΙΤΑΧΙΑ

KOIN. :

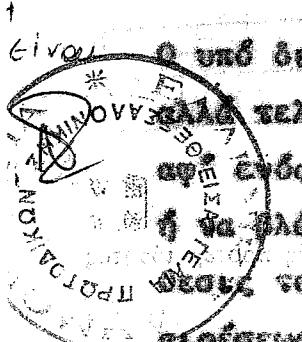
ΘΕΜΑ: Ήπι του τεθέντος είς πράξη εργάτηματος της συμβολαζουράφου Θεσσαλονίκης Καρένας Σολεμετέζεδου-Μαγγιώρη, διαβιβασθέντος δια του υπ'

ΣΧΕΤ.: αριθμ. 56/20-1-1984 εγγράφου σας καὶ δι εάν είναι δυνατή "μεταβίβασης παλήσεως ένεκεν του, εν Θεσσαλονίκη καὶ επ της οδος Ισαύρην 6 πολυορθρόν οικοδομής, κείμενον, εν εσοχή, εμβαδού 50 τ.μ. (μικτόν) δύο μερίσματος, ανήκοντος κολυμάς αδιανεργέως καὶ πατ' ισομετρίαν είς τας θαράκα θυγάτηρ Καν/νου Νολασιώτου καὶ βλένη θυγάτηρ Λιν/νου Νολασιώτου κατηθέντος υπ' αυτάν καρδ των αυτιδεικτηγάν αυτού Πινθέροις Κατάκη, Στεφάνου Παναγιώτου Νομιτέζεδη, μανῆς ευζύγου απηγορέου. Τούχου, δυνάμει του υπ' αριθμ. 6575/21-1-1960 συμβολαίου του Διμολαζουράφου Θεσσαλονίκης Ιωάννου Καραϊβης, νομίμος μεταγραφήτος είς τα βαλίτα μεταγραμμάτων των Υποθηκοφυλακέων Θεσσαλονίκης εν τόμῳ 235 και αριθμ 56, υπό την ριτήν, εν τω συμβολαίων τούτων διαλυτικήν αέρεσιν τηλίφρους καὶ εμπροθέσμου καὶ μέχρι 11-9-1961, εξοφλήσεως του εκ δραμών είσοδι χιλιεμέδων (20.000). πλευράθέντος υπολογίου του συμβολαίου εν συνδλω, εκ δραχμών εξήκοντα χιλιεμέδων (60.000) τεμίζετος, μένει προ γοιωνής συντεδεσμες πρέξεως της τετελοης διαλυτικής αύριση

Η γνώμη μας είναι η αιδολουδεία

Είς το περί αύρισην περίληψον του Λοτίκοβ Κάβικα δρόμ. 201 πα σκόμενα δέδεται ο οργανισμός της διαλυτικής αύρισης, περί της οποίας πρόκειται ενταῦθα καὶ διαγράφονται αἱ συνέπειαι αυτῆς.

Ούτω αέρεσις είναι ο είς την θήλωσην της βουλήσεως προστέθει περιορισμός δι' ου ενέργεια της δικαιοπραξίας εξαρτάναι ει γεγονότι μελλοντος καὶ αθεμαζού, διαλυτική δε αέρεσις, η ανατρέποντα τα ακολέσματα της δικαιοπραξίας αμα το μέλλον καὶ αρέσαιν γεννήσει.


 Ο υπό διελυτηρίου αέροιν αποτύπωσας μεν ηρημένης της αερόσεως δικαιοδόχος
 κατά τέλες υπό τους περιορισμούς των δρόμων 204 και 206 ΔΚ. δηλαδή αφέλει
 αφ' ένδος μεν να απέχῃ πάσης υκατίου αυτονομίας δυναμένης να ρατσισμού
 ή να θλίψη το υπό αέροιν δικαίωμα, αφ' επέρευν να έχῃ υπ' άρτιν διεύ πάσαι διεύ^{τη}
 στατικής του αντικειμένου της δικαιοράτας ρατσισμού ή βλάπτουσα το εκ της
 αερόσεως αποτέλεσμα, πληρωμένης ταῦτη, υπόκεινται εἰς ακιρβητική δοθέντος
 διεύ πάσαι η διελυτηρίου αέροις δεν ενεργεί αναδρομικά αλλά ίχνος
 δηλαδή αφ' της πληρωμής, πάσαι εκποζής του αντικειμένου ή επιβολής εργα-
 μάτου ράρους γενομένης PENDENTE CONDIZIONE ανατρέπεται (Επιλήξ Γεν. Αρχας
 Αστικού Δικαίου Επ.Δ. 199, 100 Πενδέντης Κομολ. Αστικού Καβάλης Βούλ. Σύμπλ.
 μα 1975-1976 υπό το δρόμον 202 σελ. 100). Αυτούποτον είναι διεύ πάσαι η τοπική
 ακιρβητική αφορά την διάδοσιν του αιτινήτου επι μέρους των υποχρεών, ως δινοί,
 αγοραστών (νυν κινέων), διεύ πάσαι οι ρυθέντες παλαιά έχουν δικαιώμα προσδοκίας
 είναι. διεύ πάσαι ακιρβητικής αφοράς και ενεργεί κατά πάντας και κατ' αυτόν
 του καλής πλοτεως τρίτων.

Των ηγουμένων ανελογίων καταλήγουν εἰς την πόλην διεύ πάσαι, ως έχουν τα
 πράγματα, διελογίζεται μή βεβαίωμένης της επελεύσεως της ρυθέσας διελυτηρίου
 αέροις είναι. διεύ πάσαι η μεταβίβασης λόγω παλίσεως ή άλλης αιτίας του περ
 ου πρόκειται αιτινήτου υπό την νεμούμενην και κινέων τοποτούς δινοί, Κερίκας,
 Θυγατρός Λιν/νου Κολασιώτου και Ελένης Θυγατρός Λιν/νου Κολασιώτου εἰς
 οιονδήποτε τρίτου μνει συντάξεως πρετγονικής πρόσως της τεσσίσης, ως δινοί^{αργείως}
 διελυτηρίου αερόσεως, μή εδογες κατά Ηδρού αναγναό, αλλά η τοπική μεταβίβα-
 σίας θεωρείται αυτοδικαίως ως υπό διελυτηρίου αέροιν τελοθεσα (Ι. Επινείδη
 Αστικούς, υπό το δρόμ. 202 παρ. 6, αράτε Κρ. Αθηνών 95/1963, Ε.Δ. 4/101, Γνωμ.
 Ειδαγγελίας, Πριτούλικόν Αθηνών 1/1982 Κομ. Βίρια Έδρας 30/550) και αναφέρεται
 αυτοδικαίως δια τη πληρίσει της διελυτηρίου αερόσεως, εν προκειμένῳ διεύ
 πη αποδείξει της μή πλήρους και εμπρόθυρου εξορθίσεως του, ως αιωτέρω, υπ
 λόπου του κινηθέντος τιμήματος, διεύ πάσαι εν τη σημείων τοπικών δέον να
 επιστηθεί η προσοχή του μέλλοντος αγοραστού του αιτινήτου.

Ο Κροτούμενος της Βιασαγγελίας

Πριτούλικόν Θεσσαλονίκης

- V -


 Ιανίνα Ηρακλίνης
 Απονομήσεις δικαιωμάτων

Dra2