

ΕΙΣΑΓΓΕΛΙΑ ΠΡΩΤΟΔΙΚΩΝ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Αριθ. Πρωτ. 236
18 / 4 / 94

Αριθμ. Γνωμοδότησης 3/94
ΠΡΟΣ

Δ.Σ.

Τον Συμβολαιογραφικό Σύλλογο του Εφετείου Θεσ/νίκης

Κ. Εφετείου

Απαντώντας στο με αριθ. πρωτ. 49/25-1-1994 έγγραφό σας, με το οποίο μας διαβιβάσατε το από 25-1-1994 ερώτημα της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης κ. Στυλιανής Λέπηση-Πουργάνη, με το οποίο ζητάει τη γνώμη μας για το θέμα που αναλυτικά αναφέρει σ αυτό, παραθέτουμε τα παρακάτω:

Σύμφωνα με το άρθ. 25 §2 Ν. 1756/88 "Κώδικας Οργανισμού Δικαστηρίων και κατάσταση Δικαστικών Λειτουργιών", οι εισαγγελικοί λειτουργοί γνωμοδοτούν σε νομικά ζητήματα όταν τους υποβάλλονται ερωτήματα, που αντιμετωπίζουν στην εκτέλεση των καθηκόντων τους οι δημόσιες υπηρεσίες και τα πρόσωπα που ορίζονται στα άρθ. 25 §2 εδ. α, β, και 24§5 περ. β του ίδιου νόμου, υπό την προϋπόθεση ότι τα νομικά αυτά ζητήματα δεν έχουν εισαχθεί στα Δικαστήρια. Η αληθινή έννοια αυτής της διατάξεως συνίσταται στο ότι ο αρμόδιος Εισαγγελέας γνωμοδοτεί όταν αυτό ζητηθεί ως ερώτημα από τα περιστασιακά αναφερόμενα πρόσωπα μεταξύ των οποίων είναι και ο συμβολαιογράφος, επί νομικών ζητημάτων που η λύση τους in abstracto μπορεί να εφαρμοσθεί σε κάθε όμοια περίπτωση ως ερμηνευτικός κανόνας που, σύμφωνα με την εισαγγελική κάθε φορά γνωμοδότηση, απορρέει από την ερμηνεία κείμενων διατάξεων, το αληθινό νόημα των οποίων ζητείται με το σχετικό ερώτημα. Διαφορετικά, ανεπίτρεπτα ο Εισαγγελέας θα προκαταλάμβανε την κρίση των δικαστηρίων τα οποία με βάση το Σύνταγμα είναι μόνα αρμόδια να επιλύουν τις κατά ιδίαν διαφορές των πολιτών και τα συγκεκριμένα για την επίδικη υπόθεση νομικά ζητήματα που αναφέρονται σ αυτή (βλ. Κ. Μπέη, Πολιτική Δικονομία, Γενικά Αρχαί και κατ' άρθ. ερμηνεία τομ. 1 σ. 129 επ., Γ. Ράμμου, Επιτομή Αστικού Δικ. Δικαίου, 1975, παραγ. 18-25 σ. 28 επ., Ε. Σπηλιωτόπουλου, Εγχ. Διοικ. Δικαίου 1977, παρ. 337, 530).

Με το παραπάνω ερώτημα θέτουμε υπόψη μας τα παρακάτω πραγματικά περιστατικά:

Με το με αριθ. 11.265/90 πωλητήριο συμβόλαιο της ανωτέρω συμβ/φου, η Στέλλα χήρα Αγγελή Γεωργιάδη, πώλησε και μεταβίβασε ένα διαμέρισμα που περιγράφεται στο συμβόλαιο αυτό, στη Θεοπούλα Στεργιανού του Αθανασίου με τίμημα 10.250.655 δρχ. Το συμβόλαιο

δόσεις ως εξής : ποσό 3.000.000 δρχ.σε ένα χρόνο από την υπογραφή του συμβολαίου και ποσό 3.950.655 δρχ.σε δύο χρόνια από την υπογραφή του συμβολαίου.Η καταβολή των δύο αυτών δόσεων θα αποδεικνύετο με απλές εξοφλητικές αποδείξεις της πωλήτριας.Με το συμβόλαιο αυτό επίσης η πωλήτρια δίνει την εντολή και πληρεξουσιότητα στην αγοράστρια, που ισχύει και για την περίπτωση θανάτου ή δίκαιοπρακτικής ανικανότητας της πωλήτριας, να υπογράψει με αυτοσύμβαση την πράξη εξόφλησης και άρσης της διαλυτικής αίρεσης, μετά από προηγούμενη πρόσκληση της πωλήτριας και την υπογραφή της πράξης μή εμφάνισής της, με την υποχρέωση όμως πάντα της αγοράστριας να προσκομίσει στον συμβολαιογράφο τις εξοφλητικές αποδείξεις.

Στις 2-10-1993 πέθανε η πωλήτρια και η αγοράστρια με εξώδικο πρόσκλησή της κάλεσε τους νόμιμους κληρονόμους της, οι οποίοι εμφανίστηκαν και υπογράφηκε η με αριθ.12.908/93 πράξη εμφάνισης αυτών.Η αγοράστρια την ημέρα εκείνη εμφάνισε δύο αποδείξεις (αποστέλλονται φωτοτυπίες) από τις οποίες λείπει τόσο η ημερομηνία καταβολής όσο και ο αριθμός του πωλητηρίου συμβολαίου.Η παρατυπία αυτή, όσον αφορά τις συνέπειες δηλ.την πλήρωση της διαλυτικής αίρεσης, επισημάνθηκε από τους κληρονόμους της πωλήτριας στην πράξη εμφάνισης, οι οποίοι μεταξύ άλλων αμφισβητούν και τη γνωσιότητα των υπογραφών της πωλήτριας αυτές. Ερωτά μετά τούτα η ανωτέρω συμβολαιογράφος εάν υποχρεούται να συντάξει με αυτοσύμβαση την πράξη εξόφλησης και άρσης της διαλυτικής αίρεσης, λαμβάνοντας υπόψη τις ελλείψεις αυτές αποδείξεις καταβολής του τιμήματος, των οποίων βέβαια η κατοχή από την αγοράστρια αποδεικνύει την καταβολή του τιμήματος όχι όμως και την εμπρόθεση καταβολή αυτού, λόγω της έλλειψης ημερομηνίας.

Από την παράθεση των πραγματικών αυτών περιστατικών και με βάση όσα εκθέτουμε στη μεζονα πρόταση της παρούσας, καταφαίνεται ξεκάθαρα η έλλειψη αρμοδιότητάς μας για γνωμαδότηση στο συγκεκριμένο θέμα γιατί :

Αυτό δεν παρουσιάζεται ως νομικό πρόβλημα τού οποίου επιζητείται in abstracto η λύση, αφού για να δοθεί κάποια γνώμη θα πρέπει να ληφθούν υπόψη πραγματικά περιστατικά που αφορούν μόνο τη συγκεκριμένη υπόθεση και τα οποία μπορεί να παραλάσσουν σε παρόμοιες περιπτώσεις. Σύμφωνα με τα παραπάνω, μεσολαβεί πράγματι ένα χρονικό διάστημα, από τη λήξη της ημερομηνίας καταβολής της τελευταίας δόσης μέχρι το θάνατο της

πωλήτρια είχε πεθάνει πριν τη λήξη της διετίας από την υπογραφή του συμβολαίου, οπότε θα μπορούσε να συναχθεί ότι η καταβολή ήταν εμπρόθεσμη, αφού οι υπογραφές θα είχαν οπωσδήποτε τεθεί οπωσδήποτε πριν την παροδο της διετίας. Η όποια απάντησή μας λοιπόν στο θέμα αυτό συνεπάγεται εκτίμηση των πραγματικών περιστατικών της συγκεκριμένης υπόθεσης σε συνδυασμό και με την βούληση της αποβιώσασης πωλήτριας, η οποία, ούτως ή άλλως παρέλαβε τα χρήματα αφού υπέγραψε τις αποδείξεις, έστω και εκπρόθεσμα και άρα μπορεί να συναχθεί ότι αυτή συναινούσε στην άρση της διαλυτικής αίρεσης. Αυτές όμως οι σκέψεις, όπως προεκθέτουμε, δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο εισαγγελικής γνωμοδότησης, αφού πρέπει να διαγνωσθούν αυθεντικά από τον πολιτικό δικαστή, εάν η υπόθεση καταχθεί τελικά στα πολιτικά δικαστήρια.

Το θέμα βέβαια γίνεται πολυπλοκότερο με το γεγονός της αμφισβήτησης της γνησιότητας των υπογραφών της πωλήτριας από τους κληρονόμους της, πράγμα που σημαίνει ότι εάν τελικά δεν βρεθεί συμβιβαστική λύση, η υπόθεση θα επιλυθεί συνολικά από τα πολιτικά δικαστήρια.

Αυτονόητα είναι μετά τα παραπάνω ότι και η συμβολαιογράφος που θέτει το συγκεκριμένο ερώτημα δεν υποχρεούται να συντάξει την πράξη εξόφλησης και άρσης της διαλυτικής αίρεσης, αφού υπάρχει αμφισβήτηση ως προς το εμπρόθεσμο της καταβολής των δόσεων, η οποία μπορεί να επιλυθεί από τα πολιτικά δικαστήρια.

Θεσσαλονίκη 1-4-1994

Ο ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΑΣ

