

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Αριστοτέλους 22, 54623
τηλ.221-127, 270-968

Θεσσαλονίκη 15-6-1998
Αριθμ.πρωτ. 288

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ
ΠΡΟΣ
ΟΛΑ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ

Θέμα : «Δικαιώματα συμβολαιογράφων και τρίτων
κατά τη σύνταξη πράξηςεξόφλησης πίνακα
κατάταξης δανειστών»

Σας κοινοποιούμε αντίγραφο της υπ' αριθμ. 1/1998 απόφασης της
Ολομέλειας του Αρείου Πάγου και της σχετικής προς αυτή υπ'
αριθμ.3863/11-3-1998 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του
Ταμείου Νομικών προς γνώση σας και για την πιστή εφαρμογή τους.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος

Ι. Κωτούλας

Ο Γεν. Γραμματέας

Ε. Σαρρής

Κοινοπ. : Νομικές Υπηρεσίες Τραπεζών

ΕΞΟΔΑ ΕΞΟΦΛΗΣΕΩΣ

Αριθμός 1/1998

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

ΣΕ ΤΑΚΤΙΚΗ ΟΛΟΜΕΛΕΙΑ

Συγκροτήθηκε από τους Δικαστές της Β' Σύνοψης Δημήτριο Γουργουράκη, Αντιπρόεδρο, λόγω κωλύματος του Προέδρου, Διονύσιο Κατσιρέα, και Χαράλαμπο Μυρσινιά, Αντιπροέδρους, Νικόλαο Στυλιανάκη, Εμμανουήλ Χαριτάκη, Ευάγγελο Κρουσταλάκη-Εισηγητή, Ιωάννη Μυγιάκη, Ευάγγελο Περλίγκα, Προκόπιο Μάκο, Μιχαήλ Καρατζά, Αντώνιο Παπαθεοδώρου, Ιωάννη Κασσωτάκη, Γεώργιο Κανελλόπουλο, Χαράλαμπο Γεωργακόπουλο, Κωνσταντίνο Τζένο, Γεώργιο Κρασσά, Εμμανουήλ Αντωνίου, Κωνσταντίνο Κωστήρη, Ηλία Βλάσση, Πέτρο Κακκαλή και Κωνσταντίνο Τσαμαδό, Αρεοπαγίτες, (κωλυομένων των λοιπών δικαστών της σύνοψης).

Συνήλθε σε δημόσια συνεδρίαση στο κατάστημά του στις 25.9.1997 την παρουσία του Εισαγγελέα του Αρείου Πάγου Παναγιώτη Δημόπουλου και του Γραμματέα Γεωργίου Τυλιπάκη, για να δικάσει μεταξύ:

Της καλούσας αναιρεσίβλητης: Ανώνυμης Τραπεζικής Εταιρείας με την επωνυμία «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.», που εδρεύει στην Αθήνα και εκπροσωπείται νόμιμα. Εκπροσωπήθηκε από τους πληρεξουσίους της δικηγόρους Σταμ. Ζούμπερη και Γεώργιο Νικολόπουλο

Της καθής η κλήση-αναιρεσείουσας: Παρασκευής Πετυχάκη-Κερχουλά, συμβολαιογράφου, κατοίκου Αθηνών. Παραστάθηκε με την πληρεξούσια δικηγόρο της Λιάνα Μουμουτζή.

Των προσθέτως παρεμβαίνόντων, (υπέρ της αναιρεσείουσας):

A) Του με την από 5.9.1997 πρόσθετη παρέμβαση, Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία «ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΕΤΕΙΩΝ ΑΘΗΝΩΝ-ΠΕΙΡΑΙΩΣ-ΑΙΓΑΙΟΥ ΚΑΙ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ», νομίμως εκπροσωπούμενου. Εκπροσωπήθηκε από τον πληρεξούσιο δικηγόρο του Ηλία Μπεσκένη. Και

B) Του με την από 15.9.1997 πρόσθετη παρέμβαση ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ με έδρα την Αθήνα (Σωκράτους 53) και επωνυμία «ΤΑΜΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ», νομίμως εκπροσωπούμενου. Εκπροσωπήθηκε από τον πληρεξούσιο δικηγόρο του Σταύρο Μουγγολιά, που δεν κατέθεσε προτάσεις.

~~ΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Εισηγητής~~

ΚΑΤΑ της αναιρεσίβλητης Ανώνυμης Τραπεζικής εταιρείας με έδρα την Αθήνα (Αιόλου 86) και επωνυμία «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ», νομίμως εκπροσωπούμενης. Εκπροσωπήθηκε από τους πληρεξουσίους της δικηγόρους Σταμ. Ζούμπερη και Γεώργιο Νικολόπουλο.

Η ένδικη διαφορά άρχισε με την από 8.4.1989 αγωγή που κατατέθηκε στο Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών. Εκδόθηκαν οι αποφάσεις: 151|1989 του ιδίου Δικαστηρίου και 1039|1990 του Εφετείου Αθηνών.

Την αναίρεση της τελευταίας απόφασης ζήτησε η καθής η κλήση-ενάγουσα με την από 8.6.1990 αίτησή της. Εκδόθηκε η 230|1997 απόφαση του Β΄ Πολιτικού Τμήματος η οποία παρέπεμψε την υπόθεση στην τακτική Ολομέλεια του Αρείου Πάγου.

Μετά την πιο πάνω απόφαση και την από 13.5.1997 κλήση της αναιρεσίβλητης-εναγόμενης φέρεται η προκείμενη υπόθεση στην Ολομέλεια του Δικαστηρίου τούτου.

Κατά τη συζήτηση της υπόθεσης αυτής που εκφωνήθηκε από το πινάκιο, οι διάδικοι παραστάθηκαν όπως σημειώνεται πιο πάνω και οι πληρεξούσοί τους, αφού έλαβαν το λόγο από τον Πρόεδρο του Δικαστηρίου, ανέπτυξαν προφορικά στο ακροατήριο τους σχετικούς ισχυρισμούς τους, και όσοι εξ αυτών κατέθεσαν προτάσεις, αναφέρθηκαν σ' αυτές και ζήτησαν. Οι μεν της αναιρεσείουσας και των προσθέτως παρεμβαινόντων την παραδοχή της αίτησης αναίρεσης και των προσθέτων παρεμβάσεων, οι δε της αναιρεσίβλητης καθής οι πρόσθετες παρεμβάσεις την απόρριψη της αίτησης αναίρεσης και των προσθέτων παρεμβάσεων και καθένας την καταδίκη του αντιδίκου μέρους στη δικαστική δαπάνη.

Ο Εισαγγελέας πρότεινε την απόρριψη της αίτησης αναίρεσης.

Σκέφθηκε σύμφωνα με το Νόμο

1. Με την 230|1997 απόφαση του Β΄ Τμήματος παραπέμφθηκε στην Τακτική Ολομέλεια ο πρώτος λόγος της αιτήσεως της ενάγουσας συμβολαιογράφου, περί αναίρεσεως της 1039|1990 αποφάσεως του

...απόφαση επί αυτού λήφθηκε από το Τμήμα μ.
πλειοψηφία μιας ψήφου (άρθρα 563 παρ. 2 ΚΠολΔ, 16 παρ. 1 ν.
2331/1995).

2. Επειδή από τη διάταξη του άρθρου 80 ΚΠολΔ προκύπτει ότι πρόσθετη παρέμβαση μπορεί να ασκηθεί το πρώτον ενώπιον του Αρείου Πάγου, αφού στην εκκρεμή δίκη δεν έχει ακόμη εκδοθεί αμετάκλητη απόφαση. Το ότι στη διάταξη του άρθρου 573 παρ. 1 ΚΠολΔ, που απαριθμεί τις εφαρμοζόμενες στην αναιρετική διαδικασία διατάξεις του ΚΠολΔ, δεν μνημονεύεται το άρθρο 80 ΚΠολΔ δεν αποτελεί επιχείρημα υπέρ της αντίθετης απόψεως, διότι οι διατάξεις του πρώτου βιβλίου του ΚΠολΔ-στο οποίο περιλαμβάνεται το άρθρο 80- εφαρμόζεται σε όλες τις διαδικασίες και στη διαδικασία ενώπιον του Αρείου Πάγου (Ολ. ΑΠ 1/1996). Επομένως, παραδεκτώς ασκήθηκαν στην προκειμένη υπόθεση οι δύο πρόσθετες - υπέρ της αναιρεσείουσας συμβολαιογράφου- παρεμβάσεις (α) του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου και (β) του Ταμείου Νομικών, το πρώτον ενώπιον της Τακτικής Ολομέλειας, αφού και τα δύο παρεμβαίνοντα νομικά πρόσωπα επικαλούνται (και έχουν) πρόδηλο έννομο συμφέρον να νικήσει η αναιρεσείουσα συμβολαιογράφος, δοθέντος ότι από τα ποσά που θα της επιδικασθούν δικαιούνται να λάβουν αυτά ανάλογα ποσοστά σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρα 102 ν. 670/1977, 10 αριθ. 1 ν.δ. 4114/1960).

3. Επειδή κατά το άρθρο 95 παρ. 1 του ν. 670/1997 «περί κώδικος συμβολαιογράφων», «ο συμβολαιογράφος δια την υπ' αυτού κατάρτισιν οιασδήποτε συμβολαιογραφικής πράξεως, ως και πάσαν παροχήν υπηρεσίας σχετιζομένης με την πράξιν ή επιβαλλομένης εκ του νόμου ως

ΕΞΕΡΗΘΗΚΕ
Ο Εισαγγελέας


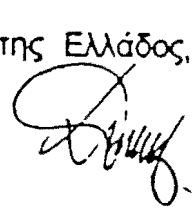
και την έκδοσιν αντιγράφων, περιλήψεων και πιστοποιητικών, δικαιούται παγίας αμοιβής. Επί πλέον της αμοιβής ταύτης και προκειμένου περί πράξεων των οποίων το αντικείμενον αποτιμάται εις χρήμα, δικαιούται προσθέτως αμοιβής υπολογιζομένης βάσει του συνόλου της εν τη πράξει δηλουμένης αξίας ή της υπό της αρμοδίας αρχής καθοριζομένης μείζονος τοιαύτης. Αι ανωτέρω αμοιβαί καθορίζονται εκάστοτε δια κοινών αποφάσεων των Υπουργών Συντονισμού, Δικαιοσύνης και Οικονομικών».

Σε εκτέλεση αυτής της διατάξεως, εκδόθηκε η 55912 της 1.7.1985 απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Δικαιοσύνης και Οικονομικών (ΦΕΚ Β 406 της 3.7.1985). Στο άρθρο 1 αυτής ορίζεται ότι για τη σύνταξη παντός συμβολαιογραφικού εγγράφου λαμβάνει ο συμβολαιογράφος ως αμοιβή πάγιο δικαίωμα 100 δραχμές και επιπλέον, προκειμένου για πράξεις το αντικείμενο των οποίων αποτιμάται σε χρήμα, αναλογικό δικαίωμα σε ποσοστό κανονιζόμενο με βάση τη δηλούμενη στο συμβόλαιο αξία ή την καθοριζόμενη από την αρμόδια αρχή μεγαλύτερη, 3% για το μέχρι 40.000 ποσό της αξίας του αντικειμένου της συμβάσεως και 1% για το πέραν των 40.000 δραχμών ποσό. Στο άρθρο 2 παρ. 1 στοιχ. α, κατ' εξαίρεση του ορισμού του άρθρου 1, καθορίζονται για κάθε ενέργεια πλειστηριασμού πάγιο δικαίωμα του συμβολαιογράφου 100 δραχμές και αναλογικό δικαίωμα σε ποσοστό 5% επί του πλειστηριάσματος, τα οποία καταβάλλονται από τον τελευταίο υπερθεματιστή. Υπό στοιχ. η εδάφ.

Τελευταίο της αυτής παραγράφου του ίδιου άρθρου ορίζεται, ότι ως πράξεις που συντάσσονται επί παγίου τέλους χαρτοσήμου και για τις οποίες οφείλεται επίσης πάγια αμοιβή του συμβολαιογράφου σύμφωνα με τη διάταξη αυτή, νοούνται -μεταξύ άλλων- ~~α)~~ πράξεις που ανάγονται σε

εξόφληση ή επαναληψή συμβολαίων για τα οποία προπληρώθηκε το τέλος της συμβάσεως και τα δικαιώματα του συμβολαιογράφου κατά την αρχική κατάρτιση αυτών. Εξάλλου όπως συνάγεται από τα άρθρα 1005 ΚΠολΔ, 1033 και 1192 ΑΚ, στην περίπτωση εκποίησης ακινήτου με αναγκαστικό πλειστηριασμό η περίληψη της κατακυρωτικής εκθέσεως αποτελεί το νόμιμο τίτλο δυνάμει του οποίου (από τη μεταγραφή) μετατίθεται η κυριότητα του εκπλειστηριασθέντος ακινήτου στον υπερθεματιστή, επέχει δε αυτή θέση συμβολαιογραφικού εγγράφου αφού αφορά πώληση ενεργουμένη με συμμετοχή της αρχής και επιφέρει μετάθεση της κυριότητας. Γιαυτό τα δικαιώματα του συμβολαιογράφου (ως επί του πλειστηριασμού υπαλλήλου) για τη σύνταξη αυτής υπολογίζονται αναλογικώς επί του πλειστηριάσματος (Ολ. ΑΠ 2|1993). Και βεβαίως, εφόσον καταβλήθηκαν αναλογικά δικαιώματα για τη διενέργεια του πλειστηριασμού (την έκθεση του πλειστηριασμού) και την έκδοση της περιλήψεως της κατακυρωτικής εκθέσεως, κάθε συμβολαιογραφική πράξη που ανάγεται σε εξόφληση του πλειστηριάσματος υπόκειται σε πάγια δικαιώματα του συμβολαιογράφου, σε πάγιο τέλος χαρτοσήμου και σε πάγια δικαιώματα υπέρ του Ταμείου Νομικών. Η τελευταία αυτή άποψη ερειδεται και στις σύμφωνες διατάξεις των άρθρων 13 παρ. 1 εδαφ. β, 15 παρ. 1 εδαφ. β του Κ.Τ.Χ. και 10 παρ. 1 στοιχ. ιστ περππ. αα του ν.δ. 4114|1960 «περί κώδικος Ταμείου Νομικών». Τα πράγματα δεν μεταβάλλονται όταν η εξόφληση πραγματοποιείται με συμψηφισμό, σύμφωνα με τα άρθρα 440 επ. ΑΚ. Και τότε πρόκειται για «εξόφληση» υπό την έννοια των ανωτέρω διατάξεων. Στην προκειμένη υπόθεση το Εφετείο δέχτηκε τα ακόλουθα: Η αναιρεσίβλητη Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος,

ΑΠΟΡΡΗΘΗΚΕ
Ο ΠΡΟΪΣΤΗΤΗΣ



ενυπόθηκη δανείστρια της Α.Ε. «ΙΖΟΛΑ», επέσπευσε κατ' αυτής αναγκαστική εκτέλεση για την ικανοποίηση χρηματικής απαιτήσεώς της ύψους 632.086.871 δραχμών και στις 30.3.1986 πλειστηριάστηκε δημόσια ενώπιον της αναιρεσείδουσας συμβολαιογράφου ως υπαλλήλου του πλειστηριασμού οικοπεδική έκταση της οφειλετρίας 29.399 τ.μ. ευρισκόμενη στην Καλλιθέα Αττικής, με τα κτίσματα και τις εγκαταστάσεις που ευρίσκοντο επ' αυτής. Το ακίνητο κατακυρώθηκε στην αναιρεσίβλητη ως υπερθεματίστρια, αντί πλειστηριάσματος δραχμών 600.001.000, και συνετάγη η 14550|30.3.1986 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού από την αναιρεσείδουσα. Μετά τη σύνταξη του 14740|13.5.1986 πίνακα κατατάξεως, η αναιρεσείδουσα συμβολαιογράφος συνέταξε τη 14801|28.5.1986 πράξη συμψηφισμού και εξοφλήσεως της αναιρεσίβλητης, με την οποία η τελευταία προέβη σε (μερικό) συμψηφισμό της οφειλής της (ως υπερθεματιστρίας) για την καταβολή του πλειστηριάσματος (600.001.000 δραχμών) με το ποσό των 515.893.008 δραχμών για το οποίο κατατάχθηκε στον πίνακα για την αξίωσή της έναντι της οφειλετρίας και σε μερική καταβολή τούτου. Επίσης συνέταξε και τη 14802|28.5.1986 περίληψη της κατακυρωτικής εκθέσεως του ως άνω ακινήτου. Περαιτέρω το Εφετείο δέχτηκε ότι με την 443.1|15.3.1974 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς εγκρίθηκε η έκδοση ομολογιακού δανείου από την οφειλέτρια Α.Ε. «ΙΖΟΛΑ» ύψους 99.999.200 δραχμών ασφαλισμένη με υποθήκη επί του πλειστηριασθέντος ακινήτου, χορηγήθηκε δε στην αναιρεσίβλητη Τράπεζα, ως εκπρόσωπο των ομολογιούχων, το δικαίωμα εγγραφής πρώτης υποθήκης για το ποσό των 120.000.000 δραχμών, την οποία ενέγραψε στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου

καλλιέργειας. Για την απαίτηση της οε από το ομολογιακό αυτό δάνειο (515.893.008 δραχμών) έναντι της οφειλετρίας κατατάχθηκε προνομιακώς η αναιρεσίβλητη. Βάσει των ανωτέρω διατάξεων αφού -όπως προκύπτει από τις παραδοχές του Εφετείου- στην αναιρεσείουσα είχαν καταβληθεί τα αναλογικά δικαιώματα για τη διενέργεια του πλειστηριασμού (την έκθεση του πλειστηριασμού) και την έκδοση της περιλήψεως της κατακυρωτικής εκθέσεως, αυτή δικαιούται μόνο πάγια (και όχι αναλογικά) δικαιώματα για την πράξη εξοφλήσεως του πλειστηριασμού (και) με συμψηφισμό, πάγια δε είναι και τα επ' αυτής τέλη χαρτοσήμου και τα δικαιώματα του Ταμείου Νομικών. Ορθώς επομένως, αν και με διαφορετική αιτιολογία, το Εφετείο απέρριψε (εν μέρει - εντός των ορίων του μεταβιβαστικού αποτελέσματος της εφέσεως του ασκήθηκε) την αγωγή της συμβολαιογράφου, με την οποία αξίωνε αναλογικά δικαιώματά της και αναλογικά δικαιώματα του Ταμείου Νομικών, και δεν παραβίασε τους κανόνες ουσιαστικού δικαίου που ανωτέρω αναφέρθηκαν. Είναι επομένως αβάσιμος ο πρώτος λόγος αναιρέσεως, από το άρθρο 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ. Μειοψήφισε ο Αρεοπαγίτης Αντών. Παπαθεοδώρου, ο οποίος επικαλέστηκε τις συνδυασμένες ειδικές διατάξεις του ν. 2190|1920, του ν.δ. 34|1968, του ν.δ. 665|1970 και του ν.δ. της 17.7|13.8.1923, τις σχετικές (και) με τον πλειστηριασμό ακινήτου για την ικανοποίηση απαιτήσεως από ομολογιακό δάνειο. Και υποστήριξε την άποψη ότι η προβλεπόμενη από τις διατάξεις αυτές απαλλαγή (για συμβολαιογραφικές πράξεις σχετικές με τα ομολογιακά δάνεια) καταλαμβάνει τα τέλη χαρτοσήμου, τις εισφορές, τα δικαιώματα και τις λοιπές επιβαρύνσεις υπέρ του Δημοσίου και τρίτων, δεν επεκτείνεται όμως και στην κατά το άρθρο 95 ν. 670|1977 αμοιβή του συμβολαιογράφου.

ΠΕΡΑΙΩΘΗΚΕ
Ο Πλειστηριασμός



Όταν δε η επισπεύδουσα και υπερθεματίστρια τράπεζα (όπως στην προκειμένη περίπτωση) συμψηφίζει εν μέρει την απαίτησή της από ομολογιακό δάνειο με την υποχρέωσή της για καταβολή του πλειστηριάσματος και καταβάλει εν μέρει αυτό, η πράξη του συμβολαιογράφου δεν υπόκειται στην ανωτέρω απαλλαγή από την αμοιβή του συμβολαιογράφου. Επομένως είναι, κατά τη μειοψηφούσα γνώμη, βάσιμος ο πρώτος λόγος αναιρέσεως, από το άρθρο 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ, διότι το Εφετείο παραβίασε τις ως άνω διατάξεις.

4. Μετά ταύτα, πρέπει να απορριφθούν α) στο σύνολό της η αίτηση αναιρέσεως, αφού οι λοιποί λόγοι έχουν απορριφθεί από το Τμήμα, και β) οι παρεμβάσεις.

Για τους λόγους αυτούς


Απορρίπτει την προκειμένη από 8.6.1990 αίτηση της Παρασκευής Πετυχάκη-Κερχουλά, περί αναιρέσεως της 1039/1990 αποφάσεως του Εφετείου Αθηνών και

Τις πρόσθετες παρεμβάσεις (α) του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείων Αθηνών-Πειραιώς-Αιγαίου και Δωδεκανήσου και (β) του Ταμείου Νομικών.

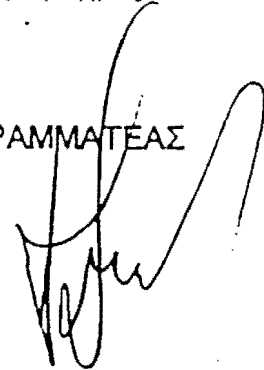
Καταδικάζει δε την αναιρεσείουσα και τα παρεμβαίνοντα νομικά πρόσωπα στη δικαστική δαπάνη της αναιρεσίβλητης Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος, την οποία ορίζει σε τετρακόσες χιλιάδες (400.000) δραχμές.

Κρίθηκε και αποφασίστηκε στις 4 Δεκεμβρίου 1997.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ



Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ



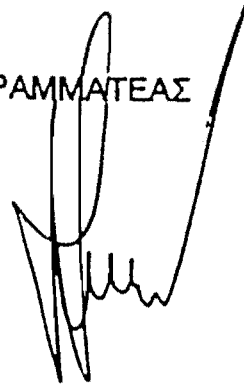
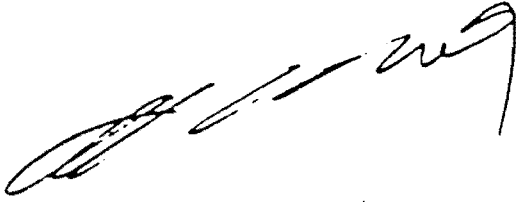
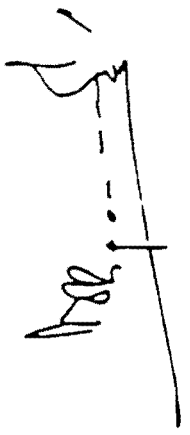
ΙΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Εισηγητής

Δημοσιεύθηκε σε δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του στις 13

Ιανουαρίου 1998.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ



288
9 / 6 / 98

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΑΜΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΡΩΝ

Ταχ. Δ/ση: Σωκράτους 53-Αθήνα 10431
Πληροφορίες : Δ. Δημουλάς
Τηλέφωνο : 5296151
FAX: 5296129

Αθήνα 29 Μαΐου 1998
Αριθμ. Πρωτ. 19860

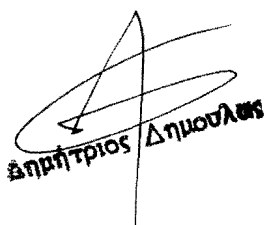
Προς τον
Συμβολαιογραφικό Σύλλογο
Εφετείου Θ.Ε.Ε.Θ. Λ.Ρ.Υ.Ι.Κ.Π.
Α.Ρ.Ι.Ε.Ζ.Ρ.Τ.Ε.Λ.Ρ.Υ.Σ. 22...
Σ.Υ.Ε.Σ.Θ.Ε. ΕΛΛ.Δ.Ν.Ι.Κ.Η.
.....

ΘΕΜΑ : Γνωστοποίηση απόφασης Δ.Σ.

Σας κοινοποιούμε τη με αρ. 3863/11.3.1998 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ταμείου και παρακαλούμε να ενημερώσετε τα μέλη σας για την από μέρους τους πιστή εφαρμογή της.

Με την άνω απόφαση έγινε δεκτό, σε σχέση με τη με αρ. 1/1998 απόφαση της Ολομέλειας του Α.Π., ότι θα εφαρμόζεται αυτή μόνο στις περιπτώσεις που έχουν την ίδια ιστορική και νομική βάση με την κριθείσα υπόθεση, ήτοι στην εξόφληση πλειστηριάσματος από τον υπερθεματιστή και συγχρόνως ενυπόθηκο δανειστή και δια συμψηφισμού της απαίτησής του, για την οποία έχει καταταγεί.

Σε κάθε άλλη περίπτωση εξόφλησης από το πλειστηρίασμα των απαιτήσεων των λοιπών αναγγελθέντων και τελικώς καταταγέντων δανειστών οφείλονται αναλογικά δικαιώματα Ταμείου Νομικών και συμβολαιογράφου, εφόσον αυτά δεν καταβλήθηκαν κατά τη γένεση των άνω απαιτήσεων .-


Δημουλάς

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ


Πέτρος Σπαράγγης

Ο εκ των μελών του Δ.Σ. Κ. Ευαγγελος Φραγκούλης, εισάγει στο Διοικητικό Συμβούλιο, το θέμα της εφαρμογής της υπ' αριθ. 1/1998 απόφασης της Ολομελείας του Αρείου Πάγου και ανέγνωσε το από 19/2/98 υπηρεσιακό σημείωμα του Τμήματος Πόρων, που έχει ως εξής:

Ο Άρειος Πάγος, σε Ολομέλεια, έκρινε ότι κάθε συμβολαιογραφική πράξη που ανάγεται σε εξόφληση του πλειστηριάσματος υπόκειται σε πάγια δικαιώματα του συμβολαιογράφου, σε πάγιο τέλος χαρτοσήμου και σε πάγια δικαιώματα του Ταμείου Νομικών, εφόσον καταβλήθηκαν αναλογικά δικαιώματα για τη διενέργεια του πλειστηριασμού (την Έκθεση του πλειστηριασμού) και την έκδοση της περίληψης της κατακυρωτικής Έκθεσης. Τα πράγματα δεν μεταβάλλονται όταν η εξόφληση πραγματοποιείται με συμφωνισμό, σύμφωνα με τα άρθρα 440 επ. Α.Κ.

Μέχρι τώρα το Ταμείο εισέπραττε τους πόρους του για κάθε εξόφληση απαίτησης, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 10 παρ. ι' στοιχ. ιστ' περιπτ. α' του Ν.Δ. 4114/60, με την οποία ορίζεται ότι επί εξοφλήσεως απαιτήσεων οφείλεται το δικαίωμα του Ταμείου, εφόσον

ΤΑΜΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ
Α.Δ.Τ. 3863/11-3-98
Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Τ.Ο.
Γραμματέας

κατά την κατάρτιση της σχέσης, από την οποία απέρρευσε απαίτηση, δεν καταβλήθηκε αυτό και η απαίτηση δεν προέρχεται από σχέση απαλλασσόμενη δύναμει νόμου.

Ο δικαιολογητικός λόγος της είσπραξης του πόρου είναι ότι επί πλειστηριασμού δια μέν της περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης επιτυγχάνεται η ^{πλήρης} περιλήψη του πλειστηριασθέντος πράγματος και η είσπραξη του τιμήματος αυτού, δια δε των επί μέρους πράξεων εξόφλησεως των αναγγελθέντων δανειστών επιτυγχάνεται η ικανοποίηση τούτων από τον οφειλέτη τους και οι τελευταίες αυτές πράξεις είναι αναμφισβήτητα διάφορες πράξεις από την περίληψη της κατακυρωτικής έκθεσης, από καμμία δε διάταξη δεν ορίζεται ότι αυτές δεν υπόκεινται στο άνω δικαίωμα.

Όμως η Ολομέλεια του Αρείου Πάγου διαφορετικά ερμήνευσε την πιο πάνω διαταξη, η λύση δε αυτή θα έχει ως συνέπεια να στερηθεί το Ταμείο μας σημαντικούς πόρους. δεδομένου ότι οι συμβάσεις εξόφλησης κυρίως των δανείων που χορηγούνται από τις Τρέπεζες ανέρχονται σε μεγάλα ποσά, το ύψος των οποίων δεν μπορούμε να προσδιορίσουμε, αφού δεν διαθέτουμε σχετικά στοιχεία.

Ήδη η απόφαση του Αρείου Πάγου έγινε ^{επίσης} γνωστή και καθημερινά η Υπηρεσία δέχεται τηλεφωνικά ερωτήματα από τους συμβολαιογράφους εάν θα συντάσσουν πλέον τις πράξεις εξόφλησης ατελώς, όπως κρίθηκε από τον Α.Π., αφού οι συμβαλλόμενοι αρνούνται να καταβάλλουν τόσο το δικαίωμα του Ταμείου 1,30%, όσο και τα δικαιώματα του συμβολαιογράφου, επικαλούμενοι την πιο πάνω απόφαση.

Κατόπιν τούτου τίθεται στην κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου το θέμα της εφαρμογής ή μη της εν λόγω απόφασης σε όμοιες περιπτώσεις, καθώς επίσης και το θέμα της επιστροφής ή μη των μέχρι τώρα εισπραχθέντων από την αιτία αυτή δικαιωμάτων σε περίπτωση υποβολής τέτοιων αιτημάτων".

Μετά ταύτα, ο κ. εισηγητής, ανέγνωσε τις επί του θέματος απόψεις του Δικαστικού Γραφείου του Ταμείου, που έχουν ως ακολούθως:

" Με την μνημονευόμενη απόφαση της Ολομέλειας του Α.Π. εκρίθη ότι εφ' όσον τα αναλογικά δικαιώματα του Ταμείου κατεβλήθησαν κατά την διενέργεια του πλειστηριασμού (Έκθεση πλειστηριασμού) και την έκδοση της περιλήψεως της κατακυρωτικής εκθέσεως, κάθε συμβ/κή πράξη, που ανάγεται σε εξόφληση του πλειστηριασματος υπόκειται σε πάγια δικαιώματα του συμβ/φου, σε πάγιο τέλος χαρτί/μου και σε πάγια δικαιώματα υπέρ του Ταμείου Νομικών. Με το

Η Κ.Ο.Ι.
17 Δ.Σ.

ίδιο πνεύμα έκριναν και οι υπ' αριθ. 2/93 Ολομ. Α.Π., 1100/98 και 109/8/96 Α.Τμ. Α.Π., η 5075/95 Εφ. Αθηνών, αλλά και άλλες αποφάσεις τόσο του Εφετείου Πειραιώς, όσο και του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, ότι δηλαδή εφόσον καταβλήθηκαν τα αναλογικά δικαιώματα κατά την έκδοση της περιλήψεως της κατακυρωτικής εκθέσεως, η εξόφληση με συμβ/κή πράξη του πλειστηριάσματος και των αναγγελθέντων δανειστών υπόκειται σε πάγια δικαιώματα για το Τ.Ν. κ.λ.π.

Εν όψει της ανωτέρω νομολογίας δεν υπάρχουν περιθώρια κατά την γνώμη μου, περί μη εφαρμογής της άνω αποφάσεως, διότι όποιος προσφεύγει στα δικαστήρια θα δικαιώνεται και το Ταμείο θα επιβαρύνεται με τις δαπάνες, εκτός αν επιδιωχθεί νομοθετική ρύθμιση.

Εν συνεχεία ο κ. εισηγητής, εισηγείται τα ακόλουθα:

" Με την υπ' αριθμ. 1/98 απόφαση της Ολομέλειας του Α.Π. εκρίθη ότι επί πλειστηριασμών ακινήτων εφ' όσον εισεπράχθησαν αναλογικά δικαιώματα συμβολαιογράφου και Τ.Ν. κατά την έκδοσιν της περιλήψεως κατακυρωτικής εκθέσεως, η οποία αποτελεί τον τίτλον μεταγραφής, δια την εξόφλησιν του πλειστηριάσματος καθ' οιονδήποτε τρόπον γιγνομένην επομένως και δια συμφητισμού οφείλονται πάγια και όχι αναλογικά τέλη χαρτοσήμου και δικαιώματα του Τ.Ν. και του συμβολαιογράφου κατ' εφαρμογήν των διατάξεων του άρθρου 10 του Ν.Δ. 4114/60.

Εκ πρώτης όψεως η γενικότης της διατυπώσεως του σκεπτικού της ανωτέρω αποφάσεως οδηγεί εις το συμπέρασμα ότι δι' οιανδήποτε πράξιν εξοφλήσεως του πλειστηριάσματος, ακόμη δηλ. και δια την εξόφλησιν εκ του πλειστηριάσματος των απαιτήσεων των αναγγελθέντων και εις τον πίνακα κατατάξεως καταταγέντων δανειστών, οφείλονται πάγια και όχι αναλογικά δικαιώματα συμβολαιογράφου κ.λ.π.

Όμως λαμβάνοντες υπ' όψιν το ιστορικόν της αχθείσης ενώπιον της Ολομέλειας του Α.Π. υποθέσεως και την γραμματικήν διατύπωσιν της αιτιολογίας της αποφάσεως αυτής συνάγεται ότι υπ' αυτής εκρίθη (και επομένως αφορά) η περίπτωσης της εξοφλήσεως του πλειστηριάσματος υτιό του υπερθεματιστού και ενυποθήκου δανειστού και δια συμφητισμού της καταταγείσης απαιτήσεώς του.

Η περίπτωσης αυτή εμφανίζεται όταν ενυπόθηκος δανειστής, του καθ' ου ο πλειστηριασμός, συμμετέχει εις τον πλειστηριασμόν του ακινήτου και αναδεικνύεται υπερθεματιστής ο οποίος και υποχρεούται να καταβάλη κατ' άρθρον 1004 παρ. 1 Κ.Πολ.Δ. το πλειστηρίασμα, κατ' εφαρμογήν

όμως της διατάξεως του άρθρου 1004 παρ. 2 του Κ.Πολ.Δ. παρέχεται εις αυτόν η δυνατότης να μην καταβάλη το πλειστηρίασμα, το αναλογούν εις την ενυπόθηκον απαίτησίν του.

Επειδή κατ' άρθρον 1005 παρ. 1 του Κ.Πολ.Δ. προϋποθέσεις εκδόσεως της περιλήψεως είναι η καταβολή του πλειστηριάσματος, εις τας περιπτώσεις όπου υπερθεματιστής είναι και ενυπόθηκος δανειστής και τυγχάνει εφαρμογής η διάταξις του άρθρου 1004 παρ. 2 Κ.Πολ.Δ. ο υπερθεματιστής αυτός, προκειμένου να εκδοθεί υπέρ αυτού περίληψις κατακυρωτικής εκθέσεως, προβαίνει μετά την τελεσιδικίαν του πίνακος κατατάξεως εις την εξόφλησιν της υποχρεώσεώς του προς καταβολήν του πλειστηριάσματος και δια συμφητισμού της απαιτήσεώς του κατ' του οφειλέτου, δια την οποίαν κατετάγη εις τον πίνακα κατατάξεως.

Εις την μοναδικήν αυτήν περίπτωσιν έκρινεν η ανωτέρω υπ' αριθμ. 1/98 απόφασις ότι αποτελεί τρόπον εξοφλήσεως του πλειστηριάσματος και ο συμφητισμός και επομένως δια την τοιαύτην εξόφλησιν οφείλονται μόνον πάγια δικαιώματα.

Δεν έχει πεδίον εφαρμογής η απόφασις αυτής και επί εξοφλήσεως εκ του επιτευχθέντος πλειστηριάσματος των απαιτήσεων των λοιπών δανειστών, των καταταγέντων εις τον πίνακα κατατάξεως δια τας οποίας εξοφλήσεις οφείλονται αναλογικά τέλη χαρτοσήμου και αναλογικά δικαιώματα του Τ.Ν. και του συμβολαιογράφου, εφ' όσον βεβαίως δεν έχουν εισπραχθεί αυτά κατά την γένεσιν των απαιτήσεων".

Επηκολούθησε διαλογική συζήτηση και το Διοικητικό Συμβούλιο, ομόφωνα αποφαινεται ότι το Ταμείο, έχει δέσμια υποχρέωση εφαρμογής της ανωτέρω αμετακλήτου αποφάσεως της Ολομελείας του Αρείου Πάγου, επί της κριθείσης με την απόφαση αυτή περιπτώσεως, προς αποφυγή δε ασκόπων δικαστικών αγώνων, αποφαινεται όπως, εφαρμόζει την απόφαση αυτή και επί περιπτώσεων που έχουν την αυτή ιστορική και νομική βάση με την κριθείσα υπόθεσις.

Περαιτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο, κρίνει ότι από το σκεπτικό και την εν γένει διατύπωση και δεδομένου ότι η ανωτέρω απόφαση της Ολομελείας του Αρείου Πάγου, δεν αντιμετωπίζει την περίπτωση εξοφλήσεως από το επιτευχθέν πλειστηρίασμα, των απαιτήσεων των λοιπών αναγγελθέντων και τελικώς καταταγέντων στον πίνακα κατατάξεως δανειστών, ότι οφείλονται στις περιπτώσεις αυτές, κατ' άρθρο 10 ^{ΕΔΑΚ} παρ. 1 του Ν.Δ. 4114/60, αναλογικά τέλη και όχι πάγια, εφόσον, βεβαίως, αυτά δεν έχουν καταβληθεί κατά τη γένεση των ανωτέρω απαιτήσεων. -