

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

Θεσσαλονίκη 18-11-1999
Αριθμ.πρωτ. 618

**ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ
ΠΡΟΣ
ΟΛΑ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ**

Κοιν. α. προς τον Δικηγορικό Σύλλογο Θεσσαλονίκης
β. τον Σύλλογο Δικαστικών Επιμελητών

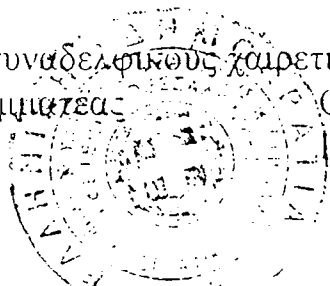
Θέμα : Τοπική αρμοδιότητα υπαλλήλου επί του πλειστηριασμού.

Σας καθιστούμε γνωστά τα εξής :

Μετά τη θέση σε ισχύ των διατάξεων του Ν.2539/97 (Σχέδιο Καποδίστριας) και την ενσωμάτωση άλλοτε Κοινοτήτων σε διευρυνθέντες ή νεοδημιουργηθέντες Δήμους, προέκυψε πρόβλημα σε συναδέλφους οι οποίοι ορίστηκαν νομότυπα ως υπάλληλοι επί του πλειστηριασμού ακινήτου, κειμένου εντός των ορίων Κοινότητας της Ειρηνοδικειακής τους περιφέρειας, σχετικό με το εάν αυτοί υποχρεούνται να μεταβούν εκτός αυτής και διενεργήσουν τον πλειστηριασμό στην έδρα του Δήμου στον οποίο έχει υπαχθεί πλέον η εν λόγω Κοινότητα.

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συλλόγου αφού έλαβε υπόψη τις διατάξεις του άρθρ.4 παρ.1 & 2 Ν.670/77 και αυτές του άρθρου 998 παρ.1 & 2 Κ.Πολ.Δ. καθώς και τις γνωμοδοτήσεις υπ' αριθμ.5/23-4-97 του Αντεισαγγελέα Α.Π. κ. Βασιλείου Ξενικάκη και υπ' αριθμ.3/1-11-99 του Εισαγγελέα Πρωτοδικών Χαλκιδικής κ. Γεωργίου Σκιαδαρέση, τάσσεται υπέρ της με τις άνω γνωμοδοτήσεις εκφρασθείσα ορθή άποψη περί του ότι οι διατάξεις του άρθρ.998 παρ.1 & 2 Κ.Πολ.Δ. συνιστούν εξαίρεση των του άρθρ.4 παρ.1 & 2 Ν.670/77 και εκ τούτου ο κατά τα άνω επί του πλειστηριασμού υπάλληλος υποχρεούται όπως μεταβεί στην έδρα του Δήμου, εντός της περιφέρειας του οποίου κείται το πλειστηριαζόμενο ακίνητο, έστω και αν αυτή κείται εκτός της Ειρηνοδικειακής του περιφέρειας και διενεργήσει τον πλειστηριασμό.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς
Ο Γεν. Γραμματέας Ο Πρόεδρος
Ε. Σαρρής Κωτούλας





Αριθ. Πρωτ. 584
5 / 11 / 1999 Αριθ. Πρωτ. 3

ΠολύγυροςΙ. Νοεμβρίου..... 1999

Βαθμ. Προτεραιότητας

Π Ρ Ο Σ

Την Κα Φαίδρα Καροφύλλη-Βορδού
Συμβολαιογράφο Πολυγύρου

πχ. Δ/ση: Πολύγυρος

πχ. Κωδ. 63 100

ηλ.: (0371) 22.098

ΕΜΑ:

ΚΕΤ.:

- Κοινοποίηση: 1. Κο Εισαγγελέα Εφετών Θεσσαλονίκης
2. Συμβολαιογραφικό Σύλλογο
Εφετείου Θεσσαλονίκης
3. Υπουργείο Δικαιοσύνης
Δ/ση Δ Τμήμα 2 Αθήνα
β. Υπουργείο Δικαιοσύνης
Γεν. Δ/ση Α, Δ/ση Β'
Τμήμα Α'
4. Κο Δημ. Φωτακίδη, δικηγόρο Πολυ-
γύρου, πληρεξουσίου της "ΕΓΝΑΤΙΑ
ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε
5. κ.κ. Αντεισαγγελείς της υπηρεσίας
μας

ΘΕΜΑ: Τοπική αρμοδιότητα υπαλλήλου πλειστηριασμού

Πληροφορηθήκαμε, ύστερα από την από 21-10-1999 αναφορά της Τραπέζης ΕΓΝΑΤΙΑ Α.Ε, ότι ο ορισθείς στις 22-9-99 πλειστηριασμός ακινήτου κειμένου στην πρώην κοινότητα Βάβδου Χαλκιδικής και ήδη μετά τον ν.2539/97 στο ομώνυμο διαμέρισμα του Δήμου Ανθεμούντος Χαλκιδικής (με έδρα την Γαλάτισσα) ματαιώθηκε διότι εσείς ως συμβολαιογράφος Ειρηνοδικείου Πολυγύρου Χαλκιδικής και υπάλληλος του πλειστηριασμού αρνηθήκατε εγγράφως να μεταβείτε στον τόπο διενεργείας του (Γαλάτισσα) θεωρώντας ότι αυτός ειρίσκεται εκτός ορίων τοπικής σας αρμοδιότητας, αφού η Γαλάτισσα υπάγεται στο Ειρηνοδικείο Βασιλικών του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης και ότι για τον ίδιο λόγο επίκειται ματαίωση του ιδίου πλειστηριασμού κατά την νέα ορισθείσα στις 10-11-99 ημερομηνία διεξαγωγής του στην Γαλάτισσα.

Έχοντας υπόψη τα άρθρα 24 παρ.2,5 εδ.β' ν.1756/88 (Οργανισμός Δικαστηρίων), αλλά και το άρθρ.38 ν.670/77 σε συνδ. με 84 παρ.5,6 Οργ.Δικ. εκθέτουμε και σας συστήνουμε τα εξής:

1. Ενώ η έδρα του Δήμου Ανθεμούντος Χαλκιδικής (Γαλάτιστα) υπάγεται πράγματι ανέκαθεν στο Ειρηνοδικείο Βασιλικών του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης,

η Βάβδος Χαλκιδικής ως πρώην κοινότητα και τωρινό δημοτικό διαμέρισμα του άνω Δήμου, υπαγόταν και εξακολουθεί να υπάγεται στο Ειρηνοδικείο και στο Υποθηκοφυλάκειο-Πολυγύρου (όπου εδρεύετε) αφού δεν έχει ακόμη εκδοθεί και δημοσιευθεί το προβλεπόμενο στο άρθρο 2 ν. 1756/88 προεδρικό διάταγμα, ώστε να έχει ισχύ η υπ' αριθμ. 16/17-12-1998 γνώμη της Ολομέλειας Εφετείου Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με την οποία η Βάβδος πρέπει να υπαχθεί στο Ειρηνοδικείο Βασιλικών του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης.

2. Σύμφωνα με την διάταξη του άρθρ. 4 παρ. 1, 2 ν. 670/77 (Οργ. Συμβ/φων) ο συμβολαιογράφος ασκεί τα καθήκοντά του στην περιφέρεια του Ειρηνοδικείου όπου εδρεύει, επί ποινή ακυρότητας της γενομένης εκτός περιφέρειας του πράξεως. Είναι σαφές ότι η άνω γενική διάταξη θέτει φραγμό στην ιδιωτική βούληση των συμβαλλομένων και του συμβ/φου να επεκτείνουν την χωρική αρμοδιότητα του τελευταίου, νοσφιζομένου έργο συναδέλφων του και ουδόλως εμποδίζει τον νομοθέτη να ρυθμίσει εξαιρετικώς-με ιδιαίτερη διάταξη-διαφορετικά, επί μέρους ζητήματα. Τέτοια εξαιρετική, ειδικώτερη διάταξη, ίσης τυπικής ισχύος, σαφώς υπερισχύουσα (βλ. και ΣΗΜΑΝΤΗΡΑ "Γενικά Αρχαία Αστικού Δικαίου", τομ. Α, 1977, σελ. 80) είναι η του άρθρου 998 παρ. 1, 2 Κ. Πολ. Δ. (α. ν. 44/67, όπως αντικ. με 66 παρ. 6 ν. δ 958/71 και με 2 παρ. 3 ν. 1653/86) σύμφωνα με την οποία το κατασχεθέν ακίνητο πλειστηριάζεται δημοσίως ενώπιον του επί του πλειστηριασμού ορισθέντος συμβ/φου της περιφέρειας όπου κείται το ακίνητο, στον τόπο της έδρας του δήμου ή της κοινότητας, στην διοικητική περιφέρεια αντιστοίχως των οποίων αυτό βρίσκεται, ανεξαρτήτως της έδρας (και της ειρηνοδικειακής περιφέρειας) του συμβ/φου-υπαλλήλου του πλειστηριασμού, ο οποίος σαφώς υποχρεούται να μεταβεί στον άνω τόπο του πλειστηριασμού, έστω και αν αυτός υπάγεται σε άλλη ειρηνοδικειακή περιφέρεια, εκτός της δικής του (ΜΠΡΙΝΙΑΣ "Αναγκαστική Εκτέλεση", τομ. Δ, σελ. 1685-Γνωμοδότηση Αντεισαγγελέως Α. Π. Βασιλείου ΕΒΝΙΚΑΚΗ 5/23-4-1997) Πράγματι η έδρα του οικείου Ο. Γ. Α. επελέγη απλώς προς εξυπηρέτηση μεγαλύτερης δημοσιότητας και ευχέρειας προσελεύσεως πλειοδοτών (ΜΠΡΙΝΙΑΣ Ο. Π.), ενώ κατ' ουσία τα αποτελέσματα του πλειστηριασμού, που αποτελεί κατά την επικρατούσα νομολογιαώς άποψη αναγκαστική πώληση (βλ. ΜΠΡΙΝΙΑ Ο. Π. τόμ. Ε')

σελ. 2096 σημ.23)επέρχονται στον τόπο της περιφέρειας του υπαλλήλου του-
συμβ/φου, αφού επέρχονται από την μεταγραφή της περιλήψεως της εκθέσεως
κατακυρώσεως(άρθρο 1005 παρ.Ι Κ.Πολ. Δ) στο Υποθηκοφυλακείο της περιφέ-
ρειας του ακινήτου(άρθρο 1192 αριθμ. 2 Α.Κ), η οποία καθορίζεται αρμοδίως,
με βάση πάντως την ειρηνοδικειακή περιφέρεια(άρθρα Ι,2 Κ.Δ της 19/23-7-
1941 περί Οργαν.Υποθηκοφυλακείων).

3.Είναι σαφές ότι η διάταξη του άρθρου 998 Κ.Πολ.Δ(βλ. και όμοια άρθρ. .
959 παρ.Ι,2 Κ.Πολ.Δ) ευθυγραμίζεται με αυτή των άρθρων 29 και 933 Κ.Πολ.Δ.
(αντιστοίχως FORUM REI SITAE και FORUM ARRESTI) και ουδόλως συγκρούεται
με την του άρθρου 4 ν.670/77, ώστε να χρήζει η τελευταία τροποποίησεως από
τον νομοθέτη, όπως ουχί ορθώς υποστηρίζει ο Συμβ/κός Σύλλογος Εφετείου Θεσ-
σαλονίκης στο υπ' αριθμ.485/17-9-99 έγγραφό του, η άποψη του οποίου περί
αποχής σας, άγει σε πληθώρα αδιεξόδων προβλημάτων αναγκαστικής εκτελέσεως,
αφού αν ορισθεί υπάλληλος του πλειστηριασμού συμβ/φος της έδρας(Γαλάτιστα)
του Δήμου Ανθεμούντος, δηλ. της περιφέρειας του Ειρηνοδικείου Βασιλικών
Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, τούτο θα αποτελεί ευθεία παράβαση του νόμου,
με όλες τις επερχόμενες εκείθεν συνέπειες για κάθε εμπλεκόμενο, όπως και
η αποχή σας.

Ο Εισαγγελέας

Γεώργιος Σκλιαδαρέσης