

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ)ΝΙΚΗΣ

Π ρ ο ς

Αριθμ. πρωτ. 871

Τους κ.κ. Συμβ)γράφους περιφέρειας μας

Σας κοινοποιούμε το με αριθμ. πρωτ. 1021854/358/15.7.1989 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών που αφορά την υπ' αριθμ. 83/26.1.1989 γνωμοδότηση της Νομικής Διεύθυνσης του παραπάνω Υπουργείου, για να λάβετε γνώση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος

Απ. Μαργαριτόπουλος



Η Γεν. Γραμματέας

Βαρ. Ελαία

Ταχ. Δ/ση : Κ. Σερβίας 10
Πληροφορίες: Ε. ΛΙΑΠΗ
Τηλέφωνο : 32.34.574

Nr 618/7

ΠΡΟΣ: Αποδέκτες, ως Π.Δ.

ΘΕΜΑ: Κοινοποίηση γνωμοδότησης Νομικής Δ/σης Υπουργείου.

Σας κοινοποιούμε την με αριθ. 83/26.1.89 γνωμοδότηση της Νομικής Δ/σης του Υπουργείου, που έγινε αποδεκτή από τον κ. Υπουργό και παρακαλούμε για τη συμμόρφωσή σας, με το περιεχόμενό της.

Με τη γνωμοδότηση αυτή γίνεται δεκτό ότι δεν συντρέχει υποχρέωση καταβολής φόρου μεταβίβασης ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3γ' του άρθρου 2 του α.ν. 1521/50, εφόσον, δεν πρόκειται, για απόφαση δικαστική που ακυρώνει λόγω εικονικότητας συμβάλλαιο μεταβίβασης ακινήτου, αλλά για απόφαση δικαστική που κηρύσσει εικονική τη συμμετοχή του συνεταίρου σε εταιρία, ανεξαρτήτως ότι εξ αυτού καθίσταται άκυρη και η εταιρία.

Ακριβές αντίγραφο

Ο Προϊστάμενος της Γραμματείας

Ο Διευθυντής

Γ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ

Π) Α) Κατά μεν το άρθρ. 138 Α.Κ. η δήλωση βουλήσεως ουχί

2

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

Αθήναι 26-1-1989

Αριθμ. Γνωμοδ. **83**

Αριθμ. Πρωτ. 11001 π.ε.

Προς

Το Υπουργείον Οικονομικών

Δ/νσεις 2α (Φορολ. Κεφαλαίου

Τμήμα Β'

Αριθμός ερωτήματος: Α.3720/29/29-11-1988 Υπουργείου
Οικονομικών, Δ/νσι 21, Τμ. Β'

Περίληψις ερωτήματος: Αν θα φορολογηθή κατά τον νόμον περί
Φ.Π.Α. η σημείωσις, εις τα βιβλία των μεταγραφών, δικαστικής
αποφάσεως δια της οποίας "αναγνωρίζεται, ως εισηγική η
συμμετοχή εταιρου και ως εκ τούτου άκυροσής εις ήν μετέσχεν,
Ο.Ε.". Η σημείωσις γενήσεται εις το περιθώριον μεταγραφ-
φείσεως δικαιοπραξίας αγοράς ακινήτου παρά της άνω Ο.Ε. (άρθρ.
2 παρ. 3γ Α.Ν. 1521/1950) κυρ. όπο Ν. 1504/1950)

Κατά το διδόμενον πραγματικόν, ο δικαιωθεύς δια της δικα-
στικής αποφάσεως εταιρος θα επιδιώξη την άνω μεταγραφήν,
εις το περιθώριον της μεταγραφείσεως δικαιοπραξίας αγοράς
ακινήτου, από την Ο.Ε. με την συλλογιστικήν ότι, εν όφει
της άκυρότητος της εταιρείας είναι άκυρος και η επ' ονόματι
της αγορά.

Εις το τεθέν ερώτημα εκθέτομε την κατωτέρω γνώμην.

Ι) Α) Κατά μεν το άρθρ. 138 Α.Κ. η δήλωσις βουλήσεως ουχί

οπουδαίως αλλά κατό το φαινόμενον μόνον γενομένη (εικονική) είναι άκυρος. Η υπό εικονικήν δικαιοπραξίαν καλυπτομένη ετέρα δικαιοπραξία είναι έγκυρος, αν ήτελον αυτήν τα μέρη, συντρέχουσι και οι προς σύστασιν αυτής απαιτούμενοι όροι."

Κατά δε το άρθρο 1202 Α.Κ. "Εάν μεταγραφείσα δικαιοπραξία ειη-
ρήχη δια τελεσιδίκιου δικαστικής αποφάσεως άκυρος, επιμελεία του
επιτυχόντος διαδίκου σημειούται τούτο εις το περιθώριον της
μεταγραφείσης δικαιοπραξίας...Δια πάσαν εκ της παραλείψεως ζημιάν
ενέχεται ο διάδικος ούτος έναντι του ζημιωθέντος."

Β) Υπό του Α.Π. 1521 του 1950, κυρωθέντος υπό του Π.1587
του 1950, "περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων" επεβλήθη φόρος,
εφ' έκαστης εξ επαχθούς αιτίας συμβάσεως περί μεταβιβάσεως
ακινήτου ή πραγματικού επ' αυτού δικαιώματος, υπολογιζόμενος
επί της αξίας αυτού (άρθρ.1 παρ.1).Προς άρσιν, όμως, αμφιβολιών
αν ωρισμένες περιπτώσεις υπάγονται εις την φορολογίαν ταύτην,
έτι δε και αποφυγήν καταστρατηγήσεως του νόμου, εις το άρθρ.
2 του Νόμου ωρίσθησαν ειδικές περιπτώσεις, καθ' ός οφείλεται
ο φόρος αυτός ανεξαρτήτως του αν συντρέχουν αι εις άρθρον 1
του Νόμου προϋποθέσεις. (Γνωμ.Π.Σ.Κ. 132/1959, σχετ.ΣτΕ 117/
1977).

Ούτω, εις παρ.3 του άρθρου τούτου ορίζεται ότι:

"Επί μεταγραφής ή σημειώσεως εις το βιβλίον μεταγραφών ή καταχω-
ρίσεως εις το μηλόγιον: α,β,γ) αποφάσεως δικαστικής δι' όης
άκυροῦται λόγω εικονικότητας συμβόλαιον μεταβιβάσεως ακινήτου
ή πραγματικού επ' αυτού δικαιώματος ή πλοίου και δ....ε) ο ζη-
τών την μεταγραφήν ή την σημείωσιν εις το περιθώριον του βιβλίου μετα-
γραφών ή την καταχώρησιν εις το μηλόγιον υποχρεούται, προ της
ενεργείας της μεταγραφής κ.λ.π. να επιδώσῃ δήλωσιν εις τον αρμόδιον

οικονομικόν Έφορον καινα καταβίλη σύγχρόνως τον φόρον μεταβιβάσεως."

Τέλος εις την παρ.4 του άρθρου 16 του αυτοῦ αν.ν.1521/1950, όπως η παρ. αυτή αντικατεστάθη δια του άρθρ.47 παρ.1 του ν. 542/1977 (Α'41), ορίζεται ότι: "Εάν εντός τεσσάρων ετών από της καταρτίσεως του οριστικού συμβολαίου μεταβιβάσεως ακυρωθή τοῦτο ἐνεκὲν ελαττώματος αφορώντος εις τας νομικὰς σχέσεις του πωλητοῦ πρὸς το ακίνητον ἢ ἐνεκὲν ἄλλων εξαιρετικῶν λόγων, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβιβάσεως δια την ἀκύρωσιν, ο δε ἐπὶ της αρχικῆς μεταβιβάσεως φόρος περιορίζεται εις το ἡμῖσι του ἀναλογούντος τοιούτου ἐπὶ της αγοραίας αξίας του ακινήτου. Τυχόν ἐπὶ πλέον καταβληθεὶς ἢ βεβαιωθεὶς φόρος επιστρέφεται ἢ εκπέμπεται κατὰ περίπτωσιν".

II. Από τον συνδυασμὸν των ἀνωτέρω ὑπὸ Β' διατάξεων συνάγεται ὅτι, η του άρθρ.16 παρ.4 του Α.Ν.1521/1950, κατὰ την ἔννοιαν της οποίας ως "εξαιρετικὸς λόγος" νοεῖται κάθε νόμιμος λόγος ἀκυρότητος ἢ ἀκυρώσεως της συμβάσεως, ἔχει εφαρμογὴν καὶ ἐπὶ ἀναγνώσεως της ἀκυρότητος μεταβιβαστικοῦ συμβολαίου λόγω εικονικότητος, με συνέπειαν την, ὑπὸ τις προϋποθέσεις της εν λόγω διατάξεως, ἐκπτώσι ἢ επιστροφὴν του ἡμίσεως του φόρου καὶ στην περίπτωσιν αὐτήν. Δεν αποκλείεται δε τοῦτο ἐκ του λόγου, ὅτι η διατάξις του άρθρου 2 παρ.3 περ.γ' του ἰσίου νόμου προβλέπει περαιτέρω υποχρέωσι καταβολῆς φόρου, δια την περίπτωσιν κατὰ την οποίαν ἤθελε ζητήσῃ ἡ μεταγραφὴ της δικαστικῆς ἀποφάσεως, με την οποίαν ἀναγνωρίζεται η ἀκυρότης διότι το ζήτημα τοῦτο εἶναι διάφορον ἐκείνου το οποίον ρυθμίζει η πρώτη διάταξις. (ΣτΕ.2212/88).

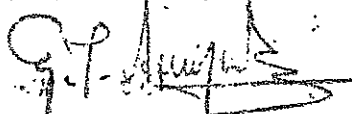
III. Περαιτέρω, εκ του συνδυασμού και της αλληλουχίας των διατάξεων των άρθρων 1202 Α.Κ. και 2 παρ.3 γλ.Α. 1527/1950 προκύπτουν τα κάτωθι:

1) Κατά το διδόμενον ιστορικών δεν υφίσταται περίπτωση εκ του άρθρ. 1202 Α.Κ. ήτοι "τελεσιόρκου δικαστικής αποφάσεως, κηρυκτοδότης άκυρον "μεταγραφείσαν δικαιοπραξίαν", σημειωτέας δ'ούτω εις το περιθώριον της τελευταίας. Τοότο, διότι, δια της σχετικής αποφάσεως κηρύσσεται "εικονική ουχί η μεταγραφείσα δικαιοπραξία, αλλ'η συμμετοχή του συνεταίρου και εξ αυτού άκυρος η εταιρεία" (η οποία φέρεται ότι συνεβλήθη εις την σύμβασι αγοραπωλησίας). Βεβαίως, κατά νομικήν ακολουσίαν, άκυρος εμφανίζεται και η σύμβασις αγοραπωλησίας (άρθρ.138 παρ.1, 180 Α.Κ.). Τοότο, όμως, — κατά τα προεκτεθέντα, δεν αρκεί δια την εφαρμογήν της άνω διατάξεως.

2) Δια τον αυτόν ως άνω λόγον, ελλείπει των κατ'άρθρ.2 παρ.3 γλ.Α. 1527/1950 προϋποθέσεων, εφόσον δεν πρόκειται δι'απόφασιν δικαστικήν ακυρούσαν λόγω εικονικότητας συμβολαίων μεταβιβάσεως ακινήτου, (προς ήν εξομοιούται και η συμβατική αναγνώρισις της εικονικότητας), δεν συντρέχει φορολογητέα περίπτωσης, εκ της αυτής ως άνω διατάξεως, εν όψει άλλωστε ότι, κατά τα παγίως νωροδογημένα η φορολογικές διατάξεις είναι στενώς ερμηνευτέες, ανεκδόετοι διακριτικής ερμηνείας ή αναλογικής εφαρμογής (ενδ.ΣτΕ. 3095/84, 4032/84, 3939-41/85, 1790/85).

IV. Με βάση, όθεν, της ανωτέρω σκέψεις, εις το τεθέν ερώτημα προσήκει κατά την γνώμην μας απάντησι αρνητική.

Ο Πάρεδρος Διοικήσεως



Θεμ. Αμπελιανίδης

Γίνεται δεκτική

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΑΝΤ. ΣΑΜΑΡΑΣ