

Θεσσαλονίκη 25.4.1990

ΑΡΙΘ. πρωτ. 1394

Π ρ ο ς

Τους κ.κ. Συμβολαιογράφους περιφέρειας μ

Σας κοινοποιούμε το με αριθμ. πρωτ. 2664/23.11.1989 έγγραφο της Εισαγγελέας Πρωτοδικών Χαλκιδικής που είναι γνωμοδότηση σε ερώτημα της συναδέλφου και Αντιπροέδρου του Δ.Σ. κ. Ελένης Μανωλάκη-Γκάτση, του Αντεισαγγελέα Πρωτοδικών Χαλκιδικής κ. Ιωάν. Κανιαδάκη, για να λάβετε γνώση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος

Α.κ. Μαργαριτόπουλος



Η Γεν. Γραμματέας

Βαρ. Ελάτα

Σύμφωνα με όσα εκτίθενται στην από 15-9-1989 αίτηση της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ελένης Γκάτση-Μανωλάκη και με όσα προκύπτουν από τα προσκομιζόμενα έγγραφα (το υπ' αρ. 3 σχετικό και το από 27-9-1989 έγγραφο Γρ. Πολεοδομίας Ν. Μουδανιών), χωρίς να έχουμε τις απόψεις της Υποθηκοφύλακος Ν. Μουδανιών, φαίνεται κατ' αρχήν ότι, εφόσον μεταβιβάζεται ιδανικό μερίδιο επί ακινήτου με τα αντιστοιχούντα σ' αυτό δικαιώματα, δεν υπάρχει νόμιμος λόγος απαγόρευσης της μεταβίβασης και κατά συνέπεια της μεταγραφής. Περαιτέρω από τα ίδια παραπάνω στοιχεία προκύπτει ότι η ρυθμιζόμενη με το έγγραφο του Γραφείου Πολεοδομίας Ν. Μουδανιών περίπτωση δεν έχει σχέση με τα αναγραφόμενα περιστατικά στο 2033/16-2-1989 συμβόλαιο.

Επίσης, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρ. 25 παρ. 2α του Ν. 1756/1988, "Οι εισαγγελείς γνωμοδοτούν σε νομικά ζητήματα, που δεν έχουν εισαχθεί στα δικαστήρια, όταν τους υποβάλλουν ερωτήματα που αντιμετωπίζουν στην εκτέλεση των καθηκόντων τους..." οι συμβολαιογράφοι, οι φύλακες μεταγραφών, υποθηκών, κτηματολογίων και οι λοιποί αναφερόμενοι στο άρθρο 24 παρ. 5β του ίδιου νόμου. Η διάταξη αυτή όμως καταστρατηγείται, όταν υποβάλλονται συχνά ερωτήματα σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση και για κάθε θέμα, που δείχνουν, όχι ότι υπάρχει πράγματι ζήτημα για έκφραση

γνώμης, αλλά ευθυνοφοβία και έλλειψη πρωτοβουλίας των παραπάνω προσώπων κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους. Η παραπάνω σκέψη εκτίθεται με αφορμή άλλο πρόσφατο ερώτημα της υποθηκοφύλακος Ν. Μουδανιών (αριθμ. πρωτ. 262/30-10-1989) κατά το οποίο διστάζει να προβεί στη μεταγραφή άλλου συμβολαίου για τους λόγους που εκθέτει. Με την τακτική όμως αυτή που ακολουθείται, ο εισαγγελέας δεν θα γνωμοδοτεί απλώς, αλλά θα αντικαθιστά την υποθηκοφύλακα στα καθήκοντά της.

Τέλος σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 79 παρ. Ι Κ. Πολ. Δ. "Όποιος τηρεί δημόσια βιβλία, στα οποία καταχωρίζονται πράξεις ή αποφάσεις που έχουν σχέση με τη σύσταση, μεταβίβαση ή κατάργηση δικαιωμάτων ιδιωτικού δικαίου....., αν αρνείται να ενεργήσει όπως του ζητείται, οφείλει το αργότερο μέσα στην επόμενη από την υποβολή της αίτησης ημέρα, να σημειώσει περιληπτικά στο σχετικό βιβλίο την άρνησή του και τους λόγους της" κατά δε τη δεύτερη παράγραφο του ίδιου άρθρου "Η εκκρεμότητα που δημιουργείται με την άρνηση αίρεται με απόφαση του δικαστηρίου, στην περιφέρεια του οποίου εδρεύει εκείνος που τηρεί τα βιβλία, με αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον". Αν εφαρμόζεται η παραπάνω διάταξη θα ρυθμίζονται σύντομα οι εκκρεμότητες που δημιουργούνται από τις αρνήσεις των υποθηκοφυλάκων, οι οποίοι πλέον θα ενεργούν υπεύθυνα και θα στηρίζουν τις τυχόν αρνήσεις τους σε νόμιμους λόγους εγγράφως, την επομένη από την υποβολή της αίτησης ημέρα και δεν θα χρονίζουν οι εκκρεμότητες αυτές όπως στη συγκεκριμένη περίπτωση που το 2033 συμβόλαιο συνετάγη στις 16-2-1989 και δεν έχει μεταγραφεί ακόμη.

Ο Εισαγγελέας

Ιωάννης Κανιαδάκης

Αντεισαγγελέας Πρωτοδικών

Κοινοποιείται

Στην Υποθηκοφύλακα Ν. Μουδα-

νιών ως απάντηση και στο 262/

30-10-1989 ερώτημά της.