

Θεσσαλονίκη 17.2.2005

Αρ.Πρωτ.139

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

Κατόπιν ερωτημάτων που κατά καιρούς υποβάλλονται στο Σύλλογο, έχει διαπιστωθεί ότι υφίσταται μεταξύ των μελών εννοιολογική σύγχυση ως προς την ερμηνεία του άρθρου 40 Ν.2830/2000 σε σχέση προς την είσπραξη των αναλογικών δικαιωμάτων του συμβολαιογράφου, κατά τη σύνταξη σύμβασης ανταλλαγής ακινήτων.

Το Δ.Σ. απευθύνθηκε με ερώτημα στην Εισαγγελία Πρωτοδικών Θεσσαλονίκης και η οποία απέστειλε την με αριθμ.γνωμ.1/2005 γνωμοδότηση του κ.Γεώργιου Κοσμίδη Εισαγγελέα Πρωτοδικών Θεσσαλονίκης.

Σε σχέση και με τη με αριθμό πρωτ.818/21-10-94 εγκύκλιο του Συλλόγου το Δ.Σ. κατέληξε στο εξής:

Τα δικαιώματα του Συμβολαιογράφου διαχωρίζονται σ' αυτά των συνενώσεων αφενός και σ' αυτά των αυτοσύως ανταλλασσομένων ακινήτων αφετέρου, δηλαδή όρισε:

α) Ότι στις συνενώσεις, δηλαδή στις ανταλλαγές ιδανικών μεριδίων ομόρων ακινήτων, αντικείμενο της σύμβασης αποτιμώμενο σε χρήμα θα πρέπει να είναι το συνολικό ποσό της "αξίας των ανταλλασσομένων ιδανικών μεριδίων" και

β) Ότι στις αυτούσιες ανταλλαγές ακινήτων, η απόληψη της αναλογικής αμοιβής θα πρέπει να υπολογίζεται επί της χρηματικής αξίας του πολυτιμότερου "εκ των αυτούσιως ανταλλασσομένων ακινήτων"

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ε. Σαρρής

Χρ. Φαρδή-Πανταζή