

ελλάς

Τεύχος 2 • ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ, ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ, ΜΑΡΤΙΟΣ 2003

Τριμηνιαία έκδοση του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Θεσσαλονίκης



ΦΑΚΕΛΟΣ Τ.Α.Σ. ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ



ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΒΕΝΙΖΕΛΟΣ

Έχουμε μια γνωσιολογική δυσκολία να αντιληφθούμε πι αλλάζει γύρω μας.

Οι συμβολαιογράφοι προ των ευθυνών τους

Ο ΔΑΙΜΩΝ ΤΟΥ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟΥ ΧΤΥΠΗΣΕ

Δυστυχώς ο δαίμων του τυπογραφείου χτύπησε στο πρώτο κιόλας τεύχος.
Στη σελίδα 45^ο Σύμφωνα με το νέο νόμο Ν. 3091/2002, διορθώνουμε την πρώτη παράγραφο:

1) Αναπροσαρμόζονται τα ποσά απαλλαγής από το φόρο κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας από οποιαδήποτε αιγίδα ως εξής: Α) για κατοικία σε 65.000 ΕΥΡΩ για τον άγαμο και σε 100.000 ΕΥΡΩ για τον έγγαμο και τις μονογονείκες οικογένειες, προσαυξανόμενο κατά 20.000 ΕΥΡΩ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα και κατά 30.000 ΕΥΡΩ για το τρίτο και επόμενα, β) για οικόπεδο σε 30.000 ΕΥΡΩ για τον άγαμο και σε 55.000 ΕΥΡΩ για τον έγγαμο και τις μονογονείκες οικογένειες, προσαυξανόμενο κατά 8.000 ΕΥΡΩ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα και κατά 10.000 ΕΥΡΩ για το τρίτο και επόμενα.

Ta υπόλοιπα ασύμαντα λάθη του πρώτου τεύχους τα αφίνουμε για τους παραπομπούς.

Νοτάριος

ΤΡΙΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΕΚΔΟΤΗΣ: Ευάγγελος Σαρρής,
Πρόεδρος Συμβολαιογραφικού συλλόγου Εφετείου Θεσσαλονίκης
(Άριστοτέλους 22 - Θεσσαλονίκη 54623, τηλ. 2310 224538)

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ: Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος.
ΕΔΡΑ: Θεσσαλονίκη

ΣΥΝΤΑΚΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ:
Ευάγγελος Σαρρής, Νικόλαος Νάσλας, Χριστίνα Φαρδή

Υπεύθυνη σύμφωνα με το νόμο και επιμελήτρια ύλης:
Χριστίνα Φαρδή Λ. Νίκης 1 Τ.Κ. 54624 - Θεσσαλονίκη,
τηλ. 2310234035 fax 2310228907, e-mail: pantazi@hellasnet.gr.

ΣΥΝΤΑΚΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ: (κατ' αλφαριθμητική σειρά)

Νιόβη Κοριζή, Φωτεινή Κούτου, Θεανώ Μαρέτη, Ευγενία Ματθαίου, Ιωάννα Μπιλίση - Χρουσαλά, Σοφία Μουρατίδη, Ελένη Μυλοπούλου, Νικόλαος Νάσλας, Μαριάννα Παπακυράκου, Βούλα Ταρνατώρου - Σαλπιτή, Γενοβέφα Τσερμενίδου - Αλεξοπούλου, Χριστίνα Φαρδή.

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ: Δημήτριος Σερεμέτης, Ιωάννης Κωτούλας

Σ' ΑΥΤΟ ΤΟ ΤΕΥΧΟΣ ΕΠΙΣΗΣ ΣΥΝΕΡΓΑΣΤΗΚΑΝ:

Χάιδω Σαρρή - Σταυρούπη, Αναστάσιος Ταμαδής, Βασιλείος Σταμπουλίδης,
Βαρβάρα Ελαία - Βλαχάκη, Πηγελόπη Μιχαηλίδης, Χρύσα Δεπούντη - Μαρκουλάκη, Νικόλαος Κοτρόσης, Ελένη Τσιδεμίδου, Αργυρώ Παπάζογλου - Χαλικιά, Γ. Μανωλίδης, Πρ. Παπαχρυσάνθου, Δ. Τζίμας

ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ-ΕΚΤΥΠΩΣΗ-FILMS-MONTAZ: Εκδοτική Βορείου Ελλάδος Α.Ε.

ΣΚΙΤΣΑ: Αρης Ζούρας

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ Σ.Σ.Ε.Θ.

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΣΑΡΡΗΣ Πρόεδρος	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΑΝΩΛΙΔΗΣ Μέλος
ΕΜΜΑΝΟΥΗΛΑ ΛΙΑΔΑΚΗΣ Αντιπρόεδρος	ΘΕΑΝΩ ΜΑΡΕΤΗ Μέλος
ΙΩΑΝΝΑ ΜΠΙΛΙΣΗ - ΧΡΟΥΣΑΛΑ Γεν. γραμματέας	ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΣΤΑΜΠΟΥΛΙΔΗΣ Μέλος
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΝΑΣΛΑΣ Ταμίας	ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΟΤΣΑΝΙΔΗΣ Μέλος
	ΜΑΡΙΑ ΧΑΛΚΙΔΟΥ Μέλος

Διανέμεται δωρεάν στα μέλη των Συμβολαιογραφικών Συλλόγων της Ελλάδας και σε 300 φορείς.

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
(Άριστοτέλους 22 - Θεσσαλονίκη Τ.Κ. 54623 τηλ. 2310-221127, 2310 270968 fax 2310 263139, <http://www.notarius.gr>
E-mail: notarius@otenet.gr

Ευχαριστούμε τους "ΝΟΜΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ Α.Ε." και
"B-Logica-soft" για τις ευγενικές χορηγίες τους.

Τα ενυπόγραφα άρθρα απηχούν μόνο τις απόψεις του συντάκτη τους. Η συντακτική επιτροπή του περιοδικού μπορεί να δημοσιεύει τα άρθρα ή τις επιστολές κατά την κρίση της, χωρίς όμως να αλλάζει το νόμιμά τους. Μετά την αποστολή του στο περιοδικό, κανένα άρθρο δεν επιστρέφεται. Δεν επιτρέπεται η αναδημοσίευση, ολική ή μερική άρθρων του περιοδικού, χωρίς προηγούμενη άδεια του εκδότη.



« L' acte authentique et l' institution notariale constituent des rouages essentiels pour garantir la liberté, la sécurité et la Justice dans un Etat moderne. »

(U.I.N.L.)

« Το τεκμήριο γνωστόπτας του συμβολαιογραφικού εγγράφου και ο συμβολαιογραφικός θεσμός συνιστούν τους βασικούς άξονες για την εγγύηση της ελευθερίας, της ασφάλειας και της δικαιοσύνης σε ένα σύγχρονο κράτος. »

Παγκόσμια Ένωση Λατινικής Συμβολαιογραφίας

Χαιρετισμός του προέδρου της Συντονιστικής Επιτροπής	03
Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος	03
Editorial	04
Το βήμα της αλληλογραφίας	05
ΑΡΘΡΑ - ΜΕΛΕΤΕΣ	
Εποικιστικά ακίνητα και χρησικησία	08
Κατάτηματα κληροτεμαχίων	10
Ο πίνακας κατάταξης κατά την διαδικασία της ειδικής εκκαθάρισης	14
Η πληροφορική στη δημόσια διοίκηση	16
ΣΥΝΗΓΟΡΩΝΤΑΣ	
Δυνατότητες περιορισμού της γραφειοκρατίας	18
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ	20
ΑΠΟΨΕΙΣ	
Εκποίηση μισθίου ακινήτου	21
Ανταποδοτική δωρεά	22
Απαγόρευση διάθεσης	23
ΟΜΙΛΙΑ	
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΒΕΝΙΖΕΛΟΣ	24
ΦΑΚΕΛΟΣ Τ.Α.Σ.	
Το παρόν και το μέλλον (μέρος πρώτο)	26
ΕΠΩΝΥΜΩΣ	
'Αντρες συμβολαιογράφοι ζητούν προστασία και συμπαράσταση	27
ΟΙ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΙ ΠΡΟ ΤΩΝ ΕΥΘΥΝΩΝ ΤΟΥΣ	28
ΕΠΩΝΥΜΩΣ	
Εκ των έσω	30
ΥΠΟ ΔΙΑΛΥΤΙΚΗΝ ΑΙΡΕΣΙΝ	
Χρονογράφημα	31
ΧΘΕΣ - ΣΗΜΕΡΑ	
1828, 4 Απριλίου εν Αιγαίνη	32
ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΙΣΜΟΙ	
Μη καταβολή πλειστηριάσματος από τον πρώτο υπερθεματιστή	33
ΕΠΩΝΥΜΩΣ	
Ο Μάιος μας έφτασε, εμπρός βήμα ταχύ	34
ΣΥΝΗΓΟΡΩΝΤΑΣ	
Η πιστοποίηση της γνησιότητας των αλλοδαπών συμβολαιογραφικών εγγράφων	35
Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΑ ΑΝΑ ΤΟΝ ΚΟΣΜΟ	
Ο συμβολαιογράφος ανά τους αιώνες- Κίνα	38
ΥΠΟ ΑΝΑΒΛΗΤΙΚΗΝ ΑΙΡΕΣΙΝ	
Νέος ρόλος για τον συμβολαιογράφο	40
ΑΝΑΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ (β' μέρος)	
Η μεταρρύθμιση της Βελγικής Συμβολαιογραφίας	41
ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΑ ΝΕΑ	43
ΓΛΩΣΣΑΜΥΝΤΩΡ	46
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ - ΕΚΔΗΛΩΣΕΙΣ	47
ΔΙΑΔΙΚΤΥΩΘΕΙΤΕ	51
Η ΔΙΚΗ ΣΑΣ ΣΕΛΙΔΑ	52
ΑΡΧΕΙΟΦΥΛΑΚΕΙΟ	54

Κυρίες και κύριοι Συνάδελφοι,

Βρίσκομα στην ευχάριστη θέση να απευθυνθώ σε σας από τις στήλες του νέου περιοδικού μας, γεγονός που μου δίνει ιδιαίτερη χαρά και ικανοποίηση. Χαρά, γιατί εφεξής θα έχουμε τη δυνατότητα να επικοινωνούμε πιο άμεσα από ότι μέχρι σήμερα και ικανοποίηση, γιατί έγινε πραγματικότητα μια επίδιωξη, που είχα εδώ και αρκετό καιρό.

Πράγματι ένας από τους στόχους, που είχα θέσει στο πρόγραμμα του συνδυασμού με τον οποίο διεκδίκησα την ψήφο των συναδέλφων μου, πριν τρία περίπου χρόνια ως υποψήφιος τότε πρόεδρος του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείων Αθηνών-Πειραιώς-Αγιασού και Δωδεκανήσου, ήταν η αναμόρφωση της Συμβολαιογραφικής Επιθεώρησης σε καθαρά επιστημονικό περιοδικό και η έκδοση παράλληλα ενός τριμηνιαίου περιοδικού "Συμβολαιογραφικών Νέων", στο οποίο θα παρουσιάζονται οι δραστηριότητες των Συμβολαιογραφικών Συλλόγων και ειδήσεις συμβολαιογραφικού, αλλά και γενικότερα κοινωνικού ενδιαφέροντος.

Στην απόφαση αυτή είχα οδηγηθεί από τις ακόλουθες σκέψεις. Από το 1946 την κύρια πηγή ενημέρωσης των συμβολαιογράφων αποτελούσε το Δελτίο του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου της πρωτεύουσας, το οποίο μετονομάστηκε το 1984 σε Συμβολαιογραφική Επιθεώρηση.

Η Συμβολαιογραφική Επιθεώρηση από τη φύση της, ως νομικό περιοδικό, ήταν πάντοτε λιτή και σοβαρή. Σ' αυτή μπορούσε κανείς να ανατρέξει για να αναζητήσει νομοθεσία, νομολογία, εγκυκλίους, γνωμοδοτήσεις, άρθρα, μελέτες και ειδήσεις γενικότερου συμβολαιογραφικού ενδιαφέροντος. Αποτελούσε πάντα τον έγκριτο σύμβουλο κάθε συμβολαιογράφου, δεν είναι όμως ένα περιοδικό που διαβάζεται ξεκούραστα.

Ένοιωθα λοιπόν την ανάγκη ότι θα πρέπει να ξεχωρίσουμε τη νομική από την λοιπή ενημέρωση των συμβολαιογράφων. Για τη δεύτερη χρειαζόταν ένα περιοδικό πιο ανάλαφρο, πιο ευχάριστο, με φωτογραφίες και περισσότερο χρώμα, με ειδήσεις και θέματα που ενδιαφέρουν τους συμβολαιογράφους.

Άλλες προτεραιότητες, περισσότερο επιτακτικές δεν επέτρεψαν την άμεση υλοποίηση αυτού του σχεδίου από το Συμβολαιογραφικό Σύλλογο της πρωτεύουσας. Γ' αυτό, όταν ο κ. Ευάγγελος Σαρρής, Πρόεδρος του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Θεσσαλονίκης, πρότεινε να αναλάβει η Συντονιστική Επιτροπή τα έξοδα της έκδοσης ενός τέτοιου περιοδικού, την ευθύνη της σύνταξης του οποίου θα είχε ο Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Θεσσαλονίκης, υποστήριξε θερμά την πρόταση αυτή.

Για μένα δεν είχε σημασία ποιος Σύλλογος θα εξεδίδε το περιοδικό, αλλά η ανάγκη της άμεσης έκδοσής του. Η Αθήνα έχει ήδη την ευθύνη της έκδοσης της Συμβολαιογραφικής Επιθεώρησης. Έπρεπε να δοθεί η δυνατότητα και σε άλλους Συλλόγους να πάρουν πρωτοβουλίες. Έτσι, παρά τις κάποιες αρχικά επιφυλάξεις που εκφράστηκαν αρχικά, κυρίως για οικονομικούς λόγους, η Συντονιστική Επιτροπή αποφάσισε ομόφωνα την έκδοση του νέου περιοδικού.

Την απόφαση αυτή δικαίωσε με τον καλλίτερο τρόπο το πρώτο τεύχος του περιοδικού "Νοτάριος" με την καλαίσθητη εμφάνιση και το μεστό περιεχόμενο του. Γ' αυτό αισθάνομαι την ανάγκη να συγχαρώ θερμά τους συναδέλφους του Συμβολαιογραφικού Σύλλογου Εφετείου Θεσσαλονίκης, μέλη της συντακτικής επιτροπής, αλλά και όλους όσους συνέβαλαν, άμεσα ή έμμεσα, στο αποτέλεσμα, το οποίο ξεπέρασε τις προσδοκίες όλων μας.

Δεν πρέπει όμως να επαναπατούμε. Η έκδοση ενός περιοδικού απαιτεί συνεχή προσπάθεια, εγρήγορση και ενεργή συμμετοχή όσο το δυνατόν περισσότερων προσώπων. Την ευθύνη της έκδοσης του "Νοτάριος" έχει ο Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Θεσσαλονίκης, όμως αυτό αποτελεί περιοδικό όλων μας, όπως άλλωστε το ίδιο ισχύει και με τη Συμβολαιογραφική Επιθεώρηση.

Καλώ λοιπόν όλους τους συναδέλφους να συμμετάσχουν ενεργά στην έκδοση των δύο αυτών συμβολαιογραφικών περιοδικών με την αποστολή στη Συμβολαιογραφική Επιθεώρηση άρθρων και μελετών επιστημονικού ενδιαφέροντος και στο "Νοτάριος" άρθρων συμβολαιογραφικού και γενικότερα κοινωνικού ενδιαφέροντος.

Το "Νοτάριος" πρέπει να γίνει το βήμα πληροφόρησης των δραστηριοτήτων όλων των Συμβολαιογραφικών Συλλόγων της χώρας και της Συντονιστικής Επιτροπής. Θα πρέπει επίσης να δίνει πληροφορίες για τις δραστηριότητες της Συντονιστικής Επιτροπής της Ευρώπης και τις δραστηριότητες της Διεθνούς Ενώσεως Λατινικής Συμβολαιογραφίας.

Εύχομαι η προσπάθεια των εκλεκτών συναδέλφων του Συλλόγου της συμπρωτεύουσας να βρει τη συμπαράσταση και την ανταπόκριση που της αξίζει και να συνεχιστεί με τον ίδιο ζήλο και επιτυχία, προσφέροντάς μας διαρκώς καλλίτερα τεύχη.



Με θερμούς συναδελφικούς χαιρετισμούς
Νικόλαος Στασινόπουλος

Πρόεδρος Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος,
Αντιπρόεδρος για την Ευρώπη της Διεθνούς Ενώσεως Λατινικής Συμβολαιογραφίας

Σκεφτόμαστε όπ...

Ποτέ και κανένας πόλεμος δεν άφησε κάποιον αδιάφορο. Ο πόλεμος, κάθε πόλεμος, είναι πάντα μια οπισθοδρόμηση. Μια αποτυχία της δημοκρατίας, της ανάπτυξης και της κατανόησης. Μια ήττα ολόκληρης της ανθρωπότητας. Ενώνουμε τη φωνή μας μέσα απ' αυτή την έκδοση μαζί με τη φωνή ολόκληρης της ανθρωπότητας για μια παγκόσμια ειρήνη.

Το "ιστορικό" πρώτο τεύχος μας έδωσε τη δυνατότητα να επικοινωνήσουμε όλοι οι συμβολαιογράφοι της Ελλάδας. Ευχαριστούμε για την ανταπόκρισή σας, στηρίζετε την έκδοση. Συνάδελφοι από την Ελλάδα με τη βοήθεια που ζήτησαν με αφορμή άρθρα του προηγούμενου τεύχους, ήδη ένιωσαν τι σημαίνει συναδελφική αλληλεγγύη, κοινή αντιμετώπιση των προβλημάτων, επικοινωνία.

Εθνικό Κτηματολόγιο, Ν.3127/03, διορθώσεις, ενοτάσεις, ανταποδοτικό τέλος. Δηλώσεις πριν από τη σύνταξη της πράξης αποδοχής κληρονομιάς, κατάργηση της πρωτοβάθμιας επιτροπής, αντικατάσταση των αποσπασμάτων από πιστοποιητικά, ενημέρωση των κτηματολογικών γραφείων από τους ενδιαφερόμενους (συμβολαιογράφους); μερική κατάργηση του τεκμηρίου κυριότητας υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου και έπειτα συνέχεια.....

Οι συμβολαιογράφοι και σε ρόλο φοροτεχνικού; Το Υπουργείο μας ξέφνιασε κι εμείς αντιδράσαμε αναλόγως!!!.

Εκλογές στους συμβολαιογραφικούς συλλόγους και πάλι αναβιώνει στο μυαλό μας η έννοια του συνδικαλιστή. Τώρα ώριμοι πλέον και πέρα από νεανικούς ενθουσιασμούς, σκεφτόμαστε ότι συνδικαλιστής είναι αυτός που οραματίζεται ένα καλύτερο αύριο θέτοντας στόχους και προσανατολισμούς, αυτός που έχει ευαίσθητα αντανακλαστικά στις προκλήσεις των καιρών, αυτός που πιστεύει στην ενότητα και στην κοινή δράση για τα κλαδικά ζητήματα, αυτός που εργάζεται με μεθοδικότητα και συνέπεια (χτυπώντας όπου χρειάζεται το χέρι στο τραπέζι), για να αξιοποιήσει τα οράματά του και τα μηνύματα που παίρνει από τους συναδέλφους του.

Καλή ανάγνωση

Από τη συντακτική επιτροπή



Ερωτήματα προς τον κ. Πρόεδρο του ΤΑΣ

Διαβάζοντας την επιστολή του Προέδρου του ΤΑΣ που δημοσιεύτηκε στη στήλη "Το βήμα της αλληλογραφίας" του πρώτου τεύχους του έγκριτου περιοδικού σας και έχοντας υπόψη μου ως συνταξιούχος συμβολαιογράφος την υπαριθμό πρωτοκόλλου 168/12-2-2003 επιστολή του προέδρου του Πανελλήνιου Συλλόγου Συνταξιούχων Συμβολαιογράφων κ. Γεωργίου Λιανού θέλω να απευθύνω τα εξής συγκεκριμένα ερωτήματα προς τον Πρόεδρο του Τ.Α.Σ.

Τι γίνεται με την επαναφορά της Ταμειακής υπηρεσίας η οποία παράνομα καταργήθηκε;

Τι γίνεται με την εισφοροδιαφυγή που ανέρχεται σε πολλά δισεκατομμύρια;

Πότε θα γίνει η αναπροσαρμογή των τιμών στις παρεχόμενες παροχές;

Θα αυξηθεί η ιδοντιατρική περίθαλψη;

Ο Πρόεδρος του Τ.Α.Σ. ισχυρίζεται ότι η λειτουργία της ταμειακής υπηρεσίας ήταν παράνομη, τον διαψεύδουν το άρθρο 21 παρ. 2 του Οργανισμού του Ταμείου και το άρθρο 80 του ν. 2084/92. Η ανάγνωση των άρθρων αυτών πειθεί ότι η Ταμειακή Υπηρεσία συνεστήθη από το έτος 1937 και από το άρθρο 80 Ν. 2084/92 εκρίθη αναγκαία και επιβάλλεται η σύσταση. Η παράνομη κατάργηση της Ταμειακής Υπηρεσίας έχει επιφέρει μεγάλη ανωμαλία και ταλαιπωρία των ασφαλισμένων. Η απόδοση των παροχών γίνεται μετά 5-6 μήνες. Η παράνομη κατάργηση της Ταμειακής Υπηρεσίας αύξησε την εισφοροδιαφυγή. Οι συμβολαιογράφοι κάθε μήνα καταθέτουν με το γνωστό τρόπο στην Τράπεζα της Ελλάδος τις καταστάσεις τους χωρίς να γίνεται έλεγχος. Η Τράπεζα Ελλάδος στέλνει τις καταστάσεις στο Ταμείο, χωρίς να γίνεται έλεγχος ποιος πληρώνει και τι πληρώνει. Ο Σύλλογός μας αντέδρασε με πολλά έγγραφα και καταγγελίες τόσο στο ΤΑΣ όσο και στο Υπουργείο. Ο Πανελλήνιος Σύλλογος Συνταξιούχων Συμβολαιογράφων ζήτησε την ανάκληση της παράνομης κατάργησης της Ταμειακής Υπηρεσίας που διέλυσε το Ταμείο μας αλλά δυστυχώς μέχρι σήμερα τίποτε δεν έγινε, το κακό συνεχίζεται. Αναμένοντας την απάντηση του Προέδρου του Τ.Α.Σ. επί των συγκεκριμένων θεμάτων σας ευχαριστώ για τον χώρο που μου διαθέσατε.

Δημήτριος Σερεμέτης
σ. συμβολαιογράφος

Η απήχηση του Α' τεύχους

Σας συγχαίρω θερμά για την έκδοση του πολύ σημαντικού περιοδικού «Νοτάριος» και για το πρωτότυπο και ενδιαφέρον περιεχόμενό του, πρωτοφανές για τα ελληνικά συμβολαιογραφικά χρονικά και πολύ πιο ενδιαφέρον αν συγκριθεί με την κλασική συμβολαιογραφική επιθεώρηση την οποία είχα την ευκαιρία να διευθύνω αρκετά χρόνια.

Παρατήρησα ότι ο συνάδελφος κ. Τάσος Λαζαρίδης αναφέρθηκε στο θαρραλέο άρθρο του για την ελευθερία των συμβάσεων και στη διδακτορική μου εργασία με τον τίτλο «Η επίδραση της



φορολογικής νομοθεσίας επί των συμβάσεων, Αθήνα 1983», για την οποία ευχαριστώ θερμά. Επιφύλασσομαι εις το μέλλον να προσφέρω τη μικρή μου ελληνική και διεθνή συμβολαιογραφική εμπειρία στην ύλη του περιοδικού που θα είναι μεγάλη τιμή για μένα η φιλοξενία μου σ' αυτό. Επειδή στο τεύχος αυτό γίνεται πολύ λόγος για τα ιστορικά της ελληνικής συμβολαιογραφίας σας γνωρίζω ότι στον τόμο II του Σεπτεμβρίου - Οκτωβρίου 1983 μεταξύ των φύλλων 425 έως 451 του φύλου 14 του τότε δελτίου του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Αθηνών, δημοσιεύεται μελέτη μου με τον τίτλο «Ο θεσμός του Συμβολαιογράφου στον ελλαδικό χώρο», λόγω προκρηύεως διεθνούς διαγωνισμού των χωρών της Ευρωπαϊκής Ένωσης που ακολουθούν το δικό μας νομικό σύστημα. Η εργασία αυτή μεταφράστηκε στα γαλλικά και διανέμεται από το Σύλλογο της Αθήνας στους γαλλόφωνους συμβολαιογράφους που επισκέπτονται την πόλη με αφορμή διεθνή συνέδρια ή συλλογικές εκδρομές.

Εύχομαι κάθε επιτυχία και προκοπή στο περιοδικό για την οποία δεν αμφιβάλλω με το εκλεκτό επιτελείο που το απαρτίζει και διατελώ μετά τιμής.

Αθήνα 12 Μαρτίου 2003
Γ. Αναστασάκης, συμβολαιογράφος

Με πρόθεση την αξιολογική καταγραφή σκέψεων αναφορικά με την Εκτακτη Γενική Συνέλευση

Η αναφορά στην έκτακτη Γ.Σ. του Σ.Σ.Ε.Θ. που πραγματοποιήθηκε στις 2-4-2003 θεωρώ ότι καθίσταται αναγκαία για το λόγο ότι είναι προσδιοριστική του ύφους της σημερινής συμβολαιογραφίας, όπως από τις τοποθετήσεις και τους προβληματισμούς όλων των συναδέλφων εκφράστηκε.

Η αποτύπωση και καταγραφή της κοινής διαπίστωσης ότι οι συμβολαιογράφοι έχουν ισχυρά αντανακλαστικά στις φημολογού-

μενες μεταρρυθμίσεις που μας αφορούν, συνηγορεί υπέρ ενός υψηλότερου βαθμού σε σχέση με το παρελθόν συνδικαλιστικής ετοιμότητας. Αξιοσημείωτη ήταν η σύγκλιση της έκτακτης Γ.Σ. με τη διαδικασία που απαιτεί σχετικό αίτημα του 1/10 των συναδέλφων, καθώς και το γεγονός ότι ο αριθμός των υπογραφών που συγκεντρώθηκαν ξεπέρασε κατά πολύ το απαιτούμενο 1/10, απολύτως δε σημαντική ήταν η μεγάλη αριθμητικά συμμετοχή των συναδέλφων σ' αυτήν, που κατά κοινή διαπίστωση ήταν η μεγαλύτερη γενική συνέλευση που πραγματοποιήθηκε ποτέ από το σύλλογό μας.

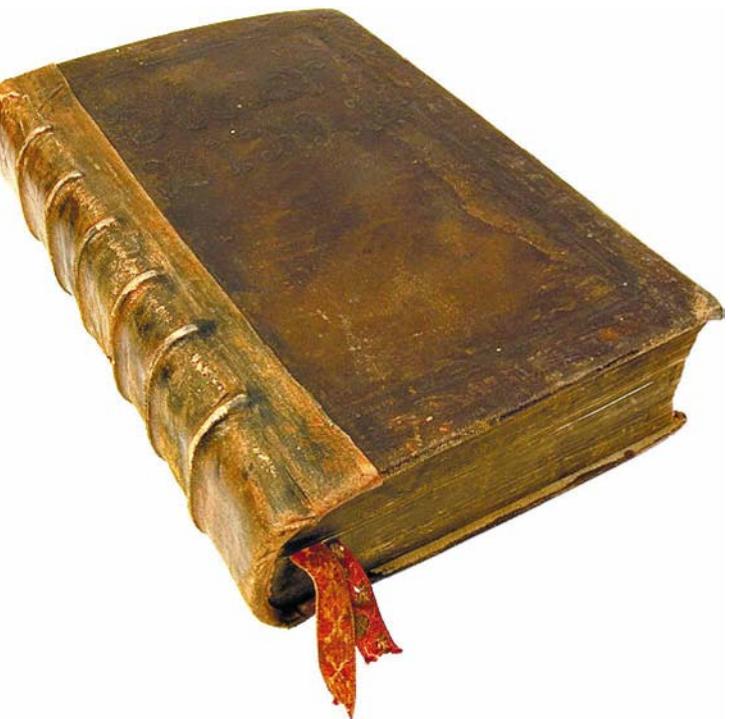
Από τις τοποθετήσεις της πλειοψηφίας των ομιλητών επισημάνθηκε η αναγκαιότητα πληρέστερης και έγκαιρης ενημέρωσης του κλάδου για τις προτάσεις του Υπουργείου, έτσι ώστε ο χειρισμός των θεμάτων από τη συντονιστική επιτροπή να απηχεί το πνεύμα και το σκεπτικό των αποφάσεων των γενικών συνελεύσεων όλων των συλλόγων.

Θεωρώ ότι οι έκτακτες γενικές συνέλεύσεις συγκαλούμενες είτε από το διοικητικό συμβούλιο, είτε από τον πρόεδρο, είτε μετά από σχετικό αίτημα συναδέλφων προς ενημέρωση και ανταλλαγή απόψεων και όταν κρίνεται αναγκαίο λήψη αποφάσεων, θωρακίζουν τον κλάδο και του προσδίδουν συνδικαλιστική ετοιμότητα, προάγουν τη σύνθεση των απόψεων και εξασφαλίζουν την κατά το μέγιστο δυνατό αντικειμενική εκτίμηση των θεμάτων.

*Μαρία Χαλκίδου
Συμβολαιογράφος Κατερίνης
και μέλος του Δ.Σ. του Σ.Σ.Εφ. Θεσσαλονίκης*

Η απήχηση του Α' τεύχους

Η έκδοση του «Νοτάριος» αυτή την τραγική για την ανθρωπότητα εποχή «αποτέλεσε μια ευχάριστη έκπληξη για το σύνολο των συμβολαιογράφων. Η άρθρωση ενός νέου είδους συμβολαιογραφικού λόγου και διαλόγου επιστημονικού, ανθρώπινου, πολιτισμικού, πολιτιστικού, αλλά και συνδικαλιστικού, το καθιστά ένα κατ' εξοχήν, αξιόπιστο, έγκυρο και αναγκαίο Νομικό περιοδικό. Είναι εντυπωσιακά εξαιρετική η θεματολογία του, πλούσια, πρωτότυπη, πρωτοποριακή και ποιοτική ξεφύγει από τα μέχρι σήμερα «τετριμένα στερεότυπα». Η χρήσιμη και χρηστική πληροφόρηση που μας παρέχει, η προσέγγιση με τόλμη των κατ' ιδίαν θεμάτων του, μεταξύ των οποίων και της νέας τεχνολογίας, ο προβληματισμός, οι ανησυχίες, οι ευαισθησίες που διατυπώνονται σε αυτό από τους συντάκτες - συγγραφείς αντανακλούν, αγγίζουν και ανταποκρίνονται στο πνεύμα και στο είδος της εποχής μας και δίνουν μια άλλη νέα διάσταση και ένα άλλο νέο πρόσωπο στη μέχρι τώρα «συντηρητική και αραχνιασμένη εικόνα» του συμβολαιογρά-



φου και στην άσκηση του λειτουργήματός του. Αγαπητοί συνάδελφοί μου σε όλους εσάς της συντακτικής επιτροπής, της συντακτικής ομάδας και σε εκείνους που υπεύθυνα, με μόχθο και πραγματικό μεράκι δημιουργήσατε αυτό το εξαιρετικό καθ' όλα περιοδικό μας - ταπεινά, με ανυπόκριτη χαρά και από βάθος καρδιάς εκφράζω τα θερμά συγχαρητήριά μου και ευχόμαλι να γίνει ο «Νοτάριος» το βήμα και η ελεύθερη φωνή όλων μας.

*Με συναδελφικούς χαιρετισμούς
ΧΡΥΣΑ ΔΕΠΟΥΝΤΗ - ΜΑΡΚΟΥΛΑΚΗ
Μέλος του Δ.Σ. του Συμβολαιογραφικού
Συλλόγου Εφετείου Αθηνών - Πειραιώς - Αιγαίου
και Δωδεκανήσου και αναπληρωματικό
μέλος του Δ.Σ. του ΤΑΣ*

Συγχαρητήρια

Λάβαμε στο κέντρο μας την έκδοση «Νοτάριος» και ζηλέψαμε! Εξαιρετική, καλόγουστη, πολυτελέστατη και με ποικιλία ύλης. Δεχθείτε τα θερμά μας συγχαρητήρια.

Σας ευχαριστούμε θερμά που μας το στείλατε και ελπίζουμε στο μέλλον σε στενή συνεργασία.

*Με φιλικούς χαιρετισμούς
Π. Νάσκου - Περράκη
Αν. Καθηγήτρια
Γραμματέας Κέντρου Διεθνούς και Ευρωπαϊκού
Οικονομικού Δικαίου*



ύλη του περιοδικού μας είναι ποικίλη, χωρίς όμως να ξεφεύγει από το αντικείμενό μας. Περιέχει επιστημονικά θέματα αλλά συγχρόνως ειδησεογραφικά - ενημερωτικά δημοσιεύματα, θέματα σχετικά με την τέχνη, την ιστορία, τη δεοντολογία, την εκπαίδευση, την πρακτική των συμβολαιογράφων, καθώς και γενικού ενδιαφέροντος θέματα. Το περιοδικό μας δεν επιδιώκει να αποκτήσει τον χαρακτήρα ενός καθαρά επιστημονικού περιοδικού -άλλωστε τέτοιο έχουμε- δεν θέλει όμως να χάσει την επαφή του με τη νομική επιστήμη και ιδιαίτερα τη συμβολαιογραφία σ' όλο το φάσμα της. Θέλει να δώσει το βήμα στους συναδέλφους και στους αναγνώστες του, να εκφραστούν, να προβάλλουν τις θέσεις τους, να θέσουν προβληματισμούς, να διαλεχθούν, να αναζητήσουν, να διεκδικήσουν.

Στόχος της έκδοσης είναι το περιοδικό να έχει ισχύ, διάρκεια και αποτέλεσμα. Για να γίνει αυτό χρειάζονται συνεργάτες. Η έκδοση αυτή είναι υπόθεση όλων μας. Η ισχυρή παρουσία μας στην ελληνική κοινωνία είναι υπόθεση όλων μας.

Το περιοδικό μας δεν απευθύνεται

Η φυσιογνωμία του περιοδικού μας

μόνο σε συμβολαιογράφους, κάθε συνεργάτης έχει την απόλυτη ελευθερία να επεξεργαστεί οποιοδή- ποτε θέλει κατά την προσωπική του κρίση. Η ελευθερία έκφρασης είναι κυρίαρχο στοιχείο της έκδοσης. (Εξαιρείται βέβαια η καταχρηστική άσκηση αυτής της ελευθερίας). Οι απόψεις των αρθρογράφων σε καμία περίπτωση δεν ταυτίζονται με τις επίσημες θέσεις του εκδότη. Τα άρθρα είναι πάντοτε επώνυμα και καθένας που συμμετέχει στην έκδοση έχει την πλήρη ευθύνη των απόψεων του. Την ευθύνη για τη δημοσίευση των άρθρων την έχει η συντακτική επιτροπή, η οποία αποφασίζει ποια άρθρα θα δημοσιευτούν. Ανώνυμα άρθρα δεν μπορούν να δημοσιευτούν. Κείμενα με ψευδώνυμο μπορούν να δημοσιευτούν μόνο στις φιλολογικές σελίδες εφόσον το ζητήσει ο αποστολέας, τα στοιχεία του οποίου όμως θα είναι πάντοτε στη διάθεση της σύνταξης. Ζητούμε να σχολιάσετε, να αμφισβητήσετε, να κριτικάρετε, να προτείνετε λύσεις, γενικά να βοηθήσετε σ' έναν εποικοδομητικό διάλογο σε όλα τα θέματα ενδιαφέροντός μας που θέλουμε να ανοίξουμε μέσα από τις σελίδες αυτής της έκδοσης. Επιθυμία της συντακτικής επιτροπής είναι τα επιστημονικά θέματα να παρουσιάζονται με κατανοητό τρόπο, διότι πρόθεση του περιοδικού είναι να μπορούν να διαβαστούν ευχάριστα απ' όλους, συμβολαιογράφους, νομικούς και μη.

Το περιοδικό είναι ιδιοκτησία της Συντονιστικής Επιτροπής των Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας, η έκδοσή του όμως ανατέθηκε στον Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείου Θεσσαλονίκης, στον οποίο ανήκει και η πρόταση αυτής της έκδοσης. Πρόθεση του εκδότη είναι το περιοδικό να είναι τριμηνιαίας έκδοσης. Απαραίτητη προϋπόθεση όμως γι' αυτό είναι να υπάρχουν έγκαιρες συμμετοχές για δημοσίευση. Οι προθεσμίες για τη συμμετοχή και υποβολή των συνεργασιών σε κάθε τεύχος θα είναι: 10 Μαρτίου, 10 Ιουνίου, 10 Σεπτεμβρίου και 10 Δεκεμβρίου. Εφόσον λοιπόν μας στέλνετε έγκαιρα τις συμμετοχές σας στις παραπάνω ημερομηνίες θα υπάρχει η δυνατότητα να δημοσιεύονται στο αντίστοιχο τεύχος. Παρακαλούμε τους Συμβολαιογραφικούς συλλόγους όλης της Ελλάδος να ορίσουν ανταποκριτές, οι οποίοι θα μας στέλνουν έγκαιρα και υπεύθυνα τα νέα τους προς δημοσίευση.

Παράκληση της συντακτικής επιτροπής είναι τα κείμενα να στέλλονται σε δισκέτες. Εφόσον όμως είναι δακτυλογραφημένα, αυτά πρέπει να είναι μέχρι 5 το πολύ σελίδες A4 με μονό διάστημα και με στοιχεία Times μεγέθους 12. Μεγάλη διευκόλυνση θα ήταν, τα κείμενα να αποστέλλονται μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Θεσσαλονίκης :www.notarius@otenet.gr, ως προσαρτημένα αρχεία. Η ταχυδρομική διεύθυνση του Σ.Σ.Ε.Θ. στην οποία μπορείτε να στέλνετε τα κείμενα είναι: Αριστοτέλους 22 - Θεσσαλονίκη Τ.Κ. 54623, με την ένδειξη για το περιοδικό «Νοτάριος».



ΕΠΟΙΚΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΚΑΙ ΧΡΗΣΙΚΤΗΣΙΑ

Χάιδως Σαρρή - Σταυρούση
Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης

Kατά το άρθρο 189 παρ.1 του Αγροτικού Κώδικα (ΒΔ.29-10/6-12-1949), επί απομικών γεωργικών κλήρων, η κυριότητα του κλήρου περιέρχεται στον κληρούχο, από την κύρωση της οριστικής διανομής, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση. Το αντίθετο, δεν συνάγεται από το άρθρο 193 αυτού, που προβλέπει την έκδοση του παραχωρητηρίου και την μεταγραφή του, στα οικεία βιβλία μεταγραφών, με πρόδηλο σκοπό, την εφαρμογή και επί των γεωργικών κλήρων, του κρατούντος για όλα γενικά τα ακίνητα, συστήματος μεταγραφών, αλλά και για την απόδειξη της κτηθείστης κυριότητας, ώστε απ' το άρθρο 208 αυτού, που αφορά την μεταβίβαση του κλήρου. Έτσι, εισάγεται εξαιρετικό δίκαιο και κάμπτεται ο κανόνας του Α.Κ., σύμφωνα με τον οποίο, διὰ της μεταγραφής και μόνο του τίτλου, μεταβίβεται η κυριότητα επί ακινήτου (Ολ.Σ.τ.Ε. 1014/1954 Νοβ 2 σελ.1216, Εφ. Θεο/κης 221/1963 Αρμ.ΙΗ σελ.171,Ο.Α.Π. 8/2001 Ελληνική Δικαιοσύνη σελ.382).-

Στις οριστικές διανομές όμως που έγιναν και κυρώθηκαν πριν απ' την ισχύ του Αγρ. Κώδικα, η κυριότητα του κλήρου περιέρχεται, όχι από την κύρωση της διανομής, αλλά από την ισχύ του Ν.1722/1939. Δηλαδή, άσχετα αν η κύρωση έγινε πριν απ' το έτος 1939. Ακολούθησε το ΝΔ 1189/72, το οποίο, στο άρθρο 1 παρ.1 αυτού όρισε ότι: "από της ενάρξεως ισχύος του, η κυριότητα των παραχωρηθέντων ή παραχωρούμενών απομικών κλήρων, περιέρχεται αυτοδικίας στους αναγραφέντες κληρούχους, από της κυρώσεως της διανομής, στις μη παραμεθόριες περιοχές και από και διὰ της μεταγραφής του τίτλου, στις παραμεθόριες περιοχές". Η διάταξη αυτή, θεσπίστηκε, για να εξαιρέσει τις παραμεθόριες περιοχές, από την γενική ρύθμιση που ίσχυε με το άρθρο 189 του Αγρ. Κώδικα, την οποία απλώς επανέλαβε, για τις μη παραμεθόριες περιοχές.-

Είναι επίσης γνωστή η περίφημη διάταξη του άρθρου 79 του Αγρ. Κώδικα, που όριζε ότι κληρούχος αλλά και ο κληρονόμος του, είναι καλής πίστεως νομέας, σε κάθε περίπτωση του παραχωρηθέντος κλήρου, ακόμη και στην περίπτωση που στην πραγματικότητα δεν ήταν ποτέ στην νομή του κλήρου ή δεν επελήφθη ποτέ της νομής αυτού.- Δηλαδή είχαμε εισαγωγή πλάσματος δικαίου και τεκμηρίου νομής και νομέως, υπέρ του κληρούχου και των κληρονόμων του, χάριν της προστασίας αυτών και δεν ήταν δυνατόν να επιληφθεί της νομής οισοδήποτε τρίτος, ακόμη και με τη θέληση του κληρούχου. Με λίγα λόγια ο κληρος δεν ήταν δεκτικός νομίμου νομής χρησικτησίας, από οποιονδήποτε, πλην των άνω προσώπων.-

Με τον Ν.431/1968 ο Νομοθέτης καινοτόμησε σε σπουδαίο τομέα της Αγροτικής Νομοθεσίας. Κατάργησε, έστω και καθυστερημένα, τις διατάξεις των άρθρων 208,209,210,211,212 παρ. 1 και 206 του Αγροτικού Κώδικα,. Επέτρεψε την εκποίηση των πάσης φύσεως κλήρων, δια πράξεων εν ζωή, υπό τον περιορισμό όμως της μη κατατήσεως, την οποία ρητά διατήρησε. Έτσι, απελευθερώθηκαν από τον άνω περιορισμό, οι συναλλαγές στα εποικιστικά ακίνητα. Επίσης, με τον Α.Ν.431/68, καταργήθηκε και η διάταξη του άρθρου 79 του Αγρ.Κώδικα, διότι επετράπη η ελεύθερη μεταβίβαση της κυριότητας του κλήρου από τον κληρούχο και στο μείζον στοιχείο της έννοιας της κυριότητας, περιλαμβάνεται και η νομή ως έλασσον συστατικό στοιχείο αυτής.-

Με την συμπλήρωση εικοσαετίας, από την ισχύ του ΑΝ.431/68 και συγκεκριμένα από τις αρχές του έτους 1989 άρχισαν για πρώτη φορά, να εκδίδονται δικαιοτικές αποφάσεις, περί αναγνωρίσεως δικαιώματος κυριότητας επί κλήρων, λόγω εκτάκτου χρησικτησίας. Όμως σχετικά σύντομα, η Νομολογία διχάστηκε. Ένα τμήμα αυτής ακόμα και ο Αρειός Πάγος, δέχτηκε ότι ο

χρόνος χρησικτησίας αρχίζει από την ισχύ του ΑΝ.431/68, υπό τον όρο βεβαίως ότι ο χρησιδεσπόζων, απέκτησε την νομή του κλήρου μετά την ισχύ του Νόμου αυτού, ενώ προγενέστερα ήταν αυθαίρετος κάτοχος και με την ισχύ του ΑΝ.431/68, κατέστη νομέας.- Προϋπόθεση όμως όλων αυτών είναι το γεγονός, να έχει αποκτήσει προηγουμένως ο κληρούχος την κυριότητα του κλήρου, διὰ της κυρώσεως της οριστικής διανομής και φυσικά να συντρέχουν και οι λοιπές προϋποθέσεις της χρησικτησίας.- Ειδικά, όμως για τις παραμεθόριες περιοχές, δέχτηκε ότι ο χρόνος χρησικτησίας αρχίζει από την έκδοση και την μεταγραφή του παραχωρητηρίου, διότι για τις περιοχές αυτές ισχύουν άλλες διατάξεις (ΑΠ.899/89 Ελλ.Δην 1990 σελ1261, ΑΠ.694/96).

Το Δεύτερο τμήμα όμως της Νομολογίας, εσπιάζοντας το σκεπτικό του, όχι στο πότε αποκτά ο κληρούχος την κυριότητα επί του κλήρου (δηλ. από την κύρωση της οριστικής διανομής), αλλά στις διατάξεις της παρ.3 του άρθρου 1 του ΑΝ.431/68, δέχτηκε και δέχεται ότι ο χρόνος χρησικτησίας αρχίζει μόνο μετά την έκδοση και μεταγραφή του παραχωρητηρίου (Εφ. Θεο/1567/94 Αρμ.49 σελ.158).-

Φυσικά, είναι άλλο θέμα, το πότε απέκτησε την κυριότητα του κλήρου ο κληρούχος (που μέχρι το έτος 1968, υπό ορισμένες προϋποθέσεις μπορούσε να την μεταβιβάσει πριν απ' την έκδοση του παραχωρητηρίου) και άλλο το πότε μπορεί να γίνει μεταβίβαση του κλήρου, εκουσίως δια πράξεων εν ζωή, που σύμφωνα με τον ΑΝ.431/68, ρητά τέθηκε ως προϋπόθεση, η έκδοση και μεταγραφή του παραχωρητηρίου, η οποία δεν ίσχει προγενέστερα.- Έτσι στην πράξη εμφανίζονται ακραίες και άδικες περιπτώσεις. Για παράδειγμα, υπάρχουν περιπτώσεις που κληρούχοι, πουλήσαν άτυπα-προφορικά πριν από 40 και 50 έπτη, τεμάχιο κλήρου και εισέπραξαν και αξιοποίησαν έκτοτε το τίμημα της πωλήσεως. Οι δε αγοραστές, έκτοτε, κατείχαν και καλλιεργούσαν αυτό. Και ενώ είχε κυρωθεί η οριστική διανομή και ο μεταβιβάσας κληρούχου είχε αποκτήσει την κυριότητα και τη νομή του κλήρου, οι δε αγοραστές, από την ισχύ του ΑΝ431/68, βρίσκονται στη νόμιμη νομή χρησικτησίας, εν τούτοις αυτοί (αγοραστές), είναι παντελώς απροστάτευτοι και χάνουν το ακίνητο που αγόρασαν πριν από δεκαετίες, επειδή η Πολιτεία, με την γνωστή ολιγωρία και γραφειοκρατία στην λειτουργία της, δεν εξέδωσε, όπως όφειλε, το σχετικό

τίμημα της πωλήσεως. Οι δε αγοραστές, έκτοτε, κατείχαν και καλλιεργούσαν αυτό. Και ενώ είχε κυρωθεί η οριστική διανομή και ο μεταβιβάσας κληρούχου είχε αποκτήσει την κυριότητα και τη νομή του κλήρου, οι δε αγοραστές, από την ισχύ του ΑΝ431/68, βρίσκονται στη νόμιμη νομή χρησικτησίας, εν τούτοις αυτοί (αγοραστές), είναι παντελώς απροστάτευτοι και χάνουν το ακίνητο που αγόρασαν πριν από δεκαετίες, επειδή η Πολιτεία, με την γνωστή ολιγωρία και γραφειοκρατία στην λειτουργία της, δεν εξέδωσε, όπως όφειλε, το σχετικό

τίμημα της πωλήσεως. Πάντως, η κρατούσα Νομολογία σήμερα, είναι αυτή που δέχεται ως προϋπόθεση, για την γνωστή της διατάξη, την έκδοση και μεταγραφή του παραχωρητηρίου.

Ευχάριστο είναι το γεγονός, ότι παρά την συνεχίζομενη έκδοση αποφάσεων του Ανωτάτου Δικαστηρίου που διαμορφώνει την κρατούσα Νομολογία, μολονότι εκδόθηκαν και αντίθετες αποφάσεις αυτού, ορισμένα από τα Πρωτοβάθμια Δικαστήρια της Επαρχίας, με σχετικά πρόσφατες αποφάσεις τους (Μον.Πρωτ.Βέροιας 18/1996 Αρμ.Σελ.851), εμμένουν στην έναρξη του χρόνου χρησικτησίας από την κύρωση της οριστικής διανομής. Ισως αυτό να οφείλεται στο γεγονός, ότι βρίσκονται πιο κοντά στους διαδίκους, τους μάρτυρες και τα πραγματικά γεγονότα. Αυτό είναι ελπιδοφόρο, με την έννοια ότι, με την εμμονή αυτή και διάσταση, ίσως κάποτε θεωρηθεί ως μείζον ζήτημα (και είναι μειζον ζήτημα) και παραπεμφεί στον Ολομέλεια του Α.Π.

Η επιστήμη, η οποία επίσης ποδηγείται και βοηθά στην διαμόρφωση της Νομολογίας, ελάχιστα ασχολήθηκε, δυστυχώς, με τα πολλαπλά θέματα των εποικιστικών ακινήτων, σε σύγκριση με άλλα νομικά θέματα. Πλην του παλιού και παραχωρημένου συγγράμματος του δικηγόρου κ. Παραπαγγίδη "περί επικυρώσεως ανωμάλων δικαιοιτραξιών", του Καραμανώλη, κάπιων άρθρων και σχολιασμών του Συμβολαιογράφου και εξαίρετου νομικού Μ.Διατσίδη και ορι-

σμένων άλλων, για μεμονωμένα όμως θέματα, ολοκληρωμένη και σε βάθος εργασία και σύγγραμμα, που να άπτεται όλων των θεμάτων των εποικιστικών ακινήτων, μεταξύ των οποίων και η χρησικτησία στα ακίνητα αυτά, δεν γνωρίζω να υπάρχει.

Είναι όμως ενθαρρυντικό, ότι τελευταία άρχισαν να ακούγονται φωνές και από την επιστήμη, όπως η γνωμοδότηση του καθηγητού κ. Μπουραντά, ο οποίος υποστηρίζει την άποψη της μειοψηφίας, δηλαδή ότι ο χρόνος χρησικτησίας αρχίζει από την κύρωση της διανομής και ότι προς τούτο αρμόδιες συστατική τελεολογική ερμηνεία του ΑΝ.431/68 και όχι διασταλτική (Αρμ. Τόμος έτ.2000 σελ.875).-

Υπάρχουν όμως περιπτώσεις, που και με την κρατούσα Νομολογία, η έναρξη του χρόνου χρησικτησίας, προηγείται της εκδόσεως και μεταγραφής του παραχωρητηρίου. Αυτές συν

ΚΑΤΑΤΜΗΣΗ ΚΛΗΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ

Σύντομη Νομική Θεώρηση

Διάκριση αγροτεμαχίων και κληροτεμαχίων

του Ιω. Κωτούλα

§1 Αγροτικά ακίνητα εν γένει, κατ' αντίθεση προς τα εντός ρυμοτομικού σχεδίου οικόπεδα ή οικοδομές (αστικά) νοούνται, εκείνα τα τεμάχια αγρών, εκτός ρυμοτομικού σχεδίου και οικισμών, τα οποία παράγουν φυσικούς καρπούς κατά τα άρθρα 619 και 961 Α.Κ. και κατά την κρατούσαν στις συναλλαγές αντιληψη, χρησιμοποιούνται ή προορίζονται για γεωργική εκμετάλλευση δηλαδή για καλλιέργεια της γης και παραγωγή φυσικών καρπών¹.

§2 Ειδικότερα τα κληροτεμάχια διακρίνονται σαφώς από τα αγροτεμάχια, διότι παρεχωρήθησαν ως αγροτικός κλήρος παρά του Ελληνικού Δημοσίου, στους ακτήμονας καλλιεργητάς για την αγροτική των αποκατάσταση, με τίτλους κυριότητος από το Υπουργείο Γεωργίας ή Διεύθυνση Γεωργίας Νομών ή Αγροτική Τράπεζα της Ελλάδος, είναι κτηματολογημένα (κτηματογραφημένα) βάσει του Ν.478/1943 "περί Αγροτικού Κτηματολογίου", φέρουν αριθμό κληροτεμαχίου και πάντα ταύτα, κατ' εφαρμογήν της ειδικής εποικιστικής νομοθεσίας, από την οποίαν και διέπονται².

¹Α.Π. 306/2000, Τράπεζα Πληροφοριών Νόμου

²Σημαντικοί εποικιστικοί Νόμοι που παρατίθενται στο τέλος του κεφαλαίου αυτού: Β.Δ. 29-10-1949 (Φ.Ε.Κ. Α342) (Αγροτικός Κώδιξ), Ν.478/43, Α.Ν.1832/1951, Ν.2148/1952, Ν.Δ.2185/52, Ν.3194/1995, Ν.Δ. 3958/1959, Α.Ν. 431/1968, Ν.Δ. 1189/1972, Ν.684/1977, Ν.666/1977 και Ν.1644/1986.

ΈΝΝΟΙΑ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ

§3 Μία συνεχόμενη έκταση γης, που αποτελεί αυτοτελές ακίνητο, κληροτεμάχιο, αγροτεμάχιο ή οικόπεδο και ανήκει σ' έναν ή περισσοτέρους συγκυρίους εξ αδιαιρέτου ΤΟΤΕ ΜΟΝΟΝ ΠΑΥΕΙ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΣΥΝΕΧΟΜΕΝΗ ΚΑΙ Ν' ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟ ΟΤΑΝ Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ Η ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΤΟΥ ΑΠΟΣΠΑΣΟΥΝ ΑΠΟ ΑΥΤΗΝ, ένα διαιρετό τμήμα και το μεταβιβάσουν σε τρίτο δια κατατμήσεως.

Τότε δημιουργείται ανεξάρτητο, με άλλη ταυτότητα άλλο ακίνητο. Όποτε η κατάτμηση είναι συνυφασμένη με την μεταβίβαση και άνευ μεταβιβάσεως δεν υπάρχει κατάτμηση οποιαδήποτε δε περιγραφή διαιρετών τμημάτων, από τον ίδιοκτήτη σ' ένα συμβόλαιο ή προσάρτηση τοπογραφικού, απεικονίζοντος την επιθυμητήν κατάτμηση σε μερικότερα τμήματα, άνευ μεταβίβασης ενός εκάστου ή ποσοστού αυτού, δεν αποτελεί κατάτμηση, διότι τα τμήματα αυτά αφού δεν μεταβιβάσθησαν δεν απέκτησαν νομικήν αυθυπαρξία³.

³ Γνωμοδότηση Ν.Σ. Κράτους 304/1987, 574/87, 3382/1991 απόφαση Εφετείου Αθηνών, ΝοΒ 1992 σελίς 1, Κ. Βασιλείου Ακίνητα εκτός σχεδίου, 1993, σελ. 59 & 104, Ι. Κωτούλα Συμ. Επιθ. ΙΘ6, 1994, 719

Σκοπός των εποικιστικών νόμων

§4 Δια της εποικιστικής νομοθεσίας, είναι προφανές, ότι επεδιώχθη αποκατάσταση των ακτημόνων προσφύγων καλλιεργητών, η προστασία και παραμονή αυτών στον τόπο της αγροτικής αποκατάστασής των και η επωφελέστερη εκμετάλλευση αυτών, άνευ κατακερματισμού των. Θεσπίστηκε ένα εξαιρετικό, προστατευτικό δίκαιο, για τους κληρούχους και κλήρους, με απότερο σκο-

ou ή χωρίων υπό την προϋπόθεση, ότι τόσο το μεταβιβάζομενο όσο και το εναπομένον, πληρούν τα κατά τας οικείας διατάξεις ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων, της συνδρομής της προϋποθέσεως αυτής αποδεικνυομένης με βεβαίωση της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής⁴.

⁴) Οικοπεδικών κλήρων κλπ, κλπ

¹ Η υποχρέωση προσάρτησης της βεβαίωσης αυτής δεν εφαρμόστηκε ποτέ, αποδυναμώθηκε, παρά την απειλουμένη ακροτήτα, διότι σύμφωνα με την 242/22-11-1977 εγκύλιο Υπουργ. Δημοσίων Έργων, αρκεί το προσαρτώμενο γενικά τοπογραφικό διάγραμμα ιδιώτου μηχανικού άρθρου 5 Ν.651/1977. Οριαμένες Πολεοδομικές Υπηρεσίες χορηγούν σχετικές βεβαιώσεις.

Β' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗΣ ΠΕΡΑΙΤΕΡΩ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ

§21 Στη Β' κατηγορία επιτρεπομένης κατάτμησης, σύμφωνα με τας υπ' αριθ. 11/1978 και 3/1980 Γνωμοδοτήσεις Εισαγγελίας Εφετών Αθηνών⁵ και υπ' αριθ. 15505/9-8-1968 και 17203/11-9-1968 Εγκυκλίους Διευθύνσεως Γεωργίας

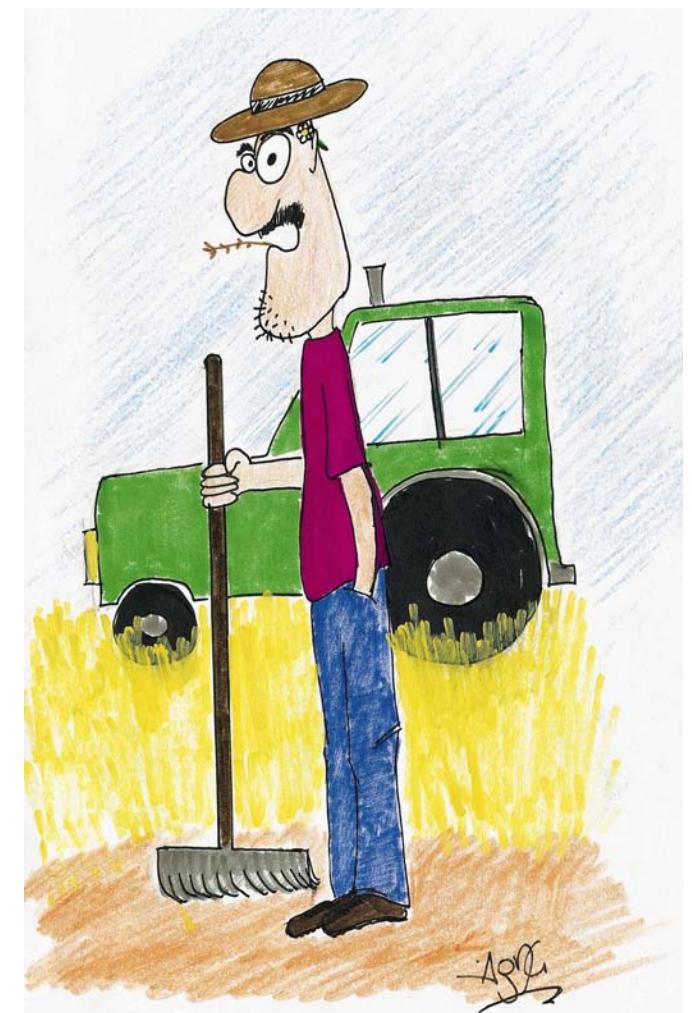
Νομού Αττικής⁶, εμπίπουν εκείνα τα τμήματα των κληροτεμαχίων, τα οποία μετεβράσθησαν όταν επετρέπετο η κατάτμηση, με τις ισχύουσες εκάστοτε διατάξεις και προϋποθέσεις ήτοι α) υπό την ισχύ των διατάξεων του Αγροτικού Κώδικος από του έτους 1949 μέχρι της ενάρξεως της ισχύος του Ν.Δ.3958/1959, αν ήτησαν οι περιορισμοί με απόφαση Υπουργού Γεωργίας, β) υπό το κράτος του Ν.Δ. 3958/1959 και μέχρι του Α.Ν. 431/1968, αν είχον αρθεί οι περιορισμοί, με απόφαση οικείου Νομάρχη⁷ γ) από της ενάρξεως ισχύος του Α.Ν. 431/1968 μέχρι της ισχύος του Ν.666/1977, αν το κληροτεμάχιο ευρίσκετο εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεων ή χωρίων, ή εντός περιοχής τουριστικής ή καταλήξου προς παραθερισμό, μετά από βεβαίωση της αρμόδιας κατά περίπτωση Υπηρεσίας, προσαρτώμενη στο συμβόλαιο και δ) από της ενάρξεως του Ν.666/1977 μέχρι σήμερα η κατάτμηση των ακεραίων κληροτεμαχίων είναι επιτρεπτή αν το κληροτεμάχιο ευρίσκεται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως ή χωρίου, υπό την προϋπόθεση ότι τόσο το μεταβιβάζομενο τμήμα όσο και το εναπομένον πληρού τα κατά τας οικείας πολεοδομικά διατάξεις ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων. Για την προσάρτηση βεβαίωσης πολεοδομίας ιδεύτε § 20.

⁵NoB 22, σελ. 437

⁶ΔΣΣ Τ. ΙΒ' 1980 σελ. 227 επ.

⁷ΔΣΣ 1968, σελ. 333 και 334

⁴Εφ. Αθην. 10443/1991 Ελ.Δ/ηγ 36, 641



συμβόλαιο προ του Ν.666/1977 υπό τας γενικά προϋποθέσεις του άρθρου 6 παρ. 2 Ν.720/77, όπως στα αγροτεμάχια ; Η εισαγγελική απάντηση και στο ερώτημα αυτό είναι επίσης καταφατική, για τους αυτούς ως άνω λόγους.

§24 γ) Εάν βάσει των ήδη ισχουσών διατάξεων του Ν.666/1977, σε ό,τι αφορά τους εκτός σχεδίου πόλεων κλήρους γίνει κατάτμηση τούτων κατόπιν εγγράφου γνώμης του Ε.Ο.Τ., περί του σκοτίου της δημιουργίας τουριστικών εγκαταστάσεων, η τοιαύτη κατάτμηση υπόκειται στους περιορισμούς του Ν.651/1977 ως προς την δημιουργία ιδιωτικών οδών κλπ. ή πρέπει τα τμήματα αυτά να έχουν υποχρεωτικά πρόσοψη επί κοινοτικής οδού ή προϋπαρχούσης αγροτικής ή τοιαύτης αναγνωρισθείσης υπό του άρθρου 6 παρ. 2 Ν.720/1977 ; Και εις το ερώτημα αυτό η απάντηση είναι: ότι η κατάτμηση πρέπει να υπόκειται στους περιορισμούς των γενικών ισχουσών διατάξεων δηλαδή δεν πρέπει να δημιουργούνται νέοι ιδιωτικοί οδοί, πλατείαι κλπ., αλλά τα τμήματα να έχουν πρόσοψη επί κοινοτικών ή προϋπαρχουσών ή αναγνωρισθεισών δια του Ν.720/1977 αγροτικών οδών.

§25 Σε ό,τι αφορά την περαιτέρω κατάτμηση των προηγουμένων υπό στοιχείων α' και β' κατατμηθέντων κληροτεμαχίων όπως και των κατατμηθέντων για δημιουργία τουριστικών εγκαταστάσεων, τόσο των μεταβιβασθέντων όσο και των υπολοίπων, αυτή θα γίνει, σύμφωνα με τας διαληφθείσας εισαγγελικάς γνωμοδοτήσεις, κατά τας γενικά περί αγροτεμάχων διατάξεις δηλαδή

να μην δημιουργούνται δρόμοι και σχέδια πόλεως με ιδιωτική πρωτοβουλία και να έχουν πρόσοψη επί κοινοτικής ή προϋπαρχούσης από το άρθρο 6 παρ. 2 του Ν.720/77 οδού.

§26 Και αι υπ' αριθμούς πρωτοκόλλου 15505/9-8-68 και 17203/11-9-68

Αναστάσιου Ταμαίδη, ΔΝ δικηγόρου Θεσσαλονίκης

Ο ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΑΤΑΤΑΞΗΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΗΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗΣ

ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΑΝΑΘΕΣΕΩΣ ΤΗΣ ΣΥΝΤΑΞΕΩΣ ΤΟΥ ΠΙΝΑΚΑ ΚΑΤΑΤΑΞΕΩΣ ΣΕ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟ

Αποκλίσεις της διαδικασίας ειδικής εκκαθαρίσεως κατ' άρθρ. 46α ν. 1892/1990 από τις κοινές διατάξεις του ΚΠολΔ για την αναγκαστική εκτέλεση, με ιδιαίτερη αναφορά στην απαλλαγή από την υποχρέωση καθορισμού τιμής πρώτης προσφοράς. *De lege ferenda* σκέψεις σχετικά με τον διορισμό του ειδικού εκκαθαριστή και ιδίως τη σκοπιμότητα της αναθέσεως της συντάξεως του πίνακα κατατάξεως σε συμβολαιογράφο*

Αναφορικά με το ζήτημα της σχέσεως της ειδικής εκκαθαρίσεως κατά το άρθρ. 46α ν. 1892/1990 με την αναγκαστική εκτέλεση1, πρέπει να συνεκτιμθεί το γεγονός ότι, ενώ η αναγκαστική εκτέλεση, ως γνωστόν, συνιστά grosso modo τη διαδικασία ικανοποίησης αξιώσεως διά της κρατικής επιβολής, η ειδική εκκαθάριση δεν αποσκοπεί απλώς και μόνο στην ικανοποίηση των αξιώσεων των πιστωτών της υπερχρεωμένης επιχειρήσεως αλλά, έστω σε ένα βαθμό, και στη διάσωση και εξυγίανση της επιχειρήσεως2. Εν όψει αυτού του δεδομένου, πρέπει να επισημανθεί, μεταξύ άλλων, η απαλλαγή της κατά το άρθρ. 46α3 διαδικασίας ειδικής εκκαθαρίσεως από το βάρος καθορισμού τιμής πρώτης προσφοράς καθώς και η αποδοχή κριτηρίων αξιολογήσεως των προσφορών και επιλογής του αγοραστή, τα οποία κατατείνουν στην αναζήτηση της πιο πιστικής προσφοράς, όπως η αναγκαίως και η υψηλότερη σε ευρώ. Έτσι, αντίθετα με ότι ισχύει στον πλειστηριασμό κατά τις κοινές διατάξεις του ΚΠολΔ, στο πλαίσιο της ειδικής εκκαθαρίσεως, κατά την αξιολόγηση των προσφορών και την επιλογή του αγοραστή, συνεκτιμώνται αποφασιστικά παράγοντες, όπως η φερεγγυότητα των υποψήφιων πλειοδοτών, ιδίως σε περίπτωση πιστώσεως του τιμήματος ή μέρους αυτού, τα προσφερόμενα εχέγγυα διασώσεως της λειτουργίας της επιχειρήσεως και διαπρήσεως του μεγίστου δυνατού αριθμού θέσεων εργασίας κ.λ.π.4

Σε ότι αφορά την τιμή πρώτης προσφοράς, είναι αλήθεια ότι υποστηρίζεται με σοβαρή επιχειρηματολογία η αναγκαιότητα καθορισμού μίας τέτοιας τιμής εκκήσεως, και στην ειδική εκκαθάριση του άρθρ. 46α ν. 1892/1990. Ωστόσο, στις περισσότερες περιπτώσεις, τυχόν καθέρωση της υποχρέωσης προσδιορισμού τιμής πρώτης προσφοράς θα οδηγούσε απλώς στη διυσχέρανση και επιμήκυνση της διαδικασίας ειδικής εκκαθαρίσεως χωρίς να εξυπηρετούνται ταυτόχρονα εύλογα συμφέροντα των πιστωτών, της επιχειρήσεως και των φορέων της. Όπως προκύπτει από την αιτιολογική έκθεση του ν. 2000/1991, δυνάμει του οποίου προστέθηκε το άρθρ. 46α στον ν. 1892/1990, με τη διαδικασία της ειδικής εκκαθαρίσεως επιδιώχθηκε κυρίως η απομάκρυνση από το πρότυπο του συνήθους πλειστη-

* Παρεμβαση στο πλαίσιο διημερίδας που διοργανώθηκε στην Κομοτηνή (10-11.12.2002) από τα Τμήματα Νομικής ΑΠΘ και ΔΠΘ με θέμα: "Ζητήματα δικών περί την εκτέλεση", προς τιμήν της Καθηγήτριας κ. Π. Γέσιου-Φαλατσή. Το παρόν κείμενο αφειρώνεται στην Καθηγήτρια κ. Π. Γέσιου-Φαλατσή σε ελάχιστη ένδειξη ευγνωμοσύνης.

οπία η επιχείρηση τίθεται υπό το καθεστώς του άρθρ. 46α, προβαίνει υποχρεωτικά σε λεπτομερή καταγραφή του ενεργητικού της επιχειρήσεως8. Περαιτέρω, ο εκκαθαριστής οφείλει να συντάξει υπόμνημα προσφοράς, το οποίο περιέχει "... πλήρη περιγραφή της πωλούμενης επιχειρήσης και της δραστηριότητας, που ασκεί αυτή και αναγράφει όλα τα στοιχεία τα οποία απαρτίζουν το ενεργητικό της ..."9. Μάλιστα, η δυσκολία, κατά κανόνα, της καταγραφής του ενεργητικού της υπό εκκαθάριση επιχειρήσεως καθώς και της περιγραφής της συνηγορεί υπέρ της ορθότητας της ρυθμίσεως του άρθρ. 46α παρ. 1 εδ. β' ν. 1892/1990, σύμφωνα με την οποία ως εκκαθαριστής διορίζεται υποχρεωτικά Τράπεζα ή θυγατρική περιχείρηση Τραπέζης, δηλαδή νομικό πρόσωπο που κατά τεκμήριο διαθέτει την απαραίτητη υποδομή και οργάνωση. Εφ' όσον τίθεται ζήτημα ειδικών προνομίων, περίπτωση που είναι και η συνηθέστερη, στο πλαίσιο του πίνακα κατατάξεως γίνεται κατ' ανάγκην επιμερισμός του διανεμητέου τιμήματος, ώστε να διαφυλάσσονται τα προνόμια επί συγκεκριμένων στοιχείων του ενεργητικού της επιχειρήσεως. Σε περίπτωση που εμφιλοχωρήσει σφάλμα του ειδικού εκκαθαριστή κατά την εν λόγω διαδικασία επιμερισμού (λ.χ. εσφαλμένος υπολογισμός της αξίας των υποθηκευμένων ακινήτων σε σχέση με εκείνη των κινητών, επί των οποίων έχει συσταθεί ενέχυρο), όποιος έχει έννομο συμφέρον μπορεί ασφαλώς να προσβάλει τον πίνακα.

Επομένων, στην ειδική εκκαθάριση δεν φαίνεται να υπάρχει επιτακτική ανάγκη καθορισμού τιμής πρώτης προσφοράς, δεδομένου μάλιστα ότι τυχόν καταστρατηγήσεις του νόμου ή συμπαγίνεις δεν μένουν απιμώρητες αλλά, αντιθέτως, είναι δυνατό να αποτελέσουν περιχείρησμενο ισχυρισμών εξεταστέων ίδιως στο πλαίσιο δίκης με αντικείμενο το κύρος της μεταβιβάσεως του ενεργητικού. Άλλωστε, ουδείς υποστηρίζει το ανέλεγκτο, δικαστικά, της δράσεως του ειδικού εκκαθαριστή ή των πιστωτών, στο μέτρο που αυτοί επηρεάζουν ή και καθορίζουν ακόμη την εξέλιξη της διαδικασίας και ειδικότερα την επιλογή του αγοραστή10. Ιδίως τα πρόσωπα που αναλαμβάνουν το ρόλο του ειδικού εκκαθαριστή και λαμβάνουν την αντίστοιχη αμοιβή οφείλουν να ασκούν τις εξουσίες τους με τη δέουσα εντιμότητα και ευσυνειδήσια. Το γεγονός ότι πρόκειται εξ ορισμού για πρόσωπα με υποδομή, οργάνωση και μέσα επαυξάνει την ευθύνη τους.

Στο σημείο αυτό, εντούτοις, πρέπει μάλλον να επανεξετασθεί το ζήτημα των προσώπων που είναι κατάλληλα να επωμισθούν τα καθήκοντα του ειδικού εκκαθαριστή. Πράγματι, η ανάθεση αυτών των καθηκόντων στην Τραπέζης ή θυγατρικές Τραπέζων κρίνεται αναγκαία και εύλογη, εν όψει του γεγονότος ότι ιδίως μεμονωμένα πρόσωπα-επαγγελματίες, όπως ο μέσος, τουλάχιστον, δικηγόρος ή συμβολαιογράφος, στους οποίους ωστόσο ανατίθενται καθήκοντα συνδικού ή υπαλλήλου του πλειστηριασμού κατά τις κοινές διατάξεις, όσο άρτια καταρτισμένοι και αν είναι, εξ αντικείμενου δεν θα μπορούσαν εύκολα, κυρίως χωρίς τη βοήθεια ειδικών τεχνοκρατών, να ανταποκριθούν στις απαιτήσεις του ράού του ειδικού εκκαθαριστή11. Εντούτοις, *de lege ferenda* θα έπρεπε ίσως να τροποποιηθεί η σχετική διάταξη του άρθρ. 46α παρ. 7 ν. 1892/1990, στην πραγματικότητα, αφ' ενός αναζητείται η ποιοτικά δελεαστικότερη προσφορά και αφ' ετέρου συνεκτιμώνται γενικότερα κριτήρια, που είναι ανεξάρτητα, εν πολλοί, από το στενά απομικό συμφέρον των δανειστών6. Εξάλλου, εάν η μοναδική ή οι περισσότερες υποβληθείσες προσφορές θεωρηθούν από τον εκκαθαριστή ανεπαρκείς ποσοτικά ή ποιοτικά, αυτός είναι απολύτως ελεύθερος να τις απορρίψει χωρία να εμποδίζεται σε αυτό από την ανυπαρξία τιμής πρώτης προσφοράς.

Ο δικαστικός καθορισμός της αξίας του ενεργητικού της υπό ειδική εκκαθάριση επιχειρήσεως, προτού αυτό εκτεθεί σε δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, κατά το άρθρ. 46α ν. 1892/1990, δεν πρέπει να θεωρηθεί απαραίτητος για τη διευκόλυνση της κατατάξεως των πιστωτών, των οποίων η απαίτηση έχει οποιλισθεί με ειδικό προνόμιο7. Στην πραγματικότητα, ο ειδικός εκκαθαριστής μετά τη δημοσίευση της αποφάσεως του εφετείου, με εκείνη την περιπτερούνται ταυτόχρονα εύλογα συμφέροντα των πιστωτών, της επιχειρήσεως και των φορέων της. Όπως προκύπτει από την αιτιολογική έκθεση του ν. 2000/1991, δυνάμει του οποίου προστέθηκε το άρθρ. 46α στον ν. 1892/1990, με τη διαδικασία της ειδικής εκκαθαρίσεως επιδιώχθηκε κυρίως η απομάκρυνση από το πρότυπο του συνήθους πλειστη-

νειστή. Ο αρκετά μεγάλος, τουλάχιστον στην παρούσα φάση, αριθμός των Τραπέζων που λειτουργούν νόμιμα στη χώρα μας καθώς και των θυγατρικών τους καθιστά μάλλον απομακρυσμένο το ενδεχόμενο δυσχερεών κατά την αναζήτηση Τραπέζης ή θυγατρικής της, η οποία να μη συγκαταλέγεται μεταξύ των πιστωτών που ζητούν τη θέση της επιχειρήσεως υπό ειδική εκκαθάριση. Σε κάθε περίπτωση, *de lege lata*, ακόμη και υπό το ισχύον την παρούσα κατατάξη, προληπτικά θα έπρεπε μάλλον οι πιστωτές Τραπέζες, που ζητούν τη θέση της επιχειρήσεως υπό ειδική εκκαθάριση, να αποφέυγουν και από μόνες τους να υποδεικνύουν τον εαυτό τους ή θυγατρική τους ως ειδική εκκαθάριστρια. Κατ' αυτόν τον τρόπο, θα μπορούσε να εξουδετερωθεί εκ των προτέρων ο κίνδυνος δημιουργίας υπονοιών ως προς την εντιμότητα, την ευθύτητα και την καλή πίστη του ειδικού εκκαθαριστή κατά την άσκηση των καθηκόντων του13.

Πάντως, και πάλι σε επίπεδο *de lege ferenda*, ίσως θα έπρεπε να εξετασθεί το ενδεχόμενο να αποσταθεί το έργο της συντάξεως του πίνακα κατατάξεως από τον ειδικό εκκαθαριστή και να ανατεθεί ρητά σε συμβολαιογράφο. Πράγματι, ο συμβολαιογράφος, ως υπάλληλος του πλειστηριασμού κατά τις κοινές διατάξεις του ΚΠολΔ και αρμόδιος για τη σύνταξη του πίνακα κατατά

ειδικής εκκαθαρίσεως και, κυρίως, της μεταβιβάσεως του ενεργητικού της υπό εκκαθάριση επιχειρήσεως Π. Γέσιου-Φαλτσή, Νομική φύση και δυνατότητα προσβολής της διαδικασίας ειδικής εκκαθαρίσεως προβληματικών επιχειρήσεων, γνωμ., Δ 2000.900 επ.? Χ. Απαλαγάκη, Η ανακοπή του άρθρου 933 ΚΠολΔ στην ειδική εκκαθάριση - άρθρο 46α του ν. 1892/1990, εισήγηση υπό δημ. στα πρακτικά της δημερίδας με θέμα "Ζητήματα δικών περί την εκτέλεση" (Κομοτηνή 10-11.12.2002)? Π. Μάζη, Η ειδική εκκαθάριση των προβληματικών επιχειρήσεων, 1999, σ. 249 επ., 258 επ., 297 επ.? Λ. Κοτσίρης/P. Χατζηνικολάου-Αγγελίδου, Το δίκαιο εξυγίανσης και εκκαθάρισης των προβληματικών επιχειρήσεων, 1998, σ. 154 επ.? Α. Ταμαΐδη, Η προσβολή της κατ' άρθρο 46α' παρ. 7 ν. 1892/1990 μεταβιβάσεως του ενεργητικού της υπό ειδική εκκαθάριση επιχειρήσεως από δικονομική έποψη, Άρμ 2001.1161 επ., όλους με παραπομπές στη θεωρία και τη νομολογία.

2 Π. Μάζης, ό.π., σ. 237 σημ. 474? Λ. Κοτσίρης/P. Χατζηνικολάου-Αγγελίδου, ό.π., σ. 159 επ..

3 Αντίθετα, στην κατά το άρθρ. 46 ν. 1892/1990 εκκαθάριση, η οποία διέπεται κατά βάσιν από τις διατάξεις του ν.δ. 3562/1956 για την ειδική εκκαθάριση, ο πλειστηριασμός διενεργείται με βάση την πρώτη προσφοράς, η οποία έχει προηγουμένως καθορισθεί δικαιοτικά κατόπιν αιτήσεως του εκκαθαριστή (άρθρ. 20 ν.δ. 3562/1956)? Π. Μάζης, ό.π., σ. 183 επ.? Λ. Κοτσίρης/P. Χατζηνικολάου-Αγγελίδου, ό.π., σ. 111.

4 Π. Μάζης, ό.π., σ. 237 σημ. 474, 265 επ.? Λ. Κοτσίρης/P. Χατζηνικολάου-Αγγελίδου, ό.π., σ. 145 επ., 163/164.

- 5 Π. Μάζης, ό.π., σ. 188, ιδίως 259 επ.
- 6 Λ. Κοτσίρης/P. Χατζηνικολάου-Αγγελίδου, ό.π., σ. 157.
- 7 Βλ. ωστόσο έτοι Π. Μάζη, ό.π., σ. 218, 262 επ.
- 8 'ρθρ. 46α παρ. 2 ν. 1892/1990.
- 9 'ρθρ. 46α παρ. 4 εδ. α' ν. 1892/1990.

10 Βλ. ενδεικτικά ΠολΠρΑθ 1756/1995, ΔΕΕ 1995.199? ΠολΠρλαρ 1520/1999, ΔΕΕ 1999.1149? ΜονΠρΑθ 6665/1995, ΔΕΕ 1995.288? Π. Μάζη, ό.π., σ. 268? Λ. Κοτσίρης/P. Χατζηνικολάου-Αγγελίδου, ό.π., σ. 156.

11 Βλ. Π. Μάζη, ό.π., σ. 242 επ.? Λ. Κοτσίρης/P. Χατζηνικολάου-Αγγελίδου, ό.π., σ. 136.

12 Βλ. για το επιτρεπτό του διορισμού ως εκκαθαριστρίας εταιρίας θυγατρικής της Τραπέζης, η οποία αιτείται την υπαγωγή της επιχειρήσεως στο καθεστώς του άρθρ. 46α ν. 1892/1990, καθώς και για τα ζητήματα που δημοσιεύνται Π. Μάζη, ό.π., σ. 243 επ.

13 Πρβλ. Π. Μάζη, ό.π., σ. 244 σημ. 492.

14 Π. Μάζης, ό.π., σ. 240, 305.

15 Βλ. ήδη Π. Μάζη, ό.π., σ. 205 επ. με αναλυτική και πειστική επιχειρηματολογία υπέρ της αναθέσεως της συντάξεως του πίνακα κατατάξεως σε συμβολαιογράφο.

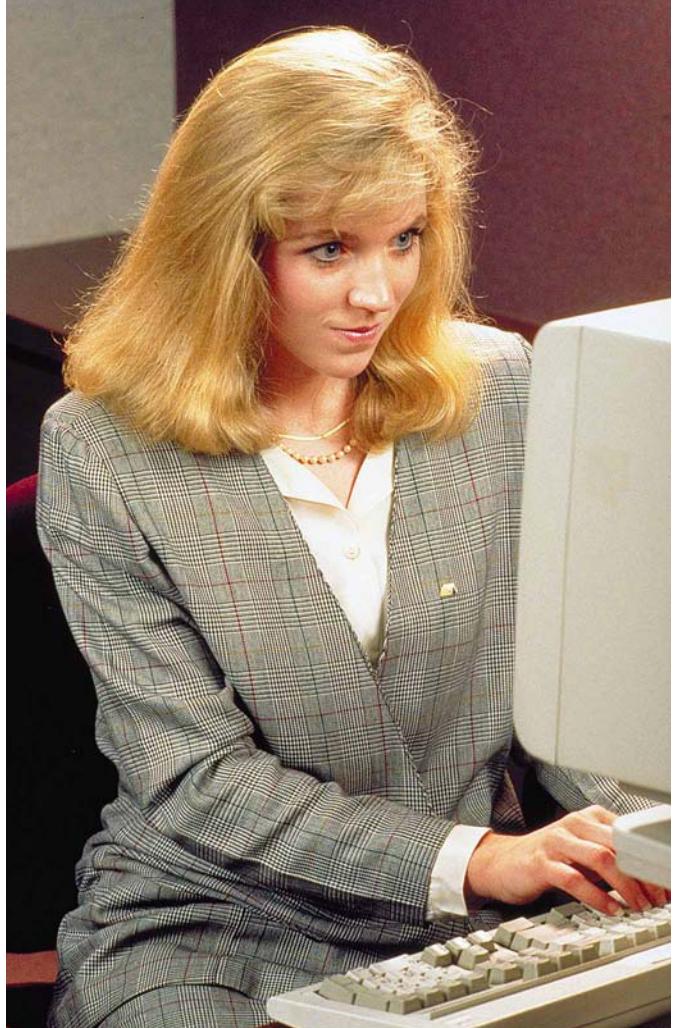
16 Βλ. για τον συμβολαιογράφο, κατά τη σύνταξη του πίνακα κατατάξεως, ως όργανο ασκήσεως δικαιοδοτικής λειτουργίας (*index chartularius*) Π. Γέσιου-Φαλτσή, Δίκαιο αναγκαστικής εκτελέσεως, ειδικό μέρος, 2001, σ. 573? επίσης, Ι. Μπρίνια, Αναγκαστική εκτέλεσης, τ. Β', β' έκδ.-ανατ., άρθρ. 974, §399, σ. 1047 επ.

Φορολογική Επιθεώρηση (τεύχος 2001 σ.1776 επ.), "τα μεγάλα δημόσια έργα πληροφορικής συχνά εμπειρίχουν υψηλό πολιτικό ρίσκο, καθώς Υπουργοί και Κυβερνήτες θεωρούνται υπεύθυνοι για τις αποτυχίες και τη συνακόλουθη σπατάλη οικονομικών πόρων που προέρχονται από τους φορολογούμενους πολίτες".- Τέτοιες συμβάσεις οικονομικές απώλειες προκαλούν σπατάλες από την υπέρβαση του κρατικού προϋπολογισμού αλλά και θέτουν υπό αμφισβήτηση την ανάληψη και υλοποίηση των μεγάλων έργων της πληροφορικής.- Κατά την κατάρτηση του κρατικού προϋπολογισμού έμφαση δίνεται περισσότερο στα ευρείας εμβέλειας έργα που μπορούν να αποσπάσουν μεγάλα κονδύλια αλλά και να αξιοποιηθούν επικοινωνιακά ως μεγάλα δημόσια έργα εκσυγχρονισμού της δημόσιας διοίκησης.- Όμως ο κίνδυνος αποτυχίας ενός έργου είναι ευθέως ανάλογος προς το μέγεθός του και τις περισσότερες φορές τα μεγάλα έργα δεν αποδίδουν τα αναμενόμενα.- Λύση στο πρόβλημα αυτό είναι η διάσπαση των μεγάλων έργων σε διαφραμένα αυτοτελή τμήματα έτσι ώστε να επιλέγονται και να υλοποιούνται σταδιακά μικρότερης εμβέλειας προγράμματα, τα οποία και θα μπορούν ευκολότερα να προσαρμοστούν στις αλλαγές της τεχνολογίας και των επιχειρησιακών συνθηκών.- Χαρακτηριστική είναι και η ονομασία της προσεγγίσης αυτής "Δελφίνια, όχι φάλαινες".-

Οι Υπηρεσίες και οι Οργανισμοί του Δημοσίου δρουν σε περιβάλλον που αντιμετωπίζουν συνεχείς αλλαγές, τροποποιήσεις νομοθεσίας, σχεδιασμού και προτεραιοτήτων που υπαγορεύονται από το κοινό αίσθημα.- Ο εντοπισμός και η διαχείριση κινδύνων παιζεί επίσης σπουδαίο ρόλο στην επιτυχία των δημόσιων έργων πληροφορικής.- Την μεγαλύτερη σημασία όμως έχει το ανθρώπινο δυναμικό που απασχολείται στη διοίκηση.- Η Ελληνική δημόσια διοίκηση έχει συβαρό πρόβλημα έλλειψης δεξιοτήτων πληροφορικής των δημόσιων υπαλλήλων και ίσως είναι επιεικής η διατύπωση.- Η πρόσληψη και διατήρηση ικανών και επάξιων στελεχών από το Δημόσιο είναι κάτι πολύ δύσκολο αφού η πρόσληψη "πρωτοκλασάτων" στελεχών σε διάφορες θέσεις της διοίκησης ισοδυναμεί με έλλειψη κύρους, ανούσιο αντικείμενο και μειωμένες αποδοχές.- Έτσι τα διάφορα Υπουργεία καταλήγουν πάντα στην απάτηξη πληροφοριακών συστημάτων με εσωτερικούς πόρους (*in-house*).- Το θετικό της αξιοποίησης των εσωτερικών πόρων είναι κυρίως η συμμετοχή των τελικών χρηστών κατά τον σχεδιασμό και τη διοίκησης των εφαρμογών έτσι ώστε να οικοδομείται ένα σύστημα συμμετοχικότητας και αυτοδέσμευσης για το έργο.-

Με μια γρήγορη ματιά στις ιστοσελίδες της Ελληνικής Κυβέρνησης και των επί μέρους Υπουργείων, την πρώτη θέση στην προστιθέμενη εκσυγχρονισμού των υπηρεσιών του με ηλεκτρονικά μέσα, έχει το Υπουργείο Οικονομικών και Εθνικής Οικονομίας.- Αυτό είναι και το πρώτο Υπουργείο που φέρνει καθημερινά και τους Συμβολαιογράφους σε επαφή με τα νέα τεχνολογικά μέσα: μπορούμε να λαμβάνουμε βεβαιώσεις φορολογικής ενημερότητας των συμβαλλόμενων μέσω πλεομοιστυπίας που επισυνάπτουμε στα συμβόλαια μας, πλεομοιστυπά πεπύθυνων δηλώσεων και πιστοποιητικών του άρθρου 81 του Ν.2.238/1994 και 32 Ν.2.954/1997, πιστοποιητικών κληρονομιάς και άλλων εγγράφων που εκδίδονται από τις αρμόδιες κατά τόπους Δ.Ο.Υ., τα οποία υπό τις προϋποθέσεις που ορίζει ο νόμος έχουν την ισχύ πρωτούπου.- Το Υπουργείο Εσωτερικών ακολουθεί κατά πόδας με πιο ενδιαφέρον τον νέο τόπο του διαδικτύου που θα δημιουργηθεί με την ονομασία e-Documents, όπου όλοι οι πολίτες, συναλλασσόμενοι και διάφοροι φορείς, θα προμηθεύονται με ηλεκτρονικά μέσα όλα τα δικαιολογητικά που εκδίδονται από τις υπηρεσίες του Υπουργείου.- Το Υπουργείο Περιβάλλοντος παρέχει έντυπα δηλώσεων για το Εθνικό Κτηματολόγιο και αναμένουμε με αγωνία να καθιερωθεί και η λήψη κτηματογραφικών αποσπασμάτων μέσω διαδικτύου.-

Τέλος, το Π.Δ.342/2002 όρισε πρόσφατα τα είδη των εγγράφων που μπορούν να διακινούνται με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο με ίχωρις ψηφιακή υπογραφή, μεταξύ των υπηρεσιών του Δημοσίου, των Ν.Π.Δ.Δ. και των Ο.Τ.Α. ή μεταξύ αυτών και φυσικών ή νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου,



Η ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗ ΣΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ

Φωτεινής Κούτκου
Συμβολαιογράφου Σερρών

Η σχέση της πληροφορικής με την Ελληνική δημόσια διοίκηση είναι πρόσφατη και προσπαθεί με πολλά πισωγυρίσματα και με αργούς ρυθμούς να διατηρηθεί, να καθιερωθεί και να εξελιχθεί, όπως οι καιροί και οι σύγχρονες απαιτήσεις το επιτάσσουν. Οι περισσότεροι πολίτες ή δεν γνωρίζουν καθόλου ή τώρα ψηλαφούν πρώτη φορά τα όποια συστήματα πληροφορικής διαθέτει ο δημόσιος τομέας.

Τόσο οι δημόσιοι υπάλληλοι όσο και οι συναλλασσόμενοι πολίτες μέχρι πρότινος δεν ήταν καθόλου εξοικειωμένοι με την χρήση ηλεκτρονικών μέσων.- Τα πρώτα θήματα έγιναν κυρίως με την ψήφιση του Ν.2672/1998 για την διακίνηση εγγράφων με ηλεκτρονικά μέσα.- Στις διατάξεις του νόμου αυτού δίνονται οι ορισμοί της πληροφοριούτικας, του τηλεομοιότυπου (fax), του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, του μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (email) και της ψηφιακής υπογραφής, ορίζεται το περιεχόμενο των μηνυμάτων που μπορούν να διακινούνται μέσω του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, τα πρόσωπα και οι υπηρεσίες μεταξύ των οποίων επιτρέπεται η διακίνηση εγγράφων με πληροφοριούτικες και ηλεκτρονικό ταχυδρομείο, όπως επίσης και οι περιπτώσεις που εξαιρούνται από την εφαρμογή του νόμου αυτού.- Τέλος καθορίζονται τα απαραίτητα στοιχεία του τηλεομοιότυπου και του μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, ο χρόνος αποστολή