

ελτάριος

Τριμηνιαία έκδοση του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Θεσσαλονίκης

Τεύχος 3 • ΑΠΡΙΛΙΟΣ-ΜΑΪΟΣ-ΙΟΥΝΙΟΣ 2003



ΙΩΑΝΝΗΣ
ΚΟΥΚΙΑΔΗΣ

Το συμβολαιογραφικό
επάγγελμα μπροστά στις
νέες προκλήσεις



ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΛΟΓΩΝ 2003

Νοτάριος

ΤΡΙΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

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

ΕΔΡΑ: Θεσσαλονίκη

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ: Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος.

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 Κούτκου, Θεονώ Μαρέτη, Ευγενία Ματθαίου, Ιωάννα Μπαλίση -
Χρουσαλά, Σοφία Μουρατίδη, Ελένη Μυλοπούλου, Νικόλαος Νάσλας, Μαριάννα Παπακυριάκου, Βούλα Ταρνατώρου - Σαλπιστή, Γενοβέφα Τσερμενίδου -
Αλεξοπούλου, Χριστίνα Φαρδή.

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ: Δημήτριος Σερεμέτης, Ιωάννης Κωτούλας

Σ' ΑΥΤΟ ΤΟ ΤΕΥΧΟΣ ΕΠΙΣΗΣ ΣΥΝΕΡΓΑΣΤΗΚΑΝ:
Χρύσα Δεπούνη - Μάρκουλάκη, Ελένη Τοιδεμίδου, Γ. Μανωλίδης, Αρετή Παπαώαννου, Θεοδοσία Παπανδρέου, Σπύρος Σπίγογος, Ιωάννα Σωσσίδου, Ασπασία Καρατζογάνη, Νικ. Μάϊδας, Λιάνα Λέπεση.

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

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ Σ.Σ.Ε.Θ.

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΣΑΡΡΗΣ
πρόεδρος

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΣΤΑΜΠΟΥΛΙΔΗΣ
αντιπρόεδρος

ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΦΑΡΔΗ - ΠΑΝΤΑΖΗ
γενική γραμματέας

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΑΝΩΛΙΔΗΣ
ταμίας

ΙΩΑΝΝΑ ΧΡΟΥΣΑΛΑ - ΜΠΙΛΙΣΗ
μέλος

ΒΑΡΒΑΡΑ - ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΕΛΑΙΑ - ΒΛΑΧΑΚΗ
μέλος

ΣΟΦΙΑ ΜΟΥΡΑΤΙΔΟΥ - ΖΑΧΑΡΙΑΔΟΥ
μέλος

ΠΟΛΥΞΕΝΗ ΠΑΡΑΤΗΡΑ - ΤΡΙΚΟΥΚΗ
μέλος

ΜΑΡΙΑ ΧΑΛΚΙΔΟΥ
μέλος

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

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

Ευχαριστούμε την εταιρεία "B-Logica-soft" για την ευγενική χορηγία της.

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 αποτολή 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 γνωστόπιτας 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

EDITORIAL	3
Το βήμα της αλληλογραφίας	4
ΑΡΘΡΑ - ΜΕΛΕΤΕΣ	
Μεταγραφή συμβολαίων.....	8
Μεταβίβαση μη άρτιου τμήματος οικοπέδου.....	10
Ο Ουμανισμός της ιδιοκτησίας.....	12
ΕΚ ΤΩΝ ΕΣΩ	
Habemus papam.....	14
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΛΟΓΩΝ 2003.....	15
ΟΜΙΛΙΑ	
Το Συμ/κό επάγγελμα μπροστά στις νέες προκλήσεις.....	16
ΑΠΟΨΕΙΣ	
Μεταβίβαση της ασκήσεως της επικαρπίας.....	18
ΔΙΑΔΙΚΤΥΩΘΕΙΤΕ.....	19
ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΑ ΝΕΑ.....	20
ΟΔΟΙΠΟΡΙΚΟ ΣΤΑ ΕΛΛΗΝΟΦΩΝΑ ΧΩΡΙΑ.....	22
ΧΡΟΝΟΓΡΑΦΗΜΑ.....	35
ΕΠΩΝΥΜΩΣ	
Οριστικοποίηση παλαιών προσυμφώνων.....	37
ΣΧΟΛΙΑΖΟΝΤΑΣ ΤΗ ΖΩΗ.....	38
ΦΑΚΕΛΟΣ ΤΑΣ	
Το παρόν και το μέλλον (μέρος 20).....	40
Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΑ ΑΝΑ ΤΟΝ ΚΟΣΜΟ	
Ιστορία της Γαλλικής Συμβολαιογραφίας.....	42
ΕΠΩΝΥΜΩΣ	
Άντρες συμβολαιογράφοι στα πρόθυρα νευρικής κρίσης.....	43
ΓΛΩΣΣΑΜΥΝΤΩΡ.....	44
Η ΔΙΚΗ ΣΑΣ ΣΕΛΙΔΑ.....	45
ΑΡΧΕΙΟΦΥΛΑΚΕΙΟ.....	46



ετά από έναν υπερφορτωμένο χειμώνα, τις εξετάσεις των παιδιών και τις πρόσφατες εκλογές, είπαμε να χαλαρώσουμε λίγο και να σας συντροφεύσουμε μ' αυτό το τεύχος με τις αναμνήσεις της εκδρομής - προσκύνημα στα Ελληνόφωνα χωριά της Κάτω Ιταλίας που διοργάνωσε τον Απρίλιο ο Συμβολαιογραφικός Σύλλογος

Κέρκυρας.

Όμως η επαγγελματική μας διαστροφή δεν μας αφήνει να ξαποστάσουμε από τους νομικούς προβληματισμούς κι έτσι έχουμε και λίγους - χαλαρά είπαμε αυτή τη φορά- απ' αυτούς.

Συνεπείς στις υποσχέσεις μας, παρουσιάζουμε σ' αυτό το τεύχος την ομιλία του Ευρωβουλευτή και καθηγητή του Α.Π.Θ. κ. Κουκιάδη κατά τη δημόσια παρουσίαση του «Νοτάριος» με τίτλο «Το συμβολαιογραφικό επάγγελμα μπροστά στις νέες προκλήσεις» παρά το γεγονός ότι λόγω της σοβαρότητάς του το θέμα δεν ενδείκνυται για μελέτη στις διακοπές.

Καλά μπάνια λοιπόν

Και μη ξεχνάτε ότι η ύλη για το επόμενο τεύχος κλείνει τέλος Σεπτεμβρίου (ειδική παράταση λόγω διακοπών). Το «Νοτάριος» σας περιμένει ανανεωμένους να γεμίσετε τις στήλες του.

ΚΑΛΗ ΑΝΑΓΝΩΣΗ



ΒΕΒΑΙΩΣΗ - ΕΙΣΠΡΑΞΗ ΦΟΡΩΝ

Αναβάθμιση ή αναγκαία εξέλιξη;

Τον τελευταίο καιρό έχει τεθεί από τα ΜΜΕ το ενδεχόμενο να βεβαιώνονται και να εισπράττονται από τους συμβολαιογράφους οι φόροι που προκύπτουν με αφορμή την μεταβίβαση της κυριότητας των ακινήτων από οποιαδήποτε αιτία. Θέμα που αν και - την ώρα που γράφονται αυτές οι γραμμές - βρίσκεται ακόμη σε θεωρητικό επίπεδο, έχει ήδη ταλανίσει τον συμβολαιογραφικό κόσμο. Θα αποτελούσε λοιπόν η ανάληψη αυτής της ύλης αναβάθμιση για το σώμα;

Προσωπικά πιστεύω κατ' αρχάς πως αναβάθμιση θα συνιστούσε η ανάληψη επι-

πλέον ύλης μόνον αν αυτή είχε να κάνει με την επιστημονική μας εξύψωση, ήτοι ύλη νομική. Ωστόσο, τα σημεία των καιρών για το μέλλον της συμβολαιογραφίας σήμερα είναι τέτοια, που ίσως απαγορεύουν την πολυτέλεια τέτοιων σκέψεων και διακριτικής επιλογής της τυχόν επιπλέον δοθείστης ύλης. Κατά γενική ομολογία υπάρχει μία συρρικνωση της συμβολαιογραφικής ύλης και περιορισμός της σε ένα κυρίως αντικείμενο, το ακίνητο.

Πάνω σε ένα ακίνητο λοιπόν δουλεύουμε. Και η εν λόγω φορολογική ύλη δεν αποτελεί παρά την προεργασία που

γασμα της όλης διεργασίας-εργασίας του συμβολαιογράφου, ο οποίος εκτός της συντάξεως του συμβολαίου και πριν την υπογραφή του, έχει ήδη υπολογίσει την αξία της σύμβασης ενημερώνοντας τους συμβαλλόμενους για το κόστος της, έχει ήδη υπολογίσει τον φόρο που προκύπτει και τέλος έχει ήδη ετοιμάσει και τις σχετικές δηλώσεις φόρου. Μήπως τελικά η βεβαίωση του φόρου και η εισόπραξη του, αποτελούν τη φυσική συνέχεια των πραγμάτων; Μήπως είναι το επόμενο ανώδυνο βήμα που ακολουθεί όλη την προεργασία που

ήδη κάνουμε; Στο εμπόριο κυκλοφορούν ήδη λογισμικά, που επιτρέπουν τον ακριβή υπολογισμό του φόρου ακόμη και με λεπτομέρειες όπως απαλλαγές ή προγενέστερες γονικές - δωρεές. Μήπως τελικά μας συμφέρει το συμβόλαιο να ξεκινά και να τελειώνει μέσα στο γραφείο μας; Μήπως έτσι ταυτόχρονα ενδυναμωθεί η θέση μας στην κοινωνική πυραμίδα και γίνουμε, όντας ακόμη πιο απαραίτητοι στο κράτος, ακλόνητοι; Μήπως την ύλη αυτή, που το κράτος μάλλον αποφασίζει να απεκδυθεί, δεν μας συμφέρει να την αγκαλιάσουν κάποιοι άλλοι;

Ερρίκος Φλωράν
συμ/φος Θεσσαλονίκης

Συνάδελφοι και συναδέλφισσες,

Φίλοι των συμβολαιογράφων, θερμά συγχαρητήρια στη Διοίκησή μας, και στη συντακτική επιτροπή που με πολύ μεράκι ανέλαβε και ξεκίνησε την έκδοση του «Νοτάριος» που πράγματι είναι και θα είναι το βήμα προβολής και ερεύνης όλων των συμβολαιογράφων της Ελλάδος, γιατί όχι και όλων των συμβολαιογράφων του κόσμου που εφαρμόζουμε το ίδιο δίκαιο.

Όμως, θερμά συγχαρητήρια και στις διοικήσεις όλων των συμβολαιογράφων της χώρας, που ομόφωνα με ιστορική απόφασή των, ανέλαβαν το κόστος της έκδοσης του «Νοτάριος». Οι συμβολαιογράφοι της Ελλάδος, φάνηκαν πρώτοι και στον τομέα αυτό. Πρώτοι, με μια φωνή στην επιστήμην και στην καθόλου πρόσδοτη της νομικής επιστήμης, για το καλό προπάντων των συναλλασσομένων, γράφοντας σπουδαία ιστορία, ως άξιοι συνεχιστές, αξιών και σπουδών προγόνων και σπουδαίας ιστορίας και βαριάς κληρονομιάς.

Υπό του συμβολαιογράφου Λαγκαδά Στέφανου Κουτσουμάνη, ιστορικού, συγγραφέως και ερευνητού

Για τη συντακτική επιτροπή περιοδικού «Νοτάριος»

Με χαρά καλωσορίζουμε στη συμβολαιογραφική οικογένεια το νέο περιοδικό «Νοτάριος». Πρωτότυπη έκδοση, ενδιαφέροντα όλα τα άρθρα του, καλύπτουν πολλές επαγγελματικές ανησυχίες και προβληματισμούς, γίνεται ένας νέος τρόπος επικοινωνίας του κέντρου με την περιφέρεια. Πιστεύω πως ήταν μια ευχάριστη έκπληξη όλους μας, κάτι που το χρειάζομαστε και ειδικότερα οι νέοι συνάδελφοι.

Σαν μικρή συμβολή στην έκδοση του περιοδικού σας στέλνω ένα αντίγραφο της διαταγής του Βεζήρ Αλή Πασά των Ιωαννίνων

Η συμβολαιογράφος Μεσολογγίου Ασπασία Θεμ. Καρατζογιάνη

* Το κείμενο που μας έστειλε η συνάδελφος δημοσιεύεται σ' αυτό το τεύχος

Επισπομονική αναβάθμιση των πανελληνίων συνεδρίων

Κύριε πρόεδρε,

Μετά τον απόηχο του τελευταίου πανελληνίου συνεδρίου συμβολαιογράφων νομίζω πως είναι ευκαιρία να προβληματιστούμε γύρω από το θεσμό αυτό για το πώς μπορεί να αναβαθμιστεί επιστημονικά και να είναι ωφέλιμος και ενδιαφέρων για το επάγγελμά μας και για τις απαραίτητες γι' αυτό γνώσεις μας. Πιστεύω, ότι τα συνέδρια είναι μοναδική ευκαιρία για μας τους συμβολαιογράφους ν' αναβαθμίσουμε τις γνώσεις και να βρίσκουμε απαντήσεις στους προβληματισμούς μας. Είναι μοναδική ευκαιρία το κυρίαρχο όργανο των συνέδρων να αναδεικνύει επιστημονικά θέματα και πραγματικά πρακτικά και νομικά προβλήματα της καθημερινής μας εργασίας, να καταλήγει σε λύσεις και να προτείνει αναμορφώσεις νομικών πλαισίων και τροποποίησεις νόμων. Γι' αυτό πρέπει να οργανώνεται κάτια από ορισμένες προϋποθέσεις και κριτήρια που να εξασφαλίζουν ένα υψηλό επιστημονικό επίπεδο, ποιοτικό λόγο και ενδιαφέροντα για το θεσμό της συμβολαιογραφίας συμπεράσματα, ώστε να μην μένει στάσιμος, αναχρονιστικός και ανακόλουθος με τις εξελίξεις και τους ρυθμούς της οικονομίας και της κοινωνίας. Επίσης, πιστεύω ότι επειδή ως εργαζόμενοι έχουμε πάρα πολλά και ζωτικά προβλήματα γύρω από την ενάσκηση του λειτουργήματός μας, θα μπορούσαμε στα συνέδρια να αναδεικνύονται αυτά τα προβλήματα και να προτείνονται λύσεις που να είναι ενιαίες, για όλους τους συμβολαιογράφους της χώρας και να μην πειραματίζεται και αυτοσχεδιάζεται ο καθένας μόνος του. Η μεγάλη προσέλευση των συναδέλφων και η συμμετοχή τους στα συνέδρια μας καταδεικνύει το μεγάλο ενδιαφέρον και την δύψα των συναδέλφων να ενημερωθούν και ν' αναβαθμίσουν τις γνώσεις τους και να λύσουν τα προβλήματά τους για την ενάσκηση του λειτουργήματός μας. Ας μην τους απογοητεύουμε με ομιλίες και διαλέξεις για πρωτόποτε δημοσίευση δικαιοπρακτικών εγγραφών, που συντάχθηκαν από το έτος 1830 έως το 1940 και έχουν παραδοθεί από τους συμβολαιογράφους της περιοχής του Πρωτοδικείου Μεσολογγίου που τα κατείχαν, στα γενικά αρχεία του κράτους στο Μεσολόγγι, όπου και φυλάσσονται σε άριστη κατάσταση.*

- 1) Να επιλέγονται επιστημονικά θέματα που κατά την εφαρμογή τους παρουσιάζουν δυσκολίες, διχογνωμίες και ασάφειες.
- 2) Ν' αναπτύσσονται θεωρητικά σε βάθος και να διατυπώνονται όλες οι απόψεις αλλά να προτείνονται η επικρατέστερη και να διευκρινίζονται εμπειριστατώμένα οι συνέπειες και τα αποτελέσματα κατά την εφαρμογή τους.
- 3) Να συνδέονται τα αναπτυσσόμενα θέματα με τη συμβολαιογραφική πρακτική και να επισημαίνονται οι περιπτώσεις ακυρότητας και οι συνέπειες και τα αποτελέσματα κατά την εφαρμογή τους.
- 4) Να συνδέονται τα αναπτυσσόμενα θέματα με την συμβολαιο-



γραφική πρακτική και να επισημαίνονται οι περιπτώσεις ακυρότητας και οι συνέπειες από την παράλειψη της μνείας ή της επισύναψης κάποιων δικαιολογητικών.

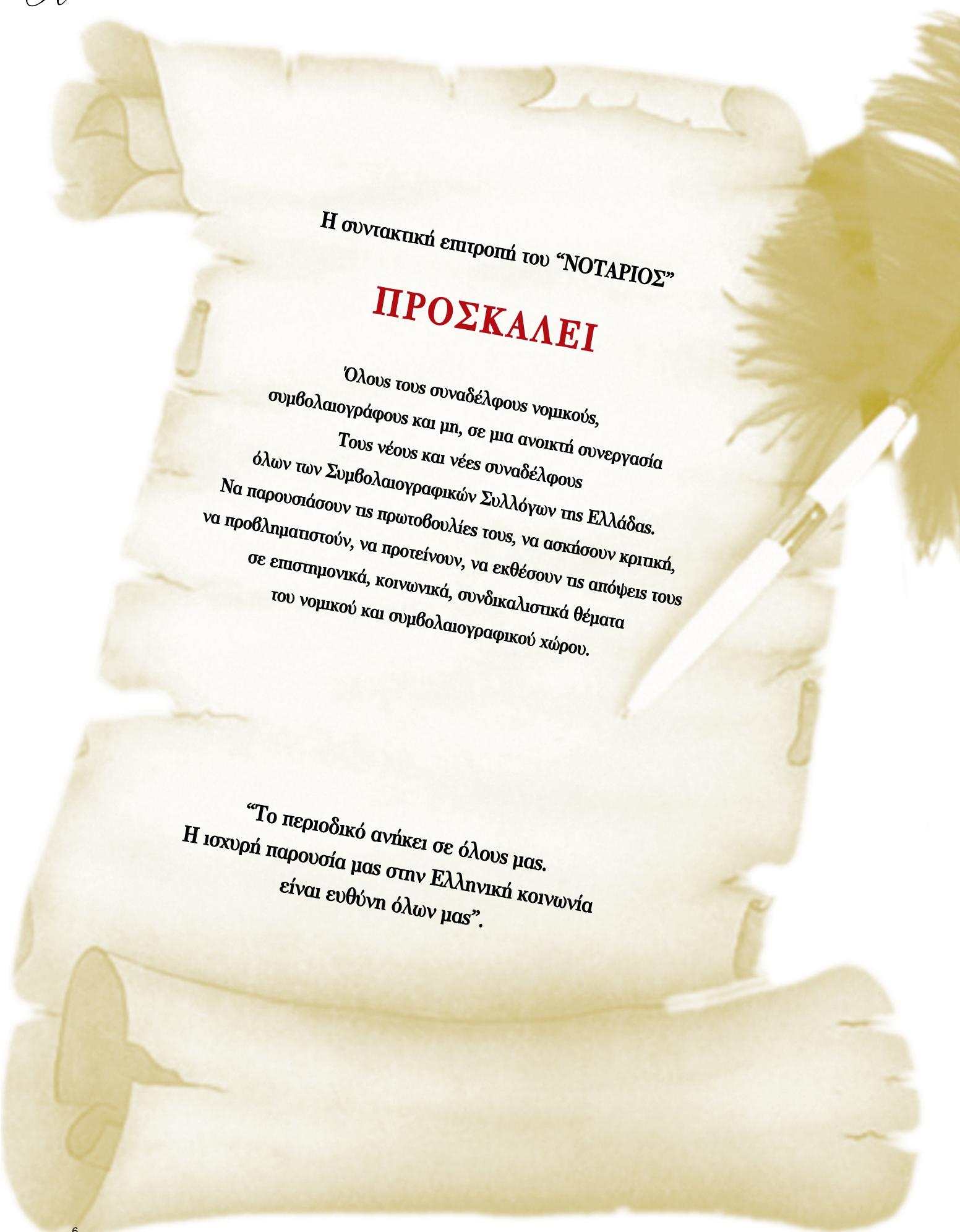
- 5) Να καταγράφονται τα κενά των νόμων για διάφορα θέματα που να μας απασχολούν και καλούμαστε ωστόσο να δώσουμε λύσεις ή να κατοχυρώσουμε τα δικαιώματα των συμβαλλομένων με τα συμβόλαια μας, τα οποία όπως όλοι γνωρίζουμε δημιουργούν άμεσα και αμετάκλητα νομικά αποτελέσματα, και να προτείνουμε ως Σύλλογος νομοσχέδια που ν' απαντούν στα νομικά κενά και στις δυσκολίες εφαρμογής και ερμηνείας των υφισταμένων νόμων.
- 6) Να αναφέρεται η βιβλιογραφία και η σχετική νομολογία για το κάθε θέμα που αναπτύσσεται.

7) Ο συντονιστής κάθε θέματος να ελέγχει προηγουμένως τις ομιλίες, ώστε να μην επικαλύπτει η μία ομιλία την άλλη, ή να μην την εξαντλούν το αναπτυσσόμενο θέμα ή και να είναι εκτός θέματος μέρος της εισήγησης που ακούμε.

- 8) Ένα τουλάχιστον θέμα του συνεδρίου να αφορά τα προβλήματα του κλάδου μας ως εργαζομένων, όπου θα κατατίθενται πολλές απόψεις και στο τέλος θα συνάγονται συμπεράσματα και προτάσεις ώστε τα ψηφίσματα του συνεδρίου να πρωθούνται από τη συντονιστική επιτροπή στα αρμόδια υπουργεία και να επιδώκεται η επίλυση τους.

Νομίζω κύριε πρόεδρε, τα παραπάνω προτεινόμενα, θα εξασφαλίσουμε μια ποιότητα και ένα επίπεδο στα συνέδρια μας και θα τα καταστήσουμε απαραίτητα και ωφέλιμα για το κύρος του θεσμού που υπηρετούμε, καρίως όμως θα εξασφαλίσουμε το ενδιαφέρον και την ικανοποίηση όλων των συναδέλφων.

Υ.Γ. Συγχαίρω θερμά εσάς και τους συνεργάτες σας για την έκδοση του πολύ σημαντικού περιοδικού «Νοτάριος» για την ποιότητα της πληροφόρησης και την επιλογή των θεμάτων



Η

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

μόνο σε συμβολαιογράφους, κάθε συνεργάτης έχει την απόλυτη ελευθερία να επεξεργαστεί οποιοδήποτε θέμα θέλει κατά την προσωπική του κρίση. Η ελευθερία έκφρασης είναι κυρίαρχο στοιχείο της έκδοσης. (Εξαιρείται βέβαια η καταχρηστική άσκηση αυτής της ελευθερίας). Οι αποψεις των αρθρογράφων σε καμιά περίπτωση δεν ταυτίζονται με τις επισήμες θέσεις του εκδότη. Τα άρθρα είναι πάντοτε επώνυμα και καθένας που συμμετέχει στην έκδοση έχει την πλήρη ευθύνη των απόψεών 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 ιδιοκτησίας 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 ανταποκρίτες, 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 μέγεθος 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».

Η συντακτική επιτροπή

Παπανδρέου Θεοδοσία
Δικηγόρος Θεσσαλονίκης

ΜΕΤΑΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΩΝ



Hμεταγραφή είναι η τυπική αυτή ενέργεια που οδηγεί στην κτήση του εμπραγμάτου δικαιώματος (σύσταση, μετάθεση κατάργηση του δικαιώματος) και μόνον από τη στιγμή που συντελείται (1198 Α.Κ.). Σκοπός της μεταγραφής είναι η εξασφάλιση της δημοσιότητας της έννομης κατάστασης του ακινήτου. Τη μεταγραφή ενεργεί ο υποθηκοφύλακας ύστερα από αίτηση κάθε αιτούντα που δικαιολογεί έννομο συμφέρον (1194 παρ. 2 Α.Κ.). Μπορεί όμως να τη ζητήσει - πράγμα που ως επί το πλείστον γίνεται στη συμβολαιογραφική πρακτική - και ο ίδιος ο συμβολαιογράφος που συνέταξε το συμβόλαιο (β.δ. 533/1963 άρθρο 7), ενώ γίνεται πάντα στο Υποθηκοφύλακείο της περιφέρειας που βρίσκεται το ακίνητο. Σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε περιφέρειες δύο Υποθηκοφύλακείων, η καταχώρηση πρέπει να γίνει και στα δύο Υποθηκοφύλακεία και καταβάλλεται στον κάθε υποθηκοφύλακα το μισό από τα δικαιώματα που απαιτούνται. Εάν τα όρια της περιφέρειας δύο υποθηκοφύλακείων δεν έχουν καθοριστεί και αμφισβητείται η αρμοδιότητά τους, ο κάθε υποθηκοφύλακας είναι υποχρεωμένος να προβεί στην καταχώρηση εφόσον προσκομιστεί σ' αυτόν σημείωμα και του άλλου υποθηκοφύλακα ότι ζητήθηκε και από εκείνον η ίδια καταχώρηση (άρθρο 11 Ν.Δ. 4201/1961). Καταχώρηση σε αναρμόδιο Υποθη-

κοφυλακείο σημαίνει και ακυρότητα της μεταγραφής. Στην περίπτωση αυτή ο υποθηκοφύλακας είναι υποχρεωμένος να απορρίψει τη σχετική αίτηση. Αν όμως για οποιονδήποτε λόγο γίνει η καταχώρηση θα πρέπει να ακολουθήσει αίτηση στο αρμόδιο Υποθηκοφύλακείο χωρίς καταβόλη νέων δικαιωμάτων αφού ο αναρμόδιος υποθηκοφύλακας θα τα καταβάλλει στον αρμόδιο και αν πρόκειται για αρμόδιο έμμισθο τα επιστρέφει σ' αυτόν που τα κατέβαλε (άρθρο 12 Ν.Δ. 4201/1961).

Την αίτηση μεταγραφής συνοδεύει αντίγραφο της μεγαραπτέας πράξης καθώς και περίληψη του συμβολαίου που καταρτίζεται από το συμβολαιογράφο και περιέχει εν συντομίᾳ βασικά στοιχεία του συμβολαίου όπως τον αριθμό και το έτος του συμβολαίου, τα στοιχεία του συμβολαιογράφου, τα ονόματα των συμβαλλομένων, συνοπτική περιγραφή ακινήτου, είδος πράξεως, τίτλο κτήσεως. Εάν παρατηρηθεί ασυμφωνία περίληψης και μεταγραπτέου εγγράφου ευθύνεται ο συμβολαιογράφος που καταρτίζει και υπογράφει την περίληψη (άρθρο 1 β.δ. 1043/1966) αλλά δεν απαλλάσσεται και των ευθυνών του και ο υποθηκοφύλακας (άρθρο 9 του β.δ. 1043/66). Σύμφωνα με το 1194 ΑΚ η μεταγραφή συνίσταται στην καταχώρηση περίληψης της μεταγραπτέας πράξης στο βιβλίο μεταγραφών κατά χρονολογική σειρά προσαγωγής. Η καταχώρηση βεβαιώνεται και στο έγγραφο που μεταγράφεται το οποίο και φυλάγεται στο γραφείο μεταγραφών.

Πράξεις που υπόκεινται σε μεταγραφή είναι ενδεικτικά η πώληση ακινήτου, δωρεά εν ζωή ή αιτία θανάτου, γονική παροχή, χρονομεριστική μίσθωση, διανομή, κατακύρωση ακινήτου με δημόσιο πλειστηριασμό, άρση αναβλητικής ή διαλυτικής αίρεσης ή προσθήκης τους, πράξη εξοφλήσεως, πράξη οριζόντιας και κάθετης ιδιοκτησίας και τυχόν τροποποίησής τους, επανάληψη συμβολαίου, αποδοχή κληρονομιάς, και άλλες αλλά αυτές που αναφέρω είναι οι πιο συνήθεις που θα συναντήσει κανείς σε ένα συμβολαιογραφείο. Τι γίνεται όμως με τη μεταγραφή αλλοδαπών τίτλων που αφορούν ακίνητα στην αλλοδαπή; Μεταγράφονται στην Ελλάδα; Η απάντηση είναι ότι μεταγράφονται εφόσον έχουν καταρτιστεί έγκυρα και έχουν υποβληθεί τον τύπο του δημοσίου εγγράφου χωρίς όμως να αποκλείεται και ιδιωτικό έγγραφο το οποίο όταν επιβεβαιωθεί κατά το περιεχόμενό του από την αρμόδια δημόσια αρχή, μεταπίπτει στην τάξη του δημοσίου εγγράφου. Εάν πάρουμε για παράδειγμα τις μεταβιβάσεις ακινήτων από ομογενείς των ΗΠΑ, βλέπουμε ότι επικυρώνονται από τον εκεί δημόσιο συμβολαιογράφο (notary public) και πρέπει κατά συνέπεια να καταχωρίζονται στα Βιβλία Μεταγραφών, αφού ο τύπος των συμβάσεων αυτών πληροί τον τύπο που απαιτείται κατά το ελληνικό δίκαιο για τις εμπράγ-

ματες δικαιοπραξίες. Η θεώρηση του εγγράφου με επισημείωση αποτελεί επαρκή εξασφάλιση για τον Ελληνα συμβολαιογράφο, αφού βεβαιώνεται από δημόσιο λειτουργό της πολιτείας του, ότι ο εκδότης του εγγράφου ενήργησε πράγματι με την ιδιότητα του αλλοδαπού συμβολαιογράφου.

Όταν έχουμε περισσότερες μεταγραφές που έγιναν την ίδια μέρα και αφορούν το ίδιο ακίνητο προτιμάται εκείνη που στηρίζεται στον έστω και κατ' ελάχιστο χρόνο αρχαιότερο τίτλο (ΑΚ 1206). Εδώ να σημειώσουμε ότι στη συμβολαιογραφία σπάνια θα παρατηρηθεί να αναγράφεται σε συμβόλαιο η ώρα κατάρτισής του. Αν συμπέσει την ίδια μέρα μεταγραφή και εγγραφή υποθήκης πάνω στο ίδιο ακίνητο, προτιμάται εκείνη που καταχωρίστηκε, έστω και κατ' ελάχιστο χρόνο (Α.Κ. 1207).

Ο νόμος δεν τάσσει κάποιο χρονικό διάστημα ως προθεσμία μεταγραφής. Συνηθίζεται να γίνεται μέσα σε ένα (1) έτος από την κατάρτιση του συμβολαίου. Μπορεί να γίνει όμως και μετά την πάροδο του έτους ακόμη και μετά το θάνατο του δικαιοπρακτήσαντα ή αυτών που έχουν συμβληθεί. Η μεταγραφή δεν έχει αναδρομική ισχύ αλλά επιφέρει τα αποτελέσματά της από τη στιγμή που συντελείται. Ο κίνδυνος που υπάρχει να προφτάσει να μεταγράψει άλλος δικαιούχος του ίδιου δικαιωμάτος, είτε το απέκτησε το δικαίωμα αυτό πριν το χρόνο κατάρτισης της δικαιοπραξίας υπέρ του μη μεταγράφαντα, είτε μετά από αυτή. Σε περίπτωση που γίνει μεταγραφή μετά την πάροδο του έτους είναι αναγκαίο να γίνει προσδιορισμός της αξίας του αντικειμένου της σύμβασης από το συμβολαιογράφο και να συνταχθεί σχετική έκθεση του υποθηκοφύλακα.

Στις περιπτώσεις που είναι ατελής και ελλειπής η περιγραφή του ακινήτου (όχι στην περίπτωση που υπάρχουν μικροελλείψεις από τις οποίες δεν προκύπτει αμφιβολία την ταυτότητα του ακινήτου), όταν παρατηρούνται τυπικές ελλειψεις (έλλειψη υπογραφής του συμβολαιογράφου, έλλειψη ημερομηνίας, παράλειψη του ονοματεπώνυμου του ενός από τους συμβαλλομένους) ο υποθηκοφύλακας μπορεί να αρνηθεί τη μεταγραφή. Άκυρη είναι η μεταγραφή όταν δεν γίνει καταχώριση της πράξης στα Βιβλία Μεταγραφών αλλά και στα ευρετήρια Μεταγραφών, όταν γίνει σε αναρμόδιο Υποθηκοφύλακείο, όταν δεν προκύπτει η ταυτότητα του ακινήτου.

Χωρίς τη μεταγραφή δεν επέρχεται η μεταβίβαση κυριότητος ακινήτου ή η σύσταση, μετάθεση ή κατάργηση του εμπραγμάτου δικαιώματος σ' αυτό. Να υπογραμμιστεί όμως ότι δεν θεραπεύει την έλλειψη της κυριότητος του μεταβιβάζοντα ούτε καλύπτει τις ουσιαστικές ή τυπικές ακυρότητες του τίτλου. Είναι όμως το τελικό βήμα για μετάθεση, τροποποίηση και σύσταση εμπράγματου δικαιώματος.

Μεταβίβαση μη άρτιου και οικοδομήσιμου τμήματος οικοπέδου

Zήτημα γεννάται στην πράξη και μας απασχολεί καθημερινά, αν δηλαδή είναι νόμιμη η μεταβίβαση μικρού τμήματος οικοπέδου μη άρτιου και οικοδομήσιμου, από κατάτμηση οικοπέδου που είναι και που θα παραμείνει και μετά την κατάτμηση άρτιο και οικοδομήσιμο, στον κύριο όμορο μεγαλυτέρου οικοπέδου, επίσης άρτιου και οικοδομήσιμου, με σκοπό να συνενωθεί με το τελευταίο για λόγους καλύτερης αξιοποίησής του.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ.



1, 2, 3, 4 ΝΔ 690/48 όπως η παρ. 1 επαναφέρθηκε σε ισχύ με το άρθρο 6 του Ν. 651/77 «Απαγορεύεται» η μεταβίβαση της κυριότητας οικοπέδου, επαγμένη τη δημιουργία οικοπέδων μη άρτιων, είτε κατά το ελάχιστον εμβαδόν, είτε κατά το ελάχιστον πρόσωπον ή το βάθος. Οσάκις εκ των κειμένων διατάξεων, περί σχεδίων πόλεων επιβάλλεται, πλην των ελαχίστων ορίων εμβαδού και διαστάσεων του οικοπέδου, η τήρησης ορισμένων ακαλύπτων προτάσεων μεταξύ των ορίων του οικοπέδου και της οικοδομής ή ποσοστού του οικοπέδου ακαλύπτου υπό οικοδομής, απαγορεύεται η μετά την ανέγερση της οικοδομής, καθ' οιονδήποτε τρόπον μεταβίβασης της κυριότητας μέρους του οικοπέδου κατά τρόπον καθιστώντα το εφ' ού η οικοδομή μη άρτιον ή μειούντα τας ακαλύπτους αποστάσεις ή το ακάλυπτο ποσοστό κάτω του επιβεβλημένου

ελαχίστου ορίου. Κάθε δικαιοπραξία εν ζωή ή αιτία θανάτου έχουσα αντικείμενο απηγορευόμενην κατά τας προηγουμένας παραγράφους μεταβίβασην κυριότητας, είναι αυτοδικιώτικης και εξ υπαρχής απολύτως άκυρος. Αποκλειστικώς αρμοδία να αποφαντίζεται εις τας περιπτώσεις της παρ. 2, εάν πρόκειται περί απαγορευμένης μεταβιβάσεως σε κάθε περίπτωση είναι η πολεοδομική υπηρεσία, σε περίπτωση δ' εντάσεων κατά της αποφάσεως αυτής, ο υπουργός Δημοσίων Εργων. Εξάλλου, οι προϋποθέσεις αρτιότητας και τακτοποίησης οικοπέδων ορίζονται ειδικότερα και λεπτομερώς από τις διατάξεις των άρθρων 6 και 24 του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (Ν. 1577/85).

Από τη διατύπωση των παραπάνω πολεοδομικών διατάξεων αλλά και από το σκοπό που αυτές επιδιώκουν, τον αποκλεισμό δηλαδή δυνατότητας δημιουργίας οικοπέδων μη άρτιων και οικοδομήσιμων, προκύπτει με σαφήνεια ότι για οικόπεδα άρτια και οικοδομήσιμα:

- α) Απαγορεύεται η μεταβίβαση της κυριότητας της τμήματος οικοπέδου εφόσον η κατάτμηση αυτή έχει ως συνέπεια τη δημιουργία οικοπέδων μη άρτιων και οικοδομήσιμων.
- β) Ότι δικαιοπραξία που καταρτίστηκε (εν ζωή ή αιτία θανάτου) με αντικείμενο απαγορευμένη κατά τα προαναφερόμενα μεταβίβαση κυριότητας οικοπέδου «είναι αυτοδικιώτικης και εξ υπαρχής απολύτως άκυρος».

γ) Ότι η προαναφερόμενη απαγόρευση δεν εκτείνεται και σε δικαιοπραξία η οποία έχει μεν ως αντικείμενο τη μεταβίβαση μη άρτιου οικοπέδου, συντελείται όμως με μοναδικό σκοπό να συνενωθεί με άρτιο και οικοδομήσιμο οικόπεδο, για καλύτερη αξιοποίηση του τελευταίου και με την προϋπόθεση ότι αυτή δεν επηρεάζει στο παραμήκρο την αρτιότητα του απομένοντος υπολοίπου και αυτό γιατί η δικαιοπραξία αυτή δεν «επάγεται» τελικά τη δημιουργία μη άρτιου οικοπέδου, αφού η μεταβίβαση γίνεται με αποκλειστικό σκοπό τη συνένωση με επίσης άρτιο και οικοδομήσιμο οικόπεδο.

Κατά συνέπεια για το θέμα αυτό που είναι πράγματι γενικού ενδιαφέροντος η γνώμη μας είναι ότι η μεταβίβαση είναι νόμιμη υπό τις προαναφερόμενες απαραίτητες προϋποθέσεις.

B-maps

Το πρόγραμμα για να υπολογίζετε τις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων.

Όλοι οι δρόμοι της Ελλάδας, τα αναλυτικά στοιχεία και όλα τα τετράγωνα, απέχουν από σας ένα **ΚΛΙΚ ΤΟΥ ΠΟΝΤΙΚΙΟΥ...**

Συμπεριλαμβάνεται το νέο έντυπο Φ.Μ.Α.Π. έτους 2003

Εκτυπώσεις σε A4:

*Φύλλων υπολογισμού E1 έως E5, K1 έως K9

*Αγροτεμαχίων εκτός σχεδίου πόλεως (ΑΑ-ΓΗΣ)

*Φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας (ΦΜΑΠ)

και προαιρετικά

*Δηλώσεων φόρου μεταβίβασης, κληρονομίας, γονικής παροχής αυτής, ο υπουργός Δημοσίων Εργων

Ο ουμανισμός

της Αρετής Παπαιωάννου
συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης

...πρέπει να βλέπουμε τη θέση του συμβολαιογράφου ως ένα από τα τελευταία καταφύγια της κοινωνικής μας ελευθερίας και της υλικής βάσης του ουμανιστικού μας πολιτισμού...

Oουμανισμός είναι μια φιλοσοφική θεώρηση των πραγμάτων με κέντρο ενδιαφέροντος την ανθρώπινη προσωπικότητα και την εξυπηρέτηση της εξέλιξης της. Είναι η

βάση του ευρωπαϊκού μας πολιτισμού, επειδή προτείνει την εκ προοιμίου παραδοχή πως μέτρο αξιολόγησης της δράσης είναι ο άνθρωπος. Δηλαδή ο ουμανισμός είναι στην πράξη ένα σύστημα που κατατείνει στην ανθρωποκεντρική εξέλιξη του συμπλέγματος άνθρωπος - περιβάλλον - κοινωνικοί θεσμοί.

Η ιδιοκτησία ως έννοια είναι επίσης μια από τις εκφράσεις του ανθρωποκεντρικού δυτικού μας πολιτισμού. Η ακίνητη ιδιοκτησία είναι το δικαίωμα για την απόκτηση ενός οριοθετημένου χώρου δεκτικού εξουσίασης με ελάχιστους ή χωρίς περιορισμούς από τρίτους. Επιπλέον η χρηματική αποτίμηση της ιδιοκτησίας είναι ένας έμμεσος τρόπος για την προβολή της θέσης μας στην κοινωνική ιεραρχία και μας ορίζει στο περιβάλλον μας.

Ο ουμανιστικός χαρακτήρας της ιδιοκτησίας έγκειται στην μείωση της ανασφάλειας, την υλοποίηση οικονομικού στόχου, την απόκτηση κοινωνικής ισχύος και στην επιβεβαίωση της ατομικότητας. Θεωρήθηκε επέκταση της προσωπικότητας και υλικό συμπλήρωμα για την ολοκλήρωση της. Γι' αυτό απόκτησε τη βαρύνουσα σημασία που μας κληροδότησε η παράδοση και το δίκαιο.

Ανάλογα με τη μορφή και τη σύνθεση των κοινωνικών κινημάτων διατυπώνονται και υποστηρίζονται θέσεις

και συμπεράσματα για τη αξία και τον ρόλο της ιδιοκτησίας. Η ιδιοκτησία συμμετέχει έτσι στο εκκρεμές της ανάπτυξης της παραγωγής και των παραγωγικών σχέσεων. Συνήθως μετά από την εκδήλωση των αμφισθητήσεων αυτό που επιζεί είναι ένας νέος ορισμός της ιδιοκτησίας και ένας νέος προσδιορισμός της θέσης της στην κοινωνική ζωή. Η εννοιολογική επαναποθέτηση του δικαιώματος να κατέχεις επανέρχεται πάντοτε στην ιστορία και αιτιολογείται από έναν νέο σκοπό, που διατηρεί το ίδιο νόημα της αναγκαιότητας της ιδιοκτησίας, διατυπωμένο ως προς το μέγεθος και τον τρόπο ελέγχου της από την κοινωνία.

Υπάρχει ιστορικά μια διαλεκτική σχέση μεταξύ του ατομικού-διωτικού και του δημόσιου-κοινωνικού συμφέροντος. Αυτή η σχέση εκδηλωνόταν μέχρι σήμερα σε τοπικό ή εθνικό επίπεδο και προσπαθούσε να απαντήσει στις ανάγκες και τις συνθήκες της κάθε εποχής. Η σημερινή πραγματικότητα αρχίζει να αλλάζει. Τον τελευταίο καιρό γίνομαστε μάρτυρες εξαγωγής μιας πολιτικής αλαζονείας που εφαρμόζεται στο όνομα των οικονομικών συμφερόντων μιας ανύπαρκτης ουσιαστικά εθνικής συλλογικής ιδιοκτησίας των ΗΠΑ, που στα οφέλη της νομίζουν ότι συμμετέχουν όλοι, ενώ εξυπηρετεί μόνο τα συμφέροντα των μεγάλων εταιριών, σε βάρος ακόμα και της μικρομεσαίας αμερικανικής επιχείρησης. Αποτέλεσμα αυτής της πολιτικής είναι να βάλλεται παγκόσμια και άμεσα το μικρό επιχειρείν και μεσοπρόθεσμα η μικρή ιδιοκτησία όπως τουλάχιστον την ξέρουμε σήμερα. Βαθμιαία επιβάλλεται μια ολιγοπολιακή κατάσταση που προσπαθεί να αλλάξει τις αντιλήψεις μας για το μέλλον.

Βέβαια Ευρωπαϊκές χώρες όπως η Ελλάδα, π.χ. μπορούν ακόμα να επαίρονται ότι κατοχύωσαν έγκαιρα το δικαίωμα της μικρής ιδιοκτησίας. Η αμφισθητηση στην πράξη αυτού του δικαιώματος από τα κράτη των μεγάλων επιχειρήσεων, από τις επελαύνουσες μεγάλες εταιρίες εξαγοράς και διαχείρισης ακινήτων, που θα επιβάλουν τους δικούς τους πλέον όρους, εφόσον θα διαμορφωθούν σιγά- σιγά συνθήκες ολιγοπωλίου, εγκυμονεί κίνδυνο ανατροπής όχι μόνον των οικονομικών συνθηκών αλλά και αυτού του ίδιου του πολιτισμού μας.

Και για αναφερθώ σε κάτι πιο συγκεκριμένο, στα δικά

της 1διοκτησίας

μας. Δεν πιστεύω καθόλου ότι αυτές οι « διαρρέουσες » πληροφορίες για αύξηση του αριθμού των στρεμμάτων που θα απαιτούνται για ανέγερση οικοδομής, η κατάργηση των παρεκκλίσεων και η απαγόρευση σύστασης κάθετης ιδιοκτησίας στα εκτός σχεδίου ακίνητα είναι άσχετη με όλα τα παραπάνω. Όπως επίσης δεν είναι άσχετη η αγορά από μεγάλες εταιρίες αγροτικών εκτάσεων με σκοπό την διωτική πολεοδόμηση, πράγμα που ήδη προβλέπεται νομοθετικά. Όταν η ανοικοδόμηση με αντιπαροχή και η ιδιοανέγερση στα εκτός σχεδίου οικόπεδα θα καταστούν απολύτως ασύμφορες, θα έχει ανοίξει ο δρόμος για την με άλλους όρους μαζική ανέγερση και διάθεση ακινήτων από μεγάλες εταιρίες. Ταυτόχρονα οικοδομείται και μια άλλη αντίληψη για την αξία των πραγμάτων. Εισάγεται ως μοντέρνα η παλιά οικονομική ιδεολογία του μερκαντιλισμού. Ο μερκαντιλισμός, που εμπορευματοποιεί όλες τις αξίες, περιορίζεται να αποτιμήσει τον πλούτο ενός λαού ως αγοραστική δύναμη. Αυτός ο τρόπος σκέψης οδηγεί στην εμπορευματοποίηση των πάντων. Αν τον αποδεχθούμε, το σπίτι μας δεν θα είναι τίποτα περισσότερο από ένα προϊόν συνεχώς προσφερόμενο για πώληση. Η επαγγελματική μας θέση θα είναι ένα ακόμα προϊόν που θα το προσφέρουμε για αγορά στον πλειοδότη και η κοινωνία μας ένα διαρκές παζάρι, που στο χώρο του θα αλλάζουν χέρια αντί κάποιου τιμήματος οι μνήμες, τα επιτεύγματα και οι ελπίδες.

Τον εισαγόμενο μερκαντιλισμό τον βρίσκουμε όλο και πιο συχνά μπροστά μας. Κάποιοι ειδικοί αναλυτές, για να τον εξηγήσουν, αναφέρονται στη νομοτέλεια της συγκέντρωσης του κεφαλαίου και επαναπαύονται από τώρα στις δάφνες της έγκαιρης εξήγησης του φαινομένου. Τελικά όλοι θα ζήσουμε τις συνέπειες και θα καταλάβουμε πως η δραματική διαφοροποίηση των συνθηκών απόκτησης και διατήρησης της μικρής ιδιοκτησίας, θα περιορίσει την ελευθερία δράσης της κοινωνίας μας και ο πολιτισμός μας θα κινδυνεύει να βρεθεί χωρίς την υλική βάση που τον στηρίζει.

Τη χρυσή τομή μεταξύ αντίστασης και προσαρμογής στις αλλαγές αυτές που δεν επιβάλλονται ως αποτέλεσμα της φυσικής κοινωνικής εξέλιξης, χρειάζεται να την αναζητήσουμε σε νέους τρόπους αντίδρασης αλλά και δράσης. Ο θεσμός του συμβολαιογράφου, που αναπτύ-

χθηκε μαζί με τις ελεύθερες κοινωνίες πρέπει να προσφορτεί στις διεθνείς απαιτήσεις. Η επέκταση των καθηκόντων μας σε νέες υπηρεσίες και η εμφάνιση νέων δραστηριοτήτων συνάδουν με την εξέλιξη της επιστήμης μας. Για την προστασία της ελευθερίας του πολίτη και την κοινωνική αντίσταση στην πολιτισμική μας αλλοτρίωση επιβάλλεται να αναζητήσουμε τρόπους, συνεργασίες και συμμαχίες. Εξυπρετούμε ένα θεσμό, όπως όλοι παραδέχονται, που παρέχει τα εχέγγυα ασφαλείας και εγκυρότητας στις ιδιωτικές συναλλαγές και προστατεύει αποτελεσματικά όπως αποδείχθηκε από την ιστορία του, το δημόσιο και το ιδιωτικό συμφέρον. Όταν αντιμετωπίζουμε τα προβλήματα που έρχονται, δεν πρέπει να παραβλέπουμε ότι ο ρόλος του συμβολαιογράφου στο ελληνικό και ηπειρωτικό ευρωπαϊκό δικαιιού σύστημα είναι αναντικατάστατος. Μήπως μετά τις πιο πάνω σκέψεις πρέπει να βλέπουμε τη θέση του συμβολαιογράφου ως ένα από τα τελευταία καταφύγια της κοινωνικής μας ελευθερίας και της υλικής βάσης του ουμανιστικού μας πολιτισμού; Ποια είναι, άραγε, η γνώμη των συναδέλφων της Ευρωπαϊκής Ένωσης και τι σκέφτονται να κάνουν; Αν ο κόσμος θεωρείται πως έγινε ένα παγκόσμιο χωρίσιο στο διαδίκτυο, η Ευρώπη μας είναι πια μια γειτονιά αυτού του κόσμου και τα προβλήματα των γειτόνων είναι κοινά. Οι έλληνες συμβολαιογράφοι είναι από τα πράγματα αναγκασμένοι να προσβλέπουν -κυρίως- στις εξελίξεις της συμβολαιογραφίας στην ηπειρωτική Ευρώπη, που επί αιώνες κράτησε ως κέντρο του συστήματος της τον άνθρωπο.



Habemus Papam, λοιπόν !!!



Ι εκλογές αποτελούν παρελθόν και το νέο Δ.Σ. ανέλαβε ήδη καθήκοντα, ορεξάτο και ρωμαλέο. Ένα γεγονός που σηματοδότησε το τέλος και της φετινής εκλογικής περιόδου, που όπως και να το κάνουμε ήταν λίγο πιο μαχητική και, θα έλεγα, για κάποιους και από κάποιους, λίγο πιο σκληρή από τις άλλες. Εγώ από την πλευρά μου, θα ήθελα, κατ'αρχήν, να εκφράσω ένα μεγάλο «ευχαριστώ» σ'όσους εκτέθηκαν με το να πάρουν μέρος σ'αυτόν τον αγώνα. Γιατί, κακά τα ψέματα, δεν είναι μικρή η δοκιμασία του να προβάλλεις το εγώ σου τόσο έντονα, να θέτεις στην κρίση των άλλων, περιφέροντάς το γραπτά και προφορικά, να αναλώνεσαι τόσο ψυχικά όσο και σωματικά, να ξοδεύεις χρόνο αλλά και χρήμα, πολύ περισσότερο, όταν στην στροφή σε περιμένει η πίκρα της ήττας.. Ωστόσο, αυτά έχει το παιχνίδι. Αυτοί που το παιζουν γνωρίζουν τους κανόνες και, αυτή η ένταση είναι η ουσία για όσους έχουν το σαράκι και πιστεύουν ότι έχουν τις ικανότητες να μας διοικούν και να μας αντιπροσωπεύουν. Όσο για τους απ' έξω, όλη αυτή η αναγκαία και, γιατί όχι και πολύτιμη αναστάτωση, μας φέρνει πιο κοντά, αφού μέσα από τις μικρές ή μεγάλες διαφορές μας, εκ των πραγμάτων συμμετέχουμε και δημιουργούμε το αποτέλεσμα. Πόσο όμως, και αυτό αποτελεί για μένα το ζητούμενο, μια χούφτα άνθρωποι, που άμεσα εκλέγουμε τους αντιπροσώπους μας, γνωρίζομαστε αλήθεια μεταξύ μας; Πόσο καλά και από πότε γνωρίζουμε αυτούς που μας καλούν να ξεχωρίσουμε; Αρκεί ένα βιογραφικό, μια φωτογραφία και ένα πρόγραμμα της τελευταίας ώρας για να μας πείσει για τις ικανότητες του κάθε υποψήφιου; Είναι σωστό και θα τολμούσα να πώ και υπεύθυνο να ξεχύνονται οι υποψήφιοι τις τελευταίες μέρες, από το πρωΐ ως το βράδυ στα γραφεία των συναδέλφων, κυρίως της επαρχίας, για τάχα προσωπική επαφή και γνωριμία στην καλύτερη, περίπτωση πεντάλεπτου; Δεν είναι το λιγότερο αστείο, να μπαίνουν στο γραφείο σου συναδέλφοι, που πολλές φορές δεν έχεις ξαναδεί και να προ-

σπαθούν να σε πείσουν για την αξιοσύνη τους και συ πάλι να καταβάλλεις κάθε προσπάθεια να κατανοήσεις σε τόσο λίγο χρόνο τις δυνατότητες τους, πριν χτυπήσει την πόρτα σου η επόμενη ομάδα και να ξαναμπείς στην ίδια διαδικασία; Και μη μου πείτε ότι οι συνηθισμένες πλέον κοινωνικές εκδηλώσεις σε ξενοδοχεία, εστιατόρια και μπαράκια είναι οι κατάλληλοι τρόποι για να εκτιμήσεις τα προσόντα του κάθε υποψήφιου, να τους εκθέσεις τα προβλήματα που αντιμετωπίζεις και να αποφασίσεις ανάλογα αν αυτός είναι ο κατάλληλος να σου τα λύσει... Μη χαμογελάτε γιατί, σ'αυτές τις εκλογές, εγώ τουλάχιστον, που είμαι πολλά χρόνια πια στο επάγγελμα, είδα συναδέλφους που ήξερα, να προσπαθούν να με πείσουν με την συμπεριφορά τους ότι ήταν διαφορετικοί, είδα συναδέλφους, που δεν ήξερα ότι ενδιαφέρονταν για τα κοινά, να ανησυχούν ξαφνικά για το μέλλον μας, τόσο έντονα, που άρχισα να διερωτώμαι γιατί εγώ δεν είχα αντιληφθεί τον κίνδυνο, είδα συναδέλφους που μου ζητούσαν να τους δώσω εδώ και τώρα άφεση αμαρτιών, είδα άλλους να διατυπώνιζουν ότι θα πάρουν μέτρα που δεν τα πήραν όταν μπορούσαν και έπειτε να τα πάρουν, χωρίς να τα σύρουν στο χορό των εκλογών, είδα προσωπικές κατηγορίες και απολογίες και για να μην είμαι και άδικη, διέκρινα, και από το αποτέλεσμα κατάλαβα ότι διακρίνατε και σεις, μια σταγόνα από χιούμορ και την παλιά καλή συνταγή των χαμηλών τόνων και της λιτής παρουσίας.

Εκείνο που όμως καθόλου δεν είδα, είναι αυτό που χρόνια τώρα προσπαθώ ανεπιτυχώς να πρωθήσω: Την κοινή παρουσία όλων των υποψήφιων, την ευγενή άμιλλα μέσα στον ίδιο χώρο, την κοινή συνέντευξη και γιατί όχι, το κοινό, το ενιαίο υποφοδέλτιο. Φέτος είχαμε ακόμη και το φαινόμενο να μένει άστεγη εκλογικά συναδέλφος και να προσπαθεί να ενταχθεί, όπως η ίδια δημόσια ομολόγησε, την τελευταία στιγμή σε άλλο υποφοδέλτιο. Είχαμε περιπτώσεις, και αυτό δεν είναι μόνο φετινό φαινόμενο, που για να συμπληρωθεί ο αναγκαίος αριθμός υποψήφιων ανά υποφοδέλτιο, σύρθηκαν στην κυριολεξία συναδέλφοι, που δεν είχαν ούτε σχέση αλλά ούτε και διάθεση, θα έλεγα μάλιστα, ούτε και ελπίδα, να εκλεγούν. Αντιμετωπίσαμε τα πήγαινε έλα το ίδιο απόγευμα

Λιάνα Λέπεση, συμ/φος Θεοσαλονίκης

στις ανεκδιήγητες συγκεντρώσεις των συνδυασμών, που ομολογώ ότι εγώ τις απέφυγα επιμελώς, όπου ακούς μονολόγους και το λιγότερο, αναπόφευκτα, αναπάντητους εναντίον των λοιπών υποψήφιων υπανιγμούς, που με τη σειρά τους οδηγούν σε απαντητικές επιστολές, δευτερολογίες και φτού και από την αρχή....

Γιατί όμως βρε παιδιά; Είμαστε τόσο λίγοι!! Και σ'ένα εντευκτήριο χωράμε μια χαρά, και σ'ένα ψηφοδέλτιο χωράτε επίσης μια χαρά! Για να μην πω: Τι χαρά που θα μας δίνατε να σας έχουμε όλους ενώπιος ενωπίων, να σας καμαρώνουμε όλους μαζί, να σας συγκρίνουμε και επιτέλους να μπορούμε να εκλέγουμε τους πρώτους και τους καλύτερους και να μην έχουμε το δυστυχές φαινόμενο να μένουν απ'έξω ικανότατοι συναδέλφοι γιατί είχαν την αυτιά να μη στεγασθούν στο κατάλληλο ψηφοδέλτιο.... Χώρια, που πιστεύω, ότι αυτή η από κοινού αντιπαράθεση, εκτός από το ότι είναι αποτελεσματικότερη αλλά και φθηνότερη σε χρόνο και σε χρήμα, θα έχει σαν αποτέλεσμα μια εκ των προτέρων στενή επαφή μεταξύ των υποψήφιων και μια γνωριμία την ώρα της δουλειάς, που θα διευκολύνει μετά και θα προλειάνει τις διαφορές τους όταν θα συγκροτήσουν το διοικητικό συμβούλιο. Χρόνια τώρα, όχι μόνον εγώ αλλά και άλλοι συναδέλφοι, προσπαθούμε να λανσάρουμε έναν άλλο τύπο εκλογών, όπου όλοι οι υποψήφιοι θα είναι γνωστοί από την συμμετοχή τους στα κοινά όλο το χρόνο, που θα έρουν πού πονάνε όχι μόνο οι ίδιοι αλλά και οι άλλοι, που θα μας παρουσιάζονται σ'ένα ενιαίο ψηφοδέλτιο, όπου ο ανταγωνισμός θα έχει περιεχόμενο και ουσία, που ο καθένας θα εκθέτει το πρόγραμμά του στο εντευκτήριο του συλλόγου μας. Εκεί που όποιοι δεν ξέρουν τους υποψήφιους μπορούν να τους γνωρίσουν, να τους ρωτήσουν, να τους απολαύσουν να κουβεντιάζουν μεταξύ τους, να αντιπαρατίθενται, να κονταροχτυπούνται. Να βλέπουμε πρόγραμμα και αντιθέσεις, ομοιότητες και διαφορές. Δεν λέω ότι η οργάνωση ενός τέτοιου εγχειρήματος είναι απλή. Δεν λέω ότι δεν θα βρούμε δυσκολίες. Άλλα συναδέλφοι, είμαστε τόσο λίγοι που δεν μας παίρνει να μην γνωρίζομαστε, ούτε να περιμένουμε τις εκλογές για να μαθαίνουμε τις πιθανές επιδόσεις του καθενός, ούτε κυρίως να χάνουμε χρόνο και πολύτιμο δυναμικό. Είμαστε τώρα στην αρχή της τριετίας. Αξίζει να το προσπαθήσουμε...

Αυτά, και για όσους άντεξαν να μειούνται σαν ως το τέλος ένα μεγάλο ευχαριστώ....

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΛΟΓΩΝ 2003 ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΛΑΡΙΣΑ

Αθανάσιος Αλμπάνης, πρόεδρος
Παντελής Παπαγεωργίου, αντιπρόεδρος
Κλεονίκη Δασταυρίδου, γενική γραμματέας
Σοφία Γιαννακοπούλου - Μπάτη, ταμίας
Βασιλείος Μακρυγιάννης, μέλος
Θεανώ Διαβιώτη - Ζάγορα, μέλος
Ιωάννης Πολυχρονάκης, μέλος

ΠΑΤΡΑ

Νικόλαος Παφύλας, πρόεδρος
Φανή Φαλτσέτα - Αναγνωστίδου, αντιπρόεδρος
Ιωάννη Συμεωνίδη - Μπονέλη, γεν. γραμματέας
Παναγιώτης Κόκκαλης, ταμίας
Αθανάσιος Μετζελόπουλος, έλος
Ζωή Παπαποστόλου - Παπακωστοπούλου, μέλος
Αλμαγία Χρυσού - Δρούζα, μέλος

ΝΑΥΠΛΙΟ

Σταύρος Μποζιονέλος, πρόεδρος
Παναγιώτης Δουμουλάκης, αντιπρόεδρος
Διονύσιος Γεωργιόπουλος, γεν. γραμματέας
Ευαγγελία Σωτηροπούλου - Πλατανίτη, μέλος
Κωνσταντίνος Μητρόπουλος, μέλος
Ιωάννης Τζελέπης, μέλος

ΚΡΗΤΗ

Βασιλική Καραβαγγέλη - Καλλιγιανάκη, πρόεδρος
Στυλιανή Αρχοντάκη - Καλογεράκη, αντιπρόεδρος
Ειρήνη Γιασαφάκη - Κατεχάκη, γεν. γραμματέας
Μαρίνα Ανδρονά - Κοντογιανάκη, ταμίας
Μαρία Κακαβελάκη - Μυλωνάκη, μέλος
Αναστασία Δρανδάκη - Μαρινάκη, μέλος

ΘΡΑΚΗ

Ευδοξία Μανδαλά - Κωνσταντινίδου, πρόεδρος
Απόστολος Ευφραιμίδης, ντιπρόεδρος
Κωνσταντινά Νταϊλιανή γεν. γραμματέας
Παναγιώτα Βουρνούκα, ταμίας
Ανδρονίκη Μαλακασιώτου - Μουτσοκάπα, μέλος

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

Εάνγγελος Σαρρής πρόεδρος
Βασίλειος Σταμπουλίδης αντιπρόεδρος
Χριστίνα Φαρδή - Πανταζή γεν. γραμματέας
Γεώργιος Μανωλίδης ταμίας
Ιωάννα Χρουσαλά - Μπιλίση μέλος
Βαρβάρα - Βασιλική Ελαία - Βλαχάκη, μέλος
Σοφία Μουρατίδου - Ζαχαριάδου, μέλος
Πολυξένη Παραπηρά- Τρικούπη, μέλος

ΑΘΗΝΑ

Νικόλαος Στασινόπουλος, πρόεδρος
Μαρία Πουλαντζά - Αγρέβη, αντιπρόεδρος
Ξενοφών Τριαντάφυλλος, γεν. γραμματέας
Παναγιώτα Μιχαηλίδη - Κοκκαλιάρη, ταμίας
Ελένη Κοντογεώργου, μέλος
Αναστά

«Το συμβολαιογραφικό επάγγελμα μπροστά στις νέες προκλήσεις»

Ομιλία του καθηγητή Ιωάννη Κουκιάδη, ευρωβουλευτή και αντιπρόεδρου της επιτροπής νομικών θεμάτων και εσωτερικής αγοράς του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου κατά την παρουσίαση της περιοδικής έκδοσης του Σ.Σ.Ε.Θ. «Νοτάριος»

Κύριε υπουργέ του Πολιτισμού,
Κύριοι πρόεδροι των συμβολαιογραφικών συλλόγων,
Κυρίες και κύριοι,

Οι συμβολαιογράφοι αποτελούν το τρίτο βασικό μέλος της μεγάλης οικογένειας των εφαρμοστών του δικαίου και ίσως το πιο αδικημένο μέλος.

Με μια συμπικνωμένη έκφραση το λειτούργημά τους συνοψίζεται στην αυθεντική παρουσίαση του περιεχομένου μιας νομικής πράξης. Οι διαιτηπώσεις και οι τυπολατρικές διαδικασίες που είναι αναγκασμένοι να τηρούν για να εκπληρώσουν σωστά την αποστολή του, τείνουν να ταυτίσουν πολλές φορές το συμβολαιογράφο ως εκφραστή της γραφειοκρατίας στο χώρο των ιδιωτικών συναλλαγών. Όμως όποιος ανατρέξει στην ιστορία του συμβολαιογραφικού επαγγέλματος και κυρίως θελήσει να προσεγγίσει τους πολλαπλούς ρόλους του συμβολαιογράφου στη σύγχρονη κοινωνία, εύκολα θα διαμορφώσει μια άλλη εικόνα για το ρόλο του συμβολαιογράφου στις σύγχρονες συναλλαγές, αλλά και για το γενικότερο κοινωνικό του ρόλο στη διασφάλιση του κράτους δικαίου.

Η έκδοση του περιοδικού του συμβολαιογραφικού συλλόγου εφετείου Θεσσαλονίκης με το λατινογενή τίτλο «Νοτάριος» συμπικνώνει τις προσδοκίες των πρωτοπόρων στοχαστών του επαγγέλματος, που θέλουν να δείξουν και στους λοιπούς

συναδέλφους του κλάδου και στην ευρύτερη κοινωνία και ιδίως στους νέους υπόψηφους ότι το επάγγελμα αυτό είναι κάτι πολύ περισσότερο από ένα επάγγελμα παραγωγής και αναπαραγωγής εγγράφων αυθεντικής πιστοποίησης πράξεων. Πράγματι, οι ρόλοι του συμβολαιογράφου είναι πολλαπλοί και αυτό νομίζω πρέπει να αναδειχθεί με το νέο περιοδικό. Ιδιαίτερα, με τη διαμόρφωση του ενιαίου νομικού χώρου της Ευρώπης, ο συμβολαιογράφος καλείται να παίξει το δικό του ρόλο στο χώρο της ελευθερίας, της δικαιοσύνης και της ασφάλειάς του μετά τη σύνοδο κορυφής του Τάμπερε αποτελεί τη μεγάλη πρόκληση για την ΕΕ.

Πιο συγκεκριμένα, πέρα από την αυθεντική πιστοποίηση του περιεχομένου και του τρόπου συντάξεως των νομικών πράξεων που αποτελεί θα έλεγα τη βιτρίνα του συμβολαιογραφικού επαγγέλματος, σε αυτό αναλογεί και μεγάλη μερίδα για την προώθηση της προληπτικής δικαιοσύνης με τις πολλαπλές δυνατότητες που του προσφέρονται για την πρόληψη συγκρούσεων.

Ακόμη, το έργο του συνδέεται άμεσα με τη νεότερη πολιτική για την προστασία του καταναλωτή όχι μόνο γιατί τον διασφαλίζει από καταχρηστικές ρήτρες, αλλά και γιατί με βάση το ρόλο του ως του εθνικού οργάνου των συναλλαγών, είναι επιφορτισμένος να σέβεται τις αρχές της ουδετερότητας, της αντικειμενικότητας και της ακεραιότητας. Αυτές οι αρχές απότοκες της μεγάλης παράδοσης του συμβολαιογραφικού κόσμου αποτελούν μια μεγάλη κληρονομιά και ένα μεγάλοι

κοινωνικό κεφάλαιο απέναντι στις ανατροπές των θηών που η σύγχρονη ιδιωτική εξουσία επιφέρει στις συναλλαγές. Σε μια εποχή που η ποιότητα γίνεται άρχουσα αξία της κοινωνίας, κάθε επάγγελμα θα κρίνεται από την ποιότητα των προσφερομένων υπηρεσιών και από την αξιολόγηση από το χρήστη ως μέλος της κοινωνίας των καταναλωτών. Αυτό το ρόλο του εγγυητή της ασφάλειας των συναλλαγών και της προστασίας του καταναλωτή, από τη στιγμή που φιλοδοξία του περιοδικού δεν είναι να περιοριστεί μόνο σε καθαρά επιστημονικές εργασίες, πρέπει μέσα από τις σελίδες του περιοδικού ίδιαίτερα να τον προωθήσετε.

Παράλληλα, με την προωθούμενη από την ΕΕ πολιτική για τις εναλλακτικές μορφές επίλυσης των διαφορών, ο συμβολαιογραφικός κόσμος μπορεί να διεκδικήσει τη μερίδα που του αναλογεί στο ρόλο αυτό του διαιτητή, γιατί συγκεντρώνει και τα πλεονεκτήματα του ιδιώτη επαγγελματία και τα πλεονεκτήματα του δημοσίου λειτουργού. Οι διαδικασίες για εναλλακτική επίλυση των διαφορών διαμορφώνονται τώρα από κοινού από το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και την επιτροπή. Η ενημέρωση μέσα από το περιοδικό των διαφορών αντίστοιχων συστημάτων που λειτουργούν στην Ευρώπη, των πρακτικών και παραδόσεων στον τομέα αυτό και των νέων δεδομένων που δημιουργεί η νέα οικονομία θα μπορούσε να αποτελέσει έναν εξίσου ενδιαφέροντα τομέα που θα συνέβαλε στην ανάδειξη της νέας δυναμικής του επαγγελματός σας.

Αυτή η πλευρά της συμβολής των συμβολαιογράφων στη διαμόρφωση της Ευρώπης του δικαίου δεν είναι ιδιαίτερα αντιληπτή στα λοιπά μέλη της οικογένειας που απότοκες της μεγάλης παράδοσης του συμβολαιογραφικού κόσμου αποτελούν τους νομικών, ούτε ακόμα και στους ίδιους τους συμβολαιογράφους.



θολικής πρόσβασης στις υπηρεσίες του συμβολαιογράφου. Στο πλαίσιο πάντοτε αυτής της συνεργασίας εντάσσονται και οι συζητήσεις που έχουν αρχίσει από πολλούς στις διάφορες χώρες της ΕΕ, για μια σχετική ομογενοποίηση των πρωτοβουλιών που αναλαμβάνονται στις χώρες της ΕΕ, προκειμένου να καθίσταται ευχερής η πρόσβαση αλλοδαπών στο συμβολαιογράφο.

Ο αυξανόμενος αριθμός των διασυνοριακών συναλλαγών αλλά και διασυνοριακών οικογενειακών σχέσεων, αν μου επιτρέπεται αυτή η έκφραση, που πρωθεί ο ενιαίος οικονομικός χώρος, βάζει το συμβολαιογραφικό κόσμο μπροστά σε νέες προκλήσεις ανάμεσα στις οποίες είναι τα πολύγλωσσα έντυπα και η ταυτόχρονη πολύγλωσση ενημέρωση από τους συμβολαιογράφους των χωρών της ΕΕ που θα είναι εύλιπτες από τους διάφορους χρήστες.

Θα έλεγα μάλιστα μετά τις πρωτοβουλίες που πήραν οι σύλλογοι σας για την προώθηση της βαλκανικής συνεργασίας στον τομέα της συμβολαιογραφίας, θα πρέπει να δείτε και τη δυνατότητα να διαθέτετε ορισμένες σελίδες ξενόγλωσσες ή άλλως πώς σε θέματα κοινού ενδιαφέροντος με τους συναδέλφους των άλλων βαλκανικών χωρών. Το άνοιγμα των Ελλήνων συμβολαιογράφων προς τις βαλκανικές χώρες, η θεσμοποίηση των συνεργασιών με τους συναδέλφους των χωρών αυτών με απευθείας σύνδεση των επιμέρους συμβολαιογραφικών γραφείων, η καλύτερη γνώση του κοινωνικού και νομικού περιβάλλοντός τους θα αποτελέσουν τα απαραίτητα εργαλεία για τη μελλοντική επιτυχή άσκηση του συμβολαιογραφικού επαγγέλματος εν όψει της προβλεπόμενης αύξησης των διαβαλκανικών συναλλαγών.

Εν κατακλειδί, όπως δηλώνεται και από τον πρόεδρο του συμβολαιογραφικού συλλόγου Θεσσαλονίκης, κ. Σαφράρη η έκδοση του περιοδικού «Νοτάριος» δε φιλοδοξεί να ανταγωνιστεί τη συμβολαιογραφική επιθεώρηση του συμβολαιογραφικού συλλόγου Αθηνών, αλλά να δρά συμπληρωματικά με αυτό. Αυτή η συμπληρωματικότητα είναι αναγκαία από τη στιγμή που σωστά ο σύλλογος σας επιχειρεί ένα άνοιγμα προς την κοινωνία και ο ενιαίος νομικός χώρος προσφέρει νέους ορίζοντες προς συζήτηση στην ισότιμη επιτυχία στην περιοδικότητα της ιστορίας της οικογένειας κυρίων και βοηθητικών, όπως δικαστές, δικηγόροι, εισαγγελείς, επιψελητές, υποθηκοφύλακες. Αυτή λοιπόν η εμπειρία μπορεί να μεταφερθεί και στο περιοδικό σας και να δώσει τη δυνατότητα για μια διευρυμένη συνεργασία με όλους τους παραπάνω κυρίων στα θέματα όπου διασταύρωνται τα ενδιαφέροντά σας και γενικότερα τα συμφέροντά σας. Η εποχή της στεγανότητας των επιμέρους νομικών επαγγελμάτων έχει παρέλθει.

Θα ήθελα με την ευκαιρία αυτή να συγχαρώ την Ένωση των συμβολαιογράφων της ΕΕ και προσωπικά τον πρόεδρο του συμβολαιογραφικού συλλόγου Αθηνών κ. Στασινόπουλο που είχε την πρωτοβουλία για την έκδοση του τόμου «Η Ευρώπη του δικαίου». Η έκδοση αυτή πέρα από αυτό καθεαυτό το γεγονός της ενημέρωσης για τις πολλαπλές εξελίξεις που πραγματοποιούνται στο χώρο του δικαίου στο πλαίσιο της ΕΕ, έχει και το μεγάλο πλεονέκτημα ότι δεν αποτελεί αποκλειστικό έργο των συμβολαιογράφων, αλλά συνδυασμένης δράσης και των λοιπών μελών της νομικής οικογένειας κυρίων και βοηθητικών, όπως δικαστές, δικηγόροι, εισαγγελείς, επιψελητές, υποθηκοφύλακες. Αυτή λοιπόν η εμπειρία μπορεί να μεταφερθεί και στο περιοδικό σας και να δώσει τη δυνατότητα για μια διευρυμένη συνεργασία με όλους τους παραπάνω κυρίων στα θέματα που ενδιαφέρονται σας.