

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

*Θέμα: Δικαίωμα υπογραφής συμβολαιογραφικών
πράξεων από αλλοδαπούς των οποίων
η άδεια παραμονής έχει λήξει.*

Σας κοινοποιούμε τη με αριθμ.1/2005 γνωμοδότηση της
Εισαγγελίας Πρωτοδικών Αθηνών, σε ερώτημα που απηύθυνε
ο Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Αθηνών, Πειραιώς, Αιγαίου
και Δωδεκανήσου, σύμφωνα με την οποία σε περίπτωση που
δεν έχει εκδοθεί άδεια παραμονής αλλοδαπού, παρά το
γεγονός ότι έχει υποβληθεί εμπρόθεσμη αίτηση προς έκδοση
αυτής, αυτός δεν έχει τη δυνατότητα να συμβάλλεται κατά
την κατάρτιση και υπογραφή συμβολαιογραφικών πράξεων.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ευάγγελος Σαρρής

Χριστίνα Φαρδή



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΙΣΑΓΓΕΛΙΑ ΠΡΩΤΟΔΙΚΩΝ ΑΘΗΝΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ
Ταχ.Δ/ση: Πρώην Σχολή Ευελπίδων
Πληροφορίες: κα Παπαδημητρίου
Τηλέφωνο: 210-8833122

Αθήνα 15.3.2005
Αρ.Γνωμ. 1/2005

ΕΙΣΕΡΧ.: 2057/23.2.2005

**ΠΡΟΣ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΣΥΛΛΟΓΟ ΕΦΕΤΕΙΩΝ ΑΘΗΝΩΝ-
ΠΕΙΡΑΙΩΣ-
ΑΙΓΑΙΟΥ & ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ**

Γ Ν Ω Μ Ο Δ Ο Τ Η Σ Η

Επί των ερωτημάτων που διατυπώνετε στο 275/21.2.2005 έγγραφό σας και δη: 1) Εάν ο αλλοδαπός, του οποίου η άδεια διαμονής έχει λήξει, έχει όμως υποβάλει αίτηση ανανέωσης πριν τη λήξη της και ο οποίος, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 32 παρ.12 του Ν.3202/2003 νομίμως διαμένει στη χώρα, δύναται να εμφανισθεί ενώπιον Έλληνα συμβολαιογράφου και να προβεί σε κατάρτιση και υπογραφή συμβολαιογραφικής πράξεως. 2) Εάν αλλοδαπός, υπήκοος τρίτης χώρας περιλαμβανομένης στον κατάλογο του παραρτήματος Ι του 539/2001 κανονισμού του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, διαθέτει θεώρηση εισόδου χώρας της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή υπήκοος τρίτης χώρας περιλαμβανομένης στον κατάλογο του παραρτήματος ΙΙ του εν λόγω κανονισμού, εισέρχεται στην Ελλάδα για διαμονή διάρκειας τριών μηνών χωρίς θεώρηση εισόδου, δύναται να εμφανισθεί ενώπιον Έλληνα συμβολαιογράφου και να προβεί σε κατάρτιση και υπογραφή συμβολαιογραφικής πράξεως, η άποψή μας είναι η εξής: Σύμφωνα με τα οριζόμενα από τη διάταξη του άρθρου 52 του Ν.2910/2001: «Κατά την κατάρτιση συμβολαιογραφικών πράξεων στις οποίες συμβαλλόμενοι ή συμμετέχοντες καθ'οιονδήποτε τρόπο είναι αλλοδαποί, οι οποίοι παρίστανται αυτοπροσώπως ή δηλώνουν κατοικία ή διαμονή στην ημεδαπή, οι συμβολαιογράφοι υποχρεούνται να διαπιστώνουν ότι αυτοί έχουν θεώρηση εισόδου ή άδεια παραμονής και να κάνουν σχετική μεία στην πράξη τους. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις της σύνταξης πληρεξουσίων σε δικηγόρους προκειμένου να εκπροσωπήσουν αλλοδαπούς ενώπιον δικαστηρίων ή και άλλων αρχών (παρ.1). Οι συμβολαιογράφοι που παραβαίνουν τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου δίδονται πειθαρχικά και τιμωρούνται σύμφωνα με τις

διατάξεις του Ποινικού Κώδικα για παράβαση καθήκοντος». Από τη διάταξη αυτή σαφώς συνάγεται ότι ο νομοθέτης προκειμένου περί καταρτίσεως συμβολαιογραφικών πράξεων στις οποίες συμβαλλόμενοι ή συμμετέχοντες είναι αλλοδαποί κατά την έννοια της διατάξεως του άρθρου 1^ο του Ν.2910/2001, οι οποίοι παρίστανται αυτοπροσώπως ή δηλώνουν κατοικία ή διαμονή στην ημεδαπή, απαιτεί όπως ούτοι έχουν θεώρηση εισόδου ή άδεια παραμονής, οι δε συμβολαιογράφοι να κάνουν σχετική μνεία στην πράξη τους. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις της σύνταξης πληρεξουσίων σε δικηγόρους προκειμένου να εκπροσωπήσουν αλλοδαπούς ενώπιον δικαστηρίων ή και άλλων αρχών. Περαιτέρω στη διάταξη του άρθρου 32 παρ.12 του Ν.3202/2003 ορίζεται ότι: «Εφόσον ο αλλοδαπός κατέθεσε αίτηση ανανέωσης άδειας εργασίας ή άδειας διαμονής πριν τη λήξη της προηγούμενης άδειας διαμονής θεωρείται νομίμως διαμένων στη χώρα μέχρι η διοίκηση ν'αποφανθεί με απόφασή της επί του αιτήματός του». Η διάταξη αυτή νομιμοποιεί την παραμονή του αλλοδαπού στην Ελληνική Επικράτεια μέχρι η διοίκηση ν'αποφανθεί με απόφασή της επί τους αιτήματός του για ανανέωση άδειας εργασίας ή διαμονής, με όλες τις εντεύθεν συνέπειες (δυνατότης συνάψεως συμβάσεως εργασίας, ασφάλιση σε ασφαλιστικά ταμεία, μη διοικητική απέλαση), πλην όμως δεν παρέχει εις αυτόν και την δυνατότητα να συμμετέχει καθ'οιονδήποτε τρόπο στην κατάρτιση συμβολαιογραφικών πράξεων, εφ'όσον στη διάταξη δεν περιλαμβάνεται η δυνατότητά του αυτή. Ούτε και παρέχεται υπό της διατάξεως αυτής στον καταρτίζοντα τη συμβολαιογραφική πράξη συμβολαιογράφο η δυνατότης αντί να κάνει μνεία σε αυτήν της αδειας παραμονής, να κάνει απλώς μνεία του γεγονότος της υποβολής αιτήσεως υπό του συμβαλλομένου αλλοδαπού για χορήγηση τοιαύτης αδειας. Υπό τα δεδομένα αυτά φρονούμε ότι ο αλλοδαπός του οποίου η άδεια διαμονής έχει λήξει, δεν δύναται να εμφανισθεί ενώπιον Έλληνα συμβολαιογράφου και να προβεί σε κατάρτιση και υπογραφή συμβολαιογραφικής πράξεως (εξαιρούνται οι υπό του άρθρου 52 παρ.1 Ν.2910/2001 προβλεπόμενες περιπτώσεις), έστω και αν έχει υποβάλει αίτηση για ανανέωση της αδειας αυτής, προ της λήξεως της ισχύος της. Σημειωτέον ότι άποψη περί του αντιθέτου είναι προφανές ότι εν σχέσει με την κατάρτιση συμβολαιογραφικών πράξεων θα οδηγήσει σε άτοπα αποτελέσματα, εφόσον ο αλλοδαπός θα προσκομίζει και θα επικαλείται ενώπιον του καταρτίζοντος την συμβολαιογραφική πράξη συμβολαιογράφου, βεβαίωση περί καταθέσεως αιτήσεως για ανανέωση της αδειας διαμονής, πλην όμως το αίτημά του ενδεχομένως να έχει απορριφθεί, γεγονός που ο συμβολαιογράφος θα αγνοεί και παρά ταύτα θα προβαίνει σε κατάρτιση συμβολαιογραφικής πράξεως στην οποία θα συμμετέχει αλλοδαπός στερούμενος αδειας διαμονής και του οποίου το αίτημα για ανανέωση τοιαύτης αδειας απερρίφθη. Άλλωστε η διάταξη του άρθρου 32 παρ.12 του Ν.3202/2003, με τον τρόπο που είναι διατυπωμένη δεν υποχρεώνει τον συμβαλλόμενο αλλοδαπό να προσκομίζει και να επικαλείται ενώπιον του συμβολαιογράφου πρόσφατη βεβαίωση, αλλά αντιθέτως παρέχει την δυνατότητα εις αυτόν (αλλοδαπό) να προσκομίζει και να επικαλείται βεβαίωση περί υποβολής αιτήσεως απέχουσα χρονικά από την

ημεροχρονολογία κατάρτισεως της συμβολαιογραφικής πράξεως, του χρονικού διαστήματος μη προσδιοριζομένου.

Εν τέλει φρονούμε ότι η άνευ κατοχής θεωρήσεως εισόδου (ο νομοθέτης στη διάταξη του άρθρου 52 του Ν.2910/2001 δεν διευκρινίζει περί ποιός θεωρήσεως εισόδου πρόκειται εκ των προβλεπομένων στις διατάξεις των άρθρων 5, 20, 25 του Ν.2910/2001 ως ισχύει) συμμετοχή των αλλοδαπών στην κατάρτιση συμβολαιογραφικών πράξεων, δεν είναι εφικτή. Ειδικώς ως προς τους υπηκόους των τρίτων χωρών οι οποίες περιλαμβάνονται στον κατάλογο του παραρτήματος ΙΙ του 539/2001 κανονισμού του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ενώσεως και οι οποίοι απαλλάσσονται από την υποχρέωση να διαθέτουν θεώρηση εισόδου κατά τη διέλευση των εξωτερικών συνόρων των κρατών μελών, για διαμονή η συνολική διάρκεια της οποίας δεν υπερβαίνει τους τρεις μήνες, η άποψη μας είναι ότι και στην περίπτωση αυτή δεν είναι ευχερές για τον συμβολαιογράφο να διακριβώνει σε κάθε περίπτωση το χρονικό διάστημα πραγματικής παραμονής του αλλοδαπού αυτής της κατηγορίας στην Ελληνική Επικράτεια, και αν αυτή υπερβαίνει ή μη τους τρεις μήνες, ούτε και ανάγεται εις τα καθήκοντά του τοιαύτη έρευνα προ της κατάρτισεως του συμβολαιογραφικού εγγράφου, άνευ μάλιστα ρητής νομοθετικής προβλέψεως, και εν συνεχεία αναγραφή και μνεία στη συμβολαιογραφική πράξη όχι της θεωρήσεως εισόδου αλλά του γεγονότος ότι ο συμβολαιογράφος διακρίβωσε ότι ο μη διαθέτων θεώρηση εισόδου συμβληθείς αλλοδαπός, εισήλθε στην Ελληνική Επικράτεια και διαμένει εις αυτήν όχι πλέον των τριών μηνών, ως υπήκοος χώρας περιλαμβανομένης στον κατάλογο του παραρτήματος ΙΙ του 539/2001 κανονισμού του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ενώσεως.

Υπό τα δεδομένα αυτά συμφωνούμε με την άποψη που διατυπώνετε στο έγγραφό σας, κατά την οποία αλλοδαποί που διαμένουν ή εισέρχονται νομίμως στην Ελληνική Επικράτεια, στερούνται του δικαιώματος να δικαιοπρακτούν, πλην όμως φρονούμε ότι το ζήτημα αυτό χρήζει νομοθετικής ρυθμίσεως και δη κατά τρόπο που θα διασφαλίζει το κύρος των συμβολαιογραφικών πράξεων και τα συμφέροντα των συμβαλλομένων.

Αθήνα 15.3.2005

Ο Εισαγγελέας
Σπυρίδων Μουζακίτης
Εισαγγελέας Πρωτοδικών
