

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

Θέμα: Μη υποχρεωτική παράσταση δικηγόρων σε εργολαβικά.

Σας ενημερώνουμε ότι εκδόθηκε η υπ' αριθμ.5/2005 γνωμοδότηση του Αντεισαγγελέα του Αρείου Πάγου Ανδρέα Ζύγουρα, σύμφωνα με την οποία δεν είναι υποχρεωτική η παράσταση δικηγόρων στις εργολαβικές συμβάσεις, η οποία έχει ως εξής:

«Εκ της διατάξεως του άρθρου 42 παρ.1 ν.δ.3026/1954 «Περί του Κώδικος των Δικηγόρων» προκύπτει, ότι είναι υποχρεωτική η παράστασις δικηγόρων επί συμβολαιογραφικών εγγράφων που αφορούν την σύστασιν, μετάθεσιν, αλλοίωσιν ή κατάργησιν εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, εφ' όσον το αντικείμενον αυτών υπερβαίνει τα χρηματικά ποσά που ορίζονται υπό της διατάξεως του άρθρου 37 παρ.1 ν.2915/2001.

Επομένως δεν είναι υποχρεωτική η παράστασις δικηγόρων, όταν το αντικείμενον της συμβάσεως επί ακινήτου αφορά μόνον τας ενοχικάς ή υποσχετικάς συμβάσεις όπως είναι η εργολαβική σύμβασις, δια της οποίας ο οικοπεδούχος συμβάλλεται με τον εργολάβον και υπόσχονται, ο μεν πρώτος ότι θα μεταβιβάσει προς αυτόν ή τους υποδειχθησομένους υπ' αυτού τρίτους χιλιοστά επί του ακινήτου, ο δε εργολάβος ότι υποχρεούται έναντι αυτών να κατασκευάση οριζοντίους ιδιοκτησίας αι οποίαι θα ανήκουν εις τον οικοπεδούχον (Κ. Κουτσουλέλος, Το Βήμα του Δικηγόρου, Μάϊος 2005 σελ. 16, πρβλ. Α.Π.95/2001, 1613/1999 ΧρΙΔ 2001 σελ.306, Ελληνη 41 σελ.439 αντιστ. κ.ά, Α. Γεωργιάδη, Η σύμβασις ανεγέρσεως πολυωρόφου οικοδομής με αντιπαροχήν ΕλλΔνη 41 σελ. 585).

Το γεγονός της αυξήσεως δια του άρθρου 23 του ν.3296/2004 των τελών χαρτοσήμου των εργολαβικών συμβάσεων, υπολογιζομένων επί τη βάσει της αντικειμενικής αξίας του οικοπέδου, δεν επηρεάζει το θέμα της υποχρεωτικής ή μη παραστάσεως δικηγόρων, αφού το θέμα αυτό αφορά μόνον τας συμβάσεις εις τας οποίας είναι υποχρεωτική η παράστασις των (Κ. Κουτσουλέλος ενθ' ανωτ.).

Εξ άλλου το αναφερόμενον εις την διάταξιν του άρθρου 42 παρ.1 ν.δ.3026/1954 συνυποσχετικόν, είναι το συμφωνητικόν δια του οποίου οι συμβαλλόμενοι αναθέτουν την επίλυσιν της διαφοράς των εις διαιτητήν. Επομένως δεν έχει σχέσιν με τας αναφερομένας εις την διάταξιν αυτήν εμπραγμάτους δικαιοπραξίας»

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ευάγγελος Σαρρής

Χριστίνα Φαρδή