



ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ  
ΚΑΙ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ  
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ  
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΣΑΣ ΕΥΧΟΝΤΑΙ

*Καλή Χρονιά*

Νοτάριος

ΤΡΙΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΥ  
ΣΥΛΛΟΓΟΥ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

**ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ:** Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος.  
(Γ. Γενναδίου 4, 10678 Αθήνα)

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

**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, Θεανώ Μαρέπη, Ευγενία Μαθαίου, Ιωάννα Μπιλίση - 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:**  
Τάσος Λαζαρίδης, Λιάνα Λέπεση, Γιώργος Μανωλίδης, Χάρης Μουρατίδης,  
Νικόλαος Παφύλας, Σπύρος Σπίγγος, Μαρία Χαλκίδου, Βαγγέλης Βαντσιδής.

**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ Σ.Σ.Ε.Θ.**

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΣΑΡΡΗΣ <b>Πρόεδρος</b>	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΑΝΟΛΙΔΗΣ <b>Μέλος</b>
ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΛΙΑΔΑΚΗΣ <b>Αντιπρόεδρος</b>	ΘΕΑΝΩ ΜΑΡΕΤΗ <b>Μέλος</b>
ΙΩΑΝΝΑ ΜΠΙΛΙΣ - ΧΡΟΥΣΑΛΑ <b>Γεν. γραμματέας</b>	ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΣΤΑΜΠΟΥΛΙΔΗΣ <b>Μέλος</b>
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΝΑΣΛΑΣ <b>Ταρίας</b>	ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΟΤΣΑΝΙΔΗΣ <b>Μέλος</b>
ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΟΤΣΑΝΙΔΗΣ <b>Ταρίας</b>	ΜΑΡΙΑ ΧΑΛΚΙΔΟΥ <b>Μέλος</b>

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](mailto:notarius@otenet.gr)

Ευχαριστούμε τους "ΝΟΜΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ Α.Ε." και  
"B-Logica" για τις ευγενικές χορηγίες τους, στην κάλυψη των  
εξόδων διανομής του περιοδικού.



« 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

Χαιρετισμός του εκδότη .....	3
EDITORIAL .....	4
Το βήμα της αλληλογραφίας .....	5
<b>ΑΡΘΡΑ - ΜΕΛΕΤΕΣ</b>	
Συμβολαιογραφικός πολιτισμός στην Ενωμένη Ευρώπη.....	8
Η Συμβολαιογραφική οπτική στο θέμα των ανθρωπίνων δικαιωμάτων .....	12
<b>ΣΥΝΗΓΟΡΩΝΤΑΣ</b>	
Μεταβίβαση της ιδιοκτησίας και ο ασφυκτικός κλοιός της γραφειοκρατίας .....	14
Στις Συμβολαιογραφικές εταιρείες λέμε ΝΑΙ.....	17
<b>ΑΡΘΡΑ - ΜΕΛΕΤΕΣ</b>	
Η ελευθερία των συμβάσεων και η αρχή της αυτονομίας της ιδιωτικής βιούλησης: ένας μύθος .....	18
<b>ΑΠΟΦΕΙΣ</b>	
Μεταβίβαση του δικαιώματος (εν)ασκήσεως της επικαρπίας .....	20
<b>ΕΠΩΝΥΜΩΣ</b>	
Παραινέσεις προς ένα νέο συμβολαιογράφο.....	21
<b>ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ</b>	
Φιλιππος Πετσάλνικος - Υπουργός Δικαιοσύνης .....	22
<b>ΕΠΩΝΥΜΩΣ</b>	
Εκ των έσω .....	24
<b>ΦΑΚΕΛΟΣ - ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ</b>	
Για ένα Ελληνικό κτηματολόγιο .....	26
<b>ΥΠΟ ΑΝΑΒΛΗΤΙΚΗΝ ΑΙΡΕΣΙΝ</b>	
Οι χίλιες και μια νύχτες της τροπολογίας του άρθρου 6 του Ν. 2052/92...και άλλα παραμύθια .....	28
Οι νέες τεχνολογίες και γιατί ....θα μας προσπεράσουν .....	30
<b>ΟΜΙΛΙΑ</b>	
Συμβολαιογράφος και Ορθοδοξία .....	32
<b>ΧΘΕΣ - ΣΗΜΕΡΑ</b>	
Παλαιές μορφές συμβάσεων: Κτηνεταιρεία .....	34
Νέων μορφών συμβάσεις: Νομικό καθεστώς.....	35
Χρονομεριστική σύμβαση .....	36
<b>ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΙΣΜΟΙ</b>	
Σύνταξη δημόσιας διαθήκης με ηλεκτρονικό υπολογιστή.....	37
<b>Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΑ ΑΝΑ ΤΟΝ ΚΟΣΜΟ</b>	
Ο συμβολαιογράφος ανά τους αιώνες - Ελλάδα.....	38
<b>ΣΥΝΗΓΟΡΩΝΤΑΣ</b>	
Η εκπαίδευση των συμβολαιογράφων στην Ευρωπαϊκή Ένωση .....	40
<b>ΑΝΑΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ</b>	
Η μεταρρύθμιση της Βελγικής συμβολαιογραφίας.....	43
<b>ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΑ ΝΕΑ</b>	
ΕΜΕΙΣ ΚΑΙ Ο ΚΟΣΜΟΣ	44
Ο "Ελγιν" χτυπάει πολλές φορές.....	46
<b>ΔΙΑΔΙΚΤΥΩΘΕΙΤΕ</b>	
ΣΥΝΕΔΡΙΑ - ΕΚΔΗΛΩΣΕΙΣ .....	48
Η ΔΙΚΗ ΣΑΣ ΣΕΛΙΔΑ .....	50
ΑΡΧΕΙΟΦΥΛΑΚΕΙΟ .....	58
	59

Συνάδελφοι,

Εδώ και χρόνια οι συμβολαιογράφοι της Ελλάδας αναμένουν με υπομονή να ακούσουν τη φωνή της Ελληνικής Συμβολαιογραφίας, ξεφυλλίζοντας το άλοτε "Δελτίο του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Αθηνών" που από το έτος 1984 μετονομάστηκε σε "Συμβολαιογραφική Επιθεώρηση", για την αναγκαία ενημέρωσή τους επί των συμβολαιογραφικών δρώμενων ανά το Πανελλήνιο και τον κόσμο. Περιοδικό χρήσιμο, πλούσιο σε νομολογία, με αρκετή επικαιρότητα επί συνδικαλιστικών και λοιπών επιστημονικών συμβολαιογραφικών θεμάτων.

Ένα κενό όμως, υπήρχε και υπάρχει σε σχέση προς την παραπάνω ενημέρωσή μας, για το ποιοι είμαστε και τί άλλο κάνουμε εμείς οι συμβολαιογράφοι εκτός το να "συντάσσουμε (κατά τον ορθότερο και πλέον σύννομο τρόπο) και να φυλάσσουμε έγγραφα συστατικά ή αποδεικτικά δικαιοπραξιών και δηλώσεων των ενδιαφερομένων" εισπράττοντες "την από τον κώδικα μας και από τις εκάστοτε κοινές μπουργκικές αποφάσεις καθοριζομένη αμοιβή".

Ένα κενό επίσης υπήρχε και υπάρχει, για το τί σκέφτεται και πώς εκφράζεται για τα θέματα και προβλήματα που απασχολούν τον κλάδο (και είναι δυστυχώς αυτά πολλά και χρονίζοντα) και τι προτείνει ολόκληρος ο ανά το πανελλήνιο συμβολαιογραφικός κόσμος, του οποίου η πρόσβαση στο μοναδικό αυτό περιοδικό μας είναι ομολογουμένως, λόγω του περιορισμένου του χώρου της ύλης του και αυτής της φύσης του, δυσχερής.

Αυτά λοιπόν και άλλα κενά φιλοδοξώντας να καλύψει ο σύλλογος τον οποίο εκπροσωπώ,

στηρίζοντας ισορροπιστικά τη συμβολαιογραφία της Ελλάδας στα δύο της πόδια, το νότιο και βόρειο, και δημιουργώντας παράλληλα μια αρμονική συμβολαιογραφική διφωνία με τη βαριά και αναμφισβήτητα έγκυρη και έγκριτη επιστημονική φωνή της Συμβολαιογραφικής Επιθεώρησης και την επιστημονική μεν, παράλληλα όμως κοινωνικοπολιτιστική φωνή του "Νοτάριου", αποφάσισε, με την αμέριστη στήριξη και συμπαράσταση της Συντονιστικής Επιτροπής των Συμβολαιογραφικών Συλλόγων της Ελλάδας, να εκδώσει το εις χείρας σας περιοδικό.

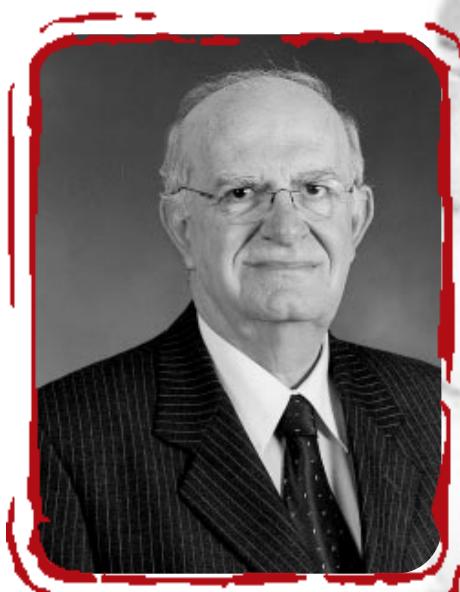
Ένα περιοδικό με πανελλήνια εμβέλεια, με ένα βήμα πρόθυμο να φιλοξενεί όλους εσάς τους Έλληνες συνάδελφους. Ο "Νοτάριος" δεν έχει σκοπό να ανταγωνιστεί την ύλη της Συμβολαιογραφικής Επιθεώρησης. Η ύλη του, όπως θα αντιληφθείτε, ξεφεύγει από το αυστηρό ύφος της επιστημονικής μας ναυαρχίδας. Το περιοδικό περιέχει και θα περιέχει παράλληλα με τα επιστημονικά, συνδικαλιστικά, πολιτιστικά, φιλολογικά και άλλα θέματα, καθώς και θέματα συμβολαιογραφικής δεοντολογίας. Τούτο θα είναι πιο πλούσιο, κατά το δυνατό, σε φωτογράφηση και όσο γίνεται πιο επίκαιρο για όσα συνέβησαν και προκειται να συμβούν στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

Η ονομασία που επιλέξαμε για το περιοδικό συνάδει προς την προέλευση του θεσμού μας, ο οποίος, με αυτήν ακριβώς την ονομασία γνώρισε την πλέον ανθηρή εποχή του όταν το Βυζάντιο επελέγη ως η νέα πρωτεύουσα της Ρωμαϊκής Αυτοκρατορίας. Παράλληλα είναι η ονομασία με την πλέον εύχρηστη πρόσβαση στο διαδίκτυο και αυτή που θέτει τις βάσεις για τη μελλοντική, ευκταία παγκόσμια εμβέλεια και αναγνώριση του περιοδικού από ολόκληρο τον ανά τον Υφήλιο συμβολαιογραφικό κόσμο.

Από τις σελίδες που ακολουθούν θα αντιληφθείτε ότι συνάδελφοι από τον εκτός της πόλης μας χώρο ανταποκρίθηκαν στην πρόσκλησή μας και μας έστειλαν θέματα τα οποία δημοσιεύουμε. Την πρόσκληση αυτή, όπως καταλαμβάνετε το βήμα του περιοδικού και καλύπτετε μέρος της ύλης του διατυπώνοντας τις σκέψεις σας, εκφράζοντας τις ανησυχίες σας, επισημαίνοντας προβλήματα του κλάδου και υποδεικνύοντας λύσεις, ασκώντας παράλληλα κριτική, επαναλαμβάνω με το παρόν τεύχος.

Σεις όλοι οι συνάδελφοι είστε η ψυχή του περιοδικού, εμείς είχαμε την έμπνευση και την πρωτοβουλία και επιλαμβανόμαστε της έκδοσής του.

Ευάγγελος Γ. Σαρρής  
Πρόεδρος του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου  
Εφετείου Θεσσαλονίκης



**N**αι, είναι πραγματικότητα! Ισως ακόμη είναι πρόταση, ίσως είναι ένα φιλόδοξο εγχείριμα, είναι όμως πραγματικότητα, είναι το πρώτο βήμα... Εκδόθηκε!!! Η αρχικά διστακτική προσπάθεια πήρε σάρκα και οστά. Έγινε χαρτί, έγινε εξώφυλλο, έγινε περιεχόμενο, προβληματισμός για το σήμερα, ανησυχία για το αύριο, βήμα για διάλογο, δίσιυλος επικοινωνίας, δυνατότητα έκφρασης.....

Είμαστε εμείς, είμαστε εδώ, ανοιχτοί σε όλους.... Για όλα! Σας καλούμε όλους να μην αδιαφορήσετε... Περιμένουν κι άλλα τεύχη να εκδοθούν... το περιοδικό ζητάει ταυτότητα, ζητάει εσάς για να προβληματιστούμε, να αναζητήσουμε, να διεκδικήσουμε, να διαλεχθούμε, να δώσουμε το στύμα μας.....

Απ' την Κέρκυρα ως την Κοζάνη, τις Σέρρες, τη Θεσσαλονίκη, την Πάτρα θέλουμε να φτάσει στην Αθήνα, στη Γιάννενα, στην Πελοπόννησο, στην Κρήτη, στη Θράκη, στη νησιά, σ' όλη την Ελλάδα. **Το περιοδικό ανήκει σε όλους μας. Η ισχυρή παρουσία μας στην Ελληνική κοινωνία είναι ευθύνη όλων μας.**

Σ' αυτό το πρώτο τεύχος, συμβολαιογράφοι και μη, αρκεστείτε να ενημερωθείτε «**ΕΚ ΤΩΝ Έσω**», για τον «**Συμβολαιογραφικό πολιτισμό στην Ενωμένη Ευρώπη**», εντοπίστε και προβληματιστείτε για τα χρόνια προβλήματα της «**γραφειοκρατίας στη μεταβίβαση της ιδιοκτησίας**», κι αν επιθυμήσετε έναν μύθο, αναζητείστε τον στην «**ελευθερία των συμβάσεων και την αρχή της αυτονομίας της ιδιωτικής βιούλησης**». Αν σας ξενίζει η λέξη «**κτηνεταιρεία**», μην φάγετε σε κάποιο λεξικό της νεοελληνικής γλώσσας, ανατρέξτε στις «**παλιές μορφές συμβάσεων**» ενώ για τις «**νέων μορφών συμβάσεις**» σ' αυτό το τεύχος αρκεστείτε στη «**Χρονομεριστική σύμβαση**». Κι αν την ώρα που διαβάζετε αυτές τις γραμμές τυχαίνει να βρίσκεστε στο γραφείο σας και νοιώθετε μοναξιά, σκεφτείτε ότι ή πρέπει να μετακομίσετε σ' άλλη γη και άλλα μέρη, κι επειδή προφανώς δεν θα ξέρετε να κάνετε άλλη δουλειά, τόσο η «**εκπαίδευση των συμβολαιογράφων στην Ευρωπαϊκή Ένωση**» όσο και η «**Βελγική μεταρρύθμιση**» θα σας φανούν χρήσιμες, ή θα πρέπει να σκεφτείτε σοβαρά να πείτε «**ΝΑΙ στις συμβολαιογραφικές εταιρείες**». «**Η Συμβολαιογραφική οπτική στο θέμα των ανθρωπίνων δικαιωμάτων**» καμία σχέση δεν έχει βέβαια με την κυβερνητική οπτική για το «**κτηματολόγιο**», οι «**χίλιες και μια νύχτες..... της τροπολογίας του άρθρου 6 του Ν.2052/92**» όμως, έχουν σχέση με την οπτική των συναρμοδίων υπουργείων για την τροποποίηση του νόμου για την κάθετη. Δεν έχουμε την απαίτηση τόσο «**Οι Άγιοι Μαρκιανός και Μαρτύριος**» όσο και οι «**συμβολαιογράφοι ανά τους αιώνες**» να είχαν άποψη για τις «**νέες τεχνολογίες**», αφού και μας απ' ότι φαίνεται «**θα μας προσπεράσουν**», παρά το γεγονός ότι ο Υπουργός Δικαιοσύνης μιλάει και γι' αυτές μαζί με τα «**δικά μας**». **Νομικός διάλογος** σε θέματα καθημερινής πρακτικής; **Προβληματισμόι και απόψεις** σε θέματα που μας απασχολούν; Αλήθεια, γιατί «**ο Έλγιν χτυπάει δυσφορές;**» Εμπρός λοιπόν «**Δια - δικτυωθείτε**, «**εκφραστείτε**», ενημερωθείτε, και ετοιμαστείτε... να ανταποκριθείτε στην πρόκληση που ξεκινάει από τις επόμενες σελίδες.



Από τη σύνταξη

# Εκδόθηκε!!!

**Εγκαινιάζοντας από το πρώτο τεύχος το βήμα της αλληλογραφίας, η συντακτική επιτροπή απηγόρευσε στον Πρόεδρο του Τ.Α.Σ. κ. Ιωάννη Ρούσκα τα εξής ερωτήματα:**

- Θεωρείτε ότι τόσο στον τομέα της υγείας όσο και στον τομέα των συντάξεων, οι παροχές του Τ.Α.Σ. είναι ανταποδοτικές των εισφορών των συμβολαιογράφων;
- Υπάρχει περίπτωση να μας απαλλάξετε από την επικόλληση τόσων ενσήμων Τ.Α.Σ. στα αντίγραφα των συμβολαιών;



## Απάντηση στην επιστολή από τον πρόεδρο του Τ.Α.Σ.

Αθήνα 10.1.2003

Θα ήθελα κατ' αρχήν να χαιρετήσω την έκδοση του περιοδικού, που είναι κάτι παραπάνω από αναγκαίο τόσο για την ενημέρωση και δημιουργία επιστημονικού διαλόγου, όσο και για να δοθεί βήμα σε όσους μετέχουν των κοινών και επιθυμούν από τη θέση τους να καλυτερέυσουν τις συνθήκες άσκησης του λειτουργήματος και της ποιοτικής αναβάθμισης των παροχών προς τους αποσυρόμενους συναδέλφους.

Το θέμα «Ταμείο Ασφαλίσεως Συμβολαιογράφων» είναι πολύτιλο φυσικά και δεν μπορεί να αναπτυχθεί στις λίγες αράδες της παρούσας επιστολής, πλην όμως επιγραμματικά μπορεί να γίνει αναφορά των όσων σημαντικών έχουμε πετύχει μέχρι σήμερα καθώς και των οραμάτων μας.

Είναι κοινώς γνωστό σε όλους ότι το Ταμείο μας αν και μικρό σε μέγεθος (αριθμού ασφαλισμένων, υπαλλήλων κ.λπ.) είναι ισχυρό, παρέχει υπηρεσίες υψηλού επιπέδου, εξυπηρετεί τους ασφαλισμένους του και χορηγεί τις παροχές του σε συντομότατο χρονικό διάστημα. Φυσικά και υπάρχουν προβλήματα και δυσλειτουργίες, αλλά στόχος μας είναι να κάνουμε συνεχώς βήματα προόδου.

Βασική αρχή της κοινωνικής ασφαλίσεως είναι η ανταποδοτικότητα μεταξύ εισφορών ασφαλισμένων και παροχών του ασφαλιστικού οργανισμού. Στη σημερινή εποχή θεωρούμε ότι τουλάχιστον οι παροχές του κλάδου υγείας του ΤΑΣ καλύπτουν πλήρως την αρχή αυτή, τούτο διότι τα επήσια έσοδα του Κ.Υ. μετά βίας καλύπτουν τις παροχές αυτού. Αναφορικά με τον κλάδο προνοίας πράγματι το ΤΑΣ χορηγεί υψηλές παροχές με αντικειμενικά κριτήρια, πιστεύουμε όμως πως θα ήταν δυνατή η σημαντική τους αύξηση και το όραμά μας είναι αυτό. Θα πρέπει όμως να επισημάνουμε ότι δεν είναι το Δ.Σ. του Ταμείου που αποφασίζει αυτόνομα επί του θέματος αυτού, αφού η αύξηση των παροχών του ΚΠ υπόκειται στον αυστηρό έλεγχο της Πολιτείας.

Όραμά μας είναι επίσης και η κατάργηση των ενσήμων σε μεσοπρόθεσμο όμως στάδιο. Απαιτείται μελέτη και διάλογος επί του τόσου σοφαρού ζητήματος κυρίως προκειμένου να ισοσταθμιστούν οι απώλειες από την κατάργηση του πόρου αυτού για το Ταμείο.

Επί των δύο ανωτέρω θεμάτων μια πιο ολοκληρωμένη συζήτηση και μελέτη θα μπορεί να γίνει αμέσως μετά την ολοκλήρωση της αναλογιστικής μελέτης του Ταμείου, που έχει ήδη ανατεθεί και συντάσσεται κατόπιν αποφάσεως του Δ.Σ. του Ταμείου. Τα συμπεράσματα αυτής και τα βασικά σημεία της, ευθύς ως περιελθουν στο Ταμείο, θα κοινοποιηθούν στο περιοδικό, προκειμένου να αναπτυχθεί ο διάλογος.

Με ευχές για κάθε επιτυχία στην έκδοση  
Ο Πρόεδρος του ΤΑΣ  
Ιωάννης Ρούσκας  
Συμβολαιογράφος Αθηνών

**Μία ουτοπία, η πλήρωση ενός κενού  
ή μια ευγενική φιλοδοξία και μεγά-  
λη αγάπη για ένα λίγο κουρασμένο  
και προβληματισμένο επάγγελμα,  
που θέλει να βρει στο νομικό στερέ-  
ωμα τον χώρο που του αξίζει;**

**Μ**ία ομάδα λίγο ρομαντικών και πολύ προβληματισμένων δονκιχωτικών συναδέλφων πήρε στην Θεσσαλονίκη με την βοήθεια και του τοπικού Συλλόγου και κυρίως του Προεδρού του κου Ευάγγελου Σαρρή, μία δύσκολη και ριζοσπαστική απόφαση. Να ιδρύσει έναν επιστημονικό φορέα, ένα νέο πρόσωπο του ιδιωτικού δικαίου, που θα έδινε το πρώτο σήμα στον έξα, μη συμβολαιογραφικό κόσμο, ότι η συμβολαιογραφία είναι μία υπαρκτή, αυτόνομη και πολύ μα πάρα πολύ δύσκολη επιστήμη, που προϋποθέτει απέραντες γνώσεις για να αντιμετωπίσει τις σύγχρονες απαιτήσεις, και που επιτέλεον σήμερα έχουν χάσει τον εθνικό χαρακτήρα και διεθνοποιούνται συνεχώς.

Η προσπάθεια της προβολής και της επιβολής της συμβολαιογραφικής γνώσης γίνεται φυσικά εδώ και χρόνια μέσα από τους Συλλόγους, τα συνεδριά μας, τη Συμβολαιογραφική Επιθεώρηση με την τόσο επιτυχημένη πορεία, το νέο αυτό έντυπο, που τώρα βλέπει το φάρος της δημοσιότητας και ευχόμαστε όλοι να πετύχει.

Πιστέψαμε όμως, ότι η δημιουργία ενός ζωντανού, ευέλικτου και δημιουργικού οργάνου, σύμφωνα και με τα διενθή πρότυπα, τα ευρωπαϊκά και όχι μόνο, μπορεί σήμερα να προσδώσει στον θεσμό μας κάποια στοιχεία και κάποια χαρακτηριστικά, που του χρειάζονται:

Έτσι γεννήθηκε το Ελληνικό Συμβολαιογραφικό Ινστιτούτο, με την συντομογραφία Ε.Λ.Σ.ΙΝ.

Έχει την μορφή του αναγνωρισμένου Σωματείου, διοικείται από 9/μελές Διοικητικό Συμβούλιο, προβλέπει θέση διευθυντή, την οποία ήδη κατέχει ο επίτιμος πρόεδρος του Σ.Σ.Ε.Θ. κ. Ιωάννης Κωτούλας και εγγράφει μέλη συμβολαιογράφους, δικηγόρους, δικαστές και κάθε έναν που ασχολείται με τη νομική επιστήμη.

Είναι οργανό λοιπόν που απευθύνεται πρωτίστως στους συμβολαιογράφους αλλά και γενικά σε όλους τους νομικούς.

Οι σκοποί του Σωματείου ενδεικτικά είναι:

Από το νεοσυσταθέν σωματείο με τον τίτλο "ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ" λάβαμε την παρακάτω ανακοίνωση

# 'Eva Ινστιτούτο στη Θεσσαλονίκη

1 Η συμπαράσταση των Συμβολαιογραφικών συλλόγων της χώρας και πρωταρχικά του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Θεσσαλονίκης, η προάσπιση και η διαρκής αναβάθμιση του θεσμού της ελληνικής και ελληνορωμαϊκής εν γένει συμβολαιογραφίας,

2 Η έρευνα σε νομικά θέματα, που άπονται του συμβολαιογραφικού λειτουργήματος - επαγγέλματος, είτε προς οφέλος των ιδίων των συμβολαιογράφων είτε γενικότερα του ευρύτερου νομικού κόσμου,

3 Η συμβολαιευτική υποστήριξη συμβολαιογράφων, ή τρίτων,

4 Η σύνταξη γραπτών γνωμοδοτήσεων από τα αρμόδια όργανά του,

5 Η προσέγγιση, συνεργασία, ανταλλαγή πληροφοριών και προσώπων με αντίστοιχους φορείς του εξωτερικού,

6 Η έκδοση επιστημονικών πονημάτων μελών ή και μη μελών που αφορούν το συμβολαιογραφικό λειτουργημα,

7 Η συνεργασία με όλους τους συμβολαιογραφικούς συλλόγους της χώρας και την συντονιστική επιτροπή για διεύρυνση σε πανελλήνια κλίμακα των στόχων και σκοπών του Ινστιτούτου.

Το Ινστιτούτο στον σύντομο χρόνο της λειτουργίας του, από τον Ιανουάριο του 2002, παρά τα προβλήματα και τις δυσκολίες που αντιμετώπισε, πολλές φορές ανυπέρβλητα, στήθηκε στα πόδια του και λειτουργεί σ' ένα δικό του μικρό, συμπαθητικό γραφείο στη Θεσσαλονίκη, στην οδό Μητροπόλεως 34, 4ος όροφος.

Τηλ: 2310/253-048

FAX: 2310/274-268

e-mail:elsin@hellasnet.gr

Σας περιμένουμε λοιπόν στην Θεσσαλονίκη, στην οδό Μητροπόλεως 34, 4ος όροφος.

Μέχρι σήμερα το έργο του συνοψίζεται

**A)** σε απαντήσεις προφορικά ερωτημάτων, που θέτουν οι συνάδελφοι, για επίλυση κάποιων αποριών τους.

**B)** σε γραπτές απαντήσεις σε κάποια πιο πολύτιλα ερωτήματα, τα οποία κατατίθενται εγγράφως στην γραμματεία του. Οι απαντήσεις αυτές έχουν τον χαρακτήρα «γνωμοδότησης», η οποία, όπως μας λεει και η γραμματική ερμηνεία του όρου, είναι η έκφραση μιας γνώμης με συμβολαιευτικό χαρακτήρα, η κατεύθυνση προς κάποια λύση ή απόψεις και οδηγίες για την υλοποίηση της.

**C)** Εκπόνηση μαζί με δύο καθηγητές Νομικής



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 απόψεις του περιοδικού σε καμάτε 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 απόψεών του. Την ευθύνη για τη δημοσίευση των άρθρων την έχει η συντακτική επιτροπή, η οποία αποφασίζει ποια άρθρα θα δημοσιευτούν 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 αμφισθήτε, 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 ανταποκριτές, οι οποίοι θα μας στέλνουν έγκαιρα και υπεύθυνα τα νέα τους προς δημοσίευση.

Παράκληση της συντακτικής επιτροπής είναι τα κείμενα να στέλλονται σε διασκέτες. 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 «Νοτάρι

# ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΝΩΜΕΝΗ ΕΥΡΩΠΗ

του Ιωάννη Κωτούλα

**Π**ολλοί Έλληνες και Ευρωπαίοι διανοούμενοι, δέχονται ότι ο Ευρωπαϊκός Πολιτισμός οφείλει την ύπαρξή του στον Ελληνορωμαϊκό Πολιτισμό και ότι η Ευρώπη γεννήθηκε με Ελληνικές, Ρωμαϊκές και Χριστιανικές καταβολές.

«Η πνευματική Ευρώπη έχει πνευματικό τόπο γέννησης, το αρχαίο Ελληνικό Έθνος του εβδόμου (7ου) και έκτου (6ου) π.Χ. αιώνας. Εδώ γεννιέται νέα στάση των ατόμων προς τον κόσμο, ένα καθολικό ενδιαφέρον στην ουσιαστική νέα μορφή μιας καθαρά θεωρητικής στάσης, σε αντίθεση προς την Ινδική, Κινέζικη και άλλες φιλοσοφίες, των οποίων το ενδιαφέρον είναι μυθικοπρακτικό» διακήρυξε στην Βιέννη το Έντμοντ Χούσερλ.

Εδώ, στην Αρχαία Ελλάδα, στους κόλπους Δημοκρατικών Πολιτειών Ελευθέρων Πολιτών, οι Αρχαίοι Έλληνες σοφοί, ανέπτυξαν πανθρώπινες, αξεπέραστες, αναλογιώτες αξίες, της Ελευθερίας, της Δημοκρατίας, της Δικαιοσύνης, του Πολιτισμού, κυρίαρχες έκτοτε, σήμερα και πάντοτε, σ' ολόκληρο τον πολιτισμένο κόσμο.

## Το μεγαλείο του Αρχαίου Ελληνικού πνεύματος

Στα χαρακτηριστικά στοιχεία του Αρχαίου Ελληνικού πνεύματος, τα πνευματικά Πολιτισμού, μέσα στο οποίο αναπτύχθηκαν οι ανυπέρβλητες αυτές αξίες, εμπεριέχονται, εκτός άλλων: α) Η διάγεια, η απλότητα. Η ζωή είναι απλή και υπάρχει για να είναι ευδαίμων ο άνθρωπος (Σοφοκλέους Επιτάφιος, Όμηρος). β) Κέντρο πάντων ο άνθρωπος, το άτομο, ανθρωποκεντρικό το σύστημα, αργότερα ανθρωπισμός - ουμανισμός, σε αντίθεση με την Αρχαία Ρώμη, που ως βάση είχε το σύνολο, γι' αυτό το μανιφέστο του Μαρξ στηρίχθηκε στο Πολίτευμα της Ρώμης. Το Κράτος και οι θεσμοί στην Αρχαία Ελλάδα, υπήρχαν για τον άνθρωπο, και όχι ο άνθρωπος για τους θεσμούς, όπως στη Φαραωνική Αίγυπτο. γ) Εμπεριέχεται και το Θείο, ο άνθρωπος με το νου, ενυπάρχει στο Θείο, στοιχείο που επέτρεψε να δεχτεί τον Χριστιανισμό, αντίθετα ο Ιουδαϊσμός θωρακεί το Θείο πέρα και έξω από τον άνθρωπο. δ) Κορυφαίο στοιχείο έχει την ελευθερία και πρώτα απ' όλα την ελευθερία του Πολιτεύματος και ε) Κομίζει τον λόγον «λόγον δε μόνο άνθρωπος έχει των ζώων», γράφει ο Αριστοτέλης. Ο λόγος, που δεν ανέπτυξαν άλλοι Πολιτισμοί π.χ. Βαβυλώνιοι, Ασσύριοι, δηλαδή η γλώσσα

και το άνοιγμα της συνειδησης προς τις ηθικές αξίες των Αρχαίων Ελλήνων, πέρασε και έχει εξαρθεί, στη φιλοσοφία του 20ου αιώνα ως συστατικό στοιχείο του Ευρωπαϊκού Πολιτισμού.

## Νομικός - Συμβολαιογραφικός Πολιτισμός ονομάζεται η εισφορά του Δικαίου στον Πολιτισμό

Εάν λοιπόν κατά ταύτα, αναπτύχθηκε ο πνευματικός Πολιτισμός στην Αρχαία Ελλάδα, ισχύει το ίδιο και για το Δίκαιο, το νομικό Πολιτισμό, έκφραση και πτυχή του οποίου αποτελεί ο Συμβολαιογραφικός Πολιτισμός;

Η απάντηση στο ερώτημα αυτό, φρονούμε ότι είναι «ναι», όπως αποδεικνύεται από τις πηγές, που παρατίθενται παρακάτω και αποτελούν κατά γενική ομολογία, τη νομική παράδοση που μας γεφυρώνει με το παρελθόν, την Πολιτιστική μας κληρονομιά, όπως:

Α) Η έγγραφος ή εμμάρτυρος απόδειξη, ισχύει με κάποιες διαφορές στο σχήμα, απαράλλακτα και σήμερα. Η έγγραφος απόδειξη υπήρξε το είδος που προτιμούσαν οι Αρχαίοι Έλληνες, σε αντίθεση με τους Ρωμαίους, που ως άριστο μέσο απόδειξης είχαν τον μάρτυρα. Αξίζει εδώ να τονιστεί, ότι τον «καμβά», πάνω στον οποίο πλέχτηκε μετέπειτα και σταδιακά στη μακράων ιστορική διαδρομή, ο πολύτιμος για την κοινωνία θεσμός της Ελληνορωμαϊκής Συμβολαιογραφίας, αποτέλεσε η επινόηση, η διάκριση των αρχαίων Ελλήνων, μεταξύ ιδιωτικού εγγράφου και εγγράφου Δημοσίου Λειτουργού επιφορτισμένου με το καθήκον της συντάξεως του για το κοινό. Γράφει σχετικά ο Στωικός Φιλόσοφος Δίων ο Χρυσόστομος «κρατεί η γνώμη, ότι τα κείμενα τα συντεταγμένα υπό γραφέων τελούντων στην υπηρεσία του Κράτους, είναι άξια μεγαλυτέρας πίστεως».

Β) Η μεταγραφή ή η εγγραφή των συμβολαίων στο Υποθηκοφυλακείο ή στο Κτηματολόγιο, η οποία μέσω της δημοσιότητας διασφαλίζει τον αγοραστή και ισχύει σ' όλα τα Κράτη ανεξαρέτα, διατυπώθηκε αρχικά από τον Μακεδόνα Φιλόσοφο Αριστοτέλη με τις λέξεις: «αρχή προς την δει αναγράφεσθαι, τα τε ίδια συμβόλαια και τας κρίσεις των Δικαστηρίων» και στη συνέχεια από τον διάδοχο συνεργάτη του Φιλόσοφο Θεόφραστο (372-287 π.Χ.) που έγραφε «παρ οις γαρ αναγραφή των κτημάτων εστί και των συμβολαίων, εξεκίνων εστί μαθείν, ει ελεύθερα και ανέπαφα και τα αυτού πωλεί

δικαίως, ευθύς γαρ και μεταγράφη η αρχή των εωνημένον<sup>2</sup>». Και ευρέθησαν εδώ στην Μακεδονία που βρισκόμαστε τώρα, στα Λευκάδια Ημαθίας, τον 3ο π.Χ. αιώνα μεταγραφές πωλήσεων (ωνές) πάνω σε πέτρινες πλάκες<sup>3</sup>.

Γ) Η συμφωνία μεταξύ δύο ανδρών, στην Αρχαία Αθήνα, ενώπιον μαρτύρων, ήταν έγκυρη, αν το αντικείμενο της συμφωνίας δεν ήταν άδικο<sup>4</sup>. Μήπως σήμερα δε λέμε, η συμφωνία νικά τον Νόμο και μήπως τα άρθρα 174 και 178 Α.Κ. και θα υπάρχουν αντίστοιχα σε όλα τα Κράτη, δεν αντανακλούν την ίδια συμφωνία, όταν κηρύσσουν άκυρη τη συμφωνία, που αντιβαίνει στον Νόμο ή στα χρηστά ήθη; Δ) Η ελεύθερη εκδήλωση της βούλησης χωρίς πλάνη, απάτη ή βία στις πωλήσεις που ισχύει γενικά, διατυπώνεται από τον Θεόφραστο με τις εξής λέξεις: «αλλά τούτο προσδιοριστέον, εάν μη παρά μεθύοντος μη εξ' οργής, μηδὲ φιλονικίας, μηδέ παρανοούντος, αλλά φρονούντος και το όλο δικαίως, παρ ων δεις ωνείσθαι, δει δε εκ προαιρέσεως, ούτω γαρ εσταί το δίκαιον<sup>5</sup>».

Ε) Η διαθήκη, κατά τη νομοθεσία του Σόλωνος, έπρεπε να συνταγεί ελευθέρως, αβιάστως και ανεπηρεάστως, όπως περίπου σήμερα «ουδ' απλώς τας δόσεις εφήκεν, αλλ' ει μόνων ένεκεν ή φαρμάκων ή δεσμών ή ανάγκη κατασχεθείς ή γυναικά πειθόμενος<sup>6</sup>».

Εκ των ελαχίστων αυτών δειγμάτων και πληθώρας άλλων που θα μπορούσα να παραθέσω, αποδεικνύεται περίτρανα, ότι οι αρχαίοι Έλληνες, μαζί με τον εν γένει πολιτισμό, ανέπτυξαν και νομικό πολιτισμό, βασικές έννοιες του οποίου ισχύουν και σήμερα παντού στον κόσμο.

## Η πορεία προς την συμβολαιογραφία

Ο λόκηρο το φιλοσοφικό, ιδεολογικό σύνολο αξιών των αρχαίων Ελλήνων, πέρασε στη Ρώμη «το αιώνιο πρότυπο της οργανωμένης και σταθερής δύναμης, με το μεγαλείο των θεσμών και των νόμων της, την αποτελεσματικότητα και το κύρος των αρχόντων της» όπως εύστοχα παρατήρησε ο Πωλ Βαλερύ. Στα πλαίσια του ρωμαϊκού δικαίου, οι νομικοί αυτοί θεσμοί έτυχαν συστηματικής επεξεργασίας. Επηρέασαν και επιτρέπονται, εμπλουτίσθηκαν με νέους κανόνες, όπως, για να θυμηθούμε «τα υπερκείμενα της υποκειμένοις», «τα δικαιώματα του κυιοφορούμενου, αν τεχθεί ζων κλπ», αναλοιώτους ως σήμερα και στη συνέχεια ακολουθώντες την ιστορία, αναλοιώτους ως σήμερα και στη συνέχεια ακολουθώντες την ιστορία, στους Βυζαντινούς χρόνους ο Ιουστινιανός (527-565 μ.Χ.) με το ιστορικό έργο του, την κωδικοποίηση του ρωμαϊκού δικαίου του Corpus Iuris Civilis, συστηματοποίησε τη μελέτη του. Ειδικότερα με την νεαρά 44 «περί συμβολαιογράφων» έθεσε τις βάσεις - βάσεις αυτονοείται της εποχής εκείνης - της συμβολαιογραφίας των περισσότερων κρατών της Νοτιοανατολικής Ευρώπης, της ηπειρωτικής Ευρώπης, της Αφρικής, Λατινικής Αμερικής<sup>7</sup>.

Μετέπειτα, σημαντικοί σταθμοί, του Καρλομάγνου το 962 μ.Χ. (Αγία Ρωμαϊκή Αυτοκρατορία) με το έγγραφό του για διορισμό συμβολαιογράφων, του Αγίου Λουδοβίκου το 1270, με το έδικτόν του κλπ.

Δεν παραλείπω να αναφέρω εδώ, την σπουδαία συμβολή στη συμβολαιογραφική πολιτισμική ιστορία της σχολής της Βολωνίας του Ιρνέριου, από την οποία άρχισε η αναγέννηση της επιστήμης και η διάδοση του ρωμαϊκού δικαίου στον τότε πολιτισμένο κόσμο. Επίσης στους χρόνους της πολιτιστικής έκρηξης το ars dictant, η τέχνη του συντάσσειν κείμενα με κομψή, σύντομη, ακριβολόγο και πειρεική διατύπωση, ως επίσης και την αναμφισθήτη συμβολή των συμβολαιογράφων στην εξέλιξη της τυπογραφίας.

Τελικά, τη συμβολαιογραφία κατέστησε κρατικό λειτουργημα της Ναπολέων, αλλά οι απαρχές της σημειωνήστηκαν στην Ιταλία τον Μεσαίωνα, γράφει ο καθηγητής στο Άμστερνταμ Adriaan Pitlo<sup>8</sup>.

**Εθνική και Ευρωπαϊκή αναγκαιότητα η διαφύλαξη του νομικού - συμβολαιογραφικού πολιτισμού**

Ε λέχθη ήδη, ότι η Ηπειρωτική Ευρωπαϊκή συμβολαιογραφία, ενσαρκώνει τη θεμελιώδη διάκριση δημοσίου και ιδιωτικού εγγράφου. Ο συμβολαιογράφος, τυγχάνει άμισθος δημόσιος λειτουργός, ασκεί, κατά παραχώρηση α

# ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ

## ΣΤΗΝ ΕΝΩΜΕΝΗ ΕΥΡΩΠΗ

ρεί να αναπληρώσει αυτό που μας δίνει η ενότητα του πολιτισμού. ... Η ενότητα του πολιτισμού, σε αντίθεση, με την ενότητα των πολιτικών οργανώσεων, δεν αξιώνει από εμάς να έχουμε μονάχα μία πίστη. Σημαίνει απεναντίας την ποικιλία των πεποιθήσεων». Ο δεύτερος στο πανεπιστήμιο της Ζυρίχης, τόνιζε «αυτό που οφείλουμε στην Ελλάδα είναι ίσως αυτό που μας ξεχωρίζει βαθύτερα από την υπόδοιπτη ανθρωπότητα. Της οφείλουμε την επιβολή του πνεύματος, το εξαιρετικό υπόδειγμα της τελειότητας σε όλους τους ρυθμούς. Της οφείλουμε μία μέθοδο σκέψης, που τείνει ν' ανάγει όλα τα πράγματα στον άνθρωπο, τον πλήρη άνθρωπο ... Παντού όπου τα ονόματα του Καισαρα, του Γάιου, του Τραϊανού και του Βιργιλίου, παντού όπου τα ονόματα του Μωύση και του Αγίου Παύλου, παντού όπου τα ονόματα του Αριστοτέλη, του Πλάτωνα και του Ευκλείδη, έχουν σημασία και αυθεντία συνάμα εκεί είναι η Ευρώπη. Κάθε φυλή και κάθε γη, που έχει διαδοχικά εκρωματίσθει, εκχριστιανιστεί και υπαγάγει το πνεύμα στη παιδεία των Ελλήνων είναι απόλυτα ευρωπαϊκή».

### Το ανοικτό πρόβλημα της ενοποίησης των Εθνικών Δικαίων στην Ευρωπαϊκή Ένωση

Σ πεύδω να τονίσω ότι, σε ό,τι αφορά τον σκληρό πυρήνα της ένοντης τάξης των κρατών μελών, δηλαδή οικογενειακό, κληρονομικό και εμπράγματο δίκαιο, ουδεμία ενοποίηση ή εναρμόνιση απαιτείται να γίνει, διότι ο πολιτισμός ευνοεί την διαφορετικότητα, την ελεύθερη εκδήλωση την οποίαν αντιστρατεύεται η παγκοσμιοποίηση.

Δεν είναι εφικτή η εν λόγω ενοποίηση στα θέματα αυτού του αστικού δικαίου α) ΔΙΟΤΙ οι πολλές διαφορές και η ποικιλομορφία των ιδιαιτεροτήτων των εννόμων σχέσεων, που υπάρχουν στα κράτη μέλη<sup>10</sup> αποτελούν την ομορφιά και το δημιουργικό μεγαλείο των λαών και επιπλέον, οι διαφορές αυτές δεν εμποδίζουν το βασικό στόχο της ευρωπαϊκής ένωσης, για ελεύθερη διακίνηση προσώπων, εμπορευμάτων και κεφαλαίων, αφού η κυκλοφορία των συμβολαιογραφικών πράξεων, εντός μεν του εσωτερικού των κρατών, κατά το πρώτο στάδιο, με ένα scanner και ένα plotter γίνεται πραγματικότητα, εντός δε της ένωσης, αργότερα, μπορεί να εξασφαλισθεί η κυκλοφορία με άλλο τρόπο, κατά το προηγούμενο των δικαστικών αποφάσεων, με σχετική αναθεώρηση και προσαρμογή της συμβάσεως των Βρυξελλών έτους 1968 και των προσθηκών αυτής, οπότε ικανοποιείται πλήρως ο βασικός σκοπός της ένωσης, β) ΔΙΟΤΙ οι

σχέσεις αυτές, συνοψίζονται μεν σε μία απλή διάταξη νόμου, περιέχουν όμως την έκφραση του νομικού πολιτισμού, κομίζουν τις αντιλήψεις, τη νομική παράδοση και κληρονομιά, την ιδεολογία, τη νοοτροπία, τη συμπεριφορά, την ηθική και τα ήθη και έθιμα εκάστου λαού που καμία χώρα δεν απεμπολεί. Έχουν δικούς τους κανόνες μεταβολής και μπορούν να αλλάξουν μόνο εκ των κάτω και ουδέποτε κατ' επιταγή εκ των άνω, άλλωστε οι ανάγκες της ζωής υπαγορεύουν, τι πρέπει να καθιερωθεί και τι πρέπει να μεταβληθεί δίδαξε ο Αριστοτέλης, γ) ΔΙΟΤΙ στην ανταγωνιστικότητα της παγκοσμιοποιημένης οικονομίας, αποτελούν οι διαφορές αυτές μέγιστο συγκριτικό πλεονέκτημα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, κατ' έναντι των ισοπεδωτικών τάσεων των ανταγωνιστών της, που πάση θυσία πρέπει να διαφυλαχθούν, ως πολιτιστικά στοιχεία σταθερότητας και συνέχειας<sup>11</sup>.

Αντίθετα σε άλλους θεσμούς του δικαίου, που δεν έχουν έντονη την επίδραση της παράδοσης, των ηθών και εθίμων, αλλά προσδιάζουν προς το εμπόριο, όπως το δίκαιο των εταιριών, ιδιωτικής ασφάλισης, προστασίας καταναλωτών, αρχών του δικαίου των συμβάσεων του ιδιωτικού διεθνούς δικαίου και του ενοχικού δικαίου, η ενοποίηση προχωρεί, μπορεί να γίνεται και γίνεται πράξη. Η Ευρωπανώνυμος εταιρία, η ευρωποθήκη και άλλες συμβολαιογραφικές πράξεις, που θα στηρίζονται σε εναρμονισμένο ευρωπαϊκό δίκαιο, θα ισχύουν παράλληλα με τους υφιστάμενους σε κάθε Κράτος τύπους των συμβολαιογραφικών πράξεων. Η νέα αυτή γνώση δεν καταργεί τη παλιά, προστίθεται, εναρμονίζεται με αυτή και ισχύει παράλληλα.

#### Συνοψίζοντας όλα τα προεκτεθέντα συμπεραίνουμε:

**H** Ενωμένη Ευρώπη, διαποτισμένη από τον ανυπέρβλητο πολιτισμό της αρχαίας Ελλάδος, διαμόρφωσε στη σημερινή παγκοσμιοποιημένη διεθνή ανταγωνιστική κοινωνία, ένα ελπιδοφόρο μοντέλο διακυβέρνησης, ίσως το καλύτερο στον κόσμο, που δεν στηρίζεται στη δύναμη των όπλων, αλλά στις θεσμικές λειτουργίες του σεβασμού των ανθρωπίνων και δημοκρατικών δικαιωμάτων της δημοκρατικότητος και της διαφορετικότης, του διαλόγου και της διαλεκτικής, με άλλα λόγια στην Ελευθερία, τη Δημοκρατία, τη Δικαιοσύνη και τον Πολιτισμό.

Και αποδεικνύεται από τα άνω κείμενα, ότι οι αναλλοίωτες αυτές αξίες ΕΞΕΠΗΓΑΣΑΝ, από τους ανυπέρβλητους αρχαίους Έλληνες σοφούς, από Ελεύθερους πολίτες Δημοκρατικών πολιτειών.

Δια μίαν ακόμα φοράν η επιβεβαίωσις αυτή γεμίζει από ουράνιαν υπερηφάνειαν τους έχοντες στην καρδιά τους την Ελλάδα, τους Έλληνες, τους Έλληνες νομικούς.

**Ο ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΩΤΟΥΛΑΣ** είναι Επίτιμος Πρόεδρος Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Θεσσαλονίκης και Δ/ντης του Ελληνικού Συμβολαιογραφικού Ινστιτούτου

<sup>1</sup> Αριστοτέλους Πολ. Η' 12 - 13

<sup>2</sup> Στοβαίου Ανθολόγιο 44, 22, 4 εκδ. MEINEKE

<sup>3</sup> I. Κωτούλας Σ.Ε.ΙΗ φ9 σελ. 1024, E. Σαρρή Η Ευρώπη της Δικαιοσύνης 25-5-1999 Αριστ. Πανεπ. Θεσ/νίκτης

<sup>4</sup> Πλάτωνος Συμπόσιο 196C «όσα δε ελεύθερος μ' ελεύθερον συμφωνήσει, λέγουν οι Νόμοι, είναι δικαιον»-D. MAC DOWELL, το δίκαιον στην Αθήνα των κλασσικών χρόνων σελ. 217

<sup>5</sup> Στοβαίου ένθε ανωτέρω

<sup>6</sup> Πλουτάρχου Σόλωνος 21, Δημοσθ. Στεφ. Β' 1133 14

<sup>7</sup> Νικ. Στασινόπουλος ο συμβολαιογράφος στο Βυζάντιο Αθήνα 1999 σελ. 18,

<sup>8</sup> Δ. Σερεμέπη ο Συμβολαιογράφος στη Βυζαντινή κοινωνία Θεσσαλονίκη 1987 Αρμεν. Επιστ. Επηγ. ΔΣΣΕ αριθμ. 5 και Γ. Αναστασάκη ΔΣΣΕ Αθηνών τόμος ΙΙ' 1983

<sup>9</sup> διάλεξη της 8.10.71, ΔΣΣΕ Αθηνών σελ. 82

<sup>10</sup> Τάκη Λαμπρία, Η Ευρώπη φάντασμα, Αθήνα 2000, σελ. 300 και 309 αντίστοιχα

<sup>11</sup> Ιδετε συγκριτική μελέτη διατάξεων κληρονομικής διαδοχής, έκδοση IPE-NE Λουξεμβούργο 1991

<sup>12</sup> δηλώσεις Γάλλου πρωθυπουργού Ζοσπέν: οι Αμερικανοί επιχειρούν να κατοχυρώσουν μονοπωλιακά την πολιτισμική παραγωγή. T. Λαμπρία όπου ανωτέρω σελ. 602



# B-symbolaio

ΑΞΙΟΠΙΣΤΙΑ εφαρμογών που κατακτούν την ΕΜΠΙΣΤΟΣΥΝΗ σας!

Αρχειοθέτηση στοιχείων πελατών και συμβολαίων σε καρτέλες με ταυτόχρονη δημιουργία ευρετηρίων. Άμεση εύρεση πελάτη ή συμβολαίου [και σχετικών κειμένων] χρησιμοποιώντας πολλαπλούς τρόπους αναζήτησης: αριθμός συμβολαίου, ημερομηνία, συμβαλλόμενος, είδος πράξης, κ.ά.

Δημιουργία κειμένου συμβολαίου από πλήθος ενσωματωμένων στο πρόγραμμα υποδειγμάτων ή από παλαιότερα κείμενα συμβολαίων σας, ανεξάρτητα τους κειμενογράφου που έχουν γραφεί (Windows ή DOS). Η αυτόματη ενσωμάτωση στοιχείων συμβαλλομένων, αυτόματη μορφοποίηση κειμένου και αυτόματη μετατροπή των καταλήξεων βάσει του πλήθους και του γένους των συμβαλλομένων, είναι μερικά από τα στοιχεία που διαθέτει το B-symbolaio για να μετατρέψει την συγγραφή ακόμα και του πιο στρεφονός συμβολαίου σε υπόθεση λίγων λεπτών. Δημιουργία Περιλήψεων Μεταγραφής, Αιτήσεων και Υπεύθυνων Δηλώσεων που αφορούν τα συμβόλαια σας.

Αυτόματος υπολογισμός των οικονομικών στοιχείων δικαιωμάτων οποιασδήποτε συμβολαιογραφικής πράξης (δικαιώματα Συμβολαιογράφου, Ταμείου Νομικών, Τ.Α.Σ., αντίγραφα κ.λ.π.). Αυτόματη ενημέρωση και εκτύπωση κατάστασης Ταμείου Νομικών, Τ.Α.Σ., Μηνιαίς Στατιστικής, κατάστασης Διαθηκών, Κρατικών συμβολαίων, Αποθεξών Δικηγόρων κ.ά.

Δυνατότητα δημιουργίας, αποθήκευσης και εκτύπωσης σε απλό χαρτί Α4 Δηλώσεων Φόρου Γονικής Παροχής-Δωρεάς, Μεταβιβάσεως και Κληρονομίας.

## B-logica soft

Blue Logic

www.bluelogic.gr e-mail:info@bluelogic.gr  
ΑΘΗΝΑ: Πλατανών 4, Κεραμεικός, 10435 Αθήνα,  
Τηλ.: 210 34 22 290, Fax: 210 34 22 444

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ: Αριστοτέλους 8, 54623  
Τηλ.: 231 0 288002, Fax: 231 0 272358

# Η συμβολαιογραφική οπτική στο θέμα των ανθρωπίνων δικαιωμάτων

**Πολύς λόγος γίνεται στις μέρες μας για τα ανθρώπινα δικαιώματα. Απασχολούν κυβερνήσεις, παγκόσμιους οργανισμούς, μη κυβερνητικές ενώσεις, συνδικάτα, σωματεία. Πρόκειται για κάποια μόδα, παγκόσμια τάση ή ανάγκη;**

Με τα ανθρώπινα δικαιώματα ασχολήθηκε και η δική μας Παγκόσμια Ένωση Λατινικής Συμβολαιογραφίας και δημιούργησε πριν από τρία (3) χρόνια στους κόλπους της μια νέα επιτροπή, που ονομάζεται Επιτροπή Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (Commission des Droits Humains CDH).

Στο άρθρο 23 του καταστατικού της Ένωσης διαβάζουμε:  
Η Επιτροπή Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων καθήκονταν έχει:

**A)** να εργασθεί για την ανέλιξη και την προώθηση του ρόλου του συμβολαιογράφου ως εγγυητού των δικαιωμάτων του ανθρώπου.

**B)** να παράσχει στην Ένωση τα μέσα ώστε:

- να υπογραμμίσει στις εθνικές και διεθνείς αρχές καθώς και στους συμβολαιογράφους τους ίδιους, ότι το λειτούργημα αυτό έχει σαν αποστολή, μέσα από τις αιδιαμφισθήτες αρετές του συμβολαιογραφικού εγγράφου, συγκεκριμένα την πρόληψη των εριδών και την ύπαρξη συμβατικής ισορροπίας, να επιβάλει τον σεβασμό των δικαιωμάτων του ανθρώπου σε συμφωνία πάντα - σχετικά με το δίκαιο των συμβάσεων - με το άρθρο 10 της Παγκόσμιας Διακήρυξης Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (1948).

- Να τους καταστήσει σαφές, ότι η Συμβολαιογραφία (η λατινική) στην ενάσκησή της σύμφωνα με τις αρχές της ισότητας, της νομιμότητας, της δικαιοσύνης και της αμεροληψίας, είναι απαραίτητος συντελεστής στη λειτουργία του Κράτους Δικαίου και της Δημοκρατίας και αποτελεί μία εκούσια δικαιοδοσία στην πρόληψη των αντιθέσεων.
- Να συμβάλει σε εθνικό ή και διεθνές επίπεδο στην θεσπιση κανόνων δικαίου για την πρόληψη αντιδικιών και δυσκολιών με διαμεσολάθηση ή συμβατική διαιτησία και στη δημιουργία ενός δικαίου των συμβάσεων, ασφαλούς για όλους.
- Να δημιουργήσει στους κόλπους κάθε εθνικής συμβολαιογραφίας λατινικού τύπου, εθνικές επιτροπές, που σε κάθε χώρα θα πρωθήσουν όλους τους παραπάνω στόχους.

Για τον σκοπό αυτό η επιτροπή (ανθρωπίνων δικαιωμάτων) εκφέρει γνώμες και συστάσεις στον Πρόεδρο της Ένωσης, στην Εκτελεστική Επιτροπή και στο Διαρκές Συμβούλιο, καθώς και στους θεσμούς και τα όργανα της Ένωσης.

Εντύπωση προκαλεί στην δεύτερη παράγραφο του παραπάνω άρθρου η φράση, «να υπογραμμίσει στις αρχές καθώς και στους συμβολαιογράφους τους ίδιους...».

Να υπογραμμίσει σε μας κάτι αυτονόητο αλλά που ποτέ δεν έχουμε συνειδητοποιήσει, δηλαδή τον διευρυμένο ρόλο μας σε πολλαπλά επίπεδα, για τον οποίο σχετικά πρόσφατα ακόμη ήμασταν εντελώς ανυποψίαστοι.

Όπως όλοι ξέρουμε, τα ανθρώπινα δικαιώματα είναι οι θεμελιώδεις κανόνες, που ιστορικά ανέκαθεν υπάρχουν σε διάφορες διαβαθμίσεις ανάλογα με την εποχή και την συγκεκριμένη μορφή κοινωνίας. Στην Ελλάδα εμφανίζονται από την αρχαιότητα και παρακολουθούν όλη την ιστορική μας διάδοση. Πολύ ωραία την περιγράφει η συνάδελφος Ασπασία Βαρδάκα - Μαρτίνη, στην εργασία της για το παγκόσμιο συνέδριο του Μπουένος Αϊρες, όπου και παραπέμπουμε για εκτενέστερη ενημέρωση.

Η πρώτη θεσμοθετημένη όμως έκφρασή τους, αυτή που αποτέλεσε τομή στο παγκόσμιο γίγνεσθαι, είναι η Διακήρυξη των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και του Πολίτη στη Γαλλία το 1789 με την κήρυξη της Επανάστασης.

Ενδιαφέρον παρουσιάζει η συνθετική εργασία του Προέδρου της σημερινής Επιτροπής Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων της Ένωσης, και Αλαΐν Μορώ, στο Συνέδριο του Μπουένος Αϊρες.

Από' κει διαβάζουμε: η διακήρυξη εμφανίστηκε στην Γαλλική Εθνοσυνέλευση και εκεί σε διάσπηλα έξι (6) ημερών από 20 έως 26 Αυγούστου ψηφίστηκε κατ' άρθρον. Στις 5 Οκτωβρίου ο Λουδοβίκος 16ος μετά από κάποιους δισταγμούς αναγκάστηκε να την υιοθετήσει και να την θεσμοθετήσει.

Ποιος ήταν όμως ο ρόλος των συμβολαιογράφων, ο ρόλος της γαλλικής συμβολαιογραφίας σ' αυτήν την διαδικασία; Η επιτροπή (το 6ο γραφείο) που συνέταξε το κείμενο αποτελούνταν από τρίαντα εννέα (39) μέλη, εκ των οποίων τα μισά περίπου προέρχονταν από τους Τιέρ - ζ- Ετά. Μεταξύ των μελών ήταν φωτισμένοι ευγενείς, εκκλησιαστικοί και από τους Τιέρ πέντε (5) νομικοί, τρεις δικαστές και δύο συμβολαιογράφοι, οι θρυλικοί συμβολαιογράφοι GOUPILLEAU και DE LUZE, εμφορούμενοι από τις νέες ιδέες, οι οποίοι συνέβαλαν πολύ στη διαμόρφωση των άρθρων της διακήρυξης, όχι όμως του περίφημου άρθρου 17, που αφορά την προστασία της ιδιοκτησίας και όπως λεσει χαριτολογώντας ο κος Μορώ, ήταν έργο του Δικαστή DUPORT. Από τότε, αγαπητοί συνάδελφοι, πολύ αίμα χύθηκε για τα ανθρώπινα δικαιωμάτα, πολύ μελάνι ξοδεύτηκε, άλλαξε η ιστορία και η γεωγραφία του πλανήτη πολλές φορές και γι' αυτά, αλλά ακόμη και σήμερα και στις πολιτισμένες κοινωνίες, παρ' όλο που διείσδυσαν σ' όλες τις Διακηρύξεις, τα Συντάγματα, τις Χάρτες και τις Διεθνείς Συνθήκες δεν είναι κάτι αυτονόητο, κάτι που συντελείται μηχανικά και αυτόματα παραβιάζεται κατ' εξακολούθησιν παρά τις διεθνείς κραυγές και τον διεθνή αβάσταχτο πόνο...

Όπως είπαμε και παραπάνω, τα ανθρώπινα δικαιώματα ή θεμελιώδη δικαιώματα και τα σε στενότερη έννοια κοινωνικά δικαιώματα, εμπεριέχονται στους θεμελιώδεις νόμους κάθε Πολιτείας, αλλά και στους καταστατικούς χάρτες των Διεθνών Υπερεθνικών Οργανισμών. Αν παρακολουθήσει κανείς την εξέλιξη αυτών των κειμένων, θα δει την ενδιαφέρουσα πορεία των δικαιωμάτων αυτών, τα οποία συνεχώς εμπλουτίζονται και εξειδικεύονται, π.χ. αναφέρονται σε νέες ανάγκες, όπως είναι η προστασία του περιβάλλοντος, η οικολογική πρόληψη, η τεχνολογία κ.λ.π.

Στην Ευρωπαϊκή Ένωση ακούμε τη συζήτηση για ένα Ευρωπαϊκό Σύνταγμα, πολύ λίγο ξέρουμε όμως, ότι στη Νίκαια της Γαλλίας το 2000, υπογράφτηκε «ο Χάρτης Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης» (2000/C364/01) από το Συμβούλιο των Υπουργών, το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, και την Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

Ο χάρτης αυτός της Νίκαιας, όπως λέγεται, είναι ένα πολύ σημαντικό κείμενο με προϊόντο και 54 άρθρα. Το άρθρο 1 αναφέρεται στην ανθρώπινη αξιοπρέπεια, η οποία πρέπει να είναι σεβαστή και να προστατεύεται!! Το ακροτελεύτιο άρθρο 54 μιλά για την απαγόρευση της κατάχρησης δικαιωμάτων!!

Στο προοίμιο διαβάζουμε ένα απόσπασμα: «Η Ένωση, έχοντας επίγνωση της πνευματικής και θητικής της κληρονομιάς, εδράζεται στις αδιαίρετες και οικονομικές αξείς της αξιοπρέπειας του ανθρώπου, της ελευθερίας, της ισότητας και της αλληλεγγύης, ερείπεται στις αρχές της δημοκρατίας και του κράτους δικαίου. Η Ένωση τοποθετεί τον άνθρωπο στην καρδιά της δράσης της, καθιερώνοντας την ιθαγένεια της Ένωσης και δημιουργώντας έναν χώρο ελευθερίας, ασφάλειας και δικαιοσύνης».

Ωραία λόγια και ένα εξαιρετικό κείμενο που ακολουθεί. Δεν έχει σήμερα δεσμευτική ισχύ, είναι ο προθάλαμος όμως ενός θεμελιώδους νόμου, ενός Συντάγματος με τις ανάλογες ελπίδες. Ωστόσο λαμβάνεται υπ' όψιν απ' τη θεσμικά όργανα της Ένωσης, κυρίως από το Δ.Ε.Κ., το οποίο σε αποφάσεις του αναφέρεται σ' αυτό.

Στο πλαίσιο πάντως της άλλης Ευρώπης, της μεγάλης Ευρώπης του Συμβουλίου της Ευρώπης και των σαράντα (40) μελών του υπάρχει και ισχύει (και στην Ελλάδα σαν νόμος του Ελληνικού Κράτους) η Ευρωπαϊκή Σύμβαση για την προάσπιση των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και των θεμελιωδών δικαιωμάτων του Ανθρώπου και των θεμελιωδών δικαιωμάτων του Ανθρώπου και των θεμελιωδών δικαιωμάτων της Ελευθερίων, η γνωστή μας Ε.Σ.Δ.Α., που υπογράφτηκε στη Ρώμη στις 4 Νοεμβρίου 1950, και η οποία και στη χώρα μας, όπως και στις άλλες αντίστοιχα, έχει την αυξημέ-

νη ισχύ που προσδίδει στις Διεθνείς Συνθήκες το άρθρο 28 του Συντάγματος μας, κατισχύει δηλαδή έναντι αντίθετων εθνικών νόμων και διαταγμάτων. Η σύμβαση αυτή τίθεται στην υπηρεσία μιας απλής ιδέας του Συμβουλίου της Ευρώπης: «ότι δεν υπάρχει αληθινή δημοκρατία χωρίς σεβασμό των ανθρωπίνων δικαιωμάτων». Από το προϊόμα της απ' ευθείας εντάσσεται στην Παγκόσμια Διακήρυξη των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου της 10ης Δεκεμβρίου 1948 και συγκεκριμένα εγγύαται το δικαίωμα στη ζωή, το δικαίωμα σε μια δίκαιη δίκη, το δικαίωμα σε μια ιδιωτική και οικογενειακή ζωή, το δικαίωμα στον γάμο, την ελευθερία της σκέψης, της συνείδησης και της θρησκείας, την ελευθερία της έκφρασης, την σωματειακή και ενωσιακή ελευθερία. Απαγορεύει τα βασανιστήρια, την δουλεία, την καταναγκαστική εργασία και τι

Νικολάου Παφύλα  
Προέδρου του δ.σ. του Συμ/φικού  
Συλλόγου Πατρών

# ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

.....και ο ασφυκτικός κλοιός της γραφειοκρατίας.

## Η ιδιοκτοσία στη διαδρομή του χρόνου και ο ασφυκτικός κλοιός της γραφειοκρατικής γάγγραινας κατά τη μεταβίβασή της

**Τ**ο δικαίωμα της ιδιοκτησίας, που είναι η εξουσία του προσώπου σε συγκεκριμένο πράγμα, κινητή ή ακίνητο, αναβλύζει από την εξουσία του νόμου, από τον οποίο έλκει τη δύναμη της εξουσίασης, κατά συνέπεια με την ισχύ του Νόμου μπορεί να περιοριστεί ή να αφαιρεθεί.

Ο προϊστορικός κόδος, με αιτία τις συχνές μετακινήσεις του για ανεύρεση ευνοϊκότερων συνθηκών διαβίωσης, αλλά και από την έλλειψη οργανωμένων κοινωνικών θεσμών, δεν σημειώνεται για τη δημιουργία και λειτουργία του θεσμού της ατομικής ιδιοκτησίας. Επινόησε μόνο το θεσμό της κοινοτικής κοινοκτημοσύνης των κινητών αγαθών και δημιούργησε την κοινοκτημοσύνη των φύλων ή της ευρείας οικογένειας του γένους ή της στενότερης οικογένειας του "πάτερ φαμίλια".

Σε καμία κρατική οντότητα της αρχαιότητας δεν απαντάται ο θεσμός της ατομικής ακίνητης ιδιοκτησίας. Η Νομοθεσία του πρώτου Έλληνα Νομοθέτη, του Ζαλεύκου στους Επιζεφύριους Λοκρούς, προστάτευε την ιδιοκτησία γενικά. Οι Νόμοι της Γόρτυνος κατοχύρων την οικογενειακή υπόσταση του δικαιώματος της ιδιοκτησίας. Στους Ελληνικούς Κλασικούς χρόνους δεν απαντάται η χρησικησία και η αγωγή κυριότητας. Ακόμη δεν έχει θεσμοθετηθεί διαθήκη, με την οποία μεταβιβάζεται η ατομική ακίνητη περιουσία, κατά την επιθυμία του διαθέτη και κτήτορα των ατομικών περιουσιακών στοιχείων, μετά το θάνατό του, με τους περιορισμούς του Αστικού Δικαίου. Μέχρι την εποχή του Σόλωνα στην Αθήνα και μέχρι το τέλος του Πελοποννησιακού πολέμου στη Σπάρτη της Έλληνας πολίτης δεν είχε το δικαίωμα ελεύθερης διάθεσης, έστω και μετά το θάνατό του, της περιουσίας του σε άτομο έξω από την οικογένειά του. Από τα φωτεινά πνεύματα της αρχαιότητας μόνο ο Αριστοτέλης διέκρινε τα προτερήματα της ατομικής ιδιοκτησίας.

Η ατομική ιδιοκτησία θεμελιώνεται θεωρητικά από τη Ρωμαϊκή εποχή με τους θεσμούς του ius gentium. Θεώρησαν οι Ρωμαίοι τη θέσπιση τους έργο της θείας Πρόνοιας (naturalis ratio). Ο θεσμός ωστόσο της ατομικής ιδιοκτησίας έλαβε την κορυφαία μορφή του και έγινε το βάθρο ολόκληρου οικονομικού συστήματος από τον Φιλελευθερισμό, που τον όπλισε με το ιδεολογικό κύρος που του έλειπε προηγούμενα. Σφρόδερες επιθέσεις κατά της ατομικής ιδιοκτησίας εξαπολύθηκαν κατά τη διαδρομή της ανθρωπότητας και του θεσμού αυτού.

Ο Ρουσσός βροντοφώναζε ότι η αρχή της κοινωνικής ανισότητας οφείλεται στην ατομική ιδιοκτησία, η ύπαρξη της οποίας αντιφέσει στους νόμους της φύσης. Κατά τη Γαλλική επανάσταση στεντόρεια υψώνεται

η φωνή του Ροβεσπιέρου κατά της ατομικής ιδιοκτησίας. Απηνής κατήγορος της ατομικής ιδιοκτησίας είναι και ο Γάλλος διανοητής Προυντόν, που ευαγγελίζεται να κατασκευάσει ολόκληρο νέο κόσμο ανάμεσα στην ατομική ιδιοκτησία και στην κοινοκτημοσύνη.

Τη δυνατότητα που παρέχει η έννοια τάξη για τη μείωση της ατομικής ιδιοκτησίας ή την κατάργηση της χρησιμοποίησης χωρίς φειδώ τόσο η φεουδαρχία, όσο και η βασιλική αυταρχία στην ιστορική διαδρομή, για τη θεραπεία των δικών της συμφερόντων ή κάθε μία. Σ' αυτή την περίοδο η στάση των ιδιοκτητών ήταν αρμντική και κοινωνικά μειονεκτική. Αντίθετα, εκείνοι που επεδίωκαν τον περιορισμό ή την κατάργηση της ιδιοκτησίας είχαν στάση επιθετική, γιατί αποτελούσαν την πηγή και τη δύναμη του Νόμου. Για το λόγο αυτό ταυτόχρονα με την εγκαθίδρυση των Συνταγμάτων στις αρχές του 19ου αιώνα έγινε σε όλες τις συνταγματικές συνελεύσεις, στις οποίες συμμετείχαν και εκπρόσωποι των ιδιοκτητών, ευρεία συζήτηση που κατέληξε, σχεδόν παντού, στην Συνταγματική προστασία της ατομικής ιδιοκτησίας.

Η πρώτη διακήρυξη προστασίας της ατομικής ιδιοκτησίας είχε στόχο την προστασία του δικαιώματος της ατομικής ιδιοκτησίας από τη βασιλική αυθαιρεσία, ενώ οι μεταγενέστερες διακηρύξεις της Γαλλικής επανάστασης σκόπο είχαν την εξασφάλιση αυτής από τις κοινωνικές μεταρρυθμίσεις. Ο θεσμός της Συνταγματικής προστασίας της ατομικής ιδιοκτησίας θεμελιώθηκε στο Αμερικανικό σύνταγμα, μετά την απελευθέρωση της χώρας αυτής. Στην Ευρώπη, στο άρθρο 17 της διακήρυξης της Γαλλικής Επανάστασης ορίζεται ότι, "επειδή η ιδιοκτησία αποτελεί απαραβίστο και ιερό δικαίωμα, ουδεὶς δύναται να στερηθεί αυτού, εκτός αν η δημόσια ανάγκη, βεβαιωθείσα κατά Νόμο, το απαιτεί αναμφισβήτητα και υπό τον όρο δίκαιης και προηγούμενης αποζημίωσης". Σε αυτή τη βασική συνταγματική πορεία οι καταστατικοί χάρτες των διαφόρων κρατών πρόσθεσαν ή αφαίρεσαν, χωρίς να αλλοιώσουν τον βασικό τύπο.

Από τους αρχαιότατους χρόνους μέχρι την πτώση του Ρωμαϊκού κράτους κρατούσε η αρχή, ότι κάθε υπήκοος του αντιτάλου κράτους αποτελούσε λεία του νικητή, που είχε δικαίωμα ζωής και θανάτου σε αυτόν, αλλά και δικαίωμα διάθεσης της κινητής και ακινήτου περιουσίας του. Διώκτης της αντιληψης αυτής ο Ρουσσός, που διακήρυξε ότι ο πόλεμος δεν είναι σχέση ανθρώπου προς άνθρωπο, αλλά κράτους προς άλλο κράτος, ότι οι ιδιώτες δεν είναι εχθροί μεταξύ τους ως άνθρωποι

ή ως πολίτες αλλά ως στρατιώτες, όχι σαν μέλη της πατριδας αλλά σαν υπερασπιστές της. Η άποψη του Ρουσσώ αποδίδει τη βαθύτερη έννοια του απαραβίαστου της ατομικής περιουσίας και κατίσχυση στις περιπτώσεις του πολέμου της ξηράς. Στην ανατολή του Ιθαίνων αναγνωρίζεται γενικά η αρχή του απαραβίαστου της ατομικής περιουσίας στις περιπτώσεις κατάκτησης λαών από άλλους, ύστερα από πολεμικές συγκρούσεις. Στον εμφύλιο πόλεμο των πολιτειών της Βόρειας Αμερικής με αυτές του Νότου, αναγνωρίζεται το απαραβίαστο της εχθρικής ιδιωτικής περιουσίας, καθώς και η καλλιτεχνική, πνευματική και επιστημονική ιδιοκτησία.

Την προστασία αυτή θεσμοθέτησε και η δήλωση των Βρυξελλών το 1874, αλλά και οι νόμοι που εκδόθηκαν το 1886 από την Ακαδημία του Διεθνούς δικαίου. Η συνδιάσκεψη της Ειρήνης στη Χάγη το έτος 1899 στην Κωδικοποίηση κανόνων του πολέμου στην ξηρά όρισε ότι "Κάθε τι, που ανήκει προσωπικά στους στρατιώτες παραμένει ιδιοκτησία αυτών, με εξαίρεση τα όπλα, τους ίππους και τα έγγραφα. Η ιδιωτική περιουσία δεν επιτρέπεται να αφαιρείται. Η σύλληση απαγορεύεται απολύτως". Τις διατάξεις αυτές επικύρωσε και η Β' συνδιάσκεψη της Χάγης το έτος 1907. Η πνευματική ιδιοκτησία προστατεύεται με τις διατάξεις της συνθήκης της Βέρνης της 9 Σεπτεμβρίου 1886 "Περί ιδρύσεως Διεθνούς Ένωσης προς προστασία των έργων Φιλολογίας και Τέχνης", όπως αυτή αναθεωρήθηκε αργότερα.

Εσφαλμένα θα μπορούσε να οδηγηθεί κανές στην άποψη ότι η Χριστιανική Εκκλησία, με αφετηρία τη διδασκαλία της Καινής Διαθήκης, που θεωρεί όλους τους ανθρώπους μεταξύ τους αδελφούς, απαγορεύει την ατομική ιδιοκτησία. Την ίδεα αυτή θα μπορούσε να θεμελιώσει στην έννοια της κοινοκτημοσύνης των πρώτων χριστιανών στα Ιεροσόλυμα. Αυτή η αντίληψη όμως είναι ανορθόδοξη. Η κοινοκτημοσύνη αυτή όχι μόνο δεν ήταν επιβεβλημένη και υποχρεωτική, αλλά ήταν ελεύθερη και προαιρετική, εκπορευόμενη από τη θέρμη της χριστιανικής αγάπης. Ήταν δε σχετική και πήγαζε από την προαίρεση κάθε χριστιανού, που διατηρούσε την ελευθερία του να κρατήσει για τον εαυτό του όποιο τμήμα της ατομικής του περιουσίας επιθυμούσε, το δε υπόλοιπο να διαθέσει στο Ταμείο της Κοινοκτημοσύνης. Άλλωστε η κοινοκτημοσύνη των Ιεροσολύμων είχε αποκλειστικά τοπικό χαρακτήρα και δεν επεκτείνοταν και σε άλλες περιοχές της Χριστιανικής Κοινότητας και δημιουργήθηκε από την ανάγκη συνδρομής και επιβίωσης των Χριστιανών, που βρίσκονταν σε κίνδυνο ζωής από τους διωγμούς που είχαν εξαπολύθει σε βάρος τους. Η Καινή Διαθήκη της Καινής Διαθήκης, την οποία προτείνει με έμφαση τους κινδύνους που αναβλύζουν από τον πλούτο και χαρακτηρίζει κακό και ανήθικο τον πλούτο που αποκτά τον πλούτο με ανέντιμα μέσα, διαλαλεί όμως, ότι αυτός μπορεί να βρει σωτηρία με την καλή χρήση του πλούτου του. Σύμφωνα με τα διδάγματα της Καινής Διαθήκης, τα επίγεια αγάθα που έχει δώσει ο θεός στον άνθρωπο είναι μέσα για την επίτευξη υψηλότερων πνευματικών και ηθικών στόχων. Δεν αποτελούν σε καμία περίπτωση αυτοτελείς σκοπούς και ο χριστιανός έχει υποχρέωση να αποκτά επίγεια αγάθα μόνο με ηθικά μέσα και να χρησιμοποιεί αυτά για θεάρεστους σκοπούς, είτε για τη δική του συντήρηση και ανάπτυξη, είτε για τον πλησίον του. Αυτό που απαγορεύει είναι η πλεονεξία και η ασωτία. Τη διδασκαλία αυτή της Καινής Διαθήκης ακολουθεί και η Χριστιανική Εκκλησία και όχι μόνο δεν απαγορεύει, αλλά αντίθετα επιβάλει την απόκτηση ιδιοκτησίας, με τις άνω προϋποθέσεις και όχι μόνο από τα άτομα

**ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ**  
.....και ο ασφυκτικός κλοιός της γραφειοκρατίας.

όπως ο νόμος ορίζει, και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρης αποζημίωση, που να ανταποκρίνεται στην αξία την οποία είχε το απαλλοτριούμενο κατά το χρόνο της συζήτησης στο δικαστήριο για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης".

Ενώ η Ελληνική Πολιτεία προστατεύει συνταγματικά την ατομική ιδιοκτησία, διάφοροι νόμοι και κανονιστικές πράξεις, που αποτελούν ανεξάντλητες πηγές της γραφειοκρατικής γάγγραινας, δημιουργούν ασφυκτικό κλοιό στην ελεύθερη μεταβίβαση της ατομικής, ακίνητης κυρίως, ιδιοκτησίας με οποιαδήποτε μορφή, είτε πρόκειται για γονική παροχή, δωρεά, αγοραπωλησία, διανομή, ανταλλαγή κ.λπ. Οι άστοχες αυτές διατάξεις, που μημονεύονται λεπτόμερειακά πιο κάτω, επιβαρύνουν υπέρμετρα την ατομική ακίνητη ιδιοκτησία και σπαταλούν χρήμα και χρόνο. Αν ένα ακίνητο μεταβιβαστεί πέντε φορές, η αξία του έχει αναλαμβεί στα δαπανήματα των μεταβιβάσεων. Ο ασφυκτικός νομικός κλοιός που δημιουργεί η ελληνική γραφειοκρατία γύρω από τις μεταβιβαστικές πράξεις δεν θωρακίζει τις μεταβιβάσεις, ούτε ασφαλίζει τους συναλλασσόμενους. Τρανότατη απόδειξη τούτου είναι:

1 Όταν τα αρμόδια όργανα της πολιτείας, τα πολεοδομικά γραφεία, έχουν την ευθύνη για τη χορήγηση νόμιμων αδειών ανέγερσης οικοδομών και πολυκατοικιών, γιατί να απαιτείται, σύμφωνα με διάταξη του άρθρου 3 του Ν. 2242/94 και υπεύθυνη δήλωση όλων των συμβαλλομένων, που μπορεί να φτάσουν σε αριθμό πολλές δεκάδες, στις οποίες να αναγράφεται ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο, και κυρίως στην πράξη το διαμέρισμα, δεν είναι ρέμα, γιαλός, βιότοπος, αρχαιολογικός χώρος, δημόσιο κτήμα και να ορίζεται η προσάρτηση τους στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο.

2 Η δήλωση που προβλέπεται στο άρθρο 13 του Ν. 996/77, όταν το ακίνητο που μεταβιβάζεται συνορεύει σε κάποια πλευρά του με κοινοτική ή δασική περιφέρεια.

3 Η δήλωση του άρθρου 17 Ν. 1337/83, ότι η άδεια της οικοδομής, στην οποία βρίσκεται το μεταβιβαζόμενο ακίνητο εκδόθηκε πριν από 14-3-1983.

4 Η δήλωση του άρθρου 65 Ν. 2538/97, ότι στην περιοχή που βρίσκεται το αγροτεμάχιο που μεταβιβάζεται δεν λειτουργεί ΤΟΕΒ και κατά συνέπεια δεν οφείλεται γι' αυτό τέλος άρδευσης και μάλιστα να είναι υποχρεωτική η προσάρτηση της με ποινή ακυρότητας του συμβολαίου μεταβιβασης.

5 Δηλώσεις αφορούσες τους κατοίκους εξωτερικού ότι δεν έχουν εισόδημα στην Ελλάδα από οποιαδήποτε πηγή και ότι δεν οφείλουν στο Ελληνικό Δημόσιο οποιοδήποτε ποσό από οποιαδήποτε αιτία: Όλες αυτές οι διατάξεις καμία ουσιαστική ωφέλεια δεν προσκομίζουν στο Ελληνικό δημόσιο. Αντίθετα η ταλαιπωρία που προξενούν στους συναλλασσόμενους είναι τεράστια. Πέρα από αυτή τη μεγαλύτερη ζημιά που προκαλούν είναι ότι αμβλύνουν τη συνείδηση των συναλλασσόμενων. Όταν ο πολίτης υποχρεώνεται για την παραμική αιτία να υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση, χωρίς ποτέ να ελέγχεται η ακριβεία των δηλώσεων του και χωρίς να τιμωρείται η ανακριβεία αυτών, αυτός καθίσταται ανεύθυνος, έτοιμος να γλιτστήσει από κάθε νομότυπη ενέργεια, ακόμη και να φτάσει στην παρανομία. Όλα αυτά μηχανεύεται η πολιτεία ή καλύτερα οι μανδαρίνοι της για εισπρακτικούς λόγους. Δεν σταματά όμως μόνο εκεί. Φορτώνει τις μεταβιβαστικές πράξεις με σωρεία πιστοποιητικών, όπως:

1 Το πιστοποιητικό του άρθρου 105 σε συνδυασμό με το άρθρο 112 του Ν.Δ. 118/73 ότι δεν οφείλεται φόρος κληρονομιάς, δωρεάς ή γονικής παροχής για το μεταβιβαζόμενο ακίνητο.

2 Το πιστοποιητικό του άρθρου 80 - 81 του Ν. 2238/94, ότι δηλώθηκαν τα

εισοδήματα την τελευταία πενταετία για το μεταβιβαζόμενο ακίνητο.

3 Το πιστοποιητικό του άρθρου 32 του Ν. 2459/1997, ότι δεν οφείλει ο πωλητής στο Δημόσιο φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας.

4 Το πιστοποιητικό του άρθρου 6 του Ν. 2145/93, ότι ο πωλητής δεν οφείλει στον οικείο οργανισμό τοπικής αυτοδιοίκησης τέλος ακίνητης περιουσίας για το ακίνητο που μεταβιβάζεται, που επίσης τάσσεται με ποινή ακυρότητας του μεταβιβαστικού συμβολαίου.

5 Το πιστοποιητικό που ορίζεται στο άρθρο 65 του Ν. 2538/97 στο οποίο να φαίνεται ότι το ακίνητο που μεταβιβάζεται δεν οφείλει τέλος άρδευσης, επί ποινή ακυρότητας του μεταβιβαστικού συμβολαίου.

6 Το πιστοποιητικό ιδιοκτησίας του άρθρου 12 Ν. 1337/83 για τα ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές πράξεων εφαρμογής.

7 Το πιστοποιητικό του άρθρου 2 παρ. 8 Ν. 2308/95 για την εγγραφή του μεταβιβαζόμενου ακινήτου στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο.

8 Το πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας.

Αυτές οι δηλώσεις και τα πιστοποιητικά απαιτούνται για την κατάρτιση και υπογραφή κάθε μεταβιβαστικού συμβολαίου. Η έλλειψη έστω και ενός από αυτά καθιστά δαύνατη τη μεταβίβαση του ακινήτου. Πέρα από αυτά, απαιτούνται και άλλα σε ειδικότερες περιπτώσεις. Η συγκέντρωση αυτών απαιτείται θεσμοί και ισορροπίες που έχουν μακρόχρονα διαμορφωθεί στις δυτικές κοινωνίες.

Με το άρθρο 98 της Συνθήκης για την Ευρωπαϊκή Κοινότητα, η χώρα μας δεσμεύτηκε να δρα σύμφωνα με την αρχή του ελεύθερου ανταγωνισμού της ανοικτής αγοράς. Σύμφωνα με την αρχή αυτή είναι ασυμβίβαστα στην οικονομία, συστήματα, όπου το κράτος προγραμματίζει και παρεμβαίνει στη διαμόρφωση των τιμών των αγαθών ή των υπηρεσιών, όπως γίνεται με τις δικές μας αμοιβές.

Μέσα σ' αυτό το εξελισσόμενο οικονομικό κλίμα η προοπτική του Συμβολαιογραφικού Θεσμού εμφανίζεται ανησυχητική. Εμείς οι Συμβολαιογράφοι απειλούμαστε με άνοιγμα του επαγγέλματος μας, με απελευθέρωση των αμοιβών μας, με συρρίκνωση των αρμοδιοτήτων μας. Η προοπτική αυτή πρέπει να μας προβληματίζει. Από πόσα άραγε γραφεία θα περνάει ένα συμβόλαιο μέχρις όπου βρεθεί η συμφέρουσα για τους συμβαλλόμενους τιμή συμβολαίου και πόσο μεγάλο θα είναι το πλήγμα που θα δεχθούμε ως επιστήμονες;

Για το θεσμό της Συμβολαιογραφίας την καλύτερη ασπίδα θα αποτελέσουν οι ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ. Απέναντι στο άνοιγμα του αριθμού των συμβολαιογράφων και στο άνοιγμα των αμοιβών που πρωθυπόουν έναν άμετρο οικονομικό και ελάχιστα επιστημονικό και παραγωγικό ανταγωνισμό, οι εταίρεις θέτουν τις υγείες βάσεις υποδοχής των νέων δεδομένων.

Για να γίνουμε ανταγωνιστικοί πρέπει να συνεταιριστούμε μεταξύ μας, διότι μόνο έτσι μπορούμε να μειώσουμε το κόστος των παρεχόμενων υπηρεσιών μας, να αποκτήσουμε άρτια υλικοτεχνική υποδομή και να διεκδικήσουμε την επιστημονική θέση που μας αφορά. Το κόστος των παρεχόμενων υπηρεσιών μας θα μειωθεί τόσο από τη μείωση των λειτουργικών εξόδων μας, εφόσον θα κλείσουν τα επί μέρους γραφεία μας και θα συγκεντρώθουμε σε ένα, όσο και από την εξοικονόμηση του βασικότερου συντελεστή παραγωγής, την εργασία, εφόσον θα γίνουμε πιο παραγωγικοί και εμείς και οι υπάλληλοί μας, λόγω του καταμερισμού εργασίας και την εξειδείκευση που θα αποκτήσουμε. Τα μεγάλα συμβολαιογραφικά σχήματα, επειδή θα ελέγχουν μεγάλο μέρος της αγοράς, θα έχουν τη δυνατότητα να διαμορφώνουν τις τιμές. Έτσι ο ανταγωνισμός θα περάσει σε άλλα επίπεδα, αυτά της πιο ποιοτικής και ταχύτερης εξυπηρέτησης των πελατών.

Όσον αφορά την υλικοτεχνική υποδομή, ένα μεγάλο σχήμα θα μπορεί να έχει τη δυναμική να ανταποκριθεί από άποψη κόστους στις απαιτήσεις του σημερινού σύγχρονου γραφείου. Ακούμε και περιμένουμε το ηλεκτρονικό συμβόλαιο και ενδεχόμενα θα χρειαζόνται οθόνες και μηχανήματα λήψης και αποστολής ήχου και εικόνας ή δεν γνωρίζω τι ακριβώς, αλλά προσπαθώ να φανταστώ την επανάσταση στις επικοινωνίες που υπόσχεται ο 21ος αιώνας.



**Η ΑΝΑΓΚΗ ΙΔΡΥΣΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΤΑΙΡΙΩΝ**

**Στις συμβολαιογραφικές εταιρίες**

**Λέμε ΝΑΙ**

σύχματα, στα οποία θα καταμερίζονται τα θέματα ενημέρωσης, θα αποκτήσουμε την ζητούμενη νομική επάρκεια, το απαιτούμενο επιστημονικό κύρος. Ο Συμβολαιογράφος πρέπει να έχει και θέματα επιλογής την δυνατότητα να παρακολουθεί όλες τις κοινωνικές και δικαιικές εξελίξεις και να καταθέτει την άποψή του, με απαίτηση να τις διαμορφώνει, από το θέμα της κλωνοποίησης έως το θέμα της απελευθέρωσης της αγοράς της ηλεκτρικής ενέργειας.

Για ένα τέτοιο Συμβολαιογράφο καμία εκθεση τύπου ΚΕΠΕ δεν θα τ