

Νοτάριος

Τριμηνιαία έκδοση του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Θεσσαλονίκης

Τεύχος 8 • ΙΟΥΛΙΟΣ-ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ-ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2004

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΙ ΚΑΙ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΙ ΚΑΙ
& ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ

Οι Άγιοι Νοτάριοι του Βυζαντίου

ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΣΕ ΠΑΡΑΜΕΘΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΣΕ ΠΑΡΑΜΕΘΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

ΣΥΝΟΔΟΣ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΩΝ
ΣΥΝΟΔΟΣ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΣΤΙΣ ΒΡΥΞΕΛΛΕΣ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΩΝ ΣΤΙΣ ΒΡΥΞΕΛΛΕΣ

ΑΡΧΑΙΑ ΟΛΥΜΠΙΑ ΚΑΙ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΙ ΑΓΩΝΕΣ
ΑΡΧΑΙΑ ΟΛΥΜΠΙΑ ΚΑΙ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΙ ΑΓΩΝΕΣ

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.

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

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ Σ.Σ.Ε.Θ.

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΣΑΡΡΗΣ πρόεδρος	ΙΩΑΝΝΑ ΧΡΟΥΣΑΛΑ - ΜΠΙΛΙΣΗ μέλος
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΣΤΑΜΠΟΥΛΙΔΗΣ αντιπρόεδρος	ΒΑΡΒΑΡΑ - ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΕΛΑΙΑ - ΒΛΑΧΑΚΗ μέλος
ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΦΑΡΔΗ - ΠΑΝΤΑΖΗ γενική γραμματέας	ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΟΤΣΑΝΙΔΗΣ μέλος
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΑΝΩΛΙΔΗΣ ταμίας	ΣΟΦΙΑ ΜΟΥΡΑΤΙΔΟΥ - ΖΑΧΑΡΙΑΔΟΥ μέλος
	ΠΟΛΥΞΕΝΗ ΠΑΡΑΤΗΡΑ - ΤΡΙΚΟΥΚΗ 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

Προς διευκόλυνση της συλλογής της ύλης, λειτουργούν οι παρακάτω συντακτικές
θεματικές ομάδες, στις οποίες έχει οριστεί ένας συντονιστής για την ορθή λει-
τουργία τους.

- Επεξεργασίας θεμάτων συμβολαιογραφικής πρακτικής, στην οποία μετέχουν οι Κωνσταντία Καλογιάννη, Αικατερίνη Καρακάση, Νιόβη Κοριζή, Ευγενία Ματθαίου, Πηνελόπη Μιχαηλίδου, Ελένη Παπαδοπούλου, Αρετή Παπαϊωάννου, Ιωάννα Σωσσιδου, Χρυσούλα Τριανταφυλλίδου - Μαλαχτάρη, Γενοβέφα Τσερμενίδου, Ιωάννα Χρυσουλά, με συντονίστρια τη Μαρία Χαλκίδου.
- Ειδικών νομικών θεμάτων, στην οποία συμμετέχουν οι Παρασκευή Ταρνατάρου - Σαλιπστή και Ειρήνη Τσορμπατζόγλου.
- Συλλογής νομοθεσίας Ε.Ε. και διεθνών, στην οποία συμμετέχουν οι Ευγενία Ματθαίου, Μαριάννα Παπακυριάκου, με συντονίστρια τη Σοφία Μουρατίδου.
- Συλλογής νομοθεσίας Ελλάδας και ηλεκτρονικών σελίδων, στην οποία συμμετέχουν οι Κωνσταντία Καλογιάννη, Φωτεινή Κούτκου, Νικόλαος Παπαϊωάννου με συντονίστρια την Ευαγγελία Μαυρίδη - Τζουμάκη.
- Λήψεως συνεντεύξεων στην οποία μετέχουν οι Νικόλαος Νάσλας, Παρασκευή Παναγακοπούλου - Μουρτζούκου, Χριστίνα Φαρδή.
- Κάλυψης εκδηλώσεων, στην οποία μετέχουν οι Ελένη Αδάμου, - Ελένη Μυλοπούλου.
- Θεμάτων Ελληνικής γλώσσας με υπεύθυνο τον Νικόλαο Νάσλα.
- Ιστορίας συμβολαίων με υπεύθυνη την Ισμήνη Μιχελάκη - Πρατσινάκη.
- Πολιτιστικών θεμάτων, με υπεύθυνη την Γενοβέφα Τσερμενίδου - Αλεξοπούλου.

*Οι επιστολές και τα θέματα που θα στέλλονται προς δημοσίευση παρακα-
λούμε να στέλλονται στο περιοδικό με την ένδειξη για την αντίστοιχη θε-
ματική ομάδα.*

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 νόμό τους. Μετά την αποστολή του στο περιοδικό, κανένα άρθρο δεν επιστρέφεται. Δεν επιτρέπεται η αναδημοσίευση, ολική ή μερική άρθρων του περιοδικού, χωρίς προηγούμενη άδεια του εκδότη.



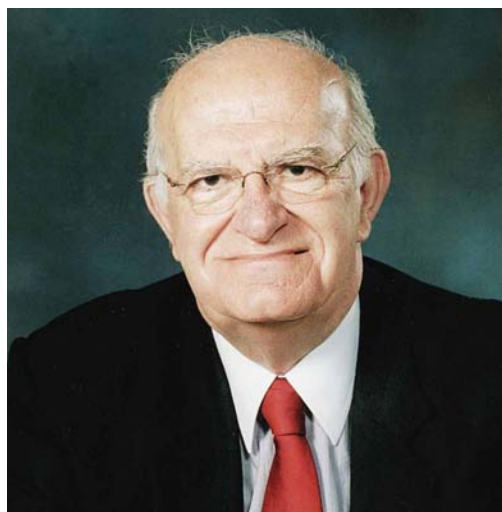
« L' acte authentique et l' institution notariale constituent des rouages essentiels pour garantir la liberté, la securité et la Justice dans un Etat moderne. »

(U.I.N.L.)

«Το τεκμήριο γνησιότητας 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.....	σελ.3
ΑΡΘΡΑ - ΜΕΛΕΤΕΣ	
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΙ ΚΑΙ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ.....	σελ.4
ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΣΕ ΠΑΡΑΜΕΘΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ.....	σελ.10
ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΛΛΟΔΑΠΟΤΗΤΑΣ.....	σελ.14
ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΙΣ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.....	σελ.18
ΕΠΩΝΥΜΩΣ.....	σελ.20
ΑΡΘΡΑ - ΜΕΛΕΤΕΣ	
ΕΚΤΕΛΕΣΤΟΤΗΤΑ ΠΙΝΑΚΑ ΚΑΤΑΤΑΞΗΣ.....	σελ.22
ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΑ ΝΕΑ.....	σελ.23
ΑΡΘΡΑ - ΜΕΛΕΤΕΣ	
ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΚΑΙ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ	σελ.24
ΕΠΩΝΥΜΩΣ.....	σελ.28
ΔΙΑΔΙΚΤΥΩΘΕΙΤΕ.....	σελ.31
ΕΠΩΝΥΜΩΣ.....	σελ.32
ΕΠΩΝΥΜΩΣ.....	σελ.36
ΕΠΩΝΥΜΩΣ	σελ.37
ΕΠΩΝΥΜΩΣ	σελ.38
ΕΠΩΝΥΜΩΣ	σελ.40
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ.....	σελ.42
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ - ΔΙΕΘΝΗ	σελ.44
ΝΕΕΣ ΕΚΔΟΣΕΙΣ.....	σελ.47
Η ΔΙΚΗ ΣΑΣ ΣΕΛΙΔΑ.....	σελ.48



Το 24ο Παγκόσμιο Συνέδριο της Λατινογενούς Συμβολαιογραφίας στο Μεξικό !! Στη χώρα των Αζτέκων και των Μάγιας ! Στη μεγαλύτερη Πόλη του Κόσμου!

Τον προσεχή Οκτώβριο.

Θαυμάσια! Αφού θα έχουμε ήδη τελειώσει τις καλοκαιρινές μας διακοπές, ευκαιρία για έναν ονειρευμένο συνεδριακό τουρισμό.

Μάθαμε ότι είναι πολύ ενδιαφέροντα τα θέματα του Συνεδρίου, αλλά εμείς δεν θα πάμε μόνο γι αυτά. Θα δούμε και λίγο Μεξικό.

Έτσι και έγινε

Γκρούπ από την Βόρεια Ελλάδα, γκρούπ από τη Νότια, από την Ηπειρωτική και τη Νησιώτικη, κατέκλυσαν τα διεθνή αεροδρόμια .

Στο Μεξικό μέσω Παρισίων, στο Μεξικό μέσω Μαδρίτης, στο Μεξικό μέσω Φρανκφούρτης, στο Μεξικό μέσω Άμστερνταμ. Από παντού Έλληνες congressistes για το Μεξικό.

Οι αεροπορικές εταιρίες έλυσαν προσωρινά το οικονομικό τους πρόβλημα, με την πληρότητα των πτήσεων.

Πρόβλημα όμως δημιουργήθηκε με το επικείμενο αδιαχώρητο των αιθουσών του Παγκόσμιου Συνεδρίου!

Αλλά.... την υστάτη, το πρόβλημα ως θαύματος λύθηκε.

Οι Έλληνες congressistes απεδείχθησαν touristes, με συνέπεια να βρίσκονται παντού, σ ολόκληρο το Μεξικό, στην πόλη του Μεξικού,

Congressistes και Touristes

στην Κούβα, ακόμη και στον ευρύτερο χώρο του Συνεδρίου, ποτέ όμως μέσα στις αίθουσες που παρουσιάστηκαν τα θέματα, οι οποίες παρέμειναν μισοάδειες (κατά την αισιόδοξη έκφραση μισογεμάτες).

Είχαν τόσα ενδιαφέροντα πράγματα εκτός Συνεδρίου να θαυμάσουν.

Άλλωστε τα θέματα του Συνεδρίου (ποια θέματα;) θα τα μάθαιναν (ίσως και να τα διάβαζαν) προσεχώς. Όλο και κάπου θα δημοσιευτούν.

Τώρα βέβαια ενδέχεται να δημιουργηθούν κάποια μικροπροβλήματα με τα παιδιά στο σπίτι, επειδή αυτά δεν μπόρεσαν να έρθουν στο Συνέδριο, είχαν Σχολείο.

Όλο και θα ρωτήσουν, τι έκανες στο Συνέδριο μαμά; (Οι μπαμπάδες συνάδελφοι που ταξίδεψαν μάθαμε ότι ήταν ελάχιστα).

Μα... σου έφερα τόσα ωραία δώρα παιδάκι μου από το Μεξικό (η απάντηση).

Πάντως μην ανησυχείς αυτά που είπαν στο Συνέδριο θα τα μάθεις σύντομα. Σου υπόσχομαι να σου δώσω το περιοδικό που θα τα δημοσιεύσει να το διαβάσεις με την ησυχία σου.

Εγώ δυστυχώς , δεν έχω χρόνο να διαβάζω τέτοια πράγματα. Η δουλειά βλέπεις

*Για τη Συντακτική Επιτροπή
Ο πρόεδρος
Ευάγγελος Σαρρής*

Συμβολαιογράφοι και Ανταγωνισμός

Μια ανάρμοστη σχέση

Θα μας ανοίξουν;

Όπως καταθέτει η κυρία Χ. Φαρδή στο προηγούμενο τεύχος του Νοτάριου είναι



ένα ερώτημα στα χείλη πολλών συναδέλφων. Είναι εύλογη η ανησυχία όλων μας, γιατί το θέμα αυτό με την τόσο ευαίσθητη ισορροπία σε πολιτικό και νομικό επίπεδο εισάγεται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, εκφεύγει της δικής μας απτής πραγματικότητας, και παραμένει σε μια νεφελώδη σφαίρα, για τους περισσότερους από μας, πολύπλοκης και δαιδαλώδους κοινοτικής νομοθεσίας, που ωστόσο με τους μηχανισμούς της Ευρωπαϊκής Ένωσης καθίσταται και δική μας.

Το κείμενο που ακολουθεί εξετάζει κυρίως την νομική διάσταση του ζητήματος, η οποία μόνη της δεν δίνει τις λύσεις και τις απαντήσεις.

Βοηθά όμως στην καλύτερη κατανόηση του, γεννά και προσφέρει επιχειρήματα και μας προετοιμάζει για μια σοβαρή και εποικοδομητική συζήτηση.

Πολλές φορές στον ευρωπαϊκό χώρο έγινε λόγος για τα ελεύθερα επαγγέλματα, για την απελευθέρωσή τους με τον έναν ή άλλο τρόπο, ώστε να γίνουν πιο ανταγωνιστικά και να υπηρετούν καλύτερα τον «καταναλωτή». Η λέξη αυτή, που τόσο κακόχηχηγεί στα αυτιά μας, κυριαρχεί σε όλα σχεδόν τα κοινοτικά κείμενα και τα πάντα κινούνται γύρω από αυτήν.

Το δικό μας επάγγελμα, το συμβολαιογραφικό, δεν ξέφυγε από μια τέτοια συζήτηση, η οποία ως τώρα εντοπιζόταν κυρίως στο δικαίωμα της ελεύθερης εγκατάστασης και της ελεύθερης παροχής υπηρεσιών.

Σ αυτές τις ελευθερίες, που είναι πολύ σημαντικές στον κοινοτικό χώρο, και μαζί με

την ελεύθερη κυκλοφορία αγαθών και κεφαλαίων αποτελούν τους τέσσερις άξονες γύρω από τους οποίους κινήθηκε, αρχικά όλο το ευρωπαϊκό οικοδόμημα, τελικά δεν συμπεριλήφθηκαν οι συμβολαιογράφοι. Από την ίδια την Ένωση, και σε πολλές ευκαιρίες, τονίστηκε, ότι οι συμβολαιογράφοι εμπíπτουν στην εξαίρεση, που εισάγει [ΜΣ1]το άρθρο 45 Συνθήκης Ε.Κ. (παλιό 55) με την αιτιολόγηση, ότι η δραστηριότητά τους μετέχει της δημόσιας εξουσίας και μάλιστα όχι περιστασιακά, όπως επιτρέπει το σχετικό άρθρο, αλλά κατ'εξακολούθηση. Μπορεί να κόπασε η συζήτηση για την ελεύθερη εγκατάσταση και την ελεύθερη παροχή υπηρεσιών, ωστόσο τα ελεύθερα

επαγγέλματα μεταξύ των οποίων πάντα αναφέρεται και ο συμβολαιογράφος, εξακολουθούν να είναι σε μία αναμονή ασκήσεως ετοιμότητας, να αναλύονται οι δραστηριότητές τους, να καταγράφονται στατιστικές γύρω από αυτά και να γίνονται μετρήσεις, εάν συνεισφέρουν ικανοποιητικά στην κοινή αγορά και την ισχυροποίησή της.

Ο στόχος που έθεσαν τα κράτη μέλη στη Λισσαβόνα, να καταφέρει η Ευρώπη μέχρι το έτος 2010 να γίνει η μεγαλύτερη και ισχυρότερη οικονομική δύναμη στον κόσμο, και να ανταγωνιστεί και να ξεπεράσει τις Ηνωμένες Πολιτείες, πυροδότησε μια νέα πολύ μεγάλη συζήτηση και μια προβληματική, για την οποία καλούνται και τα ελεύθερα επαγγέλματα με τον τρόπο τους να συμβάλουν στην επιτυχία της.

Από τη συζήτηση αυτή γεννήθηκε η γνωστή μας έκθεση Monti και η ανακοίνωση της Επιτροπής από 9 Φεβρουαρίου 2004, κείμενα επίσημα κοινοτικά, με την χαρακτηριστική της Ευρωπαϊκής Ένωσης γλώσσα, δύσκαμπτη, και αγοροκρατική, και για τα οποία δεν αρκεί πλέον σκεπτικισμός και έρευνα, αλλά χρειάζεται σθεναρή αντιμετώπιση με επιχειρήματα από ένα αρραγές μέτωπο από μέρους του θεσμού μας. Το μέτωπο αυτό υπάρχει και με τον καλύτερο τρόπο αντιμετωπίζεται από την C.N.U.E., η οποία με επικεφαλής τον Έλληνα Πρόεδρο κο Νίκο Στασινόπουλο έρχεται σε επαφή άμεσα με τα Κοινοτικά όργανα. Ανεξάρτητα από τα διαβήματα και τις επίσημες θέσεις, η δική μας έρευνα θέλει, παραβιάζοντας ίσως κάποιες επιστημονικές σταθερές, με εκλαϊκευμένο τρόπο, που σίγουρα δεν είναι ο ευκολότερος, να φωτίσει αυτό το πολύπλοκο ζήτημα και να συμβάλει στην περαιτέρω κατανόησή του.

Εντελώς γενικόλογα, η κοινοτική θέση στο θέμα που μας απασχολεί είναι, ότι τα ελεύθερα επαγγέλματα, συγκεκριμένα σε πέντε αναφέρεται, δηλαδή, γιατροί, φαρμακοποιοί, αρχιτέκτονες, δικηγόροι, και συμβολαιογράφοι, μπορούν σε κοινοτικό επίπεδο να εξομοιωθούν με επιχειρήσεις και έτσι να εμπιπτουν στο πεδίο εφαρμογής των άρθρων 10 και 81 επόμενα Συνθ. Ε.Κ., που αποτελούν το θεσμικό πλαίσιο του ανταγωνισμού.

Πριν αναλύσουμε τα άρθρα αυτά και δούμε από κοντά πλέον τη διάσταση και την ερμηνεία που έχουν στον ευρωπαϊκό δικαϊκό χώρο, οφείλουμε επιγραμματικά να παρουσιάσουμε τον δικό μας θεσμό, τον συμβολαιογραφικό και να βρούμε τις δικές μας συνοχές και αντοχές.

I. ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΘΕΣΜΟΣ:

Σε όλες τις χώρες του Αστικού Δικαίου στην Ένωση, συγκεκριμένα στις 19 από τις 25, όπου υπάρχει και λειτουργεί ο θεσμός σε πλαίσιο παρόμοιο με το δικό μας, ο συμβολαιογράφος αναγνωρίζεται ως άμισθος δημόσιος λειτουργός.

Ο θεσμός ανήκει στα «νομοθετικά κατοχυρωμένα» επαγγέλματα, κατά το κοινοτικό δίκαιο, όπως προσδιορίστηκαν στην απόφαση της 1ης Φεβρουαρίου 1996, υπόθεση C 164/94, Αρανίτης (Συλλογή 1996, 6.1 135, σκέψη 33 και διατακτικό) και με τους όρους και προϋποθέσεις που τάσσει η οδηγία

89/48/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 21ης Δεκεμβρίου 1988.

Είναι πολύ αυστηρά και προκαθορισμένα τα κριτήρια για την είσοδο στο επάγγελμα, για τον διορισμό και την αποχώρηση, για την μετάθεση, για την λήψη αδείας, για τις αρμοδιότητες και καθήκοντα, για την δεοντολογία, το πειθαρχικό δίκαιο, την οργάνωση σε Συλλόγους, για την χωρική αρμοδιότητα, για τον τρόπο αμοιβής του (σύστημα μη αυτορυθμιζόμενο και πολύ πολύπλοκο) κ.λ.π.

Ο θεσμός είναι κατοχυρωμένος, στα Συντάγματα, στο ελληνικό σύνταγμα στο τμήμα Ε, το οποίο κατατάσσει το συμβολαιογράφο στο χώρο της Δικαστικής Εξουσίας (άρθρο 92), είναι συνεπώς δημόσιο λειτουργήμα που προσιδιάζει με αυτό του Δικαστή, με τον οποίο έχει πολλές ομοιότητες. Η εκλογή του συμβολαιογράφου ως βουλευτή (στην Ελλάδα) συνεπάγεται παραίτηση από το σώμα, (σε αντίθεση με όλα τα άλλα επαγγέλματα που αναφέρει η έκθεση Monti και η στη συνέχεια αυτής εκδοθείσα Ανακοίνωση της Επιτροπής).

Η κατοχύρωση του επαγγέλματος και των αρμοδιοτήτων δεν γίνεται μόνο μέσω της ειδικής νομοθεσίας των συμβολαιογραφικών Κωδίκων, αλλά εκπορεύεται μέσα από ένα πλήθος νόμων γενικών και ειδικών με προεξέχοντες τον Αστικό Κώδικα και τον Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Στις εκθέσεις και ανακοινώσεις των κοινοτικών φορέων δεν γίνεται πουθενά λόγος για το γεγονός ότι ο συμβολαιογράφος είναι ο μόνος από όλα τα άλλα επαγγέλματα της έκθεσης Μοντι, ο οποίος υπάγεται στις διατάξεις του άρθρου 45 § 1 (πρώην 55) συνθήκης ΕΟΚ, και εξαιρείται από το δικαίωμα ελεύθερης εγκατάστασης και ελεύθερης παροχής υπηρεσιών, διότι οι δραστηριότητές του όπως θέλει το άρθρο, συνδέονται όχι περιστασιακά αλλά σταθερά στην περίπτωση μας, με άσκηση δημόσιας εξουσίας και εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος.

Η άσκηση δημόσιας εξουσίας από τον θεσμό εκπορεύεται από πάρα πολλά σημεία, τα οποία βεβαίως είναι και η αιτία που για τον θεσμό δεν εκδόθηκε μέχρι σήμερα ειδική κοινοτική οδηγία (όπως έγινε με όλα τα άλλα ελεύθερα επαγγέλματα δικηγόρους, γιατρούς, αρχιτέκτονες κ.λ.π.).

Συμβολαιογραφικές δραστηριότητες που εμπεριέχουν δημόσια εξουσία είναι η σύνταξη των λεγόμενων αυθεντικών πράξεων με πλήρη αποδεικτική ισχύ και βεβαία χρονολογία, κάτι που μόνο μία Δημόσια Αρχή μπορεί να πράττει.

Η σύνταξη αυθεντικών πράξεων με δύναμη εκτελεστότητας, κάτι που μόνο στη Δικαστική Αρχή επιτρέπεται.

Τα συμβόλαια, τίτλοι εκτελεστοί εκ του νόμου, με άμεση ισχύ χωρίς την παρεμβολή του δικαστηρίου, καθίστανται ισοδύναμα με μία δικαστική απόφαση. Είναι γνωστές και γενικά αποδεκτές πλέον οι θέσεις μας, για τον ρόλο που παίζουμε ως προληπτικοί δικαστές, με την έννοια της πρόληψης των ερίδων των μερών και της μετουσίωσης της πραγματικής τους βούλησης, σε ένα νομικά κατοχυρωμένο κείμενο, αδιάβλητο και αδιαμφισβήτητο. Ο ρόλος του προληπτικού δικαστή έχει διευρυνθεί κιόλας σε κάποιες χώρες, όπως η Ιταλία, και ο συμβολο-

λαιογράφος εκεί ασκεί και πραγματικά καθήκοντα δικαστή, ως επίτιμος δικαστής σύμφωνα με το Νόμο 276/1997 για ένα πλήθος αστικών υποθέσεων που καθυστερούσαν, για να διευκολυνθεί το έργο της Δικαιοσύνης. Ο γερμανός και αυστριακός συμβολαιογράφος εκδίδουν πιστοποιητικά για τη νομιμοποίηση των νομικών προσώπων, ισοδύναμα με αυτά που εκδίδουν οι υπηρεσίες εμπορικού μητρώου των αρμοδίων δικαστηρίων (άρθρο 21 γερμανικού και άρθρο 89 αυστριακού αντίστοιχα συμβολαιογραφικού κώδικα). Ο Έλληνας συμβολαιογράφος είναι αποκλειστικά ο επί του πλειστηριασμού υπάλληλος.

Η όλη δομή και οργάνωση και το βασικό χαρακτηριστικό της αμεροληψίας και της ουδετερότητας του θεσμού στηρίζουν την ασφάλεια δικαίου, που σήμερα περισσότερο από ποτέ, χρειάζονται οι συναλλαγές (λόγω της πολυπλοκότητας και της πολυεθνικότητάς τους) και η οποία είναι ένα έννομο αγαθό προστατευόμενο από τα συντάγματα, τα Ανώτατα Δικαστήρια, το σχέδιο του Ευρωπαϊκού Συντάγματος αλλά και την ίδια την Ευρωπαϊκή Συνθήκη και το παράγωγο δίκαιό της.¹

Ο ρόλος του φορέα δημόσιας εξουσίας, έτσι όπως επιτυχώς ασκείται με ιστορική και παραδοσιακή καταξίωση αλλά και τρομερή δυνατότητα ευελιξίας.

A) δεν επιβαρύνει τους κρατικούς προϋπολογισμούς
B) τους αποφορτίζει και τους απαλλάσσει από ύλη και αρμοδιότητες που ασκούν παραδοσιακά οι Δημόσιες Υπηρεσίες. Τις αρμοδιότητες αυτές και την ευθύνη που συνεπάγονται και που ποικίλλουν από χώρα σε χώρα, αλλά σε όλες υπάρχουν, είναι αδύνατον να γνωρίζουν οι τεχνοκράτες της Ευρωπαϊκής Ένωσης, και είναι κάτι που πρέπει οπωσδήποτε να βγει προς τα έξω και να το καταστήσουμε σαφές.

Όλες αυτές οι αρμοδιότητες, τα καθήκοντα και η ευθύνη γίνονται προς το δημόσιο συμφέρον και αυτό υπηρετούν.

II. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Για να κατανοήσουμε την όλη συζήτηση καλύτερα, θα προσεγγίσουμε την σχετική κοινοτική νομοθεσία

Το βασικό άρθρο του ανταγωνισμού είναι το άρθρο 81 ΣΕΚ.

1. «Είναι ασυμβίβαστες με την κοινή αγορά και απαγορεύονται όλες οι συμφωνίες μεταξύ επιχειρήσεων, όλες οι αποφάσεις ενώσεων επιχειρήσεων και κάθε εναρμονισμένη πρακτική, που δύνανται να επηρεάσουν το εμπόριο μεταξύ κρατών μελών και που έχουν ως αντικείμενο ή ως αποτέλεσμα την παρεμπόδιση, τον περιορισμό ή τη νόθευση του ανταγωνισμού εντός της κοινής αγοράς και ιδίως εκείνες οι οποίες συνίστανται:

- α) στον άμεσο ή έμμεσο καθορισμό των τιμών αγοράς ή πωλησεως ή άλλων όρων συναλλαγής,
- β) στον περιορισμό ή στον έλεγχο της παραγωγής, της διαθέσεως, της τεχνολογικής αναπτύξεως ή των επενδύσεων,
- γ) στην κατανομή των αγορών ή των πηγών εφοδιασμού,
- δ) στην εφαρμογή άνισων όρων επί ισοδυνάμων παροχών, έναντι των εμπορικώς συναλλασσομένων, με αποτέλεσμα να περιέρχονται αυτοί σε μειονεκτική θέση στον ανταγωνισμό,

ε) στην εξάρτηση της συνάψεως συμβάσεων από την αποδοχή, εκ μέρους των συναλλασσομένων, προσθέτων παροχών που εκ φύσεως ή σύμφωνα με τις εμπορικές συνήθειες δεν έχουν σχέση με το αντικείμενο των συμβάσεων αυτών.

2. Οι απαγορευμένες δυνάμει του παρόντος άρθρου συμφωνίες ή αποφάσεις είναι αυτοδικαίως άκυρες.

3. Οι διατάξεις της παραγράφου 1 δύνανται να κηρυχθούν ανεφάρμοστες:

- σε κάθε συμφωνία ή κατηγορία συμφωνιών μεταξύ επιχειρήσεων,
- σε κάθε απόφαση ή κατηγορία αποφάσεων ενώσεων επιχειρήσεων, και
- σε κάθε εναρμονισμένη πρακτική ή κατηγορία εναρμονισμένων πρακτικών,

η οποία συμβάλλει στη βελτίωση της παραγωγής ή της διανομής των προϊόντων ή στην προώθηση της τεχνικής ή οικονομικής προόδου, εξασφαλίζοντας συγχρόνως στους καταναλωτές δίκαιο τμήμα από το όφελος που προκύπτει, και η οποία:

- α) δεν επιβάλλει στις ενδιαφερόμενες επιχειρήσεις περιορισμούς μη απαραίτητες για την επίτευξη των στόχων αυτών, και
- β) δεν παρέχει στις επιχειρήσεις αυτές τη δυνατότητα καταργήσεως του ανταγωνισμού επί σημαντικού τμήματος των σχετικών προϊόντων».

Συνεπικύρου στα άρθρα 81 επόμενα, έρχεται και το άρθρο 10 της ΣΕΚ που αφορά γενική διάταξη: «Τα κράτη μέλη λαμβάνουν κάθε γενικό ή ειδικό μέτρο κατάλληλο να εξασφαλίσουν την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από την παρούσα Συνθήκη ή προκύπτουν από πράξεις των οργάνων της Κοινότητας. Διευκολύνουν την Κοινότητα στην εκτέλεση της αποστολής της.

Απέχουν από κάθε μέτρο που δύνανται να θέσει σε κίνδυνο την πραγματοποίηση των σκοπών της παρούσας Συνθήκης».

Βέβαια ο ανταγωνισμός, ο οποίος σημειωτέον στο ευρωπαϊκό δίκαιο είναι ένα πολύ σημαντικό κεφάλαιο, σε κοινοτικό επίπεδο δεν ρυθμίζεται από αυτά τα άρθρα μόνο. Όπως όλοι ήδη γνωρίζουμε η Συνθήκη Ε.Κ. αποτελεί νόμο πλαίσιο, αποτελεί το πρωτότυπο δίκαιο της Ε.Ε., αλλά υπάρχει και ένα πολύ μεγάλο παράγωγο δίκαιο που έχει επακολουθήσει, αυτό των κανονισμών, οδηγιών και κυρίως της νομολογίας του Δ.Ε.Κ. Ιδίως μέσω αυτής οι διάφοροι όροι και θεσμοί διευκρινίζονται και οριοθετούνται.

Ο επίτροπος Μοντι στην έκθεσή του αλλά και η ανακοίνωση της επιτροπής έχουν ως νομική αφετηρία δύο σημαντικές αποφάσεις του Δ.Ε.Κ., τις οποίες για να καταλάβουμε το όλο πλαίσιο, πρέπει κάπως να γνωρίσουμε. Είναι οι αποφάσεις *Arduino* και *Wouters*.

Απόφαση *Arduino*. Το κεντρικό ερώτημά της και αυτό που κυρίως μας αφορά είναι: ο πίνακας δικηγορικών αμοιβών που καθόρισε το Εθνικό Συμβούλιο Δικηγόρων και εγκρίθηκε με υπουργική απόφαση, συνιστά ή όχι περιοριστική συμφωνία του ανταγωνισμού, βάσει του άρθρου 81 της Συνθήκης;

Ακολουθεί μία εξαιρετική μακροσκελής ανάλυση και παραθέ-
τουμε μόνο τις τελευταίες σκέψεις.

- «Μολονότι είναι αληθές ότι το άρθρο 81 της Συνθήκης, αυτό
καθ' αυτό, ρυθμίζει αποκλειστικά τη συμπεριφορά των επιχει-
ρήσεων και δεν αφορά τα θεσπιζόμενα από τα κράτη μέλη νο-
μοθετικά ή κανονιστικά μέτρα, ωστόσο, το άρθρο αυτό, σε
συνδυασμό προς το άρθρο 10 της Συνθήκης, επιβάλλει στα
κράτη μέλη να μη θεσπίζουν ή διατηρούν σε ισχύ μέτρα, έστω
και νομοθετικής ή κανονιστικής φύσεως, δυνάμει να εξου-
δετερώσουν την πρακτική αποτελεσματικότητα των εφαρμο-
στέων επί επιχειρήσεων κανόνων ανταγωνισμού».

- «Υπό τις προϋποθέσεις αυτές, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι
το ιταλικό Δημόσιο ανέθεσε σε ιδιώτες επιχειρηματίες την ευ-
θύνη λήψεως αποφάσεων περί παρεμβάσεως σε οικονομικά
θέματα, πράγμα που θα είχε ως συνέπεια, να αφαιρεί από την
επίδικη στην κύρια δίκη κανονιστική ρύθμιση, τον κρατικό της
χαρακτήρα. Για τους λόγους που εκτίθενται στις σκέψεις 41
και 42 της παρούσας αποφάσεως δεν μπορεί να του προσά-
πτεται, ότι επιβάλλει ή ευνοεί τη σύναψη συμπράξεων αντίθε-
των προς το άρθρο 81 της Συνθήκης ή ενισχύει τα αποτελέ-
σματά τους».

- «Επομένως, στα προδικαστικά ερωτήματα πρέπει να δοθεί, η
απάντηση ότι τα άρθρα 10 και 81 της Συνθήκης δεν εμποδί-
ζουν ένα κράτος μέλος να θεσπίσει νομοθετικό ή κανονιστικό
μέτρο με το οποίο εγκρίνει, βάσει σχεδίου το οποίο κατάρτισε
ο επαγγελματικός σύλλογος δικηγόρων, πίνακα καθορίζοντα
τα κατώτατα και τα ανώτατα όρια για τις αμοιβές των μελών
του επαγγέλματος, όταν το κρατικό αυτό μέτρο λαμβάνεται
στο πλαίσιο διαδικασίας παρόμοιας με εκείνη που προβλέπει
η ιταλική νομοθεσία».

ΔΙΑΤΑΚΤΙΚΟ:

Τα άρθρα 5 και 85 της Συνθήκης (νυν άρθρα 10 ΕΚ και 81 ΕΚ)
δεν εμποδίζουν ένα κράτος μέλος να θεσπίσει νομοθετικό ή
κανονιστικό μέτρο με το οποίο εγκρίνει, βάσει σχεδίου το
οποίο κατάρτισε ο επαγγελματικός σύλλογος δικηγόρων, πί-
νακα καθορίζοντα τα κατώτατα και τα ανώτατα όρια για τις
αμοιβές των μελών του επαγγέλματος, όταν το κρατικό αυτό
μέτρο λαμβάνεται στο πλαίσιο διαδικασίας παρόμοιας με εκεί-
νη που προβλέπει το βασικό νομοθετικό διάταγμα 1578, της
27ης Νοεμβρίου 1933, όπως τροποποιήθηκε.

Απόφαση Wouters:

Ο Ολλανδός δικηγόρος J.C.J. Wouters, έγινε το 1991 εταίρος
της εταιρίας Arthur Andersen & Co. Belastingadviseurs (φορο-
λογικοί σύμβουλοι). Στα τέλη του 1994 ο J.C.J. Wouters ενη-
μέρωσε το εποπτικό συμβούλιο του δικηγορικού συλλόγου της
περιφέρειας του Ρότερνταμ για την πρόθεσή του να εγγραφεί
στον δικηγορικό σύλλογο της πόλης αυτής και να δικηγорεί
εκεί με την επωνυμία «Arthur Andersen & Co., advocaten en
belastingadviseurs».

Οι εταίροι της Arthur Andersen & Co. Belastingadviseurs διατη-

ρούσαν επαγγελματικό συνεταιρισμό με τα μέλη της εταιρίας
Arthur Andersen & Co. Accountants (ορκωτοί λογιστές).

Το Ολλανδικό Γενικό Συμβούλιο των δικηγορικών Συλλόγων,
που επελήφθη της υπόθεσης, έκρινε ότι ο Wouters κατά πα-
ράβαση του Samenwerkingsverordening (ρύθμιση του 1993
περί επαγγελματικών συνεταιρισμών) που εξέδωσε το Γενικό
Συμβούλιο των Δικηγορικών Συλλόγων, σε εξουσιοδότηση νό-
μιμη του ολλανδικού Κώδικα περί Δικηγόρων (Advokatenwet),
θα συμμετείχε σε επαγγελματικό συνεταιρισμό (σε εταιρία
δηλαδή), με ορκωτούς λογιστές. Η αιτιολογία ήταν ότι βάσει
της ρυθμίσεως του 1993 (άρθρο 3) ο δικηγόρος μπορεί να συ-
νομολογεί ή να διατηρεί επαγγελματικούς συνεταιρισμούς μό-
νον υπό την προϋπόθεση, ότι το επάγγελμα του κάθε συμμε-
τέχοντος έχει ως κύριο αντικείμενο την άσκηση του νομικού
επαγγέλματος.

Από τις αιτιολογικές σκέψεις του Samenwerkingsverordening
1993 προκύπτει, ότι στο παρελθόν είχε ήδη επιτραπεί ο επαγ-
γεματικός συνεταιρισμός με τους συμβολαιογράφους, τους
φοροτεχνικούς συμβούλους και τους πληρεξουσίους για δι-
πλώματα ευρεσιτεχνίας και ότι η αναγνώριση των τριών αυτών
επαγγελματικών κλάδων παραμένει έγκυρη. [Αντιθέτως, οι
ορκωτοί λογιστές μνημονεύονται ως παράδειγμα επαγγελμα-
τικού κλάδου με τον οποίο οι δικηγόροι δεν επιτρέπεται να συ-
νεταιρίζονται].

Μετά τις εφέσεις του Wouters η υπόθεση έφτασε στο Συμβού-
λιο των δικηγορικών συλλόγων της Ευρωπαϊκής Κοινότητας,
το οποίο εν τέλει ανέστειλε την διαδικασία και έθεσε ερωτή-
ματα στο Δ.Ε.Κ. μεταξύ των οποίων τα πιο βασικά είναι:

Ερωτήματα:

- «1) α) έχει ο κατά το άρθρο 85, παράγραφος 1, της Συνθήκης
ΕΚ (νυν άρθρο 81, παράγραφος 1, ΕΚ) όρος ένωση επιχειρή-
σεων την έννοια, ότι πρόκειται για ένωση επιχειρήσεων μόνον
αν και εφόσον μια ένωση ενεργεί χάριν του συμφέροντος επι-
χειρηματιών, οπότε για την εφαρμογή της διατάξεως πρέπει
να γίνεται διάκριση μεταξύ δραστηριοτήτων της ενώσεως χά-
ριν του γενικού συμφέροντος και άλλων δραστηριοτήτων, ή
απλώς και μόνον το γεγονός ότι μια ένωση μπορεί να ενεργεί
και χάριν του συμφέροντος επιχειρηματιών αρκεί προκειμένου
να θεωρηθεί για όλες τις ενέργειες της ως ένωση επιχειρή-
σεων κατά την έννοια της διατάξεως αυτής;

ΔΙΑΤΑΚΤΙΚΟ:

1) Μια ρύθμιση περί επαγγελματικών συνεταιρισμών μεταξύ
δικηγόρων και λοιπών ελευθερίων επαγγελματιών όπως είναι
ο Samenwerkingsverordening 1993 (ρύθμιση του 1993 περί
επαγγελματικών συνεταιρισμών), την οποία θέσπισε ένας φο-
ρέας όπως είναι ο Nederlandse Orde van Advocaten (ολλανδι-
κός δικηγορικός σύλλογος), πρέπει να θεωρηθεί ως απόφαση
ληφθείσα από ένωση επιχειρήσεων, κατά την έννοια του άρ-
θρου 85, παράγραφος 1, της Συνθήκης ΕΚ (νυν άρθρου 81,
παράγραφος 1, ΕΚ).

2) Μια εθνική ρύθμιση όπως είναι ο Samenwerkingsverordening
1993, την οποία θέσπισε ένας φορέας όπως είναι ο ολλανδι-

κός δικηγορικός σύλλογος, δεν παραβιάζει το άρθρο 81, παράγραφος 1, της Συνθήκης, δεδομένου ότι ο φορέας αυτός ευλόγως θεώρησε ότι, η εν λόγω ρύθμιση, παρά τα περιοριστικά του ανταγωνισμού αποτελέσματα που είναι συνυφασμένα με τη ρύθμιση αυτή, είναι αναγκαία για την προσήκουσα άσκηση του δικηγορικού επαγγέλματος, όπως είναι οργανωμένοι στο οικείο κράτος μέλος.

3) Ένας φορέας όπως είναι ο ολλανδικός δικηγορικός σύλλογος, δεν αποτελεί επιχείρηση ή όμιλο επιχειρήσεων κατά την έννοια του άρθρου 86 της Συνθήκης ΕΚ (νυν άρθρο 82 ΕΚ).

4) Μια εθνική ρύθμιση όπως είναι ο Samenwerkingsverordening 1993 που απαγορεύει τον επαγγελματικό συνεταιρισμό μεταξύ δικηγόρων και ορκωτών λογιστών δεν αντίκειται στα άρθρα 52 και 59 της Συνθήκης ΕΚ (νυν, κατόπιν τροποποιήσεως, άρθρα 43 ΕΚ και 49 ΕΚ), δεδομένου ότι αυτός ο επαγγελματικός συνεταιρισμός θεωρήθηκε ευλόγως αναγκαίος για την προσήκουσα άσκηση του δικηγορικού επαγγέλματος, όπως είναι οργανωμένο στο οικείο κράτος μέλος.

Παραθέτουμε τα κεντρικά ερωτήματα και το διατακτικό των δύο αυτών αποφάσεων για να μπορούμε λίγο στη λογική του ευρωπαίου δικαστή.

III. ΣΥΝΑΡΤΗΣΗ ΔΙΚΑΙΟΥ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΘΕΣΜΟ.

Πώς οδεύει η σκέψη των κοινοτικών οργάνων να συναρτήσει αυτές τις δύο έννοιες θα προσπαθήσουμε να αναλύσουμε παρακάτω.

Στο πλαίσιο του δικαίου του ανταγωνισμού, η έννοια της επιχείρησης αποκτά άλλη διάσταση.

Αφορά κάθε φυσικό πρόσωπο ή οικονομική ενότητα, που ασκεί οικονομική δραστηριότητα. Η οικονομική δραστηριότητα καταλαμβάνει όλους τους τομείς δράσης. Αν και καταρχήν πρέπει, να ασκείται από ιδιώτη επιχειρηματία με σκοπό το κέρδος, μπορεί να προέρχεται και από δημόσιο φορέα με σκοπό το κέρδος πάντα.

Από την ευρύτατη αυτή αντιμετώπιση εξαιρούνται, ακόμη και στο πεδίο των διατάξεων ανταγωνισμού, δραστηριότητες, που συναρτώνται με την άσκηση κρατικής εξουσίας, ή ανήκουν στον πυρήνα της δημόσιας εξουσίας. Η δημόσια εξουσία ορίζεται ως η εξουσία που πηγάζει απ ευθείας από την κρατική κυριαρχία και ασκείται είτε απ ευθείας είτε κατόπιν κρατικής εξουσιοδότησεως σε ορισμένα πρόσωπα, έστω και αν αυτά δεν ανήκουν στην δημόσια διοίκηση (ΔΕΚ υπόθ. 2/74, σ. 317). Τα πρόσωπα αυτά κατά την εκτέλεση της αποστολής τους υπηρετούν το κράτος, εφαρμόζουν το νόμο και δεν επηρεάζουν τα ίδια το ποσό, το οποίο λαμβάνουν ως αμοιβή (ΔΕΚ υπόθ. C 159/91 και C 160/91, Συλλογή 1993, σ. 1 637, σκ. 15).

Μα αυτό ακριβώς συμβαίνει και με τους συμβολαιογράφους.

- Η δραστηριότητά τους δεν είναι ανεξάρτητη.
- Ασκούν δημόσια εξουσία κατά κρατική εξουσιοδότηση. Είναι σαφές αυτό και αναλύθηκε διεξοδικά στο πρώτο μέρος.
- Τις αμοιβές τους δεν τις καθορίζουν μόνοι τους. Προτεινό-

νται από τους συλλόγους και αποφασίζονται από τα οικεία Υπουργεία (στην Ελλάδα Δικαιοσύνης και Οικονομικών).

Η ίδια η Επιτροπή (απόφαση Επιτροπής 2000/480/ΕΚ, παρ. 40-41), έχει αποδεχθεί με προγενέστερη αντιφατική κατ'εμάς απόφασή της, ότι το κράτος ασκεί άμεσο έλεγχο στην κατανομή των εσόδων από υποχρεωτικές πράξεις, που εκτελούν οι συμβολαιογράφοι στο όνομα του κράτους.

- Οι αποφάσεις *Arduino* και *Wouters*, που αποτέλεσαν την θεμελίωση της έκθεσης *Monti*, στην πραγματικότητα δεν μας αφορούν.

Οι υποθέσεις αυτές μιλούν για παροχή δικηγορικών υπηρεσιών, δηλαδή παροχή νομικών συμβουλών, διαπραγμάτευση και σύνταξη ορισμένων ιδιωτικών εγγράφων, κυρίως εκπροσώπηση του πελάτη ενώπιον των δικαστικών και μη αρχών, που διαφέρουν πολύ από αυτές του συμβολαιογράφου, που δεν υποστηρίζει μία πλευρά αλλά στις συμβάσεις, είναι ο αμερόληπτος εκφραστής και ρυθμιστής της βούλησης όλων των πλευρών.

Στις παραπάνω αποφάσεις το ΔΕΚ έκρινε, ότι είναι δυνατόν ένα κράτος μέλος να παραχωρεί κανονιστικές εξουσίες σε επαγγελματικό φορέα (Δικηγορικό Σύλλογο), για να μεριμνά για τον καθορισμό των κριτηρίων γενικού συμφέροντος και ουσιαδών αρχών, προς τις οποίες οφείλει να συνάδει η ρύθμιση του φορέα.

Ωστόσο αν το κράτος κρατήσει για τον εαυτό του την τελική ρύθμιση, τον τελευταίο βαθμό λήψης απόφασης, τότε οι κανόνες που θεσπίζει ο επαγγελματικός αυτός φορέας διατηρούν τον κρατικό χαρακτήρα και δεν εμπίπτουν στους κανόνες της Συνθήκης που αφορούν τις επιχειρήσεις.

Κατά μείζονα λόγο αυτά ισχύουν για τους συμβολαιογραφικούς συλλόγους, οι οποίοι αποτελούν συλλόγους δημοσίου δικαίου, που δεν προασπίζουν μόνο τα δικαιώματα των μελών τους, αλλά κυρίως φροντίζουν για την προάσπιση των συναλλαγών και κατ'επέκταση του δημοσίου συμφέροντος.

Όσον αφορά τις αμοιβές των συμβολαιογράφων, που όλοι γνωρίζουμε ότι δεν ορίζονται ελεύθερα, ούτε μπορούν να είναι ανώτερες από τα ελάχιστα όρια, όπως συμβαίνει με τους δικηγόρους, στην Ελλάδα ρυθμίζονται με κάθε λεπτομέρεια από ειδικούς νόμους, ακόμη και για την απλή έκδοση ενός αντιγράφου, οπότε οι Σύλλογοι δεν έχουν καμία ανάμειξη στην διαμόρφωσή τους. Αίτηση υποβάλουν μόνον στον αρμόδιο Υπουργό. Η Επιτροπή δέχεται άλλωστε, ότι συμβιβάζονται με τη Συνθήκη εθνικές ρυθμίσεις που έχουν ως σκοπό τον καθορισμό των προσόντων για την άσκηση ενός επαγγέλματος (δίπλωμα, άσκηση, υποχρεωτική εγγραφή σε επαγγελματικό σύλλογο) εφόσον είναι εύλογες για την ποιότητα των υπηρεσιών (αρχή αναλογικότητας). Η ποιότητα των υπηρεσιών αποτελεί στόχο γενικού συμφέροντος που δικαιολογεί την ύπαρξη κάποιου βαθμού ρύθμισης κρατικής ή ιδιωτικής, εφόσον όμως υπάρχει ισορροπία μεταξύ ρύθμισης και ανταγωνισμού.

Περαιτέρω το ΔΕΚ δέχεται ότι τα κράτη μέλη δεν πρέπει να θεσπίζουν ή διατηρούν σε ισχύ μέτρα, έστω και νομοθετικής ή

κανονιστικής φύσεως, δυνάμενα να εξουδετερώσουν την πρακτική αποτελεσματικότητα των εφαρμοστέων επί επιχειρήσεων κανόνων ανταγωνισμού. Αλλά ούτε και αυτό συμβαίνει στην περίπτωση μας, διότι όπως και παραπάνω αναλύθηκε, το Κράτος αποκλειστικά και μόνο ρυθμίζει τις αμοιβές μας αλλά και με διάφορους νόμους που κωδικοποιούνται στον κώδικά μας αποκλειστικά και αυστηρά θέτει το πλαίσιο μέσα στο οποίο κινούμαστε.

Με την ποιότητα των προσφερομένων υπηρεσιών του συμβολαιογράφου συναρτάται και ένα άλλο ζήτημα, αυτό του συγκεκριμένου αριθμού των συμβολαιογραφικών θέσεων ανά περιφέρεια ειρηνοδικείου. Είναι πλέον αυτονόητο, ότι ένας θεσμός, που τα μέλη του είναι κυρίως δημόσιοι λειτουργοί, δεν μπορούν μόνοι τους να αποφασίζουν τον διορισμό τους.

Οι θέσεις τους είναι καθορισμένες με νόμο, ο οποίος βασίζεται σε πραγματικά κριτήρια, όπως είναι η ζήτηση και ο αριθμός πράξεων που πραγματοποιούνται, η επάρκεια ή όχι του συγκεκριμένου αριθμού, η πλήρωση των πραγματικών αναγκών της κάθε περιοχής. Για το λόγο αυτό ο συμβολαιογράφος δεν μπορεί να διορίζεται όπου θέλει και να ανοίγει το γραφείο του όπου θέλει, (όπως όλα τα άλλα ελεύθερα επαγγέλματα της έκθεσης Monti), αλλά διορίζεται εκεί όπου υπάρχει προκαθορισμένη θέση που κενώνεται. Ο αριθμός των θέσεων αναπροσαρμόζεται κάθε τρία έτη από το οικείο υπουργείο λαμβανομένων υπ' όψιν πάντοτε όλων των παραπάνω πραγματικών κριτηρίων.

Είναι ευνόητο λοιπόν ότι ένας επαρκής αριθμός λειτουργών θα προσφέρει και επαρκείς και σωστές και υπεύθυνες υπηρεσίες. Εάν ο αριθμός αυτός μειωθεί θα είναι και οι υπηρεσίες ανεπαρκείς, εάν αυξηθεί ή ακόμη χειρότερο απελευθερωθεί, τότε οι υπηρεσίες αυτόματα χάνουν τον δημόσιο χαρακτήρα τους, εμφολωθούν στοιχεία παζαρέματος, αγοράς, marketing, και υποχωρεί η ποιότητα και η αμεροληψία, που είναι στοιχεία εκ των ων ουκ άνευ αυτού του λειτουργήματος που εξυπηρετεί τις συναλλαγές και το δημόσιο συμφέρον.

Τελευταία αλλά όχι έσχατη είναι η επισημάνσή μας, ότι ο δρόμος που ακολουθεί η Ευρωπαϊκή Ένωση για να επιτύχει τους στόχους της πολλές φορές δεν είναι ευρωπαϊκός αλλά επηρεάζεται από άλλα δίκαια, άλλους νομικούς πολιτισμούς ξένους και μη συμβατούς στον ευρωπαϊκό ιστό, που για το λόγο αυτό δημιουργεί ανατροπές και επικίνδυνους κλυδωνισμούς.

Η καθηγήτρια του συγκριτικού δικαίου του Α.Π.Θ. κα Γιώτα Κραβαρίτου μας λέει, σε μία πρόσφατη ομιλία της στην Κομοτηνή: απειλείται άραγε η ίδια η Ευρώπη, δηλαδή ο νομικός πολιτισμός της από μια νομική πολιτισμική επαγωγή, έναν νομικό διαπολιτισμό αλλοτριωτικό, μιαν acculturation, οφειλόμενη σε έναν υπέρποντα «εξαμερικανισμό» του δικαίου των ευρωπαϊκών κρατών; Το θέμα μιας ανεπιθύμητης, γιατί αντίθετης προς τον νομικό της πολιτισμό και τις επιδιώξεις του, νομικής πολιτισμικής επαγωγής στην Ευρώπη θέλει συστηματική διερεύνηση και νομική εγρήγορση. Αν το φαινόμενο αυτό, μιας ενδεχόμενης νομικής πολιτισμικής επαγωγής, υφίσταται και αφε-

θεί να προχωρήσει, τότε και ο ευρωπαϊκός νομικός πολιτισμός μάλλον ακρωτηριάζεται αποβάλλοντας βασικά στοιχεία της ταυτότητάς του.

Το δίκαιο των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων σίγουρα δεν είναι αμέτοχο σε δημιουργία αυτής της άβολης κατάστασης για τον ευρωπαϊκό νομικό πολιτισμό: όντας κατουσίαν επί έτη πολλά δίκαιο οικονομικού προσανατολισμού, απέκτησε «αντανακλαστικά» του δικαίου του ανταγωνισμού. Αντανακλαστικά που αστοχώντας γενικόλογα δεν φαίνεται να προσάδουν στον ευρωπαϊκό νομικό πολιτισμό, αλλά γέρνουν αποφασιστικά προς εκείνη του αμερικανικού που έχει άλλες ρίζες και αντιλήψεις.

Ακόμη και στην ίδια τη Συνθήκη του Ευρωπαϊκού Συντάγματος εντοπίζονται διατάξεις σχετικές με τη φύση του καθεστώτος της αγοράς (οικονομίας) οι οποίες δεν είθισται να περιλαμβάνονται σε κείμενα ευρωπαϊκών συνταγμάτων, παρά το γεγονός ότι το ίδιο περιέχει σημαντικό αριθμό κοινωνικών διατάξεων. Πάλι τίθεται το ερώτημα: μήπως εμφανίζεται εδώ το φαινόμενο μιας, όπως είδαμε, ανεπιθύμητης νομικής πολιτισμικής επαγωγής η οποία πρέπει σοβαρά να απασχολήσει εμάς τους ευρωπαίους νομικούς; Μήπως θα πρέπει να δοθεί μεγαλύτερη βαρύτητα στον ευρωπαϊκό νομικό πολιτισμό, στις αξίες του, όπως και στις σημερινές επιδιώξεις του. Μήπως το δίκαιο είναι μια πολύ σοβαρή υπόθεση του πολιτισμού και δεν πρέπει να αφήνεται σε «αστόχαστα» χέρια νομικών που γνωρίζουν τους νόμους όχι όμως και τον βαθύ πολιτισμό των νόμων»; Είναι πολύ εύγλωτες οι παρατηρήσεις αυτές και δεν χρειάζονται άλλο σχολιασμό.

Το τελικό συμπέρασμα αυτής της παρουσίασης, που ούτως ή άλλως πια αυτόματα εξάγεται, είναι ότι όλες αυτές οι τόσο επώδυνες ανατροπές συζητούνται και προτείνονται κακώς και χωρίς θεσμική νομική θεμελίωση. Θα οδηγηθούμε μόνο σε μια τεράστια αναστάτωση, που στην ουσία, εκτός από μια αποθώωση της lex mercatoria, δεν θα προσφέρει απολύτως τίποτε στο ευρωπαϊκό οικοδόμημα, που μόνο του με τα δικά του μέσα και αξίες μπορεί να επιτύχει τους στόχους του.

Θεσσαλονίκη, 15-9-2004

¹ Απόσπασμα από την έκθεση του Γαλλικού Conseil d'Etat, 1991, «Το άρθρο 2 της Διακήρυξης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου θεωρεί την ασφάλεια απαραβίαστο και φυσικό δικαίωμα των πολιτών. Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο θέσπισε την ασφάλεια Δικαίου σαν γενική Αρχή του Δικαίου και πρόσφατα το Ανώτατο Συνταγματικό Δικαστήριο της Γερμανίας υπέδειξε ότι το Κράτος Δικαίου απαιτεί να λαμβάνεται υπ όψιν η αρχή της δικαιοσύνης ασφάλειας».

[ΜΣ1]



ε προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται ύστερα από πρόταση του Υπουργού Εξωτερικών, Εθν. Άμυνας, Εθν. Οικονομίας, Οικονομικών και Γεωργίας μπορεί μια περιοχή να αποχαρακτηρισθεί από παραμεθόριος, ενώ με τον ίδιο τρόπο μια άλλη να χαρακτηρισθεί παραμεθόριος.

- Κατά το άρθρο 25 του ίδιου Νόμου: Στις περιοχές που κατά τα ανωτέρω χαρακτηρίζονται ως παραμεθόριες απαγο-

Επίσης απαγορεύεται η αλλαγή μελών εταιριών που έχουν ακίνητα στις περιοχές αυτές (μεταβίβαση μετοχών κλπ).

- Από την απαγόρευση εξαιρούνται οι μεταβιβάσεις μετοχών εισηγμένων στο Ελληνικό Χρηματιστήριο, οι συμβάσεις γον. παροχής, μισθώσεις μέχρις έξι ετών, οι συμβάσεις κανονισμού ορίων, διανομής κοινού ακινήτου και μεταβιβάσεως ποσοστών μεταξύ συγγενών.

- Επίσης η απαγόρευση δεν ισχύει

Συμβάσεις σε παραμεθόριες και οιονεί παραμεθόριες περιοχές

Παραμεθόριες περιοχές κατά το άρθρο 24 του Ν.1892/31.7.90 ορίζονται οι εξής: Οι νομοί Φλώρινας, Θεσπρωτίας, Καστοριάς, Ξάνθης, Ροδόπης, Έβρου, Σάμου, Χίου, Λέσβου, Δωδεκανήσων και Κιλκίς. Οι επαρχίες Πωγωνίου και Κόνιτσας του Νομού Ιωαννίνων, Αλμωπίας και Έδεσσας του Νομού Πέλλης, Συντικής του Νομού Σερρών και Νευροκοπίου του Νομού Δράμας. Τα νησιά Σκύρος και Θήρα με τις νησίδες που διοικητικά υπάγονται σ' αυτήν.

ρεύεται κάθε δικαιοπραξία εν ζωή με την οποία συνιστάται υπέρ φυσικών ή νομικών προσώπων οποιοδήποτε εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα που αφορά ακίνητα που βρίσκονται στις περιοχές αυτές, καθώς και η μεταβίβαση μετοχών ή εταιρικών μεριδίων ή η μεταβολή του προσώπου εταιριών οποιασδήποτε μορφής που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα στις περιοχές αυτές.

- Με άλλα λόγια στις παραμεθόριες περιοχές απαγορεύεται η μεταβίβαση της κυριότητας, η σύσταση δουλειών και η σύσταση υποθήκης σε οποιοδήποτε ακίνητο ή η σύσταση ενοχικού δικαίωματος π.χ. μίσθωσης σε ακίνητο.

όταν τα παραπάνω δικαιώματα τα αποκτούν το Ελληνικό Δημόσιο, οι Δήμοι και οι Κοινότητες, τα νομικά πρόσωπα του Δημοσίου Τομέα και αυτοί που αποκτούν κλήρο (αποκαθίστανται) κατά τις διατάξεις της αγροτικής νομοθεσίας.

- Κατά το άρθρο 26 / 1: Φυσικά ή νομικά πρόσωπα Ελληνικής ιθαγένειας και ομογενείς, στους οποίους περιλαμβάνονται και οι Κύπριοι, καθώς και φυσικά ή νομικά πρόσωπα που έχουν την ιθαγένεια οποιοδήποτε κράτους της Ε.Ε. (πρώην ΕΟΚ) μπορούν να ζητήσουν την άρση της απαγόρευσης για απόκτηση δικαιωμάτων επί ακινήτων σε παραμεθόριες περιοχές με αίτησή τους στην επιτροπή που αναφέρεται παρακάτω, στην οποία αίτηση αναγράφεται για ποιο σκοπό θα χρησιμοποιηθεί το ακίνητο.

- Φυσικό πρόσωπο Ελληνικής ιθαγένειας είναι, με απλά λόγια, ο Έλληνας, αυτός δηλαδή που έχει Ελληνική αστυνομική ταυτότητα ή Ελληνικό διαβατήριο και είναι γραμμένος στα δημοτολόγια κάποιου Δήμου ή Κοινότητας της Ελληνικής επικράτειας.



• Ομογενής είναι αυτός που κατάγεται από Έλληνες προγόνους. Οι Ελληνικές αρχές για να θεωρήσουν κάποιον ομογενή ερευνούν αν έστω και ένας από τους παππούδες ήταν Έλληνας (δηλαδή να έχει τουλάχιστον επιτρέψτε μου την έκφραση Ελληνικό αίμα κατά το 1/4). Η ιδιότητα του ομογενούς πρέπει να προκύπτει από Ελληνικά δημόσια έγγραφα. Ως τέτοια θεωρούνται η ταυτότητα ομογενούς αλλοδαπού, η οποία αναγράφει “καταγωγή: Ελληνική” ή άλλα έγγραφα Νομαρχιακής αυτοδιοίκησης ή Δημοτικής αρχής στα οποία αναγράφεται η Ελληνική καταγωγή. Επί-

σης θεωρείται ομογενής κάποιος αν από τα έγγραφα που προσκομίζει αποδεικνύει ότι οι γονείς του ή οι παππούδες του ήταν Έλληνες (ήταν δηλαδή γραμμένοι στα Ελληνικά δημοτολόγια ή μητρώα). Αυτό συμβαίνει κυρίως με Ελληνοαμερικάνους β’ γενιάς.

• Στους ομογενείς περιλαμβάνονται και οι Κύπριοι, οι οποίοι σήμερα έχουν και την ιδιότητα της ιθαγένειας κράτους Ε.Ε.. Αυτοί που έχουν ιθαγένεια κράτους της Ε.Ε. είναι αυτοί που έχουν διαβατήριο ή ταυτότητα μίας χώρας της Ε.Ε..

• Αυτοί που ανήκουν στις παραπάνω

κατηγορίες έχουν το δικαίωμα να ζητήσουν την άρση των περιορισμών προς απόκτηση δικαιωμάτων σε ακίνητα παραμεθόριων περιοχών από την αρμόδια επιτροπή.

• Η επιτροπή συνιστάται με θητεία πέντε ετών σε κάθε Νομό ή σε κάθε Επαρχία με απόφαση του Νομάρχη ή του Επάρχου αντίστοιχα και απαρτίζεται από το Νομάρχη ή τον Έπαρχο ως πρόεδρο και από έναν εκπρόσωπο των Υπουργείων Εθν. Άμυνας, Εθν. Οικονομίας, Δημόσιας Τάξης και Γεωργίας που ορίζονται μαζί με τους αναπληρωτές τους από τα οικεία υπουργεία.

- Νομικά πρόσωπα Ελληνικής ιθαγένειας και νομικά πρόσωπα ιθαγένειας κρατών Ε.Ε. μπορούν επίσης να ζητήσουν την αρση των περιορισμών...

- Τα Νομικά πρόσωπα δηλαδή εξομωώνονται με τα φυσικά. Πρόβλημα όμως αποτελεί η διάκριση της ιθαγένειας του Νομικού προσώπου η οποία πολλές φορές είναι πολύ δυσχερής.

- Επί του θέματος υπάρχουν δύο θεωρίες α) της έδρας

και β) του ελέγχου της εταιρίας. Η θεωρία έχει ασχοληθεί πολύ με το θέμα της ιθαγένειας των Νομικών προσώπων. Εγώ θεωρώ ότι δεν είμαι ο ειδικός ν' ασχοληθώ μ' αυτό. Πρέπει όμως να πω ότι όταν ένα Νομικό πρόσωπο έχει την Ελληνική Ιθαγένεια ή έχει την ιθαγένεια κράτους της Ε.Ε. ισχύει γι' αυτό ό,τι ισχύει και για το φυσικό πρόσωπο που έχει την ιθαγένεια του ίδιου κράτους. Επίσης πρέπει να πω ότι εταιρίες οι οποίες είτε έχουν την έδρα τους στο εξωτερικό, είτε εδρεύουν στην Ελλάδα, έχουν όμως μέλη που δεν είναι Έλληνες ή υπήκοοι χωρών Ε.Ε. ή δεν προκύπτει ποια είναι τα μέλη τους, πρέπει να αντιμετωπίζονται με προβληματισμό και αν δεν είναι απόλυτα βέβαιο ότι οι εταιρίες είναι Ελληνικές ή χωρών Ε.Ε., να ζητείται η άδεια από το Υπ. Εθν. Άμυνας για απόκτηση δικαιωμάτων σε παραμεθόριες ή οιονεί περιοχές.

- Φυσικά ή νομικά πρόσωπα που έχουν την ιθαγένεια τρίτων χωρών μπορούν να αποκτήσουν δικαιώματα σε παραμεθόριες περιοχές και στις περιοχές του Ν.Δ. της 22.6.27 μόνο με απόφαση του Υπουργού Εθν. Άμυνας.

- Επομένως: Οι Έλληνες, οι ομογενείς στους οποίους περιλαμβάνονται και οι Κύπριοι και οι έχοντες την ιθαγένεια κράτους μέλους της Ε.Ε. αγοράζουν ακίνητα ή αποκτούν εμπράγματα ή ενοχικά δικαιώματα επί ακινήτων μόνο μετά από άδεια της αρμόδιας (κατά Νομό ή Επαρχία) επιτροπής στις παραμεθόριες περιοχές, ενώ δεν απαιτείται καμμία απολύτως διατύπωση στις περιοχές των διαταγμάτων που εκδόθηκαν με βάση το Ν.Δ. του 1927 που θα τις ονομάζω στο εξής οιονεί παραμεθόριες.

- Αντίθετα κάτοικοι τρίτων χωρών για να αγοράσουν ακίνητα σε παραμεθόριες περιοχές ή σε οιονεί παραμεθόριες πρέπει να λάβουν άδεια από το Υπουργείο Εθν. Άμυνας.

- Σε ιδιωτικά νησιά απόκτηση δικαιωμάτων επιτρέπεται μόνο μετά από άδεια του Υπουργού Γεωργίας.

- Διάταγμα της 22/24 Ιουν. 1927 (Περί κυρώσεως του Ν.Δ. της 5/24 Μαΐου 1926 περί συμπληρώσεως του Ν.3250 περί κυρώσεως κλπ) (Αντιγράφω από τον διαρκή Κ. Νομ/σίας):

- Ως παραμεθόριοι επαρχία του Κράτους θεωρούνται αι ήδη διά Διαταγμάτων ούτω χαρακτηρισθείσαι ή και πάσα άλλη εν τω μέλλοντι ως παραμεθόριος χαρακτηρισθησομένη διά Διατάγματος, εκδιδόμενου μετ' απόφασιν του υπουργικού συμβουλίου.

- Βάσει του Νομ. 3250/1924 είχαν ορισθή ως παραμεθόριοι περιοχάι διά του Π.Δ.7/9 Ιαν. 1925 (ΦΕΚ Α' 4) η νήσος Κέρκυρα και αι περί αυτήν νησίδες, οι νομοί Ιωαννίνων, Πρεβέζης, Φλωρίνης, Πέλλης, Σερρών, Δράμας, ολόκληρος η Δυτική Θράκη και οι νομοί Σάμου, Χίου και Λέσβου. Το Δ/μα τούτο ανεκλήθη ως προς την νήσον Κέρκυραν ουχί δε ως προς τας περί αυτήν νήσους διά του Β.Δ.527 της 23 Ιουλ./12 Αυγ. 1961 (ΦΕΚ Α' 128), αλλά διά του Β.Δ.771 της 6/14 Οκτ. 1961 (ΦΕΚ Α' 198) η νήσος Κέρκυρα ωρίσθη εκ νέου ως παραμεθόριος περιοχή εν η θα έχη εφαρμογήν το Π.Δ.22/24 Ιουν. 1927.

- Εν συνεχεία, ωρίσθησαν ως παραμεθόριοι περιοχάι:

- α) ο Νομός Θεσσαλονίκης (ο οποίος τότε περιελάμβανε και τον σημερινό Νομό Πιερίας) (Π.Δ. 12 Ιουλ./ 10 Αυγ. 1926, ΦΕΚ Α' 272)

- β) ολόκληρος η νήσος Κρήτη (Β.Δ. 9/11 Απρ. 1938, ΦΕΚ Α' 149)

- γ) ο νομός Κοζάνης (Β.Δ. 24 Φεβρ./1 Μαρτ. 1940, ΦΕΚ Α' 77, διά του οποίου κατηγγήθησαν όμοια προγενέστερα Β.Δ. 6/11 Φεβρ. 1939, ΦΕΚ Α' 53 και Β.Δ. 26 Σεπτ./9 Οκτ. 1939, ΦΕΚ Α' 431)

- δ) ο νομός Καβάλας και αι νήσοι Σκύρος και Κεφαλληνία (Β.Δ. 6/17 Απρ. 1939, ΦΕΚ Α' 153)

- ε) η Δωδεκάνησος (Β.Δ. 31 Δεκ. 1948/10 Ιαν. 1949, ΦΕΚ Α' 6)

- στ) ολόκληρος ο νομός Χαλκιδικής (Π.Δ. 167 της 9/13 Μαρτ. 1974, ΦΕΚ Α' 63)."

- Επηκολούθησεν ο Α.Ν.1366/1938 προς εφαρμογήν του οποίου ωρίσθησαν άλλαι παραμεθόριοι περιοχάι, ο οποίος καταργήθηκε από τον Ν.1892/90.

- Από τις παραπάνω περιοχές οι περισσότερες είναι και σήμερα παραμεθόριες βάσει του Ν.1892/90.

- Οι υπόλοιπες είναι "οιονεί παραμεθόριες", αυτές δε είναι:

- 1) η Νήσος Κέρκυρα και οι περι αυτήν νησίδες

- 2) η Επαρχίες Δωδώνης και Μετσόβου του Νομού Ιωαννίνων

- 3) ο Νομός Πρεβέζης

- 4) η Επαρχία Γιαννιτών του Νομού Πέλλης

- 5) οι Επαρχίες Βισαλτίας, Σερρών και Φιλλίδος του Νομού Σερρών

- 6) η Επαρχία Δράμας του Νομού Δράμας

- 7) ο Νομός Καβάλας

- 8) οι Νομοί Θεσσαλονίκης και Πιερίας

- 9) η Νήσος Κρήτη

- 10) ο Νομός Κοζάνης

- 11) η Νήσος Κεφαλληνία και

- 12) ο Νομός Χαλκιδικής

- Ο καθηγητής Αστ. Δικ. του Παν/μίου Θεσ/νίκης κος Αχιλλέας Κουτσοουράδης σε γνωμοδότησή του που δημοσιεύθηκε στο Νομ. περιοδικό Ελλ. Δ/νη (39/1998, 1255 επ.) υποστηρίζει ότι είναι απολύτως άκυρη σύμβαση αγοράς ακινήτου από ομογενή μη κάτοικο χώρας Ε.Ε. σε οιονεί παραμεθόριο περιοχή. Θεωρεί δηλαδή ότι ο ομογενής εκ Ρωσίας, εξ Αλβανίας, ο ομογενής από την Κων/πολη που ζει στην Ελλάδα επί χρόνια ως Τούρκος υπήκοος κλπ υπάγεται στην κατηγορία των κατοίκων τρίτων χωρών γιατί πράγματι έχει την ιθαγένεια τρίτης χώρας και επομένως για να αγοράσει ακίνητο πρέπει να πάρει άδεια από το Υπ. Εθν. Άμυνας.

- Την άποψη αυτή δεν θεωρώ σωστή. Περί αυτού έχω γράψει ένα μικρό άρθρο το οποίο ο κ. Κουτσοουράδης

φρόντισε και δημοσιεύθηκε στο ίδιο περιοδικό που δημοσιεύθηκε η δική του γνωμοδότηση. Επίσης δημοσιεύθηκε στο περιοδικό "Αρμενόπουλος" 2000, 3, 449.

- Βασικό επιχείρημά μου είναι ότι το άρθρο 26 του Ν.1892/90 περιέχει δύο βασικές παραγράφους, με τις οποίες διαχωρίζει τα φυσικά και νομικά πρόσωπα σε δύο κατηγορίες. Στην πρώτη κατηγορία της παραγράφου 1 περιλαμβάνονται: "φυσικά ή νομικά πρόσωπα Ελληνικής ιθαγένειας, ομογενείς στους οποίους περιλαμβάνονται και οι Κύπριοι, καθώς και φυσικά ή νομικά πρόσωπα που έχουν την ιθαγένεια ενός των κρατών μελών των Ευρ. Κοινοτήτων (ήδη Ε.Ε.)".

- Στην δεύτερη κατηγορία της παραγράφου 2 περιλαμβάνονται: "φυσικά ή νομικά πρόσωπα τρίτων χωρών".

- Από την διατύπωση των δύο παραγράφων του άρθρου 26 προκύπτει ότι ο Νομοθέτης διεχώρισε τα φυσικά και νομικά πρόσωπα σε δύο κατηγορίες, στην Α', δηλαδή: Έλληνες, ομογενείς, συμπεριλαμβανομένων και των Κυπρίων και πρόσωπα ιθαγενείας κρατών Ε.Ε. και στην Β' κατηγορία που περιλαμβάνονται όλοι οι υπόλοιποι, πλην αυτών της Α' κατηγορίας.

- Τα φυσικά πρόσωπα της Α' κατηγορίας μπορούν να αγοράσουν ακίνητο σε παραμεθόριες περιοχές μετά από την άρση των σχετικών απαγορεύσεων από την αρμόδια επιτροπή κατά την διαδικασία που προβλέπουν τα 3 εδάφια της § 1 του άρθρου 26.

- Τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα της ίδιας κατηγορίας μπορούν να αγοράσουν εγκύτως οποιοδήποτε ακίνητο σε οιονεί παραμεθόριες περιοχές χωρίς καμία απολύτως διατύπωση ή άδεια γιατί το άρθρο 31 του ίδιου νόμου ορίζει ότι: "διατηρούνται σε ισχύ α) οι διατάξεις του ν.δ. της 22.6.1927, καθώς και τα δ/τα που εκδόθηκαν κατ'εξουσιοδότησή του. Οι διατάξεις αυτές εφαρμόζονται μόνο σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα που έχουν την ιθαγένεια τρίτων χωρών...", δηλαδή αυτοί που ανήκουν στην Β' από τις παραπάνω δύο μεγάλες κατηγορίες.

- Για τα πρόσωπα της Β' κατηγορίας (τρίτων χωρών), στα οποία δεν περιλαμβάνονται οι ομογενείς, είτε σε παραμεθόριες είτε σε οιονεί παραμεθόριες περιοχές εφαρμόζονται οι διατάξεις της § 2 του άρθρου 26, επομένως απαιτείται απόφαση του Υπ. Εθν. Αμύνης.

- Στο ως άνω άρθρο υπάρχουν και άλλα επιχειρήματα υπέρ της άποψης που υποστηρίζω.

- Τέλος όλες οι οδηγίες, προφορικές και έγγραφες, που δόθηκαν από τα συναρμόδια Υπουργεία Γεωργίας και Εθνικής Αμύνης μετά την ψήφιση του Νόμου, ήταν και εξακολουθούν να είναι απόλυτα σύμφωνες με την γνώμη που υποστηρίζω, εξ άλλου και αυτό είναι το πλέον σημαντικό, ο αντισταγγελέας του Αρείου Πάγου κ. Σταύρος Γυπαράκης στην υπ' αριθμό 10/17.11.98 εισ. Α.Π. γνωμοδότησή του (Συμβ/κή Επιθ. Τ. ΚΑ' Νοέμβ. Δεκ. 1998, σελ. 555) δέχεται την υποστηριζόμενη από μένα άποψη, λέει δηλαδή "Εκ των διατάξεων αυτών σαφώς προκύπτει ότι απόφαση του Υπουργού Εθνικής Άμυνας προς απόκτηση των δικαιωμάτων του άρθρου 25 § 1 του παραπάνω νόμου απαιτείται μόνο για τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που έχουν την ιθαγένεια τρίτων χωρών τόσο για τις παραμεθόριες περιοχές του άρθρου 24 του ίδιου νόμου, όσο και για εκείνες του ν.δ. 22.6.1927, ενώ προκειμένου περί φυσικών ή νομικών προσώπων ελληνικής ιθαγένειας και τους ομογενείς, στους οποίους περιλαμβάνονται και οι Κύπριοι, καθώς και τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που έχουν την ιθαγένεια ενός των κρατών-μελών των Ευρωπαϊκών κοινοτήτων, αρκεί η τήρηση της διαδικασίας άρσης απαγορεύσεως του άρθρου 26 / 1, και μόνο για τις περιοχές του άρθρου 24 του νόμου τούτου, όχι δε και για εκείνες του μνημονευθέντος νομοθετικού διατάγματος."

- Από το με αριθμό πρωτ. 183452/21.11.90 έγγραφο του Υπ. Γεωργίας, που απαντά σε σχετικό ερώτημα, προκύπτει ότι το εν λόγω Υπουργείο δέχεται ότι για τους ομογενείς υπηκόους τρίτων χωρών δεν απαιτείται καμία απολύτως διατύπωση για την αγορά ακινήτου σε οιονεί

παραμεθόριες περιοχές, τους εξομοιώνει δηλαδή με τους Έλληνες υπηκόους.

- Παλαιότερα είχε προκύψει το εξής θέμα, το οποίο μάλλον υπάρχει και σήμερα.

- Υποθηκοφύλακας Χαλκιδικής αρνείτο, ή εν πάση περιπτώσει επροβληματίζετο, προκειμένου να μεταγράψει συμβόλαιο αγοράς ακινήτου από ομογενή εκ Βορείου Ηπείρου Αλβανό υπήκοο και τούτο διότι υπήρχε έγγραφο του Υπ. Γεωργίας σε απάντηση ερωτήματος δικηγόρου Θεσ/νίκης το οποίο έλεγε ότι για την αγορά αυτή έπρεπε να ληφθεί απόφαση του Νομάρχη Χαλκιδικής, επικαλούμενο (το Υπ. Γεωργίας) τη διάταξη του Ν.2258/52 άρθρο 14 § 3 που κατά την άποψή του δεν έχει καταργηθεί και έλεγε επί λέξει: "Ομογενείς εκ Βορείου Ηπείρου δικαιούνται να αποκτούν κυριότητα επί ενός αγροτικού ή αστικού ακινήτου εν παραμεθορίαις περιοχαίς μετά προηγουμένη πάντοτε τήρησιν της διαδικασίας του Α.Ν.1366/38, τυχόν δε γενόμεναι υπ' αυτών δικαιοπραξίαι μέχρι σήμερον, κυρούνται κατά τα διατάξεις των προηγουμένων εδαφίων."

- Η διάταξη αυτή δεν ισχύει

α) Γιατί ο Α.Ν.1366/38 καταργήθηκε ρητά από το άρθρο 31/1 του Ν.1892/90, επομένως και κάθε διάταξη για παραπομπή από άλλο νόμο στο νόμο αυτό έχει καταργηθεί.

β) Και αν ακόμα δεν είχε καταργηθεί ρητά ο Νόμος του 1938 πάλι η ανωτέρω διάταξη έχει καταργηθεί διότι ο Ν.1892/90 είναι νεώτερος και οι διατάξεις του περί ομογενών είναι αντίθετες προς αυτήν.

γ) Η διάταξη αυτή τέθηκε για να βοηθήσει τους εκ Β. Ηπείρου ομογενείς, να τους φέρει σε ίδια μοίρα με τους εκ Κων/πόλεως ομογενείς και δεν επιτρέπεται σήμερα η διάταξη αυτή να στρέφεται σε βάρος τους διακρίνοντάς τους σε άλλης κατηγορίας ομογενείς.

- Τέλος δεν υπάρχει επιτροπή άρσεως των απαγορεύσεων στις οιονεί παραμεθόριες περιοχές γιατί απλούστατα δεν χρειάζεται, η δε άποψη ότι αποφασίζει ο Νομάρχης είναι τελείως αυθαίρετη, μη έχουσα νομικό έρεισμα.

ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΛΛΟΔΑΠΟΤΗΤΑΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΝΝΟΜΗ ΤΑΞΗ *



ΙΔΡΥΣΗ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ ΑΠΟ ΑΛΛΟΔΑΠΟΥΣ

1. Ας υποθέσουμε ότι τρεις αλλοδαποί, π.χ. ένας ρώσος, ένας γιουγκοσλάβος και ένας ιάπωνας, επιθυμούν να συστήσουν στην Ελλάδα ένα νομικό πρόσωπο και ζητούν, για τον λόγο αυτό, να πληροφορηθούν αν το ελληνικό δίκαιο επιτρέπει αυτή τη σύσταση και σε περίπτωση θετικής απάντησης ποιες προϋποθέσεις πρέπει να τηρηθούν. Η απάντησή μας θα είναι: ναι, οι παραπάνω αλλοδαποί μπορούν να συστήσουν το νομικό πρόσωπο που επιθυμούν, ανεξάρτητα με την εθνικότητα του καθενός, αρκεί να τηρήσουν τους ελληνικούς νόμους που καθορίζουν την διαδικασία και τους όρους ίδρυσης αυτού του νομικού προσώπου, δηλαδή αρκεί να τηρήσουν τις διαδικασίες που πρέπει να τηρήσουν και οι έλληνες υπήκοοι για να συστήσουν το επιλεγέν νομικό πρόσωπο.

2. Εδώ θα πρέπει να τονίσουμε ότι οι προαναφερόμενοι αλλοδαποί μπορούν να συστήσουν ή να συμμετέχουν σε οποιασδήποτε μορφής νομικό πρόσωπο, συμπεριλαμβανομένων και των σωματείων, όπως ακριβώς και οι έλληνες υπήκοοι. Παλαιότερα η ελληνική νομολογία δεν αναγνώριζε την ίδρυση σωματείου από αλλοδαπούς όταν στο καταστατικό του δεν υπήρχε πρόβλεψη για τη συμμετοχή και ελλήνων στη διοίκησή του, στηριζόμενη στο άρθρο 107 Εισ.Ν.Α.Κ που περιέχει αυτή την απαγόρευση. Τελικά επικράτησε η άποψη¹ ότι «το δικαίωμα του συνεταιρίζεσθαι» αφορά τόσο στους ημεδαπούς όσο και τους αλλοδαπούς, ο δε περιορισμός του παραπάνω άρθρου έχει καταργηθεί ως αντιβαίνων προς τα άρθρα 11, 14 και 16 της Ευρωπαϊκής σύμβασης των δικαιωμάτων του Ανθρώπου² που αποτελεί εσωτερικό δίκαιο με αυξημένη ισχύ κατά το άρθρο 28 παρ 1 του Συντάγματος.

3. Στο σημείο αυτό τίθεται ένα άλλο σημαντικό ερώτημα. Το ελληνικό αυτό νομικό πρόσωπο (πχ μια εταιρία) που νόμιμα συστάθηκε από τους παραπάνω αλλοδαπούς θα έχει τα ίδια αστικά δικαιώματα με ένα ελληνικό νομικό πρόσωπο που απαρτίζεται από Έλληνες, π.χ. θα μπορεί να έχει οποιοδήποτε «σκοπό», θα μπορεί να συμμετέχει στην κατάρτιση οποιασδήποτε δικαιοπραξίας.

Το άρθρο 4 του Αστικού Κώδικα θέτει ως κανόνα την εξομοίωση των ημεδαπών και των αλλοδαπών φυσικών και νομικών προσώπων, ως προς το σύνολο των αστικών τους δικαιωμάτων. Η αρχή όμως αυτή της ισότητας μεταχείρισης, κάμπτεται, όταν νομοθετικά προκύπτει ανάγκη προάσπισης του δημοσίου συμφέροντος³. Για το λόγο αυτό κατασκευάστηκε η θεωρία του ελέγχου⁴ που χρησιμοποιεί ως κριτήριο αλλοδαπότητας του νομικού προσώπου, όχι το δίκαιο που το διέπει κατά το άρθρο

* Εισήγηση που παρουσιάστηκε από την γράφουσα σε ημερίδα με θέμα «Αλλοδαπά νομικά πρόσωπα και ισχύον δίκαιο στις χώρες υποδοχής τους», η οποία διοργανώθηκε την 2.11.2002 στη Θεσσαλονίκη από τον Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείου Θεσσαλονίκης σε συνεργασία με το Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης (Τομέας Διεθνών Σπουδών Νομικής), το Ελληνικό Συμβολαιογραφικό Ινστιτούτο (ΕΛ.ΣΙ.Ν) και το Ινστιτούτο Συμβολαιογραφικών Μελετών και Ερευνών (IRENE).

10 ΑΚ (δηλαδή στις περισσότερες περιπτώσεις το δίκαιο της πραγματικής του έδρας) αλλά την ιθαγένεια των φυσικών προσώπων που το διευθύνουν ή την εθνικότητα των κεφαλαίων του. Έτσι η θεωρία του ελέγχου εφαρμόζεται -εξαιρετικά στο χώρο της κατάστασης αλλοδαπών και στο πλαίσιο της λειτουργικής πραγμάτωσης νομοθετημάτων ειδικών σκοπών-τόσο στην περίπτωση που αποδειχθεί ότι ένα νομικό πρόσωπο ελέγχεται από φυσικά πρόσωπα αλλοδαπής ιθαγένειας όσο και στην περίπτωση που κριθεί ότι τα κεφάλαια με τα οποία αυτό κινείται είναι αλλοδαπής προέλευσης με αποτέλεσμα οι αποφάσεις των οργάνων του να ελέγχονται -και στην μία και στην άλλη περίπτωση- από αλλοδαπούς. Το νομικό αυτό πρόσωπο θεωρείται από την άποψη του Δικαίου Καταστάσεως Αλλοδαπών ως αλλοδαπό και συνεπώς υπάγεται στους περιορισμούς και τις απαγορεύσεις που ισχύουν για τους αλλοδαπούς.

Ωστόσο η εξακρίβωση του αλλοδαπού ελέγχου δεν είναι πάντα εύκολη υπόθεση. Όταν πρόκειται για προσωπικές εταιρίες ή ΕΠΕ ο έλεγχος είναι σχετικά εύκολος. Όταν όμως πρόκειται για εταιρίες κεφαλαίων υπάρχει σοβαρή δυσκολία λόγω της κινητικότητας των μετοχών τους.

4. Το κριτήριο του ελέγχου άλλοτε καθιερώνεται ρητά στο Ελληνικό Δίκαιο και άλλοτε όχι.

α) Ενδεικτικά αναφερόμενες περιπτώσεις νομοθετικής καθιέρωσης της θεωρίας του ελέγχου είναι:

- Η μεταλλευτική νομοθεσία⁵ όπου ορίζεται ότι σε ουδεμία περίπτωση χορηγείται άδεια μεταλλευτικών ερευνών σε αλλοδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Ως αλλοδαπά δε θεωρούνται τα νομικά πρόσωπα, που έχουν την έδρα τους στην Ελλάδα, αλλά τελούν υπό νομική ή οικονομική εξάρτηση ή επιρροή αλλοδαπών λαμβανομένων υπόψιν της εθνικότητας των κεφαλαίων της εταιρία και άλλων σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση ελεγχόμενων στοιχείων.
- Όλες σχεδόν οι διμερείς συμβάσεις στον τομέα των αεροπορικών μεταφορών⁶.
- Η νομοθεσία που αφορά τον τομέα της ενεργειακής πολιτικής⁷.
- Η νομοθεσία που αφορά την ίδρυση και

λειτουργία τηλεοπτικών σταθμών⁸, όπου ρητά ορίζεται, ότι η τυχόν συμμετοχή ξένου μη κοινοτικού κεφαλαίου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 25/100 του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας.

• Τα διάφορα νομοθετήματα που ρυθμίζουν τα υποκειμενικά όρια επιβολής οικονομικών κυρώσεων σε τρίτες χώρες⁹.

β) Υπάρχουν περιπτώσεις που ενώ ο νόμος δεν καθιερώνει ρητά τη θεωρία του ελέγχου για τον χαρακτηρισμό ενός νομικού προσώπου ως ημεδαπού ή αλλοδαπού, το Δίκαιο Κατάστασης Αλλοδαπών θεσπίζει κάποια απαγόρευση για τα αλλοδαπά νομικά πρόσωπα χωρίς να καθορίζει ποιο είναι το κριτήριο διαπίστωσης της αλλοδαπότητάς τους. Χαρακτηριστική περίπτωση τέτοιας εφαρμογής της θεωρίας του ελέγχου χωρίς ρητή νομοθετική καθιέρωση είναι αυτή των περιορισμών της κτήσης παραμεθωρίων ακινήτων από ελληνικές εταιρίες στις οποίες συμμετέχουν αλλοδαποί ή αλλοδαπά κεφάλαια.

ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΕΔΡΑΣ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ

1. Ας υποθέσουμε ότι ένα νομικό πρόσωπο έχει συσταθεί νόμιμα υπό τον τύπο π.χ. της ανώνυμης εταιρίας στην Ελλάδα και θέλει να μεταφέρει την έδρα του στην Ουραγουάη ή έχει συσταθεί νόμιμα σε μια άλλη χώρα όπως στο Λιχενστάιν και θέλει να μεταφέρει την έδρα του στην Ελλάδα χωρίς όμως να διακοπεί η νομική του ταυτότητα, χωρίς δηλαδή να λυθεί.

Σύμφωνα με την κρατούσα στην Ελλάδα άποψη, ένα νομικό πρόσωπο μπορεί να μεταφέρει την έδρα του από μια χώρα σε μια άλλη (δηλαδή από την αλλοδαπή στην ημεδαπή και αντίστροφα), διατηρώντας την ταυτότητά του ως υποκείμενο δικαίου εφόσον αυτό σωρευτικά επιτρέπεται τόσο από το δίκαιο της παλιάς του έδρας όσο και από το δίκαιο της νέας έδρας. Αν ένα από αυτά τα δύο δίκαια το απαγορεύει, η μεταφορά δεν είναι δυνατή και θα πρέπει να λυθεί το νομικό πρόσωπο και να επανασυσταθεί στην χώρα υποδοχής. Η μεταφορά έδρας χωρίς την λύση της νομικής προσωπικότητας δεν σημαίνει ότι το νομικό πρόσωπο θα μείνει νομικά αναλλοίωτο εφόσον

οι ουσιαστικού δικαίου διατάξεις που το διέπουν διαφέρουν από χώρα σε χώρα. Θα πρέπει επομένως να τροποποιηθεί το καταστατικό του προσαρμοζόμενο στο δίκαιο της χώρας της νέας έδρας και να ακολουθήσει τις εκεί επιβαλλόμενες διατυπώσεις δημοσιότητας.

Το ελληνικό δίκαιο, σύμφωνα πάντα με την κρατούσα άποψη, επιτρέπει την μεταφορά της έδρας νομικού προσώπου¹⁰. Έτσι η παραπάνω ελληνική ανώνυμη εταιρία¹¹ μπορεί να μεταφέρει την έδρα της στην αλλοδαπή χωρίς να λυθεί¹² εφόσον αυτό φυσικά επιτρέπεται από το δίκαιο του τόπου της νέας έδρας και αντίστροφα η ανώνυμη εταιρία του Λιχενστάιν μπορεί να μεταφέρει την έδρα της στην Ελλάδα εφόσον το επιτρέπει το δίκαιο του Λιχενστάιν και τροποποιηθεί το καταστατικό της προσαρμοζόμενο στο Ελληνικό δίκαιο¹³.

2. Εδώ πρέπει να σημειωθεί ότι το ζήτημα της μεταφοράς της έδρας δεν έχει ρυθμισθεί ικανοποιητικά από τις κοινοτικές διατάξεις¹⁴ εφόσον τα άρθρα 43 και 48 Συνθήκης για την ελεύθερη εγκατάσταση νομικών προσώπων αφορούν μόνο εγκατάσταση μέσω υποκαταστήματος, πρακτορείου και θυγατρικών εταιριών. Για το λόγο αυτό η Ευρωπαϊκή Επιτροπή εξέδωσε το προσχέδιο της 14ης πρότασης οδηγίας που ρυθμίζει το παραπάνω θέμα¹⁵. Επίσης ο κανονισμός για την Ευρωπαϊκή Εταιρία ρυθμίζει λεπτομερώς την μεταφορά της έδρας της Ευρωπαϊκής εταιρίας μεταξύ κρατών μελών της ΕΕ χωρίς απώλεια της νομικής προσωπικότητας¹⁶.

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΛΛΟΔΑΠΟΥ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

1. Ας υποθέσουμε ότι ένα νομικό πρόσωπο που συστάθηκε νόμιμα στην Ιαπωνία θέλει να εγκατασταθεί μόνιμα και στην Ελλάδα ιδρύοντας ένα υποκατάστημα ή ένα πρακτορείο και ζητά να μάθει αν το ελληνικό δίκαιο επιτρέπει αυτή την εγκατάσταση και σε περίπτωση θετικής απάντησης ποιες προϋποθέσεις πρέπει να τηρηθούν. Σύμφωνα με την κρατούσα άποψη, τα αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που έχουν συστα-

θεί έγκυρα κατά το δίκαιο που τα διέπει, αναγνωρίζονται στην Ελλάδα αυτοδίκαια ως υποκειμένα δικαιωμάτων και υποχρεώσεων και επομένως μπορούν να αναπτύξουν κάθε είδους επιχειρηματική και εμπορική δραστηριότητα.

2. Ωστόσο το ελληνικό δίκαιο στην περίπτωση της μόνιμης εγκατάστασης μέσω πρακτορείου ή υποκαταστήματος ή γραφείου ορισμένων τύπων αλλοδαπών νομικών προσώπων, όπως μεταξύ άλλων αλλοδαπές ανώνυμες εταιρίες, αλλοδαπές ασφαλιστικές εταιρίες, τράπεζες, ΕΠΕ απαιτεί την τήρηση ορισμένων προϋποθέσεων.

Βασική προϋπόθεση για την νόμιμη εγκατάσταση όλων των μορφών ανωνύμων εταιριών ή εταιριών περιορισμένης ευθύνης είναι η υποβολή στο Υπουργείο Ανάπτυξης (Τμήμα Εμπορίου) κυρωμένου από την αρμόδια ελληνική προξενική αρχή ή θεωρημένο με επισημείωση σύμφωνα με την σύμβαση της Χάγης αντιγράφου του εγγράφου πληρεξουσιότητας του αντιπροσώπου ή του πράκτορά τους που περιλαμβάνει και τον διορισμό αντικλήτου¹⁷. Στην πράξη κατατίθενται και άλλα έγγραφα όπως το καταστατικό της εταιρίας, βεβαίωση μη λύσης ή ανάκλησης της άδειας της εταιρίας, αντίγραφο της απόφασης του αρμοδίου οργάνου της αλλοδαπής για εγκατάσταση υποκαταστήματος ή πρακτορείου¹⁸. Ο Υπουργός ή αντίστοιχα ο Νομάρχης προβαίνει σε έλεγχο σκοπιμότητας και οφείλει να αρνηθεί την έγκριση σε περιπτώσεις που διαπιστώσει π.χ. ότι ο σκοπός της εταιρίας είναι παράνομος ή έρχεται σε αντίθεση με τα χρηστά ήθη. Η σχετική εγκριτική της εγκατάστασης υπουργική απόφαση καταχωρείται στο ΜΑΕ αν πρόκειται για ανώνυμη εταιρία ή στην γραμματεία του Πρωτοδικείου αν πρόκειται για ΕΠΕ και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Στις περισσότερες περιπτώσεις τέτοιας εγκατάστασης, εφόσον φυσικά πρόκειται για εταιρία «ιθαγένειας» τρίτης χώρας, απαιτείται ο όρος της αμοιβαιότητας.

Για τις κοινοτικές εταιρίες που υπάγονται στο άρθρο 43 της ΣυνθΕΚ η Ελλάδα έχει ενσωματώσει στο εσωτερικό της δίκαιο τις σχετικές οδηγίες¹⁹.

4. Για την εγκατάσταση ειδικών μορφών ανωνύμων εταιριών απαιτούνται ειδικότερες προϋποθέσεις που ρυθμίζονται από την αντίστοιχη νομοθεσία:

Έτσι οι απαιτούμενες προϋποθέσεις για τη χορήγηση άδειας εγκατάστασης ασφαλιστικών εταιριών, διαφέρουν ανάλογα με το αν έδρα της ασφαλιστικής εταιρίας είναι σε κράτος μέλος της ΕΕ²⁰ ή σε τρίτο κράτος²¹ και είναι ιδιαίτερα αυστηρές ώστε να διασφαλίζουν την φερεγγυότητα της αλλοδαπής εταιρίας στην Ελλάδα. Το ίδιο συμβαίνει με τις αλλοδαπές τραπεζικές εταιρίες που εγκαθίστανται στην Ελλάδα. Γενικότερα οι δραστηριότητες όλων των υποκαταστημάτων αλλοδαπών πιστωτικών ιδρυμάτων εμπίπτουν στην εποπτεία της Τράπεζας της Ελλάδος για την προστασία των επενδυτών και του γενικού συμφέροντος.

Για την εγκατάσταση και λειτουργία στην Ελλάδα αλλοδαπής εταιρίας leasing²² ή factoring²³ απαιτείται και ειδική άδεια της Τράπεζας της Ελλάδος.

Για την εγκατάσταση αλλοδαπών χρηματιστηριακών εταιριών²⁴ απαιτείται άδεια της επιτροπής κεφαλαιαγοράς.

Το θέμα της εγκατάστασης κοινοτικών εταιριών έχει απασχολήσει επανειλημμένα το ΔΕΚ τα τελευταία χρόνια. Ιδιαίτερης σημασίας στον τομέα αυτό είναι η απόφαση Centros²⁵.

ΥΠΟΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

¹ Βλ Π.Π.Α 2449/1986 Νο Β 1987 σελ 401, Π.Π.Α 1834/1986, Νο Β 1987, σελ 401, Π.Π.Α 3518/1993, Νο Β 1994, σελ 231, Π.Π.Θεσ. 6297/1993 Αρμ. 1993, σελ 1131, Μ.Π.Α 4300/1996, Νο Β 1997 σελ 253.

² Κυρώθηκε με το ΝΔ 53/1974.

³ Στην έννοια της προάσπισης του δημοσίου συμφέροντος περιλαμβάνεται η προάσπιση της δημόσιας ασφάλειας, της εθνικής οικονομικής πολιτικής κ.λπ.

⁴ Η θεωρία του ελέγχου αποτελεί μια μορφή άρσης της αυτοτέλειας του νομικού προσώπου. Υπόκειται σε διπλή κριτική αφενός γιατί διασπά την ενότητα δικαίου καθόσον δεν είναι σωστό η ίδια έννομη τάξη να χα-

ρακτηρίζει το ίδιο νομικό πρόσωπο ως προς ένα μέρος των εννόμων σχέσεών του ως ημεδαπό και ως προς άλλο, ως αλλοδαπό και αφετέρου γιατί τα κριτήρια που θεσπίστηκαν από τη νομολογία πάσχουν από αοριστία καθόσον δεν είναι δυνατόν να συλλάβουν την σύγχρονη πραγματικότητα όπως διαμορφώθηκε από την παγκόσμια ολοκλήρωση, όπου οι νέες δομές των εταιριών και των ομίλων, η διάκριση μεταξύ διοίκησης της εταιρίας και μετοχικού ελέγχου σε πολυμετοχικές εταιρίες καθιστούν εκ των πραγμάτων τη θεωρία αυτή εντελώς ξεπερασμένη και αναποτελεσματική. Επιπλέον έρχεται σε προφανή αντίφαση με το κοινοτικό δίκαιο, κυρίως στην περίπτωση εφαρμογής της στις εταιρίες που έχουν συσταθεί και λειτουργούν σύμφωνα με το άρθρο 48 Συνθ ΕΚ και κατά συνέπεια χαρακτηρίζονται κοινοτικές ενώ ελέγχονται από τρίτης ιθαγένειας φυσικά πρόσωπα ή αλλοδαπά κεφάλαια. Βλ και Χ ΠΑΜΠΟΥΚΗ, Νομικά πρόσωπα και ιδίως εταιρίες στις συγκρούσεις νόμων, εκδόσεις Σάκκουλα 2002, σελ.103-106 καθώς και Ε ΒΑΣΙΛΑΚΑΚΗΣ σε ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑΚΗ-ΑΛΕΞΙΟΥ/ΠΑΠΑΣΙΩΠΗ-ΠΑΣΣΙΑ./ΒΑΣΙΛΑΚΑΚΗΣ. Ιδιωτικό Διεθνές Δίκαιο Τεύχος Β Ειδικό Μέρος, Πανεπιστημιακές παραδόσεις 1994, σελ 41.

⁵ ΝΔ 210/73 περί μεταλλευτικού κώδικος όπως τροποποιήθηκε με το νόμο 274/1976.

⁶ Π.χ. άρθρο 4 κυρωτικού νόμου 2027/1992 της συμφωνίας μεταξύ Ελλάδας και ΗΠΑ της 31-7-1991, άρθρο 6 ΑΝ 812/1949 της συμφωνίας Ελλάδας και Τουρκίας της 22-7-1947, άρθρο 6 του ΝΔ 4394/1964 της Συμφωνίας Πολωνίας και Ελλάδας της 21-12-1963. Σύμφωνα με τα παραπάνω νομοθετήματα η Ελλάδα δικαιούται να αρνηθεί την παροχή των αμοιβαίων συμβατικών διευκολύνσεων σε επιχειρήσεις εναέριων μεταφορών εφόσον διαπιστώνεται ότι σημαντικό μέρος της περιουσίας ή ο πραγματικός έλεγχος της συγκεκριμένης επιχείρησης δεν ανήκει σε υπηκόους του συμβαλλομένου κράτους μέρους. Βλ επίσης άρθρο 4 παρ 1 του Ν 2027/1992 της συμφωνίας αεροπορικών μεταφορών Ελλάδας ΗΠΑ που ορίζει ότι κάθε μέρος δύναται να ανακαλεί, να αναστέλλει ή να περιορίζει τις

ισχύουσες εξουσιοδοτήσεις ή τις τεχνικές άδειες μιας αεροπορικής εταιρίας η οποία έχει ορισθεί από το άλλο μέρος, όταν η ουσιαστική κυριότητα και ο πραγματικός έλεγχος της εν λόγω αεροπορικής εταιρίας δεν ανήκουν στο άλλο μέρος ή στους υπηκόους του άλλου μέρους ή αμφότερα.

⁷ Άρθρο 4 παρ 2 Ν 2289/1995 που προβλέπει τη δυνατότητα επιβολής απαγορεύσεων για λόγους εθνικής ασφάλειας όσον αφορά την αναζήτηση, έρευνα και εκμετάλλευση υδρογονανθράκων σε πρόσωπο που ελέγχεται ουσιαστικά από τρίτη χώρα ή από υπηκόους τρίτης χώρας ή σε κοινοπραξία στην οποία συμμετέχει τέτοιο πρόσωπο.

⁸ Άρθρο 1 παρ 8 Ν 2328/1995 σύμφωνα με το οποίο άδεια για ίδρυση και λειτουργία τέτοιων σταθμών δίνεται μόνο σε ΑΕ που ελέγχονται από Έλληνες ή κοινοτικούς υπηκόους καθώς και σε εταιρίες που έχουν συσταθεί σύμφωνα με την νομοθεσία κοινοτικού κράτους και έχουν την καταστατική τους έδρα, ή την κεντρική τους διοίκησης ή την κύρια εγκατάστασή τους σε κοινοτικό κράτος. Βλ επίσης κριτική του παραπάνω νομοθετήματος Χ.ΠΑΜΠΟΥΚΗ, οπ.π σελ 98-100.

⁹ Π.χ. ΠΔ 300/1990 Βλ Χ. ΠΑΜΠΟΥΚΗ, Ζητήματα ιδιωτικού δικαίου από την επιβολή οικονομικών κυρώσεων- Παρατηρήσεις σχετικά με την εφαρμογή του ΠΔ 300/1990 σε Διεθνείς κρίσεις και παρέμβαση της διεθνούς οργάνωσης, εκδόσεις Αντ Σάκκουλα, Αθήνα, 1994, σελ 159-188. Βλ επίσης τον κανονισμό 2465/1996 του Συμβουλίου της 17 Δεκεμβρίου 1996 σχετικά με τη διακοπή των οικονομικών και χρηματοδοτικών σχέσεων μεταξύ της ΕΚ και του Ιράκ. Το άρθρο 1 του κανονισμού ορίζει ότι απαγορεύεται η παροχή υπηρεσιών που ευνοεί την οικονομία του Ιράκ και ιδίως προς οποιοδήποτε οργανισμό που ασκεί οικονομική δραστηριότητα εντός ή εκτός του Ιράκ, ελεγχόμενο από πρόσωπα ή οργανισμούς εγκατεστημένους στο Ιράκ ή που έχουν συσταθεί ή είναι καταχωρημένο σύμφωνα με τη νομοθεσία του Ιράκ.

¹⁰ Βλ. Ε ΠΕΡΑΚΗΣ., Το δίκαιο της Ανώνυμης Εταιρίας Εισαγωγικό μέρος και Γενικές Διατάξεις (τόμος 1) εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη, 2002, σελ 674-675, Χ

ΠΑΜΠΟΥΚΗ. οπ.π σελ 141 και τις εκεί παραπομπές, Ε ΒΑΣΙΛΑΚΑΚΗΣ σε ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑΚΗ-ΑΛΕΞΙΟΥ/ΠΑΠΑΣΙΩΠΗ-ΠΑΣΙΑ./ΒΑΣΙΛΑΚΑΚΗΣ, οπ.π σελ 33-34.

¹¹ Το άρθρο 29 παρ 3 του Ν 2190/1920 ορίζει ότι με αυξημένη πλειοψηφία μπορεί να αποφασισθεί η μεταβολή της εθνικότητας της εταιρίας.

¹² Βλ αντίθετη άποψη ΠΑΣΙΑΣ: Το δίκαιο ανωνύμου εταιρίας, σελ 1005, ΚΑΡΑΒΑΣ Εγχειρίδιο Θεωρητικών και πρακτικών περι ανωνύμων εταιριών ΙΙ, σελ 133-134.

¹³ Βλ την υπαριθμόν 312/1990 Γνμδ Ν. Σ. Κ. που αφορά την μεταφορά έδρας στην Ελλάδα μιας εταιρίας συνεστημένης στο Λιχενστάιν. Σύμφωνα με την παραπάνω γνωμοδότηση είναι δυνατή η μεταφορά έδρας χωρίς λύση της εταιρίας εφόσον προηγηθεί έλεγχος ορισμένων προϋποθέσεων. Έτσι πρέπει να ελεγχθεί ο τόπος της πραγματικής λειτουργίας της εταιρίας για την εξεύρεση του εφαρμοστέου δικαίου, αν δε αυτός βρίσκεται στην ημεδαπή η εταιρία θα πρέπει να θεωρηθεί ως «εν τοις πράγμασι» εταιρία. Πρέπει να ελεγχθεί αν η μεταφορά της έδρας σύμφωνα με το δίκαιο της πραγματικής της έδρας επιφέρει την μεταβολή της εθνικότητας της εταιρίας άλλως η εταιρία θα παραμείνει αλλοδαπή και θα μπορεί να εγκατασταθεί στην Ελλάδα μόνο μέσω υποκαταστήματος ή πρακτορείου. Πρέπει να ελεγχθεί αν ο σκοπός της εκτείνεται σε δραστηριότητες που επιβάλλουν ειδικό τύπο εταιρίας κατά το Ελληνικό δίκαιο καθώς και αν το κεφάλαιό της δεν υπολείπεται του κατωτάτου ορίου που επιβάλλει το Ελληνικό δίκαιο.

¹⁴ Βλ απόφαση Daily Mail Rs 81/87 Daily Mail, The Queen gegen HM treasury and Vommissioners of Inland Revenue, ex part Daily Mail aud Feneral Trust PLC, Συλλλ 1988, σελ 5483 επ Βλ ανάλυση της απόφασης Ι. ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗ.- Δ. ΚΑΛΟΓΕΡΑ., Η μεταφορά της έδρας νομικού προσώπου στο διεθνές και Ευρωπαϊκό Εταιρικό Δίκαιο, Αρμεν 1998 σελ 1462, Γ.ΑΡΓΥΡΟΥ, Η μετανάστευση των εταιριών και το Ευρωπαϊκό Δίκαιο: Νομολογιακές τάσεις και νομοθετικές πρωτοβουλίες, ΔΕΕ 2002, σελ 29-30.

¹⁵ Βλ. Χ. ΠΑΜΠΟΥΚΗ, οπ.π σελ 143, Γ. ΑΡΓΥΡΟΥ, οπ.π. σελ 32, Ι. ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗ.-

Δ. ΚΑΛΟΓΕΡΑ, οπ.π σελ 1464.

¹⁶ Ε.ΠΕΡΑΚΗ οπ.π, σελ 672 Χ. ΠΑΜΠΟΥΚΗ, οπ π, σελ 240 επ.

¹⁷ Άρθρο 50 παρ 1 Ν 2190/1920, άρθρο 58 παρ 1β Ν 3190/1955.

¹⁸ Βλ Ι. ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗ, Ανώνυμες Εταιρίες, εκδόσεις Σάκκουλα 1997, σελ 650.

¹⁹ Όπως η Οδηγία του Συμβουλίου της ΕΟΚ 89/666/ΕΟΚ της 21-12-1989 «σχετικά με τη δημοσιότητα των υποκαταστημάτων που έχουν συσταθεί σε ένα κράτος μέλος από ορισμένες μορφές εταιριών που διέπονται από το δίκαιο άλλου κράτους».

²⁰ Οι προϋποθέσεις εγκατάστασης κοινοτικής ασφαλιστικής εταιρίας ρυθμίζονται από το ΠΔ 252/1996 με το οποίο εναρμονίστηκε το ελληνικό δίκαιο προς τις διατάξεις των κοινοτικών ασφαλιστικών οδηγιών 88/357/ΕΟΚ, 90/618/ΕΟΚ, 90/619/ΕΟΚ, 92/49/ΕΟΚ, 92/96/ΕΟΚ, 91/371/ΕΟΚ Ελβετική Συνομοσπονδία, της Απόφασης 94/1, 2 ΕΚΑΧ, για τον ΕΟΧ.

²¹ Οι προϋποθέσεις εγκατάστασης αλλοδαπής ασφαλιστικής εταιρίας «ιθαγένειας» τρίτης χώρας ρυθμίζονται από το ΝΔ 400/1970, όπως ισχύει σήμερα. Σύμφωνα με τα άρθρα 3α και 20 αυτού του νομοθετήματος μπορούν οι ασφαλιστικές εταιρίες τρίτων χωρών να δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα για την άσκηση μόνο ασφαλίσεων κατά ζημιών και μόνο ασφαλίσεων ζωής όταν στον τόπο της έδρας τους ασκούν αμφότερες τις ασφαλίσεις μέσω υποκαταστήματος ή πρακτορείου.

²² Βλ. για τις προϋποθέσεις εγκατάστασης το Ν 1665/1986, όπως ισχύει σήμερα.

²³ Βλ για τις προϋποθέσεις εγκατάστασης το Ν 1905/1990, όπως ισχύει σήμερα.

²⁴ Βλ για τις προϋποθέσεις εγκατάστασης το Ν 1806/1988.

²⁵ ΔΕΚ Υποθ C 212/1997 Centros Ltd. V Erhvers-og.Selskabsstyrelsen, απόφαση 9-3-1999, ΔΕΕ 1999, σελ 610-618 με τις εκεί παρατηρήσεις από Δ. ΤΖΟΥΓΑΝΑΤΟ. και Κ. ΚΥΡΙΑΚΑΚΗ. Βλ επίσης ανάλυση της παραπάνω απόφασης Γ. ΑΡΓΥΡΟΥ, οπ.π, ΔΕΕ 2002, σελ 30-32, Β.ΤΟΥΝΤΟΠΟΥΛΟΥ., Ελευθερία εγκατάστασης νομικών προσώπων στο κοινοτικό δίκαιο (Σκέψεις σχετικά με την απόφαση της 9-3-1999 του ΔΕΚ) ΔΕΕ 1999, σελ 1118-1127, Χ. ΠΑΜΠΟΥΚΗ., οπ.π σελ 110-115.