



« 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.)

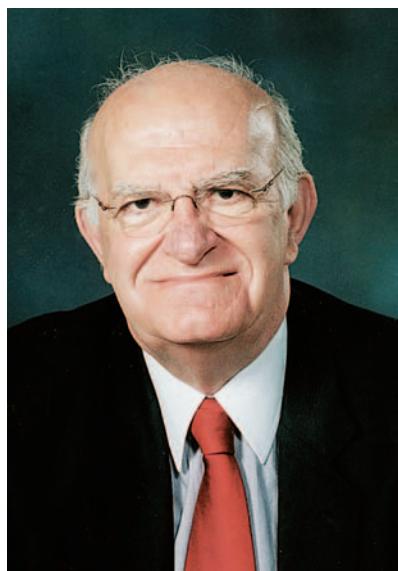
«Το τεκμήριο γνωσιότητας του συμβολαιογραφικού εγγράφου και ο συμβολαιογραφικός θεσμός συνιστούν τους βασικούς άξονες για την εγγύηση της ελευθερίας, της ασφάλειας και της δικαιοσύνης σε ένα σύγχρονο κράτος.»

*Παγκόσμια Ένωση Λατινικής Συμβολαιογραφίας*

EDITORIAL .....	3
ΤΟ ΒΗΜΑ ΤΗΣ ΑΛΛΗΛΟΓΡΑΦΙΑΣ .....	4
ΠΑΜΕ ΚΑΛΑ; .....	5
<b><u>ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</u></b>	
<b><u>ΗΜΕΡΙΔΑ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΚΑΙ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ ΜΕ ΘΕΜΑ ΤΟ</u></b>	
<b><u>ΞΕΠΛΥΜΑ ΤΟΥ ΒΡΩΜΙΚΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΣ</u></b>	
ΧΑΙΡΕΤΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΠΡΟΕΔΡΟΥ .....	6
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν.3424/2005 .....	8
Ο ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΡΟΛΟΣ ΣΤΟ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΟΥ «ΞΕΠΛΥΜΑΤΟΣ» .....	11
1ο ΣΥΝΕΔΡΙΟ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ .....	15
ΔΙΑΔΙΚΤΥΩΘΕΙΤΕ .....	20
<b><u>ΑΡΘΡΑ - ΜΕΛΕΤΕΣ</u></b>	
Η ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ ΤΟΥ ΤΥΠΟΥ .....	22
ΣΤΑ ΠΛΟΚΑΜΙΑ ΤΗΣ ΠΟΛΥΝΟΜΙΑΣ .....	23
ΠΡΟΣΥΜΦΩΝΟ .....	25
ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΣΗ ΔΑΝΕΙΣΤΩΝ ΣΤΗΝ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΕΚΤΕΛΕΣΗ .....	31
ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ (ΕΝ)ΑΣΚΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΠΙΚΑΡΠΙΑΣ .....	39
Η ΓΟΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ ΚΑΤΑ ΤΟΝ ΑΣΤΙΚΟ ΚΩΔΙΚΑ .....	43
ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΤΙΣ ΒΑΣΙΚΕΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 2961/2001 .....	48



*καθαριότης δεν είναι  
πάντα μισή αρχοντιά!*



**ΠΕΡΙΦΑΝΕΥΟΜΑΣΤΕ** ότι ζούμε σε μιά Χώρα που η στρατηγική της θέση μεταξύ Δύσης και Ανατολής, μεταξύ του Χριστιανικού και του Ισλαμικού Κόσμου, μεταξύ των Βαλκανίων και της Μεσογείου είναι υψίστης σημασίας.

Γι' αυτό μας κακοφαίνεται όταν ακούμε ότι μέσω της Χώρας μας διακινούνται ναρκωτικά από Ανατολή σε Δύση.

**ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ** μαθαίνουμε ότι η Χώρα μας είναι ύποπτη για την εγκατατάσσαση πλυντηρίων του βρώμικου χρήματος.

Ε, αυτό πιά δεν θα το ανεχθούμε.

Εμπρός λοιπόν, με όπλα, κράνη και μπαλάσκες, δικηγόροι και συμβολαιογράφοι να συγκροτήσουμε το ετοιμοπόλεμο στράτευμα για την καταπολέμηση του ξεπλύματος του βρώμικου χρήματος.

**ΚΑΙ ΤΟ** επαγγελματικό μας απόρρητο;

Περί αυτού συνάδελφε να ασχοληθείς όταν θα ετοιμάζεις την απολογία σου ως κατηγορούμενος για το ότι από πρόθεση δεν κατήγγειλες τον πελάτη σου, ενώ θα έπρεπε να σου δημιουργήθουν υπόνοιες ότι αυτός, μέσω του συμβολαίου σου, ξεπλένει βρώμικο χρήμα, δηλαδή χρήμα που είναι προϊόν παράνομων δραστηριοτήτων.

**ΚΑΙ ΤΟ** Κράτος; Δεν έχει τα διωκτικά του όργανα; Εμάς τι μας χρειάζεται; Αυτά επιτελούν το δικό τους έργο, εμείς το δικό μας.

Μα, για να ξεπλυθεί το βρώμικο χρήμα χρειάζονται πλυντήρια. Αυτά δεν πρέπει πρώτα να καταστραφούν;

**ΘΑ ΓΙΝΕΙ** κι' αυτό, με τη σειρά του.

Εσύ προς το παρόν, φίλε συμβολαιογράφε, συνειδητοποίησε ότι είσαι ήδη στρατευμένος στον αγώνα κατά του ξεπλύματος.

**ΕΙΣΑΙ** ήδη επιφορτισμένος με την υποχρέωση να συνδράμεις την Πολιτεία στο έργο της να παρεμποδίσει αυτούς που προσπαθούν να ξεπλύνουν βρώμικο χρήμα, έστω και με μπουγάδα, στο χέρι.

**ΞΕΧΑΣΕ** αυτά που σου μάθανε από μικρό, ότι τάχα η καθαριότης είναι μισή αρχοντιά, γιατί αυτά δεν ισχύουν με το βρώμικο χρήμα.

**ΜΗΝ ΠΑΙΡΝΕΙΣ** αψήφιστα το ρόλο σου, μελέτησε σωστά το καινούργιο νόμο και πράξε το καθήκον σου.

Γιατί αλλοιώς ....αλιμονό σου!!

Ευάγγελος Σαρρής  
Πρόεδρος δ.σ. ΣΣΕΘ



ύμφωνα με τον Αγροτικό Κώδικα επιτρέπεται η παραχώρηση κτημάτων ανηκόντων στο κράτος, νομό, δήμους ή τις κοινότητες, καθώς και η αναγκαστική απαλλοτρίωση κτημάτων ανηκόντων σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα με σκοπό τη γεωργική εγκατάσταση ακτημόνων καλλιεργητών δηλαδή αυτών που έχουν ανεπαρκή γεωργική ιδιοκτησία και των καλλιεργητών που στερήθηκαν την αγροτική τους ιδιοκτησία λόγω αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.

Σύμφωνα με τον Α.Ν. 431/1968 και με την επιφύλαξη του άρθρου 27 του Ν.Δ. 2185/1952, επιτρέπεται στους κατά την εποικιστική νομοθεσία κληρούχους, η με δικαιοπραξία εν ζωή εκποίηση ή οπωσδήποτε διάθεση των κλήρων αυτών, με τον περιορισμό μόνον της μη κατατμήσεως των τεμαχίων της οριστικής διανομής ο οποίος περιορισμός ισχύει και σε κάθε περαιτέρω μεταβίβαση, εκτός εάν η περιοχή όπου τα κληροτεμάχια, ενταχθεί στο σχέδιο πόλης και χάσει την ιδιότητά της ως εποικιστική περιοχή και αφού πληρούν τα κατά τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων, καθώς επίσης επί κλήρων στους οποίους σκοπεύεται η δημιουργία τουριστικών εγκαταστάσεων μετά από προηγούμενη έγγραφη γνώμη του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού (ΕΟΤ). Δικαιοπραξίες που συντάσσονται, κατά παράβαση των παραπάνω είναι αυτοδικαίως άκυρες και δεν παράγουν κανένα έννομο αποτέλεσμα, οι δε συμβολαιογράφοι ως και κάθε συμβαλλόμενος τιμωρούνται κατά τα στο άρθρο 215 του Αγροτικού Κώδικα οριζόμενα και οι συμβολαιογράφοι υπέχουν και πειθαρχική ευθύνη κατά τις διατάξεις του Οργανισμού Δικαστηρίων.

Σε καμία περίπτωση δεν αποκτάται κυριότητα με χρησικτισία επί τμήματος κληροτεμαχίου, ως άγουσα εις κατάτμηση απαγορευμένη κατά τα ανωτέρω, παρά μόνον για ολόκληρο τον κλήρο και η νομολογία των δικαστηρίων αποδέχεται ότι μόνον εφόσον χρησιδεσπόζεις ολόκληρο το κληροτεμάχιο μπορείς να αποκτήσεις κυριότητα με χρησικτισία.

Τα κληροτεμάχια λοιπόν έχουν παραχωρηθεί από το Δημόσιο για αγροτική αποκατάσταση και για τον σκοπό αυτό πρέπει να χρησιμοποιούνται.

Ως προς τα αγροτεμάχια, δηλαδή τα γήπεδα που βρίσκονται σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 και εφόσον δεν βρίσκονται σε ΖΟΕ ή σε Ζώνη, μπορούν να κατατμηθούν ελευθέρως, αρκεί με την κατάτμηση τους να μην δημιουργείται ιδιωτικό ρυμοτομικό, δηλαδή δρόμοι ιδιωτικοί και οικοδομικά τετράγωνα.

Θα μπορούσαμε δε να πούμε ότι στις περιοχές που ισχύουν οι ζώνες οικιστικού ελέγχου και απαγορεύεται η κατάτμηση των αγροτεμάχιων κάτω από ένα όριο, όπως παραδείγματος χάριν στην Αττική όπου απαγορεύεται η κατάτμηση τους κάτω από είκοσι (20) στρέμματα η Πολιτεία τιμωρεί τους συνετούς οικογε-

νειάρχες που δεν οικοπεδοποίησαν τα αγροτεμάχιά τους, αλλά τα διαφύλαξαν ακέραια για τις επερχόμενες γενιές.

Αυτό όμως έγινε σε περιοχές που η εκτός σχεδίου δόμηση έτεινε να καταστεί μάστιγα και να επεκτείνονται άναρχα και επικίνδυνα πυκνοδομημένες περιοχές, γύρω από μεγάλα αστικά κέντρα ή σε ακριβές τουριστικές περιοχές, με αποτέλεσμα να υποβαθμίζεται η όλη περιοχή, να επιβαρύνεται εξαιρετικά το περιβάλλον και να κινδυνεύει η υγεία του πληθυσμού, η δε Πολιτεία να μην μπορεί στις περιοχές αυτές, να δημιουργήσει τις προϋποθέσεις για την σωστή και ασφαλή διαβίωση των πολιτών της.

Η συνταγματική λοιπόν προστασία του περιβάλλοντος και κατ' επέκταση και των πολιτών επιβάλει ακόμη και τα αγροτεμάχια, τα οποία οι κύριοι αυτών τα απέκτησαν μόνοι τους, (για τα οποία κατέβαλαν τίμημα και φορολογήθηκαν) και όχι με παραχώρηση του Ελληνικού Δημοσίου στις περιοχές που ισχύει η ΖΟΕ να μην κατατμούνται (οικοπεδοποιούνται), πολύ δε περισσότερο τα κληροτεμάχια, τα οποία σύμφωνα με το νόμο παραχωρήθηκαν τους δικαιούμενους τους για αγροτική τους αποκατάσταση και βιοπορισμό τους και όχι για την εμπορευματοποίησή τους, δηλαδή την κατάτμησή τους και στη συνέχεια την πώλησή τους ως «οικοπέδων».

Κατά συνέπεια και προς τον σκοπό διαφύλαξης του συνταγματικώς προστατευόμενου περιβάλλοντος, ο Συμβολαιογράφος - Δημόσιος Λειτουργός έχει υποχρέωση να είναι αρωγός και πολύτιμος συμπαραστάτης στο έργο αυτής της πολιτείας και γι' αυτό με βρίσκει αντίθετη η θέση του συναδέλφου κ. Βασιλείου Σταμπουλίδη που δημοσιεύθηκε στη σελίδα 14 του τεύχους 12 του «Νοτάριος».



# Πάμε καλά;

Πάγε καλά το 7ο Πανελλήνιο.

Ετοιμαζόμαστε για το 8ο.

Πάγε καλά και η τριετία των Διοικήσεών μας.

Ετοιμαζόμαστε για εκλογές.

Εμείς όμως οι συμβολαιογράφοι πάμε καλά;

λου σφάλματος) ή ματαιοπονούμε με ένα στείρο αγώνα καθολικής άρνησης του Κτηματολογίου, που μας υποβάλλουν απολιθωμένες σκέψεις του παρελθόντος. Ο αγώνας, βέβαια, για την αναβάθμιση του συμβολαιογραφικού εγγράφου προϋποθέτει αρτιότητα του συντάσσοντος. Η αφαίρεση από το Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου της αρμοδιότητας του ελέγχου νομιμότητας του συμβολαιογραφικού εγγράφου, που οδηγεί στην πραγματική αναβάθμισή του, προϋποθέτει ευθύνη του συντάσσοντος συμβολαιογράφου προς αποζημίωση του τυχόν ζημιουμένου καλόπιστου τρίτου ο οποίος συναλλάσσεται με το Κτηματολόγιο, την οποία ευθύνη, με το ισχύον σύστημα, φερεί το Δημόσιο. Ανάληψη από μέρους μας της ευθύνης αυτής, προϋποθέτει τουλάχιστον την ασφάλιση της επαγγελματικής μας ευθύνης, την οποία στερούμαστε.

Όταν το τραπεζικό σύστημα διακινεί, παράλληλα με τα συμβόλαιά μας, τεράστια «κρυφά τιμήματα ακινήτων», με τη μορφή «επισκευαστικών δανείων» και άλλων αναληθοφανών σχημάτων και εμείς αδιαφορούμε εγκληματικά..

Όταν το e-mail για μας δεν μπόρεσε να αντικαταστήσει το φίλο μας ταχυδρόμιο της γειτονιάς..

Όταν ο καθένας μας μπορεί να εκδίδει ένα δημοσιογραφικό φύλλο, με παραπειστικό χωρίς συνέπειες τίτλο και να αθυροστομεί ασύτολα, παιζόντας μάλιστα και παιχνίδια άλλων..

Όταν σε σύγκριση προς το πληθυσμό της χώρας και τα διεθνή στατιστικά δεδομένα είμαστε ένα Σώμα υπερτροφικό με κεφαλή ατροφική. Εννοώ την κατ' επίφαση Συντονιστική μας Επιτροπή, η οποία κάθε άλλο παρά συντονιστικό έργο επιτελεί. Αυτή απαρτίζεται ως γνωστό από τους 9 Πρόεδρους των ισάριθμων Συμβολαιογραφικών Συλλόγων της Χώρας, οι οποίοι συνέρχονται και συνεδριάζουν εκ των ενόντων ελάχιστες φορές το χρόνο στα γραφεία του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Αθηνών Πειραιώς Αιγαίου και Δωδεκανήσου. Κατά τα λοιπά στερείται γραμματειακής υποστήριξης και εν γένει προσωπικού και τον υπόλοιπο χρόνο Συντονιστική μας είναι ο Πρόεδρος των Αθηνών ο οποίος με την ιδιότητά του ως και Πάσης Ελλάδος φροντίζει μόνος για τα μέσα και τα έξω, προσπαθεί να προλαβαίνει τα πάντα, να θεραπεύει τα πάντα, να συντονίζει τα πάντα..

Ευτυχώς που τα τελευταία χρόνια ο ρόλος αυτός έλαχε σε έναν χαρισματικό Πρόεδρο που με αυταπάρνηση προσφέρει το είναι του στην Ελληνική Συμβολαιογραφία..

Όταν λοιπόν ακόμη και η Κεφαλή μας υστερεί διότι δεν είναι ικανή να επιτελέσει συλλογικό συντονιστικό έργο..

**Έ! Τότε δεν πάμε καλά.**



ταν στον νέο συμβολαιογράφο, απαίδευτο, χωρίς ειδικές γνώσεις από μιά κάποια Σχολή Συμβολαιογραφίας, ή, έστω, από μιά υποτυπώδη άσκηση σε συμβολαιογράφο, δίνουμε τη σφραγίδα με τον Ελληνικό θυρεό και τον σπρώχνουμε να κολυμπήσει στα βαθιά νερά.. Όταν δεν φροντίσαμε να ασφαλίσουμε την επαγγελματική μας ευθύνη, μη συνειδητοποιώντας τον κίνδυνο που διατρέχουμε καθημερινά και την απώλεια κύρους για το Σώμα μας, τη στιγμή που οι ανά τον Κόσμο συνάδελφοί μας το έχουν κάνει προ ετών..

Όταν ολόκληρη η θητεία των συνδικαλιστικών μας οργάνων είναι μια προετοιμασία για την επανεκλογή τους στην επομένη τριετία, με αποτέλεσμα να μην θέλουν να κάνουν την απαραίτητη κάθαρση στο Σώμα, το οποίο, φυσικό είναι, να υποφέρει από τις χρόνιες πληγές του..

Όταν στο άκουσμα του «ανοίγματος των επαγγελμάτων» μας κόβεται η αναπνοή, αλλά μόλις κοπάσει ο θόρυβος, μακριά από τα συνδικαλιστικά μας όργανα και τις απαξωμένες συμβολαιογραφικές εταιρίες, αψηφώντας την αρχή «η δύναμις εν τη ενώσει», αδιαφορούμε για την ενδυνάμωση και τον εκσυγχρονισμό της Ελληνικής Συμβολαιογραφίας ώστε να την καταστήσουμε ανταγωνιστική συμβολαιογραφία «παντός καιρού»..

Όταν δεν κατορθώνουμε να συγκεντρώσουμε ούτε τον ελάχιστο αριθμό προσώπων για την απαρτία της ετήσιας τακτικής Γενικής μας Συνέλευσης..

Όταν κρυμμένους μέσα στα συμβολαιογραφεία μας, το μόνο που μας απασχολεί είναι πως θα κερδίσουμε χρήματα και πως αυτά δεν θα μας τα πάρουν άλλοι. Και φυσικά, δίχως να γνωρίζει η δεξιά μας τι ποιεί η αριστερά μας.

Όταν δεν συνειδητοποιούμε ότι το Εθνικό μας Κτηματολόγιο, πιστό στο Όραμα Cadastre 2014, έχει απαξιώσει το συμβολαιογραφικό έγγραφο και αντί να κάνουμε τον υπέρ πάντων αγώνα ώστε αυτό να καταλάβει την αρμόδιουσα θέση στην όλη δομή του, αρκούμαστε προσωρινά στο «βόλεμα» (π.χ με την τεχνητή διεύρυνση της εννοίας του πρόδη-

«Στις 17 Φεβρουαρίου 2006 στην αίθουσα του Δ.Σ.Θ. πραγματοποιήθηκε πιερίδα με διοργανωτές το Κέντρο Διεθνούς Δικαίου και τον Δ.Σ.Θ. με θέμα: «ΤΟ ΞΕΠΛΥΜΑ ΒΡΩΜΙΚΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΣ»

Τα επιμέρους προβλήματα για τους δικηγόρους και τους συμβολαιογράφους.

Στην πιερίδα εισηγήθηκαν οι κ.κ. Στέφανος Παύλου, Δικηγόρος, Καθηγητής Δημοκρίτειου Πανεπιστημίου, Γεώργιος Δημήτριας, Δικηγόρος, Λέκτορας, Καθηγητής Δημοκρίτειου Πανεπιστημίου, Βασίλειος Παναγιωτίδης, Στέλεχος της Ελληνικής Ένωσης Τραπεζών, Σταύρος Κάτσιος, Δικηγόρος, Επίκουρος καθηγητής Ιονίου Πανεπιστημίου, Χριστίνα Φαρδή-Πανταζή, Συμβολαιογράφος, Γεν.

Γραμματέας του Δ.Σ. του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Θεσσαλονίκης και Σοφία Μουρατίδη, Συμβολαιογράφος, Μέλος του Δ.Σ. του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Θεσσαλονίκης και Αντιπρόεδρος του Ευρωπαϊκού Συμβολαιογραφικού Ινστιτούτου.

Το ΝΟΤΑΡΙΟΣ δημιούργησε σήμερα τον χαιρετηριό του Προέδρου του ΣΣΕΘ κ. Ευάγγελου Σαρρή, τις εισηγήσεις των συμβολαιογράφων Θεσσαλονίκης και Χριστίνας Φαρδή - Πανταζή και Σοφίας Μουρατίδη - Ζαχαριάδου, καθώς και τις θέσεις του δικηγόρου - επίκουρου καθηγητή κ. Σταύρου Κάτσιου σχετικά με τις υποχρεώσεις των νομικών επαγγελμάτων.

Χαιρετισμός κατά την Ημερίδα του Κέντρου Διεθνούς  
και Ευρωπαϊκού Οικονομικού Δικαίου με θέμα:

## «Το ξέπλυμα του βρώμικου χρήματος» του Προέδρου του ΣΣΕΘ κ. Ευάγγελου Σαρρή

Κύριε Πρόεδρε του ΔΣΘ,  
Κύριε Πρόεδρε της ΚΔΕΟΔ,  
Κύριοι Καθηγητάι των Πανεπιστημίων της Χώρας μας,  
Κύριοι συνάδελφοι, δικηγόροι και συμβολαιογράφοι,  
Κυρίες και κύριοι,

νομες δραστηριότητες.

Οι προβληματισμοί, του νομικού μας κόσμου προ του νέου νομικού καθεστώτος, άλλοι κοινοί, άλλοι ιδιαίτεροι για κάθε Σώμα, είναι πολλοί.

Από πλευράς του Σωματός μας θα αναφερθώ σε έναν από αυτούς.

Αυτός συνίσταται στο κατά πόσο οι συντάκτες των οδηγιών της ΕΕ, οι οποίες υποχρέωσαν τον Έλληνα νομοθέτη, (με σκοπό τον εναρμονισμό της νομοθεσίας μας,) να συμπεριλάβει τον Έλληνα συμβολαιογράφο στη στρατιά των πολεμιστών κατά του προκείμενου εγκλήματος, αλλά και κατά πόσο ο ίδιος ο Έλληνας νομοθέτης, έλαβαν υπόψη τους τις ιδιαιτερότητες της ελληνικής συμβολαιογραφίας.

Συγκεκριμένα θα αναφερθώ στο πιθανό και σύνθετο μέσο του ξεπλύματος, τις πωλήσεις των ακινήτων, ελεύθερες ή αναγκαστικές.

Οι άλλες πράξεις τις οποίες συντάσσει ο συμβολαιογράφος, και οι λοιπές εν γένει δραστηριότητες του, όπως π.χ. οι γονικές παροχές και δωρεές κινητών και ακινήτων, τα καταστατικά εταιριών, τα πληρεξούσια κλπ, ούτε είναι πρόσφορες ούτε χρησιμοποιούνται για το ξέπλυμα του βρώμικου χρήματος.

Όταν λοιπόν ο Ευρωπαίος συντάκτης των σχετικών οδηγιών σκέφθηκε να ζητήσει χείρα βοηθείας από το συμβολαιογράφο στον αγώνα κατά ξεπλύματος, είχε προφανώς κατά νούν τον Ευρωπαϊκό συμβολαιογράφο, ο οποίος, μόνος υπεύθυνος, συντάσσει τις συμβάσεις μεταβίβασης

M την ιδιότητά μου ως Προέδρου του ΣΣΕΘ, χαιρετίζω την αποφινή εσπερίδα «για την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοποτικού σύστηματος με οκούπο τη νομιμοποίηση εσόδων από εγκληματικές ενέργειες» και την αξέπαινη πρωτοβουλία του ΚΔΕΟΔ και του ΔΣΘ για την πραγματοποίηση της.

Αν και προ 15ετίας (οδηγία 308 του έτους 1981) η Ε.Ε. με την τότε ονομασία της ως E.O.K. συμπεριέλαβε τους συμβολαιογράφους και άλλους ανεξάρτητους επαγγελματίες νομικούς στο πεδίο εφαρμογής του καθεστώτος για την καταπολέμηση αυτού που συνηθίσαμε να λέμε «ξέπλυμα του βρώμικου χρήματος» (και η οδηγία 97 έτους 2001 επανήλθε με το ίδιο περιεχόμενο), μόλις τον περασμένο χρόνο και μάλιστα με την εκπνοή τουτου, έχει τεθεί σε ισχύ ο Νέος Νόμος (Ν.3424/13-12-05 ο οποίος τροποποιεί τον ίδιο ισχύοντα Ν.2331/95) ο οποίος προσάρμοσε το Εθνικό μας δίκαιο προς τις σχετικές οδηγίες της Ε.Ε. (Η χώρα μας ήταν υποχρεωμένη να το πράξει μέχρι τις 15 Ιουνίου 2003.) Έτοις επεβλήθη στους συμβολαιογράφους και τους δικηγόρους η υποχρέωση να συνδράμουν στην καταπολέμηση της νομιμοποίησης των εσόδων από παρά-

ακινήτων, κατά κανόνα επί πραγματικών αξιών και μάλιστα, σε πολλές περιπτώσεις, παραλαβίθανει υπ' ευθύνη του το τίμημα από τον αγοραστή, για να το αποδώσει στον πωλητή αμέσως μετά την ολοκλήρωσή της σύμβασης, (η οποία τελειούται με την μεταγραφή του πωλητηρίου συμβολαίου ή την καταχώριση του στα οικεία κτηματολογικά φύλλα), εγγνώμενος έτοι τη συναλλαγή, (διασφαλίζων τους συμβαλλομένους, ιδίᾳ τον αγοραστή), αλλά και ελέγχων παράλληλα εξ ολοκλήρου τη σύμβαση.

Στην Ελλάδα: Πρώτον οι συνθήσεις αγοραπωλησιών ακινήτων συντάσσονται κατά κανόνα βάσει των αντικειμενικών τους αξιών, οι οποίες, ως γνωστό, πολύ απέχουν από τις πραγματικές. Ειδικά αυτές των εκτός σχεδίου πόλεως ακινήτων είναι εξωφρενικά υποπολλαπλάσιες των πραγματικών (αγοραίων).

Δεύτερον, το σχέδιο του συμβολαίου της αγοραπωλησίας ακινήτων, συντάσσεται από δικηγόρους, οι οποίοι μπορούν να γνωρίζουν και τη πραγματικό ύψος του συμφωνηθέντος τιμήματος, ενώ ο συμβολαιογράφος οφείλει, κατά τον Κώδικα του, να καταχωρεί με ευλάβεια τις δηλώσεις των συμβαλλομένων, οι οποίες, όσον αφορά στο ύψος του τιμήματος, είναι κατά κανόνα αναληθείς.

Τρίτον, η Πολιτεία, πιέζομενη από τους εταίρους μας της Ένωσης στην προσπάθεια τους να καταστήσουν την Ευρωπαϊκή οικονομία κατά το δυνατόν πλέον ευέλικτη και ανταγωνιστική, ανέχεται τα διάφορα «τεχνάσματα» των Τράπεζών, που κατά την αποφή μου εκ των πραγμάτων θα πρέπει να θεωρούνται ως τα κατ' εξοχήν «πλυντήρια» του βρώμικου χρήματος, οι οποίες, αφηφώντας την έννοια τάξη, δανειοδοτούν αποκρυπτόμενα από το συμβόλαιο τιμήματα ακινήτων, τα οποία, κατά το Νόμο και το Ανώτατο Ακυρωτικό Δικαστήριο της Χώρας μας, θεωρούνται ανύπαρκτα.

Επομένως, εφόσον η Ελληνική Πολιτεία με την παραπάνω συμπεριφορά της, οι δικηγόροι με την απομάκρυνση των συμβολαιογράφων από το χώρο των διαπραγματεύσεων και οι Τράπεζες με την διακίνηση αποκρυπτομένων από το συμβόλαιο τιμήματων, κρατούν το συμβολαιογράφο μακριά από την ουσία της αγοραπωλησίας ακινήτων, (μέσω της οποίας είναι βέβαιο ότι μπορεί να ξεπλυθεί βρώμικο χρήμα) απορίας άξιο είναι πως ο συντάκτης του Ν.3424/05 ελπίζει ότι μπορεί να έχει τον Έλληνα Συμβολαιογράφο συμπαραστάτη του, στον αγώνα κατά του ζεπλύματος, εφόσον αυτός, όταν συντάσσει τα παραπάνω συμβόλαια, δεν μπορεί να δει το πραγματικό χρήμα, για να γνωρίζει αν είναι βρώμικο ή καθαρό.

Σαν υποθετικό παράδειγμα θα μπορούσα να φανταστώ κάποιον με μια βαλίτσα γεμάτη παράνομο χρήμα, να μεθοδεύει την αγορά ενός αγροτεμαχίου στις παρυφές της πόλης μας, με αναγραφόμενο στο συμβόλαιο τίμημα την αντικειμενική του αξία, η οποία θα μπορούσε να είναι 40 φορές κατώτερη της πραγματικής. (Είναι δυνατόν;; Και όμως είναι!!). Να μεθοδεύει επίσης την μεταπώπηση του ιδίου ακινήτου σε σύντομο χρόνο στην πραγματική του αξία, αναγραφόμενη στο συμβόλαιο και με τον τρόπο αυτό να ξαναγεμίζει την ίδια βαλίτσα με καθαρό χρήμα. Την ίδια υπόθεση θα μπορούσα να κάνω με πολλές βαλίτσες και πολλά ακίντη.

Στο σημείο τούτο θα μπορούσα να προσθέσω ότι αν μεταξύ των παραπάνω αγοράς και πώλησης δεν μεσολαβήσει αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών δεν θα πληρωθεί ΦΑΥ, διότι ο φόρος αυτός υπολογίζεται μόνο επί της διαφοράς μεταξύ των αντικειμενικών αξιών κτίσης και πώλησης του ακινήτου.

Άλλο απότομα του φορολογικού νομοθέτη δια του οποίου υπο-

θάλπεται το οικονομικό έγκλημα και όχι μόνο.

Βέβαια η αποκάλυψη και η τιμωρία του άνω συγκεκαλυμένου εγκλήματος, θα πάταν εύκολη ίσως υπόθεση για τις διωκτικές αρχές του Κράτους. Θα πάταν ίσως υπόθεση και των φορολογικών μας Αρχών κατά την εφαρμογή του «πόθεν έσχε». Δεν είναι όμως υπόθεση των συμβολαιογράφων.

Αυτά, για να δοθεί χρόνος σ' αυτούς που κοπάσαν, να ξεδιπλώσουν τις πτυχές του νεοείσακτου νόμου και να μας ενημερώσουν επί του όλου θέματος, με μια τελευταία επισήμανση ότι ο παραπάνω προβληματισμός μου δεν χαρακτηρίζει τη θέση του Σώματος των συμβολαιογράφων στο ζήτημα του ζεπλύματος.

Αυτή είναι και πρέπει να είναι θετική.

Οι συμβολαιογράφοι πρέπει να συνδράμουν και θα συνδράμουν την Πολιτεία στον δύσκολο αγώνα της, πλήν όμως μόνο με νόμιμο τρόπο και μέσα σε ένα σαφές πλαίσιο υποχρεώσεων.

Σας Ευχαριστώ





# Οι υποχρεώσεις των συμβολαιογράφων σύμφωνα με το Ν.3424/2005

## (ΞΕΠΛΥΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΣ)

ίναι βέβαιο ότι κρίσιμο στοιχείο για την ανάπτυξη της ευημερίας μιας χώρας είναι αυτή της προσέλκυσης κεφαλαίων. Οι συνταγές της οικονομικής πολιτικής δυστυχώς στη χώρα μας, δεν έχουν ωριμάσει ως προς τον τρόπο υγιούς προσέλκυσης κεφαλαίων που θα συμβάλλουν στην ανάπτυξη της χώρας.. Η Ελληνική πολιτεία συμμορφούμενη στις επιταγές της Ε.Ε. και της Διεθνούς Κοινότητας ζητά να βάλει μια τάξη σ' όλη την προϊστορία νόμων και πολιτικών που ευνοούσαν της κάθε είδους ασυλίες για παράνομες «νομιμοφανείς» οικονομικές δραστηριότητες, θεοπίζοντας το ν. 3424/2005. Ιδρύει νέες ανεξάρτητες αρχές, των οποίων στη συνέχεια αμφισβητεί και τη φύση τους και ψάχνει μέσα από αναρμόδιους επαγγελματίες να καλύψει τα κενά και την μειωμένη αποτελεσματικότητα των ελεγκτικών μηχανισμών του κράτους.

Βέβαια είναι κοινωνική ανάγκη να προστατεύόμαστε από την αδιαφάνεια, το ζήτημα όμως είναι πως;

Ο συμβολαιογράφος ως άμυνθος δημόσιος υπάλληλος είναι απαραίτητος συνδετικός κρίκος των στοιχείων της αλυσίδας της οικονομίας και των αναπτυξιακών μηχανισμών του κράτους και γι' αυτό το κράτος φαίνεται ότι τον εμπιστεύεται. Γιατί όμως δεν τον εμπιστεύεται σε άλλους τομείς όπως π.χ. το κτηματολόγιο, όπου μπορεί να επέμβει καθοριστικά αλλά τον εμπιστεύεται στις εφαρμογές του ν. 3424/2005; Η απάντηση είναι ξεκάθαρη. Θέλει μ' αυτόν τον τρόπο, αναθέτοντας δηλαδή αρμοδιότητες που δεν συνάδουν με τη φύση του επαγγέλματος του συμβ/φου να καλύψει την μειωμένη αποτελεσματικότητα των ελεγκτικών μηχανισμών.

Οι δημόσιοι λειτουργός ο συμβολαιογράφος σαφώς και υποχρεούται να συνεργάζεται με τις αρχές του κράτους, προκειμένου να βοηθήσει την πολιτεία όπου αυτό απαιτείται. Αυτό, είναι επιδίωξη του κλάδου και πάντοτε το έχει αποδείξει εμπράκτως.

Οι υποχρεώσεις που επιβάλλει ο νόμος 3424/2005 στους συμβολαιογράφους αφορούν τη συμμετοχή του ή τη βοήθειά του στον σχεδιασμό και στην υλοποίηση των συναλλαγών για τους πελάτες του σχετικά με την αγορά και την πώληση ακι-

νήτων ή επιχειρήσεων ή τις υπόλοιπες πράξεις που αναφέρονται στο σχετικό άρθρο, είτε ενεργώντας εξ ονόματος και για λογαριασμό του πελάτη του στο πλαίσιο των χρηματοοικονομικών συναλλαγών ή συναλλαγών επί ακινήτων.

Η παροχή νομικών συμβουλών εξακολουθεί να υπόκειται στην τάρποση του επαγγελματικού απόρριπτο και για το λόγο αυτό θα πρέπει να οριοθετηθούν οι περιπτώσεις στις οποίες υποχρεούται ο συμβολαιογράφος να εφαρμόσει τον παρόντα νόμο.

Οι υποχρεώσεις που επιβάλλει ο νόμος επίσης αφορούν την υποχρέωση ελέγχου της ταυτότητας για κάθε συναλλαγή όταν υπάρχει υπόνοια ότι πρόκειται για νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες.

“Οσοι δεν υποβάλλουν αναφορά ύποπτης ή ασυνήθιστης συναλλαγής τημαρούνται ποινικά (φυλάκιση δύο ετών) εφόσον συντρέχει και το στοιχείο της βαρείας αμέλειας και επίσης δημιουργείται ποινική ευθύνη όταν παρέχονται ψευδό ή παραπλανητικά στοιχεία, κατά παράβαση των σχετικών νομοθετικών, διοικητικών και κανονιστικών διατάξεων και κανόνων.

Οι συμβ/φοι εξαιρούνται από την υποχρέωση ενημέρωσης των οικείων αρχών σε ότι αφορά τις πληροφορίες που λαμβάνουν από ή σχετικά με πελάτη κατά τη διαπίστωση του νομικού καθεστώτος του πελάτη. Η αρχή αυτή επικροτείται από το σώμα των συμβολαιογράφων.

Ας εξετάσουμε λοιπόν ξεχωριστά τις περιπτώσεις που αναφέρει ο νόμος και εμπίπτουν στο πεδίο δραστηριότητας του συμβολαιογράφου.

Πράγματι ο συμβολαιογράφος κατά την άσκηση των καθηκόντων του βοηθά στον σχεδιασμό και την υλοποίηση των συναλλαγών των πελατών σχετικά με την αγορά και την πώληση ακινήτων ή επιχειρήσεων (δεν αναφέρω τις λοιπές περιπτώσεις του νόμου).

Τα προ της υπογραφής των συμβολαίων καθίκοντα του συμβολαιογράφου είναι κυρίως φοροτεχνικής φύσεως. Ανά τον

κόσμο οι συμ/φοι επιτελούν και καθίκοντα φοροτεχνικού. Συμβουλεύουν τους πελάτες τόσο σε φορολογικά θέματα όσο και σε νομικά θέματα. Την υποχρέωση συμβουλής την έχουν από τον ίδιο το νόμο. Το ίδιο το σύστημα (βλ. αντικειμενικές αξίες), τους υπαγορεύει να δίνουν λύσεις και διεξόδους που δε συνάδουν με τη νομική επιστήμη και τους κανόνες της, έχουν όμως περιβληθεί με τις ευλογίες της κρατικής μηχανής και της δικαιοσύνης ακόμη, με τον μανδύα της νομιμοφάνειας. Η πραγματοποίηση – υλοποίηση - των συναλλαγών γίνεται με τη σύνταξη συμβολαίου, που είναι δημόσιο έγγραφο, λαμβάνει δημοσιότητα μεταγραφόμενο στα Δημόσια βιβλία Μεταγραφών και αποστελλόμενο στις φορολογικές αρχές και εφόσον είναι νομίμως δημοσιευμένο και σε οποιοδήποτε τρίτο.

Έτσι σύμφωνα με τα παραπάνω ο συμβολαιογράφος γίνεται εκ των ενόντων παροχέας συμβουλών, που όμως δεν περιλαμβάνονται στο πνεύμα του παρόντος νόμου. Γιατί αλίμονο αν κάθε περίπτωση απόκρυψης τιμήματος θα ήταν αντικείμενο του παρόντος νόμου. Τότε δεν θα υπήρχε περίπτωση, ούτε και συμβολαιογράφος που δεν θα υφίσταντο τις συνέπειες του ν. 3424/2005. Ο νόμος αυτός σαφώς εννοεί τις περιπτώσεις που αφορούν νομιμοποίηση εσόδων από τη διαδικασία της μεταβίβασης περιουσίας που προέρχεται από εγκληματική δραστηριότητα, τις οποίες και σαφώς απαριθμεί. Για να εμπλέκεται όμως ο συμβολαιογράφος στην παραπάνω περίπτωση θα πρέπει να έχει και μία ακόμη πληροφορία πλην αυτής της ύπαρχης και απόκρυψης ενός μεγάλου χρηματικού ποσού, γεγονός αδύνατον όμως, διότι η πληροφορία που λαμβάνει ο συμβολαιογράφος δεν είναι πρωτογενής. Η πρωτογενής πληροφορία βρίσκεται στα πιστωτικά ιδρύματα και τους χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς, τα οποία είναι και οι κύριοι αποδέκτες του νόμου. Εφόσον αυτά σαφώς και επιμελώς εφαρμόζουν τις επιταγές του νόμου, στον συμβολαιογράφο μένει να εξετάσει μόνο τις περιπτώσεις μετρητών χρημάτων αξιόλογου ύψους με ύποπτη προέλευση. Άλλα και στην περίπτωση αυτή ακόμη κι αν δεχθούμε ότι ο νόμος 3424/2005 παρά τις συνταγματικές επιταγές, καταλύει το επαγγελματικό απόρρητο, **πότε υποχρεούνται να καταγγέλειν ένα ύποπτο και ασύνθετος γεγονός;** Πριν την σύναψη της πράξης και εφόσον προειδοποιήσει τον πελάτη ή μετά τη σύναψη της πράξης και ενώ μέχρι τότε δεν έκανε καρία μνεία του νόμου στον πελάτη. Αν το κάνει κατά τη διάρκεια της προετοιμασίας της πράξης, αυτό αντίκειται στην επαγγελματική δεοντολογία, διότι εκτός από άμισθο δημόσιο υπάλληλος είναι και ελεύθερος επαγγελματίας. Αν το κάνει μετά τη σύναψη της πράξης τότε πάλι αντίκειται στην επαγγελματική δεοντολογία. Άλλα κι όταν προβεί στην καταγγελία θα πρέπει να εκθέσει εμπειριστατωμένα στοιχεία που θα είναι ικανά να στοιχειοθετήσουν μία ενδεχόμενη κατηγορία ή ποινική δίωξη διότι διαφορετικά κινδυνεύει να υποστεί ο ίδιος τις συνέπειες του κοινού ποινικού δικαίου περί ψευδούς κατατηνύσεως κλπ.

**Η ερμηνεία του νόμου σ' αυτό το σημείο θα πρέπει να είναι η εξής.** Εκ του νόμου και εκ της δεοντολογίας ο συμβολαιογράφος οφείλει εφόσον υποπέσει στην αντίληψή του μία ύποπτη υπόθεσην να ενημερώσει τον πελάτη ότι η πράξη που θα επιχειρήσει υπόκειται στις διατάξεις του ν. 3424/2005. Ο πελάτης στη συνέχεια θα αποφασίσει τι θα κάνει. Κι αν η πράξη συντελεστεί τότε ο συμβολαιο-

γράφος οφείλει να στείλει αντίγραφο μόνο της πράξης στην αρμόδια αρχή (τώρα επιτροπή του άρθρου 7). Στο σημείο αυτό υφίσταται το σπουδαίο θέμα για τους συμβολαιογράφους, όπι σε αντίθεση με τους δικηγόρους δεν έχει θεσπιστεί η ανεξάρτητη αρχή στην οποία θα πρέπει να αναφέρουν οι συμβολαιογράφοι, η οποία κατά τη γνώμη μου και κατ' αντιστοιχία μ' αυτή των δικηγόρων θα πρέπει να είναι η ΣΕΣΣΕ, η οποία θα πρέπει να αξιοποιεί κατάλληλα τις πληροφορίες, για να μην φτάσουμε στο αδιέξοδο να συσσωρεύονται χρήσιμες ή αρχηγούς πληροφορίες σε μια άγονη γραφειοκρατική φύσεως διαδικασία .

Όσον αφορά τον έλεγχο της ταυτότητας των προσώπων, όταν υπάρχει υπόνοια ότι πρόκειται για νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, **η διάταξη αυτή στους "Ελληνες συμβολαιογράφους δεν έχει εφαρμογή** καθόσον τα στοιχεία ταυτότητας των συναλλασσομένων καταγράφονται σε κάθε συμβολαιογραφική πράξη έστω και αν δεν έχει χρηματικό αντικείμενο. Εξ άλλου αν η πρωτογενής πληροφορία προέλευσης των χρημάτων – (που αν πρόκειται για μετρητά χρημάτα είναι αντικείμενο των διωκτικών ή φορολογικών αρχών, αν δε πρόκειται για πιστωτικούς τίτλους είναι αντικείμενο των χρηματοπιστωτικών οργανισμών)- αξιοποιείται επαρκώς σύμφωνα με τις επιταγές του νόμου, δεν φαίνεται να έχει χρησιμότητα η αξιοποίηση αυτών των στοιχείων από το συμβολαιογράφο, ακόμη δε περισσότερο και η περαιτέρω αρχειοθέτηση αυτών, η οποία έτσι κι αλλιώς γίνεται, αφού από το νόμο οι συμβολαιογράφοι τηρούν αρχεία.

Ας εξετάσουμε τώρα τη διάταξη νόμου που αφορά την υποχρέωση **αναφοράς ύποπτης ή ασυνήθους συναλλαγής**. Ο συμ/φος από τη φύση του λειτουργήματός του μπορεί να λάβει πληροφορίες, που να οδηγούν σε υποψίες ότι κάποια περιουσία αποτελεί προϊόν παράνομης νομιμοποίησης χρημάτων. Βέβαια για ποιες υποψίες μιλάμε όταν μέσα στα γραφεία μας συντάσσονται ιδιωτικά συμφωνητικά από τους φίλους δικηγόρους με κρυμμένα τιμήματα και ο συμβ/φος εκουσίως ή ακουσίως γίνεται αυτόπτης μάρτυς αυτών. Η πληροφορία μπορεί να προέλθει ακόμη κι από ένα πληρεχόντο για είσπραξη ενός μεγάλου ποσού, ή για τη μεταβίβαση μιας μεγάλης ακίνητης περιουσίας με εντολέα έναν ιδιωτικό υπάλληλο ή έναν χαμηλοσυνταξιούχο. Επίσης από μία διαθήκη, (βέβαια η μυστικότητα της διαθήκης προβλέπεται από άλλες διατάξεις) από μία αποσφράγιση περιουσίας ή θυρίδας. Όλα τα είδη των συμβολαιογραφικών πράξεων μπορούν να παράσχουν πληροφορίες. Στην περίπτωση λοιπόν που ο συμβολαιογράφος λάβει μία πληροφορία και δεν τη μεταδώσει παραπέρα παρέχει συνδρομή προκειμένου να αποφύγει ο συναλλασσόμενος τις έννομες συνέπειες των πράξεών του;

Τη επίσης στην περίπτωση που ο συναλλασσόμενος ζητά από τον συμβολαιογράφο να συντάξει ένα προσύμφωνο πωλήσεως γιατί δεν θέλει να εγγραφεί στα δημόσια βιβλία η περιουσία του, ο συμβολαιογράφος δεν είναι φυσικά να υποφέρει ότι η περιουσία μπορεί να είναι προϊόν παράνομης νομιμοποίησης χρημάτων; Επίσης στην περίπτωση που του ζητηθεί να συστήσει οποιαδήποτε εταιρία, η οποία φαίνεται είτε από τα κεφάλαια, είτε από τα πρόσωπα που συμμετέχουν π.χ. αλλοδαποί, είτε από το αντικείμενο

εργασιών ότι πρόκειται για εικονική εταιρία, ή από τη μεταβίβαση ανωνύμων μετοχών, δεν υπάρχει το στοιχείο που μπορεί να τεκμηριώσει υποφία; Τίθεται λοιπόν το θέμα αν πρόκειται για απλή υποφία, οπότε σχεδόν δεν υπάρχει πράξη που να μην υπάγεται στις διατάξεις του νόμου, (κυρίως αν τα όρια της ευαισθησίας μας εναρμονιστούν πλήρως με τη γραμματική ερμηνεία του νόμου), ή αν πρόκειται για υποφία η οποία θα πρέπει να συνδυαστεί και με το γεγονός ότι στοιχειοθετείται και εγκληματική δραστηριότητα. “Όπως προελέχθη ο συμβολαιογράφος ούτε τις πληροφορίες που μπορούν να στοιχειοθετίσουν ένα τέτοιο γεγονός μπορεί να έχει αλλά ούτε και τους θεωρητικούς και πρακτικούς του ποινικού δικαίου μπορεί να υποκαταστήσει, άλλωστε δεν συνάδει με τη φύση του επαγγέλματός του αυτό.

Εξεταστέο επίσης είναι το ζήτημα ποιες συναλλαγές μπορούν να χαρακτηριστούν ασυνήθεις. Ότι κάποιος – γεγονός που πρόσφατα συνέβη- συνέταξε δέκα έξι προσύμφωνα σε ένα μήνα στον ίδιο συμβολαιογράφο; Ο συμβολαιογράφος κρίνοντας υποκειμενικά καθόσον επρόκειτο για παλιό πελάτη του, ευπόλυπτο άτομο της κοινωνίας της Θεσσαλονίκης, με οικονομική επιφάνεια, συνέταξε τα προσύμφωνα και ουδόλως υποφιάστηκε την περίπτωση του ξεπλύματος βρώμικου χρήματος. Βρέθηκε λοιπόν απολογούμενος στην Υπηρεσία Ειδικών Ερευνών, αντιμετωπίζοντας και το ενδεχόμενο της ποινικής δίωξης λόγω και της βαρείας αμέλειας που τυχόν επέδειξε. ‘Οσον αφορά τι ισχύει σε άλλες χώρες τις Ευρωπαϊκής Ένωσης, ο αντίστοιχος νόμος του Λουξεμβούργου, είναι νόμος βασισμένος στην οδηγία της Ε.Ε., ο οποίος στα περισσότερα σημεία είναι ίδιος με τον Ελληνικό. Ωστόσο οι συμβολαιογράφοι εκεί υποχρεούνται να διατηρούν αρχεία πενταετίας και να ελέγχουν επιμελώς τις ύποπτες συναλλαγές, να μην προβαίνουν δε σ’ αυτές αν δεν ενυμερώσουν πρωτίστως την εισαγγελική αρχή.

Επίσης υποχρεούνται να προβλέπουν ειδικές κατάλληλες συνθήκες για την τάρπον των αρχείων αυτών και να εκπαιδεύουν το πρωτικό για τον εντοπισμό των συναλλαγών που αφορούν ξέπλυμα χρήματος.

Στο Βέλγιο οι συμβολαιογράφοι έχουν τα ίδια με μιας ερωτηματικά σχετικά με την εφαρμογή του νόμου. Έχουν ωστόσο παραδεχθεί ότι ακόμη και σε περίπτωση απλής υποφίας ο συμβολαιογράφος πρέπει να ενημερώσει την αρμόδια υπηρεσία που είναι το Τμήμα Επεξεργασίας Οικονομικών Πληροφοριών. Ο συμβολαιογράφος συμμετέχει στη διαδικασία εντοπισμού των περιπτώσεων ξεπλύματος βρώμικου χρήματος και δεν μπορεί να αντιτάξει το επαγγελματικό απόρρητο. Επίσης η καταβολή του τιμήματος εκεί μετά την ισχύ του γίνεται πλέον με τραπεζικές επιταγές ή με έμβαση. Εξαιρείται μόνο η καταβολή μετρητών αρκεί να μην υπερβαίνει το 10% του τιμήματος ούτε το ποσό των 15000 Ευρώ. Επίσης ο συμβολαιογράφος υποχρεούνται να μνημονεύει στο συμβόλαιο από πού προέρχεται το τίμημα. Σ περίπτωση που δεν προβλουτούν τα παραπάνω ο συμβολαιογράφος υποχρεούται να το αναφέρει στην αρμόδια αρχή (Τμήμα Επεξεργασίας Οικονομικών Πληροφοριών). Οι συμβολαιογράφοι υποχρεούνται να διατηρούν αρχείο πενταετίας για όλες τις συναλλαγές πάνω από 10000 Ευρώ. Αυτό ισχύει και για όλους τους εντολοδόχους ακόμη κι αν είναι δικηγό-

ροι, δικαστικοί επιμελητές κλπ. Ιδίως όταν ο πελάτης είναι υψηλού κινδύνου ο συμφ/φος οφείλει να ελέγχει την πηγή των χρημάτων ώστε να διαπιστώνει ότι καμία συναλλαγή δεν αντιβαίνει στο νόμο.

Στη Γαλλία μέσα σε ένα χρόνο από την εφαρμογή του νόμου δεν έγινε καμία καταγγελία ενώ στο Ηνωμένο Βασίλειο μέσα σε ένα χρόνο από την εφαρμογή του νόμου έγιναν 17500 καταγγελίες..

Συμπεραίνουμε λοιπόν ότι η ασάφεια του Ελληνικού νόμου και η μη οριοθέτηση των υποχρεώσεων των συμβολαιογράφων μπορεί να οδηγήσει σε δύο δρόμους, ο’ αυτόν της Γαλλίας ή σ’ αυτόν του Ηνωμένου Βασιλείου.

Μέχρι λοιπόν να οριοθετηθούν οι υποχρεώσεις του συμβολαιογράφου θεωρώ ότι όλες οι επιταγές του νόμου πρέπει να συγκεντρωθούν στην υποχρέωση του συμβολαιογράφου στα πλαίσια της συνεργασίας του με τις αρμόδιες αρχές να παρέχει, ότι στοιχεία του ζητούνται απ’ αυτές και να στέλνει αντίγραφο της γενομένης πράξης στην αρμόδια αρχή (επιτροπή του άρθρου 7 του ν. 2331 και 3424) εφόσον συντρέχουν όλες οι παραπάνω προϋποθέσεις που αναφέρθηκαν. Καθήκον της αρμόδιας αρχής είναι να αξιοποιήσει κατάλληλα τις πληροφορίες που της δόθηκαν.

Μέχρι όμως να δημιουργηθεί η αρχή για τους συμβολαιογράφους πι θα γίνεται; Πώς θα αξιολογούνται τα στοιχεία; Πώς θα αποτραπεί ο κίνδυνος της ποινικοποίησης κάθε ύποπτης πράξης; Οι μετωμένου αποτελέσματα μπχανισμοί του κράτους εξ αλλού θα πρέπει να φθάνουν σε παραλογισμούς όπως πρόσφατα έγινε, να φάχνουν δηλ. ξέπλυμα χρήματος σε περιπτώσεις πλειστηριασμών μη αρκούμενοι στα δημόσια έγγραφα αλλά ζητώντας από τους συμβολαιογράφους να γίνουν και καταδότες και μάλιστα εμπλέκοντας και τους ίδιους τους συμβολαιογράφους στο κύκλωμα των πλειστηριασμών;

Η οδηγία 60/2005 της ΕΕ, βάσει της οποία θα εκδοθεί και ο εκτελεστικός νόμος, εκτός των άλλων αναφέρει ότι οι συμβολαιογράφοι εμπίπτουν στις διατάξεις της, όταν συμμετέχουν σε χρηματοπιστωτικές ή εταιρικές συναλλαγές, συμπεριλαμβανομένης της παροχής φορολογικών συμβούλων. Πώς είναι δυνατό να ισχύει στην Ελλάδα τέτοια διάταξην αν προηγουμένως δεν αναμορφώθει όλη η φιλοσοφία του φορολογικού μας συστήματος είναι αντικείμενο προβληματισμού. Η νέα οδηγία οριοθετεί και διευκρινίζει πολλά θέματα ειδικά με τους συμβολαιογράφους, όσον αφορά την έκταση της επαγγελματικού απορρήτου, τα στοιχεία εξακρίβωσης της ταυτότητας των πραγματικών δικαιούχων και την τάρπον αρχείων. Η ελληνική συμβολαιογραφία και γενικά ο νομικός κόσμος θα πρέπει να διεκδικήσει την εκτέλεση αυτής της οδηγίας, μετά την έκδοση νόμου ο οποίος θα είναι εναρμονισμένος με τα Ελληνικά δεδομένα της άσκησης νομικών επαγγελμάτων.

Οι Έλληνες συμβολαιογράφοι είναι πρόθυμοι να συνεργαστούν με την πολιτεία για την εφαρμογή του ν. 3424/2005 υπό ένα μόνο όρο. Να μην μετατραπεί η επιστήμη των νόμων σε επιστήμη της κακυποφθίας.

# Ο συμβολαιογραφικός ρόλος στο νομοθετικό πλαίσιο του «ξεπλύματος»

## ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΙΣΗΓΗΣΗΣ

### Εισαγωγή:

- Ο συμβολαιογραφικός ρόλος στην Ελλάδα και την Ευρωπαϊκή Ένωση.
- Οι νομικές δυνατότητες μιας αυθεντικής πράξης.

### I. Το νομοθετικό πλαίσιο σχετικά με το ξεπλύμα.

- a) Οι διατάξεις των Οδηγιών.
- b) Οι θέσεις της Ευρωπαϊκής Συμβολαιογραφίας.
- c) Ανθρώπινα δικαιώματα και συμβολαιογραφία.

### II. Οριοθέτηση του συμβολαιογραφικού επαγγελματικού απορρήτου.

- α) Διεθνείς συμβάσεις.
- β) Σύνταγμα.
- γ) Εσωτερική νομοθεσία.
- δ) Συμβολαιογραφική νομοθεσία.

### III. Η επιφύλαξη επαγγελματικού απορρήτου που προβλέπουν οι οδηγίες και ο Ν. 3424/2005.

#### Συμπεράσματα.

*H*επιστράτευση του νομικού κόριου από την Ευρωπαϊκή Ένωση είναι μια εντελώς θεμιτή προσπάθεια, και στον βαθμό που κάθε νομικός κλάδος μπορεί να βοηθήσει, νομίζω, ότι θα ανταποκριθεί αποτελεσματικά αλλά κυρίως με σύνεση λόγω και της γνώσης που έχει ο κάθε νομικός του ευρύτερου νομικού περιβάλλοντός του.

Την δυνατότητα όμως αυτή τα νομικά επαγγέλματα για διάφορους πολύ συγκεκριμένους λόγους που θα αναφέρουμε παρακάτω την έχουν, ακριβώς, γιατί είναι επαγγέλματα «ρυθμισμένα», υπαγόμενα σε δημόσιο έλεγχο και μετέχουν, κυρίως ο συμβολαιογράφος, στην άσκηση της δημόσιας εξουσίας. Δεν μπορώ όμως εδώ να μην θυμίσω, ότι παράλληλα φουντώνει η συζήτηση εντός της ίδιας της Ένωσης για την απορρύθμιση των επαγγελμάτων αυτών και την υπαγωγή τους στις διατάξεις του ανταγωνισμού, που μοιραία θα οδηγήσει στο ακριβώς αντίθετο αποτέλεσμα απ' αυτό που επιδιώκει η Ένωση.

Είναι όντως μια από τις κοινοτικές ανησυχίες.

Μα και οι 4 βασικές κοινοτικές ελευθερίες εμπορευμάτων, προσώπων, κεφαλαίων και υπηρεσιών που συνιστούν την ίδια την Ένωση και υλοποιούν τα οράματά της, είναι οπωσδιπότε ένας από τους παράγοντες της εξάπλωσης και πολλαπλασίασης των εγκληματικών πράξεων, που οι οδηγίες αναφέρουν ως βασικά αδικήματα σε σχέση με το αξιόποιο της νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες.

Είναι γεγονός ότι οι εγκληματικές αυτές πράξεις δεν αντιμετωπίζονται ούτε σε εθνικό ούτε καν μόνο σε κοινοτικό επίπεδο, διότι το φαινόμενο είναι παγκόσμιο και σε τέτοιο επίπεδο συζητείται στο πλαίσιο της «ΟΜΑΔΑΣ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΡΑΣΗΣ» (FATF), που είναι ο κορυφαίος διεθνής φορέας που ασχολείται με την καταπολέμηση της νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες. Οι συστάσεις που εκδίδει ο φορέας αυτός συμπεριλαμβάνονται στις σχετικές κοινοτικές οδηγίες οι οποίες αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

Ενδιαφέρον παρουσιάζει η χρονολογική εξέ-

λιξη των Οδηγιών:

1η Οδηγία: 308 του 1991 μόνο του Συμβουλίου για την πρόληψη της χρηματοποίησης των χρηματοπιστωπού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες.

Απευθύνεται στα πιστωτικά ιδρύματα και τους χρηματοδοτικούς οργανισμούς και κυρίως αναφέρεται στη διατάξη των ναρκωτικών.  
2η Οδηγία 97 του 2001 Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, που αποτέλεσε και την βάση για το νόμο 3424/2005.

Συμβολαιογράφοι και ανεξάρτητοι επαγγελματίες νομικοί, κυρίως δικηγόροι υπάγονται στη διατάξη της Οδηγίας, όταν όπως μας λέει η ίδια: «συμμετέχουν σε χρηματοοικονομικές ή εταιρικές συναλλαγές, συμπεριλαμβανομένης της παροχής φορολογικών συμβουλών, όπου υπάρχει ο μεγαλύτερος κίνδυνος κατάχρησης των υπηρεσιών αυτών των επαγγελματών νομικών για τη νομιμοποίηση των εσόδων από παράνομες δραστηριότητες». Άλλα και κλάδοι ο όπως μεσίτες, φοροτεχνικοί και άλλοι υπάγονται στην οδηγία αυτή.

Όσον αφορά τα είδη των αδικημάτων που οδηγία παραπέμπει σ' αυτά που συμπεριέλαβε η Σύμβαση της Βιέννης και του Στρασβούργου αλλά ωστόσο προβλέπει ότι τα κράτη – μέλη δύνανται να ορίζουν και οποιοδήποτε άλλο αδίκημα ως εγκληματική δραστηριότητα.

Επίσης η Οδηγία αυτή προβλέπει την αναθεώρηση της με τρίτη οδηγία το αργότερο μέχρι τις 15 Δεκεμβρίου 2004.

Η 3η Οδηγία 60/2005 τελικά εκδόθηκε τον Οκτώβριο του 2005, επίσης Οδηγία της Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, και συμπεριέλαβε στα βασικά αδικήματα και την χρηματοδότηση της τρομοκρατίας.

Σύμφωνα με την οδηγία αυτή το πλαίσιο που αφορά συμβολαιογράφους και δικηγόρους παραμένει βασικά το ίδιο με αυτό της δεύτερης. Ο ελληνικός πάντως τελευταίος νόμος 3424/2005 ενώ δεν το αναγράφει ρητά, στην ουσία έλαβε υπ' όψη του και συντάσσεται και

με την Τρίτη αυτή οδηγία του 2005 αλλά και τις αναθεωρημένες συντάσεις της Διεθνούς Ομάδας Δράστης (FATF ή GAFI).

Για να κατανοήσουμε καλύτερα το ρόλο που τα νομικά επαγγέλματα καλούνται να παίξουν στην υλοποίηση αυτού του νόμου πρέπει να επισημάνουμε κάποια βασικά συνταπικά και χαρακτηριστικά τους. Φυσικά εμείς θα μιλήσουμε για τους συμβολαιογράφους.

Για τους συμβολαιογράφους, στο πλαίσιο της Ευρωπαϊκής Ένωσης, εννοείται αυτούς του πειρατικού δικαίου, αφήνοντας εξώ τις χώρες του κοινοδικαίου (common law).

Βασική συμβολαιογραφική αρετή είναι η συμβολή της στην συμβατική ειρήνη. Ο ρόλος του συμβολαιογράφου να μετουσιώνει τις βουλήσεις των συμβαλλομένων μερών σ' ένα κοινά αποδεκτό κείμενο υπαγόμενο στην έννοια τάξη, έγκυρο και συμβατό μ' αυτήν, τον καθιστά εκτός από εφαρμοστή του δικαίου και δημουργό, δημουργό εννόμων σχέσεων εκ προιημίου κατά τεκμήριο φυσικά ισχυρών, δικαίων και εξισορροπητικών των συμφερό-

ντων των μερών.

Αυτό του δίνει την δυνατότητα να παίρνει αποστάσεις από τις αντιπαλότητες των μερών και να δρά με ανεξαρτησία και αμεροληψία.

Δημιουργείται έτοι στην έννοια τάξη μια ανεξάρτητη, αλλά και απόλυτα ελεγχόμενη από την Πολιτεία και τους θεσμούς αρχή που μπορεί και επιβάλλει δίκαιο, προλαρβάνει τις έριδες των μερών και επιτρέαζει και καθοδηγεί πολλές φορές την βούληση τους στον προσφορότερο για όλους δρόμο.

Αυτή η συμβολαιογραφική εικόνα, που παράγει σχέσεις εμπιστοσύνης, σχέσεις προσωπικές και εχέμνθες, παρ' όλες τις συγκλονιστικές αλλαγές της εποχής μας, παραμένει οικεία από την εποχή που ο Balzac περιέγραφε έναν συμβολαιογράφο στο έργο του «το συμβόλαιο γάμου» «έναν μεγαλόσωμο κύριο που εκτελούσε κατά γράμμα τα καταπιστεύματα, συνέτασε τις απογραφές, εισέπραπτε εκατομμύρια χωρίς απόδειξη και ενεργούσε σαν δεύτερος πατέρας για τα συμφέροντα των πελατών του».

Μέσα από την μπαλζακική πληθωρικότητα

διακρίνουμε, τηρουμένων των αναλογιών, δικές μας γνωστές εμπειρίες. Ο συμβολαιογράφος στο χώρο του πιπειρωτικού δικαίου συντάσσει τις λεγόμενες «αυθεντικές πράξεις», τα συμβόλαια μας δηλαδή, που παρέχουν πλήρη απόδειξη και εκτελεστότητα. Αξίζει να σημειωθούμε εδώ, ότι στις χώρες του Αστικού Δικαίου, των δημοσίων εγγράφων (ή χώρες των ρομανογερμανικών δικαίων) σύμφωνα με μια μελέτη στην Ευρωπαϊκή Ένωση, οι δαπάνες για την προσφυγή στη δικαιοσύνη ανέρχονται σε 0,4 έως 0,8% του ακαθάριστου εθνικού προϊόντος ενώ στις χώρες του Common law, η δαπάνη αυτή ανέρχεται στο 2,6% του ιδίου προϊόντος – Αναλογία 1 προς 4 περίπου. Δεν είναι ο χώρος εδώ για σύγκριση των δύο δικαίων, είναι πάντως γεγονός αναμφισβίτητο, ότι είναι συντριπτική η υπεροχή του δημοσίου έναντι του ιδιωτικού εγγράφου ως μέσου εγγύησης και διασφάλισης των συναλλαγών. ΚΑΙ ΟΧΙ ΜΟΝΟ θα λέγαμε. Και εδώ επανερχόμαστε στους νόμους που συζητούμε: Όλες οι οδηγίες, περισσότερο η δεύτερη και η



τρίτη ορίζουν κάποια κριτήρια (που πέρασαν και στον ελληνικό νόμο) για να αποφευχθεί η εν αγορίᾳ φυσικά νομιμοποίηση των παράνομων δραστηριοτήτων.

- Σε κάθε συναλλαγή λεπτομερή έλεγχο των στοιχείων της ταυτότητας.
- Έλεγχο ΟΧΙ μόνον του προσώπου που προβαίνει το ίδιο στην συγκεκριμένη συναλλαγή αλλά και του εκπροσωπουμένου, αν η συναλλαγή γίνεται από εκπρόσωπο και κάθε συναλλαγή είναι ίση με περβάνει τις 15.000,00 ευρώ.
- Επιβάλλεται η φύλαξη όλων των εγγράφων που χρησιμεύουν για την συγκεκριμένη συναλλαγή και όλων των στοιχείων για 5 χρόνια. Επειδότι τα κριτήρια αυτά, όπως όλοι ξέρουμε, πληρούνται απόλυτα και μάλιστα πιο ολοκληρωτικά από τον συμβολαιογράφο, τον καθιστούν στο θέμα αυτό τον «φυσικό συνομιλητή» με την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η Ευρωπαϊκή Συμβολαιογραφία έχει πολύ ισχύρα αντανακλαστικά.

Η Σύνοδος των Προέδρων των Συμβολαιογραφιών της Ε.Ε. μετά την έκδοση κάθε οδηγίας ετοιμαζει, την τοποθέτηση της και το σχόλιό της. Σχετικά με το Σχέδιο της 3ης Οδηγίας αναφέρει: «Οι υποχρεώσεις εξακρίβωσης ταυτότητας και οι υποχρεώσεις πληροφόρησης και συμπαράστασης καθιστούν την συμβολαιογραφική διαδικασία και τις προϋποθέσεις τύπου της αυθεντικής πράξης «αποτελεσματικά εργαλεία για την καταπολέμηση του ξεπλύματος. Το συμβολαιογραφικό έγγραφο δημιουργεί διαφάνεια και αποτρέπει πρόσωπα που θα είχαν την τάση να επιδιοθούν σε ενέργειες ξεπλύματος. Επωπλέον η δημιουργία των πράξεων σε διάφορα μητρώα αποτελεί ένα ακόμη εχέγγυο. Συγκεκριμένα τα παραπάνω θα πρέπει να ληφθούν σεβαρά υπ' όψιν σε τομείς του δικαίου που απαιτούν υψηλό επίπεδο νομικής διασφάλισης, όπως είναι το δίκαιο των εταιριών και των ακινήτων».

Ας δούμε τι συμβαίνει στην Ελλάδα. Το επίπεδο νομικού ελέγχου και η παρέμβαση που ασκεί ο συμβολαιογράφος στην σύνταξη των πράξεων είναι από τα υψηλότερα.

Ο έλεγχος των στοιχείων ταυτότητας είναι εξαντλητικός, η φύλαξη και αρχειοθέτηση των πράξεων κατά κανόνα υπάρχει στο διπνεκές, οι εκπρόσωποι των συμβαλλομένων προσκομίζουν έγγραφα στα οποία ζητούμε να υπάρχουν τα πλήρη στοιχεία του εκπροσωπουμένου. Είμαστε αναστροφή στην λεγόμενη «νομιμοποίηση των εταιριών» και κυρίως στις εταιρείες εκείνες που λειτουργούν η μια μέσα στην άλλη σαν ρώσικες κουκλίτσες. Ο Έλ-

λνας συμβολαιογράφος είναι ο ίδιος ο συντάκτης της πράξεως και φέρει την ενθύνη των γραφομένων. Στην Γερμανία π.χ., όπου σημειωτέον έχει ήδη κυκλοφορίσει η εγκύκλιος για το πώς θα εφαρμόζεται από τους συναδέλφους ο αντίστοιχος νόμος, ο Γερμανός συνάδελφος ενθύνεται για κάποιες πράξεις που προβαίνει σε θεώρηση, μόνο για την γνησιότητα της υπογραφής και τα στοιχεία ταυτότητας, και όχι για το περιεχόμενο του κειμένου. Επίσης απαγορεύθηκε εκεί η καταβολή σε συμβολαιογράφο ποσών σε μετρητά, όχι ως αμοιβή αλλά ως κεφαλαίων λογαριασμών πελατών που κινούν οι εκεί συνάδελφοι.

Οι προτάσεις που έκανε η Επιτροπή των Προέδρων μετά την 3η οδηγία είναι οι εξής:

- όσον αφορά τις εταιρίες, που είναι ένας ομολογουμένως ευαίσθητος και ευάλωτος τομέας, οι συμβολαιογράφοι να ελέγχουν οπωδόπιοτε τη νομιμότητα των καταστατικών, των συμβολαιών μεταβιβάσεως εταιρικών μεριδίων, μετοχών, κ.λ.π. αν συντίθασι την απόλυτη με την νομοθεσία της οικείας χώρας,
- να καταργηθούν τα καταποτεντικά μορφώματα (fiducies) και να αφορούνται από εταιρικές μορφές, όπου ο έλεγχος είναι πιο ευχερής,
- να αναγράφονται στα συμβόλαια οι αριθμοί των λογαριασμών προέλευσης των εταιρικών κεφαλαίων. Ο έλεγχος της προέλευσης των κεφαλαίων αντίκει βέβαια στα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, αλλά και η αναγραφή του λογαριασμού σε δημόσιο έγγραφο είναι μια επιπλέον διασφάλιση,
- όσον αφορά τις μετοχές στον κομιστή, προτίνεται η ίδρυση ειδικού μητρώου με το οποίο παίει στην ουσία η ανωνυμία των μετοχών.

Καλύτερα είναι να καταργηθούν αυτού του είδους οι μετοχές, που είναι καλό όχημα για ύποπτες συναλλαγές.

As οπειώσουμε εδώ ότι αυτό το έχουν ήδη πράξει χώρες σαν την Γαλλία και την Ιταλία. Η πρόταση αυτή απαιτεί μία νομοθετική θυσία που προσωπικά την βλέπω δυσανάλογη στο όλο πλαίσιο, τουλάχιστον σε ορατό χρόνο. Θα δούμε πώς θα λειτουργίσουν στην πράξη τελικά όλες αυτές οι ρυθμίσεις.

Οι οδηγίες όμως στο κείμενό τους (η 2η και 3η) θέλοντας να εξισορροπήσουν τις υποχρεώσεις αυτές και να τις καταστίσουν συμβατές με όλο τον ευρωπαϊκό περίγυρο, συμπεριλαμβάνεται και το επαγγελματικό απόρριπτο. Είναι πολύ μικρός φυσικά ο χώρος για να αναπτύξουμε τη θέση μας σε σχέση με τα ανθρώπινα δικαιώματα, κατοχυρωμένα και σεβαστά και από το ίδιο το Καταστατικό της δικής μας Παγκόσμιας Ένωσης, που μάλιστα για να τα υπερασπιτεί, όπως τους αξίζει, δημιουργησε στους κόλπους της και Ειδική Επιτροπή Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων την UNESCO, σχετικά με τον ρόλο του συμβολαι-

διαβάζουμε: «πρέπει να προβλεφθούν εξαιρέσεις από οποιαδήποτε υποχρέωση αναφοράς πληροφοριών που αποθηκεύθηκαν πριν, κατά τη διάρκεια ή μετά από νομικές διαδικασίες ή κατά τη διάρκεια της διαπίστωσης της νομικής θέσης του πελάτη. Συνεπώς, η παροχή νομικών συμβουλών εξακολουθεί να υπόκειται στην υποχρέωση της πίρησης του επαγγελματικού απορρίπτου, εκτός αν ο ίδιος ο νομικός σύμβουλος συμπετέχει σε νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες κ.λ.π. Και το προόμιο της 3ης οδηγίας κλείνει: (οπιμείωση 48). Η παρούσα οδηγία σέβεται τα θεμελιώδη δικαιώματα και ακολουθεί τις βασικές αρχές που αναγνωρίζει συγκεκριμένα ο Χάρτης Θεμελιώδων Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Ο δικός μας νόμος στο άρθρο 2α παρ. ΙΙΙ συμπεριέλαβε απόφια την διάταξη της οδηγίας και ορίζει: «Η παροχή νομικών συμβουλών εξακολουθεί να υπόκειται στην πίρηση του επαγγελματικού απορρίπτου, εκτός αν ο ίδιος ο νομικός σύμβουλος συμπετέχει σε δραστηριότητες νομιμοποίησης παράνομων εσόδων, εάν οι νομικές συμβουλές παρέχονται με αποκλειστικό σκοπό την νομιμοποίηση παράνομων εσόδων ή εάν ο δικηγόρος (ίδε και συμβολαιογράφος) γνωρίζει ότι ο πελάτης του ζητεί νομικές συμβουλές προκειμένου να προβεί σε νομιμοποίηση εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες».

Εδώ όντας τίθεται ένα ζήτημα. Η διάταξη οδηγίας και ελληνικό νόμου είναι συγκεκυμένη, ασυντόνιστη και ευκαιριακή θα έλεγα (όσον αφορά τους συμβολαιογράφους τουλάχιστον). Όλο το πλαίσιο του ελληνικού νόμου είναι ασυντόνιστο και πρόχειρο, καθίσταται δε για τους λόγους αυτούς επικίνδυνο για τα νομικά επαγγέλματα που περιλαμβάνει. Η δική μας εισήγηση προσανατολίζεται περισσότερο στον ευρωπαϊκό περίγυρο αλλά και στην συμβατότητα του νόμου αυτού με τα ανθρώπινα δικαιώματα, στα οποία, με την μία ή την άλλη θεομοθετημένη μορφή τους, συμπεριλαμβάνεται και το επαγγελματικό απόρριπτο. Είναι πολύ μικρός φυσικά ο χώρος για να αναπτύξουμε τη θέση μας σε σχέση με τα ανθρώπινα δικαιώματα, κατοχυρωμένα και σεβαστά και από το ίδιο το Καταστατικό της δικής μας Παγκόσμιας Ένωσης, που μάλιστα για να τα υπερασπιτεί, όπως τους αξίζει, δημιουργησε στους κόλπους της και Ειδική Επιτροπή Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων.

Πολύ πρόσφατα σε μια πιερίδα στην UNESCO, σχετικά με τον ρόλο του συμβολαι-

ογράφου στην πόρπο των ανθρωπίνων Δικαιωμάτων στις συμβάσεις, καταλήξαμε, ότι οι Συμβολαιογράφοι τουλάχιστον σε ευρωπαϊκό επίπεδο, για τις χώρες που έχουν κυρώσει την Ευρωπαϊκή Σύμβαση Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (ΕΣΔΑ), αλλά και σε μικρότερη κλίμακα γι' αυτές τις Ευρωπαϊκές Ένωσης, τα μέλη τις οποίας έχουν κυρώσει την Χάρτα των Θεμελιωδών Δικαιωμάτων που υπογράφτηκε το 2000 στη Νίκαια και τα 54 άρθρα της έχουν ενσωματωθεί πλέον στην Συνθήκη θεσπίσεως Ευρωπαϊκού Συντάγματος, οφείλουν να προτούν και να σέβονται αυτοδικιάς τις διατάξεις αυτές. Σε αντίθετη περίπτωση οι πράξεις τους είναι διάτροπες και μπορούν τουλάχιστον για την ΕΣΔΑ μετά την εξάντληση των εσωτερικών ένδικων μέσων να προσβληθούν στο Δικαστήριο Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων του Στρασβούργου. Το επαγγελματικό απόρρητο έχει δύο όψεις, αυτήν του ατομικού δικαιώματος που σαφώς προστατεύεται αλλά έχει και την κοινωνική διάσταση, της προστασίας δηλαδή του δημοσίου συμφέροντος. Για να μην απεραντολογήσουμε, εντελώς επιγραμματικά θα αναφέρουμε τις διατάξεις που με την μία ή άλλη όψη του στην ελληνική έννομη τάξη αφορούν το απόρρητο.

Ξεκινούμε από το άρθρο 12 της Οικουμενικής Διακήρυξης Δικαιωμάτων του Ανθρώπου σχε-

τικά με την παραβίαση της ιδιωτικής και οικογενειακής ζωής, σχετικά με την απαγόρευση προσβολής της κατοικίας, προσβολής της πιμής, κ.λ.π.

Συνεχίζουμε με την ΕΣΔΑ,

- άρθρο 8 της ΕΣΔΑ και άρθρα 1,6,8,41 του Χάρτη της Νίκαιας (ιδε Ευρωπαϊκό Σύνταγμα),
- Ελληνικό Σύνταγμα, άρθρα 9, 9α, 19, και το περίφημο άρθρο 25,
- Αστικός Κώδικας, άρθρα 57, 59,
- Κώδικας Συμβολαιογράφων άρθρα 13 και 75 Λ 4,
- Ποινικός Κώδικας, άρθρο 13 σε συνδυασμό με άρθρο 252, άρθρο 259, άρθρο 145, 146, 147 και ιδίως το άρθρο 371 Π.Κ. που μιλά ευθέως για την παραβίαση της επαγγελματικής εχεμύθειας πολλών επαγγελματικών κλάδων και του δικού μας,
- Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας άρθρα 400, 401, 402, σχετικά με την απαλλαγή από την μαρτυρική εξέταση, το 250 κ.λ.π.
- Κώδικας Ποινικής Δικονομίας άρθρα 212, 261, 262,
- Τέλος περιπτώσεις άρσης του απορρήτου προβλέπει επίσης η νομοθεσία μας στο άρθρο 371 Ποινικού Κώδικα, άρθρο 37 Κώδικα Ποινικής Δικονομίας και η γενικότερη υποχρέωση καταγγελίας μελετώμενων κακουργημάτων καταγγελίας

των κατά το άρθρο 232 Ποινικού Κώδικα.

Στο πλαίσιο του ισχύοντος νόμου ο έλληνας συμβολαιογράφος αλλά και όλοι οι συμβολαιογράφοι της Ένωσης καλούμαστε να αντιμετωπίσουμε ένα δίλημμα. Δεν συζητώ βέβαια την εξάρεση, να μετέχει ο ίδιος ο συμβολαιογράφος στις παράνομες δραστηριότητες, διότι πολύ δύσκολα θα φανταστώ συναδέλφους που οι ίδιοι, συνειδητά θα μετέχουν στη νομιμοποίηση του ξεπλύματος.

Το ουδαρό ερώτημα που τίθεται είναι:

Είμαι σίγουρος για να προβώ σε καταγγελία ή έχω μόνο υποψία και σε ποιο βαθμό;

Το δίλημμα δεν είναι απλά ηθικό, δεν αφυπνίζει μόνον την κατά Hegel «εσωτερική μας συνείδηση», φέρει και έννομες συνέπειες, ουδαρότατες πειθαρχικές και ποινικές.

Προσωπικά δεν συμφωνώ, επίσης «η καταγγελία» να γίνεται απ' ευθείας στην Αρμόδια Ανεξάρτητη Αρχή.

Χρειάζεται ένα ενδιάμεσο στάδιο, μια εγγύηση, που μόνον μια συμβολαιογραφική Αρχή μπορεί να προσδώσει στον καταγγέλοντα συνάδελφο, αλλά βάσει του νόμου ισχύει και για τους δικηγόρους, όπως συνέβη και με τους Γερμανούς συναδέλφους.

Η συζήτηση για το ξέπλυμα από συμβολαιογραφικής πλευράς δεν κλείνει εδώ, τώρα αρχίζει.-

**Κατά την ημερίδα που διοργάνωσε το Κέντρο Διεθνούς Δικαίου και ο Δικηγορικός Σύλλογος Θεσσαλονίκης, ο κύριος Σταύρος Κάτσιος, δικηγόρος Θεσσαλονίκης, Επίκουρος Καθηγητής Ιονίου Πανεπιστημίου μίλησε**

**με θέμα “Κατανοώντας νέους κανόνες: Η συμμόρφωση των νομικών επαγγελμάτων με τις απαιτήσεις του νομοθετικού πλαισίου για την καταπολέμηση του ξεπλύματος βρώμικου χρήματος”.**

Ο κύριος Κάτσιος στην εισήγηση του αφού περιέγραψε το πρόβλημα του ξεπλύματος βρώμικου χρήματος, τ' αποτελέσματά του και το Διεθνές Νομοθετικό Καθεστώς που ρυθμίζει την αντιμετώπιση του με ιδιαίτερη αναφορά στις κοινοτικές οδηγίες, το Financial Action Task Force και το Συμβούλιο της Ευρώπης, προσδιόρισε τα ειδικά ζητήματα που αφορούν τα νομικά επαγγέλματα. Εποίησαν τους επιμέρους κινδύνους που απειλούν τους δικηγόρους και τους συμβολαιογράφους κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους, και ανέλυσε τη μεθοδολογία συμμόρφωσης των νομικών επαγγελμάτων στις διατάξεις του Ν. 2331/1995 όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 3424/2005. Ο κύριος Κάτσιος πρότεινε την υιοθέτηση ενός σχεδίου

επαγγελματικής ηθικής και συμπεριφοράς για τις αναφορές ύποπτων συναλλαγών, τις προθεσμίες και τις ποινές μέσα από το πρίσμα της κατοχύρωσης του επαγγελματικού απορρήτου. Τέλος κατέγραψε τις βασικές παραμέτρους της τεχνικής οργάνωσης των δικηγορικών και συμβολαιογραφικών γραφείων και πρότεινε τα μέτρα που θα πρέπει να ληφθούν από τους Δικηγορικούς Συλλόγους για την συνεχή υποστήριξη και εξασφάλιση των μελών τους καταγράφοντας τις προϋποθέσεις για την έγκαιρη παρέμβαση των Δικηγορικών Συλλόγων σε μελλοντικές τροποποιήσεις του νομοθετικού πλαισίου για την καταπολέμηση του ξεπλύματος βρώμικου χρήματος σε κοινοποκό και εθνικό επίπεδο.

# 10 Συνέδριο Συμβολαιογράφων της Ευρωπαϊκής Ένωσης

Στις 10 και 11 Νοεμβρίου 2005 συγκεντρώθηκαν στην καρδιά της Ιταλικής πρωτεύουσας, στο μέγαρο Parco della Musica Auditorium, περίπου 2.000 Συμβολαιογράφοι προερχόμενοι από τις 19 χώρες μέλη της Συνόδου των Συμβολαιογραφιών της Ευρωπαϊκής Ένωσης (CNUE) για να παρακολουθήσουν το πρώτο Συνέδριο Συμβολαιογράφων της Ευρωπαϊκής Ένωσης με θέμα «Συμβολαιογραφία χωρίς σύνορα: Η νομική ασφάλεια στην υπηρεσία των Ευρωπαίων πολιτών». Στόχος του Συνέδριου ήταν να καταδείξει τόσο στα όργανα της Ευ-

ρωπαϊκής Ένωσης όσο και στις εθνικές αρχές των κρατών μελών την ενεργό συμμετοχή του Συμβολαιογράφου στην ανοικοδόμηση μιας «νομικής Ευρώπης», μιας Ευρώπης δηλαδή που εξασφαλίζει την ελευθερία, την ασφάλεια και την δικαιοσύνη. Το συνέδριο παρακολούθησαν επίσης εκπρόσωποι των διαφόρων οργάνων της Ευρωπαϊκής Ένωσης, νομικοί άλλων ειδικοτήτων, όπως δικηγόροι, δικαστές και καθηγητές πανεπιστημίων, καθώς και αντιπροσωπείες από άλλες συμβολαιογραφίες, όπως π.χ. της Κίνας.

**O** αρχικός σχεδιασμός του Συνέδριου προέβλεπε τη συμμετοχή 800 περίπου συνέδρων. Μπορεί λοιπόν κανείς να φανταστεί τη δύσκολη θέση στην οποία βρέθηκαν οι Ιταλοί συνάδελφοί μας, όταν δέχτηκαν αιτήσεις εγγραφής 1947 συνέδρων. Το γεγονός αυτό τους υποχρέωσε αφενός να χρησιμοποιήσουν μία ακόμη αίθουσα, στην οποία μεταδιδόταν όλες οι εργασίες του Συνέδριου σε video wall, και αφετέρου να αρνηθούν την εγγραφή συνέδρων που δεν είχαν προεγγραφεί αλλά προστήθαν στις θυρίδες εγγραφής την ημέρα έναρξης του Συνέδριου.

Το ενδιαφέρον της Ευρωπαϊκής Ένωσης για τις εργασίες του Συνέδριου ήταν μεγάλο. Αυτό καταδεικνύεται, μεταξύ άλλων, από το γεγονός, ότι στο Συνέδριο έλαβαν μέρος ως εισηγητές σημαίνοντες εκπρόσωποι της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, όπως ο αντιπρόεδρος της Ευρωπαϊκής

Επιτροπής Franco Frattini, ο υπεύθυνος για θέματα εσωτερικών αγορών και υπηρεσιών Enric Ducoulombier, η υπεύθυνη για θέματα ανταγωνισμού Sandra De Waele, ο υπεύθυνος για θέματα ελευθερίας, ασφάλειας και δικαιούς Mario Tenreiro, εκπρόσωποι του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου, όπως ο ευρωβουλευτής-μέλος της επιτροπής για την προστασία του καταναλωτή Manuel Medina, και εκπρόσωποι του Δικαστηρίου των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, όπως ο δικαστής Paolo Mengozzi.

Από την πλευρά της ελληνικής Συμβολαιογραφίας ο κ Νικόλαος Στασινόπουλος, πρόεδρος της Ελληνικής Συμβολαιογραφίας, αντιπρόεδρος της Συνόδου των Συμβολαιογραφιών της Ευρωπαϊκής Ένωσης (CNUE) και επίτιμος αντιπρόεδρος της Παγκόσμιας Ένωσης Συμβολαιογράφων, άσκησε καθήκοντα διεθνούς συντονιστή σε σχέση με το δεύτερο θέμα του Συνέ-

δρίου που αφορούσε την εφαρμογή των νέων τεχνολογιών στο συμβολαιογραφικό λειτούργημα, η κ Λένα Κοντογεώργου, μέλος του διαρκούς συμβουλίου της Παγκόσμιας Ένωσης Συμβολαιογράφων συμμετείχε στην οργανωτική επιτροπή του Συνέδριου, και ο κ. Χαράλαμπος Παμπούκης, καθηγητής νομικής σχολής στο Πανεπιστήμιο Αθηνών, παρουσίασε εισήγηση με θέμα την ελεύθερη κυκλοφορία των συμβολαιογραφικών πράξεων στην Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η ελληνική αντιπροσωπεία αριθμούσε περίπου 120 εγγεγραμμένους Συμβολαιογράφους. Ο αριθμός κρίνεται ως ιδιαίτερα ικανοποιητικός, αν αναλογιστεί κανείς ότι η αντίστοιχη ισπανική αντιπροσωπεία απαρτιζόταν από 200 περίπου εγγεγραμμένους Συμβολαιογράφους.

Οι εργασίες του Συνέδριου άνοιξαν το πρώτη της Πέμπτη 10 Νοεμβρίου με το θερμό χαιρετισμό του γάλλου συμβολαιο-



**Ο πρόεδρος Νικόλαος Στασινόπουλος διεθνής συντονιστής της τρίτης θεματικής ενότητας**



**Ο κ. Νικόλαος Στασινόπουλος με τους εισηγητές της τρίτης θεματικής ενότητας**



**Ο Ιταλός πρωθυπουργός Silvio Berlusconi, ο πρόεδρος της CNVE Paolo Piccoli, ο πρόεδρος της παγκόσμιας Ένωσης Συμβολαιογραφίας Grancarlo Laurini, ο πρόεδρος του Συνεδρίου Claude Jaquet και ο γενικός εισηγητής Paolo Pasqualis**

γράφου *Claude Jaquet*, προέδρου του Συνεδρίου, ο οποίος έδωσε ιδιαίτερη έμφαση στη συνεισφορά του συμβολαιογραφικού λειτουργήματος στην αύξηση της νομικής ασφάλειας στον ευρωπαϊκό χώρο, αντιπαραβάλλοντας την προληπτική νομική ασφάλεια που παρέχουν οι 38.000 Συμβολαιογράφοι των 19 χωρών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, όπου αισκείται το λειτουργημα του Συμβολαιογράφου με το κόστος της απονομής της δικαιοσύνης στην Αμερική.

Στην συνέχεια προσήλθε ο Ιταλός πρωθυπουργός *Silvio Berlusconi*, ο οποίος έμεινε στο βήμα για μία ολόκληρη ώρα, αναλύοντας την πολιτική του στα πλαίσια της Ευρωπαϊκής Ένωσης και προσφέροντας την αμέριστη υποστήριξή του στο θεσμό του Συμβολαιογράφου. Επισήμανε ότι «οι Συμβολαιογράφοι αποτελούν την πιο σημαντική εγγύηση για την κοινωνία: την κατοικία, την οικογένεια, την επιχείρηση». «Άπλοποιούν αυτό το οποίο είναι πολύπλοκο», τόνισε. «Πραγματικά χρειαζόμαστε την βοήθειά τους». Καθόλη τη διάρκεια της ομιλίας του Ιταλού πρωθυπουργού, η αίθουσα του Συνεδρίου παρέμεινε κατακλυσμένη από δημοσιογράφους και εικονολήπτες τηλεοπτικών σταθμών, τμήματα δε της ομιλίας του μεταδόθηκαν από την ιταλική τηλεόραση.

Μετά την αποχώρηση του Ιταλού πρωθυπουργού το λόγο πήρε ο *Paolo Piccoli*, πρόεδρος του Εθνικού Συμβουλίου της Ιταλικής Συμβολαιογραφίας, ο οποίος επισήμανε

Ιταλικής Συμβολαιογραφίας και πρόεδρος της Συνόδου των Συμβολαιογραφών της Ευρωπαϊκής Ένωσης (CNUΕ), ο οποίος επεσήμανε την δυνατότητα που παρέχει το Συνέδριο για την αποστολή ενός μηνύματος τόσο στους πολίτες όσο και στις εθνικές αρχές σε ό,τι αφορά τη σημαντική συμβολή του Συμβολαιογράφου στην δημιουργία ενός κοινού χώρου νομικής ασφάλειας. «Ζούμε σε έναν κόσμο όπου η οικονομία φαίνεται να αντικατέστησε την δικαιοσύνη», τόνισε. «Για μας είναι σημαντικό να εξυπηρετήσουμε την δικαιοσύνη, να εγγυηθούμε την ισορροπία ανάμεσα στους συμβαλλόμενους».

Στην συνέχεια απεύθυνε χαιρετισμό ο *Giancarlo Laurini*, πρόεδρος της Παγκόσμιας Ένωσης Συμβολαιογραφίας, ο οποίος υπογράμμισε την εξαιρετική σημασία του πρώτου Συνεδρίου των Συμβολαιογράφων της Ευρωπαϊκής Ένωσης, επικαλούμενος ως απόδειξη την τεράστια προσέλευση, σε αυτό, αντιπροσωπειών Συμβολαιογράφων από όλο τον κόσμο. Επισήμανε δε τα εξής: «Δεν υπάρχουν άλλα μοντέλα Συμβολαιογράφου εκτός από το ρωμανογερμανικό. Συμβολαιογράφοι που δεν έχουν τα χαρακτηριστικά του παραπάνω μοντέλου δεν είναι Συμβολαιογράφοι». Η εναρκτήρια τελετή ολοκληρώθηκε με τον χαιρετισμό του *Paolo Pasqualis*, γενικού εισηγητή του Συνεδρίου και αντιπρόεδρου του Εθνικού Συμβουλίου της Ιταλικής Συμβολαιογραφίας, ο οποίος επισήμανε

ότι μεταξύ των βασικών στόχων του Συνεδρίου είναι αφενός να διαλυθεί κάθε αμφιβολία για το πόσο εύκολα προσαρμόζεται η Ευρωπαϊκή συμβολαιογραφία στους κανόνες που θέτει η Ευρωπαϊκή Ένωση και αφετέρου να καταδειχθεί το μέγεθος της συνεισφοράς της Συμβολαιογραφίας στην οικονομική αποδοτικότητα, που αποτελεί μία από τις βασικές επιδιώξεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής.

Η πρώτη θεματική ενότητα του Συνεδρίου, το απόγευμα της πρώτης ημέρας των εργασιών, ήταν αφιερωμένη «στο συμβολαιογραφικό λειτουργημα στην Ευρωπαϊκή Ένωση». Διεθνής συντονιστής της ενότητας ήταν ο γάλλος *Jacques Pertek*, καθηγητής στο πανεπιστήμιο της Lyon III, ο οποίος παράλληλα ήταν και ο πρώτος εισηγητής με θέμα «Συμβολαιογράφοι και Κοινοτικό Δίκαιο».

Στη συνέχεια ο *Roger Van den Bergh*, ολλανδός καθηγητής στο πανεπιστήμιο Erasmus του Ρότερνταμ παρουσίασε «τα κριτήρια για μια οικονομική ανάλυση του συστήματος της λατινικής συμβολαιογραφίας». Η άκρως εμπεριστατωμένη και ενδιαφέρουσα εισήγηση του κατέδειξε με σαφήνεια ότι «η απορύθμιση του συμβολαιογραφικού λειτουργήματος θα έχει ως συνέπεια την πτώση των αμοιβών σε αναλογικές πράξεις, όπως οι μεταβιβάσεις ακινήτων, αλλά θα οδηγήσει ταυτόχρονα σε μια μεγάλη αύξηση του κόστους των υπηρεσιών κοινωνικού χαρακτήρα, όπως οι πράξεις του οικογενειακού και κληρονομικού δικαίου, γεγονός που αποδεικνύεται ήδη από το παραδειγμα της Ολλανδίας στην οποία απελευθερώθηκαν οι συμβολαιογραφικές αμοιβές. Ως εκ τούτου όλο και λιγότεροι πολίτες θα ζητούν την συνδρομή του Συμβολαιογράφου για την σύνταξη διαθηκών ή πράξεων οικογενειακού δικαίου (όπως γαμικά σύμφωνα), γεγονός που θα μειώσει σταδιακά την νομική ασφάλεια, αποβαίνοντας σε βάρος της κοινωνίας».

Ο *Jose Manuel Garcia Collantes*, Ισπανός Συμβολαιογράφος και καθηγητής στο πανεπιστήμιο Complutense της Μαδρίτης ανάλυσε την «οικονομική αξία της νομικής ασφάλειας», τονίζοντας ότι «υπάρχει άμεση σχέση αιτίας–αποτελέσματος μεταξύ της ασφάλειας και της οικονομικής προόδου». «Ο θεσμός του Συμβολαιογράφου υπάρχει ακριβώς για να παρέχει ασφάλεια. Η αγορά λειτουργεί πάντα υπό τους όρους της αβεβαιότητας. Για το λόγο αυτό η δημιουργία ασφάλειας αποτελεί δημιουργία μίας οικονομικής αξίας και

άσκηση μίας παραγωγικής λειτουργίας. Από αυστηρά οικονομική άποψη, θα πρέπει να συμπεράνουμε ότι το συμβολαιογραφικό σύστημα μειώνει το κόστος της ασφάλειας και αυξάνει τα οφέλη της. Παράλληλα η όλη δομή του συμβολαιογραφικού λειτουργήματος όχι μόνο επιτρέπει την άσκηση του με έναν τρόπο πιο αποτελεσματικό και ευκίνητο αλλά κυρίως μειώνει τις δαπάνες του κράτους για την οργάνωση της προληπτικής νομικής ασφάλειας, αφού όλο το κόστος οργάνωσης της σχετικής ασφάλειας πέφτει στα συμβολαιογραφικά όργανα και όχι στο κράτος, το οποίο έχει απλώς την αρμοδιότητα ελέγχου και καθορισμού του γενικού καθεστώτος οργάνωσης της συμβολαιογραφίας».

Στην συνέχεια ανέβηκε στο βήμα ο *Enric Ducouombier*, υπεύθυνος της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για θέματα εσωτερικών αγορών και υπηρεσιών, ο οποίος ανέπτυξε διάφορα ζητήματα σχετικά με «**το δίκαιο υποθηκών και καταναλωτικών πιστώσεων**». Υποστήριξε, ειδικότερα, ότι τα κοινοτικά προβλήματα στα παραπάνω ζητήματα δημιουργούνται κυρίως από τις διαφορετικές εθνικές ρυθμίσεις. Για το λόγο αυτό τόνισε ότι «η Επιτροπή στοχεύει άμεσα να υιοθετήσει κανόνες προστασίας του καταναλωτή, να μελετήσει τις διαφοροποίησεις των χρηματοδοτήσεων των πιστώσεων ανάμεσα στις διάφορες χώρες, να πρωθήσει τον θεσμό της 'Ευρωαυτοθήκης', να ευνοήσει την πρόσβαση και διαφάνεια των ληξιαρχείων και κυρίως να συμμετάσχει σε έναν αποδοτικό διάλογο για να εξηγήσει και να πείσει».

Η πρώτη θεματική ενότητα του Συνεδρίου ολοκληρώθηκε με δύο ακόμη εισηγήσεις. Αυτή του *Roman Sowinski*, Πολωνού Συμβολαιογράφου και καθηγητή στο Πανεπιστήμιο Szczecinski, , που ανέπτυξε το θέμα «**Δεοντολογικά ερείσματα της Συμβολαιογραφίας: ιδιαιτερότητες των νέων μελών της Ε.Ε.**» καθώς και αυτή του *Alan Palmiter*, καθηγητή στο Πανεπιστήμιο του Wake Forest University της Βόρειας Καρολίνας της Αμερικής, που ανέπτυξε το θέμα «**Πτυχές των νομικών επαγγελμάτων στις ΗΠΑ**».

Η βραδιά ολοκληρώθηκε με το κοντσέρτο που δόθηκε στις εγκαταστάσεις του Parco de la Musica από το συγκρότημα των «*Solisti Veneti*».

Η δεύτερη θεματική ενότητα του Συνεδρίου, το πρώι της δεύτερης ημέρας των εργασιών του (Παρασκευή 11 Νοεμβρίου), ήταν αφιερωμένη «**στην εφαρμογή των νέων τεχνολογιών στο συμβολαιογραφι-**

**κό λειτούργημα**». Διεθνής συντονιστής της ενότητας ήταν ο κ. *Nikolao Stasinos-Poulopoulos*, ο οποίος, αφού παρουσίασε συνοπτικά το θέμα, τόνισε ότι η εφαρμογή των νέων τεχνολογιών στην άσκηση του συμβολαιογραφικού λειτουργήματος έχει σαν στόχο την παροχή καλύτερων υπηρεσιών στους ευρωπαίους πολίτες με την εγγύηση όμως της ίδιας νομικής ασφάλειας.

Στην συνέχεια, η αυστριακή, η ιταλική, η ουγγρική, η βελγική, η γαλλική και η ισπανική Συμβολαιογραφία παρουσίασαν πρακτικές εφαρμογής νέων τεχνολογιών κατά την άσκηση του συμβολαιογραφικού λειτουργήματος στις χώρες τους, αποδεικνύοντας ότι οι ευρωπαίοι Συμβολαιογράφοι είναι πρωτοπόροι στη χρήση των νέων τεχνολογιών Οι εκπρόσωποι της αυστριακής Συμβολαιογραφίας *Hansjorg Brunner* και *Alfred Moser* παρουσίασαν τη λειτουργία του ηλεκτρονικού αρχείου *Cyberdoc*, ενός αρχείου που παρέχει ύψιστη ασφάλεια και εμπιστευτικότητα στην ηλεκτρονική επικοινωνία μεταξύ των Συμβολαιογράφων και των πελατών τους καθώς και των δημοσίων υπηρεσιών. Το ηλεκτρονικό αρχείο *Cyberdoc* άρχισε να χρησιμοποιείται στην Αυστρία από την 1η Ιανουαρίου 2000. Από την ημερομηνία αυτή όλοι οι αυστριακοί Συμβολαιογράφοι υποχρεώθηκαν να καταχωρούν και να αποθηκεύουν τις πράξεις τους στο παραπάνω ηλεκτρονικό αρχείο. Με τον τρόπο αυτό, όχι μόνο διαφυλάσσονται για πάντα όλα τα συμβολαιογραφικά έγγραφα, αλλά διευκολύνεται και η ηλεκτρονική επικοινωνία με τις διάφορες δημόσιες υπηρεσίες και τους συμβαλλόμενους. Από την 1 Ιανουαρίου 2004 έχουν ενταχθεί στο ηλεκτρονικό αρχείο *Cyberdoc* και οι Συμβολαιογράφοι της Ουγγαρίας.

Οι εκπρόσωποι της ιταλικής Συμβολαιογραφίας *Ugo Bechini* και *Michele Mastri* παρουσίασαν μια «**ολοκληρωμένη επεξεργασία του ηλεκτρονικού συμβολαιογραφικού εγγράφου**».

Ο εκπρόσωπος της ουγγρικής Συμβολαιογραφίας *Norbert Devenyi* παρουσίασε το ηλεκτρονικό «**μητρώο πλασματικού ενεχύρου**».

Οι εκπρόσωποι της βελγικής και γαλλικής συμβολαιογραφίας *Daniel Bouchon*, *Bernard Reynis* και *Karel Tobbach* παρουσίασαν «**το ευρωπαϊκό δίκτυο μητρώων διαθηκών**». Το δίκτυο αυτό, που ήδη λειτουργεί μεταξύ του Βελγίου και της Γαλλίας, επιτρέπει την ανταλλαγή πληροφοριών, υπό προδιαγραφές υψίστης ασφά-

λειας, για τις διαθήκες που είναι καταχωρημένες στα ηλεκτρονικά αρχεία διαθηκών των παραπάνω χωρών. Έτσι καθίσταται δυνατή η εύρεση διαθηκών που συντάχθηκαν στη μία χώρα μέσω αίτησης που υποβάλλεται στην αρμόδια υπηρεσία που τηρεί το ηλεκτρονικό αρχείο της άλλης χώρας. Υπεύθυνοι για την τήρηση των ηλεκτρονικών αρχείων διαθηκών είναι οι συμβολαιογραφικοί σύλλογοι των παραπάνω χωρών.

Στη συνέχεια οι εκπρόσωποι της ισπανικής Συμβολαιογραφίας *Francisco Javier García Mas* και *José Javier Escolano Navarro* παρουσίασαν «**την εταιρία περιορισμένης Ευθύνης: Νέα επιχείρηση**». Πρόκειται για ένα «σχέδιο» που προβλέπεται από τον ισπανικό νόμο 7/2003, σύμφωνα με το οποίο έχει καταστεί δυνατή η σύσταση, με τη χρήση των νέων τεχνολογιών, μίας εταιρίας περιορισμένης ευθύνης μόνο μέσα σε δύο ημέρες, γεγονός που έχει σαν συνέπεια τον εκμηδενισμό των καθυστερήσεων, χωρίς όμως να θίγεται ο έλεγχος νομιμότητας που υπάρχει κατά την σύσταση μιας κλασικής εταιρίας περιορισμένης ευθύνης. Ειδικότερα, ο Συμβολαιογράφος, διαδραματίζοντας ουσιαστικό ρόλο κατά την σύσταση αυτών των εταιριών, έχει τη δυνατότητα να λαμβάνει ηλεκτρονικά από τις δημόσιες υπηρεσίες όλα τα απαιτούμενα πιστοποιητικά, να πληρώνει τους απαιτούμενους φόρους και τέλη και να αποστέλλει ηλεκτρονικά το σχετικό έγγραφο σύστασης της εταιρίας σε όλες τις αρμόδιες υπηρεσίες και αρχεία. Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή έδειξε ιδιαίτερο ενδιαφέρον για το παραπάνω «σχέδιο» παρουσιάζοντας το ισπανικό παράδειγμα ως πρότυπο για την δημιουργία μικρών επιχειρήσεων.

Τέλος οι ιταλοί *Alberto Schena* και *Gabriele Da Rin*, υπεύθυνοι του τμήματος διεθνών στρατηγικών και δραστηριοτήτων της Infocamera, παρουσίασαν το σχέδιο «**για την ηλεκτρονική δικαιοσύνη**» (*E-justice project*).

Ακολούθησε με τη συμμετοχή των εισηγητών και του κοινού ζωηρή συζήτηση επί των θεμάτων των νέων τεχνολογιών, την οποία διηγήθηκε ο κ. *Stasinos-Poulopoulos*.

Το απόγευμα της δεύτερης ημέρας των εργασιών του Συνεδρίου άρχισε με τις εισηγήσεις δύο σημαντικών εκπροσώπων της Ευρωπαϊκής Ένωσης: Της *Sandra De Waele*, υπεύθυνης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής σε θέματα ανταγωνισμού, και του *Paolo Mengozzi*, δικαστή του Δικαστηρίου των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.



**Ο Ιταλός πρωθυπουργός  
Silvio Berlusconi**



**Ο Αντιπρόεδρος Επιτροπής Ευρωπαϊκής  
Ένωσης κ. Franco Frattini**



**Ο Ευρωδικαστής Paolo Mengozzi**



**Ο καθηγητής κ. Χαράλαμπος Παμπούκης**

H Sandra De Waele ανέλυσε την πολιτική της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για το δίκαιο του ανταγωνισμού και το πεδίο εφαρμογής της σε ό,τι αφορά τους Συμβολαιογράφους, κάνοντας μνεία στα επιχειρήματα του κλάδου μας, ότι δηλαδή «ο επαγγελματικός κλάδος των Συμβολαιογράφων υποστηρίζει ότι δεν μπορεί να υπαχθεί στις διατάξεις περί ανταγωνισμού». Γιατί δεν ασκεί οικονομική δραστηριότητα αλλά μετέχει στην άσκηση δημόσιας εξουσίας. Επιπλέον υποστηρίζει ότι αυτό θα έχει σαν συνέπεια την μείωση της ποιότητας των παρεχομένων υπηρεσιών, της ανεξαρτησίας και της αμεροληψίας του». Η υπεύθυνη σε θέματα ανταγωνισμού επισήμανε «η Επιτροπή δέχεται πραγματικά ότι κατά την παροχή ορισμένων συμβολαιογραφικών υπηρεσιών ο Συμβολαιογράφος μετέ-

χει στην άσκηση δημόσιας εξουσίας και συνεπώς οι υπηρεσίες αυτές δεν πρέπει να υπαχθούν στις διατάξεις περί ανταγωνισμού». Τόνισε, ωστόσο, ότι «οι Συμβολαιογράφοι ασκούν και οικονομική δραστηριότητα ενεργοποιούμενοι ως διαπραγματευτές σε πράξεις μεταβίβασης ακινήτων, ως διαχειριστές περιουσιών, ως διαμεσολαβητές ή ως διαιτητές. Για τις πράξεις αυτές πρέπει να υπαχθούν στις διατάξεις περί ανταγωνισμού». H Sandra De Waele διευκρίνισε πάντως ότι «η Επιτροπή επιθυμεί να καλέσει τους ευρωπαίους Συμβολαιογράφους να συζητήσουν για το ρόλο και την λειτουργία του επαγγέλματός τους».

O Paolo Mengozzi, υποστήριξε ότι η Ευρωπαϊκή Επιτροπή με το δίκαιο του ανταγωνισμού έχει σαν στόχο την προστασία του

πιο αδύνατου μέρους, και για το λόγο αυτό πρέπει να καθορίσει τα μέτρα που θα εφαρμόζονται στο συμβολαιογραφικό λειτούργημα σε θέματα ανταγωνισμού.

H τρίτη και τελευταία θεματική ενότητα του συνεδρίου ήταν αφιερωμένη «Στην συμβολή του Συμβολαιογράφου στην πραγματοποίηση ενός χώρου ελευθερίας, ασφάλειας και δικαιοσύνης στην Ευρωπαϊκή Ένωση». Διεθνής συντονιστής της ενότητας ήταν ο γερμανός συμβολαιογράφος Helmut Fessler, επίτιμος πρόεδρος της Παγκόσμιας Ένωσης Συμβολαιογραφίας.

Πρώτος ο Mario Tenreiro, προϊστάμενος της γενικής διεύθυνσης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής «Δικαιοσύνη, Ελευθερία και Ασφάλεια» παρουσίασε το θέμα «Κοινοτικό Δίκαιο και δικαιοσύνη, ελευθερία και ασφάλεια» αναπτύσσοντας τις μεγάλες δυσκολίες που αντιμετωπίζει η Ευρωπαϊκή Ένωση για την δημιουργία ενός κοινού χώρου στα θέματα αυτά.

Ο Manuel Medina Ortega, ισπανός ευρωβουλευτής και μέλος της επιτροπής για την προστασία του καταναλωτή με θέμα μια «ανάλυση του ευρωπαίου νομοθέτη» υποστήριξε «Η απελευθέρωση των αγορών δεν μπορεί να οδηγήσει στην κατάργηση ασφάλειας που παρέχουν οι θεσμοί. Συνεπώς η συμβολαιογραφική δραστηριότητα, λόγω του γενικότερου κοινωνικού ρόλου της, πρέπει να εξαιρεθεί από το πεδίο εφαρμογής του δικαίου του ανταγωνισμού». Ο ευρωβουλευτής έδωσε ιδιαίτερη έμφαση στην συνεργασία των συμβολαιογράφων με τους συμβολαιογραφικούς συλλόγους στον αγώνα για το ξέπλυμα βρώμικου χρήματος, εκφράζοντας την άποψη ότι μια τέτοια συνεργασία στα πλαίσια της νέας οδηγίας «είναι μια καλή λύση για να μην εμπλέκεται ο συμβολαιογράφος, χωρίς την θέλησή του σε δυσάρεστες υποθέσεις, όταν δεν έχει την δυνατότητα επαλήθευσης»

Στην συνέχεια ο κ. Χαράλαμπος Παμπούκης, καθηγητής στη νομική σχολή του Πανεπιστημίου Αθηνών, παρουσίασε «την ελεύθερη κυκλοφορία των συμβολαιογραφικών πράξεων στην ευρωπαϊκή ένωση». Ο Χαράλαμπος Παμπούκης -με μεγάλη ειδίκευση στον παραπάνω τομέα καθώς εκπόνησε διδακτορική διατριβή με θέμα «το αλλοδαπό δημόσιο έγγραφο στο ιδιωτικό διεθνές δίκαιο»- στην άκρως εμπεριστατωμένη και ενδιαφέρουσα εισήγηση του, πρότεινε ένα αποτελεσματικό

σύστημα κυκλοφορίας των συμβολαιογραφικών εγγράφων, στηριζόμενο στην συνεργασία όλων των συμβολαιογράφων των χωρών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Οφείλουμε να σημειώσουμε ότι επανειλημένα κατά την διάρκεια της εισήγησής του, ο παραπάνω καθηγητής απέσπασε ενθουσιώδη χειροκροτήματα από τους συνέδρους.

Την τρίτη θεματική ενότητα του συνεδρίου έκλεισαν με τις εισηγήσεις τους ο ισπανός συμβολαιογράφος *Pedro Carrion Garcia de Parada* και ο γάλλος συμβολαιογράφος *Pascal Chassing*, οι οποίοι ανέπτυξαν τις επισήμες θέσεις του Συμβουλίου των Συμβολαιογραφών της Ευρωπαϊκής Ένωσης (CNUΕ) για το ευρωπαϊκό διαζύγιο, το ευρωπαϊκό κληρονομητήριο και το ευρωπαϊκό μητρώο διαθηκών.

Στην τελετή λήξης του συνεδρίου αφού πρώτα απεύθυναν τις ευχαριστίες τους ο πρόεδρος του Συνεδρίου *Claude Jaquet* και ο πρόεδρος της CNUΕ, *Paolo Piccoli*, τελευταίος έλαβε το λόγο, κλείνοντας και τις εργασίες του συνεδρίου ο *Franco Frattini*, αντιπρόεδρος της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. ο οποίος τόνισε ότι «είναι απαραίτητο να βρούμε την ισορροπία ανάμεσα στην ασφάλεια και στην ελευθερία, ιδιαίτερα σήμερα που η Ευρώπη αντιμετωπίζει σοβαρότατα προβλήματα όπως η διεθνής τρομοκρατία και η παράνομη μετανάστευση» Ο αντιπρόεδρος της Ευρωπαϊκής Επιτροπής επισήμανε τον σημαντικό ρόλο που διαδραματίζει ο συμβολαιογράφος στην δημιουργία του ευρωπαϊκού κοινού χώρου δικαιοσύνης και ασφάλειας και την συμβολή του στη νομιμότητα καθώς είναι «αυτός που σταθεροποιεί την εμπιστοσύνη του πολίτη στους θεσμούς», δήλωσε δε ότι «επιβάλλεται η ευρωπαϊκή επιτροπή να συνεργάζεται με επαγγελματίες όπως οι συμβολαιογράφοι, οι οποίοι βοηθούν καθημερινά τους πολίτες, προσφέροντάς τους ασφάλεια» . Σύμφωνα με τον *Franco Frattini* «οι συμβολαιογράφοι έχουν σήμερα την ευκαιρία να αποδείξουν την ποιότητα ενός λειτουργήματος τόσο σημαντικού όσο το δικό τους, το οποίο είναι ελεύθερο και ταυτόχρονα δημόσιο. Αποτελούν μια περίπτωση μοναδική στον κόσμο»

Το άφογα οργανωμένο επίσημο δείπνο στην *Villa Miami* την τελευταία βραδιά του πρώτου Συνεδρίου των Συμβολαιογράφων της ΕΕ, στο οποίο δεν κατέστη δυνατόν να παρευρεθούν όλοι οι σύνεδροι καθώς ο

αριθμός των θέσεων ήταν περιορισμένος, αποτέλεσε μια ακόμη εξαιρετική ευκαιρία για την εμβάθυνση των σχέσεων φιλίας και συνεργασίας που δρομολογήθηκαν στα πλαίσια των εργασιών του Συνεδρίου. Οι εντυπώσεις από το πρώτο Συνέδριο Συμβολαιογράφων της Ευρωπαϊκής Ένωσης ήταν εξαιρετικές. Στον οργανωτικό τομέα, ιδιαίτερα σε ό,τι αφορά το επιστημονικό πεδίο, όλες οι εισηγήσεις ήταν εξαιρετικά υψηλού επιπέδου και χωρίς αποκλίσεις από την εκάστοτε συζητούμενη θεματική. Αυστηρή ήταν και τήρηση του χρονοδιαγράμματος (με εξαιρέση την ομιλία του Ιταλού πρωθυπουργού), γεγονός που είχε ως αποτέλεσμα να μην υπάρξουν καθυστερήσεις ούτε κατά την έναρξη ούτε κατά τη λήξη του Συνεδρίου.

Προβαίνοντας σε έναν συνοπτικό απολογισμό των ουσιαστικών αποτελεσμάτων του Συνεδρίου, δεν μπορεί κανείς παρά να τονίσει τη μεγάλη αξία του για τη διάνοιξη δρόμων διαλόγου και σύγκλισης με τα κοινοτικά όργανα στα θέματα που αυτή την στιγμή απασχολούν άμεσα την Ευρωπαϊκή συμβολαιογραφία. Έχοντας ως δεδομένη τη συμμετοχή τόσων πολλών εκπροσώπων από τα κοινοτικά όργανα, είχαμε μια πολύ καλή ευκαιρία να καταδείξουμε τα πλεονεκτήματα του συμβολαιογραφικού θεσμού, ως θεσμού που κατοχυρώνει την ασφάλεια και την δικαιοσύνη, καλύπτοντας και εξισορροπώντας συνάμα με τον αποτελεσματικότερο τρόπο τις ανάγκες προστασίας του ιδιωτικού και δημοσίου συμφέροντος. Ταυτόχρονα μπορέσαμε να καταστήσουμε εμφανές, ότι ο ευρωπαίος Συμβολαιογράφος όχι μόνο είναι πλήρως προετοιμασμένος στα θέματα που ενδιαφέρουν την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως αυτό του ανταγωνισμού και γενικότερα του κοινοτικού δικαίου, αλλά είναι και πρόθυμος να συνεισφέρει την βοήθεια του στα κοινοτικά όργανα σε θέματα



**Το κονσερτο των *i Solisti Veneti***

της άμεσης προτεραιότητάς τους όπως αυτά των νέων τεχνολογιών, του διαζυγίου, των κληρονομικών διαδοχών κλπ. Παράλληλα, η οικονομική ανάλυση του συμβολαιογραφικού λειτουργήματος ήταν μια καλή ευκαιρία για να αποδείξουμε στα κοινοτικά όργανα την οικονομική αποδοτικότητα του συστήματος της λατινικής συμβολαιογραφίας στα θέματα της νομικής ασφάλειας, τα στοιχεία δε που παρουσάστηκαν σχετικά από τους εισηγητές του πρώτου θέματος θα καταστούν με βεβαιότητα αντικείμενο μελέτης από τα αρμόδια κοινοτικά όργανα. Τέλος, ιδιαίτερα σημαντική ήταν και η προώθηση της ιδέας της ελεύθερης κυκλοφορίας των συμβολαιογραφικών εγγράφων μέσα στην Ευρωπαϊκή Ένωση με τη συνεργασία όλων των ευρωπαίων Συμβολαιογράφων.

Συνοψίζοντας, το πρώτο Συνέδριο Συμβολαιογράφων της Ευρωπαϊκής Ένωσης κατάφερε με την επικαρότητα των θεμάτων του, την υψηλή επιστημονική στάθμη των εισηγήσεων των ομιλητών του, την πολυπληθή παρουσία εκλεκτών εκπροσώπων του ευρύτερου νομικού κόσμου και τον γόνιμο διάλογο, που αναπτύχθηκε καθόλη τη διάρκεια του μέσα και έξω από τους χώρους εργασίας του, να αφήσει τις καλύτερες εντυπώσεις σε όσους το παρακολούθησαν, ομόφωνη δε ήταν η ευχή των συμμετεχόντων για μια γόνιμη διεύρυνση και συνέχιση αυτής της προσπάθειας.



**Η αιθουσα του Συνεδρίου κατά την διάρκεια της ομιλίας του Ιταλού πρωθυπουργού Berlusconi**



**Η αιθουσα του Συνεδρίου κατά την διάρκεια της ομιλίας του Ιταλού πρωθυπουργού Berlusconi**



Όσοι διαβάζουν αυτήν τη στήλη, θα έχουν ήδη προσέξει την εμμονή της γράφουσας να παρουσιάζει τα «ηλεκτρονικά τεκταινόμενα» στις ξένες συμβολαιογραφίες και μάλιστα τις περισσότερες φορές με έκπληξη που μερικές χώρες σαν κι αυτές που «σνομπάρουμε» π.χ. Κόστα-Ρίκα, Ουρουγουάη, Βουλγαρία, Ρουμανία και άλλες, είναι τόσο πολύ ανεπτυγμένες στον τομέα της θεσμοθέτησης και χρησιμοποίησης του ηλεκτρονικού εγγράφου και της ηλεκτρονικής υπογραφής καθώς επίσης και της λειτουργίας εσωτερικών δικτύων και κλειστών κυκλωμάτων για την επικοινωνία των συμβολαιογράφων μεταξύ τους αλλά και κυρίως για την επικοινωνία με Αρχές και Υπηρεσίες με τις οποίες οι συμβολαιογράφοι συναλλάσσονται καθημερινά κατά την άσκηση του λειτουργήματός τους κατά τη σύνταξη μιας συμβολαιογραφικής πράξης ή την παροχή μιας νομικής συμβουλής. **Κάθε φορά δε που συναντώ και γράφω για τέτοιες περιπτώσεις, αναρωτιέμαι (κυρίως από μέσα μου) σε ποια κατηγορία συγκαταλέγεται η Ελλάδα και η Ελληνική Συμβολαιογραφία (π.χ. αναπτυγμένη, υποανάπτυκτη ή αναπτυσσόμενη).**

Και επειδή στα πιο πρόσφατα τεύχη ασχοληθήκαμε με κάποιες «λιγότερο» αναπτυγμένες ξένες συμβολαιογραφίες, στο τεύχος αυτό θα επισκεφτούμε της Ισπανική Συμβολαιογραφία μέσω της ιστοσελίδας της [www.notariado.org](http://www.notariado.org)

Η Ισπανική Συμβολαιογραφία που είναι και η χώρα υποδοχής του 25ου Διεθνούς Συνεδρίου Λατινικής Συμβολαιογραφίας με κεντρικό θέμα την <Συμβολαιογραφία, ως παγκόσμιο θεσμό>, είναι φωτεινό παράδειγμα και πρωτόπορος οδηγός των συναδέλφων εκείνων, απανταχού της γης, που ενδιαφέρονται άμεσα και ζωηρά για την εξέλιξη του επαγγέλματός μας, με την προσαρμογή του στις απαιτήσεις των σημερινών διεθνών οικονομικών δεδομένων και στην χρήση και εφαρμογή νέων τεχνολογιών. Οι Ισπανοί συνάδελφοι έχουν από πολύ νωρίς συνειδητοποιήσει κάτι που ο έλληνας συμβολαιογράφος δεν θέλει καν να διανοηθεί: **αν δεν προσαρμοστούμε στα νέα δεδομένα και τις εξελίξεις, θα αυτοκαταργηθούμε.** Κάθε φορά λοιπόν που έρχεται στο προσκήνιο το θέμα της δήθεν «κατάργησής» μας και μπαίνουμε σε σύγκριση με τους συναδέλφους και τις συμβολαιογραφίες άλλων χωρών, θα πρέπει να έχουμε υπ' όψιν μας ότι οι περισσότεροι από αυτούς δεν κάθισαν

με σταυρωμένα χέρια στην επικρατούσα ταχύτητα και διευκόλυνση των συναλλαγών ούτε στην χρήση νέων τεχνολογιών αλλά έκαναν τέτοια βήματα που φαίνεται ότι δεν θα είναι και εύκολο να τους φτάσουμε σύντομα.

Κλικ στον «Συμβολαιογράφο του 21ου αιώνα» (El Notario del Siglo XXI): εμφανίζονται δεκατέσσερις επιλογές, όλες σχετικές με τις νέες τεχνολογίες. Σύμφωνα με αυτές, ο Συμβολαιογράφος του 21ου αιώνα παραμένει και ενδυναμώνει την θέση του ως έμπιστος τρίτος για τον πολίτη, για την διευκόλυνση της σύνταξης δημοσίων εγγράφων μεταξύ τόπων που είναι πολύ μακριά ο ένας από τον άλλον, χάρη στο ηλεκτρονικό έγγραφο και δίνει στην ηλεκτρονική σύμβαση τον ίδιο βαθμό σιγουριάς που μέχρι τώρα κατείχε αποκλειστικά το χαρτί. Οι 3.000 συμβολαιογράφοι στην Ισπανία έχουν ηλεκτρονική υπογραφή από τον Ιανουάριο του 2003 και την χρησιμοποιούν σταθερά και μαζικά π.χ. για το 2004 χρησιμοποιήθηκε πάνω από 300.000 φορές.

Η επικεφαλίδα της ενότητας είναι χαρακτηριστική: «**Συμβολαιογράφος, ένας επαγγελματίας πρωτοπόρος σε καθετί καινούριο, στην υπηρεσία του καταναλωτή.**

Ο συμβολαιογράφος χαρακτηρίζεται ως η «σίγουρη» πόρτα εισόδου στον κόσμο των νέων τεχνολογιών και είναι η απάντηση στην αναζήτηση των πολιτών να διατηρήσουν τη σιγουριά, την ασφάλεια και την προστασία των ατομικών τους δικαιωμάτων και της κοινωνικής συμβίωσης.

 Το Ισπανικό Συμβολαιογραφικό Ινστιτούτο για τις Τεχνολογίες της Πληροφόρησης μετρά πάνω από 50 επαγγελματίες με υψηλά προσόντα, στις δύο έδρες του Μαδρίτη και Βαρκελώνη, έχει δικό του κέντρο επεξεργασίας δεδομένων που λειτουργεί συνεχώς 24 ώρες τη μέρα, 7 μέρες την εβδομάδα και επιτρέπει τη σύνδεση όλων των Ισπανών συμβολαιογράφων μεταξύ τους, με τους Συλλόγους τους και τις Δημόσιες Υπηρεσίες ενώ συγχρό-



νως χειρίζονται και τα ηλεκτρονικά αρχεία εσωτερικής χρήσης μεταξύ των συμβολαιογράφων.

 «Δάνεια on line»: από τη στιγμή που κάποιος ζητήσει δάνειο από κάποια Τράπεζα, τηλεφωνικά, μέσω internet κ.λ.π., οι κεντρικοί υπολογιστές των Συμβολαιογράφων λαμβάνουν με τηλεματική μέθοδο, μέσω ασφαλούς σύνδεσης, όλες τις πληροφορίες για το παρεχόμενο δάνειο που αιτούνται. Έτσι όταν ο συγκεκριμένος δανειολήπτης επισκεφτεί τον Συμβολαιογράφο της επιλογής του για να υπογράψει το δάνειο, ο Συμβολαιογράφος μπορεί να δει και να επαληθεύσει τα έγγραφα. Στη συνέχεια επικοινωνεί ηλεκτρονικά με τον φορέα που παρέχει το δάνειο και ο φορέας πιστώνει άμεσα αυτόματα με on line internet τον λογαριασμό του δανειολήπτη με το ποσό του δανείου.

 Στην Ισπανία πληρώθηκε η ανάγκη που υπήρχε από χρόνια στην Ευρώπη να υπάρξει ένα νομικό και διοικητικό πλαίσιο λιγότερο δαπανηρό και πιο γρήγορο για της μικρομεσαίες επιχειρήσεις: η Ισπανική Περιορισμένη Εταιρία Νέα Επιχείρηση είναι η πρώτη απάντηση σ' αυτή την ανάγκη. Μέσω ενός πολύπλοκου τεχνολογικού μηχανισμού είναι δυνατή η πλήρης σύσταση μιας επιχείρησης σε 2 ημέρες σε αντίθεση με τις 60 ημέρες, μέσο όρο, παλαιότερα, το οποίο περιορίζει δραστικά τις διαδικασίες και τις επισκέψεις στις δημόσιες υπηρεσίες. Τα πάντα γίνονται από το γραφείο του συμβολαιογράφου ή δια μέσου ηλεκτρονικών συμβολαιογραφικών έγγραφων αφού ο ισπανικός νόμος 7/2003 που αφορά την νέα αυτή μορφή εταιρίας αναγνωρίζει ότι για να υπάρχει εγγύηση στην ασφάλεια δικαίου θα πρέπει οι ενδιαφερόμενοι να αποταθούν στην Αναγνωρισμένη Συμβολαιογραφική Ηλεκτρονική Υπογραφή. Κατ' αυτόν τον τρόπο, παύει να είναι απαραίτητη η φυσική παρουσία του επιχειρηματία σε γραφεία όπως το Μητρώο Εμπορίου, η Κοινωνική Ασφάλιση και η Εφορία, αφού ο Συμβολαιογράφος υποβάλει τα απαραίτητα έγγραφα με ηλεκτρονική μορφή και γίνεται έτσι η σίγουρη <πόρτα> για τον επιχειρηματία στον κόσμο των νέων Τεχνογιών.-

**Και όλα τα παραπάνω, είναι μόνον μερικά από τα επιτεύγματα της Ισπανικής Συμβολαιογραφίας.....**

El Notario del Siglo XXI

NOTARIADO DEL SIGLO XXI

La puerta segura a las Nuevas Tecnologías

NUEVAS TECNOLOGÍAS

Nuevos instrumentos para la nueva Sociedad

INSTRUMENTO PARA EL SIGLO XXI

La firma electronica reconocida notarial

SEGURIDAD JURÍDICA POR LA RED

Escritura Pública Electrónica

INSTRUMENTOS DEL SIGLO XXI

La Agencia Notarial de Certificación (ANCERT)

UNA INICIATIVA PIONERA EN EL MUNDO

El Archivo Electrónico de Revocación de Poderes

Un profesional en vanguardia  
de la innovación, al servicio  
del consumidor.

La puerta segura, dgil y  
económica para el uso de  
las nuevas tecnologías  
por empresas y consumidores.

TOTAL CONSTITUCIÓN EN DOS DÍAS

Sociedad Limitada Nueva Empresa

UNA APUESTA POR LA AGILIDAD Y EL AHORRRO DE COSTES

Gestión Telemática Integral

COLABORACIÓN CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Servicios de la Gestión Telemática Integral

