

« 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.)

«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 Συμβολαιογραφίας

| | |
|-----------------|---|
| EDITORIAL | 3 |
|-----------------|---|

ΤΟ ΒΗΜΑ

| | |
|--|---|
| Οι ενεργοί τίτλοι των Υποθηκοφυλακείων, ως πρώτο στάδιο των νέων κτηματογραφήσεων των αστικών κέντρων και οι τροποποιήσεις του Ν.3481/2006, διασφαλίζουν σταθερή βάση και προσδίδουν φτερά στο εθνικό κτηματολόγιο | 4 |
|--|---|

ΑΡΘΡΑ - ΜΕΛΕΤΕΣ

| | |
|--|----|
| Η χρησιμότητα του τίτλου κτήσης στα συμβόλαια μεταβίβασης κυριότητας ακινήτων | 6 |
| Παραχώρηση κατά χρήση κληροτεμαχίου, χαρακτηρισθέντος ως «ρέματος κοινού» ιδιοκτησίας Ο.Τ.Α., σε ιδιώτη | 8 |
| Το δίκαιο και τα δικαιώματα - Le droit et les droits | 12 |
| Δηλώσεις που περιάπτονται τον συμβολαιογραφικό τύπο στη διενέργεια της ιατρικά υποβοηθούμενης αναπαραγωγής | 19 |
| Η αποδεικτική δύναμη του συμβολαιογραφικού εγγράφου | 22 |

ΕΠΩΝΥΜΩΣ

| | |
|---|----|
| Η ομιλία που εκφωνήθηκε στο Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Θεσσαλονίκης στις 25 Οκτωβρίου στο πλαίσιο του εορτασμού των πολιούχων Αγίων της Συμβολαιογραφίας, Νοταρίων του Βυζαντίου, Μαρκιανού και Μαρτυρίου | 24 |
| Συνταγματικός εμβολιασμός του αντιπροσωπευτικού συστήματος με θεσμούς της άμεσης δημοκρατίας ή συμμετοχική δημοκρατία | 26 |
| Το 37ο Συνέδριο του Κινήματος Jeune Notariat στην Ελλάδα | 28 |

ΙΣΤΟΡΙΚΑ

| | |
|----------------------------------|----|
| Νεώτεροι χρόνοι • Μέρος 4ο | 30 |
|----------------------------------|----|

ΑΦΙΕΡΩΜΑΤΑ

| | |
|---|----|
| Μαρία Νεγρεπόντη - Δελιβάνη - Φώτα Πορείας | 35 |
| Οριάντα Φαλάτσι - Γράμμα σ' ένα παιδί που δε γεννήθηκε ποτέ | 37 |

| | |
|------------------|----|
| ΕΚΔΗΛΩΣΕΙΣ | 38 |
|------------------|----|

| | |
|------------------------|----|
| ΝΕΑ ΝΟΜΟΘΕΤΗΜΑΤΑ | 40 |
|------------------------|----|

κυρίες και κύριοι συνάδελφοι,

Το τελευταίο τεύχος του 2006 του περιοδικού μας, το χειμωνιάτικο, μας θέλει όλους σε αναστάτωση και εγρήγορση. Πρωτίστως, γιατί έτσι είναι ο Δεκέμβριος πάντα, ένας μήνας με περισσότερη δουλειά από τους άλλους, με την αύξηση των αντικειμενικών αξιών προ των πυλών, εν μέσω μιας συζήτησης για θεσμικά μας ζητήματα και μιας αποφασιστικής καμπής στο Κτηματολόγιο.

Οι ημερίδες και οι διαβουλεύσεις δίνουν και παίρνουν και όλοι, με κάποια ανυπομονησία θα έλεγα, περιμένουμε την γλυκιά ημερομηνία της εικοστής τετάρτης (24ης) Δεκεμβρίου για να ξαποστάσουμε, να ανταλλάξουμε ευχές, να νιώσουμε μια ζεστασιά στην καρδιά που παγώνει άθελά μας μέσα σ' αυτό το ολέθριο καθημερινό γίγνεσθαι. Το τεύχος αυτό θα έχει λίγο απ' όλα. Ημερίδα κτηματολογίου και εξελίξεις του, νομικά ζητήματα, ανθρώπινα δικαιώματα, πολιτιστικά και ιστορικά. Του λείπει το χιούμορ και η χαλαρή διάθεση. Ίσως τα βρούμε στο επόμενο. Θα είναι μεγάλη μας χαρά και τιμή, αγαπητοί αναγνώστες, να μας στέλνετε κείμενά σας για δημοσίευση, γιατί το περιοδικό θέλει να εμπλουτίσει την ύλη του και να διευρύνει το κοινό του. Επίσης με ευχαρίστηση θα δεχόμασταν και την οποιαδήποτε καλοπροαίρετη κριτική, τις απόψεις και τις τοποθετήσεις σας στα διάφορα ζητήματα.

Η συντακτική επιτροπή του περιοδικού σας εύχεται καλά Χριστούγεννα και έναν χαρούμενο, με υγεία, καινούργιο χρόνο.

Καλές Τιποτές

Ο κος Κωτούλας παρακολουθώντας το σφυγμό του ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ μετά και τις τροποποιήσεις του Ν. 3481/2006 και εκτιμώντας τον απόηχο των τελευταίων νομικών συναντήσεων στη Θεσσαλονίκη, μας έστειλε ένα κείμενο κυριολεκτικά «επί του πιεστηρίου» με τίτλο

Οι ενεργοί τίτλοι των Υποθηκοφυλακείων, ως πρώτο στάδιο των νέων κτηματογραφήσεων των αστικών κέντρων και οι τροποποιήσεις του Ν. 3481/2006, διασφαλίζουν σταθερή βάση και προσδίδουν φτερά στο εθνικό κτηματολόγιο.

Ιωάννης Κωτούλας
Επίτιμος Πρόεδρος Σ.Σ.Ε.Θ.

Με ανακούφιση, άκουσαν οι νομικοί, από τον πρόεδρο της «Κτηματολόγιο Α.Ε.» κ. Γούλα, στη Συνέλευση των αμίσθων υποθηκοφυλάκων (Θεσσαλονίκη 18-11-2006) ότι στις νέες κτηματογραφήσεις, των αστικών κέντρων «θα δοθεί μεγαλύτερη σημασία στις νομικές πληροφορίες, για ένα καλό προϊόν» και από τον κ. Κίτσαρά, νομικό σύμβουλο αυτής, στην εκδήλωση του Δικηγορικού Συλλόγου Θεσσαλονίκης (Θεσσαλονίκη 20-11-2006) πλέον συγκεκριμένα θ' αρχίσουν τον Ιανουάριο του 2007, οι νέες κτηματογραφήσεις, «με πρώτο στάδιο, αυτό των ενεργών τίτλων και τον Απρίλιο το δεύτερο της Κτηματογράφησης, από τις αναδόχους εταιρείες Τοπογράφων και Δικηγόρων».

Σπεύδω να πω, ότι πρόκειται για σωτήρια καμπή, ακρογωνιαίο λίθο του οικοδομήματος, επιτέλους το Κτηματολόγιο θα στηριχθεί στα πόδια του, σε σωστές βάσεις, θα προχωρήσει απρόσκοπτα και όλα τα προβλήματα, συμφύη με τα μεγάλα έργα θα διασκεδαστούν.

Ενεργοί τίτλοι, δεν είναι όλες οι καταγραφές των ακινήτων στα Υποθηκοφυλακεία, αλλά μόνον των τελευταίων σημερινών ιδιοκτητών. Προϋπόθεση, η μηχανοργάνωση και η καταγραφή σε ηλεκτρονική βάση όλων των καταγεγραμμένων δικαιωμάτων που περατώθηκε ήδη στο Υποθηκοφυλακείο Θεσ/νίκης. Στη συνέχεια η ψηφιοποιημένη μεταφορά στις εταιρείες για κτηματογράφηση (δήλωση πολιτών, επεξεργασία, διασύνδεση με χάρτες, κ.α.ε.κ., κ.λ.π.). Να σημειώσω εδώ για την ιστορία, ότι μόνο αυτή την ψηφιακή βάση δεδομένων του Υποθηκοφυλακείου, δέχεται να χρηματοδοτήσει η COMMISSION και ότι μαζί με τον τώως Πρόεδρο των αμίσθων Υποθηκοφυλάκων Ελλάδος κ. Αναστάσιο Μητσόπουλο και τον Πρόεδρο της Συντονιστικής Επιτροπής των Συμβολαιογραφικών Συλλόγων της Χώρας κ. Νικόλαο Στασινόπουλο, ήμασταν οι πρώτοι που ομιλήσαμε, για ενεργούς τίτλους, ως αναγκαίο όρο δημιουργίας ασφαλούς βάσεως της Κτηματογράφησης. Επειδή όμως κατά το άρθρο 2 Α 1 ν.2308/1995, είναι άλλη η προτεραιότητα, προηγείται η δήλωση και έπεται η αναφορά τίτλων, ενώ τώρα πρώτο στάδιο είναι οι ενεργοί τίτλοι και ακολουθούν δηλώσεις, θα πρέπει να εξεταστεί, αν χρειάζεται τροποποίησή της.

ΟΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 3481/2006

Πανθομολογείται, ότι οι παρεμβάσεις του νόμου αυτού, είναι προς την σωστή κατεύθυνση, θα πρόσθετα προς την κατεύθυνση της επίλυσης των προβλημάτων και λαθών, που προέκυψαν από εσφαλμένες επιλογές, με σκοπό τη λειτουργικότητα του Κτηματολογίου και την απρόσκοπτο εξυπηρέτηση των συναλλαγών.

Πάντως η πλημμυρίδα των λαθών προήλθε από την απειρία του έμψυχου δυναμικού και εκ του ότι η σύνταξη του Κτηματολογίου, είχε ξεκινήσει χωρίς να ξεκαθαριστεί ακριβώς το είδος του συστήματος του Κτηματολογίου, με αποτέλεσμα να δημιουργηθούν δύο διαφορετικές καταγραφές εμπραγμάτων δικαιωμάτων, η μία βάση των δηλώσεων και η άλλη αυτή των Υποθηκοφυλακείων. Τα λάθη αυτά αναμένεται στις νέες κτηματογραφήσεις με τους ενεργούς τίτλους να εκμηδενιστούν.

Στις επί μέρους διατάξεις του νόμου αυτού, που αναλύθηκαν διεξοδικά, υπενθυμίζω, την εξασφάλιση της χρηματοδότησης, την μία ανάρτηση αντί των δύο, την διεύρυνση των πρόδηλων σφαλμάτων, την αιτιολόγηση των αποφάσεων της Επιτροπής Ενστάσεων, που ως διοικητική εφαρμόζει τις κείμενες διατάξεις ουσιαστικού δικαίου, χωρίς να υπεισέρχεται στην ουσία, την διόρθωση των αρχικών εγγραφών, από τον έχοντα εγγραπτό δικαίωμα σε ακίνητο, με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη». Η διόρθωση φέρεται ενώπιον του κτηματολογικού δικαστού ή του μονομελούς Πρωτοδικείου κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, με κοινοποίηση στο δημόσιο, την επίδοση αντιγράφου αίτησης, προς τον θιγόμενο, αν συμφωνεί, είτε συνυπογράφοντας είτε με δήλωση ενώπιον συμβολαιογράφου, που συγκλίνει προς την αρχή της συναίνεσης του Γερμανικού Δικαίου. Ομοίως εγγράφεται ακόμα και άκυρη πράξη –το οποίο σημειώνω ως θετικό βήμα εκλογίκευσης του κτηματολογίου. Τέλος έχουμε τη ρύθμιση για το εμβαδόν με την αποδεκτή απόκλιση και συμβατότητα.

Ιδιαίτερως τονίζω την πολύ ορθή παρατήρηση του κ. Κίτσαρά «να

επωφεληθεί το Κτηματολόγιο από την από του έτους 1952 νομολογία του Αρείου Πάγου, πάνω στο κτηματολογικό κανονισμό Ρόδου-Κω», ώστε να περιοριστούν οι προσφυγές στα δικαστήρια ως χρονοβόρες, πολυδάπανες και διαιωνιστικές εκκρεμοτήτων, εφόσον όμως θα υπάρξει νομικό υπόβαθρο, με την ενσωμάτωση και μεταφορά, της ψηφιοποιημένης καταγραφής των δικαιωμάτων των Δωδεκανήσων στο Εθνικό Κτηματολόγιο, όπως δήλωσε ο Υπουργός Π.Ε.ΧΩ.ΔΕ κ. Σουφλιάς.

Χρήσιμη πολύ, η εμπειρία που εισέφερε στο πολυπληθές ακροατήριο η κτηματολογικός δικαστής Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης κα. Εμμανουηλίδου «οι προϊστάμενοι κτηματολογικών γραφείων, προσκολλήθηκαν στο γράμμα και όχι στο πνεύμα του νόμου χωρίς ευελιξία». Εξέφρασε την ελπίδα ότι οι θέσεις τους θα παγιωθούν, πολλές από τις οποίες ενσωματώθηκαν στον ν.3481/2006. Αν δεν υπάρχει αντιδικία, μπορούν οι ενδιαφερόμενοι να διορθώσουν την εγγραφή, με το άρθρο 914 της Πολ. Δικονομία, με πρακτικό δικαστηρίου, ενώ όταν στρέφονται κατά του δημοσίου, απαιτείται προηγούμενη αγωγή με τον νόμο 1539/1938. Αν υπάρχουν εσφαλμένα ποσοστά συγκυριότητας επί οριζοντίου ή καθέτου ιδιοκτησίας σε συμφωνία όλων των συνιδιοκτητών, εφόσον η ορθότητα προκύπτει από δημόσιο έγγραφο, θεωρούνται πρόδηλα (άρθ. 18 Α 1).

ΕΛΕΓΧΟΣ ΝΟΜΙΜΟΤΗΤΑΣ ΣΤΗΝ ΠΡΑΞΗ

Τον έλεγχο νομιμότητας, που προκάλεσε πολλές συζητήσεις διαφωνίες και δυσλειτουργίες, οι συμβολαιογράφοι βιώνουν καθημερινά. Πράγματι αποτελεί έκφραση της αρχής της νομιμότητας του Κτηματολογίου, όπως υποστήριξε η προϊσταμένη Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς κ. Δέσποινα Καραρίζου και εκ της λέξεως ιδίως, δεν είναι περιοριστικός.

Αλλά σήμερα, με το ισχύον εμπράγματο δίκαιο, είναι δυνατόν διερωτήθηκε η Κτηματολογικός Δικαστής «ν' αρνείται ο προϊστάμενος, την καταχώρηση αγωγής ή δικαστικής απόφασης ή συμβολαίου προσθέτω εγώ δια την ταυτότητα νόμου και λόγου; Υπέρτερη εξουσία έχει από τα Δικαστήρια;».

Και εδώ η ρίζα του κακού ξεκινάει από το Κτηματολόγιο, που αρχικά πελαγοδρομούσε. Στη Γερμανία και τη Ρόδο, που ισχύει το σύστημα του Κτηματικού Βιβλίου, προϊστάμενος είναι ΔΙΚΑΣΤΙΚΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΣ και ως δικαστής έχει αρμοδιότητα ελέγχου τύπου και ουσίας των εγγραπτέων πράξεων, ενώ στην Ελλάδα είναι ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΣ και δεν μπορεί να έχει παρόμοια εξουσία, ελέγχει μόνον την κατά τόπον αρμοδιότητα, τα εξωτερικά στοιχεία της πράξης, την απόλυτο ακυρότητα και με φιλική πάντα διάθεση υπηρετεί τους πολίτες όπως ο Υποθηκοφύλακας. Ο κ. Κιτσαράς σε κρίσιμη ερώτηση του δικηγόρου κ. Σάκη Γεωργιάδη αν συμμερίζεται τη θέση της κ. Καραρίζου που αρνείται, απάντησε: όχι, η κατεύθυνση είναι σε πνεύμα εξυπηρέτησης των πολιτών και φιλικά φερόμενη οφείλει να μην αρνείται.

Όμως κε. Νομική Σύμβουλε, ο νόμος άλλα «γέγραπται». Το άρθρο 16 Α 1 περ. γ), ότι δηλαδή ελέγχει, αν συντρέχουν όλες οι προϋποθέσεις για την επέλευση των εννόμων αποτελεσμάτων, που ισοδυναμεί με έλεγχο τύπου και ουσίας. Πώς είναι δυνατόν Δημόσιος Λειτουργός να ελέγχει κατ' ουσίαν άλλο Δημόσιο Λειτουργό ή χειρότερα Δικαστικό Λειτουργό; Υπάρχει λοιπόν σοβαρό πρόβλημα, το δημιουργεί ο νόμος, η περ. γ) Α 1 αρθ. 16 και πρέπει: ή να

διοριστούν δικαστές ως προϊστάμενοι ή να απαλειφθεί η διάταξη αυτή, για να παύσουν οι προστριβές και παρενέργειες, και να ολοκληρωθούν οι συναλλαγές.

ΤΟ ΑΜΑΧΗΤΟ ΤΕΚΜΗΡΙΟ ΑΦΑΙΡΕΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΑΠΟ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΠΟΛΙΤΕΣ

Έγινε λόγος στην εκδήλωση για την 5ετή, ή 7ετή αποκλειστική προθεσμία, μετά την συμπλήρωση της οποίας και σύμφωνα με το άρθ. 7 οι εγγραφές καθίστανται οριστικές, δημιουργούν ΑΜΑΧΗΤΟ ΤΕΚΜΗΡΙΟ, συνακόλουθα χιλιάδες ιδιοκτήτες, που παρέλειψαν να υποβάλουν δηλώσεις, λόγω αμελείας ή άγνοιας ή ασθενείας ή άλλης αδυναμίας, να στερηθούν την ιδιοκτησία τους, αφού χάνουν το δικαίωμα να διεκδικήσουν το ακίνητό τους αυτοουσίως, από τον ανακριβώς εγγραφέντα.

Ο πραγματικός δικαιούχος, έχει ενοχική μόνο αξίωση κατά του ανακριβώς φερομένου ως δικαιούχου, για χρηματική αξία, κατά το χρόνο δημιουργίας του αμαχήτου τεκμηρίου (άρθρον 7 παρ. 12). Κατά το άρθρον 9 παρ. 1 του νόμου αυτού, μετά την οριστικοποίηση των πρώτων εγγραφών, ακίνητα που δεν έχουν εγγραφεί, και φέρονται ως ακίνητα «αγνώστου ιδιοκτήτη», θεωρείται ότι ανήκουν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου.

Συνεπώς, οι διατάξεις αυτές, κατά το μέτρο που οδηγούν στη φαικλίδευση και απώλεια εμπραγμάτων δικαιωμάτων των πολιτών, με ρυθμίσεις, που αφίστανται από έννοιες του εμπραγμάτου δικαίου, όπως το καινοφανές αμάχητο τεκμήριο, υπερβαίνουν το σκοπό για τον οποίο θεσπίστηκαν. Ενώ θα μπορούσε, με το χαλαρότερο μαχητό τεκμήριο και ειδικές ρυθμίσεις, να διασφαλιστεί η προστασία του καλόπιστου τρίτου και η δημόσια πίστη των βιβλίων, χωρίς να θυσιαστεί το υπέρτερο αγαθό της ιδιοκτησίας, όπως ισχύει στη Γερμανία και Ελβετία. Γιατί η απόκλιση αυτή από το σύστημα του Κτηματικού Βιβλίου των Κρατών της Γερμανικής οικογένειας;

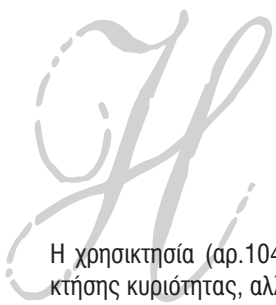
Το αμάχητο τεκμήριο, πέραν των ζητημάτων αντισυνταγματικότητας (άρθ. 17 Α 20 του Συντάγματος) και αντιευρωπαϊκότητας (άρθρον 1 Ευρωπαϊκής Σύμβασης Ρώμης 1950 και άρθρον 28 Α 1 του Συντάγματος) που θέτει και θα κριθεί τελικά από τα δικαστήρια, τυγχάνει ακραία επιλογή, αγνοεί την ουσιαστική αλήθεια, υπηρετεί τον τύπο, απομακρύνεται από την ιδέα της δικαιοσύνης, δημιουργεί αδικίες και είναι εκ διαμέτρου αντίθετο προς την λογική και τις αρχές του δικαϊκού μας συστήματος.

Προτείνεται σε πρώτη φάση, η 5ετία να γίνει 10ετία και στη συνέχεια να εξεταστεί η αντικατάστασή του με το χαλαρότερο μαχητό τεκμήριο, για να λειτουργεί έτσι η ευελιξία και η ανταπόδειξη, αμφοτέρω γνωρίσματα του Ελληνικού δικαίου από τους αρχαίους χρόνους.

Νέα δυναμική και αξιοπιστία αποκτά το Εθνικό Κτηματολόγιο με τους ενεργούς τίτλους, ως πρώτο στάδιο της κτηματογράφησης, μετά και την εξασφαλισμένη χρηματοδότηση και αποκτηθείσα εμπειρία. Επίσης με τις ρυθμίσεις και το νέο πνεύμα ευελιξίας του ν. 3481/2006 και άλλες παρεμβάσεις της πολιτείας, που υποδεικνύουν οι ανάγκες, μερικές από τις οποίες επισημάνθηκαν εκλογικεύτηκε και η λειτουργία του, ώστε ως έργο σπουδαίο μακράς πνοής, να συμβάλει στην πρόοδο και ανάπτυξη της Ελλάδας ως μιας σύγχρονης Ευρωπαϊκής Πολιτείας.

Η χρησικτησία ως τίτλος κτήσης ΣΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

*Αικατερίνη Μπάτζιου-Καρακάση,
Συμβολαιογράφος Θεσ/νίκης-
Μέλος Δ.Σ του Σ.Σ.Ε.Θ*



Η χρησικτησία (αρ.1041-1055 Α.Κ) αποτελεί πρωτότυπο τρόπο κτήσης κυριότητας, αλλά και άλλων περιορισμένων εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Ο θεσμός της χρησικτησίας δικαιολογείται από την αρχή της οικονομικής αξιοποίησης του πράγματος και η πρακτική του αξία είναι ιδιαίτερα μεγάλη. Ο νεμόμενος το πράγμα είναι αυτός που έχει επιδοθεί στην οικονομική του εκμετάλλευση, ώστε το πράγμα αυτό συνεπεία της δικής του δράσης να αποτελεί οικονομική αξία για την κοινωνική οικονομία¹.

Ειδικότερα, ο θεσμός της τακτικής χρησικτησίας εξυπηρετεί ποικίλους σκοπούς όπως είναι: α) Η προστασία αυτού που απέκτησε καλόπιστα τη νομή του πράγματος, όταν ο κτητικός του τίτλος παρουσιάζει κάποιο ελάττωμα, β) Η επικύρωση της πραγματικής καταστάσεως που δημιουργείται από τη μακροχρόνια οικονομική εκμετάλλευση του πράγματος, γ) Η διευκόλυνση της αποδείξεως της κυριότητας με σύμβαση, γιατί και αν ακόμη αποκτήθηκε έγκυρα κυριότητα με σύμβαση, ο κύριος μπορεί ευκολότερα να αποδείξει τη συνδρομή των προϋποθέσεων της χρησικτησίας παρά της κυριότητας, αφού στην τελευταία περίπτωση πρέπει να αποδειχθεί και η κυριότητα των δικαιοπαρόχων. Πάντως και οι τρεις αυτοί σκοποί που επιδιώκονται με το θεσμό της τακτικής χρησικτησίας, συντελούν στην εδραίωση της ασφάλειας των συναλλαγών.

Επιπρόσθετα, ο θεσμός της έκτακτης χρησικτησίας έχει ως σκοπό την εκκαθάριση των σχέσεων του προσώπου με το πράγμα, τη διευκόλυνση της αποδείξεως της κυριότητας, την άρση της αβεβαιότητας για την τύχη των πραγμάτων, την επικύρωση της μακροχρόνιας οικονομικής εκμεταλλεύσεως. Ειδική τέλος δικαιολογία της έκτακτης χρησικτησίας είναι η εξυπηρέτηση κοινωνικο-οικονομικών σκοπών, που επιβάλλουν την αξιοποίηση των αγαθών. Πρέπει για το λόγο αυτό να περιέλθει το πράγμα σ' αυτόν που το νέμεται από καιρό και το αξιοποίησε οικονομικά, για να μη διακοπεί η οικονομική του εκμετάλλευση. Το δημόσιο συμφέρον συνηγορεί υπέρ της δίκαιης ενθαρρύνσεως του επιμελούς νομέα².

Ο θεσμός της έκτακτης χρησικτησίας, απαντάται στις νομοθεσίες σχεδόν όλων των Ευρωπαϊκών Κρατών και έχει ως δικαιολογητικό

λόγο την ασφάλεια των συναλλαγών και την ανάγκη της αξιοποίησης των οικονομικών αγαθών και άρα την ικανοποίηση του γενικού, ή κατ'άλλη έκφραση, του δημοσίου συμφέροντος, δεν μπορεί έτσι να θεωρηθεί ότι αντιβαίνει στις διατάξεις του άρθρου 17 παρ.1 και 2 του Συντάγματος και του άρθρου 1 του πρόσθετου πρωτοκόλλου της Ε.Σ.Δ.Α.³, οι οποίες προστατεύουν την ιδιοκτησία όπως την προσδιορίζει αυτή ο κοινός νομοθέτης, ο οποίος μπορεί και να θεσμοθετεί τις προϋποθέσεις κτήσεως και απώλειας αυτής στο πλαίσιο ικανοποίησης όχι μόνο του ατομικού αλλά και του γενικού συμφέροντος.

Παρά τη μεγάλη όμως πρακτική αξία του θεσμού της χρησικτησίας υπήρξαν και υπάρχουν ακόμη αρκετοί δισταγμοί από πολλούς έγκριτους νομικούς για το αν πρέπει να γίνονται συμβόλαια με τίτλο κτήσεως χρησικτησία.

Αρχικά καθιερώθηκε για τα συμβόλαια αυτά η προσάρτηση πιστοποιητικών των ΟΤΑ, τα οποία όμως σήμερα αλλού χορηγούνται και αλλού όχι. Ακολούθως η πολιτεία παρενέβη στο θέμα θεσμοθετώντας σημαντικά νομοθετήματα όπως το Ν.1473/1984 για τη φορολόγηση της χρησικτησίας, το Ν.2242/1994 για τη μη ισχύ της χρησικτησίας στις πράξεις εφαρμογής, το Ν.2298/1995 για τη μεταγραφή των τελεσίδικων δικαστικών αποφάσεων, που αναγνωρίζουν κυριότητα βάσει έκτακτου χρησικτησίας και τέλος τους σχετικούς νόμους περί κτηματολογίου⁴.

Στην πράξη δημιουργούνται κάποια σημαντικά νομικά ζητήματα από τη χρησικτησία.

Ειδικότερα Όσον αφορά τις δασικές εκτάσεις, σύμφωνα με την πάγια νομολογία του Αρείου Πάγου, από τις διατάξεις του προϊσχύσαντος Βυζαντινορωμαϊκού δικαίου και των άρθρων 18 και 21 του νόμου της 21.6-10.7.1837 περί διακρίσεως κτημάτων, συνάγεται ότι επί δημοσίων κτημάτων, στα οποία συμπεριλαμβάνονται και τα δημόσια δάση, χωρεί έκτακτη χρησικτησία με την άσκηση νομής και διάνοια κυρίου και καλή πίστη, αδιάλειπτα επί τριάντα χρόνια, που

έχει συμπληρωθεί μέχρι και την 11η Σεπτεμβρίου 1915, καθόσον μεταγενέστερα δεν επιτρέπεται επ'αυτών χρησικτησία, σύμφωνα με τις διατάξεις, αφενός του νόμου ΔΞΗ 10912 και αφετέρου του άρθρου 21 του ν.δ από 22.4-16.5.1926 περί διοικητικής αποβολής από τα κτήματα της Αεροπορικής Άμυνας⁵.

Το άρθρο 216 του προϊσχύσαντα Δασικού Κώδικα όριζε ότι απαγορεύεται η κατάτμηση της δασικής ιδιοκτησίας είτε δια διανομής μεταξύ των εξ αδιαρέτου συνιδιοκτητών ή κατόχων είτε δια πωλήσεως ή οποιασδήποτε άλλης πράξεως, άνευ προηγούμενης άδειας του Υπουργού Γεωργίας επί ποινή απολύτου ακυρότητας της σχετικής δικαιοπραξίας. Η ολομ.ΑΠ 606/1976 ΝοΒ24, 895 δέχτηκε εντούτοις ότι «η θεσπιζόμενη απαγόρευση αφορά τη με δικαιοπραξία επερχόμενη κατάτμηση της δασικής ιδιοκτησίας και δεν εκτείνεται και στην με έκτακτη χρησικτησία κτήση κυριότητας επί τμήματος δάσους⁶.

Όσον αφορά τα κληροτεμάχια, μετά την ισχύ του Α.Ν 431/1968 ο κληρούχος ή ο κληρονόμος του κληρούχου, δεν θεωρείται νομέας του κληροτεμαχίου, αν δεν το κατέχει πραγματικά και έτσι τρίτος μπορεί να αποκτήσει τη νομή του και τελικά την κυριότητα με έκτακτη χρησικτησία⁷, αρκεί να μην επέρχεται κατάτμηση του κληροτεμαχίου, να έχει εκδοθεί και μεταγραφεί ο τίτλος κυριότητας και να έχει εξοφληθεί το τίμημα προς το Δημόσιο. Επιπλέον, κατά τη γενική αρχή του άρθρου 1 Α.Ν 431/1968, απαγορεύεται η δια κατατμήσεως μεταβίβαση τμήματος κληροτεμαχίου και απαγορεύεται και η δια χρησικτησίας απόκτηση τμήματος, εκτός αν έχει αρθεί η απαγόρευση με απόφαση Νομάρχη (Ν.3958/1959)⁸ ή έχει περιληφθεί το κληροτεμάχιο σε εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (Ν.666/1977).

Ακολούθως, όσον αφορά το θεσμό της χρησικτησίας σε σχέση με τη διαδικασία της πράξης εφαρμογής, αξίζει να αναφερθεί ότι με την Α5 του άρθρου 6 Ν.2242/1994 προστέθηκε διάταξη με την Α 7β εδ.1 του αρ.12 του Ν.1337/1983 κατά την οποία στη διαδικασία πράξης εφαρμογής για τα ακίνητα αυτά δεν ισχύουν οι διατάξεις περί χρησικτησίας και σύμφωνα με την κρατούσα γνώμη η εξαίρεση αυτή αφορά τα εκ της πράξεως εφαρμογής δημιουργούμενα νέα ακίνητα και όχι αυτά που συμμετέχουν στη διαδικασία σύνταξης πράξης εφαρμογής.

Σε σχέση με το προσύμφωνο, πρέπει να αναφερθεί ότι στις περιπτώσεις που αυτό δεν μπορεί να εκτελεσθεί είτε με τη σύμπραξη των συμβληθέντων είτε με αυτοσύμβαση, μπορεί το συμβόλαιο αυτό να στηριχθεί σε έκτακτη χρησικτησία, εφόσον συντρέχουν οι απαιτούμενες προϋποθέσεις. Η τακτική χρησικτησία δεν εφαρμόζεται στην προκειμένη, γιατί σύμφωνα με τη διάταξη του αρ.1043 Α.Κ για τα ακίνητα δεν υπάρχει νομιζόμενος τίτλος, χωρίς προηγούμενη μεταγραφή και το προσύμφωνο, δεν αποτελεί νόμιμο ή νομιζόμενο τίτλο, αφού δεν υπόκειται σε μεταγραφή ως ενοχική σύμβαση⁹.

Εν συνεχεία, για την περίπτωση που συγκληρονόμος κοινού μετ' άλλων ακινήτου, ισχυριζόμενος, ότι κατέχει από εικοσαετία

ολόκληρο το ακίνητο, ζητά τη μεταβίβασή του, θα πρέπει για να μπορέσει να επικαλεσθεί και να αποδείξει κατ'αυτών την έκτακτη χρησικτησία να τους γνωστοποιήσει, χωρίς να χρειάζεται να τηρηθεί κάποιος τύπος ότι το νέμεται για λογαριασμό του, εκτός αν οι άλλοι συγκληρονόμοι δεν έγιναν συννομείς του πράγματος ή όταν ο κληρονομούμενος, όσο ζούσε, με άτυπη σύμβαση μεταβίβασε μόνο σ'αυτόν το πράγμα ή τέλος, όταν η νομή περιήλθε στον συγκληρονόμο με άτυπη διανομή μεταξύ όλων¹⁰. Υπό τις ίδιες ανωτέρω προϋποθέσεις, αποκτάται με χρησικτησία και ποσοστό εξ αδιαρέτου ακινήτου.

Τέλος η χρησικτησία εμπλέκεται στο θεσμό του κτηματολογίου σε δύο περιπτώσεις: α) Στην αρχική δήλωση περιγραφής των εμπραγμάτων δικαιωμάτων, όταν μια περιοχή κηρύσσεται υπό κτηματογράφηση (αρ.2Λ1 Ν.2308/1995) και είναι γνωστά τα προβλήματα που δημιουργούνται στην πράξη και β) στην ανατροπή του μαχητού τεκμηρίου ακρίβειας που δημιουργείται με την εγγραφή των εμπραγμάτων δικαιωμάτων στα κτηματολογικά φύλλα (αρ.13Λ2 Ν.2664/1998). Το τεκμήριο αυτό μπορεί να ανατραπεί με άσκηση αγωγής, από τον έχοντα έννομο συμφέρον, αν απέκτησε την κυριότητα με χρησικτησία.

Από την εξελικτική αυτής, διαχρονική πορεία της χρησικτησίας καταφαίνεται ότι η πρακτική της σημασία είναι ιδιαίτερος μεγάλη, αλλά στην πράξη από αυτή δημιουργούνται αρκετά νομικά ζητήματα, που χρήζουν ιδιαίτερης μελέτης.

1. Αθανασόπουλος Τ, *ΕμπράγματοΔίκαιο*, τ. 1, 2001, σ.421.
2. Γεωργιάδης Α- Σταθόπουλος Μ, *Αστικός Κώδιξ, Εμπράγματο Δίκαιο*, 1996, σ.467, 479
3. ΑΠ.83/2006
4. Κωτούλα Ι, *Συμβλ. Επιθ.*, 1999, σ.941
5. ΑΠ 1283/1230/1991 Ολ.75/87 ΝοΒ 37,84
6. Γεωργιάδης Α- Σταθόπουλος Μ, *Αστικός Κώδιξ, Εμπράγματο Δίκαιο*, 1996, σ.468
7. ΑΠ.899/1989 Ελλ.Δνη.31, 1990, 1261, ΑΠ.543/1989 Ν.Β. 38, 1990, 817, Εφ.Θεσ. 1567/1994 Αρμ.ΜΘ 158.
8. Εφ.Θεσ. 1479/1994, *αδημοσίευτος*, Εφ Λαρίσης, 504/1976 Ν.Β.25765.
9. ΑΠ 147/1993 Ν.Β. 42, 1994, 187, Εφ.Θεσ. 1055/1996, Αρμ. 1996 σελ.985, Πολ.Πρωτ.Θεσ.
10. Εφ.Θεσ. 470/1994, Αρμ.11, 1995, 1409, Α.Π. 1119/1993 Ελλ.Δνη 36, 1995, 200, Α.Π.284/1992

Γ Ν Ω Μ Ο Δ Ο Τ Η Σ Η

Παραχώρηση κατά χρήση κληροτεμαχίου, χαρακτηρισθέντος ως «ρέματος κοινού» ιδιοκτησίας Ο.Τ.Α., σε ιδιώτη

Διάγραμμα: **Α.** Ιστορικό. **Β.** Ερώτημα. **Γ.** Σχετικές διατάξεις. **Δ.** Ειδικότερη ανάπτυξη διατάξεων. **Ε.** Παρατηρήσεις. **ΣΤ.** Απάντηση.

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΤ. ΜΑΚΡΗΣ
Δικηγόρος παρ' Αρείω Πάγω

Α. Ιστορικό.

1. Με την υπαρ αριθμ. 5609/1960 Απόφαση του Νομάρχη Χαλκιδικής, μεταβιβάστηκε το υπαρ αριθμ. 366 τεμάχιο της οριστικής διανομής αγροκτήματος Καψόχωρας, εμβαδού 8.937 τ.μ., που χαρακτηρίστηκε ως ρέμα κοινό, στην Κοινότητα Καψόχωρας.

2. Κατόπιν κρίσης του Κοινοτικού Συμβουλίου, ότι το ανωτέρω τεμάχιο δεν εξυπηρετεί τις ανάγκες των κατοίκων της Κοινότητας ως βοσκή, αλλά έχει απολέσει τον προορισμό του ως ρέμα, ο Δήμος Παλλήνης αποφάσισε με την υπαρ αριθμ. 112/1993 Απόφαση να εκποιήσει διαιρετό τμήμα του τεμαχίου αυτού, τηρουμένων των διατάξεων του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων.

Η Απόφαση αυτή του Κοινοτικού Συμβουλίου καψόχωρας υπεβλήθη νομότυπα προς έγκριση στην Νομαρχία Χαλκιδικής και αυτή με την υπαρ αριθμ. πρωτ. 17680/1993 Απόφαση του Νομάρχη Χαλκιδικής ενέκρινε την απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου και επετράπη η μεταβίβαση του διαιρετού τμήματος του επιδικίου ακινήτου.

3. Η εκποίηση πραγματοποιήθηκε με ανοικτή πλειοδοτική δημοπρασία και εγκρίθηκε με την υπαρ αριθμ. 11/1994 Απόφαση έγκρισης πρακτικών δημοπρασίας του Κοινοτικού Συμβουλίου Καψόχωρας, η οποία με την σειρά της εγκρίθηκε στα πλαίσια του ελέγχου νομιμότητας από την Νομαρχία Χαλκιδικής.

4. Κατόπιν τούτου, υπεγράφη του υπαρ αριθμ. 35.959/1994 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Νέων Μουδανίων Ι. Τ., το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στο Υποθηκοφυλακείο Νέων Μουδανίων σε τόμο 480 και με αριθμό 95.

Β. Ερώτημα.

Ενόψει του προαναφερθέντος ιστορικού, μου τέθηκε από την Ανώνυμη Εταιρία με την επωνυμία «Ε. Θ. Α.Ε.» και διακριτικό τίτλο «Γ.», που εδρεύει στη Θεσσαλονίκη και εκπροσωπείται νόμιμα το ακόλουθο ερώτημα:

«Είναι νομικά ορθή η παραχώρηση κατά χρήση για περιορισμένο

και σαφώς καθορισμένο χρονικό διάστημα τμήματος ή ολοκλήρου του υπαρ αριθμ. 366 κληροτεμαχίου της οριστικής διανομής του αγροκτήματος Καψόχωρας, που έχει χαρακτηρισθεί ως «ρέμα κοινό» στην περιοχή Μετόχι «Άντερ – Ιβήρων» και ανήκει κατά κυριότητα στον Δήμο Παλλήνης;»

Γ. Σχετικές διατάξεις.

ΠΡΩΤΟΝ: - Σύνταγμα 1975/1986/2001: άρθρα 18 παρ.1, 24 παρ.1,2, 25

- Α' Πρόσθετο Πρωτόκολλο της ΕΣΔΑ (κυρώθηκε με το Ν.Δ. 53/1974): άρθρα 1,5.

- Διεθνές Σύμφωνο για τα ατομικά και πολιτικά δικαιώματα, ΟΗΕ – ΔΣ. ΟΗΕ (κυρώθηκε με τον Ν. 2462/1997): άρθρα 2 παρ.1, 26.

ΔΕΥΤΕΡΟΝ: - ΑΚ: άρθρα 3,174,180, 966, 967, 968

- Κ.Β.Π.Ν. (Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, ΠΔ 14-7/27-7-1999): άρθρα 23 παρ.1,3,4, 53 παρ.1, 83 παρ.1, 188, 241, 345 παρ.16, 346, 349

- Ν.880/1979: άρθρα 6 παρ.1,2,3

Δ. Ειδικότερη ανάπτυξη σχετικών διατάξεων.

Ι. Το Σύνταγμα, ορίζει τα εξής:

1. - «1. Καθένας έχει δικαίωμα να αναπτύσσει ελεύθερα την προσωπικότητά του και να συμμετέχει στην κοινωνική, οικονομική και πολιτική ζωή της Χώρας, εφόσον δεν προσβάλλει τα δικαιώματα άλλων και δεν παραβιάζει το Σύνταγμα ή τα χρηστά ήθη.» (άρθρο 5 Λ1).

- «3. Κανένας δεν καταδιώκεται ούτε συλλαμβάνεται ούτε φυλακίζεται ούτε με οποιονδήποτε άλλο τρόπο περιορίζεται, παρά μόνο όταν και όπως ορίζει ο νόμος.» (άρθρο 5 Λ3,εδ.βξ).

- «1. Η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του Κράτους, τα δικαιώματα όμως που απορρέουν από αυτή δεν μπορούν να ασκούνται

σε βάρος του γενικού συμφέροντος.» (άρθρο 17 Α1).

-«2. Κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια που έχει αποδειχθεί με τον προσήκοντα τρόπο, όταν και όπως ο νόμος ορίζει, και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρης αποζημίωση, που να ανταποκρίνεται στην αξία την οποία είχε το απαλλοτριούμενο κατά το χρόνο της συζήτησης στο δικαστήριο για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης.» (άρθρο 17 Α2, εδ. αα).

-«1. Ειδικοί νόμοι ρυθμίζουν τα σχετικά με την ιδιοκτησία και τη διάθεση των μεταλλείων, ορυχείων, σπηλαίων, αρχαιολογικών χώρων και θησαυρών, ιαματικών, ρεόντων και υπόγειων υδάτων και γενικά του υπόγειου πλούτου.» (άρθρο 18 Α1).

-«1. Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός. Για τη διαφύλαξη του το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας.» (άρθρο 24 Α1, εδ. αα-ββ).

- «2. Η χωροταξική αναδιάρθρωση της Χώρας, η διαμόρφωση, η ανάπτυξη, η πολεοδομία και η επέκταση των πόλεων και των οικιστικών γενικά περιοχών υπάγεται στη ρυθμιστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο του Κράτους, με σκοπό να εξυπηρετείται η λειτουργικότητα και η ανάπτυξη των οικισμών και να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης.» (άρθρο 24 Α2, εδ. αα).

- «1. Τα δικαιώματα του ανθρώπου ως ατόμου και ως μέλους του κοινωνικού συνόλου και η αρχή του κοινωνικού κράτους δικαίου τελούν υπό την εγγύηση του Κράτους. Όλα τα κρατικά όργανα υποχρεούνται να διασφαλίζουν την ανεμπόδιση και αποτελεσματική άσκησή τους. Τα δικαιώματα αυτά ισχύουν και στις σχέσεις μεταξύ ιδιωτών στις οποίες προσιδιάζουν. Οι κάθε είδους περιορισμοί που μπορούν κατά το Σύνταγμα να επιβληθούν στα δικαιώματα αυτά πρέπει να προβλέπονται είτε απευθείας από το Σύνταγμα είτε από το νόμο, εφόσον υπάρχει επιφύλαξη υπέρ αυτού και να σέβονται την αρχή της αναλογικότητας.» (άρθρο 25 Α1).

2. Το Αα Πρόσθετο Πρωτόκολλο στην ΕΣΔΑ (που κυρώθηκε με το ΝΔ 53/1974 και έτσι έχει υπερ-νομοθετική ισχύ βάσει του άρθρου 28 Α1, εδ. αα του Συντ.), ορίζει τα εξής:

- «Προστασία της ιδιοκτησίας. Παν φυσικόν ή νομικόν πρόσωπον δικαιούται ειρηνικής απολαύσεως των αγαθών του. Ουδείς δύναται να στερηθεί των αγαθών αυτού ειμή δια λόγους δημοσίας ωφελείας και υπό τους προβλεπομένους υπό του νόμου και των γενικών αρχών του διεθνούς δικαίου όρους.

Αι προαναφερόμεναι διατάξεις ουδαμώς θίγουσι το δικαίωμα παντός κράτους όπως εφαρμόση νόμους ους ήθελε κρίνει αναγκαίους προς έλεγχον της χρήσεως της ιδιοκτησίας συμφώνως προς το γενικόν συμφέρον ή προς εξασφάλισιν της καταβολής φόρων ή άλλων εισφορών ή προστίμων» (άρθρον 1).

- «Σχέσεις με τη Σύμβαση. Τα υψηλά συμβαλλόμενα μέρη θέλουσι θεωρεί τα άρθρα 1, 2, 3 και 4 του παρόντος Πρωτοκόλλου ως άρθρα πρόσθετα εις την Σύμβασιν και άπασαι αι διατάξεις της Συμβάσεως θα εφαρμόζονται αναλόγως.» (άρθρον 5).

Ειδικότερα, όπως έχει κριθεί από το Δικαστήριο της ΕΣΔΑ, και οι διοικητικές άδειες που αφορούν την χρήση αγαθών ιδιωτικής φύσης υπάγονται στην προστατευόμενη έννοια της περιουσίας (βλ. Ι. Σαρμά, Η νομολογία του Δικαστηρίου των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, 2003, 227-228).

3. Σε συνάρτηση με την προστασία του φυσικού, οικιστικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος (άρθρο 24, Συντ.), προβλέπεται ότι «Ειδικοί νόμοι ρυθμίζουν τα σχετικά με την ιδιοκτησία και τη διάθεση των, ρεόντων υδάτων» (άρθρο 18 Α1, Συντ.). Η ενλόγω διάταξη

αναφέρεται στην ρύθμιση που αφορά τα ύδατα (ρέοντα) ως προς την «ιδιοκτησία» και την «διάθεσή» τους, δηλ. τα ποτάμια ύδατα με ροή συνεχή και αέναη. Έτσι, δεν αφορά, από την φύση του πράγματος, τα άλλα ρέοντα ύδατα, τα οποία δεν ρέουν συνεχώς και αενάως, όπως είναι τα ρεύματα, οι χείμαροι, τα ρυάκια.

Επισημαίνεται, ότι οι όροι ρεύμα (ή ρέμα), χείμαρος και ρυάκιο, ταυτίζονται εννοιολογικά. Η απαρίθμησή τους (και νομοθετικά, άρθρο 188, 346 Α16, 349, ΚΒΠΝ), μπορεί να έχει μόνο την έννοια της διαζευκτικής ονομασίας της ίδιας πραγματικής-φυσικής κατάστασης του εδάφους. Έτσι, πρόκειται, απλώς, για ταυτόσημες έννοιες και συνεπώς για ταυτολογία.

Πραγματικά, σημαίνουν τα εξής: - ρεύμα (ή ρέμα) = «κοίτη χειμάρου», χείμαρος = «ποτάμιον ρεύμα σχηματιζόμενον μόνον μετά βροχήν ή τήξιν χιόνων, ρέμα», ρύαξ = «ορμητικός χείμαρος» (βλ. Δ. Δημητράκου, Νέον Λεξικόν, 1964? επίσης, βλ. Εφαθ 9613/1997, ΕλλΔικ, 1998, 1402).

Ο νομοθετικός ορισμός που εκφράζει τα προαναφερθέντα είναι σαφής: «Ρέμα: Ρέμα είναι κάθε φυσική διαμόρφωση του εδάφους σε αποδέκτη και αγωγό των νερών της βροχής ή της τήξης του χιονιού ή των φυσικών πηγών» (άρθρο 346 Α16, ΚΒΠΝ).

II. Τα πράγματα εκτός συναλλαγής.

1. Ο Αστικός Κώδικας, ορίζει τα εξής:

- «Πράγματα εκτός συναλλαγής. Πράγματα εκτός συναλλαγής είναι τα κοινά σε όλους, τα κοινόχρηστα και τα προορισμένα για την εξυπηρέτηση δημόσιων, δημοτικών, κοινοτικών ή θρησκευτικών σκοπών.» (άρθρο 966).

- «Κοινόχρηστα. Πράγματα κοινής χρήσης είναι ιδίως τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή, οι δρόμοι, οι πλατείες, οι γυαλοί, τα λιμάνια και οι όρμοι, οι όχθες πλεύσιμων ποταμών, οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους.» (άρθρο 967).

- «Κυριότητα σε κοινόχρηστα. Τα κοινόχρηστα πράγματα, εφόσον δεν ανήκουν σε δήμο ή κοινότητα, ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, ανήκουν στο δημόσιο.» (άρθρο 968).

2. Ο Αστικός Κώδικας, επίσης ορίζει τα εξής:

- «Κανόνες δημόσιας τάξης. Η ιδιωτική βούληση δεν μπορεί να αποκλείσει την εφαρμογή κανόνων δημόσιας τάξης.» (άρθρο 3).

- «Δικαιοπραξία απαγορευμένη. Δικαιοπραξία που αντιβαίνει σε απαγορευτική διάταξη του νόμου, αν δεν συνάγεται κάτι άλλο, είναι άκυρη.» (άρθρο 174).

- «Έννοια της ακυρότητας. Η άκυρη δικαιοπραξία θεωρείται σαν να μην έγινε.» (άρθρο 180).

3. Από τις προαναφερθείσες διατάξεις, προκύπτουν τα ακόλουθα.

(1) Όσα πράγματα χαρακτηρίζονται «εκτός συναλλαγής», απαγορεύεται να αποτελούν αντικείμενο δικαιοπραξίας, δηλ. είναι αναπαλλοτρίωτα, εκτός αν ο νόμος ορίζει διαφορετικά.

(2) Πράγματα «εκτός συναλλαγής» είναι μόνο όσα ρητά ορίζει ο νόμος ως τέτοια, διότι αυτός ο χαρακτηρισμός τους συνεπάγεται αποστέρηση ή τουλάχιστον αόριστο περιορισμό της ιδιωτικής εξουσίας επ'αυτών, δηλ. της λειτουργικής απόλαυσης του ατομικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας-περιουσίας.

(3) Η τυχόν κατάρτιση δικαιοπραξίας με αντικείμενο πράγματα «εκτός συναλλαγής» αντιβαίνει σε απαγορευτική διάταξη του νόμου («αν δεν συνάγεται κάτι άλλο») και συνεπώς είναι «άκυρη», δηλ. «θεωρείται σαν να μην έγινε».

(4) Ο ΑΚ, αποτελεί νόμο και ορίζει ρητά ποια πράγματα είναι «εκτός συναλλαγής». Σε αυτά συγκαταλέγει και τα «κοινόχρηστα»

(άρθρο 966). Περαιτέρω, απαριθμεί ποια είναι «κοινόχρηστα» αλλά κατά τρόπο ενδεικτικό (= «ιδίως»).

Ενόψει των διατάξεων για την προστασία τις ατομικής ιδιοκτησίας-περιουσίας (βλ. τον λόγο ακύρωσης, κατωτέρω, υπό Γα, ββ), η ενδεικτική απαρίθμηση έχει την έννοια ότι με άλλους νόμους (δηλ. πλην του ΑΚ) είναι συνταγματικά επιτρεπτό να ορισθούν και άλλα πράγματα ως «κοινόχρηστα». Με άλλες λέξεις, απαγορεύεται να χαρακτηρίσει ως «κοινόχρηστα», δηλ. ως «εκτός συναλλαγής», πράγματα η Διοίκηση αν δεν τα ονομάζει ρητά ως τέτοια ο νόμος ευθέως. Διαφορετική είναι η περίπτωση της διοικητικής διαδικασίας, στο πλαίσιο της οποίας απαιτείται η έκδοση διοικητικής πράξης για την υπαγωγή ορισμένου πράγματος στην κατηγορία των «κοινοχρήστων», δηλ. η εφαρμογή του σχετικού νόμου.

(5) Ο ΑΚ, περιλαμβάνει στα πράγματα «κοινής χρήσης» ή αλλιώς στα «κοινόχρηστα», και τα «νερά με ελεύθερη και αέναη ροή», δηλ. τους ποταμούς (βλ. και άρθρο 18 Α1, Συντ.).

Κατὰ ακολουθία, όσα «νερά» έχουν «ροή» η οποία δεν είναι «ελεύθερη και αέναη», δεν αποτελούν «κοινόχρηστο» πράγμα, όπως δεν αποτελούν οι χειμάρροι (= ρεύματα, ρυάκια). Πραγματικά, όπως πάγια έχει κριθεί «... η κοίτη χειμάρου, δηλ. ροής ομβρίου ύδατος, δεν αποτελεί πράγμα κοινής χρήσεως αλλά συνιστά εδαφική έκταση δεκτική ιδιωτικής ιδιοκτησίας» (ΣΕ 3630/1987) και «... υπόκειται στην ιδιωτική εξουσία» (ΑΠ 207/1993, ΕλλΔικ, 1994, 1067? βλ. ΣΕ 19/1971, 3630/1987, ΑΠ 597/1975, ΝοΒ, 1976, 35, ΑΠ 92/1977, ΝοΒ, 1977, 1127, ΑΠ 207/1993, ΕλλΔικ, 1994, 1067? επίσης, βλ. Μ. Στασινόπουλου, Τα κοινόχρηστα ..., σε του ίδιου, Νομικά Μελέται, 1972, 42. Γ. Μπαλή, Γενικά αρχαί του αστικού δικαίου, 1961, 532. Η Κυριακοπούλου, Ελληνικών διοικητικών δίκαιον, Γα, 1961, 439. Α. Γεωργιάδη, Εμπράγματο δίκαιο, Ι, 1991, 122. Π. Δαγτόγλου, Γενικό διοικητικό δίκαιο, 2004, 793).

III. Η διάκριση των «κοινόχρηστων» κατά τον ΑΚ από τους «κοινόχρηστους χώρους» κατά την πολεοδομική νομοθεσία.

1. Ο Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας - ΚΒΠΝ, Π.Δ. 14-7/27-7-1999 (ΦΕΚ, τ.Δα, 580/27-7-1999), ορίζει τα εξής:

αα. Οι «κοινόχρηστοι χώροι».

- «Πεδίο Εφαρμογής (άρθρο 1 ν. 1577/1985).

Σκοπός του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (ΓΟΚ) είναι ο καθορισμός όρων, περιορισμών και προϋποθέσεων για την εκτέλεση οποιασδήποτε κατασκευής εντός ή εκτός των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή οικισμών, ώστε να προστατεύεται το φυσικό, οικιστικό και πολιτιστικό περιβάλλον, καθώς και να εξυπηρετείται το κοινωνικό συμφέρον.» (άρθρο 241).

- «Ορισμοί (άρθρο 2 ν. 1577/1985). 1. Εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο οικισμού ή σχέδιο πόλης ή πολεοδομικό σχέδιο ή πολεοδομική μελέτη είναι το διάγραμμα με τον τυχόν ειδικό πολεοδομικό κανονισμό που έχει εγκριθεί σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις και καθορίζει τους ειδικούς όρους δόμησης, τους κοινόχρηστους και δομήσιμους χώρους και τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε κάθε τμήμα ή ζώνη του οικισμού.

2. Κοινόχρηστοι χώροι είναι οι κάθε είδους δρόμοι, πλατείες, άλση και γενικά οι προοριζόμενοι για κοινή χρήση ελεύθεροι χώροι, που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού ή έχουν τεθεί σε κοινή χρήση με οποιοδήποτε άλλο νόμιμο τρόπο.» (άρθρο 242).

- «Κατασκευές σε κοινόχρηστους χώρους (άρθρα 23 Α1, 3, 4, 53 Α1 και 83 Α1 ν.δ. 17.7/16.8.1923, Α1 ν.δ. 8/13.8.1926, άρθρο 1 ν.

3976/1929, άρθρο 1 Α1 ν.δ. 194/1969, άρθρο 19 ν. 1577/1985). 1. Απαγορεύεται απολύτως η ανέγερση με οποιονδήποτε τρόπο οικοδομών, περιτοιχισμάτων, φρακτών και γενικά η εκτέλεση οποιωνδήποτε εργασιών δόμησης και οποιαδήποτε προσωρινή ή μόνιμη εγκατάσταση στα οικοπέδα που καταλαμβάνονται από κοινόχρηστους χώρους του εγκεκριμένου σχεδίου και γενικά πάνω ή κάτω από το έδαφος των χώρων αυτών.

2. Στους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού επιτρέπονται κατασκευές.» (άρθρο 246).

ββ. Η δόμηση εκτός εγκεκριμένων σχεδίων.

Οι διατάξεις του ΚΒΠΝ, προβλέπουν την δυνατότητα, δηλ. τους γενικούς όρους και τους περιορισμούς δόμησης εκτός σχεδίου, οι οποίοι αφορούν, μεταξύ άλλων «Εκπαιδευτήρια. Ευαγή Ιδρύματα», «Τουριστικές Εγκαταστάσεις» και «Αθλητικές Εγκαταστάσεις» (άρθρα 162, 171, 173, 174).

γγ. Τα «ρέματα».

- «Οριοθέτηση ρεμάτων (άρθρο 6 Α1 1, 2, 3 ν. 880/1979, άρθρο 6 Α1 εδ. γα ν. 2052/1992). 1. Οι χειμάρροι, τα ρυάκια, τα ρέματα που βρίσκονται εντός ή εκτός ρυμοτομικού σχεδίου ή εντός οικισμών που δεν έχουν ρυμοτομικό σχέδιο αποτυπώνονται σε τοπογραφικό διάγραμμα (οριζοντιογραφικό και υψομετρικό) με κατάλληλη κλίμακα, που συντάσσεται:

2. Ο καθορισμός της οριογραμμής (όχθης) των ρεμάτων, χειμάρρων ή ρυακιών της προηγούμενης παραγράφου σημειώνεται στο διάγραμμα από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ή από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του νομού.

3. Τα παραπάνω διαγράμματα επικυρώνονται με προεδρικά διατάγματα που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, ύστερα από γνώμη του οικείου δήμου ή κοινότητας, η οποία παρέχεται μέσα σε προθεσμία ενός μηνός από τη σχετική πρόσκληση ή και χωρίς τη γνώμη αυτή ύστερα από πάροδο άπρακτης της παραπάνω προθεσμίας. Σε περιπτώσεις που η έγκριση, επέκταση ή τροποποίηση των ρυμοτομικών σχεδίων ανήκει στην αρμοδιότητα του νομάρχη, η επικύρωση του καθορισμού της οριογραμμής των ρεμάτων, των χειμάρρων ή των ρυακιών γίνεται με απόφαση του νομάρχη, ύστερα από γνώμη του δήμου ή κοινότητας ή και χωρίς αυτή με τον ίδιο τρόπο όπως παραπάνω.» (άρθρο 188).

- «16. Ρέμα: Ρέμα είναι κάθε φυσική διαμόρφωση του εδάφους σε αποδέκτη και αγωγό των νερών της βροχής, ή της τήξης του χιονιού ή των φυσικών πηγών και εξυπηρετεί την απορροή τους προς άλλους μεγαλύτερης χωρητικότητας αποδέκτες, φυσικούς ή τεχνητούς (ρέματα, ποτάμια, λίμνες, θάλασσα κ.λ.π.) που βρίσκονται σε χαμηλότερες στάθμες.» (άρθρο 346 Α16).

2. Από τις προαναφερθείσες διατάξεις σε συνδυασμό με τις προπαρατεθείσες διατάξεις για τα «κοινόχρηστα» κατά τον ΑΚ, προκύπτουν τα ακόλουθα.

(1) Οι διατάξεις για τα «κοινόχρηστα» κατά τον ΑΚ και οι διατάξεις για τους «κοινόχρηστους χώρους» κατά τον ΚΒΠΝ (ή άλλων πολεοδομικών διατάξεων), δεν ταυτίζονται. Με άλλες λέξεις, όσα πράγματα είναι «κοινόχρηστα» κατά τον ΑΚ, δηλ. όσα είναι «εκτός συναλλαγής», δεν είναι απαραίτητα και «κοινόχρηστοι χώροι» κατά τον ΚΒΠΝ. Αλλά, και αντίστροφα, όσα πράγματα είναι «κοινόχρηστοι χώροι» κατά τον ΚΒΠΝ, δεν είναι απαραίτητα και «κοινόχρηστα πράγματα» κατά τον ΑΚ, δηλ. «εκτός συναλλαγής» (πρβλ. ΣΕ 3056/1991). Συμπερασματικά, κριτήριο για τον χαρακτηρισμό ακινήτου ως «κοινόχρηστου» κατά τον ΑΚ, αποτελεί το γνώρισμα της κοινής χρήσης,

ενώ για τον χαρακτηρισμό ακινήτου ως «κοινόχρηστου χώρου» κατά τον ΚΒΠΝ, αποτελεί το επιτρεπτό ή μη δόμησης και η έκτασή της (βλ. και ΣΕ 5930/1996, 319/2002, ΕφΑθ 1520/1980, ΝοΒ, 1980, 2036? επίσης, βλ. Δ. Χριστοφιλόπουλου, Το σχέδιο πόλεως, 1983, 29-30, του ίδιου, Χωροταξία-Πολοδομία, Βα, 1984, 193-194. Α. Γεωργιάδη, Εμπράγματο δίκαιο, Ι, 1991, 124). Εξάλλου, δεν αποκλείεται «κοινόχρηστοι χώροι», κατά τον ΚΒΠΝ, να αποτελούν και «κοινόχρηστα», κατά τον ΑΚ (βλ. και ΣΕ 3056/1991), όπως λ.χ. οι «πλατείες» (άρθρο 967, ΑΚ και άρθρο 242 Λ2, ΚΒΠΝ).

(2) Όσοι «κοινόχρηστοι χώροι» κατά τον ΚΒΠΝ, δεν αποτελούν και «κοινόχρηστα» πράγματα, δηλ. «εκτός συναλλαγής» κατά τον ΑΚ, συνιστούν πράγματα τα οποία επιτρέπεται να αποτελούν αντικείμενο «συναλλαγής». Έτσι, επιτρέπεται να αποτελέσουν αντικείμενο δικαιοπραξίας που δεν αντιβαίνει σε απαγορευτική διάταξη νόμου και συνεπώς η δικαιοπραξία δεν είναι άκυρη. Πραγματικά, όπως ήδη έχει σημειωθεί (βλ. ανωτέρω, υπό Ι), οι χειμάρροι (ρεύματα, ρυάκια) δεν υπάγονται στα πράγματα «εκτός συναλλαγής», δηλ. είναι εντός συναλλαγής.

(3) Οι «κοινόχρηστοι χώροι» κατά τον ΚΒΠΝ, ενόψει του άρθρου 24 Λ1 και Λ2 του Συντάγματος (βλ. άρθρο 241, ΚΒΠΝ), υπόκεινται, όμως, σε πολεοδομικούς περιορισμούς οι οποίοι αποβλέπουν στην προστασία του φυσικού, οικιστικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος τόσο στους χώρους εντός ή εκτός των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή οικισμών.

(4) Οι «κοινόχρηστοι χώροι» κατά τον ΚΒΠΝ, δεν ορίζονται αυθαίρετα κατά την βούληση της Διοίκησης (ή των ιδιωτών), διότι ο νόμος ορίζει ποιοι «χώροι» και πως υπάγονται στην έννοια των «κοινοχρήστων χώρων» (βλ. και ΣΕ 3056/1991).

(5) Ειδικά, στους «κοινόχρηστους χώρους» κατά τον ΚΒΠΝ υπάγονται και οι χειμάρροι, ρυάκια, ρεύματα (βλ. άρθρα 188, 345 Λ16, 349, ΚΒΠΝ και σχετική νομολογία ΣΕ 3056/1991, 2163/1994, 1801, 5078/1995, 261/1997, 319/2002, κ.ά.).

Κατ'ακολουθία, και στην περίπτωση των χειμάρρων, ρυακίων, ρευμάτων, επιτρέπεται η δόμηση, μόνο, όμως, υπό την προϋπόθεση ότι θα τηρηθούν οι ειδικοί όροι που προβλέπει ο ΚΒΠΝ (άρθρο 349).

Ε. Παρατηρήσεις.

1. Με την υπαθ αριθμ. 5609/1960 Απόφαση του Νομάρχη Χαλκιδικής, μεταβιβάστηκε το υπαθ αριθμ. 366 τεμάχιο της οριστικής διανομής αγροκτήματος Καψόχωρας, εμβαδού 8.937 τ.μ., που χαρακτηρίστηκε ως ρέμα κοινό, στην Κοινότητα Καψόχωρας.

2. Με τη συμφωνία αυτή τα μέρη θέλησαν να το αποκτήσει η άλλοτε Κοινότητα Καψόχωρας κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας, απαλλαγμένο παντός βάρους και ανεξαρτήτως του χαρακτήρα του ως ρέματος κοινού βοσκήσιμου.

Η μεταβίβαση, πλήρως και οριστικώς, της κυριότητας επ'αυτού στην άλλοτε Κοινότητα Καψόχωρας, προδήλως δεν εμπεριέχει και όρο για το αμεταβίβαστο του κληροτεμαχίου ή και τμημάτων αυτού σε τρίτους, είτε εν όλω είτε εν μέρει, είτε κατά ποσοστό, αλλά αντιθέτως η δυνατότητα μεταβιβάσεων ή παραχωρήσεως χρήσης, περιορίζεται από τις εκάστοτε σχετικές διατάξεις. Αν τα τότε συμβαλλόμενα μέρη ήθελαν να αποκλείσουν την δυνατότητα αυτών των μεταβιβάσεων, θα το διατύπωναν, όπως συνηθίζεται σε μεταβιβάσεις ακινήτων του Ελληνικού Δημοσίου, με την φράση ότι «απαγορεύεται η μεταβίβαση σε τρίτον» ή «απαγορεύεται η παραχώρηση χρήσης σε τρίτους» ή κάπως διαφορετικά, κάτι που δεν

συντρέχει στην συγκεκριμένη περίπτωση.

Ποτέ στο νομικό κόσμο η παραχώρηση με μεταβίβαση και η εξ αυτής δυνατότητα χρήσεως σε ορισμένη έκταση από τον κύριο του πράγματος δεν σημαίνει άνευ ετέρου και απαγόρευση εκποίησής του ή απαγόρευση μεταβίβασης της χρήσης του. Διότι μια τέτοια περιστολή του εμπραγμάτου δικαιώματος της κυριότητας σε ακίνητα, αναιρεί εντελώς την έννοια της «πλήρους κυριότητας» και την μετουσιώνει σε «ιδιώνυμη επικαρπία» ή «περιορισμένη προσωπική δουλεία», τόσο, ώστε να δημιουργείται το τραγελαφικό νομικό καθεστώς, ο Δήμος Παλλήνης, ως διάδοχος της άλλοτε Κοινότητας Καψόχωρας, να είναι πλήρης κύριος με εξουσία μόνον συγκεκριμένης περιορισμένης χρήσεως.

Έτσι, η αληθινή βούληση των συμβληθέντων μερών ήταν η άλλοτε Κοινότητα Καψόχωρας να μην στερείται των εξουσιών της που πηγάζουν από την πλήρη κυριότητα, όπως να μεταβιβάσει το κληροτεμάχιο αυτό σε τρίτους, είτε εν όλω, είτε κατά συγκεκριμένο μέρος (εφόσον επιτρέπεται η κατάτμηση), είτε και κατά ποσοστό, προς οποιαδήποτε χρήση, τηρουμένων των ειδικών σχετικών διατάξεων.

3. Το υπ' αριθμ. 366 κληροτεμάχιο της οριστικής διανομής του 1953, συνολικού εμβαδού 8.937 τ.μ., χαρακτηρίστηκε από την Επιτροπή Διανομής ως ρέμα κοινό, βοσκήσιμο. Το ρέμα αυτό, σύμφωνα με το υπαθ αριθμ. πρωτ. 10017/2003 έγγραφο του Προϊσταμένου της ΤΥΔΚ, «αν και είναι ορατό, έχει εκφυλισθεί», με αποτέλεσμα να έχει παύσει να επιτελεί τον φυσικό προορισμό του, δεν παρουσιάζει ροή υδάτων και έχει καλυφθεί από χώματα και αυτοφυή βλάστηση.

4. Αποτέλεσμα αυτών, είναι το ανωτέρω κληροτεμάχιο να εντάσσεται πλέον στην αποκλειστική ιδιωτική περιουσία του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Δήμος Παλλήνης», όπου και είχε εκ αρχής παραχωρηθεί με νόμιμη μεταβίβαση από τον Νομάρχη Χαλκιδικής, έχοντας απολέσει τον εκ του προορισμού της κοινόχρηστο χαρακτήρα και γεννά δικαιώματα απόλυτης εξουσιάζσεως και ελεύθερης διαθέσεως, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

5. Η εκποίηση που πραγματοποιήθηκε με ανοικτή πλειοδοτική δημοπρασίας και εγκρίθηκε με την υπαθ αριθμ. 11/1994 Απόφαση έγκρισης πρακτικών δημοπρασίας του Κοινοτικού Συμβουλίου Καψόχωρας, εγκρίθηκε στα πλαίσια του ελέγχου νομιμότητας από την Νομαρχία Χαλκιδικής με την υπ' αριθμ. 17680/1993 Απόφαση και καθιστά απολύτως νόμιμη της επίδικη μεταβίβαση, αλλά και την τώρα αιτηθείσα παραχώρηση χρήσης, σύμφωνα με τα προεκτεθέντα, καθώς πρόκειται για απόλυτο δικαίωμα διαχείρισης της ιδιωτικής περιουσίας του εν λόγω Δήμου, το οποίο ασκείται απεριορίιστα, σύμφωνα με τα δικαιώματα του κυρίου αυτού και τις ισχύουσες διατάξεις.

ΣΤ. Απάντηση.

Κατ' ακολουθία όλων των προαναφερθεισών διατάξεων και των επ'αυτών παρατηρήσεων, η γνώμη μου στο τεθέν ερώτημα έχει ως εξής:

Η παραχώρηση, σύμφωνα με τις ισχύουσες περί παραχωρήσεων διατάξεις, κατά χρήση για περιορισμένο και σαφώς καθορισμένο χρονικό διάστημα τμήματος ή ολοκλήρου του υπ' αριθμ. 366 κληροτεμαχίου της οριστικής διανομής του αγροκτήματος Καψόχωρας, που έχει χαρακτηριστεί ως «ρέμα κοινό» στην περιοχή Μετόχι «Άντερ – Ιβήρων» και ανήκει κατά κυριότητα στον Δήμο Παλλήνης είναι νόμιμη και εντάσσεται στα πλαίσια διαχείρισης της ιδιωτικής περιουσίας του Δήμου.

ΤΟ ΔΙΚΑΙΟ και ΤΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ LE DROIT et LES DROITS

Ο Συμβολαιογράφος «ανεπαισθήτως»
διευρύνει το δίκαιο και διαπλάθει
έννομες σχέσεις και δικαιώματα

Συνέδριο στην UNESCO, στις αρχές του έτους, σε συνεργασία με την δική μας Παγκόσμια Ένωση. Η διοργάνωση έγινε από το Εθνικό Συμβούλιο Συμβολαιογράφων της Γαλλίας και τη Συμβολαιογραφική Επιτροπή Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων της Παγκόσμιας Ένωσης. Συμμετείχαν μεταξύ άλλων επωνύμων ομιλητών και τρεις κυρίες, συμβολαιογράφοι από τρεις Ευρωπαϊκές χώρες, η κ. Nathalie Andrier από τη Γαλλία, η κ. Σοφία Μουρατίδου από την Ελλάδα και η κ. Mirela Moise από τη Ρουμανία.

Με το γαλλικό λογοπαίγνιο le droit et les droits οι διοργανωτές συνέδεσαν το εν γένει δίκαιο με τα δικαιώματα του ανθρώπου, αυτά τα αναλλοίωτα έννομα αγαθά που στηρίζουν την ανθρώπινη ύπαρξη και αξιοπρέπεια.

Οι ευαίσθητες νομικές κεραίες των συμβολαιογράφων μέσα από τις συμβολαιογραφικές τους πράξεις τα οριοθετούν και τα προστατεύουν.

Ένας ρόλος με τον οποίο ο συμβολαιογράφος «ανεπαισθήτως» διευρύνει το δίκαιο και διαπλάθει έννομες σχέσεις και δικαιώματα. Ο ΝΟΤΑΡΙΟΣ δημοσιεύει στη συνέχεια τις τρεις αυτές εισηγήσεις.

ΓΑΛΛΙΑ

Κα Nathalie Andrier

Ο ΡΟΛΟΣ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΥ ΣΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

Κυρίες και κύριοι, αισθάνομαι μεγάλη τιμή που βρίσκομαι κοντά σας για να σας παρουσιάσω ό,τι πιο όμορφο έχει να επιδείξει η λατινική συμβολαιογραφία, με άλλα λόγια το ρόλο της στην προστασία των ανθρωπίνων δικαιωμάτων. «Ακρίβεια και εντιμότητα», αυτός είναι ο όρκος μας. Η ίδια η ουσία του επαγγέλματός μας βρίσκεται στην ισότητα, θεμέλιο λίθο της Διακήρυξης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου του 1789: «Ελευθερία, ισότητα, αδελφότητα». Θα επιχειρήσουμε να αποδείξουμε ότι ο ρόλος του συμβολαιογράφου, στις χώρες του λατινικού δικαίου, είναι ουσιαστικός τόσο για την ανάπτυξη της εκπαίδευσης των πολιτών όσο και για τη σταθερότητα

των οικονομικών σχέσεων σε συμβατικό κυρίως επίπεδο. Η κα Μιρέλα Μοζ, δημόσιος συμβολαιογράφος στη Ρουμανία, θα μας παρουσιάσει «τον ρόλο του συμβολαιογράφου στους διάφορους τομείς δικαίου και ο σεβασμός των ανθρωπίνων δικαιωμάτων», πριν πάρει το λόγο η κα Σοφία Μουρατίδου, συμβολαιογράφος από την Ελλάδα, η οποία θα μας αναλύσει το θέμα: «Ο συμβολαιογράφος εγγυητής των ανθρωπίνων δικαιωμάτων σε διεθνές επίπεδο και μέσα από τα διεθνή κείμενα». Όμως προηγουμένως, θα επιχειρήσω να σας θυμίσω το «ρόλο του συμβολαιογράφου στις χώρες του λατινικού δικαίου»:

Ο καθορισμός του ρόλου του Συμβολαιογράφου στη Γαλλία φέρει όλα τα χαρακτηριστικά του θεσμού της Συμβολαιογραφίας των χωρών του λατινικού δικαίου.

Έτσι, η διάταξη της 2ας Νοεμβρίου 1945 δίνει για το επάγγελμα τον εξής ορισμό: «οι Συμβολαιογράφοι είναι δημόσιοι λειτουργοί υπεύθυνοι για τη κατάρτιση κάθε πράξης ή σύμβασης στην οποία τα μέρη πρέπει ή επιθυμούν να προσδώσουν το κύρος των πράξεων της δημόσιας αρχής, καθώς επίσης και για τη βεβαίωση της χρονολογίας αυτών των εγγράφων, τη φύλαξη τους και για την έκδοση απογράφων και επίσημων αντιγράφων». Ο ορισμός αυτός συμπληρώθηκε το 1979 από τον εθνικό συμβολαιογραφικό κανονισμό ως εξής: «Ο Συμβολαιογράφος είναι αμερόληπτος διαιτητής των συμβολαίων που συντάσσει και σύμβουλος προσώπων, επιχειρήσεων και συνόλων προσώπων. Εγγυάται την ηθική και την ασφάλεια των συμβάσεων».

Ο Συμβολαιογράφος ως παράγοντας πρόληψης των συγκρούσεων, συμμετέχει ουσιαστικά στην προστασία των ανθρωπίνων δικαιωμάτων. Η προστασία αυτή απορρέει τόσο από τον αυθεντικό χαρακτήρα των πράξεων που συντάσσει όσο και από το θεσμικό πλαίσιο στο οποίο υπάγεται και το οποίο εγγυάται την ανεξαρτησία του.

A.- Το θεσμικό πλαίσιο του Συμβολαιογράφου ως ουσιαστικό στοιχείο για την προστασία των ανθρωπίνων δικαιωμάτων:

Ο Συμβολαιογράφος έχει την υποχρέωση να συμβουλευεί τα συμβαλλόμενα μέρη, υποχρέωση την οποία φέρει εις πέρας με αμεροληψία, χάρη στην ανεξαρτησία που του προσφέρει η ύπαρξη πίνακα αμοιβών.



1. Δημόσιο λειτούργημα

Η αποστολή του αποτελεί δημόσιο λειτούργημα. Δεν μπορεί να αρνηθεί τις υπηρεσίες του παρά μόνον όταν οι συμβάσεις που του ζητούν αντίκεινται στο νόμο ή τα χρηστά ήθη. Είναι επομένως εγγυητής των συνταγματικά προστατευόμενων δικαιωμάτων των πολιτών. Οφείλει να προστατεύει όσους απευθύνονται σε αυτόν, και κυρίως τους οικονομικά ασθενέστερους, ενημερώνοντας τους για τα δικαιώματά τους. Συμπεριφέρεται στους πελάτες του με αξιοπρέπεια και με σεβασμό των θεμελιωδών δικαιωμάτων τους και της ιδιωτικής τους ζωής. Τηρεί αυστηρά το επαγγελματικό απόρρητο και δεν αποκαλύπτει το περιεχόμενο των πράξεων ή των συμβουλών του.

Ο Συμβολαιογράφος επιλέγεται ελεύθερα από τα μέρη και διασφαλίζει με αμεροληψία την ισορροπία των συμβάσεων που καταρτίζει. Ο ρόλος του ως μεσολαβητή αποτελεί ουσιαστικό στοιχείο για την πρόληψη των ερίδων, καθώς προτείνει συμβιβαστικές λύσεις αποδεκτές από όλα τα μέρη τα οποία οφείλει να συμβουλεύει.

2. Συμβουλευτικός ρόλος

Ο Συμβολαιογράφος ασκεί τα καθήκοντά του με ακρίβεια και εντιμότητα. Οφείλει ως γνώστης του δικαίου να προσφέρει την αρωγή του και τη συμβουλή του στα μέρη. Η αποστολή του αυτή επικυρώνεται με την ευθύνη που φέρει τόσο για τις πράξεις που συντάσσει όσο και για τις συμβουλές του. Ο Συμβολαιογράφος πρέπει κατά την άσκηση των καθηκόντων του να βρίσκεται σε συνεχή εγρήγορση ώστε να ταυτίζεται απόλυτα η επιθυμία των μερών με την επιλεγόμενη λύση. Πρέπει αδιάκοπα να φροντίζει το συμφέρον όλων των

μερών και την ισορροπία της σύμβασης, έτσι ώστε όλοι να έχουν την ίδια πρόσβαση στην πληροφόρηση και την προστασία των κανόνων δικαίου. Όμως, το ρόλο του αμερόληπτου Συμβούλου, μπορεί να τον ασκήσει μόνον χάρη στην ανεξαρτησία που του προσφέρει το θεσμικό πλαίσιο στο οποίο υπάγεται.

3. Η ανεξαρτησία του συμβολαιογράφου εγγύηση του σεβασμού των ανθρωπίνων δικαιωμάτων

Ο Συμβολαιογράφος είναι δημόσιος λειτουργός ο οποίος διορίζεται ισobίως από το Κράτος. Είναι ανεξάρτητος και δεν μπορεί να μετατεθεί ούτε να αποτελέσει αντικείμενο πιέσεων σχετικά με την εξέλιξη της καριέρας του. Όμως δεν είναι δημόσιος υπάλληλος. Είναι ένας ελεύθερος επαγγελματίας που πρέπει να αναλάβει την οικονομική διαχείριση του γραφείου του και τους μισθούς των υπαλλήλων του. Η αποστολή του ως δημοσίου λειτουργού καθώς και η υποχρέωσή του να προσφέρει τη συμβουλή του και τη βοήθειά του σε όλους, και ιδιαίτερα στους οικονομικά ασθενέστερους, μπορούν να γίνουν κατανοητά μόνον χάρη στην οικονομική ανεξαρτησία που του εξασφαλίζει η ύπαρξη πίνακα αμοιβών. Ο πίνακας αυτός, που έχει σκοπό να εξασφαλίσει μια λογική τιμή για τις παρεχόμενες υπηρεσίες, επιτρέπει την οικονομική ισορροπία των συμβολαιογραφικών γραφείων. Εγγυάται την κοινωνική ειρήνη, την ασφάλεια και την ταχύτητα των συναλλαγών. Ο πίνακας αμοιβών αποτελεί την καλύτερη εγγύηση για την ανεξαρτησία και την ανιδιοτέλεια των συμβουλών του Συμβολαιογράφου και για την καλύτερη εξυπηρέτηση του πελάτη. Εξασφαλίζει την αμεροληψία του συμβουλάτορα και την καλύτερη ισορροπία του συμβολαίου το οποίο μπορεί πλέον να περιβληθεί τον τύπο του

δημόσιου εγγράφου.

Β. Η συμβολαιογραφική πράξη στην υπηρεσία των ανθρωπίνων δικαιωμάτων

Ο Συμβολαιογράφος, στον οποίο εκχωρείται δημόσια εξουσία, προσδίδει κύρος δημόσιου εγγράφου στις πράξεις που καταρτίζει και στη συνέχεια αναλαμβάνει τη φύλαξη και διατήρησή τους.

1. Αυθεντικότητα:

Από την ίδια τη φύση της, η αυθεντικότητα είναι ο καλύτερος εγγυητής της αστικής ειρήνης και εξασφαλίζει στις συμβάσεις ισχύ νόμου. Σφραγίζει οριστικά τις δεσμεύσεις των μερών εξοπλίζοντας τις πράξεις με αποδεικτική δύναμη και εκτελεστότητα. Τα χαρακτηριστικά αυτά δίνουν στις συμβολαιογραφικές πράξεις ίδιες εγγυήσεις με τις δικαστικές αποφάσεις. Η αποδεικτική δύναμη εξασφαλίζει αυτόματα την απόδειξη προστατεύοντας τα μέρη από τη κακή πίστη του αντισυμβαλλόμενου και εγγυάται την ασφάλεια των συναλλαγών τους. Η εκτελεστότητα επιτρέπει σε κάθε συμβαλλόμενο μέρος να καταφύγει στην αναγκαστική εκτέλεση των συμβάσεων, αποφεύγοντας έτσι την άσκοπη υπερφόρτωση των δικαστηρίων καθώς ο Συμβολαιογράφος με την αμεροληψία του έχει ήδη φροντίσει για τη νομιμότητα και την ισορροπία του συμβολαίου. Δεν μπορούμε παρά να προτείνουμε να αναγνωρίζεται η εκτελεστότητα των αυθεντικών πράξεων σε όλες τις χώρες και σε όλους τους τομείς, ώστε να μπορούν οι πολίτες να υπερασπίζονται καλύτερα τα δικαιώματά τους.

2. Φύλαξη και διατήρηση

Τέλος, ο Συμβολαιογράφος εξασφαλίζει τη φύλαξη και διατήρηση των πράξεων που συντάσσει, στη Γαλλία για παράδειγμα για διάστημα εκατό ετών, πριν τις μεταβιβάσει στα κρατικά αρχεία. Διασφαλίζεται έτσι η διατήρηση της απόδειξης, πράγμα που επιτρέπει στα μέρη να διεκδικήσουν οποιαδήποτε στιγμή τα δικαιώματά τους. Το θεσμικό πλαίσιο στο οποίο υπάγεται ο Συμβολαιογράφος του λατινικού δικαίου, η ανεξαρτησία του, κυρίως χάρη στον καθορισμένο πίνακα αμοιβών, και ο αυθεντικός χαρακτήρας των πράξεων που καταρτίζει, αποτελούν την καλύτερη εγγύηση για το σεβασμό των δικαιωμάτων του πολίτη. Δικαιώματα που μπορεί να ασκήσει σε πολλούς διαφορετικούς τομείς όπως θα μας παρουσιάσει η συνάδελφος από τη Ρουμανία.

ΕΛΛΑΔΑ

Κα Σοφία Μουρατίδου

Ο ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΕΓΓΥΗΤΗΣ ΤΩΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΣΕ ΔΙΕΘΝΕΣ ΕΠΙΠΕΔΟ

Η γαλλίδα συνάδελφος μας εισήγαγε στον κόσμο των γενικών αρμοδιοτήτων μας και του θεσμικού μας πλαισίου που είναι σχεδόν ίδια σε όλες τις χώρες με προέλευση ελληνορωμαϊκού δικαίου. Εμένα θα μου επιτρέψετε να σας μιλήσω για το ρόλο του συμβολαιογράφου ως εγγυητή των ανθρωπίνων δικαιωμάτων στο διεθνές πεδίο.

«Το συμβολαιογραφικό είναι το παγκόσμιο επάγγελμα που μαρτυρεί για την πολυπλοκότητα του κάθε σύγχρονου κρατικού οργανισμού, αυτού που ρυθμίζει τις σχέσεις είτε των πολιτών μεταξύ τους, είτε με το κράτος, είτε τώρα με τη διεθνή κοινότητα». Αυτά είναι τα λόγια μιας μεγάλης κυρίας, της τέως πρότανη των Πανεπιστημίων του Παρισιού, Ελένης Γλύκατζη – Αρβελέρ, τον περασμένο Οκτώβριο στη Θεσσαλονίκη, στην κεντρική ομιλία της έναρξης του πανελληνίου συνεδρίου μας.

Ο συμβολαιογράφος εγγυητής των δικαιωμάτων του ανθρώπου. Ένας ρόλος ο οποίος ιστορικά καθιερώθηκε από την εποχή της Γαλλικής Επανάστασης, όταν οι θρυλικοί συμβολαιογράφοι Goupiillot και Deluze που ήταν μεταξύ των τριάντα εννέα (39) μελών της συντακτικής επιτροπής για τη Διακήρυξη των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και του Πολίτη, συνέβαλαν μαζί με τρεις δικαστές στη διαμόρφωση των περισσότερων άρθρων της. Όπως όμως χαριτολογώντας μας αναφέρει ο κύριος Alain Moreau δεν ήταν από τους συντάκτες του άρθρου 17 για την προστασία του δικαιώματος της ιδιοκτησίας (συνυφασμένη με το συμβολαιογραφικό λειτούργημα), το οποίο τελικά ήταν έργο του δικαστή Dupont.

Η δική μας παγκόσμια ένωση η οποία αριθμεί σήμερα σχεδόν ογδόντα (80) συμβολαιογραφίες σε ολόκληρο τον κόσμο, μία ένωση συγχρόνως πρωτοποριακή και ανθρωπιστική, έχοντας απόλυτα συνείδηση του ρόλου της, δημιούργησε τα τελευταία χρόνια στους κόλπους της μια επιτροπή την λεγόμενη επιτροπή ανθρωπίνων δικαιωμάτων (Πρόεδρος ο Alain Moreau), η οποία σύμφωνα με το άρθρο 23 του καταστατικού καθήκον έχει μεταξύ άλλων:

- «να εργασθεί για την ανέλιξη και την προώθηση του ρόλου του συμβολαιογράφου ως εγγυητού των δικαιωμάτων του ανθρώπου.

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

Να συμβάλει σε εθνικό ή και διεθνές επίπεδο στην θέσπιση κανόνων δικαίου για την πρόληψη αντιδικιών και δυσκολιών με διαμεσολάβηση ή συμβατική διαιτησία και στην δημιουργία ενός δικαίου των συμβάσεων, ασφαλούς για όλους».

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

Να υπογραμμίσει σε’ μας κάτι αυτονόητο αλλά που ποτέ δεν έχουμε συνειδητοποιήσει, δηλαδή τον διευρυμένο ρόλο μας σε πολλαπλά επίπεδα, στο χώρο των ανθρωπίνων δικαιωμάτων τον οποίο ήδη ανυποψίαστα παίζουμε και οφείλουμε να παίξουμε στο μέλλον συνειδητά.

Η Οικουμενική Διακήρυξη, χωρίς να αποτελεί κείμενο αμέσου αποτελέσματος αποτελεί για τη μεγάλη κοινωνία του Οργανισμού των Ηνωμένων Εθνών (Ο.Η.Ε) τη νομική βάση, έναν κοινό παρονομαστή των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, των οποίων ο σεβασμός είναι ένας από τους βασικούς λόγους για να φέρει μία χώρα τον τίτλο της δημοκρατικής.

Το διεθνές νομικό περιβάλλον σχετικά με τα ανθρώπινα δικαιώμα-

τα συνεχώς εξελίσσεται. Η Οικουμενική Διακήρυξη διευρύνθηκε με πολύ σημαντικά Σύμφωνα (PACTES) για τα ατομικά και πολιτικά δικαιώματα, για τα κοινωνικά, οικονομικά και πολιτισμικά δικαιώματα. Μεγάλος αριθμός εμφανίζεται συνεχώς διεθνών συμβάσεων για το σεβασμό των διαφόρων δικαιωμάτων, όπως επίσης Συνθήκες, Χάρτες, παντού, σε όλες τις ηπείρους. Μία τεράστια παραγωγή κειμένων και τόμων, η οποία ωστόσο δεν μπορεί πάντα να φρενάρει τις διεθνείς κραυγές και τον αβάσταχτο ανθρώπινο πόνο. Στην Ευρώπη, όπου θέλουμε να εστιάσουμε τη μικρή μας έρευνα όπου τέλος τέλος γεννήθηκαν τα ανθρώπινα δικαιώματα, το νομικό πλαίσιο γνωρίζει μία πληρότητα, μία κωδικοποίηση η οποία αποτελεί μία αυθύπαρκτη συνταγματική τάξη.

Τα ανθρώπινα δικαιώματα, - σήμερα γίνεται περισσότερο λόγος για θεμελιώδη δικαιώματα, - απασχολούν την Ευρώπη πολύ νωρίς. Η Ευρωπαϊκή Συνθήκη Δικαιωμάτων του Ανθρώπου του 1950, ο Κοινωνικός Χάρτης του 1961, οι Ιδρυτικές Συνθήκες των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων. Στην αρχή η Συνθήκη της Ρώμης αναφέρεται σ' αυτά με τρόπο περιορισμένο, έμμεσο (Προοίμιο, άρθρο 2, Κοινωνική Πολιτική άρθρα 117 και επ.).

Το Μάαστριχτ πηγαίνει λίγο πιο πέρα σε κοινωνικό επίπεδο αλλά το Άμστερνταμ δημιουργεί την τομή. Η Συνθήκη αυτή εμπλουτίζει τα αρχικά κείμενα με διατάξεις που εμπνέονται απ' αυτό το πνεύμα της δημοκρατίας, της κοινωνικής προστασίας και της αλληλεγγύης.

Η Συνθήκη του Άμστερνταμ δεν κατονομάζει τα θεμελιώδη δικαιώματα, δημιουργεί όμως γύρω απ' αυτά ειδικές πολιτικές και θεσμούς (π.χ. το Κοινωνικό Ταμείο) και παραπέμπει σε θεσμικά κείμενα όπως είναι η Ε.Σ.Δ.Α. και άλλα.

Ωστόσο η μέθοδος αυτή δεν καθιστούσε τα δικαιώματα αρκετά ορατά, με τρόπο ώστε το Δικαστήριο των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (Δ.Ε.Κ.) δεν μπορούσε άνετα να τα επικαλεστεί. Αναμφίβολα όμως το Άμστερνταμ εγκαινίασε ένα διάλογο και δημιούργησε μία καλύτερη προσέγγιση στο πρόβλημα των Δικαιωμάτων, η οποία οδήγησε την Ένωση το έτος 2000 στην υπογραφή του Χάρτη της Νίκαιας, που με τα 54 άρθρα της αποτέλεσε έναν θεμελιώδη Ευρωπαϊκό Νόμο. Σήμερα όλα αυτά τα άρθρα συμπεριλαμβάνονται στην Καταστατική Συνθήκη του Ευρωπαϊκού Συντάγματος και βοηθούν και στο σχηματισμό σχετικής νομολογίας από το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο.

Παρά τη μεγάλη εξέλιξη του Ευρωπαϊκού Δικαίου στον τομέα αυτό, προστασία συγκεκριμένη και αποτελεσματική, σε πείσμα των οποίων μειονεκτημάτων αναφέρθηκαν διεξοδικά ήδη στην αίθουσα αυτή, προέρχεται μόνον από την Ε.Σ.Δ.Α.

Κάθε νομικός, αλλά ο συμβολαιογράφος με τρόπο πιο άμεσο, οφείλει να γνωρίζει το δίκαιο αυτό, αυτό το διεθνές περιβάλλον που προέρχεται από υπερεθνικούς θεσμούς. Σε πολλές χώρες όπως η Γαλλία και η Ελλάδα, όχι όμως η Γερμανία, οι υπερεθνικοί αυτοί θεσμοί σύμφωνα με το Εθνικό Σύνταγμα διαθέτουν εξουσία ανώτερη και υπερετρούνη ακόμη και αυτής της Εθνικής Νομοθεσίας.

Ο συμβολαιογράφος, με τις αρμοδιότητες που ασκεί, είναι ένας εφαρμοστής του Δικαίου και των Δικαιωμάτων, όμως με τρόπο έμμεσο καθίσταται και δημιουργός τους. Μεταφέροντας τη βούληση των μερών σε μία πράξη του σέβεται όλο αυτό το νομικό φάσμα και προσδίδει συγκεκριμένο πρόσωπο και μορφή στην έννομη τάξη.

Ο μηχανισμός της προστασίας των Δικαιωμάτων της Ε.Σ.Δ.Α., ενώπιον του Δικαστηρίου του Στρασβούργου, με τη δυνατότητα πλέον της ατομικής προσφυγής, μας εμβάλλει σε σκέψεις και μας καθιστά ιδιαίτερα προσεκτικούς, διότι μ' αυτό το βασικό εργαλείο η Ευ-

ρώπη των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων μπορεί να προσβάλει τις δικές μας πράξεις.

Για να μην παραμένουμε θεωρητικοί αναφέρουμε τα ακόλουθα παραδείγματα: το όνομα των συμβαλλομένων, οι μη διακρίσεις σε σχέση με το φύλλο, τη ράτσα, η ισότητα μεταξύ των συζύγων, πάσης φύσεως περιουσιακά και κληρονομικά ζητήματα. Ο κατάλογος συνεχίζεται με εξίσου μερίζονα ζητήματα όπως είναι η ερμηνεία των διαφόρων εθνικών νόμων σε σχέση με τους αλλοδαπούς, τους πρόσφυγες, τα δικαιώματα που αφορούν την κατοικία, προβλήματα βιοηθικής και πολλά άλλα.

Μπορεί ένας συμβολαιογράφος να συντάξει μία πράξη με την οποία όλοι οι ιδιοκτήτες ενός ακινήτου συμφωνούν ότι π.χ. οι αλλοδαποί ή οι εγχώριοι ή τα άγαμα ζεύγη ή οι ομοφυλόφιλοι δεν θα γίνονται δεκτοί στο ακίνητο αυτό; Ερώτηση η οποία χρήζει άμεσης απάντησης. Η δική μας απάντηση συνοψίζεται εντελώς λακωνικά ως εξής: Ο ευρωπαίος συμβολαιογράφος οφείλει ipso jure να σέβεται τις διεθνείς συνθήκες, τουλάχιστον οπωσδήποτε την Ε.Σ.Δ.Α., διότι άλλως οι πράξεις του μπορούν να προσβληθούν ενώπιον του Δικαστηρίου του Στρασβούργου με απρόβλεπτες συνέπειες για τις διεθνείς συναλλαγές και τη νομική ασφάλεια.

Η διεθνής δραστηριότητα ενός συμβολαιογράφου σήμερα αυξάνεται όλο και πιο πολύ. Όλο και περισσότερες πράξεις διεθνούς ενδιαφέροντος έρχονται στα γραφεία μας. Είναι επιβεβλημένη η γνώση του Ιδιωτικού Διεθνούς Δικαίου, των Διεθνών Συνθηκών και Συμβάσεων, της διεθνούς πρακτικής και της διεθνούς κυκλοφορίας, τόσο των πράξεων όσο και των συμβαλλομένων προσώπων. Και τα ανθρώπινα δικαιώματα που βρίσκονται σ' όλο αυτό το Σύμπαν; Μία αμφίσημη αρμοδιότητα, με διπλή υπόσταση. Ένας ρόλος διαιτητή μέσα σε μια δικαιοσύνη της πρόληψης.

Από τη μία πλευρά βρίσκεται η προστασία τους υπέρ των προσώπων, από την άλλη πλευρά η προστασία τους υπέρ της πολιτείας, της κοινωνίας και του γενικού καλού.

Είμαστε υποχρεωμένοι να συντάξουμε μία διαθήκη και να ρυθμίσουμε τις διάφορες κληροδοσίες, εάν όμως η περιουσία του διαθέτη ή το κεφάλαιο ενός μεγαλομέτοχου αποτελεί προϊόν εγκληματικού πρέπει να ελέγξουμε και να παρέμβουμε.

Στον τομέα του ξεπλύματος βρώμικου χρήματος είμαστε υποχρεωμένοι να θυμίσουμε το ρόλο που προβλέπεται για το συμβολαιογράφο από τη δεύτερη οδηγία 97/2001 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και από την τρίτη 60/2005 του Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου ομοίως. Οι εθνικές νομοθεσίες, οι οποίες προσαρμόστηκαν με τα ευρωπαϊκά αυτά κείμενα, προσδίδουν στους συμβολαιογράφους σημαντικότερες αρμοδιότητες ελέγχου και αστυνόμευσης χρησιμοποιώντας τις δυνατότητες που το λειτουργημά τους προσφέρει ως εγγυητού της νομικής ασφάλειας. Ο διαιτητικός ρόλος που παίζουμε και ο ρόλος του αμερόληπτου δημόσιου λειτουργού μας επιτρέπει επίσης να ενεργοποιούμαστε στη διαδικασία εναρμόνισης του Δικαίου και των Δικαιωμάτων. Στην Ευρώπη το δίκαιο δεν ενοποιείται, εναρμονίζεται όμως με τη βοήθεια των Οδηγιών, των Κανονισμών, των Αποφάσεων και άλλων μηχανισμών. Ανευρίσκουμε την τάση εναρμόνισης του Ιδιωτικού Διεθνούς Δικαίου, π.χ. η μεγάλη μελέτη για το δίκαιο των κληρονομιών. Βεβαίως για τις συμβαλλόμενες χώρες υπάρχουν επίσης και οι Συμβάσεις της Διάσκεψης της Χάγης, οι οποίες έδωσαν στη διεθνή έννομη τάξη αξιοσημείωτα μαθήματα και εργαλεία στο πλαίσιο του Ιδιωτικού Διεθνούς Δικαίου.

Στο χώρο αυτό της εναρμόνισης του δικαίου εμείς είμαστε έτοιμοι να συμπαρασταθούμε, να παρέμβουμε. Χρειάζεται πάντα μια ανε-

ξάρτητη αρχή, παρόμοια σε όλες τις χώρες, και στην οποία η ευρωπαϊκή κοινωνία μπορεί να έχει εμπιστοσύνη. Και η Αρχή αυτή είναι ο Συμβολαιογράφος.

Παράδειγμα πολύ πρόσφατο ο Κανονισμός 805/2004 για τον Ευρωπαϊκό εκτελεστό τίτλο. Στις περισσότερες χώρες η αρμοδιότητα επικύρωσης των συμβολαιογραφικών πράξεων επιφυλάχθηκε στους συμβολαιογράφους – συντάκτες τους.

Στον τομέα των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων η συμβολαιογραφική παρέμβαση πρέπει να εξελιχθεί και να εμφανίζεται με τρόπο πιο άμεσο και δυναμικό, ιδίως σε έναν κόσμο παγκοσμιοποιημένο όπου τα ανθρώπινα δικαιώματα συγκρούονται συχνά με μια μερκαντιλιστική αποθέωση της αγοράς και της οικονομίας.

Ως Ελληνίδα θα ήθελα να τελειώσω την ομιλία μου με μια παράφραση της διάσημης φράσης της Αντιγόνης του Σοφοκλή: «ου συνεχθήν αλλά συμφιλείν έφυν», ο συμβολαιογράφος δεν γεννήθηκε για να μισεί αλλά για να αγαπά και να συμφιλιώνει.-

ΡΟΥΜΑΝΙΑ

κα Mirela Moise

ΟΙ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΚΑΙ Ο ΣΕΒΑΣΜΟΣ ΤΩΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ: ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΙΣΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ

Τα δικαιώματα του ανθρώπου αποτελούν τον κεντρικό άξονα του πολιτικού νεωτερισμού και ο σύγχρονος πολιτισμός τους αποδίδει έναν σχεδόν ιερό χαρακτήρα.

Οτιδήποτε έχει σχέση με τα θεμελιώδη αυτά δικαιώματα αποτελεί αντικείμενο ουκ ολίγων ερευνών και μελετών που προσπαθούν να θεσπίσουν σαφή κριτήρια ορισμού χωρίς να διατυπώνουν οριστικά συμπεράσματα.

Αποτελούν τα ανθρώπινα δικαιώματα φυσικά δικαιώματα ή απλές συμβάσεις της σύγχρονης κοινωνίας; Έχουν χαρακτήρα οικουμενικό και επιτακτικό ή θα πρέπει να προσαρμόζονται στην ποικιλία και την ιδιαιτερότητα των πολιτισμών του πλανήτη μας; Έχουν απόλυτη προτεραιότητα σε σχέση με κάθε οικονομικό, πολιτικό και στρατηγικό υπολογισμό ή μπορούν να υποσκελιστούν από άλλες κοινωνικο-οικονομικές προτεραιότητες; Είναι δικαιολογημένη η επίκληση της οικουμενικότητας αυτών των δικαιωμάτων ή πίσω από αυτή κρύβεται η φιλοδοξία για κυριαρχία ορισμένων πολιτισμών και παγκόσμιων διαιτητών; Υπάρχει πραγματική σύγκρουση μεταξύ της οικουμενικότητας και της πολιτισμικής ιδιαιτερότητας η οποία τείνει προς τη διάλυση μέσα σε μια διαδικασία οικουμενικότητας;

Μπροστά σε όλα αυτά τα διόλου ρητορικά ερωτήματα, το ζήτημα του ρόλου της συμβολαιογραφίας στην προάσπιση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων είναι φαινομενικά μόνον ασήμαντο.

Εάν το Κράτος είναι ουσιαστικά υπεύθυνο για τη δημιουργία του δικαίου και των θεσμικών δομών, ο έλεγχος της εφαρμογής αυτών των κανόνων και δομών μπορεί να είναι και θα είναι οπωσδήποτε πιο αποτελεσματικός αν υπάρχει η στήριξη ορισμένων ανεξάρτη-

των θεσμών των οποίων καθήκον είναι η προώθηση και ο σεβασμός των θεμελιωδών δικαιωμάτων και ελευθεριών του πολίτη. Κατά την ταπεινή μας γνώμη, ο πλέον σημαντικός από αυτούς τους θεσμούς που η δραστηριότητά τους διασφαλίζει την εξωδικαστική προστασία των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, είναι ο θεσμός της συμβολαιογραφίας στον οποίο έχουν πρόσβαση όλοι οι πολίτες, άμεσα και χωρίς προϋποθέσεις.

Η οργάνωση αυτού του θεσμού δεν αποτελεί αυτοσκοπό αλλά λόγο για την ορθολογική διαχείριση της ίδιας της αποστολής του θεσμού, δηλαδή της απόδοσης του «ΘΕΤΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ» στους αποδέκτες του ή της ΑΜΕΡΟΛΗΠΤΗΣ απονομής μη αμφισβητούμενης δικαιοσύνης.

Ο συμβολαιογράφος ενεργεί ως παράγοντας της ιδιωτικής ειρήνης ενώ η συνείδησή του τον καθιστά εγγυητή της προστασίας της αξιοπρέπειας και της αξίας του κάθε ανθρώπου, καθώς, εκτός από τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την δεοντολογία του επαγγέλματος, έχει επίσης την υποχρέωση να ενδιαφέρεται για την κοινωνική πραγματικότητα και για τις αλληλεπιδράσεις της με το δίκαιο.

Η δραστηριότητα του συμβολαιογράφου απεικονίζει σε πρακτικό επίπεδο μια παλιά παροιμία των Ζουλού σύμφωνα με την οποία «ο άνθρωπος είναι άνθρωπος μέσα από τους άλλους», δηλαδή προσδιορίζεται μέσα από τη φαινομενική ταυτολογία η έννοια την ετερότητας. Με άλλα λόγια είμαστε άνθρωποι μέσα από τους άλλους. Κάθε σχετική με τα ανθρώπινα δικαιώματα μελέτη πρέπει απαραίτητα να ξεκινά από τις αρχές της Γαλλικής Επανάστασης του 1789 η οποία αποτελεί και την πρώτη δημοκρατική εμπειρία σε πρακτικό επίπεδο.

Με την υιοθέτηση της Διακήρυξης των δικαιωμάτων του ανθρώπου και του πολίτη και του Αστικού Κώδικα, η Γαλλία έγινε η χώρα που έδωσε νόημα στο πνεύμα της εποχής του Διαφωτισμού και αποτελεί απόδειξη της μοναδικής της ικανότητας για δημιουργία στο χώρο του δικαίου, δεδομένης της ιδιαίτερης οικουμενικής αξίας των αρχών της Διακήρυξης και του Αστικού Κώδικα.

Η Γαλλική Επανάσταση αποτέλεσε ταυτόχρονα και την απαρχή της δημιουργίας της σύγχρονης (λατινικής) συμβολαιογραφίας, με τη υιοθέτηση στις 16.3.1803 του Νόμου Βαντόζ που χάραξε τις κατευθυντήριες γραμμές και καθόρισε τους κανόνες που διέπουν το θεσμό της συμβολαιογραφίας στη Γαλλία.

Οι αξίες και τα ιδεώδη της Γαλλικής Επανάστασης είχαν ανάγκη από ΘΕΣΜΟΥΣ τόσο για την υλοποίηση όσο και για το σεβασμό τους. Και προς αυτή την κατεύθυνση στράφηκε η αντίληψη της σύγχρονης συμβολαιογραφίας.

Η σύνταξη αυθεντικής πράξης δεν είναι η μόνη διαδικασία στην οποία εμπλέκεται ο συμβολαιογράφος της λατινικής συμβολαιογραφίας. Βεβαιώνει επίσης το γνήσιο της υπογραφής με βάση έγγραφα που του παρουσιάζουν τα μέρη, εκδίδει ακριβή αντίγραφα ή θεωρεί έγγραφα για την απόκτηση βεβαίας χρονολογίας τα οποία έτσι καθίστανται αντιτάξιμα σε τρίτους. Η πιο σημαντική διαφορά μεταξύ λατινικού και αγγλοσαξονικού δικαίου, είναι αυτή της σύνταξης αυθεντικών πράξεων.

Οι νομοθεσίες που ρυθμίζουν τα συμβολαιογραφικά ζητήματα στις χώρες που έχουν υιοθετήσει τη λατινικού τύπου συμβολαιογραφία, ποικίλουν ανάλογα με την οπτική γωνία υπό την οποία θεωρούν τις συμβολαιογραφικές διαδικασίες.

Η Ρουμανία, για παράδειγμα, έχει υιοθετήσει το σύστημα του περιορισμένου αριθμού συμβολαιογραφικών διαδικασιών, ενώ αντίθετα ο γαλλικός νόμος είναι πιο «γενναϊόδωρος» και πιο γενικός ταυτόχρονα σε σχέση με τις αρμοδιότητες.

Ωστόσο, είναι αδιαμφισβήτητος κανόνας ότι, όπως εύγλωττα διατυπώνεται και από τον ισπανικό Αστικό Κώδικα: «οι πράξεις στις οποίες επεμβαίνει ο συμβολαιογράφος διέπονται από τη συμβολαιογραφική νομοθεσία».

Τι είναι λοιπόν η συμβολαιογραφική αυθεντική πράξη;

- «έγγραφο στα οποία έχει προσδώσει κύρος δημόσιου εγγράφου συμβολαιογράφος ή δημόσιος λειτουργός τηρώντας όλους τους απαιτούμενους από το νόμο τύπους» άρθρο 1216 ισπανικός Αστικός Κώδικας.

Η συμβολαιογραφική πράξη έχει την αποδεικτική δύναμη των πράξεων της δημόσιας αρχής, καθώς παρέχει την ίδια εγγύηση με τις δικαστικές αποφάσεις.

Κατ' αυτή την έννοια, το περιεχόμενο της συμβολαιογραφικής πράξης αποτελεί πλήρη απόδειξη σχετικά με όσα προσωπικά διαπίστωσε ο συμβολαιογράφος και, ακόμη και όταν η παρέμβαση της δικαιοσύνης είναι απαραίτητη, ο δικαστής υποχρεούται να το σεβαστεί.

Η συμβολαιογραφική πράξη είναι εξοπλισμένη με εκτελεστότητα όμοια με εκείνη των δικαστικών αποφάσεων.

Σε ορισμένες χώρες (Βραζιλία, Ελλάδα, Γαλλία), η εκτελεστότητα απορρέει από την ίδια τη συμβολαιογραφική πράξη σε όλες τις περιπτώσεις. Σε άλλες, π.χ. Αυστρία, είναι προαιρετική και το έγγραφο καθίσταται εκτελεστό μόνον μετά από αίτημα του ενδιαφερομένου, ενώ στη Ρουμανία μόνον όταν η συμβολαιογραφική πράξη αφορά απαίτηση βεβαία, εκκαθαρισμένη και απαιτητή.

Όταν δεν είναι εξοπλισμένη με εκτελεστότητα από τον νόμο, η συμβολαιογραφική πράξη στερείται ένα από τα σημαντικότερα χαρακτηριστικά της, αυτό της εναλλακτικής δικαστικής απόφασης.

Αν η εκτελεστότητα είναι προαιρετική και προϋποθέτει την ύπαρξη αιτήματος/επιλογής των μερών, κατά τη σύνταξη της συμβολαιογραφικής πράξης μπορεί να γίνει εκτίμηση της καλής ή κακής βούλησης των συμβαλλομένων και σε αυτό το σημείο με την ικανότητά του ο συμβολαιογράφος μπορεί θέτοντας τους τις κατάλληλες ερωτήσεις να ανιχνεύσει την ψυχολογική τους στάση σχετικά με τη σύμβαση που επιθυμούν.

Όμως, η αποδεικτική δύναμη και η εκτελεστότητα δεν αποτελούν τις μόνες εγγυήσεις της συμβολαιογραφικής πράξης. Το γεγονός ότι μετά την κατάρτιση οι συμβολαιογράφοι υποχρεούνται να προβούν στην εγγραφή της πράξης στα δημόσια αρχεία (βιβλία υποθηκοφυλακείων, εμπορικά μητρώα) ενισχύει την προστασία του συμβαλλόμενου μέρους έναντι τρίτων.

Η παραχώρηση δημόσιας εξουσίας στους συμβολαιογράφους από το νομοθέτη δίνει τη δυνατότητα να αποφύγουμε τα «εξωτερικά αποτελέσματα» της πράξης και τις επιπτώσεις τους σε τρίτους, πράγμα που εξασφαλίζει την προστασία των δικαιωμάτων τους.

Επικρίνουν τη συμβολαιογραφία για το υψηλό κόστος των συμβολαιογραφικών πράξεων.

Το γεγονός ότι σε πολλές χώρες ο συμβολαιογράφος δεν εισπράττει μόνον την αμοιβή του αλλά και φόρους και τέλη του Κράτους (από το οποίο στη Ρουμανία για παράδειγμα δεν λαμβάνει καμιά αμοιβή ή άλλη διευκόλυνση) δημιουργεί πολλές φορές στο κοινό τη λανθασμένη εντύπωση ότι το σύνολο του ποσού που καταβάλλει αποτελεί την αμοιβή του συμβολαιογράφου.

Προφανώς, ο δικηγόρος που καταρτίζει μια πράξη –χωρίς να εισπράττει ταυτόχρονα τέλη και φόρους για το Κράτος και χωρίς να είναι υποχρεωμένος να τηρεί αρχεία και να κοινοποιεί τις πράξεις στους διάφορους θεσμούς, πράγμα που αυξάνει το κόστος– εισπράττοντας μικρότερη αμοιβή, θα μπορούσε να κερδίσει την προτίμηση του πελάτη παρά τα πλεονεκτήματα που προσφέρει η σύμβαση συμβολαιογραφικής πράξης.

Ένα παρόμοιο επιχείρημα είναι ατυχές, καθώς το κόστος ενός δικαστικού αγώνα είναι πολύ μεγαλύτερο από το κόστος της συμβολαιογραφικής πράξης.

Οι υποστηρικτές της πλήρους απελευθέρωσης της συμβολαιογραφικής δραστηριότητας επικρίνουν επίσης την ύπαρξη κατώτατων ορίων αμοιβών υποστηρίζοντας ότι αποτελούν εμπόδιο για τον ανταγωνισμό. Όμως τα κατώτατα αυτά όρια αμοιβών παρέχουν στον πολίτη σημαντικά οφέλη: διαφάνεια, δυνατότητα υπολογισμού του κόστους προκαταβολικά, ίση πρόσβαση σε όλους τους πολίτες, διότι ο συμβολαιογράφος, σεβόμενος τη δεοντολογία, δεν μπορεί να αρνηθεί τις υπηρεσίες του, αναλογικότητα του κόστους κλπ.

Και για να μη θεωρηθεί ότι, ως συμβολαιογράφος, μεροληπιώ, επιτρέψτε μου να παραθέσω τα συμπεράσματα μελέτης που παρουσιάστηκε στο πρώτο Συνέδριο Συμβολαιογράφων της Ευρωπαϊκής Ένωσης το οποίο οργανώθηκε στη Ρώμη στις 10-11 Νοεμβρίου 2005, με θέμα «Συμβολαιογράφοι χωρίς σύνορα: η νομική ασφάλεια στην υπηρεσία των Ευρωπαίων», όχι από συμβολαιογράφο, αλλά από τον κ. Ρότζερ βαν ντερ Μπεργκ, καθηγητή στο πανεπιστήμιο «Εράσμους» του Ρότερνταμ και με τίτλο «Κριτήρια για την οικονομική ανάλυση του συστήματος λατινικής συμβολαιογραφίας», όπου παρατηρεί, αναλύοντας την ολλανδική εμπειρία μετά την πλήρη απελευθέρωση της συμβολαιογραφικής δραστηριότητας: υποχώρηση της ηθικής στις σχέσεις με τον πελάτη καθώς και στις σχέσεις με τους συναδέλφους η οποία οφείλεται στη συγκέντρωση της πελατείας σε ορισμένα κυρίως γραφεία (όχι αναγκαστικά σε εκείνα που προσφέρουν και την καλύτερη ποιότητα), πρόσβαση στις δικαστικές υπηρεσίες κυρίως προς όφελος των πιο εύρωστων οικονομικά και σημαντική αύξηση των δικαστικών διαφορών.

Ένα από τα συμπεράσματα της έρευνάς του είναι ότι η συμβολαιογραφική δραστηριότητα δεν αποτελεί εμπορική δραστηριότητα και δεν θα πρέπει ούτε να αναλύεται ούτε να ρυθμίζεται ως τέτοια.

Προκύπτει από το συμπέρασμα αυτό ότι οι κανόνες ανταγωνισμού που ισχύουν για τις οικονομικές δραστηριότητες δεν μπορούν να εφαρμόζονται αυτούσια στις συμβολαιογραφικές δραστηριότητες. Η λατινική συμβολαιογραφία δεν αποτελεί τροχοπέδη για την οικονομική ανάπτυξη, καθώς σε όλες τις χώρες βασίζεται στην αξιοπιστία του θεσμού και έχει στη διάθεσή της για το σκοπό αυτό μέσα εγγύησης που δε διαθέτει κανένα άλλο σύστημα δικαίου.

Με ποιους τρόπους η συμβολαιογραφική πράξη διασφαλίζει το σεβασμό των ανθρωπίνων δικαιωμάτων;

Για να αναλύσουμε σε πρακτικό επίπεδο πώς η συμβολαιογραφική πράξη αποτελεί παράγοντα εγγύησης θα πρέπει να λάβουμε υπ' όψιν τέσσερις παραμέτρους:

τις σχέσεις μεταξύ των συμβαλλομένων

τις σχέσεις μεταξύ του συμβαλλόμενου μέρους και του συνόλου στο οποίο ανήκει

τις σχέσεις μεταξύ του συμβαλλόμενου μέρους και των θεσμών του Κράτους στο οποίο ανήκει

την ευθύνη του συμβολαιογράφου στις σχέσεις με τα μέρη, το κοινωνικό σύνολο και το Κράτος.

Η ευθύνη του συμβολαιογράφου στις σχέσεις με τα μέρη, το κοινωνικό σύνολο και το Κράτος

Τιμιότητα και ηθική ακεραιότητα, αμεροληψία και ανεξαρτησία, σεβασμός της εμπιστοσύνης και τήρηση του επαγγελματικού απόρρητου, επαγγελματική ικανότητα, είναι ορισμένες από τις απαιτήσεις που έχει η κοινωνία από τον συμβολαιογράφο. Φυσική συνέπεια όλων αυτών αποτελεί η αστική, πειθαρχική και, ορισμένες φορές, ποινική ευθύνη του συμβολαιογράφου για τις πράξεις που καταρτίζει.

Σε περίπτωση λάθους του συμβολαιογράφου κατά τη σύνταξη πράξης που μπορεί να βλάψει οικονομικά τον συμβαλλόμενο, η ασφαλιστική κάλυψη επαγγελματικής ευθύνης (υποχρεωτική στην πλειονότητα των χωρών της λατινικής συμβολαιογραφίας) καλύπτει γενικά πιθανή βλάβη και αποτελεί συνεπώς μια πολύ σημαντική εγγύηση συνηγορώντας έτσι στην αξιοπιστία του θεσμού.

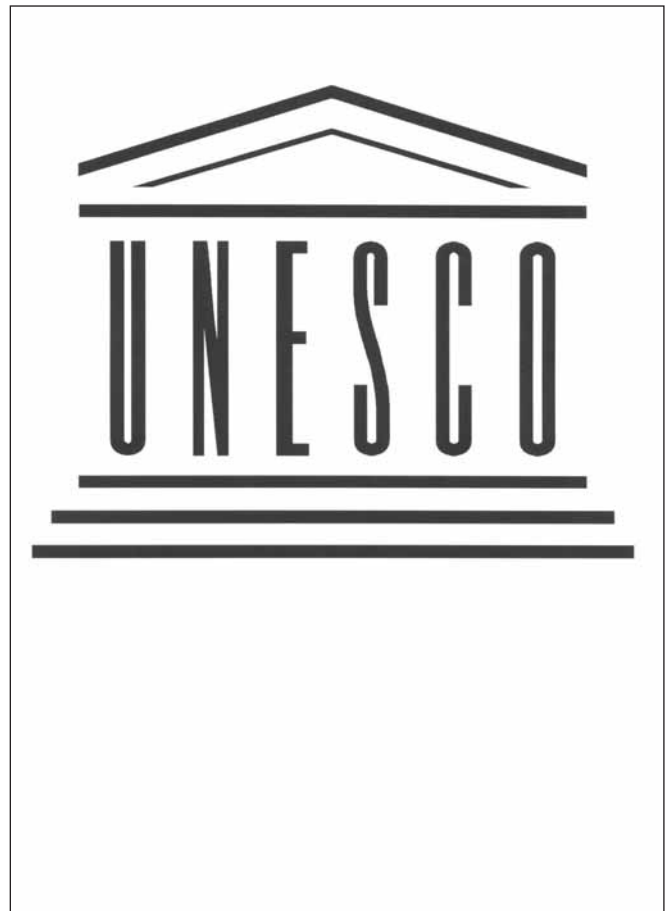
Η πειθαρχική ευθύνη αποτελεί επίσης ένα από τα στοιχεία αυτορρύθμισης της επαγγελματικής και ηθικής συμπεριφοράς των μελών του σώματος. Δεν είναι αδιάφορος ο τρόπος που συμπεριφέρεται ο συμβολαιογράφος εκτός γραφείου, γιατί ως δημόσιος λειτουργός οφείλει να αποτελεί κοινωνικό πρότυπο και η υπόληψή του είναι εξίσου σημαντική με την επαγγελματική του ικανότητα.

Ταυτόχρονα ο συμβολαιογράφος διατηρεί ειδική σχέση με το Κράτος απέναντι στο οποίο έχει ειδική ευθύνη, καθώς αυτό του έχει παραχωρήσει δημόσια εξουσία. Είναι επίσης εταίρος του Κράτους σε μια πληθώρα δραστηριοτήτων ξεκινώντας από την κατάρτιση της συμβολαιογραφικής πράξης και φθάνοντας ως τη μάχη κατά του ξεπλύματος βρώμικου χρήματος και τις κοινωνικού χαρακτήρα δραστηριότητες.

Οι δραστηριότητες του συμβολαιογράφου έχουν άμεσες συνέπειες και στα τρία κύρια σημεία του δημοκρατικού τριγώνου: Κράτος, κοινωνία, αγορά. Περισσότερο από οποιοδήποτε άλλο επαγγελματικό σώμα, οι συμβολαιογράφοι βρίσκονται στο κέντρο αυτού του τριγώνου και η αμεροληψία τους υποχρεώνει να κρατούν ίσες αποστάσεις από όλες τις πλευρές του τριγώνου αλλά και να ενεργούν και στους τρεις αυτούς τομείς. Η εμπιστοσύνη που δικαιολογημένα του έχει το Κράτος, η κοινωνία και τα μέλη της αποτελεί λόγο συνέχισης του επαγγέλματος.

Συμβολαιογραφική πράξη – έκφραση συμβατικής ισότητας και ελευθερίας

Τα θεμελιώδη δικαιώματα και οι ελευθερίες του ανθρώπου πρέπει να βρίσκονται στους θεσμούς και όχι στη ρητορική. Πρέπει επίσης να βρίσκονται από πρακτική άποψη σε κάθε στιγμή της ζωής, καθώς χωρίς αυτά τα δικαιώματα και τις ελευθερίες, ο άνθρωπος δε



θα ήταν παρά μόνον ένα βιολογικό ον.

Η ελευθερία του ατόμου προϋποθέτει την ύπαρξη συνθηκών που επιτρέπουν στον άνθρωπο να εκφράζεται ελεύθερα σύμφωνα με τις επιθυμίες, τις ανάγκες και τις αντιλήψεις του.

Η αρχή της νομιμότητας που διέπει τη συμβολαιογραφική δραστηριότητα, η ελεύθερη και ισότιμη πρόσβαση όλων των ατόμων χωρίς διάκριση, η προστασία των ανηλικών, η χρησιμοποίηση της επίσημης αλλά και της μητρικής γλώσσας, το δικαίωμα παράστασης δικηγόρου κατά τη σύνταξη της συμβολαιογραφικής πράξης, η δυνατότητα άρσης της δέσμευσης της συμβολαιογραφικής πράξης στο δικαστήριο, αποτελούν όλα έκφραση αυτής της ελευθερίας σε πρακτικό επίπεδο.

Στη σφαίρα του δικαιώματος του ατόμου στην ελευθερία, εγγράφεται επίσης το δικαίωμα του να ζει σε υγιές και κυρίως σε ειρηνικό περιβάλλον.

Η Διακήρυξη των λαών για την ειρήνη (8 Νοεμβρίου 1984) προβλέπει ότι κάθε Κράτος έχει την ιερή υποχρέωση να εξασφαλίζει στους πολίτες συνθήκες ειρήνης. Ορίζει επίσης ότι οι λαοί της Γης έχουν το ιερό δικαίωμα να ζουν εν ειρήνη. Η ατομική ειρήνη αποτελεί το πρώτο στοιχείο της ιδιωτικής ειρήνης. Η ειρήνη στους κόλπους ενός έθνους προηγείται της ειρήνης μεταξύ των εθνών. Ο συμβολαιογράφος αποτελεί παράγοντα της ιδιωτικής ειρήνης καθώς αναζητεί τρόπους για την προάσπιση της κοινωνικής ειρήνης της οποίας είναι και ο εγγυητής.

Ο συμβολαιογράφος «δημιουργεί την απαραίτητη ισορροπία μεταξύ της συμβατικής ελευθερίας και της συμβατικής ισότητας και εγγυάται το σεβασμό των θεμελιωδών ελευθεριών όλων των μερών ανεξάρτητα από την οικονομική τους κατάσταση» (Αλαίν Μορώ «Προληπτική δικαιοσύνη»).

Δηλώσεις που περιάπτονται τον συμβολαιογραφικό τύπο στη διενέργεια της ιατρικά υποβοηθούμενης αναπαραγωγής

Στυλιανής Νούλα - Παπαχατζή
Μελέτη της συμβολαιογράφου Λάρισας

Α). ΣΥΝΑΙΝΕΣΗ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΣΕ ΕΛΕΥΘΕΡΗ ΕΝΩΣΗ

Με γαμέτες των ιδίων (ομόλογη τεχνητή Γονιμοποίηση)

- Ο Συμβολαιογράφος, πρωταρχικά, θα πρέπει να ελέγξει την ηλικία της εμφανισθείσας γυναίκας (μικρότερη ή ίση των 50 ετών).-

- Στη συνέχεια και στο κείμενο της δήλωσης που επιτάσσει το άρθρο 1455 Α.Κ. πρέπει να εμπεριέχεται:

1. Δήλωση αμοτέρων ότι επιθυμούν να υποβληθούν σε τεχνητή γονιμοποίηση, καθόσον συντρέχουν όλες οι νόμιμες προϋποθέσεις στο πρόσωπό τους, ήτοι:

α) δεν μπορούν να αποκτήσουν τέκνο με φυσικό τρόπο ή

β) για να αποφεύγεται η μετάδοση στο τέκνο σοβαρής ασθένειας. Στην περίπτωση αυτή πρέπει να αναφερθεί για ποια ασθένεια πρόκειται.

2. Δήλωση των εμφανισθέντων ότι, προς το σκοπό και μόνο να επιτευχθεί η τεκνοποίησή τους, συναινούν στην υποβολή τους στην διαδικασία και τις μεθόδους της ιατρικά υποβοηθούμενης αναπαραγωγής Βέσω ... (δυνητικά η μέθοδος που θα χρησιμοποιηθεί), Βε γαμέτες (σπέρμα και ωάριο) των ιδίων.

3. Δήλωση ότι έλαβαν γνώση και ενημερώθηκαν πλήρως, εΒπεριστατωΒένως και με τρόπο κατανοητό σχετικά Βε το σύνολο των ενδεικνοΒένων ιατρικών ενεργειών στα πλαίσια της ιατρικά υποβοηθούμενης αναπαραγωγής και των συνεπειών αυτών στην υγεία τους και ότι έχουν ενημερωθεί ως προς τη διαδικασία, τις εναλλακτικές λύσεις, τα αναμενόμενα αποτελέσματα και τους πιθανούς κινδύνους και επιπλοκές από την εφαρμογή των μεθόδων αυτών.

Εάν τα πρόσωπα που πρόκειται να μετασχουν σε ιατρικά υποβοηθούμενη αναπαραγωγή υπογράψουν προηγουμένως δήλωση στο Κέντρο της υποβοήθησης ενώπιον του αρμοδίου ιατρού, μπορεί να αναφερθεί στο συμβολαιογραφικό έγγραφο της συναίνεσής τους και το περιεχόμενό της δήλωσης αυτής που θα περιέχει πιθανώς και ιατρικά εξειδικευμένους όρους, όπως για παράδειγμα : συναινουμε να υποβληθούμε σε αιμοληψία, ορμονοθεραπεία, εμβρυομεταφορά βλαστοκύστεων κα.

4. Δήλωσή τους ότι έχουν ενημερωθεί για την πιθανότητα αποβολής ή γεννήσεως παιδιού με συγγενείς ανωμαλίες και ότι είναι ακόμη πιθανό να μην τελεσφορήσει η εξωσωματική γονιμοποίηση και να μην επιτευχθεί εγκυμοσύνη.

5. Δήλωση των εμφανισθέντων ότι έχουν ενημερωθεί ως προς κοινωνικές, ηθικές, νομικές και οικονομικές συνέπειες της εφαρμογής των μεθόδων της ιατρικά υποβοηθούμενης αναπαραγωγής. Στο σημείο αυτό ο σύμβιος δηλώνει με ελεύθερη βούληση, ότι δέχεται, αναγνωρίζει ως φυσικός πατέρας και θεωρεί ανεπιφύλακτα το παιδί που θα προέλθει από την ιατρικά υποβοηθούμενη αναπαραγωγή ως δικό του, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1473, 1475 και 1476 του Αστικού Κώδικα, ότι δεν υπάρχει κανένας συγγενικός δεσμός με τη μητέρα του τέκνου του και κανένα άλλο κώλυμα που εμποδίζει την παραπάνω αναγνώριση, επιθυμεί, δε όπως το παραπάνω τέκνο του έχει τα εκ του άρθρου 1484 του Αστικού Κώδικα και των λοιπών νόμων απορρέοντα δικαιώματα τέκνου γεννημένου σε γάμο. Η άγαμη μητέρα δηλώνει ότι συναινεί στην εκούσια αναγνώριση του τέκνου που θα

γεννηθεί από τον εμφανισθέντα σύμβιο και ότι η συναίνεση αυτή αμοτέρων αποκλείει την προσβολή της πατρότητας, ορίζουν δε το επώνυμο του τέκνου ή των τέκνων που θα γεννηθούν σε ...

6. Δήλωση των εμφανισθέντων ότι συναινούν να υποβληθούν σε όλες τις απαιτούμενες και ενδεικνυόμενες από τις αρχές της ιατρικής, της βιολογίας και της βιοηθικής εξετάσεις και κλινικούς και εργαστηριακούς ελέγχους ιδίως αιβοληψία, ορβονοθεραπεία, ωοληψία, υπερηχογραφική εξέταση, λήψη φαρβάκων για την διέγερση των ωοθηκών και αντιβιοτικών, λήψη περιφερικού αίματος για παρασκευή καλλιεργητικών υγρών και εργαστηριακών αναλύσεων καθώς επίσης και υπερηχογραφική εξέταση καθε όλη τη διάρκεια των κλινικών υπηρεσιών στην Μονάδα, λήψη φαρβάκων ή αναισθητικών που συστήνει ο υπεύθυνος ιατρός της Μονάδας. Επίσης ότι συναινούν να ελεγχθούν για τους υιούς της ανθρώπινης ανοσοανεπάρκειας (HIV-1, HIV-2), ηπατίτιδα Β και C (HbsAg, HbsAgC), σύφιλη (RPR) και άλλα.

7. Γνωρίζουν ότι εάν βρεθούν και οι δύο οροθετικοί για τον υιό της ανθρώπινης ανοσοανεπάρκειας, για την υποβολή τους σε ιατρικά υποβοηθούμενη αναπαραγωγή θα απαιτηθεί ειδική άδεια από την Εθνική Αρχή Ι.Υ.Α. που ορίζεται στο άρθρο 19 του ν.3305/2005.

8. Δηλώνουν ότι οι κρυσυντηρημένοι γαμέτες και τα κρυσυντηρημένα γονιμοποιημένα ωάρια που δεν θα χρησιμοποιηθούν για την τεκνοποίηση θα :

... (επιλογή μίας από τις περιπτώσεις του άρθρου 1459 του ν.3089/2002, ήτοι:

α) θα διατεθούν στους ίδιους για δική τους μελλοντική χρήση ή

β) θα διατεθούν χωρίς αντάλλαγμα, κατά προτεραιότητα σε άλλα πρόσωπα, που θα επιλέξει ο ιατρός ή το ιατρικό κέντρο, στην περίπτωση δε αυτή η ταυτότητα των ληπτών δεν θα γίνει γνωστή, ούτε όμως και η ταυτότητα των δοτών θα γίνει γνωστή στους λήπτες, τα στοιχεία θα τηρηθούν σε απόρρητο αρχείο, στο οποίο απαγορεύεται η πρόσβαση. Στο αρχείο αυτό πρόσβαση μπορεί να έχει μόνο το τέκνο που τυχόν γεννηθεί και μόνο για λόγους που θα αφορούν την υγεία του. Πάντως σε κάθε περίπτωση, δεν θα υπάρχει καμία υποχρέωση δικαστικής αναγνώρισης της πατρότητας ή της μητρότητας ή γ) θα χρησιμοποιηθούν χωρίς αντάλλαγμα για ερευνητικούς ή θεραπευτικούς σκοπούς ή δ) θα καταστραφούν.

Αν οι εμφανισθέντες επιλέξουν την πρώτη περίπτωση της διάθεσης των γονιμοποιημένων ωαρίων για δική τους μελλοντική χρήση, πρέπει στη συνέχεια να επιλέξουν επικουρικά και σε περίπτωση που δεν θα τα χρειάζονται πλέον οι ίδιοι για δική τους χρήση, τι θα απογίνουν αυτά, δηλαδή να επιλέξουν επικουρικά μία από τις άλλες περιπτώσεις β, γ, ή δ.

Στο τέλος θα προστεθεί ότι η συναίνεση που χορηγείται με το παρόν είναι ελεύθερα ανακλητή μέχρι τη μεταφορά των γαμετών ή των γονιμοποιημένων ωαρίων στο γυναικείο σώμα.

Β] ΣΥΝΑΙΝΕΣΗ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΣΕ ΕΛΕΥΘΕΡΗ ΕΝΩΣΗ

Με γεννητικό υλικό τρίτων δοτών (ετερόλογη τεχνητή Γονιμοποίηση)

θα έχει το ίδιο περιεχόμενο με την προηγούμενη με τις ακόλουθες προσθήκες:

1. Θα προστεθεί μία συναίνεση των εμφανισθέντων ότι αποδέχονται το σπέρμα ή το ωάριο ή αμφότερα των τρίτων δοτών, για τα οποία μπορεί να αναφερθεί: α) αν προέρχονται από γνωστούς επώνυμους δότες ή από Μονάδα Κρυσσυντήρησης, β) ότι έχουν ελεγχθεί ιατρικά από διάφορες γενετικές ή κληρονομικές ασθένειες, γ) ότι ελεγχθεί η ηλικία των τρίτων δοτών, δ) ότι κατά την επιλογή των γαμετών των τρίτων δοτών, έχουν ληφθεί υπόψη η ομάδα αίματος στο σύστημα ABO και Rhesus και τα φαινοτυπικά χαρακτηριστικά των εμφανισθέντων ληπτών με τους οποίους θα δημιουργηθεί κοινωνικοσυναισθηματική συγγένεια.

2. Εάν η ηλικία των δοτών υπερβαίνει τα 50 έτη για τον άνδρα – δότη και τα 40 έτη για

τη γυναίκα – δότρια: θα προστεθεί μία συναίνεση των εμφανισθέντων ληπτών ότι έχουν ενημερωθεί σχετικά με την ηξηήμενο κίνδυνο εκδήλωσης γενετικού νοσήματος και ότι τους έχει γίνει σύσταση να διενέργεια προγεννητικού ελέγχου σε περίπτωση εγκυμοσύνης.

3. Τέλος πρέπει οι εμφανισθέντες να δηλώνουν ότι έχουν ενημερωθεί ως προς κοινωνικές, ηθικές, νομικές και οικονομικές συνέπειες της εφαρμογής των μεθόδων της ιατρικά υποβοηθούμενης αναπαραγωγής και ότι σε καμία περίπτωση, δεν θα υπάρχει καμία υποχρέωση δικαστικής αναγνώρισης της πατρότητας ή της μητρότητας, έστω και αν με οποιοδήποτε τρόπο γίνει γνωστή η ταυτότητα του δότη εκ των υστέρων. Και βέβαια θα γίνει και η δήλωση των εμφανισθέντων περί αναγνώρισης του παιδιού ή των παιδιών που θα προκύψουν από την ιατρικά υποβοηθούμενη αναπαραγωγή και του προσδιορισμού του επιθέτου του, καθώς και όλες οι υπόλοιπες δηλώσεις των εμφανισθέντων ως έχουν παραπάνω.

Γ] ΣΥΝΑΙΝΕΣΗ ΑΓΑΜΗΣ ΓΥΝΑΙΚΑΣ

Η άγαμη γυναίκα που δε συζεί με συγκεκριμένο άνδρα και επιθυμεί να προβεί σε τεχνητή γονιμοποίηση θα προβεί στις δηλώσεις της παραπάνω περιπτώσεως υπό παρ. (1), (2), (3) και (4) και (6), (7) και (8), θα διαφοροποιηθεί η παρ. (5) και ενδιάμεσα από την παρ. (4) και παρ. (5) θα προστεθούν κάποιες άλλες δηλώσεις ήτοι:

1. Δήλωση ότι επιθυμεί να υποβληθεί σε τεχνητή γονιμοποίηση, καθόσον συντρέχουν όλες οι νόμιμες προϋποθέσεις στο πρόσωπό της, ήτοι:

α) δεν μπορεί να αποκτήσει τέκνο με φυσικό τρόπο ή

β) για να αποφεύγεται η μετάδοση στο τέκνο σοβαρής ασθένειας. Στην περίπτωση αυτή πρέπει να αναφερθεί για ποια ασθένεια πρόκειται.

2. Δήλωση ότι, προς το σκοπό και μόνο να επιτευχθεί η τεκνοποίησή της, συναινεί στην υποβολή της στην διαδικασία και τις μεθόδους της ιατρικά υποβοηθούμενης αναπαραγωγής Βέσω ... (δυσνητικά ή μέθοδος που θα χρησιμοποιηθεί), Βε γαμέτες...

3. Δήλωση ότι έλαβε γνώση και ενημερώθηκε πλήρως, εβπεριστατωβένως και με τρόπο κατανοητό σχετικά Βε το σύνολο των ενδεικνυοβένων ιατρικών ενεργειών στα πλαίσια της ιατρικά υποβοηθούμενης αναπαραγωγής και των συνεπειών αυτών

στην υγεία της, ότι έχει ενημερωθεί ως προς τη διαδικασία, τις εναλλακτικές λύσεις, τα αναμενόμενα αποτελέσματα και τους πιθανούς κινδύνους και επιπλοκές από την εφαρμογή των μεθόδων αυτών.

4. Δήλωση ότι έχει ενημερωθεί για την πιθανότητα αποβολής ή γεννήσεως παιδιού με συγγενείς ανωμαλίες και ότι είναι ακόμη πιθανό να μην τελεσφορήσει η εξωσωματική γονιμοποίηση και να μην επιτευχθεί εγκυμοσύνη.

5. Η εμφανισθείσα θα δηλώνει ότι συναινεί το σπέρμα να ληφθεί από Μονάδα Ιατρικά Υποβοηθούμενης Αναπαραγωγής (Τράπεζα Σπέρματος), ότι της έχει γίνει γνωστό ότι ο δότης έχει υποβληθεί σε ιατρικές εξετάσεις, έχει ελεγχθεί για β-Μεσογειακή Αναιβία, έχει υποβάλει ιατρικό ιστορικό, έχει ερωτηθεί για οποιαδήποτε γενετική ή ψυχική ασθένεια και έχει υποβάλει το ποινικό του Βητρώο. Δηλώνει ακόμη η εμφανισθείσα ότι γνωρίζει ότι το σπέρμα έχει παραβείνει σε φύλαξη για περίοδο τουλάχιστον έξι Βηγών και έχει ελεγχθεί για HIV I, II, Ηπατίτιδα Β, κυτταροΒεγαλοϊό (CMV), σύφιλη, γονόρροια, έρπητα, χλαΒύδια (και όχι Βόνο).

6. Συναινεί να βασισθεί στην κρίση και εχεβύθεια των ιατρών και επιστηβόνων υγείας της Βονάδας για να τη βοηθήσουν να επιλέξει ανώνυμο κατάλληλο δότη και αποδέχεται ότι το παιδί ή τα παιδιά που θα γεννηθούν ως αποτέλεσΒα της επιχειρούβενης Βεθόδου αναπαραγωγής θα φέρει/φέρουν τα χρωΒοσωΒικά χαρακτηριστικά του «δότη». Ότι θα ενηΒερωθεί για τα ιατρικά δεδοβένα του δότη πριν από κάθε κύκλο θεραπείας. Ότι συναινεί να αναλυθεί το σπέρμα Βε οποιονδήποτε τρόπο θεωρείται ιατρικώς απαραίτητος για τις ανωτέρω αναφερόβενες διαδικασίες.

7. Δηλώνει ότι γνωρίζει ότι η ταυτότητα των δότη δεν θα γίνει γνωστή σ' αυτή και ότι τα στοιχεία θα τηρηθούν σε απόρρητο αρχείο, στο οποίο απαγορεύεται η πρόσβαση. Στο αρχείο αυτό πρόσβαση μπορεί να έχει μόνο το τέκνο που τυχόν γεννηθεί και μόνο για λόγους που θα αφορούν την υγεία του. Πάντως σε κάθε περίπτωση, δεν θα υπάρχει καμία υποχρέωση δικαστικής αναγνώρισης της πατρότητας, έστω και αν με οποιοδήποτε τρόπο γίνει γνωστή η ταυτότητα του δότη εκ των υστέρων.

8. ότι έχει ενημερωθεί ως προς κοινωνικές, ηθικές, νομικές και οικονομικές συνέπειες της εφαρμογής των μεθόδων της ιατρικά υποβοηθούμενης αναπαραγωγής. Προσδιορίζει το επίθετο του παιδιού ή των

παιδιών που θα προκύψουν από την ιατρικά υποβοηθούμενη αναπαραγωγή και ορίζει ότι αυτό θα είναι: «...»

9. ότι συναινεί να υποβληθεί και η ίδια σε όλες τις απαιτούμενες και ενδεικνυόμενες από τις αρχές της ιατρικής, της βιολογίας και της βιοηθικής εξετάσεις και κλινικούς και εργαστηριακούς ελέγχους ιδίως αιβοληψία, ορβονοθεραπεία, ωληψία, υπερηχογραφική εξέταση, λήψη φαρβάκων για την διέγερση των ωοθηκών και αντιβιοτικών, λήψη περιφερικού αίματος για παρασκευή καλλιεργητικών υγρών και εργαστηριακών αναλύσεων καθώς επίσης και υπερηχογραφική εξέταση καθ' όλη τη διάρκεια των κλινικών υπηρεσιών στην Μονάδα, λήψη φαρβάκων ή αναισθητικών που συστήνει ο υπεύθυνος ιατρός της Μονάδας. Επίσης ότι συναινεί να ελεγχθεί για τους ιούς της ανθρώπινης ανοσοανεπάρκειας (HIV-1, HIV-2), ηπατίτιδα Β και C (HbsAg, HbsAgC), σύφιλη (RPR) και άλλα.

10. Γνωρίζει ότι εάν βρεθεί οροθετική για τον ιό της ανθρώπινης ανοσοανεπάρκειας, για την υποβολή της σε ιατρικά υποβοηθούμενη αναπαραγωγή θα απαιτηθεί ειδική άδεια από την Εθνική Αρχή Ι.Υ.Α. που ορίζεται στο άρθρο 19 του ν.3305/2005.

11. Δηλώνει ότι τα πλεονάζοντα έμβρυα που ενδέχεται να προκύψουν από την ιατρικά υποβοηθούμενη αναπαραγωγή θα:

... (επιλογή μίας από τις περιπτώσεις του άρθρου 1459 του ν.3089/2002, ήτοι:

- α) θα διατεθούν στην ίδια για δική της μελλοντική χρήση ή
- β) θα διατεθούν χωρίς αντάλλαγμα, κατά προτεραιότητα σε άλλα πρόσωπα, που θα επιλέξει ο ιατρός ή το ιατρικό κέντρο, στην περίπτωση δε αυτή η ταυτότητα των ληπτών δεν θα γίνει γνωστή, ούτε όμως και η ταυτότητα των δωτών θα γίνει γνωστή στους λήπτες, τα στοιχεία θα τηρηθούν σε απόρρητο αρχείο, στο οποίο απαγορεύεται η πρόσβαση. Στο αρχείο αυτό πρόσβαση μπορεί να έχει μόνο το τέκνο που τυχόν γεννηθεί και μόνο για λόγους που θα αφορούν την υγεία του. Πάντως σε κάθε περίπτωση, δεν θα υπάρχει καμία υποχρέωση δικαστικής αναγνώρισης της πατρότητας ή της μητρότητας ή γ) θα χρησιμοποιηθούν χωρίς αντάλλαγμα για ερευνητικούς ή θεραπευτικούς σκοπούς ή
- δ) θα καταστραφούν.

Στο τέλος θα προστεθεί ότι η συναίνεση που χορηγείται με το παρόν είναι ελεύθερα ανακλητή μέχρι τη μεταφορά των γαμετών ή των γονιμοποιημένων ωαρίων στο γυναικείο σώμα.

Δ) ΣΥΝΑΙΝΕΣΗ ΣΤΗ ΜΕΤΑΘΑΝΑΤΙΑ ΕΞΩΣΩΜΑΤΙΚΗ ΓΟΝΙΜΟΠΟΙΗΣΗ

Η Δήλωση αυτή του συζύγου ή συμβίου πρέπει να είναι γίνεται σε ειδικό συμβολαιογραφικό έγγραφο και να μην περιλαμβάνεται σε δημόσια διαθήκη (αν και υπάρχει και η αντίθετη άποψη).

1. Ο εμφανιζόμενος πρέπει να δηλώνει ότι το σπέρμα προέρχεται από τον ίδιο και ότι επιθυμεί αυτό να καταψυχθεί, αποθηκευθεί και συντηρηθεί ώστε να χρησιμοποιηθεί και μετά το θάνατο του, να κατονομάσει δε το πρόσωπο από το οποίο θα χρησιμοποιηθεί αυτό (π.χ. από τη σύζυγό μου /// ή την /// με την οποία συζούμε σε ελεύθερη ένωση κλπ), ή τη δυνατότητα ή μη της Ιατρικής Μονάδας για διάθεση του σπέρματος από αυτή.

2. Επίσης να δηλώσει ότι συναινεί να αναλυθεί το γεννητικό υλικό του (σπέρμα) πριν από την κατάψυξη και να υποβληθεί αυτό σε ιατρικές εξετάσεις για τους ιούς της ανθρώπινης ανοσοανεπάρκειας (HIV-

1, HIV-2), ηπατίτιδα Β και C (HbsAg, HbsAgC), σύφιλη (RPR), γονόρροια και άλλες μολυσματικές ασθένειες.

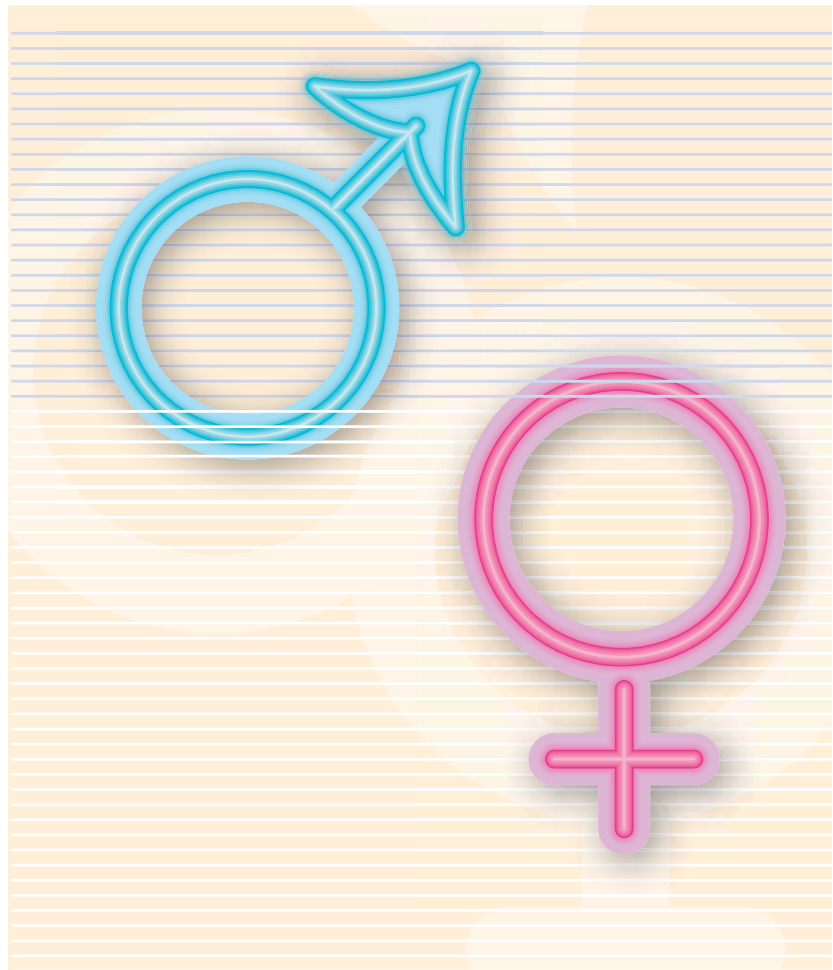
3. Να δηλώσει ότι έχει ενημερωθεί ότι δεν υπάρχει εγγύηση ότι θα επιτευχθεί η αναπαραγωγή

4. Ότι εάν τελικώς επιτευχθεί γονιμοποίηση με το σπέρμα του εμφανισθέντα, αναγνωρίζει από τώρα εκούσια το παιδί/παιδιά που θα γεννηθούν ως δικά του, ότι θα είναι ο νομικός τους πατέρας και ότι αυτά θα έχουν όλα τα δικαιώματα, κληρονομικά και άλλα, παιδιών γεννημένων από αυτόν τον ίδιο, ότι θα φέρουν δε το επίθετό του.

Στο τέλος θα προστεθεί ότι η συναίνεση που χορηγείται με το παρόν είναι ελεύθερα ανακλητή οποτεδήποτε.

Σε κάθε είδους δήλωση θα γίνεται μνεία των διατάξεων των ν.3089/2002 και 3305/2005.

Σε κάθε είδους δήλωση θα γίνεται μνεία των διατάξεων των ν.3089/2002 και 3305/2005.



Η ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΗ ΔΥΝΑΜΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΕΓΓΡΑΦΟΥ

Ένα από τα βασικά χαρακτηριστικά του συμβολαιογραφικού εγγράφου είναι η αποδεικτική του δύναμη, η οποία οφείλεται στην ιδιότητά του ως δημοσίου εγγράφου. Στην συνέχεια θα εξετάσουμε αρχικά την αποδεικτική δύναμη των συμβολαιογραφικών εγγράφων που συντάσσονται από Έλληνα Συμβολαιογράφο και έπειτα την αποδεικτική δύναμη γενικότερα των δημοσίων εγγράφων που συντάσσονται από αλλοδαπό δημόσιο λειτουργό και ειδικότερα των συμβολαιογραφικών εγγράφων που συντάσσονται από αλλοδαπό Συμβολαιογράφο.

*Μαριάννα Παπακυριάκου
Συμβολαιογράφος Θεσσαλονίκης*

1. Αποδεικτική δύναμη ελληνικών συμβολαιογραφικών εγγράφων

1.1. Απαραίτητες προϋποθέσεις για το κύρος και την αποδεικτική δύναμη ενός ελληνικού συμβολαιογραφικού εγγράφου είναι:

Να είναι συντεταγμένο από Έλληνα Συμβολαιογράφο
Ο Συμβολαιογράφος αυτός να είναι αρμόδιος καθ' ύλη και κατά τόπο για την σύνταξη του εγγράφου

Να έχουν τηρηθεί οι από την ελληνική νομοθεσία και ειδικότερα από τον Κώδικα Συμβολαιογράφων επιβαλλόμενες διατυπώσεις κατά την σύνταξη του εγγράφου, ιδιαίτερα δε οι διατυπώσεις εκείνες, η μη τήρηση των οποίων επάγει ακυρότητα του συμβολαιογραφικού εγγράφου
Εφόσον πληροί τις παραπάνω προϋποθέσεις το συμβολαιογραφικό έγγραφο είναι εξοπλισμένο με το τεκμήριο γνησιότητας, θεωρείται δηλαδή ότι προέρχεται πραγματικά από τον Συμβολαιογράφο που εμφανίζεται ως εκδότης του και επομένως τα πραγματικά περιστατικά που αναφέρονται ότι έγιναν από αυτόν ή υπέπεσαν στην άμεση αντίληψή του πράγματι έγιναν από αυτόν ή έχουν συμβεί ενώπιόν του. Η γνησιότητα του συμβολαιογραφικού εγγράφου είναι αυταπόδεικτη, τεκμαίρεται. Το τεκμήριο αυτό μπορεί να ανατραπεί μόνο με την προσβολή του εγγράφου ως πλαστού και την απόδειξη της πλαστότητάς του για την οποία προβλέπεται ειδική διαδικασία ενώπιον των δικαστηρίων.

1.2. Ανάλογα με το είδος των πραγματικών γεγονότων που αναφέρονται στο συμβολαιογραφικό έγγραφο διαφο-

ροποιείται και η αποδεικτική του δύναμη. Δηλαδή:

α) Το συμβολαιογραφικό έγγραφο αποτελεί πλήρη απόδειξη ως προς όλους και κατά όλων, παρέχει δηλαδή δημόσια πίστη, γι' αυτά που πραγματοποιήθηκαν από το Συμβολαιογράφο ή έγιναν ενώπιον του, δηλαδή όσα είδε και άκουσε (τόπος, χρόνος σύνταξης του εγγράφου - το οποίο έτσι αποκτά βέβαια χρονολογία έναντι πάντων -, εμφάνιση των προσώπων που μνημονεύονται ως εμφανισθέντα, βεβαίωση της ταυτότητάς τους, πραγματοποίηση των δηλώσεων των δικαιοπρακτούντων που εμφανίστηκαν, καταμέτρηση των χρημάτων ενώπιόν του και καταβολή τους, παράδοση άλλων κινητών πραγμάτων ενώπιόν του, ανάγνωση του εγγράφου, υπογραφή του εγγράφου από τους συμβαλλόμενους, τους μάρτυρες και τον ίδιο τον Συμβολαιογράφο).

Σε περίπτωση αμφισβήτησεων υπάρχει μόνο η δυνατότητα να προσβληθεί το έγγραφο ως πλαστό με την διαδικασία που ορίζει ο νόμος (άρθρο 438 ΚΠολΔ).

β) Αντίθετα το συμβολαιογραφικό έγγραφο παρέχει πλήρη απόδειξη, μέχρις ότου αποδειχθεί το αντίθετο, δηλαδή επιτρέπεται ανταπόδειξη -που σημαίνει ότι η απόδειξη δεν υπόκειται στους περιορισμούς και την τυπικότητα της απόδειξης της πλαστότητας αλλά θα χρησιμοποιηθούν διάφορα αποδεικτικά μέσα ακόμη και μάρτυρες ή τεκμήρια όπου επιτρέπει ο νόμος:-

για τα γεγονότα και τις καταστάσεις των οποίων την αλήθεια ή την ύπαρξη όφειλε, σύμφωνα με το νόμο, να εξακριβώσει ο Συμβολαιογράφος (440 ΚΠολΔ), όπως π.χ. η διαπίστωση από την Συμβολαιογράφο της ικανότητας για δικαιοπραξία των συμβαλλομένων, η οποία είναι καθαρά

υποκειμενική κρίση του Συμβολαιογράφου.

για το περιεχόμενο και συνεπώς για την αλήθεια ή αναλήθεια των δικαιοπρακτικών δηλώσεων των συμβαλλομένων και για την ύπαρξη ή ανυπαρξία ελαττωμάτων σ' αυτές, για τα οποία δεν έχει δική του αντίληψη ο Συμβολαιογράφος (άρθρο 441 παρ 1 ΚΠολΔ), όπως π.χ. ότι ο Α μεταβιβάζει και παραδίδει στον Β ένα ακίνητο ή ότι το τίμημα της πώλησης του ακινήτου είναι 500.000 δραχμές, ότι η δήλωση του Α είναι απαλλαγμένη ελαττωμάτων δηλαδή δεν είναι προϊόν πλάνης, απάτης ή απειλής κλπ.

γ) αυτά που διηγηματικά αναφέρονται, δηλαδή τα γεγονότα που αναφέρονται στο συμβολαιογραφικό έγγραφο, χωρίς να είναι όροι απαραίτητοι της πράξης που θέλουν να πιστοποιήσουν οι συμβαλλόμενοι, έχουν όμως άμεση σχέση μ' αυτήν όπως π.χ. σε συμβόλαιο πώλησης, η δήλωση του πωλητή ότι έναντι του τιμήματος που συμφωνήθηκε έλαβε από τον αγοραστή έξω από το συμβολαιογραφείο 500.000 δραχμές ή σε ένα συμβολαιογραφικό έγγραφο δωρεάς εν ζωή ενός διαμερίσματος όπου ο δωρητής έκανε την δωρεά με τον όρο ότι θα τον διατρέφει ο δωρεοδόχος, η δήλωση του δωρητή ότι πήρε ένα ποσό από τον δωρεοδόχο για τα έξοδα διατροφής του, ενός έτους

γ) Τέλος ως προς αυτά που αναφέρονται διηγηματικά αλλά δεν έχουν άμεση σχέση με το κύριο περιεχόμενο του εγγράφου, το συμβολαιογραφικό έγγραφο αποτελεί αρχή εγγράφου αποδείξεως-δηλαδή για την ανταπόδειξη επιτρέπονται όλα τα αποδεικτικά μέσα ακόμη και οι μάρτυρες σε κάθε περίπτωση (άρθρο 394 παρ 1α ΚΠολΔ)- όπως π.χ. σε συμβόλαιο πώλησης, η δήλωση του πωλητή ότι το πωλούμενο είναι νοικιασμένο στο Α για ένα χρόνο με μίσθωμα 100.000 δραχμές μπορεί να χρησιμοποιηθεί από τον νοικιαστή ως αρχή εγγράφου αποδείξεως, ο δε πωλητής για να ανατρέψει την δήλωσή του αυτή μπορεί να χρησιμοποιήσει κάθε αποδεικτικό μέσο ακόμη και μάρτυρες.

2. Αποδεικτική δύναμη αλλοδαπών συμβολαιογραφικών εγγράφων.

2.1. Σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο (άρθρο 439 ΚΠολΔ) τα αλλοδαπά δημόσια έγγραφα έχουν αποδεικτική δύναμη ίδια με αυτή των ελληνικών δημοσίων εγγράφων εφόσον θεωρούνται δημόσια έγγραφα κατά το δίκαιο του τόπου όπου εκδόθηκαν, υπό τις εξής προϋποθέσεις: α) έχουν συντάκτη τους αλλοδαπό δημόσιο υπάλληλο ή λειτουργό ή πρόσωπο το οποίο ασκεί δημόσια υπηρεσία ή λειτουργία, β) αυτός είναι καθ' ύλη και κατά τόπο αρμόδιος προς έκδοση αυτών και γ) έχει τηρήσει τις σύμφωνα με το δίκαιο του τόπου του απαιτούμενες διατυπώσεις για την σύνταξη του εγγράφου. Αν το έγγραφο είναι δημόσιο στον τόπο της έκδοσης του, είναι ζήτημα που θα κριθεί μόνο με βάση το αλλοδαπό δίκαιο το οποίο ισχύει στον τόπο της έκδοσής του. Ωστόσο θα πρέπει να αποδεικνύε-

ται η ιδιότητα του συντάκτη του ως δημοσίου λειτουργού, όσο και η τήρηση των απαιτούμενων από τον αλλοδαπό νόμο διατυπώσεων. Για την απόδειξη της ιδιότητας του αλλοδαπού συντάκτη του ως δημοσίου λειτουργού αρκεί η επικύρωση του εγγράφου από τις ελληνικές διπλωματικές ή προξενικές Αρχές ή το Υπουργείο Εξωτερικών της Ελλάδας για τις χώρες που δεν έχουν επικυρώσει την σύμβαση της Χάγης ή αντίστοιχα η επίθεση της επισημείωσης για τις χώρες που την έχουν επικυρώσει

Το αλλοδαπό δημόσιο έγγραφο ωστόσο δεν καλύπτεται από το τεκμήριο της γνησιότητας (άρθρο 456 ΚΠολΔ) που ισχύει για τα ελληνικά δημόσια έγγραφα, που σημαίνει ότι αν αμφισβητηθεί η γνησιότητά του στο δικαστήριο πρέπει αυτή να αποδεικνύεται από τον διάδικο που τα προσκομίζει στο δικαστήριο σύμφωνα τους κανόνες που ισχύουν για τα ιδιωτικά έγγραφα, ενώ στην περίπτωση του ελληνικού συμβολαιογραφικού εγγράφου η γνησιότητα τεκμαίρεται, το δε τεκμήριο αυτό μπορεί να ανατραπεί μόνο με την προσβολή του εγγράφου ως πλαστού.

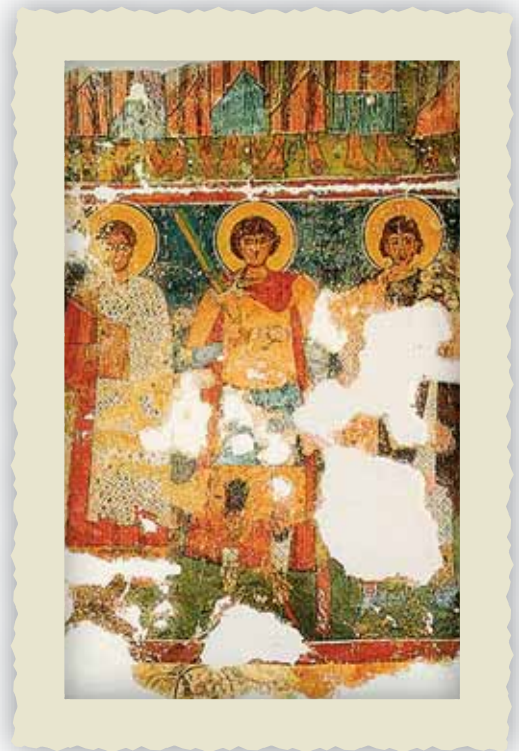
Το είδος της αποδεικτικής δύναμής του αλλοδαπού δημοσίου εγγράφου κρίνεται κατά το ελληνικό δίκαιο και είναι αδιάφορο αν στον τόπο έκδοσής του δεν έχει δεσμευτική αποδεικτική δύναμη όπως και αδιάφορη είναι και η αναγνώριση ή όχι της ίδιας αποδεικτικής δύναμης για τα ημεδαπά δημόσια έγγραφα στον τόπο έκδοσης του αλλοδαπού εγγράφου δηλαδή αν υπάρχει αμοιβαιότητα.

2.2. Στην Ελλάδα γίνεται δεκτό ότι τα συμβολαιογραφικά έγγραφα που συντάσσονται από αλλοδαπούς Συμβολαιογράφους έχουν την ίδια αποδεικτική δύναμη με τα ημεδαπά συμβολαιογραφικά έγγραφα, όπως αυτή την αναλύσαμε παραπάνω εφόσον οι αλλοδαποί Συμβολαιογράφοι δεν παρουσιάζουν ουσιώδεις διαφορές ως προς τα προσόντα και τα καθήκοντά τους με τους Έλληνες Συμβολαιογράφους οποιoσδήποτε και αν είναι ο βαθμός, αυστηρότερος ή χαλαρότερος, με τον οποίο αυτοί συμμετέχουν στην τελείωση των δικαιοπραξιών που περιλαμβάνονται στα έγγραφα. Απαραίτητη προϋπόθεση είναι ο αλλοδαπός Συμβολαιογράφος να είναι καθ' ύλη και κατά τόπο αρμόδιος προς έκδοση αυτών και να έχει τηρήσει τις απαραίτητες από το αλλοδαπό δίκαιο διατυπώσεις κατά την σύνταξη της πράξης.

Ωστόσο με μόνη την επικύρωση του εγγράφου ή την επίθεση της επισημείωσης κατά τη σύμβαση της Χάγης, με τα οποία βεβαιώνεται η ιδιότητά του ως Συμβολαιογράφου, τεκμαίρεται λόγω του λειτουργήματος που ασκεί ότι είναι καθ' ύλη και κατά τόπον αρμόδιος και έχει τηρήσει τις απαραίτητες κατά το δίκαιό του διατυπώσεις κατά τη σύνταξη της πράξης. Αν όμως τα παραπάνω στοιχεία αμφισβητηθούν τότε πρέπει να τα αποδείξει αυτός που επικαλείται το έγγραφο στο δικαστήριο σύμφωνα τους κανόνες που ισχύουν για τα ιδιωτικά έγγραφα και επομένως το αλλοδαπό συμβολαιογραφικό έγγραφο δεν καλύπτεται από το τεκμήριο της γνησιότητας

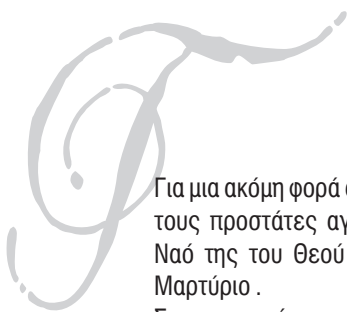
Η ομιλία που εκφωνήθηκε στο
 Συμβολαιογραφικό Σύλλογο
 Θεσσαλονίκης στις 25 Οκτω-
 βρίου στο πλαίσιο του εορτα-
 σμού των πολιούχων Αγίων
 της Συμβολαιογραφίας,
 Νοταρίων του Βυζαντίου,
 Μαρκιανού και Μαρτυρίου

Της Ιωάννας Ζώτα - Μητρούδη
 Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης



Μαρκιανός και ο Μαρτύριος ψάλλανε !! Και επανέρχεται ο υμνογράφος: «Χαρμονικοί μελωδήμασιν ρωμαλέα διανοία και τελείω φρονήματι, την Ορθοδοξίαν, Μάρτυρες Κυρίου κρατύναντες, μαρτυρικώς τον αγώνα ετελέσατε». Επάξια η Εκκλησία τους κατέταξε στο νέφος των αγίων μαρτύρων.

Γιαυτό λοιπόν αν στην ακολουθία του Όρθρου ο Συναξαριστής σήμερα μας διαμήνυσε: «Τη ΚΕ' (25) του μηνός Οκτωβρίου μνήμην ποιούμεν των Αγίων Μαρτύρων και νοταρίων Μαρκιανού και Μαρτυρίου». Πιο κάτω στην ακροστοιχίδα ο υμνωδός μας απευθύνει μια αναφαιρετη μυστική νοημοδότηση «Νόει τους νοταρίους, Χριστού καλάμους, εις αίμα το σφων εκ ξίφους βεβαμμένους» (σκέψου τους νοταρίους καλάμους Χριστού που βάφτηκαν από το αίμα το δικό τους). Αυτοί οι σκληροί και ανελέητοι κατατρεγμοί δεν στάθηκαν



Για μια ακόμη φορά αξιωθήκαμε και εφέτος να γιορτάσουμε, τους προστάτες αγίους των Συμβολαιογράφων, στον Ιερό Ναό της του Θεού Σοφίας τους Νοταρίους Μαρκιανό και Μαρτύριο.

Στις περασμένες επετείους της γιορτής μας, είχαμε την ευτυχία να ακούσουμε βαρυσήμαντους πανηγυρικούς λόγους από καταξιωμένους συναδέλφους, που με περισσή ιστορική τεκμηρίωση αναδείκνυαν την ιστορική πορεία των νοταρίων, στενογράφων, υπογραφέων, οξυγράφων και όλους τους ομόηχους και ομότροπους τίτλους από τα Ομηρικά χρόνια ως σήμερα.

Εμείς, θα επιχειρήσουμε να σταθούμε κυρίως, πάνω σε λίγες λέξεις και να τις σχολιάσουμε: Μάρτυς – μαρτύριο, εορτή και ότι, η εορτή στον χριστιανισμό, σημαίνει « μνήμη Θεού».

Οι Άγιοι μας ως φωτεινά παραδείγματα δικαιοσύνης και αρετής, μας εμπνέουν και μας διδάσκουν με τη φλογερή τους πίστη γιατί παρέμειναν ακέραιοι στην πίστη τους, πιστοί θεματοφύλακες των οσίων και των ιερών και ενθουσιώδεις τηρητές της πράξης και του καθήκοντος.

Άξια λοιπόν ο υμνογράφος τους θεωρεί: «Νοερούς της Εκκλησίας φωστήρας, τω θυρεώ της πίστεως τας αιρέσεις τριψάμενοι, ορθοδοξίας φωτί τον κόσμον καταφαίδρυναν».

Και ενώ οι δήμιοι ετοιμάζονταν να τους αποκεφαλίσουν, ο

ικανοί να κλονίσουν το φρόνημα των πιστών .

Στους δέκα μακροχρόνιους διωγμούς που κήρυξε η τότε κραταιά Ρωμαϊκή Αυτοκρατορία, από τον διωγμό του Νέρωνα το 64 μ.Χ ως τον διωγμό του Διοκλητιανού το 305 μ.Χ. «οι δια της πίστεως μαρτυρήσαντες» ξεπέρασαν τα 11 εκατομμύρια ευρώ.

Ούτε και με το περί ανεξιθρησκείας διάταγμα των Μεδιολάνων οι διωγμοί σταμάτησαν. Στις απόμακρες επαρχίες της συνέχιζαν για αρκετά χρόνια και ολιγότερο στις κεντρικές. Απόδειξη: οι νοτάριοι Μαρκιανός και Μαρτύριος θανατώνονται κατά διαταγή του Φιλοαρειανού αυτοκράτορα Κωνσταντίνου στην Κων/πολη στις 25 Οκτωβρίου του 343 μ.Χ. τριάντα περίπου χρόνια μετά την έκδοση του διατάγματος των Μεδιολάνων.

«Όλοι οι δια πίστεως αγωνισθέντες» είναι τα πολύφωτα άστρα που φωτίζουν το πλήρωμα των πιστών, είναι οι μύστες της θείας χάριτος που χαριτώνουν και καταφαιδρύνουν όλους εκείνους που γεραίνουν (εξυμνούν την παναοίδιμη μνήμη τους).

Η Εκκλησία δεν πενθεί στην μνήμη τους, αλλά πανηγυρίζει γιορτάζει και επειδή σήμερα είναι γιορτή θα μιλήσουμε διεξοδικά για το περιεχόμενο της Χριστιανικής γιορτής.

Θα πρέπει όμως να αναφερθούμε έστω για λίγο ποια είναι η αρχική έννοια της γιορτής στον αρχαίο ελληνικό κόσμο.

Η γιορτή είναι πράγματι αρχαίο φαινόμενο. Είναι τόσο παλιά όσο και ο άνθρωπος. Σχετίζεται άμεσα με την ύπαρξη του, με τη φύση και τον ψυχικό του κόσμο, με την αναζήτηση της αλήθειας και της αιωνιότητας.

Για να μπορέσει ο άνθρωπος να επικοινωνήσει με το Θεό, να εκφράσει τις εσωτερικές του επιθυμίες και την έμφυτη νοσταλγία της αιώνιας ζωής δημιούργησε τη γιορτή, ο χαρακτήρας της οποίας από την αρχή είναι καθαρά θρησκευτικός και λατρευτικός.

Το σημαντικό όμως είναι, η γιορτή από τη γένεση της, ως επικοινωνία με το Θεό, δεν νοείται έξω από τη λατρεία.

Και αυτό, γιατί η λατρεία ως αυθόρμητη έκφραση των βιωμάτων του ανθρώπου προσφέρει δύναμη, πίστη, ελπίδα, απαλλαγή από το φόβο. Είναι επίσης η λατρεία υπόθεση δημόσια και όχι ατομική. Ακόμα, μέσα από τη λατρεία, η γιορτή είναι συνδεδεμένη με κάποιο συγκεκριμένο χώρο και χρόνο που αναφέρονται στο Θεό και γίνονται ιεροί. Στα αρχαϊκά χρόνια οι πρωτόγονες «θεολογικές» αντιλήψεις στηρίζονται στην παντοδυναμία της μαγείας, για τον εξαναγκασμό των θεϊκών υπάρξεων, να συμμορφωθούν με τις ανθρώπινες επιθυμίες, που τις διαδέχθηκαν, οι γιορτές και η λατρεία των ηρώων και χθονίων θεοτήτων, που ενέπνεαν φόβο και τρόμο στους ανθρώπους.

Στην κλασική αρχαιότητα, η ωριμότητα του ανθρώπου τόσο στη σκέψη και όσο στην πίστη, η νέα προσέγγιση του Θεού και ο βαθύτερος προβληματισμός του, γύρω από τη ζωή και το θάνατο, του επέτρεπαν να αναζητά και νέες μορφές λατρείας και να δίνει νέο περιεχόμενο στις θρησκευτικές γιορτές.

Έτσι στην ελληνική αρχαιότητα ο άνθρωπος γιορτάζει μεν, αλλά χωρίς ελπίδα. Μπορεί να τον ξεκουράζουν και να τον ανανεώνουν, αλλά δεν τον σώζουν. Ακόμα και αυτές οι μυστικές λατρείες, όπως π.χ. τα Ελευσίνια που στόχευαν στην άμβλυση του άγχους του θανάτου, δεν μπορούν τελικά να ξεπεράσουν και να νικήσουν τον θάνατο.

Τη νοσταλγία του αρχαίου κόσμου τη διαδέχεται «η εορτή της καινής εν Χριστώ ζωής» Πότε; «Ότε ήλθε το πλήρωμα του χρόνου», «Κεφάλαιον εορτής μνήμη Θεού».

Με τη λακωνική αυτή διατύπωση ο Άγιος Γρηγόριος ο Θεολόγος δίνει το στίγμα και το νόημα της χριστιανικής γιορτής. Έτσι η χριστιανική γιορτή ως «μνήμη του Θεού» δεν είναι μια θεωρητική, αφηρημένη και ανεύθυνα κατάσταση. Απεναντίας συνιστά την κοπιώδη πράγματι πορεία του ανθρώπου να επιστρέψει στο Θεό. Η πορεία αυτή, της πίστης, της αγάπης, της σχέσης και κοινωνίας με το Θεό «η προς το θείον ομοίωσις» δεν είναι δυνατόν να νοηθεί έξω από τη σάρκωση του Λόγου, του Σταυρού, του πάθους και της ανάστασης του Χριστού.

Στη Θεία Ευχαριστία την κατ' εξοχήν γιορτή είναι παρούσα η Εκκλησία (το πλήρωμα της Εκκλησίας). Ο αγιολογικός εορτολογικός κύκλος παίρνει και αυτός νόημα μέσα από την Ευχαριστία. Η προσευχή της λειτουργικής κοινότητας δεν απευθύνεται ποτέ κατ' ευθείαν προς τον εορταζόμενο Άγιο, αλλά η ανάμνηση του, γίνεται παρούσα με την τέλεση της θείας λειτουργίας. Η θεία ευχαριστία, δεν προσφέρεται ως ευγνωμοσύνη προς τον Άγιο για το θρίαμβο που επέτελεσε, αλλά οι πιστοί χαίρονται και ελπίζουν στη μεσιτεία του, κατά το χρόνο της γιορτής του. Γαυτό ακριβώς τιμούμε τους αγίους μέσα στο λειτουργικό έτος και το πασχάλιο μυστήριο. Όχι ως θρησκευτικούς «ήρωες» γιατί αυτό ήταν ειδωλολατρία, αλλά ως ζωντανά παραδείγματα βίωσης της «εν Χριστώ» ανακαίνησης του ανθρώπου ως «φώτα θεοουργικά».

Όλα αυτά έτσι απλά διατυπωμένα δείχνουν πως η χριστιανική γιορτή προσανατολίζει τον άνθρωπο πάντα προς το μέλλον και ποτέ προς τα πίσω. Προς την ελπίδα κι όχι την απελπισία, προς την αλήθεια και όχι προς την αλλοτρίωση, προς την πίστη και όχι την στείρα ιδεολογία, προς τη μνήμη του Θεού.

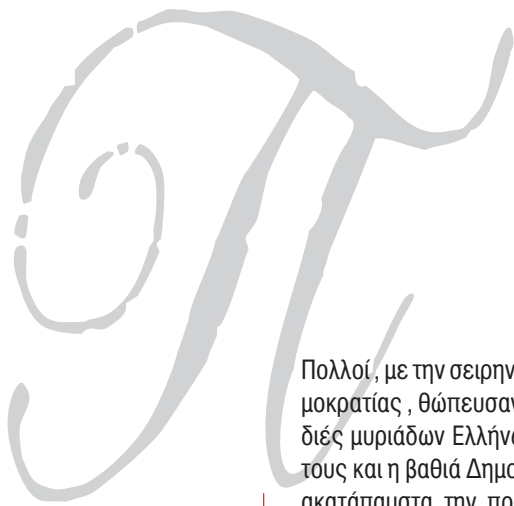
Και γίνονται τα πάντα καινούργια, όταν συντελείται εσωτερική ανατροπή στο επί μέρος, δηλαδή στον άνθρωπο, διότι μόνο από τα υγιή κύτταρα ανακαινίζεται ο οργανισμός μιας κοινωνίας, όπως τονίζει ο μέγας ψυχολόγος Jung.

Και προς επίρρωση των ανωτέρω, ας κλείσουμε με τα παρακάτω λόγια του Μεγάλου Βασιλείου «Βίος ανεόρταστος βίος αβίωτος, μακρά οδός απανδόχευτος» (ζωή χωρίς γιορτή είναι ένας ατελείωτος δρόμος χωρίς να συναντήσεις ένα πανδοχείο για να ξεκουραστείς).

ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΟΣ ΕΜΒΟΛΙΑΣΜΟΣ ΤΟΥ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΥΤΙΚΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΜΕ ΘΕΣΜΟΥΣ ΤΗΣ ΑΜΕΣΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ Ή ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΙΚ.Γ.ΠΑΦΥΛΑΣ

Επίτιμος Πρόεδρος Συμβολαιογραφικού
Συλλόγου Εφετείου Πατρών



Πολλοί, με την σειρηνική δύναμη της συμμετοχής Δημοκρατίας, θώπευσαν τα αυτιά και θέρμαναν τις καρδιές μυριάδων Ελλήνων, που η αγνότητα της ψυχής τους και η βαθιά Δημοκρατική τους συνείδηση, ποθεί ακατάπαυστα την πραγματική συμμετοχή του λαού στην άσκηση της εξουσίας, με την κρυφή ελπίδα επίτευξης λαμπρότερου Ελληνικού μέλλοντος. Σε αυτόν τον σκοπό η απαντοχή των Ελλήνων συμπορεύεται με την Αριστοτελική ρήση « Κρίνουν άμεινον οι πολλοί ». Ο χρόνος πραγμάτωσης αυτής της διακήρυξης έφτασε. Μαζί του όμως και η διάψευση των ελπίδων όλων όσων τότε έσπευσαν να θερμάνουν την ευαισθησία με την αποδοχή του συστήματος της συμμετοχικής Δημοκρατίας.

Πρόσφατα αναγγέλθηκε η αναγκαία αναμόρφωση ή τροποποίηση του Συντάγματος. Κανένας θεσμικός παράγοντας, κανένα θεσμικό όργανο δεν παρουσίασε θεμελιωμένη πρόταση για την συμμετοχική Δημοκρατία. Ούτε εκείνοι, που τότε την εξήγγειλαν, ως αναγκαία ίαση δυσλειτουργιών του αντιπροσωπευτικού συστήματος και οι πανέλληνες την αποδέχθηκαν με ενθουσιασμό και πολλοί πνευματικοί άνθρωποι την υιοθέτησαν με αξιόλογη επιχειρηματολογία, την εξύμνησαν με πύρινα λόγια ως σύστημα λυσιτελές θεραπείας πολλών στρεβλώσεων του σημερινού πολιτικού συστήματος.

Τώρα όλοι βουβάθηκαν. Ανερμήνευτη η σιωπή τους. Αποκαρδιωτική η σιγή τους. Ο μεγάλος θόρυβος, που αυτή η διακήρυξη τότε δημιούργησε, οι αναλύσεις της, που οδηγούσαν σε βελτιωτικές αλλαγές,

που συνεπάγεται η συμμετοχική δημοκρατία, μόνο πολιτικές σκοπιμότητες εξυπηρετούσε; Γι' αυτό τόσο γρήγορα ενταφιάστηκε; Έτσι όμως δεν αποκαθίσταται η εμπιστοσύνη στις διακηρύξεις της πολιτικής και της πνευματικής ηγεσίας.

Ο εμπλουτισμός του αντιπροσωπευτικού συστήματος, που συνεχώς απαξιώνεται, με βασικούς θεσμούς της άμεσης Δημοκρατίας, αποτελεί ακαίρινη πηγή δύναμης, ανανέωσης, κραταίωσης και ποιοτικής ανέλιξης της πολιτικής και κοινωνικής ζωής της χώρας, που γέννησε και τελειοποίησε την Δημοκρατία και την μεταλαμπάδευσε στις εσχαιές του πλανήτη και δυστυχώς η ίδια την εφαρμόζει με πολλές ελλείψεις στο αντιπροσωπευτικό της σύστημα.

Ως τελέσφορη θεραπεία και επίλυση των δυσλειτουργιών του αντιπροσωπευτικού συστήματος, που οδηγείται στον ευτελισμό, το αποδεικνύουν οι Δημοσκοπήσεις, προτείνεται ο εμβολιασμός του με θεμελιώδεις θεσμούς της άμεσης Δημοκρατίας και συγκεκριμένα: 1) Συνταγματική διάταξη, με την οποία υποχρεούνται όλοι οι Έλληνες πολίτες, μόλις συμπληρώσουν το 18ο έτος της ηλικίας τους, να εγγραφούν στο κόμμα της πολιτικής τους προτίμησης. Αυτό βέβαια δεν σημαίνει παντοτινή απαλλοτρίωση του πολιτικού τους πιστεύω. Αν σε κάποια μεταγενέστερη χρονική περίοδο της ζωής τους διαπιστώσουν ότι οι πολιτικοί τους στόχοι δεν συμπορεύονται με τις αρχές και τους οραματισμούς του κόμματός, στο οποίο έχουν ενταχθεί, μπορούν ακώλυτα να εγγραφούν στο κόμμα, που τώρα ενσαρκώνει το πολιτικό τους πι-

στεύω .

Στόχος αυτής της διάταξης είναι η οργανωμένη βάση κάθε κόμματος να έχει τόσα μέλη , όσα και οι οπαδοί –ψηφοφόροι του και να απομακρυνθεί από την πολιτική ζωή του τόπου το παράδοξο φαινόμενο η οργανωμένη βάση να ανέρχεται σε 1-2 % και οι ψηφοφόροι του κόμματος στο 45 % π.χ. του εκλογικού σώματος .

Αυτή η αθρόα συμμετοχή των πολιτών στα κόμματα της πολιτικής προτίμησης θα έχει αναντίλεκτα ευεργετικά αποτελέσματα στην αναζωογόνηση και την ανανέωση της πολιτικής μας ζωής και την τροφοδότηση της με στελέχη έμπειρα , ικανά έντιμα , με ηθική ευαισθησία και διάθεση προσφοράς στην Ελλάδα .

Με αυτόν τον τρόπο θα επιτευχθεί η πραγμάτωση στην πολιτική ζωή της Αριστοτελικής αρχής για την Δημοκρατία « οι λίγοι εξαγοράζονται εύκολα , οι πολλοί ποτέ » .

Αυτή η συνταγματική επιταγή , σε συνδυασμό με άλλη συνταγματική ρύθμιση , σύμφωνα με την οποία , όλοι οι πολίτες της οργανωμένης βάσης κάθε κόμματος , σε κάθε πολίτη , σε κάθε χωριό , σε κάθε κωμόπολη , σε κάθε πόλη , σε Γενικές Συνελεύσεις θα εκλέγουν τους εκπροσώπους τους στο κόμμα .Με την αμεσότητα , τη γνώση , την εμπειρία , που έχει η τοπική κοινωνία , θα εκλέξει εκπροσώπους της στο κόμμα τους εντιμότερους , τους αξιότερους , εκείνους που γνωρίζουν τα τοπικά προβλήματα και έχουν την διάθεση , τις ικανότητες και την δύναμη να εργασθούν άοκνα για την επίλυση τους . Όλοι αυτοί οι εκπρόσωποι των χωριών , κωμοπόλεων και πόλεων κάθε κόμματος συνέρχονται σε Γενικές Συνελεύσεις μέσα στο Νομό και εκλέγουν τους υποψήφιους βουλευτές του κόμματος για τον Νομό .

Έτσι το αντιπροσωπευτικό σύστημα μολιάζεται με τις αρχές και τα αναμφίρρηστα πλεονεκτήματα της άμεσης Δημοκρατίας .Οι υποψήφιοι κάθε κόμματος , που εκλέγονται με τον άνω τρόπο της άμεσης Δημοκρατίας , γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτοί από τον αρχηγό του κόμματος . Ας μην αντιταχθεί εδώ το επιχείρημα ότι , με την εκλογή των υποψηφίων από το λαό , με τον άνω τρόπο της άμεσης Δημοκρατίας , διασαλεύεται η πειθαρχία ανάμεσα στους βουλευτές και στον αρχηγό του κόμματος και αν κάποτε το κόμμα κληθεί , με την ψήφο του λαού , να αναλάβει κυβερνητικές ευθύνες , δεν θα μπορέσει να αποδώσει παραγωγικό κυβερνητικό έργο , λόγω έλλειψης πειθαρχίας ανάμεσα

στους βουλευτές - υπουργούς και στον αρχηγό της πλειοψηφίας και Πρωθυπουργό . Την πειθαρχία την δημιουργούν και την διερμηνεύουν ο σεβασμός και η συμπόρευση με τις καταστατικές αρχές , τις επιδιώξεις , τους πολιτικούς στόχους , τους οραματισμούς του κόμματος και όχι , ο φόβος του αρχηγού , που διασφαλίζεται τάχα με τον διορισμό από αυτόν των υποψηφίων βουλευτών .Αυτή η επιλογή απομακρύνεται από τις Δημοκρατικές αρχές . Αποδιώχνει το πολίτευμα από την Δημοκρατία και το οδηγεί σε μία μορφή οιονεί αριστοκρατίας . Αναντίλεκτα δεν είναι Δημοκρατία η έλλειψη δυνατότητας όσων πολιτών επιθυμούν να πολιτευθούν να ξεκινούν από την ίδια αφετηρία .

Στην άνω πρόταση εκλογής των υποψηφίων βουλευτών , αλλά και στην με συνταγματική διάταξη υποχρέωση των πολιτών ένταξης τους στο κόμμα της πολιτικής τους προτίμησης δεν ευσταθεί η πιθανή αντίρρηση ότι δεν έχει ηθική βάση η υποχρέωση των πολιτών να ενταχθούν στο κόμμα της πολιτικής τους προτίμησης παρά την θέληση τους .Με την ίδια σκέψη δεν θεωρείται δέσμευση της ελευθερίας της βουλήσεως των πολιτών η νόμιμη υποχρέωση τους , παρά τη θέληση τους , να ασκούν το εκλογικό τους δικαίωμα – υποχρέωση κατά ψηφοφορίες στην εκλογική διαδικασία ; 2) Συνταγματική διάταξη παροχής δυνατότητας ανάκλησης της εντολής αντιπροσωπευσης του βουλευτή από την εθνική αντιπροσωπεία για την διάπραξη ακραίου οικονομικού , πολιτικού ή ηθικού ατοπήματος με την συγκέντρωση συγκεκριμένου αριθμού υπογραφών των ψηφοφόρων του ίδιου κόμματος της περιοχής εκλογής του Βουλευτή και 3) Περιορισμός της Βουλευτικής ασυλίας αποκλειστικά και μόνο σε θέματα , που άπτονται της βουλευτικής δραστηριότητας , ο δε έλεγχος αυτής αποτελεί δικαιοδοσία των πολιτικών και ποινικών Δικαστηρίων ή του Συνταγματικού Δικαστηρίου , για αποφυγή πρυτάνευσης συντεχνιακού πνεύματος στην απόφαση άρσης της βουλευτικής ασυλίας . Όλα τα πιο πάνω , στόχο έχουν τον προβληματισμό και την απαρχή δημιουργικού διαλόγου των επαιόντων για την αναβάθμιση της πολιτικής ζωής και την εδραίωση της λαϊκής κυριαρχίας , στην οποία εδράζεται η πρόοδος και η ευημερία της πατρίδας μας , που αναντίλεκτα την δικαιούται και όλοι την επικαλούνται , χωρίς να προτείνουν ρηξηκέλεφθες και καινοτόμους λύσεις , που θα την απαλλάξουν οριστικά από την υπανάπτυξη , την μεμψιμοιρία και την μιζέρια .

Το 37ο Συνέδριο του Κινήματος Jeune Notariat στην Ελλάδα

«Για το παρελθόν όπως και για το παρόν, για όλα όσα προσφέρει με τόση αφθονία, η Ελλάδα εξακολουθεί να είναι η αιτία της ύπαρξής μας». Τα παραπάνω λόγια του γάλλου συγγραφέα Michel DEON ήταν ένας από τους λόγους που οδήγησαν το Mouvement Jeune Notariat (Κίνημα Νέας Συμβολαιογραφίας) να οργανώσει το 37ο Συνέδριο του στην Ελλάδα.

Έτσι από τις 17 ως τις 22 Οκτωβρίου 2006 συγκεντρώθηκαν στο Λουτράκι Αττικής περίπου 300 γάλλοι συμβολαιογράφοι για να παρακολουθήσουν το 37ο συνέδριο του Κινήματος Jeune Notariat (M.J.N) με θέμα «Ο συμβολαιογράφος και η οικογένεια της 3ης χιλιετίας». ¹ Στόχος του συνεδρίου ήταν να καταδείξει τον ρόλο που διαδραμάτισε και συνεχίζει να διαδραματίζει ο συμβολαιογράφος στο οικογενειακό δίκαιο ως ο κατ'εξοχήν νομικός της οικογένειας. Είναι γενικά αποδεκτό ότι όποια και αν είναι η εξειδίκευση του συμβολαιογράφου συναντά πάντα την οικογένεια κατά την άσκηση των καθηκόντων του. Επομένως ο συμβολαιογράφος ως ο κύριος συμβουλάτορας της οικογένειας, ο βασικός παρατηρητής της ζωής της, έχει πρωτεύοντα ρόλο στην διαμόρφωση της νομοθεσίας και του νομικού πλαισίου που διέπει την οικογένεια τόσο σε εθνικό όσο και σε ευρωπαϊκό επίπεδο. Για το λόγο αυτό, στο κατώφλι της 3ης χιλιετίας, το συνέδριο αυτό προσπάθησε όχι μόνο να καταγράψει την πορεία της έννοιας της οικογένειας τα τελευταία δεκαπέντε χρόνια και την πιθανή εξέλιξή της τα επόμενα δέκα χρόνια αλλά και να υποστηρίξει ότι η οικογένεια σε όλες της μορφές της είναι αυτή που πρέπει να αποτελεί το θεμέλιο της κοινωνίας.

Το συνέδριο περιελάμβανε δύο θεματικές ενότητες και ένα διεθνές φόρουμ. Η πρώτη θεματική ενότητα ασχολήθηκε με την σύγκρουση των γενεών, μελετώντας τις συνέπειες της επιμήκυνσης της διάρκειας της ζωής στην οικογένεια της 3ης χιλιετίας. Στα πλαίσια αυτά αναπτύχθηκε ο ρόλος του συμβολαιογράφου όσον αφορά την νομική προστασία των ηλικιωμένων προσώπων καθώς και την ροή της πατρογονικής περιουσίας καθώς λόγω της επιμήκυνσης της διάρκειας ζωής καταλήγει πολλές φορές να διανέμεται σε τέσσερις γενιές. Στην θεματική αυτή ενότητα αναπτύχθηκε και ο θεσμός της «νόμιμης μοίρας» που πρόσφατα τροποποιήθηκε στην Γαλλία.

Η δεύτερη θεματική ενότητα ασχολήθηκε με την σύγκρουση της παραδοσιακής μορφής της οικογένειας με τις νέες μορφές συμβίωσης της 3ης χιλιετίας, όπως τα ετερόφυλα ζευγάρια χωρίς γάμο και οι οικογένειες ομοφυλοφύλων. Στην θεματική αυτή ενότητα αναπτύχθηκε και η θέση της σύγχρονης γυναίκας στην οικογένεια.

Τέλος στα πλαίσια του διεθνούς φόρουμ παρουσιάστηκε ο θεσμός της πολυγαμίας.

Πρόεδρος του συνεδρίου ήταν ο γάλλος συμβολαιογράφος Christian BERNARD και γενικός εισηγητής ο γάλλος συμβολαιογράφος και μέλος του διοικητικού συμβουλίου του κινήματος Gregory BETTA.

Από ελληνικής πλευράς το συνέδριο χαιρέτησε ο Αρχιεπίσκοπος Ελλάδας κ.Χριστόδουλος και ο Πρόεδρος της Συντονιστικής Επιτροπής των Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας κ. Νικόλαος Στασινόπουλος. Ειδικότερα ο Αρχιεπίσκοπος κ. Χριστόδουλος ² αναφέρθηκε στην εκτίμηση που τρέφει στο συμβολαιογραφικό λειτούργημα λόγω της γενικότερης προσφοράς του στην κοινωνία, επιστημαίνοντας ότι «ο συμβολαιογράφος έχει βρεθεί στην ανάγκη όχι μόνο να αντιστέκεται στη λήθη και την αυθαιρεσία, αλλά και να δίνει στην κατακερματισμένη κοινωνία την ενότητά της» καθώς «υπάρχουν δυνάμεις και τάσεις που θέλουν την αντικατάσταση της οικογένειας από μια συμβιωτική μονάδα, όπου ένα ζευγάρι ετεροφυλικό ή ομοφυλοφιλικό, ή ακόμη και ένας μόνον ενήλικας, μπορεί να υιοθετήσει παιδιά». Ο Αρχιεπίσκοπος εξέφρασε την ικανοποίησή του που ο συμβολαιογράφος «δίνει στον εαυτό του ρόλο συμβούλου της οικογένειας καθώς αυτός είναι ρόλος μεγάλης σημασίας, ρόλος που ισχυροποιεί τη θέση του και του δίνει τη δυνατότητα να αντισταθεί σε ό,τι απειλεί την οικογένεια».

Ο κ Στασινόπουλος αφού συνεχάρη το Κίνημα για την μεγάλη μέχρι σήμερα προσφορά του στο θεσμό του συμβολαιογράφου, εξέφρασε την ικανοποίησή του για την επιλογή της Ελλάδας ως τόπου διοργάνωσης του συνεδρίου του κινήματος και αναφέρθηκε στην μεγάλη επιτυχία του συνεδρίου τόσο από πλευράς επιστημονικής όσο και από πλευράς ανθρωπιστικής ενώ ταυτόχρονα αναδεικνύει τον καθοριστικό ρόλο του συμβολαιογράφου στην σύγχρονη οικογένεια.

Κατά την διάρκεια του συνεδρίου οι γάλλοι συνάδελφοί μας πραγματοποίησαν εκδρομές στο Ναύπλιο, τις Μυκίνες την Αρχαία Κόρινθο, την Αθήνα, την Αίγινα, τον Πόρο και την Ύδρα τόσο για να γνωρίσουν ορισμένους δημοφιλής ελληνικούς προορισμούς όσο και για να πετύχουν την σύσφιξη των σχέσεων μεταξύ τους, κατά την αποχώρησή τους δε δήλωσαν ότι απεκόμισαν τις καλύτερες εντυπώσεις από την χώρα μας.

Στην συνέχεια θα παρουσιάσουμε περιληπτικά τους στόχους και τις δραστηριότητες του M.J.N, το έργο του οποίου απολαμβάνει εδώ και αρκετά χρόνια διεθνή αναγνώριση.

Το Μ.Ι.Ν³ ιδρύθηκε το 1960 από τον Γάλλο Συμβολαιογράφο Luis Reillier (1913-1999) και είναι ένα κίνημα ιδεών στο οποίο μπορούν να συμμετέχουν συμβολαιογράφοι, συνεργάτες συμβολαιογράφων, ασκούμενοι συμβολαιογράφοι και φοιτητές συμβολαιογραφίας δηλαδή όλοι όσοι πρέπει να ενδιαφέρονται άμεσα για την πρόοδο του συμβολαιογραφικού λειτουργήματος. Δεν καθοδηγείται από ένα πρόγραμμα δράσης αλλά από ένα πνεύμα Νέας Συμβολαιογραφίας που απευθύνεται στην νεότητα του χαρακτήρα και στην νεότητα της σκέψης. Το Κίνημα έχει, από τον χρόνο της ίδρυσής του, σαν βασικό στόχο την ενίσχυση του κοινωνικού και οικονομικού ρόλου του συμβολαιογράφου, λαμβάνοντας όλα τα μέτρα για να τον προσαρμόσει στις σύγχρονες αλλά και στις μελλοντικές απαιτήσεις της κοινωνίας. Ιδιαίτερη σημασία δίνεται στην βελτίωση των σχέσεων εργασίας ανάμεσα στους συμβολαιογράφους και στους συνεργάτες τους –για τον σκοπό αυτό δε μπορούν να συμμετέχουν στο κίνημα και συνεργάτες συμβολαιογράφων- και στην εξέλιξη των σχέσεων με τους πελάτες με γνώμονα την παροχή συμβολαιογραφικών υπηρεσιών καλύτερης ποιότητας. Το Κίνημα έχει αναπτύξει ποικίλες δραστηριότητες οι οποίες- παρά το γεγονός ότι ξεκίνησε ως ένα εθνικό κίνημα γάλλων συμβολαιογράφων- το έχουν αναδείξει παγκοσμίως. Μέσα στις δραστηριότητες του Κινήματος περιλαμβάνονται συναντήσεις με το κοινό που έχουν σαν απώτερο στόχο την «διαφήμιση» του συμβολαιογραφικού λειτουργήματος στους πολίτες –οι περίφημες συμβολαιογραφικές συναντήσεις του Maillot που γίνονται κάθε χρόνο σε όλες τις πόλεις της Γαλλίας οργανώθηκαν αρχικά από το Κίνημα- τακτικές συναντήσεις με άλλα νομικά επαγγέλματα όπως νέους δικηγόρους, νομικούς επιχειρήσεων, ξένους συμβολαιογράφους, δωρεάν διανομή ενός οδηγού για τους νέους συμβολαιογράφους που έχει σαν στόχο να τους βοηθήσει στα πρώτα χρόνια της άσκησης του λειτουργήματός τους, η έκδοση ενός περιοδικού με τίτλο «genue jeune notariat», το οποίο κυκλοφορεί και ηλεκτρονικά και έχει μεγάλη απήχηση στον συμβολαιογραφικό κόσμο καθώς πληροφορεί, προτείνει και βοηθά στην ανταλλαγή ιδεών. Η σημαντικότερη ίσως δραστηριότητα του Κινήματος είναι η οργάνωση ετήσιων συνεδρίων που πραγματοποιούνται σε διαφορετική, κάθε φορά, πόλη της υπηλίου, τα οποία πραγματεύονται θέματα που άπτονται του συμβολαιογραφικού ενδιαφέροντος και προτείνουν ιδέες πολλές φορές πρωτοπόρες ή και σοκαριστικές, οι οποίες όμως στην συνέχεια υιοθετούνται από την γαλλική συμβολαιογραφία όπως πχ η σχολή συμβολαιογράφων, οι αμειβόμενοι υπαλληλικά συμβολαιογράφοι, η συνεχής επιμόρφωση, το βραβείο ποιότητας κλπ. Ανάμεσα στα 37 συνέδρια που έχει οργανώσει μέχρι σήμερα το Κίνημα αναφέρουμε ενδεικτικά ορισμένα απ'αυτά όπως το 1974 στη Majorque με θέμα «Πως η συμβολαιογραφία πρέπει να προσαρμοσθεί για να ανταποκριθεί στις σύγχρονες και μελλοντικές ανάγκες της κοινωνίας», το 1973 στη Font Romeu με θέμα «Ο συμβολαιογράφος ως διαμεσολαβητής», το 1976 στην Hammamet με θέμα «Ο ρόλος του συμβολαιογράφου στην νέα διαδικασία των διαζυγίων», το 1982 στην Marbella με θέμα «Η διαρκής επιμόρφωση του συμβολαιογράφου και των συνεργατών του», το 1986 στο Dubronic με θέμα «Προώθηση και διαφήμιση της συμβολαιογραφίας», το 1997 στην Lisbonne με θέμα «Η αυθεντικότητα του αύριο στο συμβολαιογραφικό έγγραφο», το 2001 στο Marrakech με θέμα «Ο πολίτης συμβολαιογράφος», το 2004 στην Σεβίλλη με θέμα «Ο ρόλος

και η εικόνα του συμβολαιογράφου στην κοινωνία, όπως τον βλέπουν οι καταναλωτές, τα μέσα μαζικής ενημέρωσης και τα άλλα επαγγέλματα». Το επόμενο συνέδριο του Κινήματος θα πραγματοποιηθεί στο San Francisco τον Οκτώβριο του 2007.

Πρόσφατα το Μ.Ι.Ν αποφάσισε να δέχεται ως μέλη του και συμβολαιογράφους των υπολοίπων κρατών της Ευρώπης, έχοντας ως στόχο του να μετατρέψει το κίνημα από γαλλικό σε ευρωπαϊκό Κίνημα Νέας Συμβολαιογραφίας και για το λόγο αυτό πρόεδρος του κινήματος για το έτος 2006 εκλέχτηκε ο βέλγος Συμβολαιογράφος Olivier JAMAR.



Ο πρόεδρος του συνεδρίου Cristian BERNARD, ο Αρχιεπίσκοπος κ Χριστόδουλος και ο Πρόεδρος των Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας κ Νικόλαος Στασινόπουλος



Ο Πρόεδρος του Μ.Ι.Ν Olivier JAMAR, ο εκπρόσωπος του CSN Francois GRIMALDI, ο Πρόεδρος των Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας κ. Νικόλαος Στασινόπουλος και η αντιπρόεδρος της Επιτροπής Νέων Συμβολαιογράφων κ. Μαριάννα Παπακυριάκου.

1. Βλ φωτογραφίες από το συνέδριο: www.mjn.fr/modules.php?2ModPath=tdgalerie&modstart=gal και video: www.notariat2000.com/videos/grece2006/zvideo.php
2. Βλ ολόκληρο το κείμενο του χαιρετισμού του Αρχιεπισκόπου www.ecclesia.gr/index.htm
3. Βλ περισσότερα στοιχεία για την δραστηριότητα του Κινήματος, τις επιστημονικές εργασίες των συνεδρίων του καθώς και το περιοδικό του www.m.j.n.fr/index.php

ΝΕΩΤΕΡΟΙ ΧΡΟΝΟΙ

Ο “Νοτάριος” ολοκληρώνει τις συνέχειες από την αξιόλογη αυτή ιστορική έρευνα για το θεσμό και όλο τον πολιτικό, διοικητικό και πολιτισμικό περίγυρο της εποχής.

1. Γενικά

Ο αναγνώστης της παρούσης εργασίας θα υπέθετε ότι η καταγραφή της συμβολαιογραφικής ιστορίας των νεωτέρων χρόνων έπρεπε να έχει μόνο ένα κεφάλαιο. Να περιγράψει δηλαδή την κατάσταση του θεσμού που εξετάζουμε στα πρώτα και μεταγενέστερα χρόνια της ελληνικής επανάστασης του 1821, η οποία οδήγησε στην αναβίωση και δημιουργία του σύγχρονου ελληνικού κράτους. Ο λόγος όμως της υπάρξεως περισσότερων υποδιαίρεσεων στην εξιστόρηση αυτή, πρέπει να αναζητηθεί στο γεγονός ότι τα τρία έως πέντε έτη της επανάστασης από τόπου σε τόπο άλλο πολιτικό και νομικό καθεστώς, εφόσον η ξενική κυριαρχία άρχισε να εξασθενίζει και ακόμα οφείλεται στο ότι η δημιουργία του νέου κράτους έγινε σταδιακά. Αρχικά η νέα Ελλάδα περιελάμβανε μόνο την Αττική, τις περιοχές κοντά σ' αυτήν, την Πελοπόννησο και τις νήσους του Αιγαίου τις Κυκλάδες. Μεταγενέστερα προσετέθη η Θεσσαλία, μετά τα Επτάνησα του Ιονίου πελάγους, μετά η Ήπειρος, η Μακεδονία, η Θράκη, οι υπόλοιποι νήσοι του Αιγαίου, η Κρήτη και μετά το τέλος του δεύτερου παγκοσμίου πολέμου, η Δωδεκάνησος.

Παραβλέπουμε πάντως ότι υπάρχουν ακόμη και σήμερα σημαντικά τμήματα του ελληνοισμού εκτός των εθνικών συνόρων για τα οποία δεν πρόκειται να ασχοληθούμε στην παρούσα εργασία. Κατά την έναρξη της επανάστασης, οι απελευθερούμενες από τους Τούρκους περιοχές παρουσιάζουν κάποια μορφή κρατικής υπόστασης. Έτσι, με τον υπ' αριθμ. 13 νόμο της 2 Μαΐου 1822 θεσπίζονται υπό της προσωρινής απελευθερωτικής επιτροπής διατάξεις περί νοταρίων. Δια του νόμου ορίζεται εκτός των άλλων ότι ο νοτάριος διορίζεται υπό της διοικήσεως και έχει καθήκοντα εκτός των γνωστών να καταχωρίζει τα συμβόλαια σε ειδικό πρωτόκολλο δηρημένο αναλόγως με τη φύση της συμβάσεως. Η καταχώρηση αυτή πρέπει να φέρει την ημερομηνία της συντάξεως του συμβολαίου ολογράφως και να υπογράφεται παρά του νοταρίου και των μαρτύρων χωρίς να είναι αναγκαία ή υποχρεωτική η υπογραφή των συμβαλλομένων. Ο ίδιος νόμος παρέχει οδηγίες και για τις διαθήκες που πρέπει να συντάσσει ο νοτάριος παρουσία μαρτύρων, αφού πρώτα βε-

βαιωθεί περί της καλής ψυχικής και σωματικής καταστάσεως του διαθέτου.

Την εποχή εκείνη απαντώμε τους συνήθεις νοταρίους και τον επικεφαλής αυτών γενικών νοτάριον, πιθανώς λόγω αρχαιότητας ή ηλικίας ή περισσότερων γνώσεων από τους άλλους. Σε διοριστήριο νοταρίου της εποχής, ο αρμόδιος προσωρινός υπουργός συγχαίρει το διορισθέντα και εύχεται με την εκτίμηση που έχει γι' αυτόν η διοίκηση, να φανεί άξιος εκτελεστής των χρεών της ιεράς δικαιοσύνης. Στα μέρη όπου δεν υπάρχει νοτάριος ή κατάλληλα πρόσωπα για διορισμό, χρέη αυτού εκτελεί η κοινότητα ή η δημογεροντία και τα συμβόλαια συντάσσονται παρά των συμβαλλομένων και υπογράφονται παρ' αυτών και των μαρτύρων, η δε υπογραφή τους βεβαιούται, παρά του επισκόπου της περιοχής ή του επάρχου.

Η προσωρινή Εθνοσυνέλευση της Τροιζήνος το 1927 εξέδωσε την «Περί Διοικήσεως της Ελληνικής Δημοκρατίας» διάταξη και το άρθρο αυτής υπό τα στοιχεία ΚΕ ομιλεί περί μνημόνων, οι οποίοι θα εκλέγονταν κατ' ευθείαν από τις Κοινότητες, μέχρι να εκδοθεί, ειδικός περί αυτών νόμος. Οι σε εκτέλεση της διαταγής αυτής διοριζόμενοι νοτάριοι ή μνήμονες ονομάζονται «νοτάριοι» ή «γενικοί νοτάριοι» και στις νήσους των Κυκλάδων «δημόσιοι απογραφείς». Αυτοί αμείβονται όχι από την Πολιτεία, αλλά από τους πελάτες τους και προκειμένου περί συμβάσεων παίρνουν αναλογικά δικαιώματα σχετικά με το σ' αυτή αναγραφόμενο ποσ. Επίσης για κάθε εκδιδόμενο αντίγραφο ελάμβαναν 2 τουρκικά γρόσια, οικονομική μονάδα που αντιστοιχεί με 10 περίπου σέντς του αμερ. δολλαρίου. Το αξιοσημείωτο γεγονός στην προσπάθεια της προσωρινής διοικήσεως να διορίσει νοταρίους για τις συναλλαγές είναι ότι κατά τα τελευταία χρόνια της Τουρκοκρατίας, πλην της περιοχής των Αθηνών, ο θεσμός των νοταρίων είχε παρακμάσει, είτε γιατί η τουρκική διοίκηση είχε αποδιοργανωθεί, είτε γιατί οι συναλλαγές ήσαν ασήμαντες και επομένως η ανάγκη των σχετικών εγγράφων, πολύ περιορισμένη. Στην περίοδο αυτή οι ανάγκες εκάλυπτοντο από την Εκκλησία και τους λειτουργούς της.

Ειδικά για τις νήσους του Αιγαίου πελάγους πρέπει να μνημονευθεί ότι επί αιώνες, συνεπεία της ενετικής κατοχής κυρίως, λειτουργούσε άριστα το νοταριακό σύστημα που διατηρήθηκε μέχρι των

ετών της Επανάστασης χωρίς βέβαια να παραβλέψουμε τις διαφορές από τη μία νήσο στην άλλη. Σε όλη όμως την περιοχή αυτή, ο θεσμός του νοταρίου εθεωρείτο ως αναπόσπαστο μέρος της διοικήσεως και η προσωρινή έστω έλλειψη του λειτουργού αυτού έγινε αμέσως αισθητή στην οικονομική ζωή και τις συναλλαγές που ήταν πολύ αναπτυσσόμενες, λόγω κυρίως του θαλασσιού εμπορίου, στο οποίο πάντα διέπρεπαν οι Έλληνες. Το αξιοσημείωτο είναι ότι κατά συνέχεια παραδόσεως που ίσχυε επί Τουρκοκρατίας, οι διορισμοί των νοταρίων εγένοντο κατόπιν από γνώμη του λαού που εξεφράζετο είτε αμέσως, είτε εμμέσως δια της Κοινότητας ή της Δημογεροντίας και αναφέρονται πολλές περιπτώσεις νοταρίων που είχαν διορισθεί από την προσωρινή διοίκηση παρά τη γνώμη της Κοινότητας. Ειδικά προσθέτουμε για την πληρότητα της αναπτύξεως, ότι στην υπόλοιπη Ελλάδα και ακόμη και στα νέα εδάφη της Μακεδονίας και Θράκης, επικρατούσε το σύστημα της Τουρκοκρατίας και η μόνιμη αναπλήρωση κάθε κενού από την Εκκλησία.

Όσον αφορά ειδικά το πληρεξούσιο, για εκτέλεση ορισμένων σοβαρών πράξεων, αυτό γίνεται ιδιωτικά, δηλαδή χωρίς ανάμειξη συμβολαιογράφου και η υπογραφή του εντολέα που ξέρει γράμματα επικυρώνεται από τον ιερέα της περιοχής του, ενώ αυτού που δεν ξέρει, βεβαιούται και για το περιεχόμενο από τον ίδιο τον θρησκευτικό λειτουργό ή την Κοινότητα.

2. Αθήνα

Στην Αθήνα ειδικά, που έγινε τρίτη πρωτεύουσα του ελληνικού κράτους μετά από τη νήσο Αίγινα και το Ναύπλιο, υπήρχε πολύ ισχυρή η συμβολαιογραφική παράδοση σε όλους τους αιώνες που πέρασαν. Διασώθηκαν πολλά συμβόλαια στην επαναστατική εποχή και τα περισσότερα προέρχονται από το μοναστήρι της Αγίας Φιλοθέης που είναι στα προάστεια της Αθήνας, και τα οποία συμβόλαια φυλάσσονται στα Αρχεία του Ελληνικού Κράτους. Τα συμβόλαια αυτά συντάσσονταν από συμβολαιογράφο εκλεγόμενο από το λαό, αλλά με επικύρωση από την Εκκλησία και ανάγονται σε όλες τις συμβάσεις τις οποίες ανωτέρω μνημονεύσαμε στη συμβ/φική αρμοδιότητα επί Τουρκοκρατίας. Επομένως, ο τύπος δεν άλλαξε από καμιά άποψη η αν συγκριθεί με το προηγούμενο καθεστώς. Το μόνο αξιοσημείωτο ιστορικά γεγονός της εποχής εκείνης είναι ότι στα συμβόλαια περιλαμβάνονται και πατριωτικές εκφράσεις ή εξιστορήσεις για τον αγώνα που αρχίζει και στην αρχή ή το τέλος του συμβολαίου δίδονται από τους συμβαλλόμενους, τους μάρτυρες και το συμβ/φο, πολεμικές πληροφορίες.

Σε συμβόλαιο προικός της περιόδου μνημονεύεται στο τέλος και προ της υπογραφής των συμβαλλομένων ότι ξεσηκώθηκε, δηλ. επαναστάτησε, η Αθήνα και τα προάστεια και ότι έγιναν μάχες κατά των Τούρκων, με νικηφόρα αποτελέσματα.



Επίσης, σε άλλο δωρητήριο συμβόλαιο ακινήτου αναφέρεται στο τέλος «να μην ανακατεύονται πλέον άλλο οι Τούρκοι στις δουλειές μας». Άλλο ενδιαφέρον στοιχείο της εποχής είναι ότι στην προικοπαράδοση, δηλ. στη σύμβαση προικός, θεσμός που μόλις τώρα καταργείται νομοθετικά, μνημονεύονται τόσο λεπτομερώς τοπογραφικά στοιχεία των ακινήτων που δίδονται σε

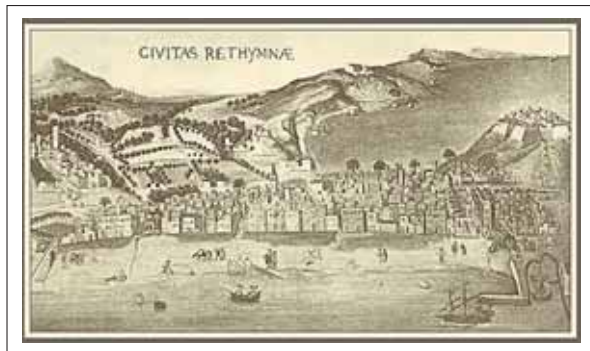
προίκα, ώστε τα συμβόλαια αυτά αποτέλεσαν αργότερα πολύτιμα στοιχεία τοποθετήσεως και οριοθετήσεως των ιδιοκτησιών. Ακόμα και στα συμβόλαια αυτά, εκτός του ουσιαστικού τμήματος αυτών, αναφέρονται ευχές για τους μελλοντικούς και κρίσεις για το χαρακτήρα τους και τα χαρίσματα τους, κυρίως από τον πεθερό για την κόρη του ή τον γαμβρό του. Σε άλλο συμβόλαιο υπογράφει αντί συμβ/φου πρόσωπο με τη φράση «εις έλλειψιν νοταρίου ο Γραμματεύς της Κοινότητος των Αθηνών». Επίσης, και σε άλλα συμβόλαια κάνει εντύπωση η μικρή έκταση αυτών που φθάνει τις 4 με 5 γραμμές. Έτσι, σε συμβόλαιο αγοραπωλησίας αναφέρονται αποκλειστικά τα εξής: «Ο Α πωλεί στον Β το ακίνητο Γ και έλαβε το χρήμα». Επίσης αναφέρεται συμβόλαιο υποθήκης με το εξής περιεχόμενο: «Ο Α για δάνειο από τον Β βάζει υποθήκη το ακίνητο στη θέση Γ για Δ ποσό». Περιεχόμενο διαθήκης: «Με κάλεσε σήμερα ο Α, ασθενής στο σώμα, αλλά υγιής στο νου και ομολόγησε ότι αφήνει την κληρονομία ως εξής ...». Δεν υπάρχει διάκριση διαθήκης και δωρεάς αιτία θανάτου και γενικά το έγγραφο αντικαθίσταται από το λόγο τιμής. Το ρητό «ο λόγος μου είναι συμβόλαιο» που ακούγεται σχεδόν σε όλη την Ελλάδα και κυρίως στην ύπαιθρο, ακόμη και σήμερα, αποδίδεται στην εποχή αυτή, όποιος όμως παραβιάσει το συμβόλαιο είναι ισόβια στιγματισμένος.

Στις παραμονές του νέου ελληνικού κράτους ο τύπος δεν έχει πλέον την σημασία που είχε στο ρωμαϊκό δίκαιο. Εκεί το παν ήταν η βούληση, έστω και αν εξεφράζετο μερικώς ή εσφαλμένα με κάποιο τύπο. Τώρα οι συμφωνίες βασίζονται στο λόγο και επομένως η έννοια της ακύρου ή ακυρωσίμου δικαιοπραξίας, είναι άγνωστη και ακατανόητη.

3. Δωδεκάνησος

Στα 12 νησιά του αρχιπελάγους του νότιου Αιγαίου, τα οποία ενώθηκαν με την Ελλάδα το 1946 κατά τους μακρούς αιώνες της ξένης κατοχής, μεταξύ των οποίων τα τελευταία 40 χρόνια από τους Ιταλούς, ο θεσμός της συμβολαιογραφίας επηρεάστηκε από το εθιμικό δίκαιο σαν αυτό που περιγράφηκε ανωτέρω, με βασικό εκτελεστή των σχετικών καθηκόντων την Εκκλησία και τους λειτουργούς της. Εκτός από τη γενική αυτή παρατήρηση μπορούμε να σημειώσουμε συγκεκριμένα:

α) Στη Ρόδο, η σύνταξη των συμβολαιογραφικών εγγράφων γίνεται κατά το βυζαντινό δίκαιο, οι διατάξεις αυτού όμως, έστω και υπό ξένη κατοχή επηρεάζονται από τους νέους θεσμούς της ελεύθερης



Ελλάδας. Οι συμβολαιογράφοι διορίζονται από την Εκκλησία.

β) Το ίδιο συμβαίνει και στη νήσο Κω, όπου οι συμβολαιογράφοι που διορίζονται από τη Μητρόπολη ασκούν όλα τα σχετικά καθήκοντα που προέβλεπε το βυζαντινό δίκαιο.

γ) Στη Λέρο, ισχύει το ίδιο καθεστώς με τη διαφορά ότι, εκτός από τους διοριζόμενους από τη Μητρόπολη νοταρίους, υπάρχουν και ανεπίσημοι που εκλέγονται από τις Κοινότητες.

δ) Ο Αρχιερατικός Επίσκοπος στη Νίσυρο (δηλ. ο αντιπρόσωπος του Μητροπολίτη) ασκεί ανεπίσημα συμβ/φικά καθήκοντα, κυρίως διαθήκες, που συντάσσονται ενώπιον 5-7 μαρτύρων με εξαιρούμενα πρόσωπα από τη μαρτυρία τους ανήλικους, τις γυναίκες, τους συγγενείς των διαθετών και τους ανίκανους προς δικαιοπραξία.

ε) στο Καστελλόριζο, ο Γραμματεύς της δημογεροντίας που είναι ο πρακτικογράφος της Εκκλησίας, συντάσσει έγγραφα που κατατίθενται στη Μητρόπολη.

στ) Στην Πάτμο, παρά την έντονη και θρησκευτική ατμόσφαιρα λόγω της εκεί υπάρξεως της περιφημής Μονής του Αγίου Ιωάννη, τα συμβ/φικά καθήκοντα ασκούν οι Δήμαρχοι ή οι Πρόεδροι της Κοινότητας.

ζ) Και στη Χάλκη ο Αρχιερατικός Επίτροπος ασκεί συμβ/φικά καθήκοντα.

η) Στην Τήλο, τα συμβ/φικού περιεχομένου έγγραφα συντάσσονται επίσης από τον Αρχιερατικό Επίτροπο και φυλάσσονται στη Μητρόπολη.

θ) Στην Κάρπαθο, ο συμβ/φος που εκλέγεται από την Μητρόπολη λέγεται «νοτάριος» ή «νοτάρος» ή «νουάρος». Το επώνυμο αυτό (Νουάρος) φέρει και ο ομότιμος Καθηγητής του Αστικού Δικαίου στο Παν/μιο της Αθήνας που είναι γιος συμβ/φου της Καρπάθου. Στη νήσο αυτή εκτός του βυζαντινού δικαίου επικρατούν διάφορα έθιμα. Στη σχετική εργασία του ο Καθηγητής αναφέρει μεταξύ των εθίμων και εκείνο κατά το οποίο ο πρωτότοκος γιος ή η πρωτότοκη κόρη κληρονομούσαν αποκλειστικά και μόνο αυτοί, ο μεν γιος όλη την πατρική περιουσία, η δε κόρη όλη τη μητρική, τα δε υπό-

λοιπα παιδιά απεκλείοντο τελείως από την κληρονομιά των γονέων τους είτε εξ αδιαθέτου, είτε δεν εμνημονεύοντο καθόλου στις διαθήκες. Επίσης ενδιαφέρων είναι ο τύπος του προικοσυμφώνου που αρχίζει κατά κανόνα όπως σε όλη την περιοχή της Δωδεκανήσου ως εξής: «Εις το όνομα του Πατρός και του Υιού και του Αγίου Πνεύματος σε ώρα καλή και ευλογημένη, συμπεθερεύω εγώ (ο προικοδότης) με τον πατέρα του προικολήπτη και παντρεύουμε τα παιδιά μας. Και πρώτα στην κόρη μου δίνω την ευχή μου και των προγόνων και για να ευτυχήσει και προκόψει καλύτερα στο γάμο της της δίνω και τα εξής:...» Επακολουθεί εξαντλητική σε λεπτομέρειες περιγραφή των κινητών και ακινήτων της προίκας. Η ίδια διαδικασία τηρείται στο σχετικό συμβόλαιο σήμερα, κατά το οποίο δίδονται χρήματα κινητά ή ακίνητα από τον πατέρα του γαμβρού ή από αυτόν στη νύφη, σαν ένα είδος προγάμου δωρεάς. Είναι πολύ συνηθισμένη η ρήτρα επί μεταβίβασης ακινήτων να παρακρατείται η επικαρπία εφ' όρου ζωής του προικοδότη ή του δωρητού υπέρ αυτού ή της συζύγου του. Αυτή η παρακράτηση υπέρ των μεγαλύτερων λέγεται γεροντομοίρι.

Επίσης στη Δωδεκάνησο συναντάται σύμβαση χορηγήσεως περιουσίας υπό τον όρο της διατροφής του δωρητού ή του προικοδότη, θα λέγαμε σήμερα, δωρεά αιτία θανάτου, εν ζωή, υπό τρόπον.

4. Κρήτη

Η Μεγαλόνησος αυτή στα νότια της Ελλάδος για την οποία έγινε ήδη λόγος με την αφορμή της μελέτης του Κώδικα της Γόρτυνος, ενώθηκε με την Ελλάδα, μετά από ποταμούς αίματος, το 1912. Μετά την ενετική κατοχή, για την οποία έγινε ήδη λόγος, η Κρήτη παρέμεινε υπό τουρκική κατοχή, αλλά είχε ένα καθεστώς αυτοδιοίκησης και αυτονομίας στο πολιτικό και νομικό καθεστώς. Ο Σουλτάνος είχε βέβαια την κυριαρχία και αρμοδιότητα στις διεθνείς σχέσεις και την άμυνα, αλλά το νομικό καθεστώς παρέμεινε βυζαντινό αναμειγμένο με τοπικά έθιμα.

Ειδικά περί συμβολαιογράφων, μετά από πολλές παράλληλες και αντιφατικές διατάξεις που ίσχυαν κατά καιρούς, δημοσιεύθηκε στις 26.6.1879 και έκτοτε τροποποιήθηκε αρκετές φορές ειδικός Κώδικας περί Συμβ/φων, οι πιο ενδιαφέρουσες διατάξεις του οποίου είναι οι εξής. Αξίζει να σημειωθεί ότι στον Κώδικα αναφέρεται ότι αυτός είναι προϊόν αποφάσεως των Κρητών, δηλ. της τοπικής Βουλής, που εκλέγεται με γενική ψηφοφορία.

α) Οι συμβ/φοι είναι δικαστικοί υπάλληλοι και έχουν ως αποστολή τη σύνταξη παντός είδους συμφωνιών, συναλλαγμάτων ή συμβάσεων, τη χορήγηση αντιγράφων και απογράφων δεκτικών εκτελέσεως, τη βεβαίωση της χρονολογίας ιδιωτικών εγγράφων, την εκτέλεση των πλειστηριασμών των δικαστικών απογραφών και άλλων ειδικών πράξεων που τους απονέμει ο νόμος.

β) Σε κάθε περιφέρεια Ειρηνοδικείου διορίζεται τουλάχιστον ένας συμβολαιογράφος και ελλείψει αυτού, την εργασία την κάνει, ο Ειρηνοδίκης.

γ) Για κάθε διορισμό από την Κρητική Πολιτεία, απαιτείται η ευνοϊκή εισήγηση για τον διοριζόμενο του αρμοδίου Πρωτοδικείου.

δ) Προϋπόθεση του διορισμού είναι η ηλικία των 25 χρόνων, το πτυχίο της νομικής σχολής Πανεπιστημιακού επιπέδου ή νομικές σπουδές και νομική πείρα τριών τουλάχιστον ετών σε συμβ/φο ή δικαστήριο. Ο διορισμός γίνεται μετά από επιτυχείς εξετάσεις στο



Πρωτοδικείο.

ε) Η εκτέλεση των καθηκόντων τους είναι υποχρεωτική και η βραδύτης ή αμέλεια για την εκτέλεση τιμωρείται πει-

θαρχικά. Κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους πρέπει να εξακριβώνεται η θέληση των συμβαλλομένων και εν ανάγκη να τους συμβουλευούν και να τους «φωτίζουν».

στ) Κατά τις συμβάσεις μεταβιβάσεων ακινήτων πρέπει να ζητείται βεβαίωση περί της κυριότητας των πωλουμένων που προέρχεται ή από προηγούμενο συμβόλαιο ή από βεβαίωση της δημογεροντίας.

ζ) Υφίστανται τα κλώσματα συγγενείας που υπάρχουν και σήμερα για τους συμβ/φους και τους μάρτυρες. Οι συμβ/φοι επίσης πρέπει να ζητούν τα στοιχεία που απαιτούνται και σήμερα για τη νομιμοποίηση των ανικάνων προς δικαιοπραξία.

η) Επαναλαμβάνεται εξαντλητικά η διαδικασία και τα τυπικά των διαφόρων εγγράφων και λαμβάνονται μέτρα για τη γνησιότητα αυτών, το δε παλαιό πρωτόκολλο ονομάζεται ευρετήριο.

θ) Περιέχονται διατάξεις περί επιθεωρήσεως των συμβολαιογραφείων από την Εισαγγελία και παρατίθενται μεταβατικές διατάξεις για τα παλαιά συμβόλαια και την ακυρότητα αυτών. Τελικά, παρέχονται οδηγίες και για τις αμοιβές κατά κατηγορία πράξεων, γίνεται μνεία για τα χαρτόσημα και τα λοιπά τέλη και γίνεται αναφορά στον Αστικό Κώδικα της Κρήτης, που ίσχυε εκεί και μετά την απελευθέρωση και καταργήθηκε το 1946 μετά την εισαγωγή του νέου ελληνικού Αστικού Κώδικα.

5. Σαμιακή Πολιτεία

Η νήσος αυτή στο Ανατολικό Αιγαίο, υπήρξε αυτόνομη Πολιτεία υπό την επικυριαρχία του Σουλτάνου μέχρι το 1912, τότε ενώθηκε με την Ελλάδα. Διοικείται από χριστιανό Έλληνα ηγεμόνα, έχει δική της Κυβέρνηση, οργάνωση, δικαστήρια και δικό της αστικό κώδικα που ίσχυσε και αυτός μέχρι το 1946.

Στο συμβολαιογραφικό τομέα ισχύει το καθεστώς του βυζαντινού δικαίου όπως και στη λοιπή χώρα και τα τοπικά έθιμα μέχρι τις 19.5.1879, οπότε η τοπική Βουλή ψηφίζει ειδικό κώδικα που ομοιάζει πολύ με τον Κρητικό, έχει όμως τις εξής διαφορές:

α) Οι συμβ/φοι διορίζονται από τον ηγεμόνα μετά από γνωμοδότηση του Πρωτοδικείου και επιτυχία στις εξετάσεις.

β) Απαγορεύεται η σύνταξη συμβολαίων στα οποία ο συμβ/φος έχει ή περιμένει άμεσα ή έμμεσα οικονομικά οφέλη.

γ) Μόλις πληροφορηθεί ο συμβ/φος το θάνατο του διαθέτη που έχει συντάξει σε αυτόν δημόσια διαθήκη, οφείλει να τη στείλει για δημοσίευση στο δημόσιο ταμείο.

δ) Ο όρκος που δίνει ο νεοδιοριζόμενος συμβ/φος έχει ως εξής: «ορκίζομαι να τηρήσω πίστη στον Ηγεμόνα, υπακοή στους νόμους

της ηγεμονίας, να διαχειρίζομαι πιστά και ευσυνείδητα την υπηρεσία που μου εμπιστεύθηκε και να αποβλέπω μόνο στο κοινό και όχι στο δικό μου

συμφέρον και να εκπληρώνω ακριβώς και χωρίς μεροληψία τα καθήκοντα μου».

Ο αριθμός των κατά το έτος 1879 συνταχθεισών στη νήσο συμβ/γραφικών πράξεων είναι ο εξής, για να εκτιμηθεί η έκταση των συναλλαγών και η χρησιμότητα του εγγράφου. Να ληφθεί υπόψη ότι η νήσος έχει περίπου 50.000 καταίκους.

Ολικά συμβόλαια: 3.398 που αναλύονται ως εξής:

| | |
|----------------------|-----|
| Χρεώγραφα | 958 |
| Πληρεξούσια | 846 |
| Δωρητήρια | 520 |
| Προικοδωτήρια | 236 |
| Ανταλλακτικά | 127 |
| Εκμισθωτήρια | 117 |
| Εκχωρητήρια | 98 |
| Εγγυητικά | 71 |
| Διανεμητήρια | 72 |
| Γενικά συμφωνητικά | 65 |
| Εξοφλητήρια | 62 |
| Ακυρωτικά συμβόλαια | 69 |
| Καταστατικά | 46 |
| Αποδοχές κληρονομιάς | 34 |
| Συμβιβαστικά | 13 |
| Εταιρικά | 11 |
| Διάφορα | 53 |

6. Επανησιακή Πολιτεία

Οι 7 νήσοι του Ιονίου πελάγους απετέλεσαν επί πολλά έτη δικό τους κρατικό καθεστώς υπό τους Ενετούς και μετά ετέθησαν υπό αγγλική κατοχή που διήρκεσε μέχρι το 1864, οπότε ενώθηκαν με την Ελλάδα. Σ' όλα αυτά τα χρόνια ίσχυε το ενετικό καθεστώς που περιγράψαμε, αναμειγμένο με τοπικά έθιμα. Οι Βρετανοί δεν αναμείχθηκαν καθόλου στις εσωτερικές νομικές υποθέσεις των νήσων και οι νοτάριοι ή νοδάρροι είχαν τα προνόμια και καθήκοντα που ίσχυαν επί ενετικής κατοχής και μάλιστα περισσότερα από ορισμένες απόψεις.

Το μόνο που πρέπει να ληφθεί στο σημείο αυτό είναι ότι λόγω της γειτνιάσεως των νήσων με την Ιταλία και λόγω της αγγλικής κατοχής, το πολιτιστικό επίπεδο και επομένως και το συμβολαιογραφικό, που ίσχυε στην περιοχή αυτή είναι πολύ πιο ανεπτυγμένο από όσα ίσχυαν στην υπόλοιπη ηπειρωτική και νησιωτική Ελλάδα του Αιγαίου.

Οι νομικοί που εγένοντο συμβ/φοι ήσαν συνήθως απόφοιτοι Ιταλικών Παν/μίων και έφεραν τη σφραγίδα της ιταλικής επιστήμης, που ήταν συνέχεια της λατινικής παραδόσεως και επομένως έμεναν πιστοί στη νομική ελληνορωμαϊκή παράδοση.

Ο λατινικός χαρακτήρας της επτανησιακής συμβολαιογραφίας είναι σαφής ακόμα και μετά την Ένωση με την Ελλάδα χωρίς να έχει μείνει κανένα ίχνος βρετανικής επιρροής στα συμβολαιογραφικά πράγματα, πράγμα που ενισχύεται πάρα πολύ από το γεγονός ότι το βρετανικό νομικό σύστημα της συμβολαιογραφίας διαφέρει τελείως από εκείνο της ηπειρωτικής Ευρώπης.

7. Καποδίστριας

Το 1828 εκλέγεται Κυβερνήτης της μόλις απελευθερωθείσης μικρής χώρας ο Υπουργός Εξωτερικών του Τσάρου της Ρωσίας Ιωάννης Καποδίστριας και κατά τα δύο έτη της διακυβερνήσεως της χώρας από αυτόν μέχρι της δολοφονίας του το 1830, εξετέλεσε γόνιμο έργο σε όλους τους τομείς της ελληνικής ζωής και γενικά της δικαιοσύνης.

Ο συνάδελφος της Θεσσαλονίκης Δ. Σερεμέτης, σε εργασία του που δημοσιεύθηκε το 1979 υπό τον τίτλο «Η Δικαιοσύνη επί Καποδίστρια», παρέχει πολύτιμες πληροφορίες για τη νομική και συναλλακτική κατάσταση της χώρας κατά την περίοδο αυτή. Ειδικά αναφέρει:

Α) Οι πολίτες επιθυμούσαν χάριν εξασφαλίσεως των συμφερόντων τους να τηρούν τον έγγραφο τύπο επί των συναπτομένων εννόμων σχέσεων τους, εκτός των άλλων προς ευχερεστέρα απόδειξη αυτών. Η ανάγκη αυτή ήταν πλέον επιτακτική, γιατί μερικοί επιτήδειοι μετήρχοντο ανεπισήμως το επάγγελμα του μνήμονος (επικρατεί η ονομασία αυτή μετά από τόσους αιώνες) και καταδολιεύαν το αφελές κοινό.

Β) Ενδιαφέρον είναι το κείμενο που συνέταξε ο δημόσιος μνήμων της νήσου Σκύρου στις 25.2.1829 που δίνει και μια εικόνα των συμβ/φικών κειμένων της εποχής εκείνης: «Παρουσιάστηκε σήμερα στο δημόσιο ταμείο του δημόσιου μνήμονος της νήσου ο Α και δήλωσε και ομολόγησε ενώπιον μου και των κάτωθι 2 μαρτύρων ότι τον καιρό της αναρχίας (εννοεί της επαναστάσεως) και της πειρατείας (εννοεί στη θάλασσα την ίδια εποχή), ο Β του άρπαξε χρηματικό ποσό και τώρα του το αναγνώρισε και του το επέστρεψε συμβιβαστικά. Και έτσι το παρόν είναι εξωφλητήριο της απαιτήσεως εκείνης».

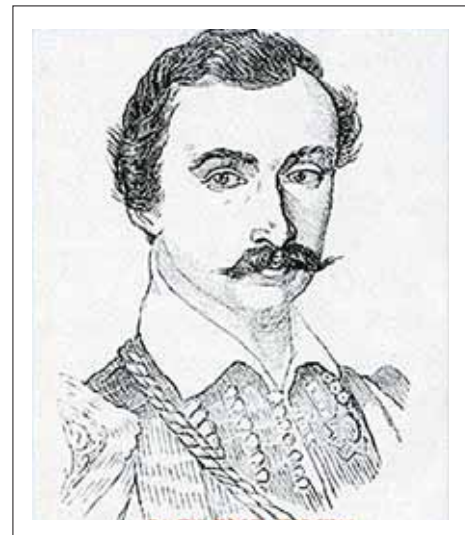
Προς βεβαίωση των ανωτέρω εγώ, ο αγράμματος μνήμων υπέγραψα το παρόν με το σημείο του σταυρού και το κατεχώρησα (άγνωστο σε ποιο βιβλίο) και έδωσα αντίγραφο στον Α για να ησυχάσει». Εν όψει της καταστάσεως αυτής ο Καποδίστριας δημοσίευσε στη Γενική εφημερίδα της Ελλάδος στην Αίγινα (τότε πρωτεύουσα της χώρας) στις 26.3.1830, διάταγμα υπ' αριθμόν 67 «Περί Μνημόνων». Στο διάταγμα αυτό αναφέρονται οι λεπτομέρειες της λειτουργίας του θεσμού και περιέχονται διατάξεις σαν αυτές που είπαμε για την Κρήτη και Σάμο. Η μόνη φραστική διαφορά των αρμοδιοτήτων τους είναι ότι οι μνήμονες είναι δημόσιοι αξιωματούχοι και έχουν καθήκον «να συντάσσουν συμβόλαια και πράξεις εις όσες φορές τα μέλη οφείλουν ή θέλουν να δώσουν επίσημο χαρακτήρα, να βεβαιώσουν τη χρονολογία, να φυλάσσουν τα έγγραφα τους ασφαλώς και να δίνουν αντίγραφα αυτών».

8. Νεώτερο Ελληνικό Κράτος

Μετά τον Καποδίστρια αρχίζει η περίοδος βασιλείας και την διαδέχονται τα υπόλοιπα πολιτικά καθεστώτα μέχρι σήμερα, τα δε 150 αυτά χρόνια είναι γεμάτα από επαναστάσεις, πολέμους και εθνικές ταλαιπωρίες που επηρεάζουν ουσιαστικά τη συναλλακτική ζωή.

Το σύστημα της συμβολαιογραφίας διέπεται πλέον από τη νομοθεσία του βασιλέως Όθωνος και της Βαυαρικής Αντιβασιλείας στα πρώτα χρόνια μετά το 1830. Οι διατάξεις αυτές ισχύουν με μικρές τροποποιήσεις μέχρι τι 1967, οπότε ο Κώδικας περί Συμβολαιογράφων, Ν.Δ. 1333/73, ενοποιεί τις διατάξεις σε ένα κείμενο.

Μετά την αποκατάσταση της Δημοκρατίας, ειδική Επιτροπή με τη συμμετοχή και του γράφοντος εισηγείται τον σημερινό Κώδικα που έλαβε το νομοθετικό αριθμό 670 το 1977 και περιέχει προοδευτικές διατάξεις για όλους τους τομείς της συμβ/φικής δράσεως. Οι διατάξεις αυτές όχι μόνον δεν διαφέρουν καθόλου από τις ανάλογες των υπόλοιπων ευρωπαϊκών κρατών, αλλά κατά την φιλόφρονα έκφραση Γάλλου συναδέλφου «ο Ελληνικός Κώδικας περιέχει διατάξεις που θα μπορούσαν να χαρακτηρισθούν πρωτοποριακές ακόμη και τους επόμενους αιώνες».



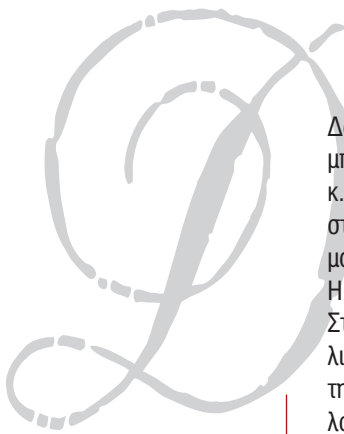
Ανεξαρτήτως αυτού μπορεί να λεχθεί ότι ο Κώδικας δίνει όλες τις δυνατότητες, νομικές, οικονομικές και οργανωτικές, στο συμβολαιογράφο να εργαστεί άνετα, αποδοτικά και χρήσιμα για την κοινωνία και τις συναλλαγές.

Για τις λεπτομέρειες του ελληνικού συμβ/φικού συστήματος έγραψα αναλυτικά στην εργασία μου υπό τον τίτλο «Ο Λατίνος Συμβ/φος της αύριον» () με αφορμή τον διαγωνισμό που προκήρυξε το Ίδρυμα για την Ανάπτυξη της Συμβ/φίας το 1976. Όπως είπα ήδη δημοσιεύθηκε στο Άμστερνταμ στα γαλλικά και ολλανδικά .

ΜΑΡΙΑ ΝΕΓΡΕΠΟΝΤΗ – ΔΕΛΙΒΑΝΗ

ΦΩΤΑ ΠΟΡΕΙΑΣ

Σοφία Μουρατίδου
Αντιπρόεδρος Σ.Σ.Ε.Θ.



Δανείζομαι τον τίτλο από μια παλιά δημοφιλή εκπομπή της κρατικής τηλεόρασης, που παρουσίαζε η κ. Έλενα Ακρίτα, γιατί νομίζω ότι ταιριάζει γάντι στην κυρία που της αφιερώνω το σύντομο σημείωμά μου.

Η παρουσία και η πορεία της κυρίας αυτής, που ο Στέλιος Παπαθεμελής ονόμασε με τον αριστοτελικό χαρακτηρισμό «γυνή ανδρεία» έχει χαράξει τη ζωή της ακαδημαϊκής κοινότητας της Θεσσαλονίκης και όχι μόνο.

Προσωπικά τη γνώρισα ως καθηγήτριά μου στο Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο να διδάσκει στους πρωτοετείς φοιτητές Οικονομικές Θεωρίες.

Μια λιγνή επιβλητική φιγούρα με αστραφερά μάτια και καθάρια φωνή, υπέρκομψη.

Αυτή σ' ένα τόσο στεγνό μάθημα; Ήταν η πρώτη μας αντίδραση. Στα επόμενα χρόνια της φοίτησής μας την ψάχναμε για τα άλλα οικονομικά μαθήματα αλλά πληροφορηθήκαμε ότι έφυγε από το Αρι-

εγκαταλειμμένο κτίριο της παραλίας με φοιτητές νομάδες, μεταφέρθηκε στη συνέχεια στην παλιά σχολή «Βαλαγιάννη» απέναντι από τη Μητρόπολη και κατέληξε μετά από μακρόχρονους αγώνες κυρίως της ίδιας, ύστερα από 37 χρόνια επιτέλους, στο μοντέρνο σύγχρονο Πανεπιστήμιο «Μακεδονία», που σήμερα, όπως είπε χαρακτηριστικά ο Πρύτανης του κ. Ηλίας Κουσκουβέλης, κατέχει μία θέση ψηλά στα μεσαία Πανεπιστήμια του κόσμου.

Το Πανεπιστήμιο αυτό σε αναγνώριση της τεράστιας προσφοράς της και συγκεκριμένα το Τμήμα Εφαρμοσμένης Πληροφορικής, αποφάσισε να την τιμήσει με την έκδοση δύο τιμητικών τόμων. Συγγραφείς από την Ελλάδα και όλο τον κόσμο, από όπου πέρασε και άφησε το στίγμα της η Μαρία Δελιβάνη, συνέπραξαν σε μια έκδοση – μαμούθ, για τιμητικούς τόμους, με 67 εργασίες που γράφτηκαν σε τρεις γλώσσες και περιέχονται σε 1800 σελίδες.

Στην ένδεκα Δεκεμβρίου σε μια λαμπρή τελετή στο Πανεπιστήμιο Μακεδονία της έγινε η επίδοση των τόμων αυτών.

Είναι χαρακτηριστικό ότι στην τελετή ήλθαν και απηύθυναν χαιρετισμό εκτός από Έλληνες και επιστήμονες συνεργάτες της από όλο τον κόσμο. Αναφέρουμε τα ονόματα με τη σειρά:

Ion Cucui, Πρύτανης του Πανεπιστημίου Targoviste Ρουμανίας

Γιάννης Σχινάς, Καθηγητής – πρ. Πρύτανης του Δημοκριτείου Πανεπιστημίου Θράκης

Alain Bienaymé, Ομότιμος Καθηγητής του Πανεπιστημίου Dauphine Παρισιού

Igor Dubina, Κοσμητώρ της Οικονομικής Σχολής του Πανεπιστημίου Barnaul της Ρωσικής Ομοσπονδίας

Στέλιος Παπαθεμελής, Βουλευτής – πρ. Υπουργός



στοτέλειο και μεταπήδησε σε μια λίγο ακατανόητη, για μας, τότε, Σχολή, την Ανωτάτη Βιομηχανική. Είχαμε χάσει τα ίχνη της και ξαφνικά ακούμε ότι η Μαρία Νεγρεπόντη – Δελιβάνη έγινε η πρώτη γυναίκα πρύτανης στην Ελλάδα στη Σχολή αυτή. Μια σχολή που ξεκίνησε μαζί της σ' ένα παλιό



Erengair Omarov, Πρύτανης του Πανεπιστημίου Kainar, Almaty Καζακιστάν
Ion Stegaroiu, Κοσμήτωρ της Οικονομικής Σχολής του Πανεπιστημίου Targoviste Ρουμανίας
Γιώργος Χατζηκωνσταντίνου, Καθηγητής – πρ. Αντιπρύτανης του Δημοκριτείου Πανεπιστημίου Θράκης

Την εκδήλωση συντόνισε ο πολιτειολόγος Κώστας Γ. Ζουράρις, Εκδότης της εφημερίδας «Μακεδονία».

Ο παλιός βοηθός της και σήμερα καθηγητής στο Πανεπιστήμιο «Μακεδονία» κ. Αναστάσιος Κάτος μας λέει στον πρόλογο του έργου:

Επί πολλά χρόνια η κυρία Δελιβάνη ήταν ίσως η μοναδική οικονομολόγος της ΑΒΣΘ και δίδασκε ατελείωτο αριθμό μαθημάτων. Από τα χέρια της βγήκαν χιλιάδες επιστήμονες που τώρα στελεχώνουν τα ΑΕΙ της Ελλάδος και όχι μόνο, καθώς και τον δημόσιο και ιδιωτικό τομέα. Εξάλλου, δεκάδες διδάκτορες είχαν τη Μαρία Νεγρεπόνη – Δελιβάνη ως επιβλέπουσα.

Όταν η κυρία Δελιβάνη ολοκλήρωσε την καριέρα της στο Πανεπιστήμιο «Μακεδονία» δεν ξαναπάτησε εκεί.

Γιατί δεν έρχεστε να μας δείτε ήταν η ερώτηση όλων, και η απάντησή της ερχόταν κοφτή και αποφασιστική: «Αλίμονό μου αν δεν είχα κάτι καλύτερο να κάνω, από του να περιφέρομαι άσκοπα στους διαδρόμους ή να επισκέπτομαι γραφεία. Έχω τόσες ασχολίες που δε μου φθάνει η ημέρα. Ωστόσο το ξέρετε, βέβαια ότι, βρίσκω πάντα χρόνο για σας, όταν χρειάζεστε τη βοήθειά μου ή τη συμβουλή μου». Έτσι κοφτή ήταν και η απάντησή της όταν της πρότειναν να την ανακηρύξουν ομότιμη καθηγήτρια: «διαφωνώ κάθετα με τη σχετική διαδικασία, αλλά επιπλέον απεχθάνομαι και τις «μούμιες», άλλωστε η προσφώνηση αυτή είναι πολύ βαριά για τα γούστα μου, τι θα μου προσθέσει; Αλήθεια, τι να προσθέσει»;

Στα πέντε περίπου χρόνια, αφότου έφυγε από το Πανεπιστήμιο, έχει δεχθεί υπέρτατες τιμές, διακρίσεις και αναγνωρίσεις του επιστημονικού της έργου, περισσότερες ίσως από όσες σε ολόκληρη την πανεπιστημιακή της ζωή. Τρία Πανεπιστήμια από την Ελλάδα, τα Βαλκάνια και την Ασία την ανακήρυξαν επίτιμη διδάκτορά τους. Μεγάλη και σπάνια τιμή, όπως είναι γνωστό, για πανεπιστημιακούς επιστήμονες. Δύο διεθνείς σημαντικές ενώσεις οικονομολόγων

την εξέλεξαν αντιπρόεδρο του Δ.Σ. και διευθύντρια για την Ελλάδα. Η Διεθνής Ένωση Οικονομολόγων, με μέλη σε 33 χώρες από ολόκληρη την υφήλιο, την υπέδειξε ως πρόεδρο επιτροπής εκπροσωπικότητας, με στόχο την προβολή της Ένωσης και του έργου της.

Εδώ και 4 χρόνια η κυρία Δελιβάνη, για να τιμήσει τον εκλιπόντα σύζυγό της, καθηγητή Δημήτριο Δελιβάνη, έχει ιδρύσει ένα Ίδρυμα επιστημονικών δραστηριοτήτων, που συνεργάζεται στενά με όλα τα Πανεπιστήμια της Βόρειας Ελλάδας και με πολυάριθμα του εξωτερικού. Ήδη υπήρξαν ή είναι σε λειτουργία συνεργασίες για σημαντικές δραστηριότητες με το ΑΠΘ., το της Δυτικής Μακεδονίας και το Δημοκρίτειο της Θράκης. Μια σύντομη ανάγνωση των δραστηριοτήτων του ιδρύματος Δελιβάνη μας πληροφορεί ότι στο διάστημα 2000 – 2005 η πρόεδρός του,

δημοσίευσε 116 άρθρα, σε επιστημονικά περιοδικά, σε πρακτικά επιστημονικών συνεδρίων, στον ημερήσιο και περιοδικό Τύπο της Ελλάδος και του εξωτερικού,

Κυκλοφόρησε 3 ογκώδη συγγράμματα, από τα οποία το ένα μεταφράστηκε στα γαλλικά και ρουμανικά, από γνωστούς εκδοτικούς οίκους, και παρουσιάστηκε στη Σορβόνη και στην Ακαδημία Επιστημών του Βουκουρεστίου,

Προσκλήθηκε ως βασική εισηγήτρια σε διεθνή συνέδρια που έλαβαν χώρα στο Neuchâtel της Ελβετίας, στο Μαρόκο, στο Μόντρεαλ, στη Σόφια, στο Targoviste της Ρουμανίας, στο Wroslaw της Πολωνίας, στο Παρίσι, στο Port – au – Prince της Αϊτής, στην Almaty του Kazakhstan, στη Μαδαγασκάρη, στην Αλεξάνδρεια της Αιγύπτου, στο Δημοκρίτειο της Κομοτηνής, στο Τουρίνο, στην Aix-en-Provence. Επίσης η κ. Δελιβάνη προσκλήθηκε σε άπειρα Πανεπιστήμια του εσωτερικού και του εξωτερικού, και σε διάφορους φορείς για διαλέξεις και μαθήματα καθώς επίσης εμφανίστηκε στα μέσα μαζικής ενημέρωσης για συνεντεύξεις και τοποθετήσεις πάνω στα πρόσφατα έργα της και σε καυτά ζητήματα, εσωτερικά και διεθνή.

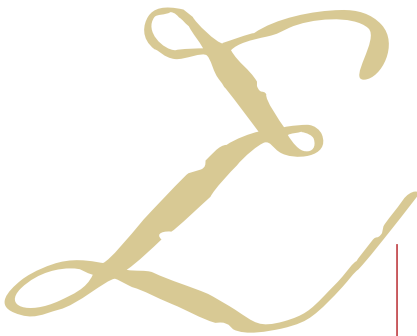
Αυτή η εκλεκτή κυρία που, εκτός από λαμπρή επιστήμων είναι και μια συνειδητοποιημένη πολίτης με πολιτικές παρεμβάσεις και ανθρωπιστικό, κοινωνικό και πολιτιστικό έργο, προκαλεί το θαυμασμό μας και την απέραντη εκτίμησή μας.

Άλλωστε λαμπρύνει ιδιαίτερα την πόλη της τη Θεσσαλονίκη που και αυτή, με τη σειρά της, της ανταποδίδει την αγάπη της.-

«ΓΡΑΜΜΑ Σ' ΕΝΑ ΠΑΙΔΙ ΠΟΥ ΔΕ ΓΕΝΝΗΘΗΚΕ ΠΟΤΕ»

Οριάννα Φαλάτσι

Βέφα Τσερμενίδου
Συμβολαιογράφος Θεσσαλονίκης



Στις 15 Σεπτεμβρίου 2006 σε ιδιωτική κλινική της γενέτειράς της Φλωρεντίας, πέθανε η δημοσιογράφος και συγγραφέας Οριάννα Φαλάτσι. Από πολύ καιρό είχε εγκαταλείψει τη χώρα της για να εγκατασταθεί μόνιμα στη Νέα Υόρκη. Εκεί έλυσε την παρατεταμένη σιωπή της μόνο μετά την 11η Σεπτεμβρίου και το τρομοκρατικό χτύπημα εναντίον των δίδυμων πύργων της Νέας Υόρκης.

Το παγκόσμιο μπέστ σέλερ της «Η οργή και η υπερηφάνεια», για το οποίο μπορεί ο καθένας και για τους δικούς του λόγους, να διαφωνεί ή να συμφωνεί με το περιεχόμενό του, ήταν ένα δριμύτατο κατηγορώ εναντίον της Δύσης, που «δειλιάζει» και «εθελουφλεί» μπροστά στο «επιτιθέμενο» Ισλάμ. Ακολούθησαν άλλες παγκόσμιες επιτυχίες, πάντα στο ίδιο θέμα, μέχρι το τελευταίο βιβλίο της «Η Οριάννα Φαλάτσι μιλά στην Οριάννα Φαλάτσι» του 2005, όπου αναφέρει εκτός των άλλων «... τούτη η Ευρωπαϊκή Ένωση που χαζολογάει για πολιτιστικές ομοιότητες με τη Μέση Ανατολή και παράλληλα αγνοεί την υπέροχη γλώσσα μου και θυσιάζει την εθνική μου ταυτότητα, δεν είναι η Ευρώπη που ονειρευόμουν είναι η αυτοκτονία της Ευρώπης». Οι ακραίες αυτές απόψεις της ενθουσίασαν τους Αμερικανούς και Ευρωπαίους νεοσυντηρητικούς, που τη θεώρησαν κάτι σαν ιδεολογικό τους εκπρόσωπο.

Σε μας τους Έλληνες ήταν περισσότερο

γνωστή για τον σύντομο, αλλά περιπετειώδη δεσμό της με τον Αλέξανδρο Παναγούλη και για τους αγώνες της κατά της δικτατορίας. Λέγεται μάλιστα ότι το μυστικό αρχείο της ΕΣΑ, που ο Παναγούλης επρόκειτο να αποκαλύψει, πέρασε στα χέρια της, μετά το θάνατό του.

Είχαν γνωριστεί το 1973, όταν ο Παπαδόπουλος έδωσε αμνηστία και βγήκε ο Παναγούλης από τη φυλακή όπου κρατούνταν, για απόπειρα δολοφονίας του δικτάτορα. Ήρθε στην Αθήνα και του πήρε συνέντευξη. Λόγω της σχέσης του με τη Φαλάτσι, η δικτατορία άφησε τον Παναγούλη να βγει εκτός Ελλάδας. Μετά το αυτοκινητιστικό δυστύχημα που του στοίχισε τη ζωή το 1976, η Φαλάτσι έγραψε το βιβλίο «Ένας άντρας», το οποίο είναι αφιερωμένο σ' αυτόν αλλά περιέχει και μυθιστορηματικά στοιχεία. Η Φαλάτσι ήταν ένα οργισμένο άτομο, έκανε μεγάλο αντιχουντικό αγώνα και ανέδειξε διεθνώς όχι μόνο τον Παναγούλη, αλλά και το αντιδικτατορικό κίνημα της Ελλάδας.

Γεννήθηκε στις 29 Ιουνίου 1929 και αναδείχθηκε ως δημοσιογράφος διεθνούς φήμης στη δεκαετία του 60, χάρη κυρίως στις τολμηρές και προκλητικές συνεντεύξεις που έπαιρνε από τους ισχυρούς της γης. Δημοσιεύθηκαν όλες μαζί στο βιβλίο «Συνέντευξη με την Ιστορία». Ως πολεμική ανταποκρίτρια κάλυψε τον πόλεμο στο Βιετνάμ και τον πρώ-



το πόλεμο στον Κόλπο. Το 1968 πυροβολήθηκε στο Μεξικό, ενώ κάλυπτε τις βίαιες συγκρούσεις μεταξύ των φοιτητών και του μεξικανικού στρατού. Άφησε εποχή με τις συνεντεύξεις της με διεθνείς προσωπικότητες μεταξύ των οποίων Γκόλντα Μείρ, Γιάσερ Αραφάτ, Ίντιρα Γκάντι και ο Αρχιεπίσκοπος Μακάριος.

Στη συνέντευξή της με τον αγιατολάχ Χομεϊνί, στο Ιράν το 1979, τον ρώτησε «Πώς κολυμπάει κανείς με τσαντόρ;» και ο ιρανός ηγέτης απάντησε: «Αν δεν σας αρέσει η ισλαμική περιβολή δεν είστε υποχρεωμένη να τη φορέσετε. Διότι η ισλαμική περιβολή είναι για τις καλές και ευπρεπείς γυναίκες». Η Φαλάτσι δεν έχασε την ευκαιρία: «Πολύ ευγενικό από μέρους σας ιμάμη και μια που το είπατε, θα βγάλω αμέσως αυτό το χαζό, μεσαιωνικό κουρέλι» είπε και πέταξε το τσαντόρ της. Ο Χομεϊνί σηκώθηκε και έφυγε εκνευρισμένος.

Στη δεκαετία του 70 είχε έρθει σε κατά μέτωπον σύγκρουση με το Βατικανό εξαιτίας

του πρώτου της διεθνούς μπέστ σέλερ «Γράμμα σε ένα παιδί που δε γεννήθηκε ποτέ», με θέμα τις αμβλώσεις. Αξίζει να διαβαστεί με κριτική διάθεση το συγκλονιστικό βιβλίο, που πραγματεύεται το θέμα της έκτρωσης, δίνοντας επιχειρήματα υπέρ και κατά. Παρακολουθούμε τις συναισθηματικές διακυμάνσεις μιας μέλλουσας μητέρας, την αντίδραση της κοινωνίας απέναντι στην εγκυμοσύνη της ενώ είναι ανύπαντρη, τον ψυχισμό του πατέρα αυτού του παιδιού. Όλα δοσμένα μέσα από το μονόλογο της γυναίκας, που ίσως είναι ημερολόγιο, ίσως πάλι, όπως δηλώνει ο τίτλος, να είναι γράμμα στο παιδί της. Αμφιταλαντεύεται αν θα κάνει έκτρωση ή όχι, μέχρι που είναι αργά για να το κάνει. Τελικά για χάρη της καριέρας της, κακομεταχειρίζεται το έμβρυο αγνοώντας τις συμβουλές του γιατρού, με αποτέλεσμα εκείνο να χάσει τη ζωή του. Ακολουθεί το εσωτερικό της δικαστήριο ενώ κείτεται στο χειρουργικό τραπέζι μεταξύ ζωής και θανάτου, για να την απαλλάξουν από το νεκρό παιδί της. Ένοχη ή αθώα; Ένα βιβλίο που σοκάρει και προκαλεί πολλές σκέψεις.

ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

**Διοργανωτής Δικηγορικός Σύλλογος Θεσσαλονίκης
στο Βελλίδειο Συνεδριακό Κέντρο στις 22 Νοεμβρίου 2006**

Ομιλητές:

Α. Κιτσαράς, Κ. Εμμανουηλίδου, Β. Ελαία, Π. Ραδίσης

Πολύ ενδιαφέρουσα η νομική αυτή συνάντηση.

Α) Ο κ. Κιτσαράς αναφέρθηκε στις τροποποιήσεις και τις καινοτομίες που εισάγει ο νέος νόμος 3481/2006.

- Χαρακτηριστικά είπε: Ο νόμος αυτός επιλύει το σοβαρότερο πρόβλημα, τη χρηματοδότηση με το τέλος κτηματογράφησης που επιβάλλει.

- Έχουμε συντόμηση της διαδικασίας με την κατάργηση των δύο αναρτήσεων

- Για το παραδεκτό της ένστασης επιβάλλεται η κοινοποίησή της στο θιγόμενο. Οι επιτροπές ενστάσεων εκδίδουν αιτιολογημένες αποφάσεις.

- Όσον αφορά τη λειτουργία του Κτηματολογίου προβλέπεται διαδικασία διόρθωσης των πρώτων εγγραφών.

- Αποφορτίζονται τα Δικαστήρια. Διορθώσεις για ακίνητα με ένδειξη «άγνωστος ιδιοκτήτης» δεν εισάγονται στην αμφισβητούμενη αλλά στην εκουσία δικαιοδοσία με κοινοποίηση στο ΔΗΜΟΣΙΟ. Η πιο ευέλικτη αυτή διαδικασία επελέγη όχι ως «όχημα καταπατήσεων δημόσιας περιουσίας» αλλά ως μια πιο εξισορροπημένη και λογισμένη άσκηση δικαιωμάτων και από τις δύο πλευρές.

Η απόφαση αυτή δεν δημιουργεί δεδικασμένο, αν απορριφθεί η αίτηση, τότε ασκείται τακτική αγωγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου.

Προβλέπεται επίσης η μεταφορά των εμπραγμάτων βαρών από τα Υποθηκοφυλακεία στα Κτηματολογικά βιβλία.

Οι νέες κτηματογραφήσεις θα γίνουν σε δύο στάδια

α) Περιοχή Αττικής και Θεσσαλονίκης β) Πρωτεύουσες άλλων νομών.

Β) Η Κτηματολογικός Δικαστής στο Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης κα Κωνσταντία Εμμανουηλίδου με τις πολύ εναργείς παρατηρήσεις της φώτισε μια πάγια αμφισβήτηση αρμοδιοτήτων των Προϊσταμένων των Κτηματολογικών Γραφείων.

«Ο έλεγχος νομιμότητας ερμηνεύεται συσταλτικά».

Είναι επικίνδυνο ο Προϊστάμενος να μετατρέπεται σε δικαστή και να αποκτά μεγαλύτερη εξουσία ελέγχου και απ' αυτά τα ίδια τα Δικαστήρια. Εμείς όλοι οι νομικοί, συμβολαιογράφοι, δικηγόροι, δικαστές, με καλή θέληση οφείλουμε να συνεργαστούμε, δίδοντας λύσεις λιτές και δωρικές, ώστε ο πολίτης να αποφεύγει την προσφυγή στα δικαστήρια.

Έχουμε επτακόσια (700) κατατεθειμένα δικόγραφα στο Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης και δικάσιμο δίνουμε για το 2008. Ματαιώθηκαν ήδη πενήντα (50) υποθέσεις. Σαράντα δύο (42) υποθέσεις έχουμε για άγνωστο ιδιοκτήτη, σαράντα (40) για διόρθωση εσφαλμένων στοιχείων, τριάντα (30) κατά αντιρρήσεων προϊσταμένου κτηματολογικών γραφείων.

Πολύ μεγάλη δικαστηριακή ύλη διαμορφώνεται από τα αδήλωτα ακίνητα είτε γιατί οι ιδιοκτήτες τους δεν ενημερώθηκαν (π.χ. κάτοικοι εξωτερικού), είτε γιατί αδιαφόρησαν είτε γιατί απαξίωσαν το θεσμό.

Παρουσίαση επιμέλεια
Σοφία Μουρατίδου

Η μεγαλύτερη πρόκληση του Κτηματολογίου είναι για εμάς τους νομικούς. Επέρχονται αλλαγές δομών στο εμπράγματο δίκαιο. Δυστυχώς έχουμε μπροστά μας δυσερμήνευτα νομοθετήματα, ερήμην των νομικών της πράξης με μια νομολογία που μόλις αρχίζει να διαμορφώνεται και με ελάχιστη στήριξη από τη θεωρία. Ωστόσο οι τροποποιήσεις κινούνται προς τη σωστή κατεύθυνση.

Γ) Η Συμβολαιογράφος κ. Βαρβάρα Ελαία, της οποίας την ομιλία ολόκληρη θα δημοσιεύσουμε στο επόμενο τεύχος, μίλησε από τη δική μας, τη συμβολαιογραφική σκοπιά. Οι συμβολαιογράφοι, δυστυχώς, έρχονται αντιμέτωποι καθημερινά με όλα τα προβλήματα του Κτηματολογίου, τα οποία τα γνωρίζουν σε όλο τους το εύρος εκ των έδων και με την εμπειρία αυτή που έχουν αποκομίσει όλα αυτά τα χρόνια θέλουν να συνδράμουν στο έργο, το οποίο στηρίζουν και αναγνωρίζουν τη χρησιμότητά του.

Αναφέρθηκε και αυτή στις τροποποιήσεις του νόμου, στην προσπάθεια που καταβάλλεται να καλυφθούν τα κενά και τα αδιέξοδα που δημιουργήθηκαν με τις πρώτες εγγραφές, τις επιπλέον δαπάνες, αναλογικές και πάγιες που καλούνται οι πολίτες να καλύψουν είτε στο στάδιο της κτηματογράφησης είτε στο στάδιο του λειτουργούντος κτηματολογίου.

Τέλος αναφέρθηκε και στο έργο των αναδόχων εταιριών με συμπράττοντα σχήματα στα οποία θα συμμετέχουν και δικηγόροι.

Δ) Ο κ. Ραδίσης τέλος αναφέρθηκε στη λειτουργία και την προοπτική αυτών των συμπραττόντων σχημάτων που θα διεξαγάγουν τις νέες κτηματογραφήσεις.





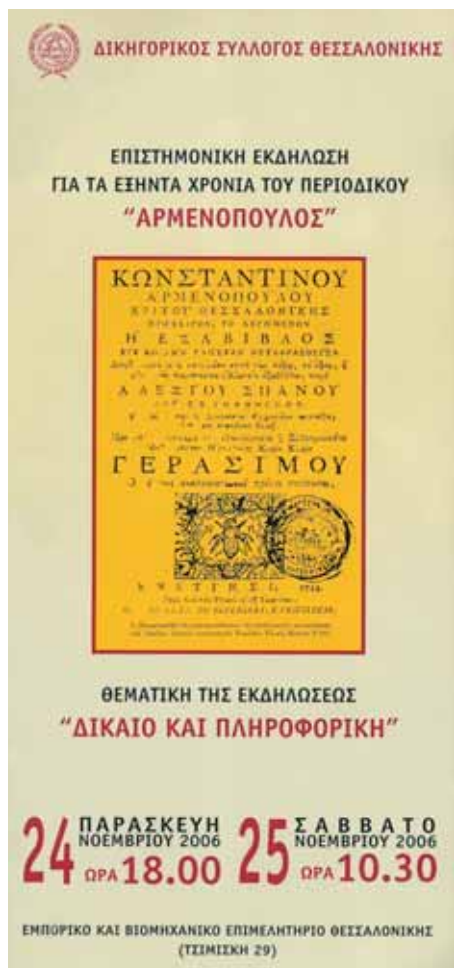
Ο Νοτάριος μεταξύ των άλλων εκδηλώσεων που έλαβαν χώρα από την έκδοση του προηγούμενου τεύχους του ξεχωρίζει

**το 4ο ΣΥΝΕΔΡΙΟ
της Ένωσης Ελλήνων Ποινικολόγων**

με θέμα

**Ξέπλυμα Βρώμικου Χρήματος
«Καθαρή» ή ελεύθερη κοινωνία;**

που διοργανώθηκε στις 3-5 Νοεμβρίου στη Θεσσαλονίκη, στην αίθουσα Ν. Γερμανός στην ΗΕΛΕΧΡΟ με την υποστήριξη του Δικηγορικού Συλλόγου Θεσσαλονίκης.



Στις 24-25 Νοεμβρίου την

**Επιστημονική Εκδήλωση για τα εξήντα χρόνια
του Περιοδικού «ΑΡΜΕΝΟΠΟΥΛΟΣ»**

Ο Νοτάριος με ιδιαίτερη συγκίνηση εύχεται στον «ΑΡΜΕΝΟΠΟΥΛΟ» και στον εκδότη του Δικηγορικό Σύλλογο Θεσσαλονίκης να συνεχίσει τη μεγάλη επιτυχία της έκδοσής του.

Για όλους τους νομικούς της πόλης μας ο «ΑΡΜΕΝΟΠΟΥΛΟΣ» αποτέλεσε και αποτελεί έναν σεβαστό θεσμό. Στα τεύχη του ανατρέχουμε για εξεύρεση λύσεων στα νομοθετικά μας θέματα.

*Χρόνια Πολλά με
«συναδελφικούς» χαιρετισμούς,
αν μας επιτρέψετε,*

Νοτάριος

*επιμέλεια: Μαρία Χαλκίδου,
συμβ/φος Κατερίνης
μέλος του Δ.Σ. του Σ.Σ.Εφ.Θεσ/νίκης*

Ο «Νοτάριος» σας ενημερώνει σχετικά με τις νομοθετικές εξελίξεις του τριμήνου.

Διευρύνεται το φάσμα των εκμισθωτών στις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης με τον Ν.3483/2006

Με τον Ν.3483/4-8-2006 (Φ.Ε.Κ. Α 169/7-8-2006) «τροποποίηση και συμπλήρωση των διατάξεων για τη χρηματοδοτική μίσθωση, διατάξεις περί δημοσίων εσόδων και άλλες ρυθμίσεις», τροποποιήθηκε ο Ν.1665/1986, όπως είχε διαδοχικά τροποποιηθεί με τους νόμους 1882/1990, 2367/1995, 2515/1997, 2520/1997 και 2682/1999.

Ειδικότερα με την παρ. 1 του άρθρου 2 του ανωτέρω νόμου προσδιορίζονται τα νομικά πρόσωπα των εκμισθωτών στις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης κινητών και ακινήτων, επεκτείνοντας τα υποκείμενα της μίσθωσης ως εκμισθωτών και συμπεριλαμβάνοντας, εκτός από τις εταιρίες χρηματοδοτικής μίσθωσης (άρθρο 2 Ν.1665/1986, ήτοι ανωνύμων εταιριών με αποκλειστικό σκοπό τη διενέργεια χρηματοδοτικών μισθώσεων που λειτουργούν μετά από ειδική άδεια της Τράπεζας της Ελλάδος, για τη σύσταση των οποίων απαιτείται καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο τουλάχιστον το ήμισυ του ελάχιστου μετοχικού κεφαλαίου που απαιτείται για τη σύσταση ανωνύμων τραπεζικών εταιριών) και τα πιστωτικά και χρηματοδοτικά ιδρύματα. Ειδικότερα με τη νέα ρύθμιση ορίζεται ότι:

«Α. Συμβάσεις χρηματοδοτικές μίσθωσης μπορούν να συνάπτον ως εκμισθωτές μόνο:

- (α) οι ανώνυμες εταιρίες χρηματοδοτικής μίσθωσης οι οποίες συνιστώνται, με σκοπό τη διενέργεια εργασιών του άρθρου 1 του νόμου αυτού,
- (β) τα πιστωτικά ιδρύματα κατά την έννοια της περίπτωσης α' του στοιχείου 1 του άρθρου 2 του Ν.2076/1992 (Φ.Ε.Κ. 130 Α) όπως ισχύει, τα οποία έχουν συσταθεί και λειτουργούν στην Ελλάδα,
- (γ) τα πιστωτικά ιδρύματα, κατά την παραπάνω έννοια τα οποία εδρεύουν σε κράτος μέλος του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ.) και εγκαθίστανται στην Ελλάδα μέσω υποκαταστήματος, ή παρέχουν στην Ελλάδα διασυνοριακώς υπηρεσίες κατά την έννοια των άρθρων 11 και 13 του Ν.2076/1992, καθώς και πιστωτικά ιδρύματα, κα-

τά την παραπάνω έννοια, που εδρεύουν σε τρίτο κράτος και εγκαθίστανται στην Ελλάδα μέσω υποκαταστήματος, (δ) τα χρηματοδοτικά ιδρύματα κατά την έννοια του στοιχείου 6 του άρθρου 2 του Ν.2076/1992, τα οποία εδρεύουν σε κράτος μέλος του Ε.Ο.Χ. και εγκαθίστανται στην Ελλάδα μέσω υποκαταστήματος, ή παρέχουν στην Ελλάδα διασυνοριακώς υπηρεσίες, σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν.2076/1992,

(ε) τα χρηματοδοτικά ιδρύματα, τα οποία εδρεύουν στην αλλοδαπή και εγκαθίστανται στην Ελλάδα μέσω υποκαταστήματος και δεν εμπίπτουν στην περίπτωση (δ) του παρόντος εδαφίου».

Επιπλέον ορίζεται με το εδάφιο Β της παραγράφου 1 του ίδιου άρθρου ότι προϋπόθεση της λειτουργίας των ανωτέρω εταιριών και χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων είναι η χορήγηση ειδικής άδειας λειτουργίας της Τράπεζας της Ελλάδος που δημοσιεύεται στο οικείο τεύχος της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, τόσο για τη σύσταση και λειτουργία στην Ελλάδα ανωνύμου εταιρίας χρηματοδοτικής μίσθωσης, όσο και για τη μετατροπή υφισταμένης ανωνύμου εταιρίας σε ανώνυμη εταιρία με σκοπό τη σύναψη συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης, καθώς και για την εγκατάσταση και λειτουργία στην Ελλάδα υποκαταστημάτων αλλοδαπών χρηματοδοτικών ιδρυμάτων, τα οποία εγκαθίστανται στην Ελλάδα μέσω υποκαταστήματος και δεν εδρεύουν σε κράτος μέλος του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου, ούτε παρέχουν στην Ελλάδα διασυνοριακώς υπηρεσίες, σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν.2076/1992.

Τονίζουμε ιδιαίτερα ότι με την παράγραφο 8 του άρθρου 2 του Ν.1665/1986 που προστέθηκε με την παρ. 6 του άρθρου 2 του Ν.3483/2006, ορίζεται ότι η Τράπεζα της Ελλάδος δύναται να ανακαλεί ή να αναστέλλει προσωρινά την άδεια λειτουργίας που έχει χορηγήσει σε εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης, ή σε υποκατάστημα χρηματοδοτικού ιδρύματος τρίτου κράτους, για το λόγο αυτό επισημαίνουμε ότι θα πρέπει να ερευνάται κατά την κατάρτιση των συμβολαιογραφικών πράξεων των συμβάσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων τυχόν ανάκληση της άδειας λειτουργίας ή προσωρινή αναστολή εργασιών.



Επιπλέον το άρθρο 5 του Ν.1665/1986 αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν.3483/2006. Με τη νέα ρύθμιση καταργείται η παρ. 1 του ανωτέρω άρθρου που αφορούσε στη συνομολόγηση ρητρών επιτοκίου, ή είδους, ή αξίας συναλλάγματος για τον καθορισμό του μισθώματος και του τιμήματος αγοράς του πράγματος και κατ' επέκταση της σύναψης της σύμβασης ασφάλισης με ρήτρα συναλλάγματος.

Παραθέτουμε στη συνέχεια τα άρθρα 1, 11 και 12 του Ν.3489/2006, με τον οποίο καθορίζεται ζώνη με την επωνυμία «Ζώνη Καινοτομίας Θεσσαλονίκης» εντός των διοικητικών ορίων του Νομού Θεσσαλονίκης.

Ν. 3489/2006, ΦΕΚ Α 205/2-10-2006
ΖΩΝΗ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ
ΖΩΝΗ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Άρθρο 1
Ίδρυση και οριοθέτηση της
Ζώνης Καινοτομίας Θεσσαλονίκης

1. Εντός των διοικητικών ορίων του Νομού Θεσσαλονίκης, καθορίζεται ζώνη με την επωνυμία «Ζώνη Καινοτομίας Θεσσαλονίκης» (Ζ.ΚΑΙ.Θ.). Ως Ζ.ΚΑΙ.Θ. ορίζεται η περιοχή εντός της οποίας εγκαθίστανται οργανισμοί, φορείς και επιχειρήσεις του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, μεταξύ των οποίων δημιουργείται ένα πεδίο διαρκούς συνέργειας και συνεργασίας, με σκοπό την ανάπτυξη της έρευνας, της καινοτομίας και της τεχνολογίας, σε τομείς που αφορούν στην ελληνική οικονομία και την αξιοποίηση των αποτελεσμάτων τους με την ενσωμάτωσή τους σε

παραγόμενα αγαθά ή υπηρεσίες, από υφιστάμενες ή ιδρυόμενες καινοτόμους επιχειρήσεις.

2. Τα όρια της Ζ.ΚΑΙ.Θ. καθορίζονται με κοινή απόφαση των Υπουργών

Οικονομίας και Οικονομικών, Ανάπτυξης, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων (ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.) και Μακεδονίας - Θράκης, μετά από γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας με την επωνυμία «Αλεξάνδρεια Ζώνη Καινοτομίας Α.Ε.», που συνιστάται με το άρθρο 3 του παρόντος νόμου και του Οργανισμού Θεσσαλονίκης, του άρθρου 5 του ν.1561/1985 (ΦΕΚ 148 Α'). Με την ίδια διαδικασία μπορεί να μεταβάλλονται τα όρια της Ζ.ΚΑΙ.Θ..

Άρθρο 11

Θύλακες Υποδοχής Καινοτόμων Δραστηριοτήτων

1. Οι «Θύλακες Υποδοχής Καινοτόμων Δραστηριοτήτων» (Θ.Υ.Κ.Δ.) είναι ειδικά διαμορφωμένες και οργανωμένες περιοχές εντός της Ζ.ΚΑΙ.Θ., με την οποία έχουν άμεση οργανωτική και λειτουργική διασύνδεση ως χώροι υποδοχής, εγκατάστασης και λειτουργίας επιχειρήσεων, φορέων και ινστιτούτων, των οποίων οι δραστηριότητες εξυπηρετούν το σκοπό της Ζ.ΚΑΙ.Θ.. Οι Θ.Υ.Κ.Δ. ιδρύονται από την Εταιρεία, καθώς και από φορείς του ιδιωτικού και ευρύτερου δημόσιου

τομέα, όπως αυτός καθορίζεται κάθε φορά.

2. Με διάταγμα, που εκδίδεται μετά από πρόταση των Υπουργών Ανάπτυξης, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Μακεδονίας - Θράκης, ιδρύονται οι Θ.Υ.Κ.Δ. και καθορίζονται τα όρια, η χρήση γης, οι όροι δόμησης και η ρυμοτόμησή τους και κάθε ειδικότερο θέμα και σχετική λεπτομέρεια. Η Ίδρυση, οριοθέτηση και πολεοδόμηση κάθε Θ.Υ.Κ.Δ. επισπεύδεται από την Εταιρεία, η οποία υποβάλλει, για το σκοπό αυτόν, σχετικό φάκελο στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, στην Επιτροπή Εποπτείας Ανάπτυξης της Ζ.ΚΑΙ.Θ., στον Οργανισμό Θεσσαλονίκης, καθώς και στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτου και δεύτερου βαθμού, στα διοικητικά όρια των οποίων ιδρύονται οι Θ.Υ.Κ.Δ..

3. Ο φάκελος που υποβάλλεται κατά την προηγούμενη παράγραφο περιέχει:

α) Εκθεση στην οποία περιγράφονται οι οικονομικές δραστηριότητες που επιτρέπεται να εγκα-

τασταθούν εντός των Θ.Υ.Κ.Δ., τα προβλεπόμενα ως αναγκαία έργα υποδομής, προτείνονται οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι και αιτιολογείται, ειδικώς, το μέγιστο ποσοστό κάλυψης και ο μέσος συντελεστής δόμησης.

β) Τοπογραφικό διάγραμμα, κλίμακας 1:5.000, στο οποίο εμφανίζονται τα όρια της έκτασης των Θ.Υ.Κ.Δ., τα δίκτυα υποδομής, καθώς και οι χρήσεις των δικτύων αυτών.

γ) Τοπογραφικό και υψομετρικό διάγραμμα, κλίμακας 1:2.000, στο οποίο εμφανίζονται τα ειδικά εδαφομορφολογικά και γεωλογικά χαρακτηριστικά της έκτασης των Θ.Υ.Κ.Δ..

δ) Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Π.Π.Ε.), σχετικά με την ίδρυση και λειτουργία των Θ.Υ.Κ.Δ., που εκπονείται σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας. Επί της Π.Π.Ε. η αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων προβαίνει σε Προκαταρκτική Περιβαλλοντική Εκτίμηση και Αξιολόγηση.

ε) Σχέδιο γενικής διάταξης, κλίμακας 1:2.000, των έργων υποδομής και των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, καθώς και σχέδιο ενδεικτικής χωροταξικής κατανομής των οικοδομήσιμων χώρων, σε συνάρτηση με το προτεινόμενο μέγιστο ποσοστό κάλυψης και το μέσο συντελεστή δόμησης.

στ) Εκθεση στην οποία περιγράφονται τα αναγκαία έργα εξωτερικής υποδομής, που είναι απαραίτητα για την εξυπηρέτηση των εγκατεστημένων και αυτών που πρόκειται να εγκατασταθούν, εντός των Θ.Υ.Κ.Δ., φορέων, επιχειρήσεων και ινστιτούτων και των εργαζομένων στους χώρους των Θ.Υ.Κ.Δ., το αρχικώς εκτιμώμενο κόστος, καθώς και άλλοι φορείς που, ενδεχομένως, είναι αρμόδιοι για την εκτέλεση των έργων αυτών. Ως έργα εξωτερικής υποδομής θεωρούνται, ιδίως, τα δίκτυα οδοποιίας, ύδρευσης, αποχέτευσης, ομβρίων υδάτων, ηλεκτροφωτισμού, φυσικού αερίου, τηλεπικοινωνιών, καθώς και τα έργα δικτύωσης και διασύνδεσης με τεχνολογική ψηφιακή διάσταση. Η έκθεση αυτή συνοδεύεται από τοπογραφικά διαγράμματα, κατάλληλης κλίμακας, όπου εμφανίζονται, κατά τρόπο ευδιάκριτο, τα έργα εξωτερικής υποδομής.

ζ) Εγγραφα της αρμόδιας Δασικής και Αρχαιολογικής Υπηρεσίας, από τα οποία να προκύπτει ότι δεν απαγορεύεται η εγκατάσταση των προτεινόμενων δραστηριοτήτων εντός των Θ.Υ.Κ.Δ..

η) Κάθε άλλο στοιχείο που κρίνεται απαραίτητο για την περιγραφή και τεκμηρίωση των ρυθμίσεων του Προεδρικού διατάγματος της παραγράφου 2.

4. Οι φορείς της παραγράφου 2 διατυπώνουν τη γνώμη τους επί των στοιχείων του φακέλου και αποστέλλουν αυτήν στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και στην Εταιρεία, εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από την ημερομηνία που περιέρχεται σε αυτούς ο φάκελος. Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία του προηγούμενου εδαφίου, το προεδρικό διάταγμα εκδίδεται χωρίς τη γνώμη των φορέων αυτών.

5. Με τα διατάγματα της παραγράφου 2 ορίζονται ειδικότερα:

α) η θέση, η έκταση και τα όρια των Θ.Υ.Κ.Δ., με αναφορά σε τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:5.000,

β) οι κατηγορίες των δραστηριοτήτων των οποίων η ανάπτυξη επιτρέπεται εντός των Θ.Υ.Κ.Δ.,

γ) οι γενικοί και ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, τα έργα των υποδομών, οι κοινόχρηστοι, οι κοινωφελείς και οι οικοδομήσιμοι χώροι των Θ.Υ.Κ.Δ., με αναφορά σε τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:2.000,

δ) οι ειδικότεροι όροι και τα ειδικότερα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος, από την ίδρυση και λειτουργία των Θ.Υ.Κ.Δ.

6. Οι ρυθμίσεις των διαταγμάτων της παραγράφου 5 κατισχύουν κάθε αντίθετης ή διαφορετικής ρύθμισης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου, σχεδίων πόλεων ή πολεοδομικών μελετών και σχεδίων χρήσεων γης.

Οι ρυθμίσεις των ανωτέρω προεδρικών διαταγμάτων πρέπει να ακολουθούν τις προβλέψεις και τις κατευθύνσεις του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και των ειδικών πλαισίων χωροταξικού σχεδιασμού.

7. Η οργάνωση, η διοίκηση και η λειτουργία των Θ.Υ.Κ.Δ. που ιδρύονται από την Εταιρεία ή ιδιωτικούς φορείς, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια, ρυθμίζονται από σχετικό Κανονισμό, ο οποίος καταρτίζεται από το Δ.Σ. της Εταιρείας και εγκρίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Μακεδονίας - Θράκης, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερ-

νήσεως.

Αρχή φόρμας

Τέλος φόρμας Άρθρο 12

Χωροταξικές και άλλες ρυθμίσεις της Ζ.ΚΑΙ.Θ.

1. Το Δ.Σ. της Εταιρείας ενημερώνει και παρέχει τα αναγκαία στοιχεία στους φορείς που είναι αρμόδιοι για την κατάρτιση και αναθεώρηση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, των Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης και του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Κεντρικής Μακεδονίας, που προβλέπονται, αντίστοιχα, στα άρθρα 6, 7 και 8 του ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207 Α') για την ένταξη, στα πλαίσια αυτά, της Ζ.ΚΑΙ.Θ., σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

2. Επιτρέπεται, για λόγους δημόσιας ωφέλειας, η αναγκαστική απαλλοτρίωση, υπέρ της Εταιρείας με δαπάνες της, ακινήτων, που βρίσκονται εντός της Ζ.ΚΑΙ.Θ., καθώς και η σύσταση επ' αυτών εμπράγματων δικαιωμάτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2882/2001 (ΦΕΚ 17 Α'), που εφαρμόζεται αναλόγως, μετά από αιτιολογημένη αίτηση του Δ.Σ. της Εταιρείας.

3. Επιτρέπεται η εγκατάσταση οικονομικών δραστηριοτήτων μη κοινωφελούς χαρακτήρα εντός περιοχών της Ζ.ΚΑΙ.Θ., που βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως, εφόσον η εγκατάσταση αυτή συνάδει και προωθεί τους στόχους της Ζ.ΚΑΙ.Θ., μετά από σχετική άδεια ή σχετική άδεια σποία εκδίδεται από το Δ.Σ. της Εταιρείας. Τα κριτήρια, οι προϋποθέσεις και η διαδικασία έκδοσης της άδειας σκοπιμότητας καθορίζονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Μακεδονίας - Θράκης, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ύστερα από γνώμη της εκτελεστικής επιτροπής του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης.

4. Για την εγκατάσταση δραστηριοτήτων εντός των Θ.Υ.Κ.Δ., οι οποίες εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68 Α'), όπως κάθε φορά ισχύει, δεν απαιτείται άδεια εγκατάστασης.

Επιπλέον:

1) Π.Δ. 165/2006, ΦΕΚ Α 173/16-8-2006

Σύσταση θέσεων συμβολαιογράφων στις έδρες των Δήμων Νέας Αρτάκης και Αυλίδος

«Άρθρο μόνο

Συνιστώνται θέσεις συμβολαιογράφων στην περιφε-

ρεια του Ειρηνοδικείου Χαλκίδας, ως εξής:

α) Μία (1) θέση στο Δήμο Νέας Αρτάκης, και

β) Μία (1) θέση στο Δήμο Αυλίδος.

Στον Υπουργό Δικαιοσύνης αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος».

2) Π.Δ. 177/2006, ΦΕΚ Α 185/5-9-2006

Μετονομασία Δήμου Ορεστίδος Ν.Καστοριάς σε Δήμο Άργους Ορεστικού

3) Ν.3486/2006, ΦΕΚ Α 189/11-9-2006

Κύρωση της Σύμβασης για την προσχώρηση της Τσεχικής Δημοκρατίας, της Δημοκρατίας της Εσθονίας, της Κυπριακής Δημοκρατίας, της Δημοκρατίας της Λετονίας, της Δημοκρατίας της Λιθουανίας, της Δημοκρατίας της Ουγγαρίας, της Δημοκρατίας της Μάλτας, της Δημοκρατίας της Πολωνίας, της Δημοκρατίας της Σλοβενίας και της Σλοβακικής Δημοκρατίας στη Σύμβαση για το εφαρμοστέο δίκαιο στις συμβατικές ενοχές, η οποία άνοιξε προς υπογραφή στη Ρώμη, στις 19 Ιουνίου 1980, καθώς και στο Πρώτο και Δεύτερο Πρωτόκολλο όσον αφορά την ερμηνεία της από το Δικαστήριο των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

