

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ LEASING

Στη χώρα μας καθιερώθηκε η σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης με το Ν. 1665/1986 (ο οποίος στη συνέχεια τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με δύο νόμους του 1995 και έναν του 1999 τους Ν. 2367/1995, 2515/1995 και 6282/1999). Με τον όρο “χρηματοδοτική μίσθωση” αποδόθηκε στην ελληνική γλώσσα ο διεθνώς γνωστός όρος “leasing”, ένας σύγχρονος οικονομικο-νομικός θεσμός, ο οποίος, μετά τη γέννησή του το 1952 στις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής, διαδόθηκε στις αρχές της δεκαετίας του 1960 στην Ευρώπη και εφαρμόζεται σήμερα ευρύτατα σ' όλες τις οικονομικά αναπτυγμένες χώρες της Αμερικής, της Ευρώπης και της Ασίας.

Πρόκειται για τη σύμβαση μεταξύ μια ανωνύμου εταιρίας ειδικού σκοπού (που εμφανίζεται ως “εκμισθώτρια”) και μιας επιχείρησης ή ενός επαγγελματία (που εμφανίζεται ως “μισθωτή”), με την οποία η πρώτη παραχωρεί για ορισμένο χρόνο έναντι μισθώματος στο δεύτερο τη χρήση κεφαλαιουχικού αγαθού (πράγματος ή πραγμάτων που προορίζονται αποκλειστικά για επαγγελματική χρήση του μισθωτή), κινητών ή ακινήτων (όπως χώρους επαγγελματικής εγκατάστασης, καθώς και επαγγελματικό ή επιχειρησιακό εξοπλισμό, δηλαδή βιομηχανικά ή ιατρικά μηχανήματα, ηλεκτρονικούς υπολογιστές, αυτοκίνητα κ.λπ.), παρέχοντάς τους συγχρόνως το δικαίωμα είτε ν' αγοράσει το πράγμα μετά την πάροδο του ορισμένου χρόνου είτε να ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο χρόνο, παρέχοντάς του δηλαδή ένα σύμφωνο προαιρέσεως (άρθρο 1 παρ. 1 Ν. 1665/1986). Κεφαλαιώδους σημασίας στη σύμβαση αυτή είναι το γεγονός ότι η εκμισθώτρια εταιρία προβαίνει προηγουμένως στην αγορά του πράγματος κατόπιν υποδείξεως του μισθωτή. Στην πραγματικότητα ο υποψήφιος μισθωτής έχει ήδη προεπιλέξει το πράγμα της αρεσκείας του που θα αποτελέσει το αντικείμενο της χρηματοδοτικής μίσθωσης πριν απευθυνθεί στην εκμισθώτρια για τη σύναψη της σύμβασης. Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης βασίζεται δηλαδή στη διπλή, αλλά απλή ομολογουμένως, διαπίστωση ότι αφενός ο επενδυτής επιχειρηματίας ή επαγγελματίας ενδιαφέρεται

πρωτίστως, όχι για την κυριότητα επί του πράγματος, αλλά για τη δυνατότητα της ακώλυτης χρήσης του, που θα του αποφέρει κέρδη, από τα οποία θα μπορεί να καταβάλλει τα μισθώματα, και αφετέρου η εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης, παρ' όλο που είναι κυρία του πράγματος δεν ενδιαφέρεται για τις ιδιότητές του και τις παραγωγικές ή άλλες δυνατότητες που παρέχει, αλλά μόνο για τη διατήρηση της εμπορικής του αξίας και μάλιστα στο μέτρο που το πράγμα αποτελεί μέσο εξασφάλισης των απαιτήσεών της κατά του μισθωτή.

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Αντικείμενο της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορεί να είναι πράγμα κινητό ή ακίνητο, ή και τα δύο μαζί (άρθρο 1 παρ. 1 Ν. 1665/1986). Στην έννοια των κινητών πραγμάτων περιλαμβάνονται τα αυτοκίνητα οχήματα, καθώς και τα αεροσκάφη, ενώ ρητά εξαιρούνται τα πλοία και τα πλωτά ναυπηγήματα (άρθρο 1 παρ. 3 Ν. 1665/1986). Ελλείψει ειδικότερου προσδιορισμού για την έννοια του κινητού ισχύουν οι διατάξεις του εμπράγματου δικαίου (Α.Κ. 948 εδ. Β'). Η δυνατότητα να είναι αντικείμενο της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης αεροπλάνο θεσπίστηκε ρητά με την πρώτη τροποποίηση του Ν. 1665/1986 και το 2367/1995, αλλά και υπό το προϊσχύσαν νομοθετικό καθεστώς δεν αμφισβητήθηκε η δυνατότητα αυτή, έκπληξη αλλά και προβληματισμό προκαλεί η εξαίρεση από το ρυθμιστικό πεδίο του νόμου των συμβάσεων που έχουν ως αντικείμενο πλοίο ή πλωτό ναυπηγήματα. Εξαίρεση, η οποία αποφασί-

στηκε κυριολεκτικά “επί του πιεστηρίου”, δεδομένου ότι το σχέδιο νόμου προέβλεπε ρητώς τη δυνατότητα αυτή. Υπό το καθεστώς μάλιστα που επικράτησε μετά τη δημοσίευση του Ν. 1665/1986 και πριν τη δημοσίευση του Ν. 2367/1995 γινόταν αντίρρητα δεκτή από τη θεωρία η δυνατότητα σύναψης τέτοιων συμβάσεων, τονιζόταν μάλιστα ότι η μη πρόβλεψη στο νόμο 1665/86 συστήματος δημοσιότητας για τη διεθνή χρηματοδοτική μίσθωση πλοίου θα είχε, λόγω ανταγωνισμού, αρνητικά αποτελέσματα για την ελληνική ναυτιλία. Θα πρέπει όμως να γίνει μνεία της πρόσφατης νομοθετικής διάταξης της παραγράφου 4 άρθρου 8 Ν. 2743/1999 σύμφωνα με την οποία “επιτρέπεται η απόκτηση άδειας επαγγελματικού πλοίου αναψυχής, προκειμένου περί πλοίου για το οποίο έχει συναφθεί χρηματοδοτική μίσθωση”, προϋποθέτει όμως η διάταξη αυτή προεδρικό διάταγμα με το οποίο θα ρυθμίζονται οι ειδικοί όροι που διέπουν τη χρηματοδοτική μίσθωση, την κατ’ εξαίρεση της κείμενης νομοθεσίας, νηολόγηση των πλοίων αυτών, καθώς και κάθε λεπτομέρεια. Φαίνεται λοιπόν ότι, δυνάμει της ανωτέρω διάταξης, θα μπορούσε να είναι επιτρεπτή η χρηματοδοτική μίσθωση πλοίων αναψυχής για επαγγελματική χρήση, αλλά - απ’ όσο γνωρίζω - έως σήμερα δεν έχει εκδοθεί το σχετικό προεδρικό διάταγμα.

Με τις τροποποιήσεις που επέφερε ο Ν. 2367/1995 στο Ν. 1665/1986 ο θεσμός των leasing επεκτάθηκε και σε ακίνητα (άρθρο 1 παρ. 3). Σύμφωνα με το νόμο αυτό “στην έννοια των ακινήτων πραγμάτων συμπεριλαμβάνονται οι αγροτικές εκτάσεις, οι οριζόντιες και κάθετες ιδιοκτησίες με κτίσματα μετά του ποσοστού του γηπέδου που αναλογεί στα συγκεκριμένα κτίσματα σε σχέση με τη δομήσην επιφάνεια του γηπέδου και γενικά τα κτίσματα ή το συγκρότημα κτισμάτων μετά των λοιπών εγκαταστάσεων, συμπεριλαμβανομένου του γηπέδου που αναλογεί στα συγκεκριμένα κτίσματα, σε συνάρτηση με το εμβαδόν του και τη συνολική δομήσην επιφάνεια που μπορεί να πραγματοποιηθεί στο γηπέδο και επιπλέον ο ακάλυπτος χώρος που προβλέπεται από τις πολεοδομικές διατάξεις ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων”. Από την τόσο επιλεκτική διατύπωση του νόμου προκύπτει το συμπέρασμα ότι δεν μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης ασκε-

πής έκταση, η οποία είναι οικοδομήσιμη αλλά δεν είναι οικοδομημένη. Δεν είναι επομένως επιτρεπτή η σύναψη χρηματοδοτικής μίσθωσης με αντικείμενο ένα μη οικοδομημένο οικόπεδο, προκειμένου ο μισθωτής να το χρησιμοποιήσει π.χ. ως υπαίθριο σταθμό αυτοκινήτων ή ως θερινό κινηματογράφο. Το μη επιτρεπτό της χρηματοδοτικής μίσθωσης μη οικοδομημένων οικόπεδων είναι πάντως ζήτημα τελείων διαφορετικό απ’ αυτό της απόκτησης τέτοιων οικόπεδων από την εταιρία leasing με σκοπό την ανέγερση οικοδομής σ’ αυτά και την εν συνεχείᾳ χρηματοδοτική εκμίσθωση των διηρημένων ιδιοκτησιών τους με το ποσοστό συνιδιοκτησίας που τους αναλογεί επί του οικόπεδου. Η απόκτηση αυτή δεν εμπίπτει στην εξαίρεση του νόμου. Η εξαίρεση των μη οικοδομημένων οικόπεδων από τη χρηματοδοτική μίσθωση ενδέχεται να δημιουργήσει προβλήματα στις περιπτώσεις κατάργησης της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας π.χ. όταν το κτίριο λόγω σεισμού ή πυρκαγιάς καταστραφεί ολικά ή κατά τα 3/4 της αξίας του (άρθρο 9 παρ. 1 Ν. 3741/1929), επειδή κατά το νόμο το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί ακαλύπτου οικόπεδου δεν μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή θα πρέπει να γίνουν δεκτά τα ακόλουθα:

- Η χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτου δε λύνεται άνευ άλλου τινός με την κατά οποιονδήποτε τρόπο (αλλά πάντως χωρίς υπαιτιότητα του μισθωτή καταστροφή της οικοδομής).
- Η κύρια υποχρέωση του εκμισθωτή δε θα συνίσταται στη διατήρηση του μισθίου κατάλληλου για τη συμφωνημένη χρήση αλλά στη διατήρηση του γηπέδου σε καλή κατάσταση.
- Η καλή πίστη επιβάλλει την ανοχή εκ μέρους του εκμισθωτή της ανέγερσης νέας οικοδομής από το μισθωτή με δικές του δαπάνες, πράγμα όχι εντελώς ανέφικτο δεδομένης της υποχρεωτικής ασφάλισης του μισθίου από το μισθωτή.

ΜΟΡΦΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στις διάφορες χώρες όπου ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης εφαρμόζεται από δεκαετίες, έχουν αποκρυπταλλωθεί ορισμένοι τύποι της σύμβασης leasing, με-



ρικούς από τους οποίους φαίνεται ότι είχε υπόψιν του και ο συντάκτης του δικού μας Ν. 1665/1986. Οι σπουδαιότεροι από αυτούς είναι:

1) Απλή χρηματοδοτική μίσθωση

Στο βασικό αυτό τύπου του leasing, τον οποίο κυρίως είχε ως πρότυπο ο συντάκτης του Ν. 1665/1986, ισχύουν όσα αναφέρθηκαν προηγουμένως, δηλαδή ο υποψήφιος μισθωτής, έχοντας επιλέξει το πράγμα που θα αποτελέσει αντικείμενο της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, διαπραγματεύεται με τον κατασκευαστή ή πωλητή τις ιδιότητες, τις τεχνικές προδιαγραφές και την τιμή του και στη συνέχεια (ή και χρονικά αντίστροφα) προσφεύγει στην εταιρία leasing η οποία αγοράζει το αγαθό δίνοντας εντολή στον προμηθευτή να το παραδώσει απευθείας στο μισθωτή. Δεδομένου ότι η εκμισθώτρια δε μετέχει στη διαδικασία της επιλογής του πράγματος, αποκλείεται συνήθως οποιαδήποτε ευθύνη της για ελαττώματα ή έλλειψη συμφωνημένων ιδιοτήτων, για μη εκπλήρωση, υπερημερία ή πλημμελή εκπλήρωση της παροχής και ως αντιστάθμισμα εκχωρεί στο μισθωτή όλα τα δικαιώματά της κατά του προμηθευτή από τη σύμβαση πώλησης. Ο μισθωτής στην περίπτωση αυτή φέρει όλους τους κινδύνους που - σύμφωνα με το αστικό δίκαιο - προσήκουν στον κύριο του πράγματος, καθώς και την υποχρέωση να το ασφαλίζει με έξοδά του.

2) Μικτή χρηματοδοτική μίσθωση ή operating leasing

Η μορφή αυτή του leasing, η οποία επιδέχεται διάφορες παραλλαγές, διαφέρει από την προηγούμενη κατά το ότι η εκμισθώτρια, εκτός από την προσφορά χρήσης του αγαθού, αναλαμβάνει και την τεχνική συντήρησή του, τις επιδιορθώσεις, την ασφάλιση κλπ. πράγμα το οποίο, εκτός των άλλων, συνεπάγεται και υψηλότερο μίσθωμα. Το operating leasing προτιμάται κυρίως στις περιπτώσεις που ο μισθωτής επιθυμεί να καλύψει μια βραχεία - σε σχέση με τη διάρκεια της οικονομικής ζωής του πράγματος -

ανάγκη του, π.χ. όταν η επιχείρηση χρειάζεται ένα καινούριο μηχάνημα για να εκτελέσει μια μεγάλη αλλά συγκεκριμένη και ίσως μοναδική παραγγελία όπως επίσης και στις περιπτώσεις αγαθών ακρών ειδικών (λ.χ. μηχανημάτων υψηλής τεχνολογίας των οποίων η συντήρηση προϋποθέτει ειδική τεχνογνωσία).

3) Αντίστροφη χρηματοδοτική μίσθωση (Sale and lease back)

Πρόκειται για την περίπτωση που η επιχείρηση ή ο επαγγελματίας, έχοντας ανάγκη χρηματικής ρευστότητας, πωλεί και μεταβιβάζει κατά κυριότητα μέρος ή το σύνολο του παραγωγικού του εξοπλισμού στην εταιρία leasing, η οποία στη συνέχεια του το εκμισθώνει χρηματοδοτικά. Με την τελευταία τροποποίηση του νόμου περί χρηματοδοτικών μισθώσεων από το Ν. 2682/1999 η δυνατότητα αντίστροφης χρηματοδοτικής μίσθωσης επεκτάθηκε και στα ακίνητα, με τη ρητή προϋπόθεση όμως ο μισθωτής να μην είναι ελεύθερος επαγγελματίας. Στην πραγματικότητα η μορφή αυτή του leasing αποτελεί χρηματο-οικονομική τεχνική που αποσκοπεί στην ενίσχυση της επιχείρησης με εισροή κεφαλαίου.

To Sale and lease back θα πρέπει πάντως να αντιμετωπίζεται με επιφύλαξη γιατί ενέχει κινδύνους για τους δανειστές του μισθωτή. Οι διατάξεις που μετά τη σύναψη της σύμβασης leasing απαγορεύουν την εκούσια και αναγκαστική διάθεση του πράγματος (άρθρο 4 παρ. 2 Ν. 1665/1986 και που θα αναλυθούν παρακάτω), ενδέχεται να χρησιμοποιηθούν κατά της δυνατότητας του δανειστή να εξασφαλίσει τα δικαιώματά του απέναντι στην εταιρία leasing βάσει της Α.Κ. 479 (περί μεταβίβασης επιχείρησης με χρέο) και 939 επ. (περί καταδολίευσης δανειστών).

Ο οφειλέτης θα μπορούσε, για παράδειγμα, προκειμένου να αποφύγει την κατάσχεση των ακινήτων του από τους δανειστές του, να προβεί σε αντίστροφη χρηματοδοτική μίσθωσή τους, και ενδεχομένως να την ανανεώνει μετά την πάροδο του ορισμένου χρόνου, θέτοντας έτσι τα ακίνητα του στο απιυρόβλητο από πλευράς κατασχέσεων, αναγκάζοντας τους δανειστές του να καταφύγουν στην πολυπλοκότερη ως προς την απόδειξη και εφαρμογή προστασία των Α.Κ. 479 και 939 επ. ή στην κατάσχεση του (σημαντικώς μικρότερης αξίας) δικαιώματος προαιρέσεως. Στις περιπτώσεις αυτές τη λύση θα μπορούσε να δώσει η Α.Κ. 281 (πε-

ρί καταχρηστικής ασκησης δικαιώματος) βάσει της οποίας ενδέχεται να απαγορευτεί στον κακόπιστο μισθωτή να προτείνει τη σχετική ακυρότητα της διάθεσης του μισθίου που καθιερώνεται με τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 2 Ν. 1665/1986.

4) Συμμετοχική χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτου (leveraged leasing)

Στη μορφή αυτή της χρηματοδοτικής μίσθωσης οι συμβαλλόμενοι είναι τέσσερις:

Η εκμισθώτρια εταιρία, ο μισθωτής, ο προμηθευτής του ακινήτου και ο πιστοδότης. Η εκμισθώτρια αγοράζει από τον προμηθευτή το ακίνητο καταβάλλοντας μέρος μόνο του τμήματος, που συνήθως δεν υπερβαίνει το 40%. Το υπόλοιπο τίμημα καλύπτεται με μακροπρόθεσμό δανεισμό από τον πιστοδότη (τράπεζα), ο οποίος δέχεται όμως να ικανοποιηθεί αποκλειστικά από τα μισθώματα ή, σε περίπτωση οικονομικής αδυναμίας του μισθωτή, από την εκποίηση του μισθίου, χωρίς επομένως να δικαιούται να στραφεί κατά της εκμισθώτριας.

To leveraged leasing είναι σύνηθες σε άλλες χώρες, ο δικός όμως Ν. 1665/1986 δεν προβλέπει τίποτε σχετικό, αφήνοντας στην πράξη την αντιμετώπιση του ζητήματος αυτού.

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι πάντοτε ορισμένη και δεν μπορεί να συμφωνηθεί μικρότερη από τρία (3) έτη για τα κινητά, πέντε (5) έτη για τα αεροσκάφη και δέκα (10) έτη για τα ακίνητα. Αν συμφωνηθεί μικρότερη, ισχύει για την ως άνω καθοριζόμενη ελάχιστη διάρκεια (άρθρο 6 παρ. 1 περ. α'). Σε περίπτωση αγοράς του μισθίου πριν από την πάροδο τριετίας από την έναρξη της μίσθωσης, ο μισθωτής οφείλει να καταβάλει τις φορολογικές και λοιπές επιβαρύνσεις που θα οφειλεις να καταβάλει αν είχε αγοράσει το μίσθιο κατά το χρόνο σύναψης της σύμβασης leasing. Αξιοσημείωτο είναι ότι μερικοί θεωρητικοί (π.χ. Απ. Γεωργιάδης "Νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας" σελ. 57) εκτιμούν ότι από παραδρομή στον μισθίου ακινήτου ή εγγράφεται στα μητρώα αεροσκαφών αντίστοιχα (άρθρο 1 παρ. 3 Ν. 1665/1986 σε συνδυασμό με ΑΚ 1192 και άρθρα 41 παρ. 3 και 47 εδ. α' ΚΑΔ) και καταχωρείται στο ειδικό δημόσιο βιβλίο του Πρωτοδικείου Αθηνών και μόνο (άρθρο 1 παρ. 3 Ν. 1665/1986).

μεταβολή επήλθε στο άρθρο αυτό, προσωπική μου εκτίμηση είναι ότι θα πρέπει να μείνουμε προσκολλημένοι στο γράμμα του νόμου, πράγμα που σημαίνει ότι όταν περάσουν τρία έτη και μία ημέρα από τη σύναψη της σύμβασης ο μισθωτής μπορεί, για παράδειγμα, να αγοράσει το μίσθιο ακίνητο χωρίς να υποχρεωθεί σε καταβολή φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου.

ΤΥΠΟΣ - ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ

Για τη σύναψη της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης απαιτείται έγγραφος συστατικός τύπος. Όταν αντικείμενο της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι κινητό ή αεροσκάφος, το έγγραφο δεν απαιτείται να είναι συμβολαιογραφικό, ούτε καν βεβαίας χρονολογίας (πράγμα το οποίο, βέβαια, αποδυναμώνει τη νομική εξασφάλιση της εταιρίας leasing διότι δεν έχει στα χέρια της τίτλο εκτελεστό). Όταν, αντίθετα, είναι αυτοκίνητο όχημα επαγγελματικής χρήσης και ακίνητο, τόσο η κύρια σύμβαση, όσο και οι τροποποιητικές τυχόν πράξεις της καταρτίζονται υποχρεωτικά με συμβολαιογραφικό έγγραφο.

Ο νόμος που διέπει τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, εκτός από την τήρηση τύπου, απαιτεί επιπλέον την τήρηση δημοσιότητας.

Όταν το μίσθιο είναι κινητό, η σύμβαση καταχωρείται στο ειδικό δημόσιο βιβλίο που τηρείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 Ν.Δ. 1038/1949 στη γραμματεία κάθε Πρωτοδικείου και μάλιστα τόσο σ' αυτό της κατοικίας ή έδρας του μισθωτή, όσο και σ' αυτό του Πρωτοδικείου Αθηνών (άρθρο 4 παρ. 2 εδ. α'). Ειδικά για τα αυτοκίνητα απαιτείται επιπλέον και καταχώρηση στο βιβλιάριο μεταβολών (άρθρο 3 παρ. 3 ν.δ. 1146/1972, όπως προσετέθη με το άρθρο 17 του Ν. 1959/1991) όταν είναι επαγγελματικής χρήσης, ή στην άδεια κυκλοφορίας (Ν. 727/1977), όταν είναι ιδιωτικής χρήσης.

Όταν το μίσθιο είναι ακίνητο ή αεροσκάφος, η σύμβαση leasing μεταγράφεται στα βιβλία μεταγραφών της περιφερείας του μισθίου ακινήτου ή εγγράφεται στα μητρώα αεροσκαφών αντίστοιχα (άρθρο 1 παρ. 3 Ν. 1665/1986 σε συνδυασμό με ΑΚ 1192 και άρθρα 41 παρ. 3 και 47 εδ. α' ΚΑΔ) και καταχωρείται στο ειδικό δημόσιο βιβλίο του Πρωτοδικείου Αθηνών και μόνο (άρθρο 1 παρ. 3 Ν. 1665/1986).



Η ΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ

Η νομική θέση του μισθωτή στη σύμβαση leasing, παρά τη μη ισχύ των διατάξεων του Ν. 813/1978 περί προστασίας της επαγγελματικής στέγης (άρθρο 6 παρ. 1 Ν. 1665/1986), περιχαρακώνεται και διασφαλίζεται σε πολύ μεγάλο βαθμό από τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 2 Ν. 1665/1986, σύμφωνα με τις οποίες, από την καταχώρηση της χρηματοδοτικής μίσθωσης στο ειδικό δημόσιο βιβλίο, τα δικαιώματα του μισθωτή αντιτάσσονται κατά παντός τρίτου και τρίτοι δεν μπορούν έως τη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης να αποκτήσουν με οποιονδήποτε τρόπο κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαιώμα στο πράγμα. Επιπλέον δεν έχουν εφαρμογή κατά του μισθωτή οι διατάξεις για την καλόπιστη κτήση κυριότητας ή άλλου εμπράγματου δικαιώματος από μη κύριο, για το τεκμήριο κυριότητας (ΑΚ 1100), για την τακτική χρησικτσία (ΑΚ 1041) καθώς επίσης και για την κτήση με ένωση (ΑΚ 1057) και για τη συνάφεια (ΑΚ 1058).

ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Με την πάροδο του συμφωνημένου χρόνου ο μισθωτής ασκώντας το σχετικό δικαίωμα προαιρέσεως που του έχει παραχωρηθεί κατά τη συνομολόγηση της χρηματοδοτικής μίσθωσης, δικαιούται είτε να ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο χρόνο, είτε να αποδώσει το πράγμα στην εκμισθώτρια και να απαλλαγεί από την υποχρέωσή του καταβολής μισθώματος, είτε - πράγμα που είναι και

πιο σύνηθες στην πράξη - να καταβάλλει το προκαθορισμένο τίμημα και να αγοράσει το πράγμα. Στις δύο τελευταίες περιπτώσεις επέρχεται και λήξη της σύμβασης. Η άσκηση του δικαιώματος προαιρέσεως για αγορά του μισθίου ακολουθεί τον τύπο της κύριας σύμβασης.

Η σύμβαση leasing μπορεί να λυθεί με καταγγελία από την εκμισθώτρια, σε περίπτωση αθέτησης από πλευράς του μισθωτή των συμβατικών υποχρεώσεων και κυρίως αν αυτός περιέλθει σε υπερημερία ως προς την πληρωμή του μισθώματος. Δεδομένου ότι η χρηματοδοτική μίσθωση είναι, όπως κι όλες οι συμβάσεις στις οποίες ένα συμβαλλόμενο μέρος είναι Τράπεζα ή άλλος πιστωτικός οργανισμός, σύμβαση προσχωρήσεως, παγίως αναγράφεται ο όρος ότι στην περίπτωση αυτή γίνονται απαιτητές όλες οι υπόλοιπες, μέχρι το τέλος της συμφωνημένης διάρκειας της σύμβασης, δόσεις του μισθώματος, πράγμα το οποίο γίνεται αποδεκτό και από τη νομολογία (ΕΦ. Θεσσαλονίκης 2974/1998 Αρμ. 1999,30 - Γερμανικό Ακυρωτικό BGHW 1985, 563*, BGHW 1985, 860*, BGHBB 1986, 694*, BGH ZID 1986, 578 Liebs DB 1986, 2171 BGH BB 1986, 693/1954).

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΣΤΙΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ LEASING

Ο Έλληνας νομοθέτης ανάμεσα στις φορο-απαλλαγές και στις ελαφρύνσεις που προέ-

βλεψε για τις συμβάσεις leasing, καθόρισε (με αξιοσημείωτη κατά τη γνώμη μου επιπλούλιότητα) και τα δικαιώματα των συμβολαιογράφων ανεξαρτήτως του ποσού της σύμβασης, στο ποσό των πενήντα χιλιάδων (50.000) δραχμών.

Παρά την ίδιαίτερα χαμηλή αμοιβή των συμβολαιογράφων, πρέπει να γίνει αντιληπτό, ότι ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης, κυρίως όταν το αντικείμενό της είναι ακίνητο, τόνωσε σημαντικά τα ταμεία, όχι τόσο των συμβολαιογράφων μας, όσο των συμβολαιογραφικών συλλόγων της χώρας, δεδομένου ότι, όπως αναλύθηκε παραπάνω, η εταιρία leasing υποχρεούται πρώτα να αγοράσει, φυσικά με συμβολαιογραφικό έγγραφο, το ακίνητο και στη συνέχεια να το εκμισθώσει χρηματοδοτικά. Το συμβόλαιο αυτό της αγοράς συγκαταλέγεται, βάσει του νέου κώδικα περί συμβολαιογράφων (άρθρο 117 παρ. 1 εδ. β' Ν. 2830/2000) στα τραπεζικά, πράγμα το οποίο σημαίνει ότι το 68% των δικαιωμάτων αποδίδεται στον οικείο σύλλογο (ή στον εντεταλμένο συμβολαιογράφο), το 25% στο ΤΑΣ και μόνο το 7% παρακρατεί ο συμβολαιογράφος ως αμοιβή του.

Εκτιμώντας όλα τα παραπάνω, αν θελήσουμε σήμερα, μετά από δεκαπέντε χρόνια χρηματοδοτικών μισθώσεων κινητών κι ενός χρόνου ακινήτων, να κρίνουμε το θεσμό του leasing, από τη σκοπιά του συμβολαιογράφου, καταλήγουμε, νομίζω αβίαστα, στο συμπέρασμα ότι **είναι ένας θεσμός ευεργετικός για τον κλάδο μας**.

Η ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ ΚΑΙ Ο ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

1. Η «**ΚΟΙΝΩΝΙΑ ΤΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΣ**» αποτελεί μια από τις σημαντικές προτεραιότητες της Ευρωπαϊκής Ένωσης και για την υλοποίησή της έχει υιοθετηθεί το πρόγραμμα **e-Europe 2005**¹, ένα μεγαλόπνιο σχέδιο δράσης που βρίσκεται σήμερα σε πλήρη εξέλιξη. Στόχοι του e-Europe 2005 είναι, μεταξύ άλλων, να δοθεί άθηση στην παραγωγικότητα, να εκσυγχρονιστούν οι δημόσιες υπηρεσίες και να δοθεί σε όλους η δυνατότητα συμμετοχής στην παγκόσμια κοινωνία της πληροφορίας. Το πρόγραμμα e-Europe στοχεύει στην ενθάρρυνση της εμφάνισης ασφαλών υπηρεσιών, εφαρμογών και περιεχομένου βάσει ευρύτερα διαθέσιμης ευρυζωνικής υποδομής. Η επιτυχής εφαρμογή αυτού του προγράμματος δράσης θα ασκήσει σημαντική επίδραση στην οικονομική μεγέθυνση, την παραγωγικότητα, την απασχόληση και την κοινωνική συνοχή της Ευρώπης.

Σύμφωνα με το παραπάνω σχέδιο δράσης, ως το 2005 η Ευρώπη θα πρέπει να διαθέτει σύγχρονες δικτυακές δημόσιες υπηρεσίες που θα οδηγήσουν στην «**ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ**»².

Έτσι, μεταξύ άλλων, τα κράτη μέλη οφείλουν:

- να εξασφαλίσουν ευρυζωνική σύνδεση για όλες τις δημόσιες υπηρεσίες, ως το 2005.
- να εξασφαλίσουν ότι οι βασικές δημόσιες υπηρεσίες θα παρέχονται σε διαλογική βάση, ως το τέλος του 2004.
- να εξασφαλίσουν ότι οι δημόσιες υπηρεσίες θα είναι προσβάσιμες για όλους, και θα αξιοποιούν τόσο το δυναμικό των ευρυζωνικών δικτύων όσο και της πολυπλατφορμικής πρόσβασης³.
- να έχουν επιτύχει την ηλεκτρονική διεξαγωγή σημαντικού μέρους των δημοσίων συμβάσεων, ως το τέλος του 2005.

2. Η Ελλάδα για να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της απέναντι στην «**ΚΟΙΝΩΝΙΑ ΤΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΣ**», ακολουθώντας το προτεύομένο χρονοδιάγραμμα δράσης, προχώρησε μεταξύ άλλων στην εκπόνηση του «**Επιχειρησιακού Σχεδίου και Σχεδίου Δράσης του Υπουργείου Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης για ένταξη στο Επιχειρησιακό «Πρόγραμμα Κοινωνία της Πληροφορίας»**»⁴. Το παραπάνω σχέδιο δράσης, το οποίο έχει ήδη τεθεί σε εφαρμογή με ταχύτατους ρυθμούς⁵, μεταξύ άλλων, περιλαμβάνει:

- Το πρόγραμμα «**ΣΥΖΕΥΞΙΣ**», που αποτελεί «**το Εθνικό Δίκτυο της Δημόσιας Διοίκησης**», θα εξυπηρετήσει και θα διευκολύνει σημαντικά τη ροή των πληροφοριών μεταξύ των Δημοσίων Υπηρεσιών και τη μεταξύ τους διασύνδεση, αξιοποιώντας κλειστά δίκτυα INTRANET. Το πρόγραμμα «**ΣΥΖΕΥΞΙΣ**», με σκοπό την κά-

λυψη των αναγκών των φορέων της Δημόσιας Διοίκησης, θα επεκταθεί, μεταξύ άλλων στις Δ.Ο.Υ αλλά και στα πρωτοδικεία και τις εισαγγελίες της χώρας. Μάλιστα ρητά προβλέπεται και η συστηματική εκπαίδευση των δικαστικών λειτουργών στην πλήρη εκμετάλλευση των δυνατοτήτων του συστήματος.

- Το πρόγραμμα «**ΑΡΙΑΔΝΗ**», το οποίο αποσκοπεί στη βελτίωση της επικοινωνίας και της ποιότητας της εξυπηρέτησης που λαμβάνει ο πολίτης από τις Δημόσιες Υπηρεσίες της χώρας, θα υλοποιηθεί μέσω κεντρικών και αποκεντρωμένων δράσεων. Βασική λειτουργία του έργου «**ΑΡΙΑΔΝΗ**» είναι η οργάνωση, η ανάνεωση και ο εμπλουτισμός της υπάρχουσας δημόσιας πληροφορίας σε ψηφιακή μορφή, ώστε να επιτρέπεται η περαιτέρω ταξινόμησή της σε δικτυωμένες και υποστηριζόμενες βάσεις δεδομένων, που θα είναι προσπελάσιμες μέσω διαδικτύου.
- Τη δημιουργία διαδικτυακής πύλης (web portal) που θα παρέχει σημαντικές υπηρεσίες στους Πολίτες, διευκολύνοντας την πρόσβαση και τη διεκπεραίωση των υποθέσεων τους με τους Κυβερνητικούς φορείς.
- Την πιστοποίηση αυθεντικότητας (πιστοποίηση ηλεκτρονικής υπογραφής) η οποία θα παρέχεται μέσω ψηφιακών πιστοποιητικών, τα οποία θα είναι δύσκολο να παραβιαστούν.

Το έτος 2003 χαρακτηρίστηκε ως έτος τεχνολογικής επιτάχυνσης. Έργα προϋπολογισμού 1 δισεκατομμυρίου Ευρώ με σκοπό την βελτίωση της δημόσιας διοίκησης στα πλαίσια του προγράμματος «**ΚΟΙΝΩΝΙΑ ΤΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΣ**» έχουν ήδη αρχίσει να τρέχουν.⁶

Ηδη τον περασμένο Μάιο ο μπουργός Εσωτερικών Κ. Σκανδαλίδης, σε ημερίδα που διοργανώθηκε από το Υπουργείο του, ανακοίνωσε επισήμως την έναρξη των εργασιών του Φόρουμ Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, τονίζοντας ότι πρόκειται για έναν διαρκή μηχανισμό διαβούλευσης και αξιοποίησης προτάσεων με σκοπό τη δημιουργία μιας νέας ψηφιακής Δημόσιας Διοίκησης. Αυτό προβλέπεται να γίνει με την επιτάχυνση της εισαγωγής τεχνολογιών και πρακτικών της ηλεκτρονικής διακυβέρνησης στους φορείς της Δημόσιας Διοίκησης, την ακαδημαϊκή κοινότητα και τις επιχειρήσεις που ενεργοποιούνται στον τομέα αυτό με σκοπό τη συλλογή και επεξεργασία στοιχείων για θέματα που σχετίζονται με την Κοινωνία της Πληροφορίας στην Ελλάδα⁷.

3. Στο νομοθετικό τομέα, εκτός από το ΠΔ 150/2001 με το οποίο προσαρμόστηκε η Ελληνική νομοθεσία στην οδηγία 1999/93/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου «σχετικά με το κοινοτικό πλαίσιο για τις ηλεκτρονικές υπογραφές»⁸, τέθηκε σε ισχύ το ΠΔ 343/17-12-2002 «για την διακίνηση εγγράφων με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο μεταξύ των δημοσίων υπηρεσιών, ΝΠΔΔ και ΟΤΑ ή μεταξύ αυτών και των φυσικών ή νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου και ενώσεων φυσικών προσώπων», σύμφωνα με το οποίο «αποφάσεις, πιστοποιητικά, βεβαιώσεις γνωμοδοτήσεις, αντίγραφα πρακτικών, εισηγήσεις και εκθέσεις διακινούνται με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο μεταξύ των υπηρεσιών του δημοσίου, των ΝΠΔΔ και ΟΤΑ ή μεταξύ αυτών και φυσικών ή νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου εφόσον φέρουν ψηφιακή υπογραφή. Για τους παρόχους υπηρεσιών πιστοποίησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΠΔ 150/2001».

4. Από τα παραπάνω προκύπτει ότι το σχέδιο δράσης για «την ηλεκτρονική διακυβέρνηση» δεν θα αργήσει να υλοποιηθεί. Σε αυτή τη διαπίστωση συνηγορούν και τα στοιχεία από τις άλλες χώρες της ΕΕ, όπου το μεγαλύτερο μέρος των προτεινόμενων προγραμμάτων εφαρμόζεται ήδη, αλλά και οι συνεχείς πιέσεις που ασκούνται από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

5. Πως αντέδρασαν οι άλλοι Ευρωπαίοι Συμβολαιογράφοι και οι Ευρωπαϊκοί Συμβολαιογραφικοί Σύλλογοι απέναντι στις ταχύτατες τεχνολογικές εξελίξεις;

- Στην Ισπανία⁹ από 1 Ιανουαρίου 2002 όλοι οι συμβολαιογράφοι είναι υποχρεωμένοι να έχουν την προσωπική τους ηλεκτρονική διεύθυνση, ο δε Συμβολαιογραφικός Σύλλογος δημοσιεύει κάθε χρόνο τον κατάλογο των ηλεκτρονικών αυτών διευθύνσεων. Οι συμβολαιογράφοι είναι υποχρεωμένοι να έχουν σύγχρονα τεχνολογικά συστήματα για την αποστολή και την λήψη πληροφοριών και γενικότερα την επικοινωνία με την Διοίκηση, τα κτηματολόγια, τα υποθηκοφυλακεία, τις δικαστικές αρχές, τους πελάτες τους και οποιονδήποτε τρίτο. Ταυτόχρονα υποχρεούνται να προβαίνουν σε ηλεκτρονική αρχειοθέτηση όλων των ηλεκτρονικών επικοινωνιών τους. Επιπλέον από 1 Οκτωβρίου 2002, κάθε Συμβολαιογράφος υποχρεούται να έχει την δική του ηλεκτρονική υπογραφή, με την οποία υπογράφει όλα τα αποστελλόμενα απ' αυτόν έγγραφα (είτε συμβολαιογραφικά έγγραφα είτε άλλα επίσημα έγγραφα, όπως αναφορές, φορολογικές δηλώσεις κλπ) στις διοικητικές ή δικαστικές υπηρεσίες, τα δε ηλεκτρονικά αυτά αντίγραφα έχουν την ίδια ισχύ με το πρωτότυπο¹⁰.

- Στη Γερμανία¹¹ ο ομοσπονδιακός γερμανικός συμβολαιογραφικός σύλλογος, εδώ και αρκετά χρόνια, είχε λάβει πρωτοβουλίες στα θέματα του τεχνολογικού εκσυγχρονισμού. Από τον Μάρτιο του 2001 οι Γερμανοί Συμβολαιογράφοι συνδέθηκαν με το δίκτυο των Συμβολαιογράφων (Notarnetz), το οποίο αποτελεί κλειστό δίκτυο που τους δίνει την δυνατότητα να επικοινωνούν με ασφάλεια μεταξύ τους. Αξίζει να σημειωθεί ότι ο γερμανικός ομοσπονδιακός συμβολαιογραφικός σύλλογος είναι ο τρίτος εθνικός φορέας στον οποίο η - αντί-

στοιχη με την ελληνική - ανεξάρτητη διοικητική αρχή εποπτείας των τηλεπικοινωνιών χορήγησε άδεια παρόχου υπηρεσιών πιστοποίησης ηλεκτρονικής υπογραφής.

- Στη Γαλλία¹² οι συμβολαιογράφοι επικοινωνούν με ασφάλεια μεταξύ τους μέσω του κλειστού δικτύου "Intranotaires". Το δίκτυο αυτό το οποίο δημιουργήθηκε με πρωτοβουλία του συμβολαιογραφικού συλλόγου του Παρισιού το έτος 1996, αποσκοπεί να δώσει στον συμβολαιογράφο την δυνατότητα να εργαστεί με την ηλεκτρονική υποστήριξη με τον ίδιο τρόπο που εργάζεται με το χαρτί, αλλά με μεγαλύτερη ασφάλεια, χωρίς να αλλοιώνει την φύση της παρέμβασής του, με σκοπό να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις των πελατών του μετά τις νέες τεχνολογικές εξελίξεις, αλλά και ταυτόχρονα να εξοικειώσει τον συμβολαιογράφο με τις νέες τεχνολογίες. Σήμερα αριθμεί πάνω από 3500 μέλη -συμβολαιογράφους, οι οποίοι έχουν την δυνατότητα να συμβουλευτούν επαγγελματικές βάσεις δεδομένων που παρέχουν νομικές, φορολογικές, οικονομικές πληροφορίες, πληροφορίες σε σχέση με τα ακίνητα, πληροφορίες σε σχέση με τους ισχύοντες δεοντολογικούς κανόνες, συνδικαλιστικά νέα κλπ. Τα μέλη του μπορούν να ανταλλάσσουν εμπιστευτικά έγγραφα με άλλα μέλη- συμβολαιογράφους αλλά και να δουλεύουν «σε ομάδες» μέσω μίας ειδικής υπηρεσίας που δίνει αυτή τη δυνατότητα. Επιπλέον το ανώτατο συμβολαιογραφικό συμβούλιο της Γαλλίας δημιούργησε το δίκτυο REAL, στο οποίο έχουν πρόσβαση όλοι οι γάλλοι συμβολαιογράφοι. Το δίκτυο αυτό παρέχει ασφαλή είσοδο στο διαδίκτυο αλλά και την κάρτα REAL που δίνει την δυνατότητα στα μέλη του να συμβουλευτούν «το κεντρικό αρχείο διαθηκών» που συστήθηκε με πρωτοβουλία του ανώτατου συμβολαιογραφικού συμβούλιου της Γαλλίας. Τέλος την Γαλλία λειτουργούν τα συμβολαιογραφικά δίκτυα CRIDON 13 που γνωμοδοτούν για νομικά θέματα μετά από υποβολή ερωτημάτων μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, στα οποία ανακοινώθηκε ότι θα μπορούν να έχουν συνδρομητική πρόσβαση και Ευρωπαίοι Συμβολαιογράφοι.



- Στην Ολλανδία οι Diginotar¹⁴ - συμβολαιογράφοι που έχουν επιμορφωθεί ειδικά πάνω στις νέες τεχνολογίες - παρέχουν υπηρεσίες του τρίτου έμπιστου μέρους εξασφαλίζοντας στους καταναλωτές στις ηλεκτρονικές συναλλαγές τους την ίδια ασφάλεια που τους εξασφαλίζουν και στον «χάρτινο κόσμο» των συναλλαγών. Η υπηρεσία των Diginotar συνεργάζεται με ειδικούς στις τεχνολογίες της πληροφορικής οι οποίοι προσφέρουν την τεχνική γνώση. Η επιλογή των συνεργατών-τεχνικών της πληροφορικής έγινε με μεγάλη περίσκεψη και δεν περιορίζεται σε μία μόνο εταιρία αλλά σε περισσότερες για να διατηρηθεί η ανεξαρτησία του συμβολαιογράφου. Επιπλέον παρέχουν υπηρεσίες χρονοσύμανσης, ηλεκτρονική αρχειοθέτησης, μητρώο πληρεξουσίων όπου καταχωρείται η διάρκεια ισχύος των πιστοποιητικών καθώς η διάρκεια ισχύος των ειδικών συναλλαγών πάνω από ένα ορισμένο ποσό. Αξίζει να σημειωθεί ότι οι Ολλανδικοί Συμβολαιογραφικοί Σύλλογοι πήραν αυτή την πρωτοβουλία χωρίς προηγουμένως να υπάρχει ειδική νομοθετική ρύθμιση που να τους παρέχει ευθέως το δικαίωμα χορήγησης υπηρεσιών τρίτου έμπιστου μέρους.
- Στην Ιταλία¹⁵ οι συμβολαιογράφοι αποτελούν την κατηγορία των επαγγελματών που επωφελήθηκε ιδιαίτερα από τις τεχνολογίες εξελίξεις. Ο καθένας από τους πέντε χιλιάδες περίπου Ιταλούς Συμβολαιογράφους έχει την δική του ηλεκτρονική υπογραφή, η οποία πιστοποιείται από τον εθνικό συμβολαιογραφικό σύλλογο. Με πρωτοβουλία του παραπάνω συλλόγου συστήθηκε ανώνυμη εταιρία (η οποία φέρει την επωνυμία Notartel) με σκοπό την έκδοση και πιστοποίηση των δημοσίων και ιδιωτικών κλειδιών της ηλεκτρονικής υπογραφής. Οι συμβολαιογράφοι υπογράφουν με την ηλεκτρονική τους υπογραφή όλα τα αποστελλόμενα απ' αυτούς έγγραφα που έχουν σχέση με την άσκηση του λειτουργήματός τους (είτε συμβολαιογραφικά έγγραφα είτε άλλα επίσημα έγγραφα, όπως αναφορές, φορολογικές δηλώσεις κλπ.) στις διοικητικές ή δικαστικές υπηρεσίες, στα κτηματολόγια, στα υποθηκοφυλακεία, στα εμπορικά μητρώα κλπ., τα δε ηλεκτρονικά αυτά αντίγραφα έχουν την ίδια ισχύ με το πρωτότυπο. Επίσης διαθέτουν το συμβολαιογραφικό κλειστό δίκτυο R.U.N μέσω του οποίου επικοινωνούν με ασφάλεια μεταξύ τους αλλά και μέσω του οποίου διοχετεύονται όλα τα δεδομένα



στις παραπάνω δημόσιες υπηρεσίες.

- Στην Αυστρία¹⁶ ο εθνικός συμβολαιογραφικός σύλλογος ζήτησε την ενεργό ένταξη των συμβολαιογράφων στην «ηλεκτρονική διακυβέρνηση». Υπό ψήφιση σχέδιο νόμου περιλαμβάνει τους συμβολαιογράφους στους στενούς συνεργάτες της κυβέρνησης για την επιτυχή εφαρμογή «της ηλεκτρονικής διακυβέρνησης» και ήδη συμμετέχουν σε δύο πιλοτικά προγράμματα για την επίτευξη του παραπάνω στόχου.

Με εξαίρεση το Λουξεμβούργο, όπου είναι διορισμένοι μόνο 36 Συμβολαιογράφοι, οι Συμβολαιογράφοι και οι Σύλλογοι των άλλων «παλιών» κρατών μελών της ΕΕ έχουν προσαρμοσθεί στις σύγχρονες τεχνολογικές εξελίξεις, υιοθετώντας παρόμοια με τα προαναφερόμενα συστήματα.

Επίσης όλοι οι συμβολαιογραφικοί σύλλογοι των παραπάνω κρατών διαθέτουν ιδιαίτερα καλαίσθητες δικτυακές πύλες, που ενημερώνουν τους καταναλωτές για τον θεσμό του Συμβολαιογράφου, παρέχουν βασικές πληροφορίες για την κατάρτιση των συμβολαιογραφικών πράξεων, περιέχουν ηλεκτρονικά συμβολαιογραφικά περιοδικά κλπ.¹⁷

Όσο για τους Συμβολαιογράφους των νέων κρατών μελών της ΕΕ, στα περισσότερα από τα οποία ο θεσμός είναι νεοσύστατος, εκπλήσσουν πραγματικά με την ταχύτητα προσαρμογής τους στις νέες τεχνολογικές εξελίξεις¹⁸.

6. Ποια είναι η σημερινή κατάσταση των Ελληνικών Συμβολαιογραφικών Συλλόγων και των Ελλήνων Συμβολαιογράφων;

- Η τεχνολογική υποδομή των περισσότερων Συλλόγων είναι σχεδόν ανύπαρκτη
- Η ιστοσελίδα του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Θεσσαλονίκης, (ο μοναδικός σύλλογος που διαθέτει μέχρι σήμερα ιστοσελίδα), -η δημιουργία της οποίας οφείλεται στις φιλότιμες προσπάθειες μερικών συναδέλφων, - απαιτεί την διάθεση χρόνου αλλά και αρκετών χρημάτων για να εμπλουτιστεί, χωρίς όμως να μπορεί να προσφέρει τις δυνατότητες μιας δικτυακής πύλης.
- Η αλληλογραφία αποστέλλεται ακόμη με το ταχυδρομείο, ο κάθε δε συμβολαιογράφος πρέπει να είναι ιδιαίτερα επιμελής κατά την ταξινόμησή της, αν θέλει να του είναι χρήσιμη. Σε περιπτώσεις που απαιτείται η ταχεία ενημέρωση των μελών (άμεσα εφαρμόσιμοι νόμοι, απαγορεύσεις μεταβιβάσεων, ανακλήσεις πληρεξουσίων κλπ.) χρησιμοποιούνται «πρωτόγονοι» μέθοδοι επικοινωνίας, όπως η ενημέρωση «από στόμα σε στόμα στο δρόμο» ή επιλεκτικά σε ορισμένους, μέσω τηλεφώνου.
- Η σύνδεση μας με την «ΝΟΜΟΣ» σίγουρα θα λύσει κάποια από αυτά τα προβλήματα, όπως η άμεση ενημέρωσή μας για τη νέα νομοθεσία και τη νομολογία, θα μας διευκολύνει δε όσον αφορά την εξεύρεση παλαιότερης νομοθεσίας και νομολογίας. Ωστόσο μέσω της «ΝΟΜΟΣ», στην οποία έχουν πρόσβαση διάφορες κατηγορίες επαγγελματών και δημοσίων υπηρεσιών από όλη την Ελλάδα, δεν είναι σκόπιμο να διοχετεύονται εσωτερικοί εγκύκλιοι του Συλλόγου που απευθύνονται μόνο στα μέλη του (κανόνες δεοντολογίας, αμφισβητήσεις όσον αφορά τα εισπραττόμενα δικαιώματα, απαγορεύσεις μεταβιβάσεων, αναζητήσεις διαθηκών κλπ.), και επομένως αυτές θα πρέπει να συνεχίσουν να αποστέλλονται ταχυδρομικώς ή σε περίπτωση επείγοντος, η ενημέρωση θα πρέπει να γίνεται με τις προαναφερόμενες «πρωτόγονες» μεθόδους.

- Οι πλειοψηφία των συναδέλφων», ιδιαίτερα των παλαιοτέρων, έχει ελάχιστες έως μηδαμινές γνώσεις πληροφορικής. Ακόμη και αυτοί που ξέρουν «να δακτυλογραφούν» στον υπολογιστή έχουν μόνο τις απαραίτητες γνώσεις για την χρήση του συγκεκριμένου συμβολαιογραφικού προγράμματος που χρησιμοποιούν. Αν δεν δρομολογηθεί μια συστηματική εκπαίδευση στην πληροφορική θα αντιμετωπίσουν σοβαρά προβλήματα ακόμη και στην χρήση της «ΝΟΜΟΣ» - που ομολογουμένως είναι ιδιαίτερα απλή - με αποτέλεσμα, για αρκετούς, η σύνδεση αυτή να αποδειχθεί άχρηστη.
- Αρκετοί συνάδελφοι χρησιμοποιούν υπολογιστές παλαιάς τεχνολογίας, επαρκείς για την λειτουργία των συμβολαιογραφικών τους προγραμμάτων, όχι όμως για σύνδεση με το διαδίκτυο και τη ΝΟΜΟΣ, εφόσον πχ δεν θα μπορούν να φορτώσουν τα σύγχρονα προγράμματα προστασίας από «ιούς», τις νέες εκδόσεις του INTERNET EXPLORER, του ACROBAT READER και άλλων εν γένει προγραμμάτων, που είναι απαραίτητα για τη σύνδεση π.χ. με την νομοθεσία της ΕΕ, τα διάφορα υπουργεία, την Εφημερίδα της Κυβέρνησης. Εδώ πρέπει να σημειώσω ότι για θέματα ασφαλείας των συμβολαιογραφικών αρχείων που είναι καταχωρημένα στους υπολογιστές μας, η σύνδεση μας με το διαδίκτυο επιβάλει την εγκατάσταση άλλου υπολογιστή, ανεξάρτητου από αυτόν που είναι καταχωρημένα τα παραπάνω αρχεία μας.

7. Ενόψει των παραπάνω επισημάνσεων ΣΗΜΕΡΑ έχουμε δύο δυνατότητες:

- **Η πρώτη είναι το να περιμένουμε το κράτος, αν δηλαδή θα αποφασίσει αυτό να μας εκσυγχρονίσει, εντάσσοντάς μας σε κάποιο από τα προγράμματά του (κάτι που δεν προβλέπεται μέχρι σήμερα σε κανένα από τα παραπάνω σχέδια δράσης), πότε θα το αποφασίσει αυτό και με τι κόστος.**
- **Η άλλη είναι να κάνουμε εμείς μόνοι μας τα πρώτα βήματα του εκσυγχρονισμού, να εξοικειωθούμε με την «απλή και πρωτοποριακή» τεχνολογία, έτσι ώστε όταν θα έρθει η χρόνος ένταξής μας στην «ηλεκτρονική διακυβέρνηση» να την πετύχουμε, έχοντας εξασφαλίσει τις καλύτερες δυνατές προϋποθέσεις.**

¹http://europa.eu.int/information_society/europe/action_plan/index_en.htm.

² Βλ στα πλαίσια του e-Europe το πρόγραμμα e-government http://europa.eu.int/information_society/europe/action_plan/egov/index_en.htm.

³ Βλ στα πλαίσια του e-Europe και το πρόγραμμα e-content με χρονοδιάγραμμα δράσης 2001-2005 <http://www.cordis.lu/econtent/> καθώς και EEEupK 2002/C 320/13.

⁴Βλ το πρόγραμμα 251σελίδων <http://www.gspa.gr/28571544513830945229/ecHome.asp?lang=1>.

⁵ Τακτικές επισκέψεις στους δικτυακούς τόπους των διαφόρων εμπλεκομένων υπουργείων μπορούν να πείσουν για την ταχύτητα με την οποία προχωρεί η εφαρμογή του σχεδίου.

⁶Βλ BHMA 19-1-2003 σελ 15 Β.

⁷http://www.Flash_gr - Τεχνολογία - Φόρουμ Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης.htm.

⁸Βλ Παπακυριάκου Μ. « Η ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΝΣΩΜΑΤΩΣΗ ΤΗΣ ΟΔΗΓΙΑΣ 99/93 ΕΚ ΣΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ ΜΕ ΤΟ ΠΔ 150/2001 ΚΑΙ Ο ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ» ΣυμβΕπ 2002 σελ. 673 επ. Εισήγηση στο Πανελλήνιο Συνέδριο Συμβολαιογράφων τον Σεπτέμβριο του 2002.

⁹ Βλ <http://www.notariado.org>. καθώς και στην μελέτη που γίνεται στα πλαίσια της CAEM με θέμα «LES RAPPORTS ENTRE LE NOTARIAT ET L'ADMINISTRATION PAR DES MOYENS ELECTRONIQUES» Ρόδος, Σεπτέμβριος 2003

¹⁰<http://www.notariado.org/firmadigital/index.htm>.

¹¹ Βλ αναλυτικά όλη την λειτουργία του δικτύου αυτού και την διαδικασία παροχής υπηρεσιών πιστοποίησης της ηλεκτρονικής υπογραφής από τους Γερμανούς συμβολαιογράφους A. BENESCH, La signature électronique pour les notaires en Allemagne, Notarius International 2001, σελ 78-82 καθώς και <http://www.bnotk.de>.

¹² Ανάλυση του συστήματος αυτού στα πρακτικά της ΚΑΕΕ, 22-23 Μαρτίου 2001, Φλωρεντία καθώς και στην μελέτη που

γίνεται στα πλαίσια της CAEM με θέμα «LES RAPPORTS ENTRE LE NOTARIAT ET L'ADMINISTRATION PAR DES MOYENS ELECTRONIQUES» Ρόδος, Σεπτέμβριος 2003

¹³ <http://www.cridon-bt.asso.fr/>
<http://www.cridon-lyon.fr/>
http://www.cridon-ouest.com/pa_1.htm
<http://www.cridon-ne.org/>.

¹⁴ Βλ αναλυτικά για τους Diginotar M. TOMLOW, Diginotar-Nouveau produit du notariat neerlandais, Notarius International 2001, σελ 89 επ, Πρακτικά της ΚΑΕΕ, 22-23 Μαρτίου 2001, Φλωρεντία καθώς και <http://www.diginotar.nl>.

¹⁵Βλ <http://www.notariado.org/firmadigital/index.htm>. καθώς και στην μελέτη που γίνεται στα πλαίσια της CAEM με θέμα «LES RAPPORTS ENTRE LE NOTARIAT ET L'ADMINISTRATION PAR DES MOYENS ELECTRONIQUES» Ρόδος, Σεπτέμβριος 2003

¹⁶ Βλ <http://www.hqu.at/notar>

¹⁷ Τον πλούτο των παρεχομένων πληροφοριών μπορείτε να διαπιστώσετε επισκεπτόμενοι τους σχετικούς δικτυακούς τόπους, <http://www.notaires.fr/>, <http://www.bnotk.de/>, <http://www.notariado.org> κλπ.

¹⁸ Για τις χώρες αυτές, ήδη πριν την ένταξή τους, είχε τεθεί σε εφαρμογή το σχέδιο δράσης «e-Europe +».

¹⁹ Το Βήμα 21.8.2003

²⁰ Ι.Κωτούλας Εθνικό Κτηματολόγιο στην πράξη 1995-2000 (έκδοση ΤΕΕ Κεντρικής Μακεδονίας, σελ.140

²¹ ΝοΒ 1991 σελ. 1162

²² Διεθνής συνάντηση 1996, εκδ. ΟΚΧΕ

²³ Αγγελιοφόρος 3-9-2003

²⁴ Χρ. Κούσουλας, Το δίκαιο του Κτηματολογίου, σελ. 285.

²⁵ Απ. Αρβανίτης καθηγητής Α.Π.Θ., Εθνικό Κτηματολόγιο στην πράξη 1995-2000, σελ. 54, για τον μικρό αριθμό και την αμεσότητα της δημιουργίας των κτηματολογικών γραφείων.

²⁶ Χρ. Κούσουλας, ένθ' ανωτέρω.

Στην προσπάθειά μας να κάνουμε γνωστά στην ευρύτερη κοινωνία, τον ρόλο και την αξία του Έλληνα Συμβολαιογράφου αλλά και να βρούμε τον κατάλληλο τρόπο να τα παρουσιάσουμε κυρίως μέσω των ιστοσελίδων των Συμβολαιογραφικών Συλλόγων της χώρας μας, η στήλη αυτή θα μας βοηθάει να δούμε λίγο έξω από εμάς και να πάρουμε μια ιδέα για το πώς αντιλαμβάνονται το λειτούργημα και τον ρόλο τους οι συνάδελφοί μας στις άλλες χώρες της λατινικής συμβολαιογραφίας.- Με αφορμή αυτό το τεύχος, ρίξτε μια ματιά στις ιστοσελίδες των Γάλλων συμβολαιογράφων, όπου και παλαιότερα σας έχουμε παραπέμψει και θα διαπιστώσετε ότι ο τομέας στον οποίον δίνουν την μεγαλύτερη έκταση και άρα συμπεριλαμβάνουμε ότι εκεί επικεντρώνεται και το μεγαλύτερο ενδιαφέρον του κοινού, είναι οι **μεταβιβάσεις ακινήτων**.- Όπως χαρακτηριστικά αναφέρουν και οι Συμβολαιογράφοι των Βερσαλλιών, μέσω της ιστοσελίδας τους **http://www.chambre-versailles.notaires.fr**, «ο συμβολαιογράφος είναι παραδοσιακά ο ειδικός για τα ακίνητα».- Στις περισσότερες γαλλικές ιστοσελίδες, θα βρείτε τα πάντα γύρω από την μεταβίβαση ακινήτων, από αγγελίες πωλούμενων ακινήτων μέχρι το συνολικό κόστος μιας μεταβίβασης (έξοδα και φόρος), τονίζοντας πάντοτε στο κοινό να απευθύνεται στον συμβολαιογράφο της επιλογής του από την στιγμή που θα σκεφτεί να προβεί σε αγορά ακινήτου (βλ.ενδεικτικά **paris.notaires.fr, chambre-loire-atlantique.notaires.fr, chambre-indre-notaires.fr, labatut.haute-garonne.notaires.fr**).-

Από
την ιστοσελίδα των Συμβολαιογράφων του Παρισιού
paris.notaires.fr, σερφάρετε

(click στην ένδειξη internationales) ως την Ένωση Συμβολαιογράφων Ευρωπαϊκών Μητροπόλεων (Association des Notaires des Métropoles Européennes) που δημιουργήθηκε από τις μητροπόλεις όπου ο συμβολαιογραφικός θεσμός έχει «ρωμανογερμανικές» καταβολές, Βερολίνο, Βρυξέλλες, Γενεύη, Μαδρίτη, Παρίσι, Ρώμη και Βιέννη και ενημερώνει τους πολίτες των πιο πάνω χωρών - μελών για τα ισχύοντα σε διάφορους τομείς του δικαίου, σε μία προσπάθεια

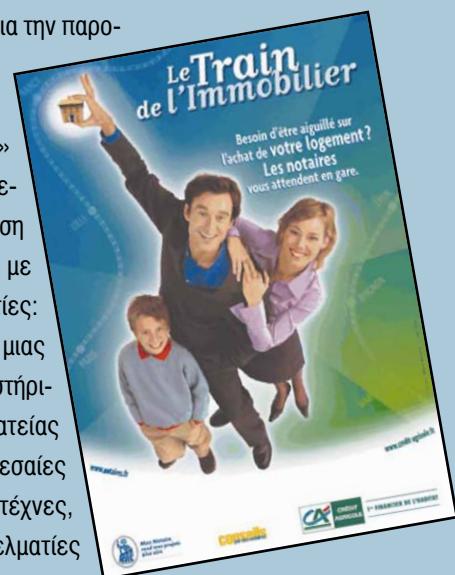


Ενδιαφέρουσα είναι και η σημασία που φαίνεται ότι δίνουν οι γάλλοι συμβολαιογράφοι στην επαφή τους με το κοινό και την **διοργάνωση συναντήσεων με το κοινό προσφέροντας δωρεάν πληροφόρηση και νομικές συμβουλές**.

Ταξιδέψτε στην κεντρική σελίδα **www.notaires.fr** και επιλέξτε **Les Rencontres avec le public** (συναντήσεις με το κοινό): Τον Φεβρουάριο του 2003, το Ανώτερο Συμβούλιο των Γάλλων Συμβολαιογράφων, με τη συνεργασία της Crédit Agricole, διοργάνωσε το «**Τραίνο των ακινήτων**», ένα τραίνο - έκθεση, με διαδρομή - σταθμούς δώδεκα μεγάλες πόλεις της Γαλλίας που σκοπός του ήταν να συναντήσει τους Γάλλους πολίτες που επιθυμούν να προβούν στην αγορά κατοικίας, έτσι ώστε να παρακολουθήσουν από κοντά την διαδικασία της αγοράς.- Τα βαγόνια του τραίνου ήταν όσα και τα στάδια: 1)αναζήτηση κατοικίας και καταγραφή των οικογενει-

ακών αναγκών, 2)στοιχεία στατιστικής για να διαπιστώσουν οι αγοραστές εάν αγοράζουν το συγκεκριμένο ακίνητο στη σωστή τιμή, 3)τρόποι χρηματοδότησης, 4) τεχνικός έλεγχος και 5)το τελευταίο βαγόνι με επιβαίνοντες Συμβολαιογράφους για την παροχή υπεύθυνων νομικών συμβουλών

Ένα δεύτερο «τραίνο» διοργανώθηκε στις 8-20 Σεπτεμβρίου για την συνάντηση των Γάλλων συναδέλφων με μελλοντικούς επιχειρηματίες: το «**Τραίνο δημιουργίας μιας επιχείρησης**» με την υποστήριξη της Κρατικής Γραμματείας για το εμπόριο, τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις, τους χειροτέχνες, τους ελεύθερους επαγγελματίες και την κατανάλωση.-



ΧΡΗΣΙΜΕΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ

www.Gspa.gr/INETDHEs/e-documents

e-Documents: Ο νέος δικτυακός τόπος του Υπουργείου Εσωτερικών στον οποίο μπορείτε να πληροφορηθείτε για τα αναγκαία έντυπα, για τις συναλλαγές σας με τους αρμόδιους φορείς και άλλες χρήσιμες πληροφορίες.

www.Synigoros.gr

Ο δικτυακός χώρος της Ανεξάρτητης Αρχής «Συνήγορος του Πολίτη», στον οποίο μπορείτε να ενημερωθείτε για τον τρόπο υποβολής, αναφοράς ή για την πρόοδο της υπόθεσής σας.

www.eu2003.gr

Η ιστοσελίδα της Ελληνικής Προεδρίας, που στους έξι μήνες λειτουργίας της δέχτηκε περίπου 84,5 εκατομμύρια χτυπήματα (hits)!!! Εδώ θα βρείτε πληροφορίες για το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο στη Θεσσαλονίκη στις 19-20/6/2003 καθώς και για τα αποτελέσματα της Ελληνικής Προεδρίας ανά τομέα πολιτικής. Όσοι θέλετε να συγκεντρώσετε πληροφορίες για την Ιταλική Προεδρία θα τις βρείτε στην ιστοσελίδα ueitalia2003.it

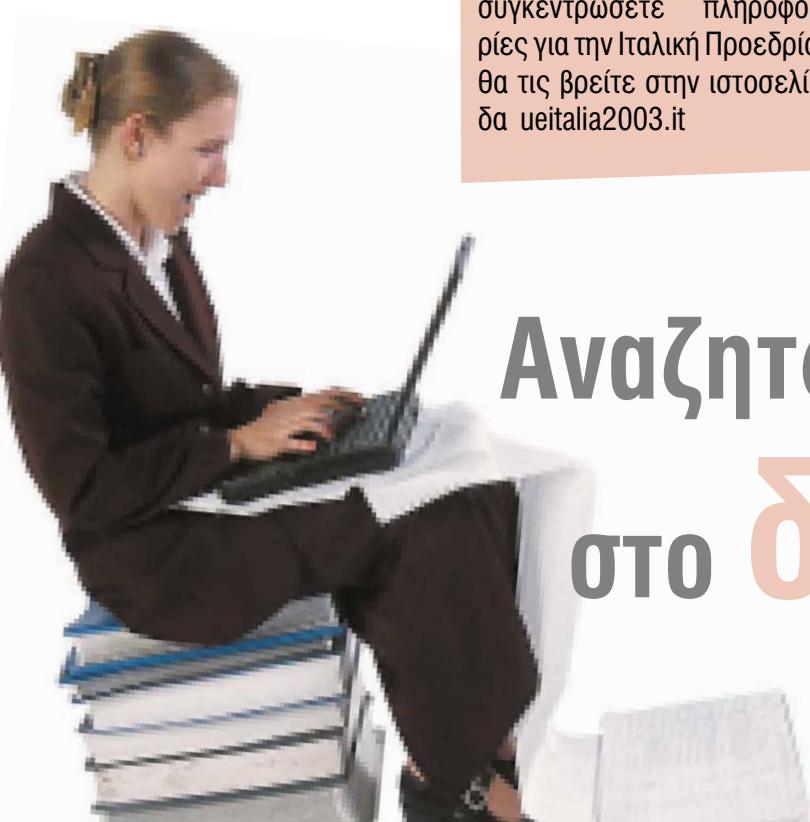
www.ministryofjustice.gr

Η ιστοσελίδα του Υπουργείου Δικαιοσύνης, όπου μπορείτε να δείτε τα νομοσχέδια που προτείνει το Υπουργείο καθώς και πληροφορίες για τα Υποθηκοφυλακεία και Κτηματολογικά γραφεία της χώρας.

www.taxisnet.gr

Δικτυακός τόπος του Υπουργείου Οικονομικών όπου θα βρείτε

1. Πληροφορίες για την ηλεκτρονική υποβολή δηλώσεων και οδηγίες συμπλήρωσής τους.
2. Ένα χρήσιμο φορολογικό οδηγό και
3. Γενικές πληροφορίες για τις υπηρεσίες του Υπουργείου.



Αναζητώντας
στο διαδίκτυο

Nόμοι

N. 3182/03: Ναυτιλιακή Εταιρεία Πλοίων Αναψυχής, Άδεια, παράβολα, φορολογικά κ.τ.λ. πλοίων αναψυχής. Αναστολή προθεσμιών λόγων σεισμών EXPO 2008. (ΤΕΥΧΟΣ Α, ΦΕΚ 220/12-9-2003)

N. 3175/03: Αξιοποίηση του γεωθερμικού δυναμικού, τηλεθέρμανση και άλλες διατάξεις. (ΤΕΥΧΟΣ Α, ΦΕΚ 207/29-8-2003)

N. 3174/03: μερική απασχόληση και άλλες υπηρεσίες κοινωνικού χαρακτήρα - Παράστη Συλλογ. Διαπραγματεύσεων - Απόσπαση, χώροι εργασίας εγκύων κ.λ.π. (ΤΕΥΧΟΣ Α, ΦΕΚ 205/28-8-2003)

N. 3172/03: Οργάνωση - εκσυγχρονισμός Υπηρεσιών Δημόσιας Υγείας κ.λ.π. Θέματα. (ΤΕΥΧΟΣ Α, ΦΕΚ 197/6-8-2003)

N. 3171/03: Κύρωση της Σύμβασης για την αναγνώριση και εκτέλεση αποφάσεων σχετικών με υποχρεώσεις διατροφής. (ΤΕΥΧΟΣ

Α, ΦΕΚ 192/29-7-2003)

N. 3170/03: Ζώα συντροφιάς, αδέσποτα ζώα συντροφιάς και άλλες διατάξεις. (ΤΕΥΧΟΣ Α, ΦΕΚ 191/29-7-2003)

N. 3169/03: οπλοφορία, χρήση πυροβόλων όπλων από αστυνομικούς, εκπαίδευσής τους σε αυτά, αλλοδαποί. (ΤΕΥΧΟΣ Α, ΦΕΚ 189/24-7-2003)

N. 3166/03: Οργάνωση Γραφείων Τύπου & Επικοινωνίας Υπ. Τύπου, ενεχυρίαση μετοχών ΜΜΕ κ.λ.π. Θέματα τηλεοπτικών σταθμών, διαφημίσεις Δημοσίου κ.λ.π

Προεδρικά Διατάγματα

ΠΔ 238/03: Εκτέλεση των διατάξεων περί Νομικού Συμβουλίου του Κράτους. (ΤΕΥΧΟΣ Α, ΦΕΚ 214/9-9-2003)

ΠΔ 234 & 235 ΦΕΚ Α 210/1-9-2003: Όροι και προ-ϋποθέσεις αδειών τηλεοπτικών και ραδιοφωνικών σταθμών.

ΠΔ 233/03: Προστασία & αρωγή στα θύματα των εγκλημάτων άρθρων 323,323Α,349,351 και 351Α του Π.Κ.

ΠΔ/ΤΕ 2524/03: Κωδικοποίηση ΠΔ/ΤΕ 2054/92: συντελεστής φερεγγυότητας των πιστωτικών ιδρυμάτων με έδρα στην Ελλάδα.

Υπουργικές Αποφάσεις

ΠΟΛ. 1108/2003 Προσδιορισμός των ελαχίστων αμοιβών των δικηγόρων.

ΥΠ. ΟΙΚ. 1084531/3-9-2003 Παράταση προθεσμιών δηλώσεων συμβολαίων επί εξωχωρίων (off shore) εταιριών

Υ.Α. 1077331/4022.ΔΕΥ - Α' 1331/3-4-2001 (ΦΕΚ. 463 Β) Απόφασης για τον επανέλεγχο υποθέσεων που ελέγχθηκαν από τις υπηρεσίες του Σ.Δ.Ο.Ε.

Υ.Α. 40097/03: Τεχνικές εταιρείες: Κυρώσεις για τη μη τήρηση του όρου υποχρεωτικής απασχόλησης ανέργων.

Υ.Α. 125804 ΦΕΚ Β-1072: Μεταβολές λόγω ποσού αρμοδιότητος Ειρηνοδικείων & Μονομελών Πρωτοδικείων.

Υ.Α. 115/12.8.2003: Τρ. ΕΑΚ-2000 λόγω αναθεώρησης Χάρτη Σεισμικής Επικινδυνότητας.

ΥΠΟΙΚ 1066328/1394/A0012/16-6-2003: Φορολογητέα αξία επί μεταβίβ. με επαχθή αιτία επιχείρησης, ετ. μεριδών, ποσ. συμμετοχής, μη εισηγμένες μτχ.

ΥΠΟΙΚ 1065798/1480/ΔΕ-Α/15-7-2003: Έλεγχος εκκρεμών φορολογικών υποθέσεων επιτηδευματιών χρήσεων '93-'98 που υπάγονται στις ΠΟΛ 1155/02, ΠΟΛ 1085/03.

ΥΠΟΙΚ 1062045/446/A0013/2.7.2003: Χρόνος γέννεσης φορολογικής υποχρέωσης σε περίπτωση επιδικίας.

ΥΠΟΙΚ 1062187/1443/ΔΕ-Α'/2-7-2003: Ανέλεγκτες φορολογικές υποθέσεις επιτηδευματιών που έκλεισαν το έτος 2002 (υπαγ. σε ΠΟΛ 1144/98, ΠΟΛ 1168/01).

ΥΠΟΙΚ 1061083/10567/B0012/30.6.2003: Συναλλαγματικές διαφορές από είσπραξη απαιτήσεων σε δολ. ΗΠΑ από 1.7.2002 εώς 30.6.2003.

ΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΜπρΑΘ 2011/03: συμβάσεις δανείων. Ρύθμιση οφειλής. Δεν χρεώνονται στον δανειολήπτη τα μέχρι τη ρύθμιση της οφειλής έξοδα της Τράπεζας. Τόκος υπερημερίας και ανατοκισμός για το μετά τη ρύθμιση διάστημα.

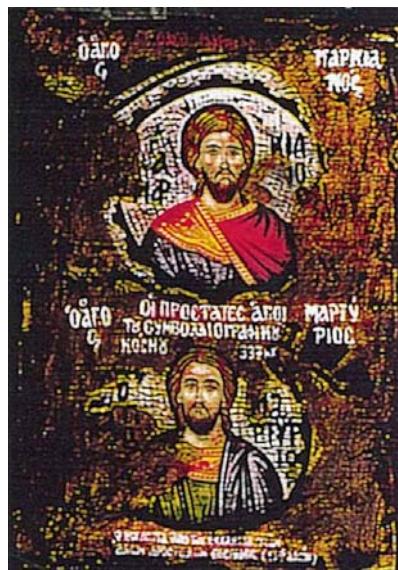
Μπρ Λασιθίου 319/03: δανειακές συμβάσεις. Επαναρύθμιση οφειλών. Ο περιορισμός των ληξιπρόθεσμων οφειλών που εγκαθίδρυσε ο Ν 2789/2000, δεν περιλαμβάνει τα έξοδα της Τράπεζας.

ΜΑΡΚΙΑΝΟΣ & ΜΑΡΤΥΡΙΟΣ: ΟΙ ΑΓΙΟΙ ΠΡΟΣΤΑΤΕΣ ΤΩΝ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ

Υπό του συμβολαιογράφου Λαγκαδά
Στεφάνου Κουτσιμανή, Ιστορικού,
Συγγραφέως και ερευνητού



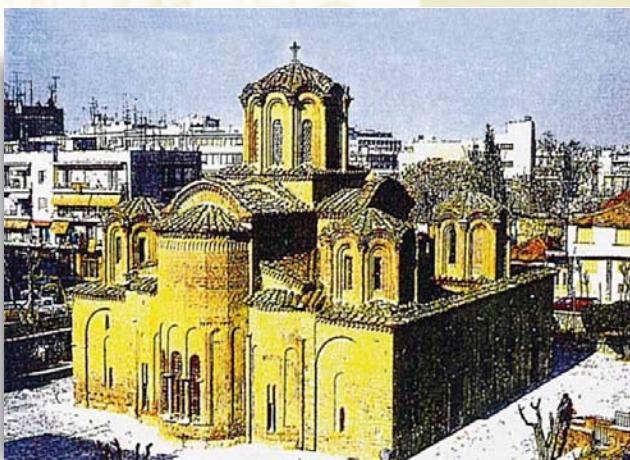
**ΟΙ ΑΓΙΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΤΕΣ
ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΥ
ΚΟΣΜΟΥ, ΣΤΗΝ ΑΥΔΗ ΤΟΥ
ΜΕΓΑΛΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
ΚΑΙ ΤΗΣ ΑΓΙΑΣ ΕΛΕΝΗΣ ΚΑΙ
ΣΤΑ ΨΗΦΙΔΩΤΑ, ΤΑ
ΠΕΡΙΦΗΜΑ ΣΤΗΝ
ΕΚΚΛΗΣΙΑ ΤΩΝ ΑΓΙΩΝ
ΑΠΟΣΤΟΛΩΝ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ (1300 - 1315
μ.Χ.), ΣΤΗ ΒΥΖΑΝΤΙΚΗ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ**



Οι ελάχιστοι ερευνητής, στο θέμα των Αγίων Νοταρίων μας, Μαρκιανού και Μαρτυρίου από το 1993, νιώθω ευτυχής που βιθίζομαι επ' ευκαιρία αυτού του συγγράμματος στα περασμένα και φέρνω πολύτιμα στοιχεία από τα παλαιά! Κάθε χρονιά που γιορτάζουμε τους Αγίους μας, 25 Οκτώβρη, όπως τους έχει η εκκλησία μας και όπως είναι στο Μαρτυρολόγιο Της, πάμε στις εκκλησίες σ' όλη την Ελλάδα και με πίστη γι' αυτούς που έδωσαν ομορφιά, νιάτα, μόρφωση, θέση στο βωμό της αποτύπωσης των Αγίων μας, στις εικόνες, προσευχόμεθα, σκεπτόμαστε τον Χρυσούν αιώνα της Εκκλησίας μας 300 - 400 μ.Χ. με τους επιφανείς Αγίους μας το Μέγα Αθανάσιο και την Α' Σύνοδο 325 μ.Χ., το Μέγα Βασίλειο, το Γρηγόριο το Θεολόγο, το Γρηγόριο της Νίσσης και το Μεγάλο Ιωάννη το Χρυσόστομο, που ως Πατριάρχης, τίμησε ιδιαίτερα τους μάρτυρας αγίους μας Μαρκιανό και Μαρτύριο, στην Κωνσταντινούπολη αφιερώνοντάς τους Εκκλησία (400 μ.Χ.) προς τιμή τους και πιθανόν από αυτή την εκκλησία, έφτασαν και τα ψηφιδωτά των αγίων μας, στη Θεσσαλονίκη, στους Αγίους Αποστόλους Θεσσαλονίκης. Που φιλοτεχνήθηκαν από καλλιτέχνες της εποχής, που ο Μεγάλος πατριάρχης Νήμφων, και ιδρυτής της Ορθοδόξου Εκκλησίας στη Ρουμανία, που το σκήνωμά του βρίσκεται στο Άγιο Όρος και τιμάται με κάθε τιμή κάθε χρόνο στη Μοναστική Πολιτεία του Αγίου Όρους, έκτισεν την Εκκλησία των Αγίων Αποστόλων Θεσσαλονίκης, μια και ξεκίνησε αυτός ο πατριάρχης από τη Θεσσαλονίκη απ' αυτήν την περιοχή και Μοναστήρι τότε των Αγίων Αποστόλων (1310 - 1315 μ.Χ.). Οι Άγιοι μας με ψηφιδωτά, σε περίοπτη θέση, προς Βορράν του τρούλου της Εκκλησίας. Τα ψηφιδωτά με ψηφοθετήματα από χρυσό και περιλαμπτηρις τέχνης. Στην κάτωψη, αριστερά, βρίσκονται οι θέσεις των ψηφιδωτών, στην εκκλησία των Αγίων μας.

Περίφημα ψηφιδωτά βρίσκονται σήμερα, στην Κωνσταντινούπολη, της Αγίας Σοφίας (μήκος 78 μέτρα, πλάτος 71 μέτρα και διάμετρος τρούλου 42 μέτρα με 42 τζάμια έγχρωμα στον τρούλο και με 64 τζάμια στο άλλο οικοδόμημα), εγκαίνια 537 μ.Χ. της μονής της Χώρας (σήμερα τζαμί) και της Αγίας Ειρήνης.

Και στον ελλαδικό χώρο, αξιόλογα είναι τα ψηφιδωτά στη Θεσσαλονίκη, του Αγίου Γεωργίου Ροτόντας, του Αγίου Δημητρίου, της Παναγίας της Αχειροποιήτου, του Οσίου Δαβίδ και της Αγίας Σοφίας, των Αγίων Αποστόλων, του Δαφνιού, στη Βοιωτία και τα περίφημα μωσαϊκά της Ραβένας στην Ιταλία, όπου και τα περίφημα ψηφιδωτά των μεγάλων αυτοκρατόρων Ιουστινιανού και Θεοδώρας (Αυγούστης).



Με τα ψηφιδωτά, βρισκόμαστε στο χώρο της καλής τέχνης και της καλλιτεχνίας, μέρος της ποίησης, μουσικής, ζωγραφικής, γλυπτικής, ορχηστρικής και αρχιτεκτονικής, που συμβάλλουν ασφαλώς στην εξύψωση του ανθρώπινου γένους. Και έχουν όλες οι μορφές της τέχνης, η μία μετά την άλλη, συγγένεια εξ αίματος... κοντά στα άλλα το ψηφιδωτό, κατά τον Οράτιο είναι μια εικόνα, είναι ποίημα, χωρίς λέξεις. Αυτά έβλεπαν και οι μεγάλοι μας Φιλιππος και ο γιος του Μ. Αλέξανδρος και επέλεξαν ως ζωγράφο το μεγάλο Απελλή. Μέχρι το 1932 δεν είχαμε στοιχεία για την ψηφιδωτή διακόσμηση των Αγίων Αποστόλων. Ύστερα όμως, από τυχαίο γεγονός, φάνηκαν από κάτω από τα ασβεστώματα τα περίφημα αυτά ψηφιδωτά και άρχισε η έρευνα από τους αρχαιολόγους, το 1940 - 1941. Σήμερα φαίνονται πολύ ωραία, καίτοι, από την κατασκευή των από το 1310 - 1315 μ.Χ. πέρασαν αιώνες και φαίνονται στην κάτοψη τα ψηφιδωτά, στον τρούλο, του Παντοκράτορος, μετά οι δέκα προφήτες, το Άγιον Μανδήλιον, τέσσερις Ευαγγελιστές και στο βόρειο σκέλος του Σταυρού, οι Άγιοι μας εν προτομή Μαρκιανός και Μαρτύριος. Αυτά στην ωραία εκκλησία των Αγίων Αποστόλων, στη Θεσσαλονίκη, κοντά στο Βαρδάρι.

Στα σύγιουρα, τα πρότυπα των ψηφιδωτών των Αγίων μας, είναι από εκκλησίες και καλλιτέχνες της Κωνσταντινούπολης. Υποστηρίζω, πιθανόν και από την εκκλησία των Αγίων μας που τους αφιέρωσε ο ιερός Χρυσόστομος το 400 - 401 μ.Χ.

Εικόνες των Αγίων μας, βρήκαμε στη Ρωσία, στην Πρέσπα μας και σε Μηνολόγια του Βατικανού. Αλήθεια, ερευνώντας για τους Αγίους μας, μάθαμε για το παρελθόν, παρουσιάζουμε το παρόν και αφήνουμε παρακαταθήκες για τους νεότερους στο μέλλον. Και πιθανόν, όταν ο Μέγας Κωνσταντίνος και ιδρυτής της Κωνσταντινούπολης θεμελίωσε το λιμάνι της Θεσσαλονίκης, κοντά στον Άγιο Μηνά σήμερα, το 322 - 323 μ.Χ. συνοδεύονταν και από τους Νοταρίους μας Μαρκιανό και Μαρτύριο, εφόσον ήταν οι νομικοί Νοτάριοι στην αυλή τους, στη Θεσσαλονίκη, του Μεγάλου Κωνσταντίνου, της μητέρας



Σταυρός του Μεγάλου Κωνσταντίνου, της μπέρας των Αγίας Ελένης και του Πατριάρχη Παύλου, της εποχής εκείνης

του Αγίας Ελένης και του πατριάρχη Παύλου, της εποχής εκείνης. Έτσι σήμερα με την ευκαιρία, του χαιρετισμού μου αυτού, στους αγαπητούς μου συναδέλφους και συναδέλφισσες, γράφω και την ιδέα και τη σκέψη μου, οι συμβολαιογράφοι όπου γης, ας τοποθετήσουν στη θυζαντινή Θεσσαλονίκη, ναό, προς τιμήν των Αγίων μας Μαρκιανό και Μαρτύριο, ως συνεχιστές της εκκλησίας των Αγίων μας, που τους αφιέρωσε ο ιερός Χρυσόστομος το 400 - 401 μ.Χ. και παράλληλα προσπάθεια όλων μας, να μετονομάσουμε το λιμάνι της Θεσσαλονίκης, λιμάνι του θεμελιωτού τούτου του Μεγάλου Κωνσταντίνου 322-323 μ.Χ. που επισκέφτηκε τη Θεσσαλονίκη, όπως αναφέρεται σε παλαιούς χάρτες. Ίσως... οφειλόμενο χρέος. Αυτά προς κάθε αρμόδιο και για την ωραία ιστορία μας.

ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ Ο ΣΤΑΓΕΙΡΙΤΗΣ

Ελάχιστοι είναι οι θνητοί κατά τη μακριώνη ιστορία του ανθρωπίνου γένους, οι οποίοι κατόρθωσαν με τη ρωμαλεότητα της σκέψεώς τους και το γιγαντιαίο έργο τους, να επηρέασουν τόσο σημαντικά την εξέλιξη και την περαιτέρω πορεία της ανθρωπότητας και να αναδειχθούν μεγάλοι διδάσκαλοι και φωτισμένοι οδηγοί του ανθρωπίνου γένους. Ανάμεσα στους εξαιρετικούς και σπάνιους αυτούς ανθρώπους, τις εξέχουσες διάνοιες και τα φωτεινά πνεύματα, που επηρέασαν τόσο σημαντικά την ανθρωπινή μοίρα και κατέκτησαν την αιωνιότητα και την αθανασία, συμπεριλαμβάνεται και κατέχει αναμφισβήτητα περίοπτα θέση και το μέγα και ένδοξο τέκνο της Μακεδονίας, ο Αριστοτέλης. Και άλλες κορυφαίες διάνοιες, και μάλιστα ο φωτεινός, μεγαλοφυής και ουρανοβάμων διδάσκαλός του ο Πλάτων, (το πραγματικό του όνομα είναι Αριστοκλῆς και ονομάστηκε Πλάτων, από το γυμναστή του για το αθλητικό και ευρύ στέρνο που είχε), επέδρασαν σημαντικά και βαθύτατα στη φιλοσοφική σκέψη, την επιστήμη και γενικά την ανθρωπινή διανόση, και δίκαια αποτελούν τη φωτεινή δυάδα της φιλοσοφίας του αρχαίου κόσμου, όμως ο Αριστοτέλης είναι εκείνος, που χρησίμευσε ως ο αναγνωρισμένος οδηγητής και διδάσκαλος σε κάθε κλάδο της επιστήμης.

Τον Αριστοτέλη δεν τον ξεπέρασε ποτέ κανείς. Στην ιστορία του ανθρωπίνου πνεύματος, δεν υπήρξαν επιστήμονες, όπως ο Αριστοτέλης που κατείχαν όλες τις επιστήμες του καιρού τους και που από το μηδέν δημιούργησαν και άλλες ακόμα.

Πράγματι ο Αριστοτέλης αποτελεί μία από τις φωτεινότερες διάνοιες του αρχαίου Ελληνικού κόσμου και την εξοχώτερη και πιο υπέροχη φυσιογνωμία της αρχαίας ελληνικής σοφίας, αλλά και το μοναδικό φαινόμενο σοφού πανεπιστήμονα σ' ολόκληρη την διαδρομή του κοινωνικού γίγνεσθαι και της ανθρωπινής ιστορίας. Είναι ο μοναδικός μέχρι σήμερα στην ανθρωπότητα διανοούμενος και σοφός, που κατόρθωσε, μέσα στα περιορισμένα χρονικά όρια μιας ανθρώπινης ζωής, να παρουσιάσει και να φέρει σε πέρας μόνος τόσο τεράστιο και αληθινό αθάνατο και αιώνιο έργο, το οποίο για να γίνει χρειάζεται φυσιολογικά τη σύμπραξη και συνεργασία εκαποντάδων ερευνητών.

Ο Αριστοτέλης ο οποίος δίκαια απεκλήθη

“ηγεμών των φιλοσόφων” και “ο καθολικότερος εγκέφαλος μεταξύ των αρχαίων φιλοσόφων”, με την πολυεδρικότητα της πρωσωπικότητάς του, την πολυμερεία των γνώσεών του και την καθολικότητα της σοφίας, που τον χαρακτηρίζει, επεξέτεινε τις διερευνήσεις του επί παντός φιλοσοφικού και επιστημονικού πεδίου και σε όλες τις σφαίρες και τους χώρους του επιστητού, πραγματευθείς με κύρος και γνώση και καταπληκτική βαθύτητα και οξύνοια και με κρυστάλλινη διαύγεια και εμβρίθεια - προσόν που προσδιόζει μόνο στην ελληνική σκέψη - όλο τα κοσμικά και ζωτικά προβλήματα και αναδείχθηκε επάξια ως ο πολυμαθέστερος σοφός όχι μόνον της αρχαιότητας, αλλά και των μετέπειτα μέχρι σήμερα επισχών. Οι παρατηρήσεις του δε και οι έρευνές του, παρά το περιορισμένο των τότε γνώσεων και τεχνικών μέσων, παραμένουν εν πολλοίς και σήμερα αναλογίωτες και αποτελούν τα βάθη για τους σημερινούς επιστήμονες και ερευνητές.

Συγκέντρωσε και συστηματοποίησε τις μέχρι της εποχή του ασυστηματοποίητες επιστημονικές γνώσεις και φιλοσοφικές θεωρίες, ώστε δίκαια και εύλογα θεωρείται ο πρώτος και ο μεγαλύτερος εγκυκλοπαιδιστής και συμπτυκνωτήρας των προ αυτού, πνευματικών κτήσεων της ελληνικής αρχαιότητας και δημιουργός ενός από τα πιο υπέροχα μνημεία της ανθρώπινης διανοήσεως. Τόσο είναι το πλήθος των γνώσεων, οι οποίες συμπεριελήφθηκαν στα Αριστοτελικά συγγράμματα και τόσες προδήλωσις είναι οι νέες παρατηρήσεις και θεωρίες που προστέθηκαν από τον Αριστοτέλη στο καθ'έκαστον θέματα των μελετών του και τόση η είναι η πολυμέρεια του, ώστε δίκαια ελέχθη από Γερμανό σοφό ότι “άλλος Αριστοτέλης ούτε γεννήθηκε, ούτε θα γεννηθεί, αλλά ούτε και είναι ανάγκη να γεννηθεί”.

Έθεσε τις βάσεις όλων των μεταγενέστερων επιστημών και φιλοσοφικών θεωριών και επέδρασε στη σκέψη των στοχαστών και την εξέλιξη των επιστημών, της τέχνης και της φιλοσοφίας, τόσο όσο κανείς άλλος διανοούμενος και σοφός και δίκαια θεωρείται ως ο θεμελιωτής όλων των συγχρόνων επιστημών και μέγας διδάσκαλος και νομοθέτης της επιστημονικής γνώσεως και φιλοσοφικής σκέψεως. Είναι ο ιδρυτής της Λογικής, της Ψυχολογίας, της Ηθικής, της Αι-

σθητικής, της Παιδαγωγικής, των Οικονομικών Επιστημών, της Πολιτειολογίας, της Κοινωνιολογίας και ο πρώτος συνταγματολόγος και θεωρητικός του δημοκρατικού πολιτεύματος και του συγχρόνου αντιπροσωπευτικού κοινοβουλευτικού συστήματος και πολλών άλλων επιστημών. Στα σωζόμενα συγγράμματά του, τα οποία σημειωτέον, αποτελούν μόλις το 1/3 ή κατ' άλλους το 1/4 του όλου έργου του, προσέρχονται επί 20 και πλέον αιώνες όλοι οι ερευνητές και στοχαστές για να λύσουν τα δυσχερή προβλήματά τους και να αντλήσουν πολύτιμες πληροφορίες και γνώσεις.

Γι' αυτό και οι σημερινοί ερευνητές που τόσο ωφελούνται από το κολοσσαίο έργο του, αλλά και εμείς οι απλοί άνθρωποι οφείλουμε άπειρη ευγνωμοσύνη προς το μεγάλο Μακεδόνα, ο οποίος, με τα καταπληκτικά πνευματικά του επιτεύγματα, μας βοηθά να συνεχίσουμε ευκολότερα την πορεία μας στην αναζήτηση της αλήθειας και στην επιδίωξη της σοφίας και της αρετής.

Γεννήθηκε ο Μακεδόνας φιλόσοφος το 384 π.Χ. στα Στάγειρα ή Στάγιρο της Χαλκιδικής, πόλη ελληνική, αποικία των Ανδρείων. Πατέρας του ήταν ο Νικόμαχος, γιατρός του βασιλέα της Μακεδονίας Αμύντα Β', πατέρα του Φιλίππου. Η μητέρα του Φαιστιάς καταγόταν από τη Χαλκίδα και ανήκε κι αυτή, όπως και ο πατέρας του, στο γένος των Ασκηπιαδών. Το γένος του Αριστοτέλη ήταν συνεπώς γνήσια ελληνικό και η πόλη της καταγωγής του ελληνική.

Κατά την εποχή της μεγάλης ακμής και επιφροής των Αθηνών, προ του πελοποννησιακού πολέμου, η Στάγιρος είχε προσχωρήσει στην αθηναϊκή συμμαχία. Όταν δε ο Βρασίδας κατέλαβε την Αμφίπολη, η Στάγιρος προσχώρησε στους Λακεδαιμονίους, βραδύτερα επανήλθε στους Αθηναίους. Κατά τον 40 π.Χ. αιώνα έλαβε μέρος στη συνέννωση των Χαλκιδικών πόλεων, οι οποίες υπό την αρχηγία της Ολύνθου, αντιτάχθηκαν κατά του Φιλίππου. Η Όλυνθος, ως γνωστόν, και η Στάγιρος καταστράφηκαν από το Φιλίππο. Στην εκτόρθηση της Ολύνθου συνείργησαν και δύο Ολύνθιοι, οι οποίοι κατέφυγαν στο στρατόπεδο του Φιλίππου. Εκεί οι αξιωματικοί και οι στρατιώτες τους αποκαλούσαν προδότες. Παραπονέθηκαν στο Φιλίππο και εκείνος απάντησε ότι έτσι είναι οι Μακεδόνες “τα σύκα σύκα και τη σκάφη, σκάφη λέγουσιν”. Η Στάγιρος με τη μεσίτευση του Αριστοτέλη, που έτρεφε μεγάλη αγάπη για την πατρίδα του, ανοικοδομήθηκε

