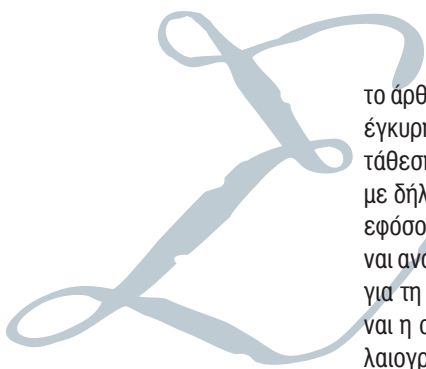


ΣΥΝΑΙΝΕΣΗ, ΕΓΚΡΙΣΗ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΙΚΟΤΗΤΑ



το άρθρο 236 Α.Κ. ορίζεται ότι «αν για να είναι έγκυρη μια δικαιοπραξία χρειάζεται η συγκατάθεση τρίτου (συναίνεση), αυτή παρέχεται με δήλωση προς το ένα ή το άλλο μέρος, και, εφόσον ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά δεν είναι ανάγκη να γίνει με τον τύπο που απαιτείται για τη δικαιοπραξία». Η συναίνεση λοιπόν είναι η συγκατάθεση που απαιτείται σε συμβολαιογραφικές πράξεις για να καταστούν έγκυρες και πρέπει να παρέχεται το βραδύτερο μέχρι του χρόνου που επιχειρείται η δικαιοπραξία. Είναι όρος του ενεργού της δικαιοπραξίας που επιδοκιμάζεται και αποτελεί από μόνη της δικαιοπραξία διάθεσης διότι επιφέρει απώλεια δικαιώματος και κατά συνέπεια ο συναίνων θα πρέπει να έχει εξουσία διάθεσης του δικαιώματος αυτού, προκειμένου να συγκατατίθεται στη διάθεση αυτή. Παρέχεται με απευθυντέα δήλωση βούλησης προς το ένα ή το άλλο από τα μέρη που καταρτίζουν την «κύρια δικαιοπραξία» και υποβάλλεται στον τύπο της κύριας δικαιοπραξίας όταν αυτό συνάγεται από το σκοπό των διατάξεων για τον τύπο. Η ανάκληση της συναίνεσης επιτρέπεται μέχρις ότου επιχειρηθεί η δικαιοπραξία και δηλώνεται προς εκείνο από τα μέρη προς το οποίο είχε δοθεί. Η ανάκληση αποκλείεται αν αυτό συνάγεται από την ίδια την συναίνεση ή από την έννομη σχέση στην οποία στηρίζεται (άρθρο 237 Α.Κ.). Η παραίτηση από το δικαίωμα ανάκλησης είναι άκυρη στις περιπτώσεις που παρέχεται στους περιορισμένης ικανότητας για δικαιοπραξία (ανηλίκους που συμπλήρωσαν το 14ο έτος της ηλικίας τους, τελούντες υπό δικαστική αντίληψη) και αυτό προκειμένου να διασφαλιστούν πλήρως τα συμφέροντα του περιορισμένα ικανού από κάθε κίνδυνο που μπορεί να παρουσιαστεί μετά την παροχή συναίνεσης και μέχρι την επιχείρηση της δικαιοπραξίας. Στη συμβολαιογραφική πρακτική σημαντικές περιπτώσεις παροχής συναίνεσης είναι: των

συγκυρίων του ακινήτου, είτε του δεσπόζοντος είτε του δουλεύοντος, για σύσταση πραγματικής δουλειάς (1122 Α.Κ.), του κυρίου του πράγματος που παρακράτησε την κυριότητα του μεταβιβασθέντος με αναβλητική αίρεση ή προθεσμία για τη μεταβίβαση από το χρησιούχο σε τρίτο, του κληρονόμου για επιχείρηση πράξεων από τον εκτελεστή διαθήκης (2021 Α.Κ.), του αιτία θανάτου δωρεοδόχου στην περίπτωση διάθεσης του δωρηθέντος από το δωρητή, του πωλητή στην περίπτωση που απαγόρευσε στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο την εκποίηση του πωληθέντος ακινήτου για άρση απαγόρευσης αυτής, του συζύγου του υιοθετούντα ή υιοθετούμενου (1573 Α.Κ.), της μητέρας του εξώγαμου τέκνου για την αναγνώρισή του (1476 Α.Κ.), του αντιπροσωπευόμενου σχετικά με τη δικαιοπραξία που πρόκειται να επιχειρήσει ο πληρεξούσιος, χωρίς να περιλαμβάνεται στο περιεχόμενο της πληρεξουσιότητας, των συγκυρίων του ακινήτου για σύσταση τροποποίηση ή κατάργηση του καθεστώτος της οριζόντιας ιδιοκτησίας (άρθρ. 14 Ν. 3741/29 και 1002 Α.Κ.), των συγκυρίων του ακινήτου στην περίπτωση διαίρεσης ή συνένωσης οριζοντίων ιδιοκτησιών όταν με την αρχική σύσταση του καθεστώτος οριζόντιας ιδιοκτησίας έχει απαγορευθεί μια τέτοια πράξη, η συναίνεση του εργολάβου σχετικά με τις τροποποιήσεις των διαμερισμάτων της αντιπαροχής του οικοπεδούχου όταν η τροποποίηση αυτή δεν προβλέπεται ρητά ή όταν απαγορεύεται από την πράξη σύστασης, οριζόντιας ιδιοκτησίας, αλλά και στην περίπτωση μεταβολής των αρχικών προσώπων των συγκυρίων (οικοπεδούχων) που συνεβλήθησαν στο εργολαβικό προσύμφωνο πώλησης ποσοστών οικοπέδου με το σύστημα της αντιπαροχής. Σύμφωνα με το άρθρο 239 Α.Κ. διάθεση αντικειμένου από μη δικαιούχο είναι έγκυρη, αν έγινε με τη συναίνεση του δικαιούχου. Διάθε-

ση χωρίς αυτή τη συναίνεση, εφόσον ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, ισχυροποιείται αν ο δικαιούχος την εγκρίνει ή αν αυτός που διέθεσε αποκτήσει το αντικείμενο ή κληρονομηθεί από το δικαιούχο. Η έγκριση λοιπόν παρέχεται τόσο στις περιπτώσεις που καταρτίστηκε δικαιοπραξία χωρίς τη συναίνεση εκείνου που είχε το δικαίωμα να την επιχειρήσει (λ.χ. πώληση ακινήτου χωρίς πληρεξουσιότητα του πωλητή) όσο και όταν πρόκειται με την έγκριση αυτή να καλυφθούν ελαττώματα της δικαιοπραξίας που επιφέρουν είτε ακυρωσία είτε σχετική ακυρότητα. Στην πρώτη περίπτωση, όπου λείπει η συναίνεση του δικαιούχου, η παρεχόμενη έγκριση ως συγκατάθεση συνιστά όρο του ενεργού της συντελεσμένης αλλά ανενεργού ακόμη δικαιοπραξίας. Στη δεύτερη περίπτωση όπου υπάρχουν ελαττώματα της δικαιοπραξίας η έγκριση έχει την έννοια της παραίτησης από την επίκληση της σχετικής ακυρότητας ή ακυρωσίας, ενώ δεν είναι δυνατή η έγκριση της απόλυτα άκυρης δικαιοπραξίας (Α.Κ. 180). Είναι μονομερής ανατιμωδής δικαιοπραξία διαπλαστικού χαρακτήρα και δεν ανακαλείται ενώ η παροχή της επιφέρει αποτελέσματα που αρχίζουν αναδρομικά από το χρόνο που καταρτίζεται η δικαιοπραξία (Α.Κ. 238 παρ. 1) χωρίς βέβαια να επηρεάζονται τα πριν από την έγκριση αποκτηθέντα δικαιώματα τρίτων. Ο νόμιμος αντιπρόσωπος του ανηλίκου δεν μπορεί να εγκρίνει τη δικαιοπραξία που άκυρα επιχειρήσει ο ανήλικος και ούτε είναι δυνατή η παροχή δικαστικής άδειας για την περίπτωση αυτή. Η έγκριση γίνεται με δήλωση ανακοινώσιμη στον αντιπρόσωπο ή τον τρίτο και τότε μόνον απαιτείται η τήρηση τύπου όταν και για την αντίστοιχη συναίνεση απαιτείται τέτοιος τύπος. Επομένως όταν η έγκριση αφορά δικαιοπραξία που απαιτεί την τήρηση του συμβολαιογραφικού εγγράφου και υποβάλλεται σε μεταγραφή (λ.χ. 369, 513, 1033) πρέπει και αυτή (έγκριση) να υποβληθεί στον ίδιο τύπο και να μεταγραφεί. Προκειμένου για προσύμφωνα η έγκριση του προσυμφώνου πρέπει και αυτή να υποβληθεί στον τύπο του προσυμφώνου.

Στα συμβόλαια η έγκριση πραγματώνεται μέσω της έκφρασης «ο τάδε αναγνωρίζει και εγκρίνει την παρούσα πράξη κ.λπ.» με την έννοια ότι ο εγκρίνων αναγνωρίζει ως

έγκυρο το περιεχόμενο του συμβολαίου και συγχρόνως ότι παραιτείται από κάθε τυχόν δικαίωμά του να επικαλεστεί την ακυρότητά του.

Περιπτώσεις ακυρότητας της έγκρισης είναι οι ακόλουθες: εάν παρήλθε η προθεσμία που έταξε ο αντισυμβαλλόμενος (πχ. 229, 233, Α.Κ.), όταν ο ανήλικος που κατάρτισε άκυρη διαθήκη εγκρίνει τη δικαιοπραξία αυτή μετά την ενηλικίωσή του, εάν ο αντισυμβαλλόμενος έχει υπαναχωρήσει από τη σύμβαση ή απέκρουσε τη δικαιοπραξία, εάν δεν έχει τηρηθεί ο νόμιμος τύπος οπότε και μιλάμε για απόλυτη ακυρότητα, όταν σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτου ο κύριος του πράγματος δεν ενέκρινε τόσο την ενοχική όσο και την εμπράγματη δικαιοπραξία, εάν η έγκριση δοθεί με προθεσμία.

Μορφές έγκρισης στο συμβολαιογραφικό δίκαιο είναι οι ακόλουθες: Η έγκριση στη δωρεά εν ζωή ή στη γονική παροχή από το δωρεοδόχο ή τον υπέρ ου η παροχή που εκπροσωπήθηκε στο συμβόλαιο από αντιπρόσωπο χωρίς έγκυρη εντολή και πληρεξουσιότητα, η έγκριση από τους κληρονόμους στην περίπτωση που παραλειφθηκε ένας από αυτούς στην πώληση της κληρονομιάς, η έγκριση από το καταπιστευματοδόχο του κληρονομικού ακινήτου από το βεβαρημένο κληρονόμο, η έγκριση που γίνεται από τον αντιπροσωπευόμενο σε δικαιοπραξία που χωρίς έγκυρη εντολή και πληρεξουσιότητα ή λόγω της υπέρβασης της πληρεξουσιότητας αυτής, η έγκριση από το κύριο του ενυπόθηκου πράγματος σε περίπτωση ανανέωσης (236 Α.Κ.).

Ως προς την εικονικότητα το άρθρο 138 Α.Κ. είναι σαφές: «Δήλωση βούλησης που δεν έγινε στα σοβαρά παρά μόνο φαινομενικά (εικονική) είναι άκυρη». Διακρίνεται στην απόλυτο εικονικότητα π.χ. όταν τα συμβληθέντα μέρη ή ο δικαιοπρακτών δεν θέλησαν πράγματι την κατάρτιση της δικαιοπραξίας, στη σχετική εικονικότητα π.χ. όταν οι συμβαλλόμενοι θέλησαν δικαιοπραξία διαφορετική από αυτή που εμφανίζεται εξωτερικά, στη μερική εικονικότητα π.χ. όταν περιέλαβαν στη δικαιοπραξία όρο ή ρήτρα διάφορο της αληθούς (τίμημα μικρότερο ή μεγαλύτερο του αληθούς ή υπέρμετρη ποινική ρήτρα που καλύπτει ενδεχομένως δόσεις του τιμήματος), στην

εικονικότητα προσώπου όταν ο πράγματι συμβαλλόμενος ή αυτός που έλκει δικαιώματα από την δικαιοπραξία είναι πρόσωπο διάφορο εκείνου που δηλώθηκε.

Στη συμβολαιογραφική πρακτική δύο είναι οι περιπτώσεις που συναντάμε συχνά και κεντρίζουν τον προβληματισμό και των ίδιων των συμβαλλομένων. Μιλάμε για την περίπτωση της συγκαλυμμένης δωρεάς και της εικονικότητας τιμήματος. Αν κάτω από την εικονική δικαιοπραξία καλύπτεται άλλη δικαιοπραξία, η καλυπτόμενη αυτή ισχύει, εάν, δεδομένου ότι αμφοτέρω τα μέρη γνώριζαν την ακυρότητα την ήθελαν και συντρέχουν οι όροι που απαιτούνται για τη σύστασή της. Π.χ. εικονική πώληση που καλύπτει δωρεά με σκοπό την διάσπαση της φορολογικής κλίμακας υπό την προϋπόθεση όμως ότι τηρήθηκε ο τύπος που απαιτείται για την καλυπτόμενη δικαιοπραξία εκτός αν έχουμε κινητό που παραδόθηκε στον αγοραστή. Η εικονικότητα του τιμήματος αναφέρεται στην πολύ γνωστή αναγραφή τιμήματος που είναι μικρότερο του πραγματικού στα πωλητήρια συμβόλαια. Στο ερώτημα αν επιφέρει την ακυρότητα της πράξης η απάντηση είναι αρνητική εφόσον βέβαια έχει τηρηθεί ο τύπος του συμβολαιογραφικού εγγράφου. Δεν ασκεί καμία επιρροή στο κύρος της πώλησης και ο πιο συνήθης λόγος για τον οποίο γίνεται είναι φορολογικός. Πέραν όμως από την εικονική αναγραφή μικρότερου τιμήματος μπορεί να έχουμε και εικονική αναγραφή μεγαλύτερου τιμήματος, πάλι χωρίς να επηρεάζεται το κύρος της δικαιοπραξίας όταν π.χ. ο αγοραστής θέλει να επιτύχει τη λήψη δανείου από Τράπεζα. Να υπογραμμιστεί όμως η αποφυγή της χρήσης του αντεγγράφου σ' αυτήν την περίπτωση, που μπορεί να αποτελεί πλήρη απόδειξη της εικονικότητας του τιμήματος αλλά η αποκάλυψή του επισείει πρόστιμο σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 15 του Ν. 1587/50. Τα άρθρα 138 και 513 Α.Κ. συνηγορούν στο ότι δεν ασκείται επιρροή στο κύρος της πώλησης από το τίμημα και την καταβολή ή όχι αυτού, όπως επίσης και η βεβαίωση του συμβολαιογράφου ότι τα χρήματα μετρήθηκαν ενώπιόν του αλλά και η ομολογία του συμβαλλόμενου στο συμβόλαιο ότι έλαβε το τίμημα ή μέρος αυτού και ακολουθεί συμφωνία καταβολής του υπολοίπου.

Πώληση ακινήτου Γερμανού υπηκόου στην Ελλάδα

Το θέμα αυτό, που σίγουρα ξενίζει κάποιον αναγνώστη, ανέκυψε ύστερα από το τηλεφώνημα ενός αυστριού Γερμανού δικηγόρου στο γραφείο μου, ο οποίος ούτε λίγο ούτε πολύ ζήτησε να σταματήσει η πώληση ενός ακινήτου στη Χαλκιδικά, που ανήκε σε μια Γερμανίδα, διότι ο σύζυγός της διεκδικούσε το μισό από αυτό και το συμβόλαιο που ετοιμαζόμασταν να κάνουμε θα ήταν άκυρο.

Ανατρέξαμε αμέσως στο γερμανικό αστικό κώδικα, βρήκαμε τις σχετικές διατάξεις και σταματήσαμε το συμβόλαιο. Στη συνέχεια, μπερδεμένοι από το αλλοδαπό δίκαιο, θέσαμε το ερώτημα στο Γερμανικό Συμβολαιογραφικό Ινστιτούτο και ο διευθυντής του ο κ. Christian Hertel ευγενικά προσφέρθηκε να μας στείλει μια γλαφυρή επιστημονική μελέτη και έρευνα με τον πιο πρακτικό δυνατό τρόπο.

Η απάντηση αυτή δίνει μια νέα διάσταση στη συμβολαιογραφική μας πρακτική. Μας φέρνει σε επαφή με ένα αλλοδαπό δίκαιο, που στο διευρυνόμενο κόσμο πλέον της Ευρωπαϊκής Ένωσης καλούμαστε να ερευνήσουμε και να γνωρίσουμε.

Σας παραθέτουμε την απάντησή του, στην οποία, στο τέλος προσθέτουμε ένα μικρό σχόλιο.

Απάντηση του κ. C. Hertel

I. Προβληματική

Σε δικαιοπραξίες που συμμετέχουν αλλοδαποί αναφέρονται πολλές φορές απρόσμενα προβλήματα. Έτσι είναι δυνατόν π.χ. σύμφωνα με αλλοδαπό οικογενειακό δίκαιο, στη διάθεση περιουσιακών στοιχείων από αλλοδαπούς να απαιτείται η συναίνεση του ετέρου συζύγου. Θα σας αναφέρουμε ένα παράδειγμα τοποθετημένο στην ελληνική πραγματικότητα:

1) Πραγματικά περιστατικά.

Ένας Γερμανός πωλεί ακίνητό του που βρίσκεται στην Ελλάδα. Το συμβόλαιο καταρτίζει Έλληνας συμβολαιογράφος και μεταγράφεται κανονικά. Ο αγοραστής του ακινήτου μετά σύστημα χρονικό διάστημα λαμβάνει από τη σύζυγο του πωλητή, επίσης Γερμανίδα, επιστολή, ότι το ακίνητο αυτό ήταν σχεδόν αποκλειστικά το μοναδικό περιουσιακό στοιχείο του συζύγου της και ότι ο αγοραστής το γνώριζε αυτό.

Στο πωλητήριο συμβόλαιο, τόσο η ενοχική όσο και η εμπράγματα σύμβαση είναι σύμφωνα με το γερμανικό οικογενειακό δίκαιο **άκυρες**. Η μεταγραφή επίσης άκυρη.

Η σύζυγος ζητεί να γίνει διόρθωση στο υποθηκοφυλακείο και να φαίνεται ως ιδιοκτήτης του ακινήτου πάλι ο σύζυγός της.

2). Σχετικές διατάξεις του γερμανικού δικαίου

Οι διατάξεις του γερμανικού αστικού κώδικα, στις οποίες ανατρέχουμε, είναι οι ακόλουθες: **Άρθρο 1365: § 1.** Ο σύζυγος μπορεί μόνο με τη συναίνεση του άλλου συζύγου να διαθέτει την περιουσία του εν όλω.

Εάν δεσμευθεί προς διάθεσιν της περιουσίας χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του άλλου, τότε η παροχή τελειούται, μόνο εάν την εγκρίνει ο έτερος σύζυγος.

Άρθρο 1368: Εάν ο σύζυγος προβεί στην διάθεση περιουσίας χωρίς την απαραίτητη συναίνεση του άλλου συζύγου, τότε ο άλλος δικαιούται να στραφεί απευθείας κατά του τρίτου.

II. Ερωτήματα

Στον Έλληνα συμβολαιογράφο θα γεννηθούν αυτόματα τα ακόλουθα ερωτήματα:

1. Εφαρμόζεται στην περίπτωση αυτή γερμανικό δίκαιο παρ'όλο που πρόκειται για ελληνικό ακίνητο;

2. Το άρθρο 1365 του γερμανικού κώδικα (BGB) προϋποθέτει οι σύζυγοι να βρίσκονται μεταξύ τους στο σύμφωνα με το γερμανικό δίκαιο, περιουσιακό σύστημα της κοινωνίας των αποκτημάτων. Συντρέχει η περίπτωση αυτή εδώ;

3. Με ποιες προϋποθέσεις χρειάζεται για την διάθεση του ακινήτου από τον έναν σύζυγο ή σύμφωνα με το άρθρο 1365 BGB συναίνεση του άλλου; Το άρθρο 1365 BGB ομιλεί για διάθεση της περιουσίας εν όλω, εδώ όμως πρόκειται για την πώληση ενός μόνο ακινήτου.

4. Ποια η έννομη συνέπεια, εάν δεν ελήφθη η συναίνεση; Είναι η εκποίηση του ελληνικού ακινήτου έγκυρη ή μπορεί η σύζυγος να απαιτήσει την επιστροφή του ακινήτου στο σύζυγό της;

5. Τέλος ο συμβολαιογράφος θα αναρωτηθεί, ποια ρήτρα πρέπει να συμπεριλαμβάνει στα συμβόλαιά του, ώστε να συντάσσει έγκυρες πράξεις;

III. Νομική θέση

1. Το εφαρμοστέο δίκαιο

A) Ελληνικό Ιδιωτικό Διεθνές Δίκαιο

Πρωτίστως τίθεται το ερώτημα, εάν από την οπτική του ελληνικού Ιδιωτικού Διεθνούς Δικαίου εφαρμοστέο δίκαιο είναι το γερμανικό. Από γερμανικής πλευράς τα άρθρα 1365 επ. του BGB αποτελούν τμήμα του κεφαλαίου περί περιουσιακών σχέσεων του γάμου.

Σύμφωνα με το Ελληνικό Ι.Δ.Δ. εφαρμοστέο οικογενειακό και περιουσιακό του γάμου δίκαιο είναι το γερμανικό, διότι αμφότεροι οι σύζυγοι είναι μόνον Γερμανοί υπήκοοι και παρέμειναν Γερμανοί και μετά τη σύναψη του γάμου. Έτσι τόσο για τις προσωπικές τους (άρθρο 14 Α.Κ.), όσο και για τις περιουσιακές τους σχέσεις (άρθρο 15 Α.Κ.) εφαρμοστέο δίκαιο είναι το γερμανικό.

B) Γερμανικό Ιδιωτικό Διεθνές Δίκαιο

Για τον Έλληνα εφαρμοστή του δικαίου το γερμανικό ιδιωτικό διεθνές δίκαιο δεν ισχύει στην περίπτωση αυτή, διότι τα άρθρα 14 και 15 Α.Κ. εμπεριέχουν διατάξεις παραπομπής, έτσι ώστε μια αναπαρομπή μέσω του γερμανικού δικαίου θα αποκλείονταν από το ελληνικό Ιδιωτικό Διεθνές Δίκαιο (άρθρο 32 Α.Κ.). Αλλά εάν η διαφωνία εμφανιζόταν ενώπιον γερμανικού δικαστηρίου και αυτό θα εφαρμόζε γερ-

μανικό δίκαιο (ίδη και άρθρα 14 και 15 του γερμανικού Αστικού Κώδικα BGB).
2. Κοινωνία αποκτημάτων
Τα άρθρα 1365 και επ. BGB εφαρμόζονται μόνο αν οι σύζυγοι ζουν υπό το νομικό περιουσιακό καθεστώς της κοινωνίας των αποκτημάτων. Α) Η κοινωνία των αποκτημάτων ως εκ του νόμου προβλεπόμενο περιουσιακό σύστημα και εφαρμογή του στην πράξη.
Το σύστημα αυτό ισχύει σχεδόν στο σύνολο των γερμανικών γάμων
Το γερμανικό δίκαιο γνωρίζει δύο ακόμη καταλογιστικά συστήματα, το ένα είναι ο διαχωρισμός των περιουσιών και το άλλο το σύστημα κοινοκτημοσύνης. Και τα δύο είναι δυνατόν να επιλεγούν και να συμφωνηθούν με γαμικά σύμφωνα, πράγμα όμως πολύ σπάνιο.
Το σύστημα κοινοκτημοσύνης συναντάται σχεδόν μόνο σε κάποιες αγροτικές περιοχές, ο δε διαχωρισμός των περιουσιών είναι πολύ σπάνιος (διότι συνήθως ο υπολογισμός των αποκτημάτων θα αποκλειστεί μόνο για την περίπτωση του διαζυγίου, ενώ σε περιπτώσεις κληρονομίας και φόρου κληρονομίας με το σύστημα της κοινωνίας των αποκτημάτων μπορούμε να επιτύχουμε ευνοϊκότερες ρυθμίσεις για τον επιζώντα σύζυγο με κάποιο γαμικό σύμφωνο.
B) Διεκδίκηση αποκτημάτων
Η κοινωνία των αποκτημάτων του γερμανικού δικαίου μοιάζει με τον διαχωρισμό των περιουσιών του ελληνικού δικαίου. Η πιο σημαντική διαφορά τους είναι η διεκδίκηση όχι μόνο του 1/3 αλλά του 1/2 των αποκτημάτων (άρθρο 1378 BGB).
Το γερμανικό σύστημα της κοινωνίας των αποκτημάτων είναι ένας διαχωρισμός περιουσιών με επακολούθηση διεκδίκησης αποκτημάτων, όταν λήξει το περιουσιακό σύστημα στο οποίο βρίσκονται οι σύζυγοι (δηλαδή κυρίως σε περίπτωση διαζυγίου ή θανάτου του ενός, ή επίσης και σε περίπτωση επιλογής μεταγενέστερα άλλου περιουσιακού συστήματος στο οποίο όμως δεν θα αποκλείεται με σύμβαση η διεκδίκηση αποκτημάτων).
Βασικά τα αποκτήματα και των δύο συζύγων μπορούν να αποτιμηθούν σε χρήμα. Αποκτήματα που προέρχονται από δωρεές, κληρονομίες ή κληροδοσίες δεν προσμετρώνται στα αποκτήματα (άλλο βέβαια αν υπάρξει κάποια ιδιαίτερη αύξηση της αξίας της κληρονομίας κ.λπ. άρθρο 1374 § 2 BGB). Σε περίπτωση κληρονομικής διαδοχής ο επιζών σύζυγος μπορεί να επιλέξει, αντί να διεκδικήσει επακριβώς τα αποκτήματα, να ικανοποιηθεί παγίως με 1/4 επιπλέον της κληρονομικής του μερίδας (άρθρο 1371 § 1 BGB).
Γ) Η υποχρέωση για συναίνεση κατ'άρθρο 1365 BGB

Ο σκοπός που τίθεται η συναίνεση του άρθρου 1365 BGB είναι να διατηρηθεί κατά το δυνατόν η οικονομική βάση της έγγαμης συμβίωσης και να διασφαλιστεί η τυχόν μελλοντική απαίτηση για αποκτήματα.

Η απαγόρευση διάθεσης δεν ισχύει, εάν με γαμικό σύμφωνο οι σύζυγοι επέλεξαν άλλο περιουσιακό σύστημα (δηλαδή διαχωρισμό ή κοινοκτημοσύνη). Ακόμη όμως και για το εν λόγω σύστημα (των αποκτημάτων) είναι δυνατός με γαμικό σύμφωνο ο περιορισμός του ή και η εκμδένιση των απαιτήσεων.

3. Συναίνεση σε συμβάσεις διαθήσεως περιουσίας εν όλω

A) Διάθεση συνόλου περιουσίας

Κατά το άρθρο 1364 BGB στο σύστημα της κοινωνίας των αποκτημάτων ο κάθε σύζυγος διαχειρίζεται ελεύθερα την περιουσία του. Συνεπώς μπορεί και ελεύθερα μόνος του να την διαθέτει.

Το άρθρο 1365 προβλέπει περιορισμό στη διάθεση συνόλου περιουσίας. Ο κάθε σύζυγος μπορεί μόνο με την συναίνεση του άλλου να την διαθέτει (άρθρο 1365 § 1 BGB). Χωρίς την συναίνεση το συμβόλαιο παραμένει ανενεργό έως ότου εγκριθεί αναδρομικά από τον άλλο σύζυγο (άρθρο 1366 § 1 BGB) ή αυτός αρνηθεί να την χορηγήσει (άρθρο 1366 § 2 BGB). Για όσο χρονικό διάστημα δεν δίδεται η έγκριση, τόσο η ενοχική όσο και η εμπράγματη δικαιοπραξία είναι ανίσχυρες.

B) Υποχρέωση συναίνεσης και για μεμονωμένα περιουσιακά στοιχεία, τα οποία υπερβαίνουν το 85% της συνολικής περιουσίας.

Συμβόλαια που αφορούν το σύνολο της περιουσίας ενός προσώπου στην πράξη δεν συναινούνται. Κατά την κρατούσα γνώμη η συναίνεση του άρθρου 1365 απαιτείται και για διάθεση μεμονωμένων περιουσιακών στοιχείων, εάν αυτά κατά περίπτωση αποτελούν το 85% της συνολικής περιουσίας του μεταβιβάζοντος, ή σε πολύ μεγάλες περιουσίες το 90% αυτών. Στην πράξη αυτό δεν αφορά όμως μόνον μεταβιβάσεις ακινήτων αλλά και την διάθεση επιχείρησης. Επειδή το άρθρο 1365 BGB ομιλεί γενικά για «διάθεση» θεωρητικά υπό ευρείαν έννοια συμπεριλαμβάνεται σ αυτήν και η επιβάρυνση ενός ακινήτου με εμπράγματα βάρη.

Από τη δυνατότητα διάθεσης δεν εξαιρείται και η κοινή των συζύγων κατοικία σε αντίθεση με άλλες νομοθεσίες που προβλέπουν ειδικούς περιορισμούς για την περίπτωση αυτή.

Για τον υπολογισμό της αξίας και την αναλογία στο σύνολο της περιουσίας λαμβάνονται υπ όψιν και διάφοροι συντελεστές, όπως π.χ. υφιστάμενα εμπράγματα βάρη τα οποία αφαιρούνται κ.λπ.

Γ) Απαιτείται η γνώση του αποκτώντος

Κατά την κρατούσα άποψη το άρθρο 1365 BGB ισχύει στην περίπτωση μεμονωμένων περιουσιακών στοιχείων, εάν ο αποκτών είτε γνώριζε ευθέως είτε τουλάχιστον γνώριζε τις συνθήκες από τις οποίες προκύπτει, ότι το μεταβιβζόμενο ήταν το μοναδικό ή σχεδόν περιου-

σιακό στοιχείο του μεταβιβάζοντος. Κρίσιμο χρονικό σημείο είναι ο χρόνος της συνάψεως της συμβάσεως. Εάν ο τρίτος το πληροφορηθεί μεταγενέστερα δεν ενδιαφέρει, ακόμη και αν τη στιγμή της γνώσης δεν έχει τελειωθεί η εμπράγματη σύμβαση ή δεν έγινε η μεταγραφή στο υποθηκοφυλακείο.

4. Ένομες συνέπειες σε απουσία συναίνεσης.

A) Εκκρεμότητα νομική μέχρι την έγκριση.

Ο άλλος σύζυγος μπορεί να συναινέσει προ του συμβολαίου (άρθρο 1365 § 1) ή να εγκρίνει τη σύμβαση εκ των υστέρων (άρθρο 1366 § 1). Εάν η σύμβαση γίνει χωρίς προηγούμενη συναίνεση, τότε αυτή είναι σε «εκκρεμότητα ανίσχυρη».

Ο αντισυμβαλλόμενος μπορεί να περαιώσει την εκκρεμότητα πιέζοντας τον μεταβιβάζοντα σύζυγο να προσκομίσει την έγκριση του άλλου συζύγου. Εάν η έγκριση δεν δοθεί εντός δύο εβδομάδων, τότε αυτό ισοδυναμεί με άρνηση και η δικαιοπραξία καθίσταται τελεσιδικώς ανίσχυρη (άρθρο 1366 § 3 BGB)

B) Έλλειψη έγκρισης καθιστούν ενοχική και εμπράγματη σύμβαση άκυρες

Εάν το συμβόλαιο συντάχθηκε χωρίς συναίνεση και δεν λήφθηκε και εκ των υστέρων έγκριση, τότε το συμβόλαιο καθίσταται αυτοδικαίως άκυρο (§ 1366 § 4 BGB), χωρίς να απαιτείται προσβολή ή έγκριση αγωγής.

Όπως προαναφέραμε, άκυρες είναι και οι δύο συμβάσεις τόσο η ενοχική όσο και η εμπράγματη, και απαιτείται, εάν έχει ήδη γίνει μεταγραφή, διόρθωση στο υποθηκοφυλακείο.

Γ) Επίκληση ακυρότητας από τον άλλο σύζυγο. Το άρθρο 1368 BGB δίνει το δικαίωμα στον άλλο σύζυγο να επικαλεστεί τα εκ της ακυρότητας της διάθεσης δικαιώματα έναντι του τρίτου. Επίσης να απαιτήσει από αυτόν τη διόρθωση στο υποθηκοφυλακείο.

5. Συμπέρασμα.

Επειδή αμφότεροι οι σύζυγοι είναι (αποκλειστικά) Γερμανοί υπήκοοι και τώρα και κατά τη σύναψη του γάμου, εφαρμοστέο δίκαιο τόνον από πλευράς γερμανικού Ιδιωτικού Δικαίου όσο και Ελληνικού είναι το γερμανικό δίκαιο.

Το άρθρο 1365 BGB ισχύει, εφόσον οι σύζυγοι με γαμικό σύμφωνο δεν επέλεξαν άλλο περιουσιακό καθεστώς, δηλαδή τον διαχωρισμό των περιουσιών ή την κοινοκτημοσύνη, ή παρέμειναν στο εκ του νόμου ισχύον καθεστώς της κοινωνίας των αποκτημάτων, αλλά δεν συμφώνησαν με γαμικό σύμφωνο περιορισμό τους ή αποκλεισμό τους.

Επίσης η διάθεση μεμονωμένων περιουσιακών στοιχείων χρειάζεται την κατ' άρθρον 1365 BGB συμφωνία του ετέρου συζύγου, εάν η αξία τους είναι ίση με το 85% ή κατά περίπτωση το 90% της περιουσίας του μεταβιβάζοντος.

Επιπλέον όμως απαιτείται η σχετική γνώση του τρίτου αποκτώντος.

Εάν η διάθεση γίνει χωρίς τη συναίνεση ή την εκ των υστέρων έγκριση, τότε καθίσταται και η μεταβίβαση (εμπράγματη σύμβαση) άκυρη και η μεταγραφή θέλει διόρθωση την οποία μπορεί η σύζυγος να απαιτήσει.

6. Συνέπειες για τη διαμόρφωση του συμβολαίου

A) Γερμανική πρακτική

Η συμβολαιογραφική πρακτική στη Γερμανία συμφωνεί, ότι ο συμβολαιογράφος όταν γνωρίζει ότι συντρέχει περίπτωση εφαρμογής του άρθρου 1365 BGB πρέπει να ενημερώσει τα μέρη και μετά τη συμφωνία και του ετέρου συζύγου προ ή μετά, να ολοκληρώσει την διαδικασία.

Το Ανώτατο Γερμανικό Δικαστήριο αποφάσισε ωστόσο, ότι ο συμβολαιογράφος δεν είναι υποχρεωμένος να προβαίνει μόνος του σε έρευνα, αν ο πωλητής είναι έγγαμος, σε ποια περιουσιακή σχέση βρίσκεται κ.λπ. Στην πράξη όλοι οι συμβολαιογράφοι όμως ρωτούν.

Σημείο διαφωνίας αποτελεί η ερώτηση, αν το μεταβιβζόμενο ακίνητο είναι το μόνο ή το κατά το μεγαλύτερο μέρος τμήματος περιουσίας, διότι έτσι αυτομάτως ο αποκτών τρίτος καθίσταται κακής πίστωσης.

Ωστόσο στα περισσότερα συμβόλαια συναιντούμε ρήτρες του τύπου: «Ο μεταβιβάζων διαβεβαίωσε, ότι με το παρόν ακίνητο δεν μεταβιβάζει το σύνολο ή το 85% του συνόλου της περιουσίας του».

B) Τελικές απόψεις για τον Έλληνα συμβολαιογράφο

Όταν δεν υπάρχει ομόφωνη γνώμη και πρακτική στους Γερμανούς συμβολαιογράφους είναι δύσκολο να συμβουλευθείς έναν αλλοδαπό συμβολαιογράφο.

Ωστόσο λόγω της απόστασης και των δύσκολων συνθηκών των δικαιοπρακτούντων στην αλλοδαπή, ο Έλληνας συμβολαιογράφος θα έπρεπε να είναι ιδιαίτερα προσεκτικός.

Η προσωπική μου γνώμη (του κ. Hertel) είναι, αν πρόκειται για μια θερινή κατοικία και οι γενικές συνθήκες της σύμβασης δεν μας δίνουν την εντύπωση, ότι αυτό είναι το μοναδικό περιουσιακό στοιχείο του μεταβιβάζοντος να μην κάνουμε ειδική μνεία στα συμβόλαια. Εάν όμως πρόκειται για κατοικία που χρησιμοποιούν οι σύζυγοι κανονικά και όχι μόνο στις διακοπές, ή για επιχείρηση που ανήκε στον μεταβιβάζοντα εν όλω ή εν μέρει, πρέπει ο συμβολαιογράφος να ενημερώνει τους συμβαλλόμενους για το παραπάνω ζήτημα, να ζητά την συναίνεση του άλλου συζύγου και να κάνει σχετική μνεία στο συμβόλαιο.

Σχόλιο

Η προσωπική μου γνώμη είναι, ότι ο Έλληνας συμβολαιογράφος, σε μια τέτοια περίπτωση έρχεται αντιμέτωπος με αλλοδαπό δίκαιο, αρκετά πολύπλοκο, αλλά κυρίως άγνωστο. Καλείται όμως, όπως οφείλει, να διασφαλίσει τις συναλλαγές και να προλάβει τυχόν μελλοντικές έριδες και ανατροπές (ο ρόλος του προληπτικού δικαστή).

Η πρόληψη αυτή συνίσταται συνεπώς στη μνεία κάποιας σχετικής ρήτρας στο συμβόλαιο, αλλά οπωσδήποτε η καλύτερη αντιμετώπιση είναι να ζητά, κυρίως με την μορφή της **εκ των προτέρων συναίνεσης**, τη σύμπραξη του ή της συζύγου, εάν υπάρχει.

ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΜΕ ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟ ΑΠΟ ΑΛΛΟΔΑΠΟ ΝΟΜΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΟ ΣΕ ΠΑΡΑΜΕΘΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

ύμφωνα με το άρθρο 10 ΑΚ, η ικανότητα του νομικού προσώπου ρυθμίζεται από το δίκαιο της έδρας του.

Την ιθαγένεια του νομικού προσώπου καθορίζει η έδρα του και όχι η ιθαγένειά του ή η κατοικία των μελών του.

Στο πεδίο του Ι.Δ.Δ., ως έδρα του Ν.Π. θεωρείται ο τόπος όπου πράγματι ασκείται η διοίκησή του, ανεξάρτητα από την καταστατική του έδρα.

Από το δίκαιο της πραγματικής έδρας κρίνεται η σύννομη σύσταση Ν.Π., η δικαιοπρακτική του ικανότητα, η ικανότητα των μελών του ή η εκπροσώπηση αυτών η νομιμότητα των αποφάσεων της διοίκησης του Ν.Π., οι προϋποθέσεις και οι διαπιστώσεις της σύστασής του, η μεταφορά της έδρας του κ.λπ.

Στο πεδίο του δικαίου που ρυθμίζει την κατάσταση των αλλοδαπών, ο νομοθέτης του δικαίου καταστάσεως αλλοδαπών, θέλει αυστηρότερα κριτήρια, μεταξύ των οποίων και η ιθαγένεια των φυσικών προσώπων, που ελέγχουν ή η προέλευση των κεφαλαίων του Ν.Π., για να διαπιστωθεί ο έλεγχος που γίνεται σε αυτό. Έτσι, η ημεδαπότητα ή αλλοδαπότητα του Ν.Π., για λόγους εθνικής ασφαλείας ή προκειμένου να αποκρουσθεί η καταστρατήγηση του δικαίου, θα κριθεί με βάση την ιθαγένεια των μελών του ή την προέλευση των κεφαλαίων του, σύμφωνα με την ακολουθούμενη από τη νομολογία θεωρία του ελέγχου (λ.χ. εταιροι και κεφάλαια κατά πλειοψηφία αλλοδαπά) ή η αλλοδαπή υπηκοότητα, ανεξάρτητα με το ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο, όταν αλλοδαπός εταίρος έχει δικαίωμα ελέγχου της εταιρίας:

Πριν από το Ν. 1892/90, εφαρμογή των διατάξεων που ίσχυαν για τις παραμεθόριες περιοχές έγιναν και για τους πλειστηριασμούς πολλές καταστρατηγήσεις. Στην αρχή δεν χαρακτηρίζονται ως αλλοδαπά νομικά πρόσωπα (λόγω έδρας στην Ελλάδα) και συνεπώς δεν υπήγοντο στις απαγορεύσεις. Συγκεκριμένα οι αλλοδαποί σύστησαν ελληνικές εταιρίες, λόγω του χαμηλού κόστους, που αποκτούσαν την κυριότητα των ακινήτων. Η νομολογία όμως των ελληνικών δικαστηρίων και ιδιαίτερα η πρακτική των περισσότερων εισαγγελέων (που αποσκοπούν στον έλεγχο των συμβολαιογράφων), έχει πλέον αποδεχθεί την άποψη ότι, τα νομικά πρόσωπα και οι εταιρίες που έχουν έδρα στην Ελλάδα να θεωρούνται αλλοδαπά, να υπόκεινται στην απαγόρευση, εφόσον ελέγχονται από αλλοδαπούς ή από αλλοδαπά οικονομικά συμφέροντα (θεω-

ρία ελέγχου των νομικών προσώπων).

1. Οι υπήκοοι των κρατών μελών της ΕΟΚ έχουν δυνατότητα να καταρτίζουν δικαιοπραξίες ενοχικών ή εμπράγματων δικαιωμάτων στις παραμεθόριες περιοχές μόνον εφόσον:

Α) εγκαθίστανται επαγγελματικώς στην Ελλάδα για να ασκήσουν μη μισθωτή οικονομική δραστηριότητα (άρθρο 59 Συν. Ε.Κ.) ή ασκούν εξαρτημένη δραστηριότητα (άρθρο 59 Συν. Ε.Κ.).

Β) Προσκομίσουν στην αρμόδια επιτροπή του άρθρου 26 παρ. 1Β την άδεια διαμονής ή άλλα δικαιολογητικά από τα οποία να προκύπτει σαφώς η πρόθεση εγκαταστάσεως, παροχής υπηρεσιών ή ασκήσεως μισθωτής δραστηριότητας.

2. Με το α.ν. 2636/1940 ορίστηκε ότι οι περιουσίες των εχθρικών κρατών και των υπηκόων των τίθενται υπό τη μεσυγγύηση, κάθε δε διάθεση τούτων (των περιουσιών) είναι άκυρη. Με το από 10/10.11.1940 β.δ. ορίστηκαν τα εχθρικά προς Ελλάδα κράτη, μεταξύ των οποίων και η Αλβανία.

3. Το 1947 με την υπ αριθμ. 144862/3574/17.6.1947 κοινή απόφαση των υπουργών Οικονομικών και εθνικής Οικονομίας, που εξεδόθη κατ' εξουσιοδότηση του α.ν. 2636/1940 (άρθρο 17) και δημοσιεύτηκε την 9.7.1947 στο υπ αριθμ. 93 (τεύχος Β) φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, ορίστηκαν οι προϋποθέσεις, με τη συνδρομή των οποίων ήταν δυνατή η διάθεση των στην Ελλάδα ευρισκομένων περιουσιών Αλβανών υπηκόων Ελλήνων το γένος.

4. Την 21η Μαρτίου 1966 εξεδόθη ο νόμος 4506, στο άρθρο 1 του οποίου ορίζονται τα ακόλουθα:

«α. Απαγορεύεται η σύναψις συμβάσεων που έχουν ως αντικείμενον την σύστασιν, μετάθεσιν, αλλοίωσιν ή κατάργησιν εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων κειμένων εν Ελλάδι και ανηκόντων εις Έλληνας το γένος Αλβανούς υπηκόους διαμένοντας εν Αλβανία ή προσυμφώνων με τις οποίες αναλαμβάνεται υποχρέωσις προς σύναψιν των ανωτέρων συμβάσεων. Παράλληλως, απαγορεύεται η σύναψις συμβάσεως ή προσυμφώνου αντικείμενον εχόντων την διαχείρισιν των αυτών ακινήτων. Η τυχόν σύναψις τέτοιων συμβάσεων ουδεμία ισχύιν έχει και θεωρείται εξ υπαρχής ως μη γενομένη και άκυρος, μη απαιτούμενης προς τούτο της εκδόσεως οιασδήποτε σχετικής πράξεως.

Β. Κατ' εξαίρεσιν επιτρέπεται η κατάρτισις των, παρα-



πάνω, συμβάσεων και πράξεων και συνεπώς η διενέργεια του πλειστηριασμού με αίτηση των ενδιαφερομένων, κατόπιν αδειάς του υπουργείου Εξωτερικών, εκδιδόμενη μετά σύμφωνον γνώμη του υπουργείου Εσωτερικών. Η άδεια, ειδική για κάθε περίπτωση και πλήρως αιτιολογημένη, πρέπει να προηγείται της καταρτίσεως του προσυμφώνου και της οριστικής δικαιοπραξίας ή του προσδιορισμού του πλειστηριασμού ενώ η τυχόν μεταγενεστέρως παρεχομένη άδεια δεν αίρει την κατά τα άνω απόλυτον ακυρότητα».

5. Την 28η Αυγούστου 1987 με απόφαση του υπουργικού συμβουλίου ανακοινώθηκε ότι «Η κυβέρνηση αποφαινεται και δηλώνει ότι ο χαρακτήρας της Αλβανίας σαν εχθρικού κράτους έχει πάψει να υφίσταται», περαιτέρω δε δηλώνεται ότι υφιστάμενα μεταξύ δύο χωρών εκκρεμή νομικά ζητήματα πρέπει να μελετηθούν και να ρυθμιστούν εν καιρώ από τις αρμόδιες ελληνικές υπηρεσίες. Ανεξάρτητα από την παρατήρηση ότι η άρση του εμπόλεμου ανήκει κατ' αρμοδιότητα στον Πρόεδρο της Δημοκρατίας (άρθρ. 38 παρ. 1 Π.Δ.) και ότι η σημειωθείσα απόφαση της κυβερνήσεως αποτελεί απλή πολιτική δήλωση, βέβαιο είναι ότι το κατά την 28η Αυγούστου 1987 υφιστάμενο νομοθετικό καθεστώς της περιουσίας των Αλβανών υπηκόων εξακολουθεί να ισχύει και σήμερα.

6. Ειδικότερα, η διάθεση των εν Ελλάδι περιουσιών των Αλβανών υπηκόων, διεπομένη από τις ρυθμίσεις του Α.Ν. 2636/1940, δεν είναι δυνατή, τυχόν δε γενομένη είναι απολύτως άκυρη, η δε διάθεση των εν Ελλάδι περιουσιών Αλβανών υπηκόων Ελλήνων το γένος, διεπομένη από τις ρυθμίσεις του Ν. 4506/1966, και συνεπώς οι πλειστηριασμοί είναι δυνατοί μετά από έκδοση σχετικής αδειάς του υπουργού Εξωτερικών, που εκδίδεται μετά από σύμφωνη γνώμη του υπουργείου Εσωτερικών.

Αυτονόητο είναι, ότι όλες οι αναφερθείσες ρυθμίσεις σχετικά με τη διάθεση των περιουσιών Αλβανών υπηκόων ισχύουν και ως προς τις συμβάσεις γονικών παροχών των περιουσιών αυτών.

Συνεπώς, δεν μπορούν να πλειστηριαστούν αλβανικές περιουσίες Ελλήνων το γένος χωρίς να εκδοθεί η απαιτούμενη άδεια του υπουργείου Εξωτερικών, που εκδίδεται μετά από σύμφωνη γνώμη του υπουργείου Εσωτερικών.

1. Επίσης κατά το άρθρο 25 παρ. 1 εδ. α Ν. 1892/1990 απαγορεύεται κάθε δικαιοπραξία εν ζωή,

με την οποία συνιστάται υπέρ φυσικών ή νομικών προσώπων οποιοδήποτε εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα, που αφορά ακίνητα, κείμενα τις παραμεθόριες περιοχές, καθώς και η μεταβίβαση μετοχών ή εταιρικών μεριδίων ή η μεταβολή του προσώπου εταιρικών εταιριών οποιασδήποτε μορφής που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα στις περιοχές αυτές. Κατά δε το άρθρο 26 παρ. 1 εδ. α του αυτού νόμου «φυσικά ή νομικά πρόσωπα ελληνικής ιθαγένειας και ομογενείς, στους οποίους περιλαμβάνονται και οι Κύπριοι, καθώς και φυσικά ή νομικά πρόσωπα που έχουν την ιθαγένεια ενός των κρατών μελών των ευρωπαϊκών κοινοτήτων, μπορούν να ζητήσουν την άρση της απαγόρευσης της παραγράφου 1 του προηγούμενου άρθρου με αίτησή τους, στην οποία πρέπει να αναφέρεται και ο σκοπός για τον οποίο θα χρησιμοποιηθεί το ακίνητο.

2. Όπως και από το γράμμα του άρθρου 26 του Ν. 1892/1990 προκύπτει, η δυνατότητα άρσεως της απαγορεύσεως που ισχύει μόνο για τα φυσικά πρόσωπα που έχουν κυπριακή ιθαγένεια και όχι και για νομικά πρόσωπα (εμπορικές εταιρίες πάσης μορφής).

3. Κατά το άρθρο 27 του ίδιου νόμου 1892/1990 «με απόφαση της επιτροπής του άρθρου 26, η οποία εγκρίνεται από τον υπουργό Εθνικής Άμυνας, επιτρέπεται η άρση των απαγορεύσεων της παραγράφου 1, του άρθρου 25, για ορισμένες κατηγορίες δικαιοπραξιών οι οποίες θα προσδιορίζονται από τη νομική τους μορφή, τη χρηματική τους αξία ή από την τοποθεσία και αξία του ακινήτου στο οποίο αναφέρονται. Την απόφασή του μπορεί να ανακαλέσει για το μέλλον ο υπουργός Εθνικής Άμυνας, ώστε ναυτιλιακή εταιρία που εδρεύει στην Κύπρο μπορεί να αποκτήσει ακίνητα κ.λπ. σε παραμεθόρια περιοχή μόνον εφόσον τύχει της ειδικής αδειάς του προπαρατεθέντος άρθρου.

Κατά τις διατάξεις των άνω άρθρων απαγορεύεται η Τράπεζα Κύπρου ή η City Bank ή άλλη τράπεζα να αποκτήσει ακίνητα χωρίς να αποκτήσει την από το νόμο απαιτούμενη άδεια. Επίσης απαγορεύονται οι πολίτες, ή νομικά πρόσωπα χωρών που δεν ανήκουν στην ΕΟΚ π.χ. Ρωσία, Βουλγαρία κ.λπ. να αποκτήσουν ακίνητα με πλειστηριασμό στην Ελλάδα χωρίς να αποκτήσουν την από το νόμο άδεια η οποία ομολογουμένως είναι πάρα πολύ δύσκολη.

ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΕΤΑΞΥ ΚΡΑΤΩΝ ΓΙΑ ΑΠΟΦΥΓΗ ΔΙΠΛΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Παρατίθενται συνοπτικά οι Διακρατικές Συμβάσεις που έχουν υπογραφεί και κυρωθεί μέχρι σήμερα.

1) Σύμβαση Ελλάδας-Γερμανίας

α. Ν.Δ.Λ.Γ. 4033/1912 (ΦΕΚ 43/4-2-1912): μόνον για κινητές περιουσίες
β. Με τον **Α.Ν.52/1967** κυρώθηκε η συμφωνία μεταξύ του Βασιλείου της Ελλάδος και της Ομοσπονδίας Δημοκρατίας της Γερμανίας περί αποφυγής της διπλής φορολογίας και αποτροπής της φοροδιαφυγής εν σχέσει προς τον φόρο εισοδήματος, κεφαλαίου ως και τον φόρο επιτηδεύματος (ΦΕΚ 134/4-8-1967).

2) Σύμβαση Ελλάδας-Ιταλίας

Νομοθ. Διάταγμα 140/1974: κυρώθηκε η υπογραφή κατά την 13ην Φεβρουαρίου 1964 σύμβαση μεταξύ Ελλάδας και Ιταλίας «περί αποφυγής της διπλής φορολογίας και αποτροπής της φοροδιαφυγής εν σχέσει προς τους φόρους επί των περιουσιών αποβιωσάντων προσώπων.

3. Σύμβαση Ελλάδας-Ισπανίας

Με το Ν.2423/1920 (ΦΕΚ 159/20-7-1920) κυρώθηκε η σύμβαση μεταξύ Ελλάδος και Ισπανίας για διακανονισμό των περιουσιών των Ελλήνων υπηκόων που πεθαίνουν στην Ισπανία και αντίστοιχα των Ισπανών που πεθαίνουν στην Ελλάδα.

4. Σύμβαση Ελλάδας-ΗΠΑ

Ν.Δ.2734/1953 ΦΕΚ 329/12-11-1953 Τ.Α.').

5. Σύμβαση Ελλάδας-Σουηδίας

Υπογράφηκε στην Αθήνα στις 6-10-1961 και κυρώθηκε με το Ν.4300/1963. (ΦΕΚ 73/28-5-1963 Τ.Α.').

6. Σύμβαση Ελλάδας-Αυστρίας

Η σύμβαση υπογράφηκε στις 22-9-1970 κυρώθηκε με Ν.Δ.994/1971 (ΦΕΚ 210/22-10-1971 Τ.Α.').

7. Σύμβαση Ελλάδας-Φινλανδίας

Σύμβαση 21-1-1980 κυρώθηκε με Ν.1191/1981 (ΦΕΚ 206/31-7-1981 Τ.Α.')

8. Σύμβαση Κάτω Χώρες-Ελλάδα

Η σύμβαση μεταξύ της Ελληνικής Δημοκρατίας και του Βασιλείου των Κάτω Χωρών και το προσαρτημένο σ' αυτή Πρωτόκολλο υπεγράφησαν στις 16-7-1961 και κυρώθηκαν με το Ν.1455/1984 (ΦΕΚ 89/16-6-1984 Τ.Α.').

9. Σύμβαση Ελλάδας-Ουγγαρίας

Η σύμβαση υπογράφηκε στις 25-5-1983 και κυρώθηκε με το Ν.1496/1984 (ΦΕΚ 178/14-11-1984 Τ.Α.').

10. Σύμβαση Ελλάδας-Πολωνίας

Η σύμβαση υπογράφηκε στις 20-11-1987 και κυρώθηκε με Ν.1939/1991 (ΦΕΚ 37Α/13-3-1991).

11. Σύμβαση Ελλάδας-Νορβηγίας

Η σύμβαση περιλαμβάνεται στο Ν.1924/1991 (ΦΕΚ 16Α/15-2-1991).

12) Σύμβαση Ελλάδας-Δανίας

Η σύμβαση περιλαμβάνεται στο Ν.1986/1991 (ΦΕΚ 189Α/10-12-1991).

13) Σύμβαση Ελλάδας-Ρουμανίας

Η σύμβαση υπογράφηκε στις 17-9-1991 και κυρώθηκε με το Ν.2279 (ΦΕΚ 9Α/26-1-1995).

14) Σύμβαση Ελλάδας-Λουξεμβούργου

Η σύμβαση υπογράφηκε στις 22-11-1991 και κυρώθηκε με Ν.2319 (ΦΕΚ 19Α/19-6-1995)

Όλες οι παραπάνω συμβάσεις αφορούν δωρεές και κληρονομίες.

ΓΕΝΙΚΟΙ ΚΑΝΟΝΕΣ ΠΟΥ ΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΙΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΑΥΤΕΣ

Οι συμβάσεις αυτές αφορούν πρόσωπα φυσικά ή νομικά.

Με τον όρο «κάτοικος» ενός εκ των Συμβαλλομένων Κρατών, νοείται το πρόσωπο το οποίο κατά τους νόμους του Κράτους εκείνου υπόκειται στη φορολογία του εν λόγω Κράτους, λόγω διαμονής, κατοικίας, έδρας, διευθύνσεως ή άλλου παρομοίου κριτηρίου.

Αν κάποιος είναι κάτοικος αμφοτέρων των Συμβαλλομένων Κρατών, εφαρμόζονται οι εξής κανόνες:

α. Θεωρείται ως κάτοικος του Κράτους στο οποίο διαθέτει μόνιμη κατοικία. Αν διαθέτει μόνιμη κατοικία και στα δύο Κράτη, θεωρείται ως κάτοικος του Κράτους με το οποίο διατηρεί τους πλέον στενούς προσωπικούς και οικονομικούς δεσμούς (ζωτικά συμφέροντα).

β. Αν το Κράτος στο οποίο έχει ζωτικά συμφέροντα δεν μπορεί να καθοριστεί ή αν δεν διαθέτει μόνιμη κατοικία σ' οποιοδήποτε από τα δύο Κράτη, θεωρείται ως κάτοικος του Κράτους όπου έχει τη συνήθη διαμονή του.

γ. Αν έχει συνήθη διαμονή σ' αμφοτέρα τα συμβαλλόμενα Κράτη ή σε κανένα εξ αυ-

τών, θεωρείται ως κάτοικος του Συμβαλλόμενου Κράτους του οποίου τυγχάνει υπήκοος.

δ. Εάν είναι υπήκοος και των δύο Συμβαλλομένων Κρατών ή κανενός εξ αυτών, οι αρμόδιες Αρχές των Κρατών αυτών αποφασίζουν επί του ζητήματος με αμοιβαία συμφωνία.

Αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο, τούτο θεωρείται ως Κάτοικος του Κράτους όπου έχει την έδρα της διευθύνσεώς του.

Τα πλοία, σκάφη και αεροσκάφη, τα αυτοκίνητα, καθώς και οι πιστώσεις που είναι ασφαλισμένες με εμπράγματα δικαιώματα θεωρούνται ότι βρίσκονται στο Κράτος εγγραφής τους στο αντίστοιχο μητρώο.

Τα ενσώματα κινητά υποβάλλονται στη Φορολογία του Κράτους στο οποίο ευρίσκονται κατά το χρόνο του θανάτου.

Η ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕΤΑΞΥ ΚΡΑΤΩΝ ΚΑΙ Η ΑΝΤΑΛΛΑΓΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ

Οι φορολογικές αρχές των συμβαλλομένων μερών θα ανταλλάσσουν όσες πληροφορίες επιτρέπουν οι φορολογικές νομοθεσίες των δύο Κρατών να λαμβάνονται μέσα στα πλαίσια της συνήθους διοικητικής πρακτικής με σκοπό την είσπραξη των φόρων και την καταστολή της φορολογικής απάτης.

Οι πληροφορίες που ανταλλάσσονται κατ' αυτόν τον τρόπο, διατηρούν την απόρρητη φύση τους, δεν κοινοποιούνται σ' άλλα πρόσωπα πλην εκείνων τα οποία είναι αρμόδια για τη βεβαίωση και είσπραξη των φόρων που προβλέπονται από τις υπογραφείσες Συμβάσεις.

Ουδεμία πληροφορία δίδεται αν υπάρχει κίνδυνος απ' αυτή να αποκαλυφθεί εμπορικό, βιομηχανικό ή επαγγελματικό απόρρητο. Η συνδρομή του Κράτους είναι δυνατόν να μη παρασχεθεί, αν το Κράτος κρίνει ότι διακυβεύεται η κυριαρχία του, η ασφάλειά του ή θίγονται τα γενικότερα συμφέροντά του.

Η ανταλλαγή πληροφοριών διενεργείται είτε αυτεπάγγελα, είτε με αίτηση του ενδιαφερομένου Κράτους για συγκεκριμένες περιπτώσεις.

Τα συμβαλλόμενα Κράτη συμφωνούν να παρέχουν αμοιβαία τη συνδρομή προς είσπραξη των οφειλών εφόσον αυτές έχουν οριστικοποιηθεί.

Νόμοι

- Ν. 3138/2003 (ΤΕΥΧΟΣ Α, ΦΕΚ 227): Κύρωση Συνθήκης Παγκ. Οργαν. Διανοητικής Ιδιοκτησίας για τις εκτελέσεις και τα φωνογραφήματα.
- Ν. 3134/2003 (ΤΕΥΧΟΣ Α, ΦΕΚ 228): Κύρωση Συνθήκης Παγκόσμιου Οργαν. Διανοητικής Ιδιοκτησίας για την πνευματική ιδιοκτησία.
- Ν. 3135/2003 (ΤΕΥΧΟΣ Α, ΦΕΚ 229): Ταχυδρομ. Υπηρεσίες, ΕΛΤΑ, Ολυμπιακή, Μεταφορές, Συνεργεία αυτοκινήτων, ραδιοταξί κλπ.
- Ν. 3139/2003: Αναμόρφωση ποινικής νομοθεσίας ανηλίκων - Διατάξεις περί ναρκωτικών - Μετατροπή των προ 1-1-99 ποινών φυλάκισης σε χρηματικές- Εφαρμογή αρ. 669 ΚΠΟΛΔ και στην αναίρεση.
- Ν. 3190/2003 : Υπαίθριο εμπόριο, θέματα ασφαλ. Επιχ/σεων, κατάταξη ξενοδοχείων κλπ, δίδακτρα, άδειες μεταβίβασης επιχ/σης, ΒΕΠΕ τέλη ταξινόμησης, πρόστιμα Αγορ. Κωδ. κλπ.
- Ν. 3191/2003 (ΤΕΥΧΟΣ Α, ΦΕΚ 258): Εθνικό Σύστημα Σύνδεσης της Επαγγ. Εκπαίδευσης και Κατάρτισης με την Απασχόληση.
- Ν. 3192/2003 (ΤΕΥΧΟΣ Α, ΦΕΚ 259): Συμφωνία με την Λεττονία για την αμοιβαία προστασία διαβαθμισμένων πληροφοριών.
- Ν. 3193/2003 (ΤΕΥΧΟΣ Α, ΦΕΚ 266): Κανόνες τιμολόγησης, ΦΠΑ ηλεκτρονικών υπηρεσιών, ειδ. φόρος ακινήτων κλπ.
- Ν. 3194/2003 (ΤΕΥΧΟΣ Α, ΦΕΚ 267): ρύθμιση εκπαιδευτικών θεμάτων και άλλες διατάξεις.
- Ν. 3212/2003: Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.
- Ν. 3209/2003: Ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Υγείας και Πρόνοιας.
- Ν. 3208/2003: Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις.
- Ν. 3202/2003: Εκλογικές δαπάνες νομαρχιακών - δημοτικών εκλογών, οικον. διοίκηση- διαχείριση ΟΤΑ, ρυθμίσεις οφειλών ΟΤΑ, άδεια διαμονής αλλοδαπών, εκποίηση δημοτικών εκτάσεων κλπ.
- Ν. 3201/2003: Αποκατάσταση, προστασία και ανάδειξη του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος των νησιών που υπάγονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Αιγαίου.
- Ν. 3189/2003: Αναμόρφωση ποινικής νομοθεσίας ανηλίκων. - Διατάξεις περί ναρκωτικών. - Μετατροπή των προ 1-1-99 ποινών φυλάκισης σε χρηματικές. - Εφαρμογή αρ. 669 ΚΠΟΛΔ και στην αναίρεση.



Προεδρικά Διατάγματα

- ΠΔ 264/03: Τροπ. ΠΔ 180/79 (Όροι λειτουργίας καταστημάτων πωλήσεως οινοπνευματωδών ποτών και κέντρων διασκεδάσεως).
- ΠΔ 299/03: Καθορισμός κατώτερων και ανώτερων συντελεστών ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ.
- ΠΔ 292/03: Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων στρατολογικής φύσης.

Υπουργικές Αποφάσεις

- ΠΟΛ. 1116/2003: Παράταση μέχρι 14/11/2003 προθεσμίας εξόφλησης οφειλών (της ΠΟΛ 1109).
- ΠΟΛ. 1118/2003: Εξωπτωχευτικοί συμβιβασμοί.
- ΠΟΛ. 1119/2003: Παράταση προθεσμίας εξόφλησης οφειλών μέχρι 19/12/2003.
- ΠΟΛ. 1120/2003: Δηλώσεις ειδικού φόρου επί των ακινήτων.
- ΠΟΛ. 1122/2003: Κοιν. ΠΔ 299/2003. Συντελεστές απόσβεσης - Οδηγίες εφαρμογής του.
- ΠΟΛ. 1124/2003: Παρακρατούμενος φόρος εισοδήματος μισθών, ημερομίσθια, συντάξεων κλπ. 2004.
- ΠΟΛ. 1125/2003: offshore - Εξαίρεση από φόρο 3% μεταβίβασης ακινήτων - Δικαιολογητικά.
- ΠΟΛ. 1126/2003: Οδηγίες για την εφαρμογή των διατάξεων των αρ. 10,1,16 και 22 ν. 3193/03 περί φορολογίας κεφαλαίου σε θέματα αναδασμού και ειδικού φόρου επί ακινήτων.
- ΠΟΛ. 1127/2003: Συμπλήρωση ΠΟΛ. 1055/03 περί φορολογητέας αξίας επί επιχείρησης κλπ. αιτία θανάτου, δωρεάς ή γονικής παροχής.

ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΑΪΛΩΝ ΤΙΤΛΩΝ

Ο λαός μας συνηθίζει να λέει «μεγάλη μπουκιά να φας, μεγάλη κουβέντα μη πεις». Όσοι λοιπόν μέχρι τώρα λέγαμε και διαλαλούσαμε ότι δεν έχουμε καμιά σχέση με το χρηματιστήριο και ούτε σαν λέξη

θέλαμε να το ακούσουμε, πρέπει στο εξής να συνηθίσουμε στην ιδέα ότι θα το επισκεπτόμαστε συχνά. Αιτία η διαδικασία της αναγκαστικής εκποίησης άυλων τίτλων (πιο απλά μετοχών εισηγμένων στο χρηματιστήριο).

Κι εκείνο το αρχαίο ρητό «γηράσκω αεί διδασκόμενος» αποδεικνύει για μια ακόμη φορά τη διαχρονικότητά του, γιατί όσοι δε γνωρίζουν από χρηματιστηριακές συναλλαγές θα πρέπει να μάθουν για την επιτροπή κεφαλαιαγοράς, για την ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «Κεντρικό Αποθετήριο Αξιών», για τον λογαριασμό χειριστή, τον ειδικό λογαριασμό του συστήματος άυλων τίτλων, για τον ΣΜΕΧΑ (Σύλλογος Μελών Χρηματιστηρίου Αθηνών), για το σύστημα ΟΑΣΗΣ και τον εξουσιοδοτημένο χειριστή του, για την περίοδο «Τ κλείσιμο» εκποίησης ΤΕΚ, για την εντολή τύπου «market»..... Βέβαια το άρθρο 967 του ΚΠολΔ προβλέπει ότι **αν τα κατασχεμένα πράγματα είναι από εκείνα που αναγράφονται στο δελτίο του χρηματιστηρίου αξιών, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού τα εκποιεί στο χρηματιστήριο.** Πλην όμως το άρθρο αυτό δύσκολα έβρισκε εφαρμογή διότι υπήρχε νομοθετική κατοχύρωση του απορρήτου των καταχωρήσεων στο κεντρικό Αποθετήριο Αξιών.

Μετά όμως την άρση του απορρήτου των καταχωρήσεων στην Ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «Κεντρικό Αποθετήριο Αξιών» που έγινε με το άρθρο 24 του ν. 2915/01 υπάρχει πλέον η δυνατότητα κατάσχεσης των κινητών αξιών που «κατέχει» το Κεντρικό Αποθετήριο ως τρίτος, αφού αυτό επιτρέπεται πλέον να δίνει πληροφορίες για τους κυρίους των εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αξιών μετοχών. Το θέμα της κατάσχεσης των άυλων τίτλων ρυθμίζεται από τις διατάξεις του παραπάνω άρθρου και από τις διατάξεις του άρθρου 17 του ν. 2937/2001 καθώς και με τις διατάξεις του άρθρου 49 παρ. 4 του Ν. 2396/96 όπως τροποποιήθηκε από τους ν. 2533/97, ν.

2651/98, ν.2733/99, ν.2744/99, ν.2937/2001 και ν. 2992/2002.

Η επιτροπή κεφαλαιαγοράς με την υπαριθμό 18/23-10-03 εγκύκλιό της, αναζητώντας νομική βάση για την εφαρμογή της νομοθεσίας έχοντας υπόψη της φυσικά και το άρθρο 49 παρ. 4 του ν. 2396/2001 το οποίο ορίζει «σε περίπτωση κατάσχεσης άυλων μετοχών ισχύουν κατ' αναλογία οι διατάξεις των άρθρων 982 έως 991 ΚΠολΔ σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 967 ΚΠολΔ.», τείνει να εντάξει τη διαδικασία εκποίησης στο σύστημα και τη δομή της κατάσχεσης των άρθρων 982 επ. ΚΠολΔ.

Αυτά που εκτίθενται ήδη δεν είναι μιά επισημονική εργασία, απλώς σκοπό έχουν την επισήμανση των σημαντικών μεταβολών που επέρχονται στην όλη διαδικασία.

Σαν πρώτη γεύση λοιπόν των νέων δεδομένων παραθέτουμε εν συντομία, πολύ πρακτικά και ενδεικτικά μόνο, κάποια από τις πτυχές της διαδικασίας εκποίησης άυλων τίτλων.

Τρίτος, στα χέρια του οποίου επιβάλλεται η κατάσχεση είναι ο «χειριστής» δηλαδή χρηματιστηριακή εταιρία μέλος του ΧΧΑ, Τράπεζα κλπ. ή και το ίδιο το ΚΑΑ.

Ο έχων εκτελεστό τίτλο, αφού επιδώσει στον οφειλέτη την απαίτησή του, επιδίδει και αντίγραφο αυτού του εκτελεστού τίτλου στο Κ.Α.Α. από το οποίο ζητά να υποδείξει τον χειριστή του συγκεκριμένου χαρτοφυλακίου. Το ΚΑΑ απαντά και στη συνέχεια επιδίδεται κατασχετήριο εις χείρας του χειριστή ή των χειριστών που έχει υποδείξει και φυσικά στον οφειλέτη. Ακολουθεί η θετική δήλωση του τρίτου και κατόπιν ο αιτών απευθύνει αίτηση στο Ειρηνοδίκη του τόπου του τρίτου να ορίσει Συμβολαιογράφο ως επί του πλειστηριασμού υπάλληλο.

Η απόφαση που εκδίδεται επί του παραπάνω αιτήματος κατατίθεται ή επιδίδεται στον Συμβολαιογράφο που έχει οριστεί.

Ο συμβολαιογράφος δίνει εντολή στον δικαστικό επιμελητή να ενεργήσει όλες τις πράξεις για την εκποίηση των άυλων τίτλων. Μετά την εντολή, ο αιτών (ή ο εντολοδόχος του δικαστικού επιμελητή ή πληρεξούσιος) με αίτησή του ζητά από την εποπτεία του χρηματιστηρίου να ορίσει χρηματιστή για την εκποίηση. Η ημέρα του πλειστηριασμού μπορεί να είναι κάθε μέρα της εβδομάδας και όχι μόνο

Τετάρτη και όχι η συνηθισμένη ώρα των πλειστηριασμών αλλά η περίοδος μετά την ολοκλήρωση της περιόδου «Τ κλείσιμο» της ημέρας διαπραγμάτευσης.

Στη συνέχεια ο δικαστικός επιμελητής εκδίδει μέσα στις νόμιμες προθεσμίες έκθεση περιγραφής (όχι εκτιμήσεως) διότι από το νόμο ορίζεται ότι οι μετοχές θα εκποιηθούν εντός ορίου απόκλισης -5% και +5% της τιμής κλεισίματος των συγκεκριμένων τίτλων κατά τη συγκεκριμένη ημερομηνία.

Στη συνέχεια επίσης εκδίδει περιλήψη και προβαίνει στις νόμιμες επιδόσεις και δημοσιεύσεις οι οποίες περιλαμβάνουν και τη δημοσίευση στο δελτίο του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Στην περιλήψη βέβαια δεν αναφέρεται τιμή πρώτης προσφοράς ούτε καταβολή εγγύησης από τον υπερθεματιστή.

Η εκποίηση γίνεται με ηλεκτρονική διαβίβαση εντολών.

Σε ειδικό χώρο της Χρηματιστηριακής (χειριστής) στον οποίο υπάρχει το τερματικό του ΟΑΣΗΣ, προκειμένου να μπορεί κανείς να παρακολουθήσει την εξέλιξη της διαδικασίας εκποίησης, παρευρίσκονται, ο εξουσιοδοτημένος χειριστής του συστήματος ΟΑΣΗΣ, εκπρόσωπος της επιτροπής κεφαλαιαγοράς, ο συμβολαιογράφος και εκπρόσωπος του μέλους που έχει διοριστεί για να διενεργήσει την εκποίηση.

Η εκποίηση γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 22 & 4 της απόφασης 98/5-5-2003 του δ.σ. του Χ.Α. (ΦΕΚ 617/Β/19-5-2003)

Αρχίζει πέντε λεπτά μετά την ολοκλήρωση της περιόδου «Τ κλείσιμο» της ημέρας διαπραγμάτευσης και διαρκεί για τα επόμενα είκοσι λεπτά Αυτό το διάστημα χαρακτηρίζεται «περίοδος εκποίησης» ή «Τεκ».

Σ' όλη τη διάρκεια της εκποίησης τα μέλη εισάγουν στο σύστημα οριακές εντολές αγοράς με τιμές εντός του πλαισίου που έχει οριστεί σύμφωνα με την παράγραφο 6 του παραπάνω. Εντολές αγοράς μπορεί να εισάγει από το τερματικό της έδρας του και το μέλος που έχει διοριστεί για τη διενέργεια της εκποίησης.

Στο Βασικό Πίνακα του ΟΑΣΗΣ εμφανίζονται ανά πάσα στιγμή οι τρεις υψηλότερες τιμές αγοράς και οι αντίστοιχες ζητούμενες ποσότητες μετοχών.

Κατά το τελευταίο λεπτό της περιόδου εκποίησης, ο εκπρόσωπος του μέλους, που

έχει διοριστεί για τη διενέργεια της εκποίησης, εισάγει - στον πίνακα ελεύθερη εντολή πώλησης (εντολή τύπου market). Η εντολή αυτή δεν προσμετράται στο όριο των συναλλαγών του μέλους. Κανένα άλλο μέλος δεν έχει δικαίωμα να εισαγάγει εντολές πώλησης στο σύστημα. Σε περίπτωση παράβασης, οι συναλλαγές που προκύπτουν είναι άκυρες, στο δε μέλος επιβάλλονται οι κυρώσεις που προβλέπονται από τη χρηματιστηριακή νομοθεσία.

Οι συναλλαγές συνάπτονται αυτόματα (στιγμιαία) στο τέλος της περιόδου εκποίησης (Τεκ). Συναλλαγές, που προέκυψαν από εντολές αγοράς, οι οποίες εισήχθησαν στο σύστημα μετά την εισαγωγή στις προαναφερθείσες εντολές πώλησης, είναι άκυρες. Οι συναλλαγές που πραγματοποιούνται κατά τη διάρκεια της εκποίησης, δεν επηρεάζουν τις πληροφορίες που εμφανίζονται στο Ηλεκτρονικό σύστημα συναλλαγών και σχετίζονται με την ελάχιστη / μέγιστη τιμή, την τιμή κλεισίματος, τους χρηματιστηριακούς δείκτες και κατ' επέκταση τις αντίστοιχες τιμές που δημοσιεύονται στο Η.Δ.Τ. του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Ενημέρωση για τις συναλλαγές που προκύπτουν, μετά την εκτέλεση και εκκαθάρισή τους, αποστέλλεται από το Χρηματιστήριο Αθηνών στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και από τον εκπρόσωπο του μέλους που διενήργησε την εκποίηση στον υπάλληλο του πλειστηριασμού (συμβολαιογράφο) με τηλεομοιοτυπία ή ηλεκτρονικό ταχυδρομείο.

Εάν δεν επιτευχθεί πλήρης εκποίηση των τίτλων την ορισμένη ημέρα, η διαδικασία για το εναπομείναντα υπόλοιπο συνεχίζεται την επόμενη μέρα. Εάν και την επόμενη μέρα παραμείνει υπόλοιπο, συμφωνείται νέα ημερομηνία μεταξύ υπαλλήλου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, συμβολαιογράφου και μέλους και δημοσιεύεται νέα σχετική ανακοίνωση στο ΗΔΤ του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Στη συνέχεια ο συμβολαιογράφος παραλαμβάνει το επιτευχθέν πλειστηρίασμα και προβαίνει στη δημόσια κατάθεση του πλειστηρίασματος και στη συνέχεια στη διανομή αυτού σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΠολΔ.

Υπάρχει περίπτωση, οφειλέτης να είναι ο ίδιος ο χειριστής των κατασχεμένων μετοχών, οπότε σ' αυτή την περίπτωση εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΚΠολΔ περί κατάσχεσης κινητών.

Επίσης ανάλογη διαδικασία πρέπει να ακολουθηθεί προσαρμοσμένη όμως στις ειδικές σχετικές επιταγές του νόμου, αν πρόκειται να εκποιηθούν μετοχές που έχουν ενεχυρια-

στεί κατά τις γενικές διατάξεις του Α.Κ. ή κατά τις διατάξεις του ν.δ. της 17.7/13-8-1923, ή αν οι μετοχές αποτελούν μέρος της πτωχευτικής διαδικασίας, ή αν πρόκειται για δεσμευμένες μετοχές σύμφωνα με το άρθρο 2(Δ) του ν. 2733/1999.

Σχόλια

Πρέπει να σημειωθεί ότι η όλη διαδικασία δεν προβλέπει μεταβίβαση κάποιου δικαιώματος αλλά αποσκοπεί απλώς στη ρευστοποίηση των τίτλων. Κατά την αναγκαστική εκτέλεση άυλων τίτλων κρίσιμο στοιχείο είναι η τιμή ρευστοποίησης της μετοχής που επιτυγχάνεται στο χρηματιστήριο και όχι η μεταβίβαση της οποιαδήποτε έννομης σχέσης που ενσωματώνει η μετοχή στον επισημειωμένο δανειστή.

Τα δικαιώματα που εισπράττει ο συμβολαιογράφος για την παρουσία του την ημέρα της εκποίησης, λόγω κενού της νομοθεσίας είναι πάγια. Εδώ υπάρχει κι ένα γενικότερο θέμα των συμ/κών δικαιωμάτων στις πράξεις που προβλέπονται από τις νέων μορφών συμβάσεις.

Το σημαντικότερο σε όλα τα παραπάνω εκτεθέντα είναι ότι οι νέες τεχνολογικές εξελίξεις, καθιερώνονται πλέον με τέτοιους ρυθμούς που δεν μπορεί να τους ακολουθήσει το δίκαιο, αλλά και ούτε φυσικά τους πρόέβλεψε και τους φαντάστηκε ο νομοθέτης κατά τη θέσπιση των κανόνων δικαίου. Καλούμαστε λοιπόν να προσαρμόσουμε τις διατάξεις του παραδοσιακού δικαίου σε νέες καθημερινές μορφές συναλλαγών. Στη διαδικασία του πλειστηριασμού ο συμβολαιογράφος σύμφωνα με τον ΚΠολΔ είναι ο κυρίαρχος της διαδικασίας, διενεργεί τον πλειστηριασμό παίζοντας καθοριστικό ρόλο στη διαδικασία. Εδώ ο συμβολαιογράφος είναι ένας απλός πιστοποιητής της διαδικασίας. Παρά την ασφάλεια των συναλλαγών που παρέχει το σύστημα των χρηματιστηριακών συναλλαγών, ο νομοθέτης έκρινε απαραίτητη την παρουσία του συμβολαιογράφου με τον ρόλο του μόνου εγγυητή της ασφάλειας των συναλλαγών, προφανώς γιατί και ο ίδιος ο νομοθέτης αδυνατεί να προσαρμόσει το δίκαιο στις σύγχρονες ανάγκες της κοινωνίας.

Για μια ακόμη φορά επισημαίνουμε την ανάγκη της διαρκούς επιμόρφωσης και των ανοικτών οριζόντων που πρέπει να έχει ο κλάδος μας προκειμένου να ανταποκριθεί στις ανάγκες των καιρών και να είναι σε θέση να προσδιορίσει τον ρόλο του στη σύγχρονη κοινωνία.



Πηγές:

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΑΞΙΩΝ Α.Ε.- ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΑΨΛΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ (Νόμος 2396/96 όπως τροποποιήθηκε από τους Ν.2533/97, Ν 2651/98, Ν 2733/99, Ν.2744/99, Ν.2937/2001 και Ν. 2992/2002.

ΤΡΑΠΕΖΑ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ "ΝΟΜΟΣ"-Ν3632/1928-0 ΠΕΡΙ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΩΝ ΑΞΙΩΝ Ν.3152/2003

Ν. 2915/2001 ΦΕΚ 109/29-5-2001 ΔΕΕ 8-9/2002 (ΕΤΟΣ 8ο)σελ. 823, Δημητρίου Τσιμπανούλη, δικηγόρου Δ.Ν. Η αναγκαστική κατάσχεση άυλων μετοχών ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΑΞΙΩΝ Α.Ε.,ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΑΨΛΩΝ ΤΙΤΛΩΝ.

ΕΝΩΣΗ ΒΟΡΕΙΟΕΛΛΑΔΙΤΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΞΙΩΝ (Ε.Β.Ε.Χ.Α.) : Αρ. πρωτ: 12/2003 Δελτίο τύπου ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΩΝ ΔΙΚΑΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΜΕΛΗΤΩΝ - ΙΣΗΓΟΡΙΑ

ΦΥΛΛΟ 17

Δ Ι Α Δ Ι Κ Τ Υ Ο
http://www.hcsd.gr/el/cmp/cmp_law.html
-Νομοθετικό πλαίσιο των νόμων που διέπουν τη λειτουργία του Αποθετηρίου.

Προβλήματα κατά την εφαρμογή του Κτηματολογίου

1) Το Πολύκαστρο είναι μια καθαρά εποικιστική περιοχή. Αυτό σημαίνει ότι για τα κληροτεμάχια και τα οικοπέδα εκδόθηκαν τίτλοι κυριότητας είτε από τη Διεύθυνση Γεωργίας, είτε από το Υπουργείο Γεωργίας, είτε από τον διοικητή της Αγροτικής Τράπεζας της Ελλάδος και η κυριότητα περιέρχεται στον κληρούχο από και δια της μεταγραφής του τίτλου, οπότε και από το χρόνο αυτό αρχίζει να τρέχει και ο χρόνος της χρησικτησίας.

Τι γίνεται όμως με την έκτακτη χρησικτησία, που σύμφωνα με τις διατάξεις του Αγροτικού Κώδικα, μια από τις απαραίτητες προϋποθέσεις για την έναρξή της είναι η μεταγραφή του τίτλου στα βιβλία του αρμοδίου υποθηκοφυλακείου;

2) Ο αρχικός κληρούχος απεβίωσε, έχει εκδοθεί τίτλος κυριότητας του γεωργικού ή οικοπεδικού κλήρου, ο οποίος δεν έχει μεταγραφεί κατά το προϊσχύσαν σύστημα των μεταγραφών, οι κληρονόμοι δήλωσαν τα ακίνητα με τα νομιμοποιητικά έγγραφα κατά τις πρώτες εγγραφές, όπως προβλέπεται από το νόμο και σήμερα συντάσσουν δήλωση αποδοχής κληρονομιάς και ο προϊστάμενος του κτηματολογίου δεν δέχεται να καταχωρήσει τον τίτλο του αρχικού κληρούχου. Τι γίνεται σ' αυτήν την περίπτωση αν και όταν ακολουθήσει δικαιοπραξία μετάθεσης ή κατάργησης κ.λπ. εμπράγματος δικαιώματος. Μπορεί να συνταχθεί συμβόλαιο χωρίς την καταχώρηση του τίτλου κυριότητας στα βιβλία κτηματολογίου;

3) Για τη διόρθωση των κτηματολογικών στοιχείων, σε περίπτωση που δεν δηλώθηκε ιδιοκτησία, είτε έγινε εσφαλμένη καταχώρηση, απαιτείται έκδοση δικαστικής απόφασης διόρθωσης.

Τι γίνεται όμως στις περιπτώσεις που στις πρώτες εγγραφές υπήρχαν οριστικοί τίτλοι κυριότητας, υποβλήθηκαν δηλώσεις, που συνοδεύονταν από φωτοτυπία των τίτλων κτήσεων και υπάρχει είτε λάθος στην καταχώρηση (δεν ελέγχεται αν το λάθος οφείλεται στους υπαλλήλους του αρμοδίου κτηματογραφικού γραφείου ή του δηλούντος) είτε δεν υπάρχει καθόλου εγγραφή στους κτηματολογικούς πίνακες;

Και σ' αυτές τις περιπτώσεις πρέπει να εκδοθεί τελεσίδικη δικαστική απόφαση. Πρέπει να σημειωθεί ότι όταν έγιναν οι ενστάσεις κατά των εγγράφων της α' και β' ανάρτησης αυτές συνοδεύονταν πάλι από τους τίτλους κτήσης.

Μετά την οριστικοποίηση ανατρέχουμε στους κτηματολογικούς πίνακες και βρί-

σκουμε πάλι λάθη.

Και τώρα οι συναλλασσόμενοι καλούνται να προβούν σε μια δαπάνη από 500 έως 1.000 ευρώ περίπου, προκειμένου να διορθώσουν τα κτηματολογικά στοιχεία και πρέπει να επισημάνω ότι από τους νόμους που διέπουν το κτηματολόγιο προβλέπεται η τακτική διαδικασία συζήτησης της αγωγής και όλοι γνωρίζουν τι σημαίνει αυτό ήτοι η αγωγή θα συζητηθεί μετά 8 με 12 μήνες από την κατάθεσή της και μέχρι να τελεσιδικήσει η απόφαση από την κατάθεση θα περάσουν το λιγότερο 18 μήνες.

Και τί γίνεται στην περίπτωση που ο συναλλασσόμενος επείγεται π.χ. θέλει να πάρει δάνειο ή κ.λπ.;

Βέβαια στους νόμους που διέπουν το κτηματολόγιο (2508/1935, 2664/1998 και 3127/2003) έχει προβλεφθεί και η διαδικασία διορθώσεως των κτηματολογικών στοιχείων με τη διαδικασία «του προδήλου σφάλματος», με μια αίτηση που κατατίθεται στον προϊστάμενο του κτηματολογίου.

Ως προδήλο σφάλμα όμως θεωρείται μόνο, α) η λανθασμένη αναγραφή των στοιχείων της αστυνομικής ταυτότητας, β) η λανθασμένη αναγραφή στοιχείων ληξιαρχικών πράξεων που έχουν όμως διορθωθεί με τελεσίδικη δικαστική απόφαση και, γ) η λανθασμένη αναγραφή του εμβαδού του ακινήτου που καταχωρήθηκε είτε στην α' είτε στη β' ανάρτηση.

4) Περίπτωση εργολάβου ο οποίος δεν μπορεί να πωλήσει διαμέρισμα (εργολαβικό αντάλλαγμα) γιατί το 50% του οικοπέδου του και οικοπεδούχου δεν φαίνεται στους κτηματολογικούς πίνακες. Η οικοπεδούχος έχει όμως κτηματογραφικό απόσπασμα στο οποίο φαίνεται η δήλωση του ποσοστού της. Τι γίνεται σ' αυτήν την περίπτωση, σταματούν οι συναλλαγές και η οικοπεδούχος ή ο εργολάβος θα πρέπει να εκδόσουν τελεσίδικη δικαστική απόφαση διορθώσεως των κτηματολογικών στοιχείων; Και ποιος θα επιβαρυνθεί με τη δαπάνη;

5) Υπάρχουν περιπτώσεις όπου ο συναλλασσόμενος δήλωσε την ιδιοκτησία του με διαθήκη (προβλέπεται από το νόμο χωρίς δήλωση αποδοχής κληρονομιάς) και ενώ στη μερίδα του (διαθήκη) υπάρχουν δύο ακίνητα, το ένα από αυτά καταχωρήθηκε στο όνομά του και το άλλο ακίνητο καταχωρήθηκε στην κατηγορία του αγνώστου ιδιοκτήτη και σ' αυτές τις περιπτώσεις ο νόμος ρητά ορίζει ότι απαιτείται τελεσίδικη δικαστική απόφαση διόρθωσης των κτηματολογικών στοιχείων.

6) Κάθε εγγραπτέα πράξη για να καταχωρη-

θεί στα κτηματογραφικά βιβλία πρέπει να συνοδεύεται από το κτηματολογικό διάγραμμα. Τι είναι το κτηματολογικό διάγραμμα: είναι ένα φύλλο χαρτιού στο οποίο απεικονίζεται το ακίνητο, φέρει τον αριθμό ΚΑΕΚ (Κωδικός αριθμός εθνικού κτηματολογίου) και την έκτασή του, χωρίς καμία άλλη ένδειξη π.χ. ποιοι είναι οι κύριοι, αν υπάρχει συγκυριότητα, τα ονόματα των συνιδιοκτητών και το ποσοστό εξ' αδιαφρέτου που αντιστοιχεί στον κάθε συνιδιοκτήτη.

Και το επισημαίνω αυτό, γιατί αν δεν γίνει έρευνα στους κτηματολογικούς πίνακες ή δεν εκδοθεί πιστοποιητικό που να φαίνονται τα παραπάνω και υπάρχει λάθος είτε στα ποσοστά συγκυριότητας είτε στην έκταση είτε στα πρόσωπα των συνιδιοκτητών ή του συνιδιοκτήτη τότε η πράξη δεν καταχωρείται καθόσον δεν υπάρχει ταυτότητα των στοιχείων του κτηματολογίου και του ακινήτου ή δικαιώματος που πρόκειται να εγγραφεί.

Αυτό στην πράξη σημαίνει ή ότι ο δικηγόρος του συναλλασσόμενου πρέπει να κάνει έρευνα στους κτηματολογικούς πίνακες ή ο συναλλασσόμενος να ζητήσει από τον προϊστάμενο του κτηματολογίου πιστοποιητικό φυσικού προσώπου. Οικονομικά σημαίνει ότι ο συναλλασσόμενος, πριν καλά καλά ξεκινήσει πρέπει να βάλει βαθιά το χέρι στην τσέπη του.

Δεν πρόκειται από το νόμο η κοινοποίηση των αποφάσεων επί των ενστάσεων κατά της β' ανάρτησης, έτσι ώστε να ξέρει ο συναλλασσόμενος την κατάσταση της ιδιοκτησίας του και έτσι ίσως να γλιτώνει από κάποια έξοδα και χρόνο.

7) Τις περισσότερες φορές μια αποδοχή κληρονομιάς ακολουθείται από πώληση ή δωρεά ή γονική παροχή. Για την καταχώρηση της κάθε πράξης στα κτηματολογικά βιβλία πρέπει το κάθε ακίνητο που αναφέρεται σ' αυτήν να συνοδεύεται από το κτηματολογικό διάγραμμα η αξία του οποίου είναι 15 ευρώ. Δηλαδή υπογράφεται μια δήλωση αποδοχής κληρονομιάς με 5 ακίνητα και ακολουθεί πράξη μεταβίβασης ακινήτου λόγω επαχθούς αιτίας ή μη με τα ίδια ακίνητα, τότε πάλι ο συναλλασσόμενος πρέπει να καταβάλει άλλα 75 ευρώ ώστε να καταχωρηθεί και αυτή η πράξη στα κτηματολογικά βιβλία.

Εκείνο που προκύπτει από τα παραπάνω είναι ότι οι πολίτες ή έπρεπε κατά την έναρξη της κτηματογράφησης και κατά την υποβολή των δηλώσεων ιδιοκτησίας να συνοδεύονται από δικηγόρο ή να πληρώσουν τις ελλείψεις και παραλείψεις των αρμοδίων.

Προ ημερών ήρθε στο γραφείο μου η εξής υπόθεση. Ομόρρυθμη εργολάβος εταιρία και ιδιώτης πελάτης μου επιθυμούν να συνεταιριστούν δια την ανέγερση οικοδομών που έχει ήδη αναλάβει να κατασκευάσει η ομόρρυθμη εταιρία με αντίστοιχες εργολαβικές συμβάσεις. Ο ιδιώτης πελάτης μου επιθυμεί να χρηματοδοτήσει την επιχείρηση αποβλέποντας στα κέρδη από τις μελλοντικές πωλήσεις, χωρίς ωστόσο να μετέχει στη διαχείριση, δεδομένου μάλιστα ότι και η εργολάβος επιθυμεί μυστικότητα γύρω από τη συνεργασία αυτή. Τα δύο μέρη αναθέτουν σε μένα και τους δικηγόρους τους τη μορφή της μελλοντικής τους συνεργασίας.

Ας μη λησμονούμε. Δικηγόροι και συμβολαιογράφοι συνεπικουρούμε όλοι την απονομή της δικαιοσύνης. Στο στάδιο αυτό, της καταρτίσεως των συμβάσεων, αναζητούμε και καταγράφουμε την αληθή βούληση των συμβαλλομένων αποδίδοντας τον ορθό νομικό χαρακτηρισμό, προλαμβάνοντας έτσι κατά το δυνατό μέλλουσες δικαστικές διενέξεις ή συντελώντας πάντως στο σχηματισμό ασφαλούς δικανικής κρίσης. Αυτή την αληθή βούληση των συμβαλλομένων αναζητήσα και εγώ σκεπτόμενη συγχρόνως ως νομικός, αλλά και ως απλός άνθρωπος που ήμουν στη θέση τους.

Δια τον τύπο της μεταξύ τους συνεργασίας δεν είχα ενδοιασμούς: α) Τα δύο μέρη δεν ήθελαν γενικά να ασκήσουν από κοινού εμπορία, αλλά επ' ευκαιρία και εξ αφορμής της συγκεκριμένης επιχείρησης. β) Σημασία είχε ιδίως η ατομική περιουσία του χρηματοδότη που ετίθετο στην εξυπηρέτηση ενός κοινού σκοπού, και όχι η δημιουργία μιας κοινής εταιρικής περιουσίας, άλλως ενός νομικού προσώπου με νομική προσωπικότητα, ανεξάρτητο κεφάλαιο, επωνυμία, έδρα κ.λπ. γ) Και το σημαντικότερο, στις συναλλαγές με τρίτους θα φαινόταν μόνο η εργολάβος εταιρία, η οποία θα είχε αποκλειστικά τη διαχείριση των εισφερομένων χρημάτων.

Αναμφίβολα, λοιπόν, επρόκειτο δια μια απλή εμπορική σύμβαση και όχι δια νομικό πρόσωπο, δια μια αφανή ή μετοχική εταιρία («Δίκαιο προσωπικών εταιριών», Ευάγ. Λεβαντή, σελ. 30) με εμφανές μέλος την ομόρρυθμη εταιρία και αφανές τον χρηματοδότη ιδιώτη. Προσέφερε, όμως, ο εταιρικός αυτός τύπος επαρκή νομική εξασφάλιση δια τον χρηματοδότη εταίρο; Πρακτικά, διασφαλιζόταν το αφανές μέλος που θα επένδυε τις οικονομίες του σε μια τέτοια επιχείρηση ενώ τη διαχείριση των χρημάτων του θα είχε άλλος; Τι θα γινόταν εάν το έργο απαιτούσε τελικά περισσότερο χρόνο ή χρήματα από όσα είχε διαβεβαιώσει ότι θα κοστίσει η εργολάβος στον αφανή εταίρο; Τι θα γινόταν εάν από τα εισφερθέντα χρήματα η εργολάβος χρησιμοποιούσε μέρος και δια άλλους εξωεταιρικούς σκοπούς (αποπληρωμή χρεών της, παρεμφερείς επιχειρήσεις κ.λπ.); Και εάν πάλι ο εμφανής εταίρος απέκρυπτε το αληθές τίμημα των πωλήσεων ή κωλυσιεργούσε τη διανομή του με τον αφανή; Εάν σε συμπαιγνία ή όχι με τους οικοπεδούχους που άλλωστε θα αγνοούσαν την ύπαρξη της αφανούς εταιρίας τροποποιούσε τις εργολαβικές συμβάσεις εις βάρος του εργολαβικού ανταλλάγματος, ώστε να καρπωθεί τη διαφορά δια ίδιον όφελος από τη συναλλαγή του με τους οικοπεδούχους; Και εάν τελικά ο αφανής εταίρος δικαιωνόταν δικαστικά από την αντισυμβατική συμπεριφορά του εμφανούς σε αποζημίωση, θα εύρισκε τάχα επαρκή περιουσία να ικανοποιηθεί; Ενδεχόμενα διόλου απίθανα.

Αναζητούσα δραστήρια προστασία κυρίως δια τον αφανή εταίρο και τέτοια είναι ιδίως η ποινική προστασία. «Με εξαπάτησες. Μου είπες ότι η οικοδομή θα κόστιζε χιλιάδες ευρώ και συνέχεια μου ζητάς και άλλα», θα διαμαρτύρονταν ο αφανής. «Μου έφαγες τα λεφτά. Πήρες χιλιάδες ευρώ από την πώληση του διαμερίσματος και δεν μου έδωσες πεντάρα», «μου έλεγες, τάχα, ότι έχεις περιουσία και εγώ σε πίστεψα», ενδεχομένως να συνέχιζε. Ο αφανής θα παραπονείτο με βεβαιότητα δια ένα σωρό αδικήματα εις βάρος του. Στοιχειοθετούνται, όμως, και νομικά αυτά τα αδικήματα ή πρόκειται μόνο δια αντισυμβα-

Όταν εμφανιστεί μια αφανής

τικές συμπεριφορές αστικής φύσεως; Δυστυχώς, δεν είναι λίγες οι φορές που ο νόμος απογοητεύει το κοινό περί δικαίου αίσθημα. Χρέος μας είναι στις περιπτώσεις αυτές εμείς να το αποκαταστήσουμε. Θεωρία και νομολογία ομονοούν. Ο διαχειριστής καθίσταται αυτός μόνο κύριος τόσο των εισφερθέντων όσο και όσων αποκτήθηκαν από τη δραστηριότητα της εταιρίας, η δε υποχρέωσή του να καταστήσει κοινά με τον αφανή εταίρο τα αποκτηθέντα είναι ενοχικής φύσεως. Κατ' ακολουθία των ανωτέρω, ο διαχειριστής «δεν διαπράττει υπεξαίρεση όταν αρνείται να καταστήσει κοινά τα πράγματα που αγόρασε μόνο στο όνομά του, με κοινά χρήματα» (Το δίκαιο των εταιριών Παμπούκη, σελ. 782). Ομοίως, «ο εμφανής εταίρος δεν διαπράττει υπεξαίρεση, εάν αρνείται να αποδώσει στον αφανή τα χρήματα που αποκτήθηκαν από την εμπορική με τους τρίτους δραστηριότητα. Ωστόσο, διάφορη λύση θα είχε δοθεί εάν είχε συμφωνηθεί ότι τα κέρδη της εταιρίας θα διανέμονται άμα τη πραγματοποιήσει τους μεταξύ των εταιριών κατά το λόγο της εταιρικής μερίδος εκάστου» (173/1978 Διατ. Εις Πρ. Θεσσαλονίκης Αρμ./1978). Αντίστοιχη λύση θα είχε δοθεί και εάν είχε χαρακτηριστεί ο εμφανής εταίρος γενικά εντολοδόχος του αφανούς στη διαχείριση των εισφερθέντων χρημάτων (Το δίκαιο των εταιριών Παμπούκη, σελ. 782). Ωστε στη συγκεκριμένη περίπτωση καλό είναι να προβλέψουμε ότι ο εμφανής εταίρος θα ενεργεί ως εντολοδόχος του αφανούς, τόσο στη υπό αυτού διαχείριση των εισφερθέντων χρημάτων αποκλειστικά και μόνο δια την προώθηση του εταιρικού σκοπού, όσο και στη λήψη και απόδοση του τιμήματος των πωλήσεων, προκειμένου να ευθύνεται αυτός και ποινικά κατά τις περί υπεξαίρεσεως διατάξεις με κατάχρηση μάλιστα ιδιαίτερης εμπιστοσύνης του Ποινικού Κώδικα.

Ανάλογη προστασία, σωστά διατυπωμένη, προσφέρει η αθέτηση της υποχρέωσης του εμφανούς σχετικά - εν προκειμένω με τις διαβεβαιώσεις του δια το χρονοδιάγραμμα, την κοστολόγηση του έργου και της φερεγγυότητά του, που παρέπεισαν τον αφανή στον ανωτέρω συνεταιρισμό εις βάρος της περιουσίας του, ώστε ο τελευταίος να αξιώσει ευθύνη του εμφανούς κατά τις διατάξεις περί απάτης του Ποινικού Κώδικα. Το εμφανές μέλος, λοιπόν, θα δηλώσει αναλυτικά στον αντίστοιχο καταστατικό όρο και θα εγγυηθεί το χρόνο, το κόστος του έργου και την εμπορική αξιοπιστία του, το δε αφανές θα δηλώσει ότι συνεπεία όλων αυτών των διαβεβαιώσεων πείθεται και προβαίνει στην παρούσα σύμβαση, ώστε να στοιχειοθετείται το αδίκημα της απάτης. Και οπωσδήποτε επειδή εις αμφοτέρες τις περιπτώσεις δεν δύναται να λογοδοτήσει ποινικά η εταιρία, αλλά ο διαχειριστής της, ο τελευταίος θα συμβληθεί και θα συνυπογράψει το αντίστοιχο συμβόλαιο αφενός ως εκπρόσωπος της εταιρίας, αφετέρου δια τον εαυτό του ατομικά. Δια το λόγο αυτό, χρήσιμο είναι να διευκρινίζεται ότι δεν επιτρέπεται η αλλαγή του προσώπου του χωρίς τη συναίνεση του αφανούς εταίρου. Αυτή η ίδια συναίνεση καλό είναι να προβλέπεται σε οιαδήποτε διαχειριστική ενέργεια αφορά άμεσα το συμφέρον του αφανούς εταίρου, λ.χ. τρόπος και ύψος του τιμήματος στις μελλοντικές πωλήσεις, τροποποιήσεις της εργολαβικής σύμβασης που αφορούν το εργολαβικό ανάλλαγμα, κ.λπ. και ας μη μετέχει ο τελευταίος στη διαχείριση της εταιρίας.

Ως επί το πλείστον από τη θέση μας εμείς οι συμβολαιογράφοι χειριζόμαστε διαφορές αστικής φύσεως. Δεν είναι λίγες οι περιπτώσεις, ωστόσο, που τα μέρη αντιλαμβάνονται ή επιθυμούν και την ποινική ευθύνη του αντισυμβαλλομένου τους. Ας μη καταγράφουμε. Αποκαθιστούμε κατά τη γνώμη μου καλύτερα το κοινό περί δικαίου αίσθημα και ίσως τελικά επιτύχουμε την αποτελεσματικότερη εκτέλεση των συμπεφωνηθέντων δια λόγους ευνόητους.

Ευάγγελος Γ. Σαρρής
 Πρόεδρος του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου
 Θεσσαλονίκης

Συμβολαιογράφος ή Νοτάριος;

Της συμβολαιογραφικής αρχής η σύσταση κύριον σκοπόν έχει την των δικαστικών ερίδων προκατάληψιν. Δι' ο μέγα τυγχάνει νομοθετικόν δώρημα ή των συμβολαιογράφων καθίδρυσις.

Σοφά λόγια του αείμνηστου νομοδιδασκάλου, καθηγητή της Νομικής και αντιπροέδρου του Αρείου Πάγου Βασιλείου Οικονομίδη.

Απόφθεγμα που κοσμεί την επικεφαλίδα του πρώτου τόμου από το μνημειώδες δίτομο έργο των συμβολαιογράφων Αθηνών Αθαν. Θανοπούλου και Διον. Λειβαθνού «Ο συμβολαιογράφος εν τη θεωρία και τη πράξει».

Το μεγάλο τούτο δώρημα ο Έλληνας νομοθέτης προσέφερε προς την ελληνική κοινωνία σχεδόν ταυτόχρονα με την έναρξη του αγώνα της εθνικής απελευθέρωσης, θέτοντας σε ισχύ το νόμο υπ' αριθμ. 13 της 2ας Μαΐου 1822, ο οποίος περιελάμβανε διατάξεις περί Νοταρίων. Βάσει του νόμου τούτου διορίζονται νοτάριοι στην Τρίπολη ο Τάσος Μαυρομάτης, στο Μεσολόγγι ο Σταθάκης Παλαμάς και στην Αθήνα ο Π. Πούλιος, ο οποίος φέρει τον τίτλο του γενικού Νοταρίου.

Τούτο βέβαια δεν σημαίνει την το πρώτο παρουσία νοταρίων στο μείζονα ελλαδικό χώρο, διότι Νοτάριοι υπήρχαν σ' αυτόν ανέκαθεν ως συνεχιστές του θεσμού ο οποίος προϋπήρχε συγκροτημένος και θεσμοθετημένος από την εποχή του Βυζαντίου. Τα ανά την Ελλάδα ιστορικά μουσεία βρίθουν από νοταριακά συμβόλαια της μεταβυζαντινής εποχής χρονολογούμενα από τον 13ο αιώνα.

Επόμενο νομοθέτημα είναι το άρθρο 25 της διάταξης περί διοικήσεως της ελληνικής επικράτειας της εν Τροιζήνι εθνοσυνελεύσεως (1827) με το οποίο ορίζεται ότι οι μνημονες (ή Νοτάριοι) θα εκλέγονται απευθείας από τις κοινότητες μέχρις ότου ο νόμος καθορίσει τα του διορισμού τους. Την ίδια χρονιά διορίζονται δημόσιοι Νοτάριοι στο Ναύπλιο, στα Καλάβρυτα - Βοστίτσα - Πάτρα, στα νησιά Σύρο, Μύκονο, Φολέγανδρο και Νάξο.

Αξιοσημείωτη είναι η διαμάχη μεταξύ των κατοίκων της Νάξου και της τότε αντικυβερνητικής επιτροπής της Ελλάδος, επ' ευκαιρία του διορισμού στο νησί ως Νοταρίου του Κων-

σταντίνου Κόκκου καθ' όν χρόνο σ' αυτό προϋπήρχαν άλλοι Νοτάριοι, οι οποίοι και αντέδρασαν, (Α. Θανοπούλου - Δ. Λειβαθνού ενθ ανωτ. Σελ. 17), διότι για πρώτη φορά διατυπώνεται επίσημα εκ μέρους της κυβέρνησης η αρχή της κοινωνικής δικαιοσύνης, η οποία εμπεριέχεται στον τρόπο της αμοιβής των συμβολαιογράφων, ως άμισθων δημόσιων λειτουργών.

Η εν λόγω διαμάχη έχει εν ολίγοις ως εξής:

Οι κάτοικοι της Νάξου με επιστολή τους διαμαρτύρονται προς την αντικυβερνητική επιτροπή της Ελλάδος διότι αυτή έχει διορίσει στο νησί δημόσιο Νοτάριο τον Κωνσταντίνο Κόκκο, ενώ αυτοί εξέλεγαν ανέκαθεν, με ελεύθερη ψήφο, τους νοτάριους, εκ των αρίστων. Κατόπιν τούτου, η αντικυβερνητική επιτροπή στη σχετική έκθεση της προς τη Βουλή αντιπροτάσσει το επιχείρημα ότι το ταμείο του κράτους αδυνατεί να πληρώνει τους μισθούς των δημοσίων Νοταρίων, ούτε κρίνει δίκαιο να πληρώνει ολόκληρο το έθνος από το ταμείο του τις υπηρεσίες τις οποίες απολαμβάνουν ορισμένοι μόνο πολίτες. Θα πρέπει λοιπόν να ψηφιστεί διάταξη με την οποία οι νοτάριοι θα πρέπει να διορίζονται μεν από την κυβέρνηση, αλλά να αμειβονται από τους πελάτες τους για τις υπηρεσίες που τους προσφέρουν.

Στη συνέχεια δημοσιεύτηκε στη γενική εφημερίδα της Ελλάδος το υπ αριθμό 25 ψήφισμα της 25ης Μαρτίου 1830 με το οποίο καθορίστηκαν τα των Μνημόνων.

Όπως βλέπουμε αντικαθίσταται ο όρος Νοτάριος από τον όρο Μνήμων.

Ήταν όμως σκόπιμη η άνω αντικατάσταση, όταν οι απανταχού της Ελλάδος εγκατεστημένοι, Νοτάριοι και μόνον απεκαλούντο;

Από πού προέρχεται ο όρος «νοτάριος»;

Ο όρος Νοτάριος με την έννοια του συμβολαιογράφου κατάγεται από την τάξη των γραμματέων (Σέκρετο) του ρωμαϊκού κράτους, αν εκλάβουμε ως τέτοιο και το μέχρι το έτος 610 Βυζάντιο, που είχε επίσημη γλώσσα τη λατινική. Προϊστορία όμως του Νοταρίου είναι ο στενογράφος. Οι

Νοτάριοι είναι κλάδος που εκβλάστησε από τους στενογράφους.

Η στενογραφία είναι ασιατική τέχνη την οποία οι Έλληνες, έμαθαν και έφεραν στην Ελλάδα με τις κατακτήσεις του Μεγάλου Αλεξάνδρου. Η τέχνη αυτή στην αρχαία ελληνική λέγεται οξυγραφία, ταχυγραφία και σημειογραφία, ο δε σημειογράφος δηλαδή ο γράφων notes είναι το λατινικό notarius που η βυζαντινή ελληνική γλώσσα τον έκανε Νοτάριο (Κων. Σιαμάκη «Ο Νοτάριος»).

Οι Έλληνες γύρω στο 180 π.Χ. μετέδωσαν τη στενογραφία στους Ρωμαίους, οι οποίοι την ανέπτυξαν σε μεγάλο βαθμό και τη συνέχισε το Βυζάντιο. Ο Ρωμαίος Έννιος που καταγόταν από την Καλαβρία και ήταν ελληνομαθέςτατος είχε εφεύρει 1.100 ταχυγραφικές notes. Το 300 μΧ. τα παιδιά στα σχολεία της Ρώμης μάθαιναν στενογραφία όπως σήμερα μαθαίνουν αγγλικά και γαλλικά, διότι αυτή εθεωρείτο απαραίτητο μέρος της γραμματομάθειας άξια να συμπεριληφθεί στα υψηλά και ευγενή μορφωτικά στοιχεία.

Άλλωστε και σήμερα ακόμη το «προσήλθαν ενώπιον μου και μου εδήλωσαν» δεν σημαίνει τίποτε άλλο από το να κάνουν προφορικά τις δηλώσεις τους οι συμβαλλόμενοι μπροστά σε ένα τρίτο πρόσωπο που μόνο ταχυγράφος άλλως σημειογράφος, θα μπορούσε να είναι ώστε να προλαβαίνει να τις καταχωρεί στο βιβλίο του. Αν δε παράλληλα αυτός προλαβαίνει να προσδίδει στο κείμενό του νομική χροιά, τότε έχουμε μπροστά μας τον πραγματικό Ρωμαίο, βυζαντινό, μεταβυζαντινό και σύγχρονο Νοτάριο.

Ατυχώς ο Έλληνας νομοθέτης στον οργανισμό των Δικαστηρίων και Συμβολαιογραφείων που δημοσιεύτηκε στο φύλλο 13 της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως του έτους 1834, αφού προβληματίστηκε με τον όρο «Μνήμονες», απέρριψε και τούτον και τελικά ονόμασε τους καθιερωμένους στην συνείδηση του ελληνικού λαού νοτάριους, συμβολαιογράφους.

Φρονώ ακράδαντα ότι η μετονομασία αυτή υπήρξε ατυχέστατος χειρισμός για τον κλάδο μας.

Αυτό που οι λαοί του κόσμου και μάλιστα της σφαίρας του γραπτού δικαίου, έσπευσαν να επωφεληθούν οικειοποιούμενοι τον όρο notarius, (notaire, notario, notar, κ.λπ.) έστω και αν αυτός δεν αποτελεί στοιχείο της γλώσσας τους και του πολιτισμού τους, ο Έλληνας νομοθέτης το έριψε στον κάλαθο των αχρήστων, χρησιμοποιώντας αντ'αυτού τον απρόσφορο όρο συμβολαιογράφος.

Ο όρος συμβολαιογράφος εμφανίζει εννοιολογική ένδεια και δεν αποδίδει την πλήρη έννοια του λειτουργήματός μας. Δεν είμαστε μόνο συντάκτες συμβολαίων. Πλέον του ότι συντάσσουμε και άλλες πράξεις π.χ. διαθήκες, έγγραφα αναγκαστικής εκτέλεσης κ.λπ., ο θεσμός μας είναι ένας

σύνθετος κοινωνικός, οικονομικός και δικαιοδοτικός θεσμός, που υπηρετεί την ασφάλεια των συναλλαγών, την προληπτική δικαιοσύνη, που επικουρεί το κράτος στη δημοσιονομική του πολιτική και συμβάλλει στην ορθή εφαρμογή νόμων που ρυθμίζουν και εξυπηρετούν δημόσια συμφέροντα (Ηλία Κωστάκη «Τα νέα των συμβολαιογράφων» Σεπτ. 2002, σελ. 2).

Είναι δυνατόν όλα αυτά να αποδοθούν με τον όρο συμβολαιογράφος;

Θεωρώ ότι ο όρος αυτός είναι απαξιωτικός του περιλαμβρου όρου «Νοτάριος» και ότι αποκόπτει τον θεσμό μας από τις ιστορικές ρίζες του.

Θεωρώ επίσης ότι είναι όρος ανάδελφος. Στις διάφορες συνόδους της Ένωσης της Παγκόσμιας Λατινογενούς Συμβολαιογραφίας, κανένας από τους εκπροσώπους της ελληνικής συμβολαιογραφίας δεν προφέρει τον όρο συμβολαιογράφος, αλλά αποκαλεί εαυτόν notario, notaire, notary κ.λπ. Αλλά και όσες φορές τόλμησε να τον προφέρει, εστάθη αδύνατο να τον επαναλάβει ο ξενόφωνος συνάδελφός του.

Είναι όρος τον οποίο μέχρι και σήμερα δεν μπόρεσε να αφομοιώσει ο Έλληνας πολίτης, ο οποίος δεν έχει ξεχάσει την αίγλη του νοτάριου. Εξάλλου δεν είναι σπάνιες οι φορές που η γλώσσα του συνομιλητή μας περιπλέκεται με ομόηχα όπως το δημοσιογράφος κ.λπ.

Ας μην ξεχνάμε το ότι προ μηνών ο πρόεδρος της Συντονιστικής Επιτροπής των Συμβολαιογραφικών Συλλόγων της Ελλάδας, Νικόλαος Στασινόπουλος τιμήθηκε από τον Παναγιώτατο Οικουμενικό μας Πατριάρχη με τον τίτλο του Άρχοντα πρωτονοταρίου.

Κατόπιν όλων τούτων, αν και προέχουν άλλα πολύ πιο σπουδαία και ουσιαστικά, όταν προχωρήσουμε, και πρέπει να το κάνουμε άμεσα, στην επιβεβλημένη ριζική αναμόρφωση του διάτρητου και πανταχόθεν διαβλητού κώδικά μας, παράλληλα με την κατάρτιση του κώδικα της συμβολαιογραφικής μας δεοντολογίας, η καθυστέρηση του οποίου είναι απαράδεκτη, θα πρέπει να αρχίσουμε από την αλλαγή του ονόματός μας.

Το «συμβολαιογράφος» δεν μας πάει. Μας αδικεί.

Είμαστε ανέκαθεν και θα πρέπει να παραμείνουμε Νοτάριοι.

Υ.Γ. (Προ)Καλούνται όποιοι εκ των αναγνωστών έχουν διαφορετική άποψη, να την εκφράσουν με όποιον αυτοί θεωρούν πρόσφορο τρόπο.

Λίγο πριν την έκδοση του προηγούμενου τεύχους του «Νοτάριου», η συντακτική επιτροπή του περιοδικού έλαβε την πρωτοβουλία να ανοίξει διάλογο με τους συμβολαιογραφικούς συλλόγους των βαλκανικών κρατών, απευθύνοντάς τους μία επιστολή με την οποία ζητούσε την παρουσία τους και την μόνιμη φιλοξενία τους στο περιοδικό με την δημοσίευση συμβολαιογραφικών νέων από τις χώρες τους, σε μία ιδιαίτερη στήλη, γραμμένη στην γαλλική και σε μία βαλκανική γλώσσα.- Περιμένοντας λοιπόν την σχετική ανταπόκριση, ας επισκεφτούμε στο τεύχος αυτό, τις ιστοσελίδες των συμβολαιογραφικών συλλόγων των βαλκανικών χωρών – μελών της Διεθνούς Ένωσης Λατινικής Συμβολαιογραφίας:



Από την ιστοσελίδα της Κροατίας (<http://www.hjk.hr>) μάλλον δεν θα καταλάβουμε τίποτα αν δεν ξέρουμε κροατικά.-



Από την τουρκική ιστοσελίδα (<http://noterlerbirligi.org.tr>), πάλι δεν θα καταλάβουμε τίποτα εκτός αν κάναμε προόδους στα αλληπάλληλα ταξίδια του συλλόγου στην γείτονα χώρα.-

Πάμε όμως και στην ιστοσελίδα της Ρουμανίας (<http://www.uniuneanotarilor.ro>), η οποία πραγματικά θα μας εκπλήξει θετικά, όχι για την εμφάνιση και τα χρώματά της αλλά για το πλήρες και μεστό περιεχόμενό της, και θα μας κάνει να αναρωτηθούμε (τουλάχιστον εμένα με έκανε να αναρωτηθώ) πώς άραγε μια χώρα σαν την Ρουμανία, χωρίς ιδιαίτερη συμβολαιογραφική παράδοση και με τόσα κοινωνικοοικονομικά και πολιτικά προβλήματα, μας ξεπερνά και μάλιστα κατά πολύ σε έναν τέτοιο τομέα; (το παρόν ερώτημα προτείνεται σε ανοιχτό διάλογο στο επόμενο τεύχος με απόψεις συναδέλφων από όλη τη χώρα).-

Στην αρχή θα συναντήσουμε το ευρετήριο των μελών της Εθνικής Ένωσης Ρουμάνων Συμβολαιογράφων, όπου δίνοντας κάποιο στοιχείο (πχ. έδρα), βρίσκουμε τα υπόλοιπα στοιχεία του Συμβολαιογράφου που αναζητούμε.- Ιδιαίτερα ενδιαφέρον ο τίτλος <Ψυχολογικό Πορτρέτο> με εκτενή αναφορά στα απαιτούμενα για την άσκηση του λειτουργήματος στοιχεία της προσωπικότητας του Συμβολαιογράφου και κυρίως στην ακεραιότητα του χαρακτήρα του

συμβολαιογράφου και στο αίσθημα της αλήθειας, της δικαιοσύνης και της αντικειμενικότητας που πρέπει να αντικατοπτρίζεται στα έργα και στις πράξεις του.- Άλλη ενότητα αποτελεί η <Συμβουλευτική Συμβολαιογραφική Πρακτική> όπου παρατίθενται τα βασικά στοιχεία και το απαραίτητο περιεχόμενο διάφορων συμβολαιογραφικών πράξεων κατά είδος (π.χ. Συμβόλαιο αγοραπωλησίας, σύνταξη μιας διαθήκης, σύσταση εμπορικής εταιρείας, ένωσης ή ιδρύματος, άλλες πράξεις, ιδιωτικό διεθνές δίκαιο).- Στη συνέχεια, αναλύεται ο ρόλος του Συμβολαιογράφου και εκτίθενται τα πλεονεκτήματα που παρέχει ο συμβολαιογραφικός τύπος σε πολλούς τομείς της ανθρώπινης δραστηριότητας.- Σημαντική είναι η εκτεταμένη αναφορά στην Διεθνή Ένωση Λατινικής Συμβολαιογραφίας, σε μία ευπαρουσίαστη ιδιαίτερη ενότητα, όπου αναφέρεται η δημιουργία της, η ιστορία και οι σκοποί της, όπως επίσης και ένα βιογραφικό του Προέδρου της, FRANCISCO ARIAS GONZALEZ με επίκαιρη φωτογραφία του.- Από την πρώτη κιόλας ματιά, ο επισκέπτης της ρουμανικής ιστοσελίδας καταλαβαίνει ότι οι δημιουργοί της έδωσαν ιδιαίτερη βάση στους αλλοδαπούς επισκέπτες της ιστοσελίδας τους, παρέχοντας πρώτα - πρώτα την δυνατότητα ανάγνωσης στην αγγλική, γαλλική και την ισπανική γλώσσα, κάνοντας ιδιαίτερη αναφορά στην Διεθνή Ένωση Λατινικής Συμβολαιογραφίας, στους Ρουμάνους συναδέλφους που συμμετέχουν σε επιτροπές και δραστηριότητές της αλλά και στην απήχηση που έχει το περιοδικό των Ρουμάνων Συμβολαιογράφων στις άλλες χώρες της Ένωσης.-

Όσο για το περιοδικό των Ρουμάνων συναδέλφων, περιέχει θέματα συμβολαιογραφικής πρακτικής, αξιωνοντας να συνεισφέρει επάξια στην επαγγελματική επιμόρφωση κυρίως των νέων συμβολαιογράφων και αποζητά τη δημιουργία δικού του εκδοτικού οίκου, έτσι ώστε να αποκτήσει το προφίλ συμβολαιογραφικού εγχειριδίου.- Περιέχει συνεντεύξεις από διάφορες προσωπικότητες του νομικού κόσμου στη Ρουμανία και στο εξωτερικό και τα δελτία τύπου που κάθε φορά εκδίδονται από το Υπουργείο Δικαιοσύνης.- Η πρωτοβουλία δε της συντακτικής ομάδας να μεταφραστούν συνοπτικά, στα γαλλικά, ορισμένα άρθρα που περιέχουν θέματα συμβολαιογραφικής νομοθεσίας και πρακτικής είχε μεγάλη απήχηση στους συναδέλφους του εξωτερικού.-



Μετά από όλα αυτά, πάτε για μια στιγμή και στην ιστοσελίδα της Διεθνούς Ένωσης Λατινικής Συμβολαιογραφίας (<http://onpi.org.ar>), στους συνδέσμους των κρατών – μελών.- Κοιτάξτε λίγο καλύτερα, σας παρακαλώ. **Ποιά χώρα βλέπετε να λείπει;**



www.culture.gr

Εδώ θα ταξιδέψετε στον ΟΔΥΣΣΕΑ, τον κόμβο του Υπουργείου Πολιτισμού της Ελλάδος. Θα γνωρίσετε χιλιετίες δημιουργίας, αιώνες μεγάλης τέχνης, επιτεύγματα του ανθρώπινου πνεύματος, δρόμους έτοιμους, πάνω στους οποίους περπάτησε ο δυτικός πολιτισμός για να φτάσει στη σημερινή του μορφή.

europa.eu.int/scadplew/leg/el/so9000.htm

Δικτυακός τόπος της Ευρωπαϊκής Επιτροπής που έχει στόχο να ενθαρρύνει την πρόσβαση του κοινού σε πληροφορίες σχετικές με τις πρωτοβουλίες και τις πολιτικές της Ε.Ε. γενικότερα.

www.law.Duth.gr

Ο δικτυακός τόπος που μας οδηγεί στο Τμήμα Νομικής Σχολής Δημοκριτείου Πανεπιστημίου Θράκης, που άρχισε να λειτουργεί το 1974 και δέχεται κατ' έτος 600 φοιτητές.

www.kepad.gr

Το Κέντρο Προάσπισης Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων είναι μία μη κυβερνητική, μη κερδοσκοπική, οργάνωση με έδρα της την Αθήνα. Ιδρύθηκε το 1998 από μία ομάδα ατόμων με γνώσεις και εμπειρία στον τομέα των ανθρωπίνων δικαιωμάτων με σκοπό την προαγωγή και την προστασία των ανθρωπίνων δικαιωμάτων στην Ελλάδα και στην ευρύτερη περιοχή. Το Κέντρο Προάσπισης Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων έχει Ειδικό Συμβουλευτικό Καθεστώς με το Οικονομικό και Κοινωνικό Συμβούλιο (ECOSOC) του Οργανισμού των Ηνωμένων Εθνών.

www.notary.lv

Η ιστοσελίδα των Συμβολαιογράφων στη Λεττονία, στην οποία μάλιστα μπορείτε να ανακαλύψετε και τιμοκατάλογο για τις υπηρεσίες των συναδέλφων.

www.notariado.org

Η πραγματικά πλούσια ιστοσελίδα των ισπανών συναδέλφων, που πληροφορεί τους ενδιαφερόμενους για τις υπηρεσίες που παρέχονται από τους συμβολαιογράφους και την αναγκαιότητα τους.

www.onpi.org.ar

Ο Δικτυακός τόπος της Παγκόσμιας Ένωσης Λατινικής Συμβολαιογραφίας (International Union of Latin Notaries UINL).

ΧΡΗΣΙΜΕΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ

Αναζητώντας

στο διαδίκτυο



ΟΙ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΙ ΣΤΟ ΠΑΤΡΙΑΡΧΕΙΟ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΟΡΤΑΣΜΟ ΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΤΩΝ ΜΑΡΤΥΡΩΝ ΤΟΥΣ

Εμείς δεν θα γράψουμε για τον εορτασμό των προστατών μαρτύρων μας στην Κωνσταντινούπολη, αλλά θα τον περιγράψουμε μέσα από φωτογραφικό ρεπορτάζ.



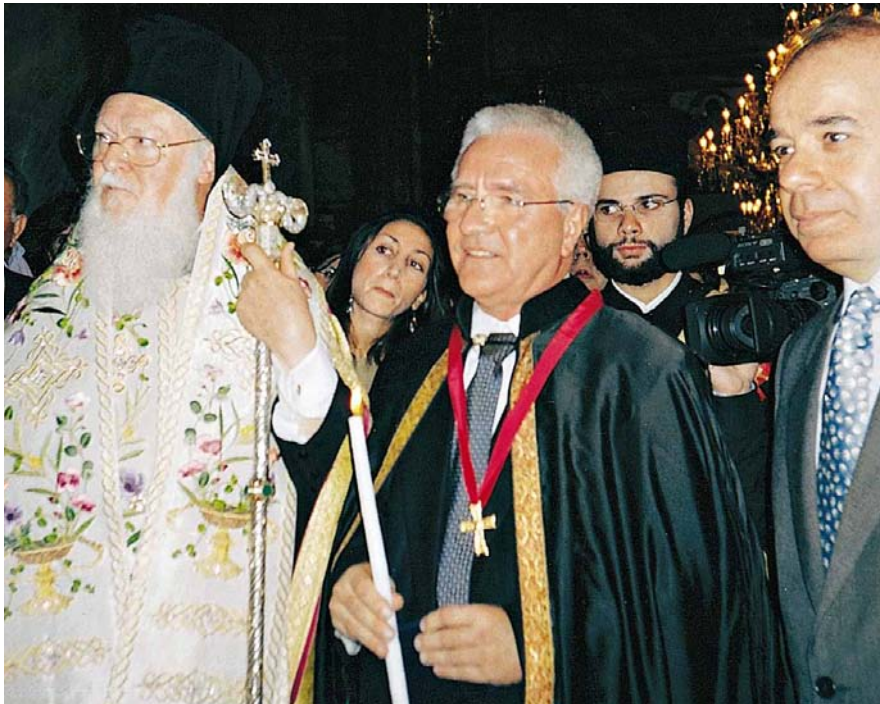
Η Αυτού Θειοπάτη Παναγιότης, Οικουμενικός Πατριάρχης κ.κ. Βαρθολομαίος κατά τη θεία λειτουργία προς τιμή των προστατών Αγίων της Συμβολαιογραφίας Αγίων Μαρκιανού και Μαρτυρίου.



Ο κ. Νικόλαος Στασινόπουλος, πρόεδρος της Σ.Ε.Σ.Σ.Ε. και αντιπρόεδρος της U.I.N.L., ο κ. Ευάγγελος Σαρρής, πρόεδρος του Σ.Σ.Ε.Θ. και η κ. Λένα Κοντογεώργου μέλος του Δ.Σ. του Σ.Σ.Ε.Α.Π.Α.Δ., μέλη του Διαρκούς Συμβουλίου της U.I.N.L με τους Τούρκους συμβολαιογράφους.



ΕΠΑΝΩ: Από τη δεξίωση που δόθηκε από την Σ.Ε.Σ.Σ.Ε. στο ξενοδοχείο "Swiss hotel". Οι πρόεδροι Κέρκυρας κ. Σπίγγος, Θεσσαλονίκης κ. Σαρρής, Θράκης κ. Κωνσταντινίδου, Ιωαννίνων κ. Παπαγεωργίου και ο γ.γ. ΣΣΕΑ-ΠΑΔ κ. Τριαντάφυλλος, με την Α.Θ.Π. κ.κ. Βαρθολομαίο.



ΑΡΙΣΤΕΡΑ: Από την απονομή του οφικίου του άρχοντα νοταρίου της Μ.Χ.Ε. στον κ. Νικόλαο Στασινόπουλο, Πρόεδρο της Σ.Ε.Σ.Σ.Ε. από τον οικουμενικό Πατριάρχη κ.κ. Βαρθολομαίο. Διακρίνεται ο Γενικός Πρόξενος της Ελλάδος στη Κωνσταντινούπολη κ. Πάνος Καλογερόπουλος.

ΚΑΤΩ: Από τη θεία λειτουργία που τελέστηκε στον ιερό Ναό Αγίου Γεωργίου στο Φανάρι.

