

# Συμβολαιογράφος ή Νοτάριος;

Καταδεικνύουν το ζωτικό ενδιαφέρον του συμβολαιογραφικού κόσμου για τον θεσμό και την διάθεση για διάλογο, ο οποίος αποβαίνει πάντοτε εποικοδομητικός.

Η εμπριθής και άκρως εμπειριστατωμένη μελέτη της συναδέλφου Αθηνών μέλους του ΣΣΕΑΠΑΔ κας Λένας Κοντογεώργου, με την οποία λίαν επιτυχώς ερευνά τις ρίζες της συμβολαιογραφίας, τις οποίες ευρίσκει στο Ελληνικό και Ελληνιστικό δίκαιο και οι επιστολές με τις εύστοχες σκέψεις και απόψεις του συναδέλφου Φαρσάλων κ. Πέτρου Καραμανώλη και του συν/χου συμβολαιογράφου Αθηνών κ. Γεωργίου Αναστασάκη.

Τους ευχαριστώ θερμά για τη διάθεση του πολύτιμου χρόνου

---

Αποτελούν τιμή για το Σώμα των Ελλήνων Συμβολαιογράφων τα κείμενα που είδαν το φώς της δημοσιότητας μέσω του 8ου τεύχους του “Νοτάριος”, επ’ ευκαιρία του άρθρου μου με τίτλο “Συμβολαιογράφος ή Νοτάριος”

---

τους και για την συνεισφορά τους στον εμπλουτισμό των γνώσεών μας, σ’ ότι αφορά στην ιστορική προέλευση του θεσμού μας. Οφείλω επίσης να συγχαρώ τον επίτιμο Πρόεδρο του Συλλόγου μας κο Ιωάννη Κωτούλα για την αξιοθαύμαστη μελέτη του στο παρθενικό τεύχος του “Νοτάριος” με τον τίτλο “Συμβολαιογραφικός Πολιτισμός στην Ενωμένη Ευρώπη”, όπου με επιτυχία διαπραγματεύεται την ιστορική ανέλιξη του θεσμού μας και την σημερινή αναγκαιότητά του.

Τέλος θερμά συγχαίρω και τον σ. συμβολαιογράφο τέως Πρόεδρο του ΣΣΕΑΠΑΔ κο Κων/νο Κωτσάκη, για την επιτυχή σειρά των δημοσιευμάτων του με τίτλο “Αποστολή σκοπός έργο και ιστορική αναδρομή του συμβολαιογραφικού θεσμού”, στην αξιόλογη μηνιαία έκδοση του κλάδου μας “Τα συμβολαιογραφικά

Νέα”, όπου με επιτυχία ερευνά τον θεσμό μας από τη γέννησή του μέχρι τη σύγχρονη εποχή.

Ανεπιφύλακτα δηλώνω ότι, όλων οι απόψεις με βρίσκουν σύμφωνο. Πράγματι οι ρίζες της συμβολαιογραφίας πρέπει να αναζητηθούν στην Ελλάδα και όχι στη Ρώμη. Είναι αλήθεια ότι ολόκληρο το φιλοσοφικό και ιδεολογικό σύνολο αξιών των αρχαίων Ελλήνων πέρασε στη Ρώμη.

Θα μπορούσαμε ακόμη, με μια επίσκεψη στο αρχαιολογικό Μουσείο της Βέροιας, να αναζητήσουμε τον συμβολαιογράφο μέσα από τις μαρμάρινες στήλες των “Ωνών εξ Ημαθίας” του δευτέρου ημίσεος του 3ου π.χ. αιώνα.

Δεν θα ήταν ιδιαίτερα παράτολμο, αν προσπαθούσαμε να αναζητήσουμε το συμβολαιογράφο στη πρώιμη ιστορική εποχή του ανθρώπου, στην κοιλάδα της Μεσοποταμίας, δηλαδή το 3100 π.χ. οπότε και αρχίζει η ιστορία του ανθρώπου με τους Σουμερίους, οι οποίοι πρώτοι στον Κόσμο χρησιμοποίησαν τη γραφή και μάλιστα τη σφηνοειδή, (η προ του 3100 π.χ. περίοδος, ελλείπει γραφής, ονομάζεται προϊστορική). Για τον απλό λόγο ότι στη Σουμερία, όπου είχε δημιουργηθεί ο πιο ανεπτυγμένος και σύνθετος πολιτισμός την εποχή εκείνη, οι άνθρωποι κρατούσαν λογαριασμούς για τα σιτηρά που παρήγαγαν, για τις ποσότητες των προϊόντων που αντάλλασαν, για τα άλλα αγαθά που κατασκεύαζαν και για τις ποσότητες που έδιναν στο κοινό Ταμείο (τους “φόρους”). Οι άνθρωποι που κρατούσαν τότε “τα πρακτικά” για όσα διαμεμβόταν, ήταν ειδικοί και ελάχιστοι, οι κατανομαζόμενοι “σημειογράφοι”. Γιατί λοιπόν όχι και “συμβολαιογράφοι”; Δεδομένου και του ότι η ελληνική γραφή και το δεκαδικό μας σύστημα έλκουν την καταγωγή από τους Σουμερίους, μέσω του Φοινικικού αλφαβήτου (1050 -1000 π.χ).

Μετά από τα παραπάνω, θα ήταν παράλειψή μας αν δεν αναζητούσαμε τον συμβολαιογράφο και στην Αρχαία Αίγυπτο, όπου κατά την εποχή των Φαραώ και των Πυραμίδων (2500πχ), οι Αιγύπτιοι με τα ιερογλυφικά τους μπορούσαν να μετρούν τη γη, δημιουργώντας έτσι το πρώτο στην ιστορία του ανθρώπου κτηματολόγιο, με το οποίο οι συμβολαιογράφοι, και σήμερα ακόμη, είναι άρρηκτα συνδεδεμένοι.

Όλες οι παραπάνω απόψεις, θα μπορούσαν να χαρακτηρισθούν ως προϊόντα μιας υπεραπλούστευσης των ιστορικών γεγονότων. Παρά ταύτα, δεν παύουν να είναι ιστορικές αλήθειες.

Είναι όμως λογικό, ανατρέχοντας στις ρίζες του θεσμού της συμ-

βολαιογραφίας, να ανασύρουμε από τα βάθη της ιστορίας την ονομασία του;

Ο Ελληνικός Πολιτισμός μεταλαμπάδευσε το φως του στην ανθρωπότητα. Δεν μπόρεσε όμως να αντισταθεί στο νόμο της εξέλιξης, όπως κάθε πολιτισμός στον Κόσμο.

Σήμερα εμείς οι Έλληνες ζούμε τον σύγχρονο Ελληνικό πολιτισμό, μέσα σε ένα σύγχρονο παγκόσμιο πολιτισμό που στηρίζεται στο τρίστηλο: Ακρόπολη (= Πνευματικός Πολιτισμός), Καπιτώλιο (=νομικός πολιτισμός), Γολγοθάς (= Θρησκευτικός Πολιτισμός).

Όταν, επομένως, το δίκαιο επί του οποίου εδράζεται ο θεσμός της συμβολαιογραφίας μας στα επίσημα έντυπα της Διεθνούς Ένωσης Λατινογενούς Συμβολαιογραφίας αποκαλείται ρωμαιο-γερμανικό (romano-germanique), είναι, κατ' εμέ, σωβινισμός, εμείς να ανατρέχουμε πίσω στα βάθη της Ελληνικής αρχαιότητας, για να ανασύρουμε την ονομασία μας, δημιουργώντας έτσι ένα αγεφύρωτο χρονικό και εννοιολογικό χάσμα μεταξύ ημών και των ανά τον κόσμο Λατίνων συναδέλφων μας, στους κόλπους της Ένωσης. Κατά την ίδια λογική θα έπρεπε να εισηγηθούμε στην U.I.N.L. να ονομάζεται εφεξής Διεθνής Ένωση Ελλήνογενούς Συμβολαιογραφίας.

Άλλως, είναι λογικό την διπλή μας επίσημη ονομασία ως Λαός (Έλληνες στο Εσωτερικό - Γραικοί (Greeks) στο Εξωτερικό) να μεταφέρουμε και στον θεσμό μας;

Εξάλλου, δεν πρέπει να μας διαφεύγει ότι ο Ρωμαϊκός Πολιτισμός, δεν έχει μόνο επηρεασθεί από τον Ελληνικό, αλλά έλκει τις ρίζες του από αυτόν.

Ειδικότερα, ότι περί το 1000 π.χ όταν οι Φρύγες εισέβαλαν και εγκαταστάθηκαν στην σημερινή Μικρά Ασία, η οποία κατοικείτο από φύλλα Ελληνικά, τους Ίωνες, την ίδια εποχή οι Δωριείς εισέβαλαν στην Ελλάδα και υπέταξαν τους εκεί Έλληνες, αρκετοί από τους οποίους, για να σωθούν, εγκατέλειψαν την Ηπειρωτική χώρα και εγκαταστάθηκαν στις ακτές τις Μικράς Ασίας. Από εκεί, ομάδες Ελλήνων της Ηπειρωτικής Ελλάδος και Ιώνων της Μικράς Ασίας αποίκησαν την Ιταλία. Είναι οι επωνομαζόμενοι Ετρούσκοι, που αντιπροσωπεύουν τον πρώτο πολιτισμό της Ιταλίας, οι οποίοι, μετά από ακμή δύο περίπου αιώνων, ίδρυσαν το 753 π.χ. τη Ρώμη.

Δικαιολογείται όμως τόσος υπέρμετρος ζήλος, ώστε να αρνούμαστε ότι οι λοιποί, πλὴν του Ελληνικού, Πολιτισμοί, προσέφεραν ως αυτόφωτοι, τα δικά του ο καθένας στοιχεία στην διαμόρφωση του σύγχρονου παγκόσμιου πολιτισμού;

Εφόσον, έστω και κατόπιν ευνοίας των συγκυριών, ο notaire, notaire, έχει επικρατήσει και καθιερωθεί διεθνώς, οφείλουμε να συμπορευθούμε και μεις με τον “νοτάριο”.

Αυτός έχει μεν την προέλευσή του Ρωμαϊκή, αλλά δεν θα πρέπει να ξεχνάμε ότι το Βυζάντιο είναι η Ανατολική Ρωμαϊκή Αυτοκρατορία, η οποία εξελληνίστηκε ραγδαία και κατέστη Ελληνική. Ο Ιουστινιάνειος Κώδικας του 529 και η εν γένει Ιουστινιάνειος νομοθεσία, που αποτέλεσε τη βάση του Ευρωπαϊκού Δικαίου σε όλους τους αιώνες που ακολούθησαν, αν και ήταν απόλυτα επηρεασμένος από το Ελληνικό πνεύμα, ήταν γραμμένος στα λατινικά. Έμελλε όμως να είναι και το τελευταίο κείμενο της Ανατολικής Ρωμαϊκής Αυτοκρατορίας που γράφηκε στη γλώσσα αυτή. Έκτοτε η Ελληνική γλώσσα καθυπέταξε την λατινική και ο ελληνικός πολιτισμός επεβλήθη του ρωμαϊκού, σε βαθμό που η Ανατολική Ρωμαϊκή αυτοκρατορία να αποκαλείται και “Ελληνική Αυτοκρατορία”.

Ο Νοτάριος, καθρεπτίζει αυτήν ακριβώς την εποχή της καθυποταγής της λατινικής γλώσσας από την ελληνική, στα μέσα του 6ου μ.χ αιώνα, που η Κωνσταντινούπολη αριθμούσε εημερούς πληθυσμό 600.000 κατοίκων και η Ρώμη 60.000 εξαθλιωμένο πληθυσμό.

Ο Νοτάριος είναι προϊόν της ακμής της Βυζαντινής Αυτοκρατορίας και όχι κατάλοιπο της παρακμής της.

Εξάλλου εμείς οι συμβολαιογράφοι, με τον τίτλο του νοτάριου, αποτιούμε φόρο τιμής σ' όλους αυτούς που επί γενεές, μετά την κατά το έτος 476 πτώση της Ρωμαϊκής Αυτοκρατορίας, είχαν την δύναμη και το σθένος να δημιουργήσουν στο κενό που προέκυψε, μιαν άλλη Αυτοκρατορία με χαρακτήρα Ελληνικό και ως Βυζαντινή πλέον, να την διατηρήσουν επί 11 ολόκληρους αιώνες στη ζωή, ώστε να θεωρείται η πιο μακρόβια Αυτοκρατορία που υπήρξε ποτέ στην Ιστορία.

Η διακεκριμένη ιστορικός Avell Cameron, καθηγήτρια της Ύστερης Αρχαιότητας και των Βυζαντινών Σπουδών στο King's College του Λονδίνου, υποστηρίζει ότι μπορούμε να θεωρήσουμε τόσο την Ανατολική όσο και την Δυτική Αυτοκρατορία ως μέρος της Ευρύτερης Ιστορίας της Ευρώπης και της Μεσογείου. (“ Η ύστερη Ρωμαϊκή Αυτοκρατορία” - Συμπεράσματα, σελ 295)

Παράλληλα όμως με τις απόψεις της Avell Cameron, οι οποίες ενδυναμώνουν ακόμη περισσότερο την ιστορική μας θέση στα Ευρωπαϊκά και κατ' επέκταση στα παγκόσμια πολιτιστικά πλαίσια, νομίζω ότι κανείς δεν θα μπορούσε να αμφισβητήσει ότι η Ελληνική γλώσσα και η Ορθοδοξία μπορούν να θεωρηθούν στοιχεία βασικώτατα για τη συνέχιση της ιστορικής μνήμης ημών των Ελλήνων και κατ' επέκταση το Βυζάντιο να θεωρηθεί ένας εκ των βασικών κρίκων που ενώνει τον πολιτισμό της κλασσικής και της σύγχρονης Ελλάδος. Όπως επίσης κανείς δεν θα μπορούσε να αμφισβητήσει ότι με την άλωση της Κωνσταντινούπολης, Βυζαντινοί με ελληνική γλώσσα και κουλτούρα, εγκατέλειψαν την Πόλη και διασκορπίστηκαν στα Κέντρα της Ευρώπης, όπου μεταλαμπάδευσαν τα Ελληνικά γράμματα και τον Ελληνικό Πολιτισμό και συνέβαλαν τα μέγιστα στην Ευρωπαϊκή Αναγέννηση.

Είναι εκείνη επομένως η μακρά εποχή, κατά την οποία το φως του κλασσικού Ελληνικού Πολιτισμού μεταλαμπάδευτηκε στο Βυζάντιο και από κει σ' ολόκληρη την Ευρώπη. Είναι τότε που εμείς οι Έλληνες του Βυζαντίου τον ιερομνήμονα, μνήμονα, αγορανόμο, ή συναλλαγματογράφο, διαμορφώσαμε σε νοτάριο, τον οποίο όμως ..... προσφέραμε ευγενώς στη Δύση. Για μας ανασύραμε από τα βάθη της ιστορίας και κρατήσαμε, για εσωτερική χρήση, τον συμβολαιογράφο. Γνωστό και από όλους παραδεκτό είναι, ότι εκτός των συνόρων, μας αποκαλούν, όποτε κατ' ανάγκη αυτοαποκαλούμαστε, νοτάριοι (notaires).

Όταν οικονομικά μεγαθήρια, μεγαλωμένα στους κόλπους του αγγλοσαξωνικού δικαίου, στο όνομα της παγκοσμιοποίησης και με πρόσχημα τον ανταγωνισμό και τη φιλελευθεροποίηση της Διεθνούς Αγοράς, επιδιώκουν την αποσύνθεση του θεσμού μας, εμείς οφείλουμε να είμαστε συσπειρωμένοι υπό την σκέπη της Ένωσης της Παγκόσμιας Λατινογενούς Συμβολαιογραφίας, της οποίας τα μέλη - εθνικές συμβολαιογραφίες, δεν είναι δυνατόν ούτε πρόπον να αλλοιώσουν τα ίδια αυτών χαρακτηριστικά και την προσωπικότητά τους, ούτε να απωλέσουν την ανεξαρτησία τους, πρέπει όμως να παρουσιάζουν κάποια ομοιότητα, τουλάχιστον κατά τις βασικές τους αρχές και το όνομα.

# ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΚΑΙ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ

4ο ΜΕΡΟΣ



Το «Νοτάριος» παρουσιάζει τη σημαντική συμμετοχή των Ελλήνων συμβολαιογράφων στην εργασία για το κληρονομικό δίκαιο που προκήρυξε η Ευρωπαϊκή επιτροπή, (Comission) που διενεργήθηκε από το Γερμανικό Συμβολαιογραφικό Ινστιτούτο.

Το μέρος του Ιδιωτικού Διεθνούς Δικαίου, συντάξαν οι καθηγητές του Α.Π.Θ., κ. Ευάγγελος Βασιλακάκης και κα. Ζωή Παπασιώπη Πασιά.

## ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ

### Α. Πηγές και βιβλιογραφία

1. Οι πηγές του Δικαίου

A) Αστικός Κώδικας (άρθρα 1710-2035)

B) Εισαγωγικός Νόμος του Αστικού Κώδικα: Αναγκαστικός Νόμος 2783/1-7-1941 (άρθρα 92, 117, 118, 120, 121, 123).

Γ) Παλαιοί νόμοι διατηρηθέντες σε ισχύ και μετά την έναρξη ισχύος του Α.Κ. όπως ο νόμος 2039/1939, ΓΨΠ/1911, Νόμος 2310/20, Αναγκαστικός Νόμος 2250/15-3-1940. Νεώτεροι νόμοι όπως Νόμος 1250/1982 (κληρονομικό δικαίωμα τέκνων από πολιτικό γάμο) Νόμος 1329/1983 άρ. 75, Νόμος 2721/99 (υιοθεσία) Νόμος 2447/96.

II. Βιβλιογραφία (σημαντικότερα εγχειρίδια)

1. Γεώργιος Μπαλής, Κληρονομικό Δίκαιο, 1965
2. Νικόλαος Παπαντωνίου, Κληρονομικό Δίκαιο, 1970
3. Γεωργιάδη Σταθοπούλου, Κληρονομικό Δίκαιο, Α-Β τόμος
4. Λιτζερόπουλος, Κληρονομικό Δίκαιο
5. Νίκη Ψούνη Ζορμπά, Η νέμηση ανιόντος, Θεσ/νίκη 1977
6. Χριστίνα Δεληγιάννη Δημητράκου, Trust και καταπίστευση, συγκριτική θεώρηση.

### Β. Κληρονομική διαδοχή εκ του νόμου

I. Κληρονομικό δικαίωμα λόγω συγγενείας  
Εάν δεν υπάρχει διαθήκη ή όταν η με διαθήκη διαδοχή ματαιωθεί ολικά ή μερικά χωρεί η εξ αδιαθέτου διαδοχή δηλ. η κληρονομιά περιέχεται στα πρόσωπα που ορίζει ο νόμος και έχει σαν βάση την εξ αίματος συγγένεια. (άρθρο 1710 παρ.2 ΑΚ) Τα πρόσωπα αυτά κατατάσσονται εκ του νόμου σε έξι (6) τάξεις. Η εξ αδιαθέτου διαδοχή ρυθμίζεται από τα άρθρα 1813-1824 ΑΚ και διέπεται από δύο κανόνες α) την διαδοχή κατά τάξεις δηλαδή εφ όσον υπάρχει κληρονόμος εγγύτερης τάξης, αποκλείονται όλοι οι άλλοι (άρθρο 1819 ΑΚ: Δεν καλείται στην κληρονομιά συγγενής, εφόσον υπάρχει άλλος συγγενής προηγούμενης τάξης που καλείται ως κληρονόμος), β) τη διαδοχή κατά ρίζες δηλαδή μεταξύ περισσότερων κατιόντων ο πλησιέστερος απ αυτούς αποκλείει τον απώτερο, στην θέση δε κατιόντος που δεν ζει κατά την επαγωγή υπεισέρχονται οι κατιόντες που μέσω αυτού συνδέονται με συγγένεια με τον κληρονομούμενο (άρθρο 1813 παρ. 1 εδ. 2 και παρ. 2 ΑΚ).

Στην συνέχεια θα αναφερθούμε στις τέσσερις πρώτες τάξεις που αφορούν συγγενείς εξ

αίματος του κληρονομούμενου:

Πρώτη τάξη: Στην πρώτη τάξη καλούνται οι κατιόντες του κληρονομούμενου απεριόριστος δηλαδή τέκνα, εγγονοί, δισέγγονοι, τρισεγγονοί κλπ. Ο πλησιέστερος απ αυτούς αποκλείει τον απώτερο της ίδιας ρίζας. Στη θέση κατιόντος που δεν ζει υπεισέρχονται οι κατιόντες του που μέσω αυτού συνδέονται με συγγένεια με τον κληρονομούμενο (άρθρο. 1813 Α.Κ.) Δηλαδή εφόσον κατά τον χρόνο της επαγωγής της κληρονομιάς ζει το τέκνο του κληρονομούμενου αποκλείονται τα εγγόνια-τέκνα αυτού του τέκνου. Αν όμως κάποιο από τα τέκνα έχει αποβιώσει τότε στη θέση του καλούνται τα τέκνα του και αν έχουν αποβιώσει και αυτά τα τέκνα των τέκνων του κ.λ.π. (διαδοχή κατά ρίζες).

Δεύτερη τάξη: Στην δεύτερη τάξη καλούνται οι γονείς του κληρονομούμενου και οι αδερφοί του κληρονομούμενου καθώς επίσης και τα τέκνα και οι εγγονοί αδελφών του κληρονομούμενου που έχουν πεθάνει πριν από αυτόν. Οι γονείς και οι αδελφοί κληρονομούν κατ'ισομορία και τα τέκνα και οι εγγονοί αδελφών που έχουν πεθάνει πριν από τον κληρονομούμενο κληρονομούν κατά ρίζες. Τα τέκνα

αδελφού του κληρονομούμενου που έχει πεθάνει πριν από αυτόν αποκλείουν τους εγγονούς της ίδιας ρίζας (άρθρο 1814 ΑΚ). Αν υπάρχουν ετεροθαλείς αδελφοί μαζί με τους γονείς ή με αμφιθαλείς αδελφούς ή με τέκνα ή εγγονούς αμφιθαλών αδελφών, αυτοί κληρονομούν το μισό της μερίδας που ανήκει στους αμφιθαλείς αδελφούς. Το μισό παίρνουν και τα τέκνα και οι εγγονοί ετεροθαλών αδελφών που έχουν πεθάνει πριν τον κληρονομούμενο.

Τρίτη τάξη: Στην τρίτη τάξη κληρονομούν οι παππούδες και οι γιαγιάδες του κληρονομούμενου και από τους κατιόντες τους μόνο τα τέκνα και οι εγγονοί τους (άρθρο 1816 ΑΚ).

Τέταρτη τάξη: Στην τέταρτη τάξη κληρονομούν οι προπαππούδες και προγιαγιάδες του κληρονομούμενου. (άρθρο 1817 ΑΚ).

Δηλαδή εκτός των κατιόντων του κληρονομούμενου, οι οποίοι καλούνται απεριόριστα, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα, οι υπόλοιποι εξ αίματος συγγενείς καλούνται μέχρι του τετάρτου βαθμού, δηλ. μέχρι και του πρώτου ξαδέλφου και όχι πέραν αυτού.

II. Κληρονομικά δικαιώματα τέκνων σε γάμο των γονέων τους, χωρίς γάμο των γονέων τους και υιοθετημένων.

Κατ αρχήν δεν υπάρχουν διαφορές στα κληρονομικά δικαιώματα των τέκνων που γεννήθηκαν σε γάμο των γονέων τους με τα τέκνα που γεννήθηκαν χωρίς γάμο των γονέων τους αλλά αναγνωρίστηκαν από τον πατέρα τους εκούσια ή δικαστικά καθώς και με τα τέκνα που υιοθετήθηκαν από τους γονείς τους τηρούμενης της νόμιμης διαδικασίας.

*Ειδικότερα:*

#### **A) Τέκνα γεννημένα σε γάμο και τέκνα γεννημένα χωρίς γάμο των γονέων τους**

- Τα τέκνα που γεννήθηκαν σε γάμο, ως και οι άμεσοι κατιόντες των γονέων τους, καλούνται εκ του νόμου στην πρώτη (Α) τάξη της εξ αδιαθέτου διαδοχής.

- Τα τέκνα που γεννήθηκαν χωρίς γάμο της μητέρας τους είναι (ως τέκνα της) εξ αδιαθέτου κληρονόμοι της και καλούνται στην πρώτη τάξη της εξ αδιαθέτου διαδοχής, δεν έχουν όμως κληρονομικό δικαίωμα απέναντι σε πατέρα, έστω και αν αυτός είναι γνωστός ως βιολογικός πατέρας τους. Ακόμα και στην περίπτωση που ο βιολογικός πατέρας συνάψει γάμο με την μητέρα του τέκνου, το τέκνο δεν καλύπτεται από το τεκμήριο της γνησιότητας (άρθρο 1465 Α.Κ.)

- Η σχέση μητέρας-τέκνου κατά το νόμο καθιερύεται από το γεγονός της γέννησής του ανεξάρτητα αν η σύλληψη και η κυοφορία του έγιναν με αφορμή ορισμένη μέθοδο τεχνητής γονιμοποίησης και η συγγενεία τους προκύ-

πτει κατά τρόπο αμάχητο, από το γεγονός της γέννησής του. (άρθρο 1463 παρ 2 εδ. 1)

- Για να θεμελιωθεί η πατρότητα του τέκνου απαιτείται γάμος της μητέρας του και του φερόμενου ως πατέρα. (άρθρο 1463 παρ 2 εδ 2). Υπάρχει τεκμήριο πατρότητας για το παιδί που γεννήθηκε κατά τη διάρκεια του γάμου της μητέρας του ή μέσα σε 300 μέρες από τη λύση η ακύρωσή του. Τεκμαίρεται δηλαδή ότι αυτό είναι γνήσιο τέκνο του συζύγου της μητέρας του, (άρθρο 1465 παρ 1 ΑΚ) εκτός αν εδόθη αμετάκλητη δικαστική απόφαση με την οποία γίνεται δεκτή αγωγή προσβολής πατρότητας οπότε το πρόσωπο χάνει αναδρομικά την ιδιότητα του τέκνου και κατ επέκταση και το εξ αδιαθέτου κληρονομικό δικαίωμα ως κληρονόμου του συζύγου της μητέρας του (άρθρα 1467-1472 ΑΚ)

- Για να δημιουργηθεί εξ αδιαθέτου κληρονομικό δικαίωμα του τέκνου ορισμένης μητέρας προς ορισμένο άνδρα, ως πατέρα του, απαιτείται εκούσια ή δικαστική αναγνώριση αυτού, της οποίας τα αποτελέσματα επέρχονται από το χρόνο γέννησης του τέκνου (αναδρομικά), οπότε το τέκνο αποκτά θέση γνησίου (γεννημένου με γάμο) απέναντι στον πατέρα του, τη μητέρα του και τους συγγενείς τους (άρθρο 1484 Α.Κ.)

#### **B) Υιοθεσία**

- Μετά την ισχύ του Ν. 2447/1996 δηλαδή για τις υιοθεσίες που έγιναν από 30/12/96 και μετά, το θετό τέκνο, με την υιοθεσία, εντάσσεται πλήρως στην οικογένεια του θετού γονέα, έχει εξ αδιαθέτου κληρονομικό δικαίωμα έναντι του θετού γονέα και των συγγενών του και όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις, τέκνου γεννημένου σε γάμο. Διακόπτεται κάθε δεσμός με τη φυσική οικογένεια του τέκνου, οι Δε φυσικοί γονείς του υιοθετηθέντος στερούνται κληρονομικού δικαιώματος έναντι αυτού (Γνωμ. ΝΣΚ. 615/98) ενώ αποκτούν κληρονομικό δικαίωμα έναντι του οι θετοί γονείς του.

- Για τις προ του Ν. 2447/96 υιοθεσίες δηλαδή για τις υιοθεσίες που έγιναν πριν από τις 30/12/1996 οι θετοί γονείς και τα τέκνα αυτών δεν έχουν, στην εξ αδιαθέτου διαδοχή, κληρονομικό δικαίωμα έναντι του υιοθετηθέντος, φορολογικά δε εντάσσονται στο άρθρο 29 παρ.4, παρ. 4, εδ.3 Ν. 117/73 δηλαδή φορολογούνται με βάση την συγγένεια που είχαν προ της υιοθεσίας. Αντιθέτως το θετό τέκνο καθώς και οι κατιόντες αυτού που γεννήθηκαν μετά την υιοθεσία επέχουν θέση γνησίων κατιόντων έναντι του θετού γονέα. Ο θετός γονέας, έχει το δικαίωμα να ζητήσει από το Δικαστήριο την πλήρη ένταξη του θετού τέκνου στην οικογένειά του (άρθρα 1561 έως

1566 Α.Κ.) ούτως ώστε και ο θετός γονέας να έχει κληρονομικό δικαίωμα στην εξ αδιαθέτου διαδοχή έναντι του θετού τέκνου και των κατιόντων αυτού που γεννήθηκαν μετά την υιοθεσία.

#### **III. Κληρονομικό δικαίωμα του επιζώντος συζύγου**

A) Ο επιζών σύζυγος καλείται στην εξ αδιαθέτου διαδοχή ως κληρονόμος παράλληλα με τους εξ αίματος συγγενείς ως εξής:

- στο ένα τέταρτο (1/4) της κληρονομιάς, αν συντρέχει με κληρονόμους της πρώτης (Α) τάξης,

- στο ένα δεύτερο (1/2) της κληρονομιάς αν συντρέχει με κληρονόμους των τριών επομένων τάξεων (Β Γ Δ τάξεις) (άρθρο 1820 εδ 1) δηλαδή με γονείς και αδελφία του κληρονομούμενου καθώς και με τέκνα και με εγγονούς των αδελφών που έχουν προαποβιώσει (Β τάξη), με παππούδες και γιαγιάδες του κληρονομούμενου καθώς και με τα τέκνα και τους εγγονούς τους (Γ) τάξη και με προπαππούδες και προγιαγιάδες του κληρονομούμενου (Δ τάξη).

Επιπλέον ο σύζυγος παίρνει ως εξάιρετο, ανεξάρτητα από την τάξη με την οποία καλείται, έπιπλα, σκεύη, ενδύματα και άλλα τέτοια οικιακά αντικείμενα που τα χρησιμοποιούσαν είτε μόνο εκείνος που επιζεί είτε και οι δύο σύζυγοι, λαμβανομένων όμως πάντοτε υπ όψιν και των αναγκών των τέκνων του συζύγου που πέθανε εφόσον το επιβάλλουν οι ειδικές περιστάσεις για λόγους επιεικειας (άρθρο 1820 εδ 2 και 3).

Εξάιρετο αποτελεί και το ιδιωτικής χρήσης αυτοκίνητο της οικογένειας που βρίσκεται στην κυριότητα του αποθανόντος συζύγου, και για τον λόγο αυτό κληρονομείται ολόκληρο από τον επιζώντα σύζυγο.

Αν δεν υπάρχει κανείς κληρονόμος των παραπάνω τεσσάρων τάξεων καλείται μόνο ο επιζών σύζυγος σε ολόκληρη την κληρονομιά (Πέμπτη (5η) τάξη της εξ αδιαθέτου διαδοχής) (άρθρο 1821).

Η αμετάκλητη δικαστική απόφαση που ακυρώνει το γάμο μετά το θάνατο του κληρονομούμενου, ανατρέπει τα κληρονομικά δικαιώματα του επιζώντα συζύγου εκτός εάν ο σύζυγος που επέζησε ήταν καλόπιστος κατά την τέλεση του γάμου.

Β) Σύμφωνα με το ισχύον στην Ελλάδα σύστημα της περιουσιακής αυτοτέλειας των συζύγων μετά τον θάνατο του ενός των συζύγων, ο επιζών σύζυγος αποκτά αξίωση συμμετοχής στην περιουσία που απόκτησε ο αποβιώσαν σύζυγος μετά το γάμο (αποκτήματα), πέρα και ανεξάρτητα από το κληρονομικό του δικαίωμα και από εξάιρετο (άρθρο 1400 ΑΚ).

Συνεπώς, ο επιζών σύζυγος μπορεί να αποποιηθεί το εξ αδιαθέτου κληρονομικό του δικαίωμα (δηλ. την κληρονομιά και το εξαιρέτο) και να ασκήσει την αξίωσή του στα αποκτήματα ή και αντίστροφα. Η αξίωση αυτή του επιζώντος συζύγου είναι ενοχική και στρέφεται κατά των κληρονόμων του αποβιώσαντος συζύγου.

Ο Νόμος θεμελιώνει τεκμήριο ότι η συμβολή του συζύγου που επιζεί, ανέρχεται στο 1/3 της αξίας των αποκτημάτων του θανόντος εκτός και αν αποδειχθεί μεγαλύτερη ή μικρότερη συμβολή. Μπορεί να επιδικασθεί από το Δικαστήριο αυτούσιο τμήμα της περιουσίας του θανόντος, ισάξιο με τη συμβολή του δικαιούχου στα αποκτήματα, παρά τον ενοχικό χαρακτήρα της αξίωσης (Εφετ. Αθηνών 6981/98).

Οι σύζυγοι ωστόσο έχουν το δικαίωμα να επιλέξουν πριν από το γάμο ή κατά τη διάρκειά του, με σύμβαση, το σύστημα της κοινοκτημοσύνης, δηλαδή το σύστημα κοινωνίας κατά ίσα μέρη σε περιουσιακά τους στοιχεία χωρίς δικαίωμα διάθεσης από τον καθένα τους του ιδανικού του μεριδίου (άρθρα 1403-1416 ΑΚ). Οι συμβάσεις αυτές καταρτίζονται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και καταχωρίζονται στο ενιαίο ειδικό δημόσιο βιβλίο που τηρείται για αυτό το σκοπό. Με το συμβόλαιο αυτό ρυθμίζεται η έκταση της κοινοκτημοσύνης, η χρήση και η κάρπωση, η διοίκηση και η διάθεση των κοινών πραγμάτων κλπ. Παρά το γεγονός ότι ο θεσμός αυτός ισχύει από το 1983 δεν εφαρμόζεται στην πράξη. Το σύστημα της περιουσιακής αυτοτέλειας των συζύγων είναι βαθιά ριζωμένο στην συνείδηση των συζύγων και για αυτό δεν επιθυμούν την επιλογή ενός άλλου συστήματος.

Έτσι ο επιζών σύζυγος πέρα και ανεξάρτητα από το κληρονομικό του δικαίωμα: α) αν έχει επιλεγεί το σύστημα της περιουσιακής αυτοτέλειας, δικαιούται τα αποκτήματα β) αν έχει επιλεγεί, με σύμβαση, το σύστημα της κοινοκτημοσύνης δικαιούται το μερίδιο που καθορίζεται από το σχετικό συμβόλαιο. Μετά την αφαίρεση του δικαιώματος αυτού του επιζώντος συζύγου, το υπόλοιπο της κληρονομιάς κληρονομείται κατά τα παραπάνω αναφερόμενα.

#### IV. Εκτός γάμου σύντροφος ή σύντροφος του ίδιου φύλου

Δεν έχουν κανένα κληρονομικό δικαίωμα σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο.

#### V. Η κλήση του δημόσιου στην κληρονομιά

Το δημόσιο καλείται εξ αδιαθέτου κληρονόμος αν δεν υπάρχουν οι παραπάνω αναφερόμενοι συγγενείς των τεσσάρων πρώτων τάξεων ούτε σύζυγος του κληρονομούμενου

(άρθρο. 1824 Α.Κ.) ή αν αυτοί έχουν αποποιηθεί την κληρονομιά. Η τελευταία αυτή περίπτωση έχει μεγάλη πρακτική σημασία. Έτσι αν οι κληρονόμοι του θανόντος δεν αποδέχονται την κληρονομιά (γιατί αυτή είναι κατάχρηστος), θα διατηρηθεί η περιουσία προκειμένου να ικανοποιηθούν οι κληρονομικοί δανειστές. Για τον λόγο αυτό και το δημόσιο δεν δικαιούται να αποποιηθεί την κληρονομιά (ως εξ αδιαθέτου κληρονόμος) (άρθρο 1848 παρ. 2 Α.Κ.), ενώ έχει το δικαίωμα να την αποποιηθεί όταν εγκαθίσταται με διαθήκη ως κληρονόμος.

#### VI. Παραδείγματα

1. Ο επιζών σύζυγος θα κληρονομήσει το ένα τέταρτο (1/4) της κληρονομιάς καθώς και το εξαιρέτο δηλαδή έπιπλα, σκεύη, ενδύματα και άλλα τέτοια οικιακά αντικείμενα. Το κοινό τέκνο λαμβάνει τα τρία τέταρτα (3/4) της κληρονομιάς. Οι επιζώντες γονείς του αποβιώσαντα δεν λαμβάνουν τίποτε.

2. Τα κληρονομικά δικαιώματα του επιζώντος συζύγου είναι ακριβώς τα ίδια με την προηγούμενη περίπτωση δηλαδή λαμβάνει το ένα τέταρτο (1/4) της κληρονομιάς. Τα υπόλοιπα τρία τέταρτα (3/4) της κληρονομιάς θα διανεμηθούν εξ ίσου (δηλαδή από 3/8 ο καθένας τους) στο επιζών τέκνο του αποβιώσαντος και στο τέκνο (εγγόνι) προαποβιώσαντα τέκνου του. Αν υπάρχουν περισσότερα τέκνα του αποβιώσαντος τέκνου (εγγόνια) αυτά θα μοιραστούν σε ισομοιρία τα 3/8 της κληρονομιάς.

3. Ο επιζών σύζυγος θα κληρονομήσει το ένα δεύτερο (1/2) της κληρονομιάς καθώς και το εξαιρέτο δηλαδή έπιπλα, σκεύη, ενδύματα και άλλα τέτοια οικιακά αντικείμενα. Η μητέρα, ο αδελφός και η ανιψιά του αποβιώσαντος θα κληρονομήσουν το υπόλοιπο ένα δεύτερο (1/2) της κληρονομιάς σε ισομοιρία δηλαδή ο καθένας τους το ένα έκτο αυτής.

4. Η μητέρα, ο αδελφός και η ανιψιά του αποβιώσαντος θα κληρονομήσουν σε ισομοιρία όλη την κληρονομιά δηλαδή ο καθένας τους το ένα τρίτο (1/3) αυτής. Αν ζει και ο πατέρας θα κληρονομήσει το ένα τέταρτο (1/4) της κληρονομιάς.

#### Γ. Σύνταξη διαθήκης αιτία θανάτου

##### I. Ικανότητα προς σύνταξη διαθήκης

Από το συνδυασμό των άρθρων 1719 και 127 του ΑΚ, η δικαιοπρακτική ικανότητα του φυσικού προσώπου για σύνταξη διαθήκης αποκτάται από αυτό μόλις συμπληρώσει το 18ο έτος της ηλικίας του. Υποστηρίχθηκε η άποψη ότι έχει αναλογική εφαρμογή το άρθρο 135 του ΑΚ, κατά το οποίο ο συμπληρώσας το 14ο έτος της ηλικίας του μπορεί να διαθέτει ελευθέρως κάθε τι που κερδίζει από την ερ-

γασία του ή του εδόθη προς ελεύθερη διάθεση, αλλά αυτή η άποψη δεν είναι κρατούσα.

#### II. Τύπου διάθεσης αιτία θανάτου

1. Η διάθεση αιτία θανάτου των περιουσιακών στοιχείων φυσικού προσώπου γίνεται με διαθήκη, η οποία είναι μονομερής και ελευθέρως ανακλητή δικαιοπραξία, ου συντάσσεται αυτοπροσώπως και με ορισμένο τύπο.

Το ελληνικό δίκαιο, εκτός από τη διαθήκη, αναγνωρίζει ως δικαιοπραξία διάθεσης αιτία θανάτου και τη «νέμηση ανιόντος» (βλ. παρακάτω ΣΤ). Ο θεσμός αυτός όμως έχει περιπέσει σε αχρησία.

Ειδικότερα όσον αφορά τη διαθήκη προβλέπονται από τα άρθρα 1721, 1724 και 1738 του ΑΚ, τρεις τύποι σύνταξης διαθήκης αντίστοιχα ήτοι:

- Η ιδιόγραφη διαθήκη η οποία γράφεται καθ ολοκληρία από το χέρι του διαθέτη, χρονολογείται και υπογράφεται από αυτόν.

- Η δημόσια διαθήκη η οποία συντάσσεται ενώπιον Συμβολαιογράφου και τριών μαρτύρων ή ενώπιον δύο Συμβολαιογράφων και ενός μάρτυρα. Η δημόσια διαθήκη παρουσιάζει έναντι της ιδιογράφου το πλεονέκτημα ότι έχει την αυξημένη αποδεικτική δύναμη δημοσίου εγγράφου, αποτελεί δηλαδή πλήρη απόδειξη για όσα καταχωρήθηκαν από τον Συμβολαιογράφο και δεν δύναται τρίτος να τα αμφισβητήσει παρά μόνο εάν προσβάλει τη διαθήκη ως πλαστή. Επί πλέον αυτός ο τύπος διαθήκης εξυπηρετεί και πρόσωπα που δεν μπορούν να γράφουν, να υπογράψουν και να διαβάσουν.

- Η μυστική διαθήκη η οποία αποτελεί ενδιάμεσο τύπο μεταξύ της ιδιογράφου και της δημοσίας και γίνεται με παράδοση από το διαθέτη προς τον Συμβολαιογράφο ενώπιον τριών μαρτύρων, εγγράφου, που περιέχει την τελευταία του θέληση. Το πλεονέκτημα αυτής της διαθήκης, η οποία βέβαια δεν συνηθίζεται πολύ στην πράξη, είναι η μυστικότητα και η δυνατότητα σύνταξης της ακόμη και από το πρόσωπο που δεν μπορεί να γράφει εφόσον βέβαια μπορεί να αναγνώσει τα γραφέντα. Το εγχειριζόμενο έγγραφο και η κατάρτιση της μυστικής διαθήκης αποβάλλει την ιδιότητα του ιδιωτικού εγγράφου και ενσωματώνεται στην συμβολαιογραφική πράξη.

Σε εξαιρετικές περιστάσεις κατάστασης ανάγκης τα άρθρα 1749 έως 1758 του Α.Κ. καθιερώνουν απλούστερο και προχειρότερο τρόπο για τη σύνταξη δημόσιας διαθήκης. Πρόκειται για τις λεγόμενες έκτακτες διαθήκες οι οποίες είναι οι εξής τρεις:

- Η διαθήκη των ευρισκομένων επί ελληνικού πλοίου κατά τη διάρκεια θαλασσιού ταξιδιού

- Η διαθήκη των στρατιωτικών σε περίπτωση εκστρατείας, αποκλεισμού, πολιορκίας ή αιχμαλωσίας

- Η διαθήκη των αποκλεισμένων ένεκα νόσου ή άλλων έκτακτων περιστάσεων.

Στα τρία αυτά είδη έκτακτης διαθήκης ο νόμος, αντί του Συμβολαιογράφου, επιλέγει άλλο πρόσωπο που παρέχει εγγύα εντιμότητας, όπως στο πλοίο ο πλοίαρχος, σε εκστρατεία ο αξιωματικός ή ο διευθυντής νοσοκομείου και σε περίπτωση αποκλεισμού Συμβολαιογράφος χωρίς τοπική αρμοδιότητα. Βεβαίως δεν αποκλείεται το δικαίωμα στον διαθέτη να συντάξει κάτω από τέτοιες συνθήκες κατάσταση ανάγκης ιδιόγραφη διαθήκη.

2. Η Διεθνής Διαθήκη χρησιμοποιείται ελάχιστα στη χώρα μας.

3. Η αναλογία της διαδοχής εκ του νόμου και της καταλήψεως διαθήκης είναι επτά προς τρία αντίστοιχα. Η αναλογία μεταξύ ιδιογράφου, δημοσίας και μυστικής διαθήκης είναι δύο προς επτά και ένα αντίστοιχα.

4. Οι έκτακτες διαθήκες θεωρούνται ως μη συνταχθείσες αν παρήλθαν τρεις μήνες αφότου έπαψαν για το διαθέτη οι περιστάσεις που επέτρεπαν τη σύνταξη αυτής και ο διαθέτης ζει ακόμη (άρθρο 1758 ΑΚ). Αυτό δεν ισχύει για την ιδιόγραφη διαθήκη που συνετάγη κάτω από τέτοιες συνθήκες.

### III. Κατάθεση και καταχώρηση διαθηκών

1. Οι διαθήκες τηρούνται από τον συντάξαντα αυτές Συμβολαιογράφο, ο οποίος υποχρεούται ανά τρίμηνο να αποστέλλει κατάσταση των τηρουμένων από αυτόν διαθηκών στο Πρωτοδικείο της Αθήνας (πρωτεύουσα). Η καταχώρηση εκεί αποτελεί, τρόπον τινά, την δημιουργία ενός μητρώου. Στο Πρωτοδικείο της Αθήνας αποστέλλονται και όλες οι διαθήκες ελλήνων υπηκόων που συνετάγησαν στην αλλοδαπή, είτε ενώπιον των ελληνικών Προξενικών Αρχών, είτε ενώπιον αλλοδαπού αρμοδίου φορέα π.χ. συμβολαιογράφου, Δικαστηρίου, κ.λ.π.

2. Στο Πρωτοδικείο Αθηνών πρέπει να αποστέλλονται και διαθήκες αλλοδαπών υπηκόων, όταν στην κληρονομιά συμπεριλαμβάνονται περιουσιακά στοιχεία της ημεδαπής. Όταν συντάσσεται αποδοχή της κληρονομιάς, ο Έλληνας συμβολαιογράφος στην συντριπτική πλειοψηφία την συντάσσει, ζητεί μία βεβαίωση απ το αρμόδιο Πρωτοδικείο, ότι ο de cuius δεν συνέταξε διαθήκη. Κανονικά οφείλει να ζητήσει το ίδιο πιστοποιητικό και από το Πρωτοδικείο Αθηνών. Επειδή όμως δεν έχει ακόμη την πλήρη οργάνωση ενός Μητρώου, ο σχετικός νόμος βρίσκεται σε αναστολή, η οποία διαρκώς ανανεώνεται. Εννοείται βέβαια ότι ημεδαποί και αλλοδαποί

μπορούν να αιτούνται τα σχετικά πιστοποιητικά για να λάβουν γνώση και να συμπληρώνουν την έρευνά τους.

### Δ. Διάθεση αιτία θανάτου

I. Με το άρθρο 1714 του ΑΚ εισάγεται διάκριση μεταξύ καθολικής κληρονομικής διαδοχής και ειδικής κληρονομικής διαδοχής κληροδοσίας. Με τη διάταξη αυτή του ΑΚ το ελληνικό δίκαιο, κατά παραχώρηση προς την αρχή της ελευθερίας της βούλησης, δίνει τη δυνατότητα στον διαθέτη να παραχωρήσει περιουσιακή ωφέλεια (πάντοτε συγκεκριμένο πράγμα ή δικαίωμα) σε φυσικό ή νομικό πρόσωπο χωρίς όμως να τον καταστήσει κληρονόμο του. Αυτό αποτελεί κληροδοσία ειδική κληρονομική διαδοχή, η ουσιαστική διαφορά της οποίας είναι ότι με αυτήν επέρχεται μεταβίβαση συγκεκριμένων πραγμάτων ή δικαιωμάτων και όχι μερίδα (ποσοστό) της κληρονομιάς στην οποία αναλογούν και χρέη αυτής.

II. Ο μόνος τρόπος σύστασης κληροδοσίας είναι η διαθήκη με την οποία ο διαθέτης παραχωρεί την περιουσιακή ωφέλεια είτε άμεσα είτε δια μέσου άλλου προσώπου, όπως κληρονόμου, ο οποίος σ αυτήν την περίπτωση ονομάζεται βεβαρημένος και βαρύνεται έναντι του κληροδόχου όπως και για οποιοδήποτε άλλο χρέος της κληρονομιάς. Συνεπώς, εάν αποδεχθεί χωρίς το ευεργέτημα της απογραφής ευθύνεται και δια της ίδιας του της περιουσίας. Στην περίπτωση κατά την οποία αποκτά δια μέσου του βεβαρημένου έχει το ενοχικό δικαίωμα να απαιτήσει από αυτόν την παροχή του κληροδοτημένου.

Στην περίπτωση που αποκτά άμεσα από τον διαθέτη, έχει εμπράγματο δικαίωμα επί του κληροδοτηθέντος.

Για την ύπαρξη άμεσης και αυτοδικαίας μεταβίβασης του κληροδοτηθέντος πρέπει να συντρέχουν οι εξής προϋποθέσεις:

- A) Να μην διέταξε άλλως ο διαθέτης
- B) Να μην πρόκειται για υποκληροδοσία,
- Γ) Το κληροδοτούμενο να ανήκει κατά κυριότητα στον διαθέτη,
- Δ) Το κληροδοτούμενο να είναι συγκεκριμένο πράγμα ή δικαίωμα

### III. Εκτέλεση διαθήκης και σχετικοί θεσμοί

1. Οι ανάγκες που υπαγορεύουν στο Αγγλοαμερικανικό δίκαιο την ίδρυση ενός διαθητικής εμπιστεύματος (testamentary trust), εξυπηρετούνται στα ρωμαιογερμανικά συστήματα δικαίου κατά συνέπεια και στο ελληνικό δίκαιο με το θεσμό του εκτελεστή διαθήκης οποίος είναι και ο πλησιέστερος νομικός χαρακτηρισμός στο δικαίωμά μας (βλ. Χριστίνα Δηληγιάννη Δημητράκου, Trust και Καταπίστευση Συγκριτική θεώρηση, σελ. 244, επ, επίσης

N. Παπαντωνίου, Κληρονομικό Δίκαιο σελ. 310). Η τάση για εξομίωση του trustee με εκτελεστή διαθήκης παρατηρείται επίσης και στην ελληνική νομολογία (ΦορΕφΑθ 4479/72, ΝοΒ21/1973.1521, ΦορΠρωτΑθ 14150/1963, ΝοΒ 12/1964.52, ΑΠ 862/1983, ΝοΒ 32/1984.476). Το Αγγλοαμερικανικό δίκαιο όμως αναγνωρίζει στον trustee (εκτελεστή διαθήκης) εξουσίες, με τις οποίες αλλοιώνεται η έννοια της κληρονομικής διαδοχής όπως αυτή είναι γνωστή στο ηπειρωτικό δίκαιο και αυτό διότι δεν έχουμε καθολική διαδοχή των κληρονόμων κατά το θάνατο του διαθέτη αφού την κυριότητα αποκτά πρώτα ο εκτελεστής της διαθήκης (trustee) που θεωρείται ως ο κληρονόμος της κληρονομιάς (με την ιδιότητα του βεβαρημένου) με το θάνατο του διαθέτη. Η ιδιότητα του αυτή επιβεβαιώνεται και δημοσιοποιείται, όταν το δικαστήριο επικυρώσει τη διαθήκη. Έτσι ο διορισμός εκτελεστή είναι απαραίτητος και στις περιπτώσεις που δεν ορίζεται από τον διαθέτη, τον καθορίζει υποψευτικά το δικαστήριο.

Σε αντιδιαστολή το ελληνικό δίκαιο με τα άρθρα 2017 επόμενα του ΑΚ προσδίδει μόνο «δικαίωμα» στον διαθέτη, στη διακριτική ευχέρεια του οποίου εναποτίθεται ο ορισμός ενός ή περισσότερων φυσικών προσώπων ως συντελεστών διαθήκης. Κατά συνέπεια αποκλειστικός τρόπος διορισμού κάποιου προσώπου ως εκτελεστή διαθήκης είναι ο ορισμός του μόνο από τον κληρονομούμενο και μόνο με διαθήκη. (βλ. Γεωργιάδη Σταθόπουλου, Κληρονομικό Δίκαιο, Β τόμος σελ. 842 επ.) Συνεπώς, ο διαθέτης δεν μπορεί να εξαρτήσει τον διορισμό ή όχι εκτελεστή από τη γνώμη τρίτου προσώπου.

Μπορεί να οριστεί εκτελεστής ένας από τους

**Η παρακάτω ομάδα που αποτελείται από τους συμβολαιογράφους Θεσσαλονίκης συνέγραψε το τμήμα του σημερινού κληρονομικού δικαίου.**

### ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΤΟΥ ΕΛ. Σ.ΙΝ.

**Αδαμοπούλου Σέβη  
Βαντσίδης Βαγγέλης  
Λαμπρίδου Στέλλα  
Μαρέτη Θεανώ  
Ματθαίου Ευγενία  
Παπακυριάκου Μαριάννα  
Τσορμπατζόγλου Ειρήνη  
Φαρδή Χριστίνα  
Χριστομάνου Ιωάννα**

περισσότερους κληρονόμους που έχει πλήρη δικαιοπρακτική ικανότητα (2018 ΑΚ). Δεν νοείται όμως να οριστεί εκτελεστής ο μοναδικός κληρονόμος εκτός αν έχουν επιβληθεί υποχρεώσεις σε κληροδόχο. (βλ. Παπαντωνίου, Κληρονομικό Δίκαιο σελ. 310 επ). Όταν βέβαια ο εκτελεστής ορίζεται με δημόσια ή μυστική διαθήκη δεν μπορεί να είναι εκτελεστής ο συμβολαιογράφος ή μάρτυρας που συνέπραξε στη σύνταξη της (άρθρο 1726 ΑΚ). Δεν νοείται απόκλιση ούτε και στην περίπτωση που ο εκτελεστής παραβαίνει τα καθήκοντά του ή αποδεικνύεται ανίκανος για σωστή διαχείριση. Ακόμα και τότε το δικαστήριο της κληρονομιάς Δε έχει εξουσία να τον αντικαταστήσει με άλλον δικής του επιλογής. Βλ Λιτζερόπουλο, Κληρονομικό Δίκαιο παρ 204 Α σελ 216, Μπέης, Αι διαδικασίας ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου ΙΙΙ παρ 6 VII σελ. 613.

2-3 Ο διαθέτης μπορεί πάντοτε εν ζωή να διαθέσει ακόμη και στο σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του χωρίς να δεσμεύεται από τις διατάξεις της διαθήκης που ήδη έχει συντάξει. Άλλωστε στην κληρονομιά περιουσία θα περιληφθεί ό,τι ήθελε ευρεθεί κατά τον χρόνο της επαγωγής της κληρονομιάς, δηλαδή κατά τον χρόνο του θανάτου του.

Εκτελεστής διαθήκης (άρθρα 2017-2031 ΑΚ) Ο διαθέτης μπορεί να ορίσει έναν ή περισσότερους εκτελεστές διαθήκης. Ο εκτελεστής διαθήκης μπορεί να είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο. Έργο του εκτελεστή διαθήκης είναι η εκτέλεση των διατάξεων της διαθήκης (άρθρο 2020 παρ. 1 ΑΚ). Ο εκτελεστής έχει δικαίωμα να επιχειρήσει κάθε πράξη, στην οποία ρητά επέτρεψε ο διαθέτης ή είναι απαραίτητη για την εκτέλεση των διατάξεών του. Με τους ίδιους όρους έχει δικαίωμα να διαχειρίζεται την κληρονομιά είτε ολόκληρη είτε κατά ένα μέρος της.

Η έννοια της εκτελέσεως αυτής μπορεί να έχει δύο έννοιες:

**ΠΡΩΤΟΝ:** ότι ο εκτελεστής έχει ως έργο αυτός ο ίδιος τις τελευταίες επιθυμίες του διαθέτη. Έτσι δίδεται στον εκτελεστή διαχειριστική εξουσία.

**ΔΕΥΤΕΡΟΝ:** ότι ο διαθέτης να θέλησε ο εκτελεστής να επιμεληθεί απλώς όπως ο κληρονόμος εκτελέσει την τελευταία βούλησή του, δηλαδή να εποπτεύσει τον κληρονόμο στην εκτέλεση από τον τελευταίο των διατάξεων της διαθήκης δηλαδή να έχει απλώς εποπτικό ρόλο.

Το ειδικότερο έργο του εκτελεστή προσδιορίζεται από τη βούληση του διαθέτη. Είναι ζήτημα ερμηνείας της διαθήκης, αν το περιεχόμενο εξουσίας του εκτελεστή περιορίζεται

σε απλή εποπτεία ή περιλαμβάνει ευρεία διαχείριση. Η εκτέλεση των διατάξεων της διαθήκης μπορεί να συνίσταται σε πράξεις υλικές ή νομικές. Όταν ο διαθέτης αναθέτει στον εκτελεστή τη διαχείριση της κληρονομιάς, αυτός δικαιούται να πάρει στην κατοχή του τα στοιχεία της κληρονομιάς (βλ. Θεοδωρόπουλο, Αναλυτική Ερμηνεία Νομολογία Αστικού Κώδικα σελ. 2483-84) και ακόμη δικαιούται ύστερα από άδεια του δικαστηρίου αν δεν συναινεί σε αυτό ο κληρονόμος- να εκποιήσει ακίνητα της κληρονομιάς ή δημόσια χρεόγραφα ή μετοχές ή να συνομολογήσει δάνειο ή συμβιβασμό ή να προβεί σε δαπάνες που υπερβαίνουν ένα ποσό ή να αναλάβει υποχρεώσεις, εφόσον οι πράξεις αυτές είναι απαραίτητες για την εκτέλεση των διατάξεων της διαθήκης. Ο διαθέτης έχει όμως τη δυνατότητα, να απαλλάξει τον εκτελεστή ολικά ή μερικά από τους παραπάνω περιορισμούς (άρθρο 2022 ΑΚ). Η εξουσία αυτή του εκτελεστή αποτελεί απόλυτο δικαίωμα, το οποίο επιφέρει αντίστοιχο περιορισμό των δικαιωμάτων του κληρονόμου. Αυτό σημαίνει ότι αν ο κληρονόμος διαθέσει αντικείμενο της κληρονομιάς, ενώ έχει οριστεί εκτελεστής με εξουσία διαχείρισης, η διάθεση αυτή είναι άκυρη.

Στο έργο του εκτελεστή δεν περιλαμβάνεται και η διανομή της κληρονομιάς, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στη διαθήκη. (βλ. ΑΠ 536/82 ΝοΒ 31/358). Επίσης δεν περιλαμβάνεται η διαχείριση του κληρονομικού δικαιώματος λ.χ. η ακύρωση της διαθήκης (βλ. ΕφΑΘ 801/81 Δνη 1981/629). Αμφισβητείται ωστόσο αν πρόκειται για εκτελεστή με την έννοια που καθιερώνει εδώ ο νόμος, στην περίπτωση κατά την οποία ο διαθέτης αναθέσει με τη διαθήκη του σε πρόσωπο, που ορίζει ως εκτελεστή περισσότερες εξουσίες από όσες είναι απαραίτητες για την εκτέλεση διατάξεων της διαθήκης. Έχει κριθεί, ότι ο διορισμός με μοναδικό σκοπό τη διαχείριση της κληρονομιάς, ανεξάρτητα από την εκτέλεση των διατάξεων της διαθήκης μόνο από την ερμηνεία της διαθήκης μπορεί να διαπιστωθεί τι ήθελε ο διαθέτης και το πιθανότερο είναι ότι θα πρόκειται για εγκατάσταση κληρονόμου υπό τρόπο.

Αυτές όμως τις πράξεις που μπορεί πρέπει να του τις έχει επιτρέψει ρητά, με σαφή δήλωση, ο διαθέτης, γιατί θα ήταν πολύ επικίνδυνο να δοθεί στον εκτελεστή ευρεία εξουσία σιωπούντος του διαθέτη. Ο τελευταίος τάσσει τον εκτελεστή ως εγγύηση, ότι θα εκτελεστούν τα παραγγέλματά του και όχι ως λήπτη της κληρονομιάς, αφού ως τέτοιο έταξε τον κληρονόμο. Συνεπώς, ο εκτελεστής δικαιούται μεν στην ενέργεια κάθε απαραίτητης για την εκτέ-

λεση των θελήσεων του διαθέτη πράξης, αλλά σ' αυτό θα πρέπει να υπάρχει κάποιος περιορισμός που να αποτρέπει τον κίνδυνο εξαφάνισης της περιουσίας του κληρονόμου από κακούς υπολογισμούς του αφελούς διαθέτη, ο οποίος ενδεχομένως υπερεκτίμησε τα προσόντα του εκτελεστή. Συνεπώς, δικαιοπράξεις του εκτελεστή που έγιναν καθ' υπέρβαση της εξουσίας του άκυρες. Η ακυρότητα αυτή θεραπεύεται με την έγκριση του κληρονόμου. Ο εκτελεστής ευθύνεται κατά τις περί εντολής διατάξεις. Υπάρχει δυνατότητα για σπουδαίους λόγους και ιδίως για βαριά παράβαση των καθηκόντων του εκτελεστή και ανικανότητα για διαχείριση, το δικαστήριο ύστερα από αίτηση όσων έχουν έννομο συμφέρον να παύσει τον εκτελεστή χωρίς όμως να έχει τη δυνατότητα να τον αντικαταστήσει με άλλον αφού μοναδικός τρόπος διορισμού του είναι η διαθήκη.

Το λειτουργήμα του εκτελεστή διαθήκης αρχίζει από τη στιγμή που αυτός αποδεχτεί τον διορισμό του και όχι από τη στιγμή επαγωγής της κληρονομιάς. Το λειτουργήμα του δεν ενεργοποιείται πριν ο εκτελεστής δηλώσει προς το γραμματέα του δικαστηρίου της κληρονομιάς ότι αποδέχεται τον διορισμό του. Υπάρχει βέβαια ο κίνδυνος να καθυστερεί η εκτέλεση των διατάξεων της τελευταίας βουλήσεως του διαθέτη γι αυτό είναι δυνατό ύστερα από αίτηση οποιουδήποτε έχει συμφέρον το δικαστήριο να ορίσει προθεσμία μέσα στην οποία ο εκτελεστής πρέπει να αποδεχθεί ή να αποποιηθεί το λειτουργήμα του μετά την παρέλευση της οποίας θεωρείται ότι έχει αποποιηθεί.

IV. Οι υπόλοιπες δυνατότητες σχετικά με τη διάθεση αιτία θανάτου

Η δικαιοπραξία αιτία θανάτου είναι η δικαιοπραξία η οποία αποκτά ενέργεια μετά το θάνατο εκείνου που παρέχει με δικαιοπραξία.

Το ελληνικό δίκαιο, εκτός από τη διαθήκη, αναγνωρίζει ως δικαιοπραξία αιτία θανάτου και τη «νέμηση ανιόντος» (βλ. παραπάνω ΣΤ). Ο θεσμός αυτός έχει περιπέσει σε αχρησία.

Η δωρεά αιτία θανάτου (βλ. παρακάτω κεφ ΣΤ) που αναγνωρίζεται από το ελληνικό δίκαιο, παρά το χαρακτηρισμό αυτό που της δίνει ο νόμος, δεν είναι δικαιοπραξία mortis causa, αλλά εν ζωή (inter vivos), αφού ο δωροεπίδοχος δεν θα λάβει από την κληρονομιά του δωρητή, ενώ παράλληλα έχει δικαίωμα προσδοκίας και όσο ζει ο δωρητής (άρθρο 2032 επ. ΑΚ). Κατά συνέπεια διάθεση αιτία θανάτου αποτελεί απλά και μόνο, διάταξη τελευταίας βούλησης, κατά κανόνα δηλαδή η διαθήκη.

Επιμέλεια Λίτσα Μαυρίδη-Τζουμάκη, Συμ/φος Θεσσαλονίκης

## Νόμοι

- 1) Ν. 3243/2004 (ΤΕΥΧΟΣ Α, ΦΕΚ 103): Θέματα προσωπικού Υπουργείου Δημόσιας Τάξης, Διαχείρισης κρίσεων, Διαβατηρίων.
- 2) Ν. 3242/2004 (ΤΕΥΧΟΣ Α, ΦΕΚ 102): Οργάνωση της κυβέρνησης, απλούστευση διοικητικών διαδικασιών, θέματα ΟΤΑ, άδεια διαμονής.
- 3) Ν. 3239/2004 (ΤΕΥΧΟΣ Α, ΦΕΚ 91): Απόφαση Συμβουλίου Ε.Ε. τροποποιήσεως καταστατικού ευρ. Συστήματος Κεντρικών Τραπεζών και ΕΚΤ
- 4) Ν. 3245/2004: Κατάργηση ειδικής εισφοράς συντάξεων Δημοσίου και εισφοράς ΛΑΦΚΑ - Κίνητρα απόσυρσης δικύκλων, ΚΒΣ, Διαπίστευση ΚΤΕΟ, Βουλή κλπ.



## Προεδρικά Διατάγματα

- 1) ΠΔ 151/2004 (ΤΕΥΧΟΣ Α, ΦΕΚ 107): Οργανισμός Γενικής Γραμματείας Πολιτικής Προστασίας.
- 2) ΠΔ 150/2004 (ΤΕΥΧΟΣ Α, ΦΕΚ 105): Κίνητρα εθελοντών

ασφαλείας Ολυμπιακών αγώνων.

- 3) ΠΔ 126/2004 (ΤΕΥΧΟΣ Α, ΦΕΚ 95): Ευρωεκλογές 2004: Ημέρα διεξαγωγής ψηφοφορίας και διάρκεια αυτής.
- 4) ΠΔ 124/2004 (ΤΕΥΧΟΣ Α, ΦΕΚ 89): Τροποποίηση - συμπλήρωση διατάξεων άρθρων 8 και 17 του καταστατικού του Κλάδου Κύριας Ασφάλισης Φωτοειδησεογράφων και Εικονοληπτών Επίκαιρων Τηλεόρασης και προσθήκη μεταβατικών διατάξεων στο Καταστατικό του Κλάδου.
- 5) ΠΔ ΤΕ 254/2004 (ΤΕΥΧΟΣ Α, ΦΕΚ 87): Κωδικοποίηση διατάξεων ΠΔ/ΤΕ 2440/99 « Ίδρυση - Λειτουργία ανταλλακτηρίων συναλλάγματος στην Ελλάδα από Ανώνυμες Εταιρείες. »

## Υπουργικές Αποφάσεις

- 1) ΠΟΛ. 1048/2004: Φορολογία ακινήτων που μεταβιβάζονται με συμβολαιογραφικό προσύμφωνο πώλησης ακινήτου, στο οποίο περιέρχεται ρήτρα αυτοσύμβασης.
- 2) ΠΟΛ. 1046/13-5-2004: « Υποβολή των δηλώσεων φόρου μεταβίβασης κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών από τους Συμβολαιογράφους ».
- 3) ΠΟΛ. 1036/2004: Απαλλαγή συζύγου και ανήλικων τέκνων του θανόντος από το φόρο κληρονομιάς για κληρονομική μερίδα μέχρι 300.000 ευρώ.
- 4) ΠΟΛ. 1035/2004 Δικαιολογητικά και στοιχεία για έλεγχο παραγωγικών επενδύσεων λόγω σχηματισμού ειδικού αφορολόγητου αποθεματικού επενδύσεων.

ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΤΖΟΥΜΑΚΗ - ΜΑΥΡΙΔΗ

## Αριθμός 1204/1997

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ  
 ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ  
 Γ Πολιτικό Τμήμα

Επιμέλεια: Μαρία Μάρκου  
 Συμβολαιογράφος Έδεσσας

### ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Κατά το άρθρο 1 παρ. 1 1183/28.6.1972 Ν.Δ./τος «η κυριότης των κατ'αυτάς διατάξεις της εν γένει εποικιστικής νομοθεσίας παραχωρηθέντων και παραχωρούμενων ατομικών κλήρων (γαιών και οικοπέδων), περιέρχονται ως ακολούθως: α) επί των κλήρων των μη παραμεθορίων περιοχών, αυτοδικαίως από της κυρώσεως της οριστικής διανομής, εις τους αναγραφόμενους εις τους κτηματολογικούς πίνακες της οριστικής διανομής δικαιούχους τούτων (φυσικά πρόσωπα) ή τους νέους τοιούτους μετά την οριστική διανομή εκ μεταβολής συνεπείας γενομένων νομίμων διοικητικών πράξεων, ως προς το πρόσωπο των δικαιούχων τούτων και β) επί των κλήρων παραμεθορίων περιοχών, ως και τοιούτων εξ απαστραγγιζόμενων γαιών απασών των περιοχών, από και δια της μεταγραφής του οριστικού τίτλου κυριότητος»

Η διάταξη αυτή του εδαφίου β (παραμεθόριες περιοχές) αφορά τα παραχωρητήρια που εκδίδονται και μεταγράφονται μετά την έναρξη της ισχύος του Ν.Δ. 1189/72, γιατί μόνο τότε η μεταγραφή είναι απαραίτη-

τη για την απόκτηση της κυριότητος. Για το χρονικό διάστημα πριν από το ανωτέρω Ν.Δ./μα, η κυριότητα των ατομικών κλήρων περιέρχεται στον κληρούχο με μόνη την κύρωση της οριστικής διανομής κατά τα άρθρα 189 παρ. 1 και 3 191 Αγρ. Κώδικα, αδιακρίτως αν πρόκειται για παραμεθόριες ή μη περιοχές, οπότε το παραχωρητήριο (οριστικός τίτλος κυριότητος) και η μεταγραφή χρησιμεύουν απλώς ως αποδεικτικά στοιχεία (Α.Π. 1363/94 και αποτελούν την τυπική ολοκλήρωση της αποκατάστασης (Α.Π. 320/95, 232/84, 316/75).

Εξάλλου από τη διάταξη του άρθρ. 79 παρ. 2 Αγροτικού Κώδικα, σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 26, 74, 180 και 203 του ίδιου Κώδικα και των άρθρων 1 παρ. 1 Α.Ν. 431/1968 προκύπτει ότι μέχρι την έναρξη της ισχύος του τελευταίου νόμου (23.5.1968) ο κληρούχος που έχει αποκατασταθεί κατά τον αγροτικό νόμο, καθώς και οι κληρονόμοι του, και αν ακόμη δεν είχαν την κατοχή, λογίζονται ως μόνιμοι καλής πίστωσης νομείς αυτοί και συνεπώς, ο κλήρος που είχε παραχωρηθεί δεν ήταν δυνατόν να αποτελέσει αντικείμενο νομής από άλλον ούτε από συγκληρονόμο και δεν ήταν δυνατή η χρησιμεύσι επί του κλήρου. Μετά όμως την κατά τα άνω ισχύ του Α.Ν. 431/1968, ο κληρούχος



και οι κληρονόμοι του δεν θεωρούνται πλέον ως, κατά πλάσμα του νόμου, νομείς αυτού, αν πραγματικά δεν τον κατέχουν και, επομένως, είναι δυνατή η άσκηση νομής επί του κλήρου είτε από τρίτο είτε από συγκληρονόμο και η επ' αυτού απόκτηση της κυριότητας με χρησι- κτησία, με μόνη την προϋπόθεση ότι δεν επέρχεται κατάτμηση του κλήρου. Από τα ανωτέρω δεν επέρχεται κατάτμηση του κλή- ρου. Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι, **εφόσον η κύρωση της οριστικής διανομής έλαβε χώρα πριν από το Α.Ν. 431/1968, ο τρίτος ή ο συ- γκληρονόμος μπορεί να νέμεται τον κλήρο και να γίνει κύριος με έκτακτη χρησικτησία, ανεξάρτητα αν το παραχωρητήριο εκδόθηκε πριν ή μετά το Ν.Δ. 1189/72, αφού μετά την κύρωση της οριστικής διανομής έπαυσε να είναι κύριος του κλήρου το Ελληνικό Δημόσιο και η κυριότητα περιήλθε στον κληρούχο.** Στην προκειμένη περίπτωση οι ενάγοντες ισχυρίστηκαν τα ακόλουθα: κατά την οριστική διανομή του έτους 1950 που κυρώθηκε με το Ν.Δ. 2535/1953, περιήλθε στην κυριότητα του δικαιοπαρόχου των 1 α, β, γ, δ εναγομέ- νων Ε. Π., της 2ης, 3ης και 4ης από αυτούς, στην Μ. Π. και του Ι.Π., συζύγου της πρώτης και πατέρα των λοιπών εναγόντων, ο με αριθ- μό χ στο χ Ο.Τ. εκτάσεως χ μέτρων τετραγω- γικών οικοπεδικός κλήρος που βρίσκεται στη Λεπτοκαρυά Πιερίας. Για τον κλήρο αυτόν εκ-

δόθηκε ο με αριθμό 10288/1978 τίτλος κυ- ριότητας της Δ/σεως Γεωργίας Πιερίας που μεταγράφηκε νομίμως. Στο οικοπέδο αυτό, του οποίου παραχωρήθηκε η κατοχή το έτος 1953, οπότε και κυρώθηκε η οριστική διανο- μή, ο δικαιοπάροχος του Ι. Π. έκτισε ισόγειο οικία στην οποία έκτοτε και μέχρι τον κατά την 22.5.1970 θάνατό του κατέχει νεμόμενος αυτή με διάνοια κυρίου. Από το θάνατό του και εφεξής μέχρι την άσκηση της υπό κρίση αγωγής (31.7.1991) ενεμήθησαν το ακίνητο αυτό με διάνοια κυρίου οι ενάγοντες ως μο- ναδικοί εξ αδιαθέτου κληρονόμοι του Ι. Π., που διέμενε στο ακίνητο αυτό. Έτσι στο πρό- σωπό τους συμπληρώθηκε 20/ετής με διά- νοια κυρίου νομή και έγιναν κύριοι με έκτακτη χρησικτησία. Υπό τα περιστατικά αυτά ζήτη- σαν να αναγνωριστεί η κυριότητά τους στο εν λόγω ακίνητο. Το Ειρηνοδικείο Κατερίνης με την 110/1995 απόφασή του έκρινε μη νόμιμη την αγωγή και την απέρριψε. Την απόφαση αυτή επικύρωσε και το Πολυμελές Πρωτοδι- κείο Κατερίνης, που δίκασε ως Εφετείο, με την προσβαλλομένη απόφασή του, με την αι- τιολογία ότι αφού ο οριστικός τίτλος εκδόθη- κε το έτος 1978, ήτοι μετά το Ν.Δ. 1189/72 και αφορούσε περιοχή που είχε κηρυχθεί πα- ραμεθόριος με το από 12.7.1989 Π. Δ/μα, η κυριότητα περιήλθε στους κληρούχους από και δια της μεταγραφής του τίτλου αυτού και

επομένως, εφόσον μέχρι τότε ανήκε στην κυ- ριότητα του Δημοσίου δεν ήταν δεκτικός νο- μής και κτήσης κυριότητας με έκτακτη χρησι- κτησία. Όπως όμως ήδη εξετέθη, εφόσον η οριστική διανομή είχε κυρωθεί, όπως στην προκειμένη περίπτωση, κατά τα ιστορούμενα στην αγωγή, κατά το έτος 1953, ήτοι πριν από το Ν.Δ. 1189/72, η κυριότητα του κλήρου είχε περιέλθει στους κληρούχους από τότε και ήταν δεκτικός χρησικτησίας μετά την ισχύ του νόμου 431/1968. Από καμία διάταξη του Ν.Δ. 1189/72 δεν προκύπτει ότι οι προηγούμενες παραχωρήσεις κλήρων που η οριστική διανο- μή κυρώθηκε πριν από το Ν.Δ/μα αυτό επα- νήρχετο στο Ελλ. Δημόσιο, έτσι ώστε να είναι μη επιτρεπτή κατά νόμο η άσκηση νομής. Συ- νεπώς έσφαλε η προσβαλλομένη απόφαση περί την ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου και πρέπει να αναρριθεί κατά τον βάσιμο από το άρθρο 560 αριθμ. 1 μοναδικό λόγο αναρρέ- σεως.

## ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Αναρρεί την 246/1996 απόφαση του Πολυμε- λούς Πρωτοδικείου Κατερίνης.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ  
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ  
υπ' αριθμ. 171/2004-07-10  
ΤΟΥ ΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ  
Δ ΤΜΗΜΑΤΟΣ

Συνεδρίαση 27ης Απριλίου 2004

**Σύνθεση :** Ο Πρόεδρος: Κωνσταντίνος  
Ε. Μπακάλης, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.  
**Μέλη:** Δημήτριος Παπαγεωργόπουλος,  
Χριστόδουλος Μπότσιος,  
Γεώργιος Λάζος, Ηλίας Δροσογιάννης,  
Νομικοί Σύμβουλοι.

**Εισηγητής:** Ευστράτιος Ηλιαδέλης,  
Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

**Περίληψη Ερωτήματος:** α) Εάν η από- σταση της τότε Επαρχίας Πιερίας και της τότε Επαρχίας Γρεβενών από τους Νομούς Θεσσαλονίκης και Κοζά- νης αντίστοιχα, για αμιγώς διοικητι- κούς λόγους αναρρεί το υπ αριθμ. 22/24-6-1927 ΝΔ περί χαρακτηρι- σμού των περιοχών Διανομής κοινού και συμβάσεις μεταβίβασης ποσοστού εξ αδιαθέτου μεταξύ συγκυριών.  
2. Η απαγόρευση αυτή δεν ισχύει, όταν αποκτούν τα πιο πάνω δικαιώμα- τα το Ελληνικό Δημόσιο, οι δήμοι και κοινότητες, τα νομικά πρόσωπα του δημόσιου τομέα και αυτοί που αποκα- θίστανται κατά τις διατάξεις της αγροτικής νομοθεσίας».  
2. Περαιτέρω, στο άρθρο 67 Ν.1969/1991 (ΦΕΚ Α 167) ορίζεται ότι: «Το δεύτερο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 25 του ν. 1892/1990 (ΦΕΚ 101 Α) αντικαθίσταται αφότου ίσχυσε ως εξής: «από την απαγόρευση αυτήν

εξαιρούνται οι μεταβιβάσεις μετοχών εισηγμένων σε ελληνικό χρηματιστή- ριο οι συμβάσεις γονικής παροχής, μι- σθώσεις μέχρι έξι ετών, κανονισμού ορίων, διανομής κοινού και μεταβιβά- σεως ποσοστού εξ αδιαθέτου μεταξύ συγκυριών».  
3. Στο άρθρο 26 του ίδιου ως άνω νό- μου, όπως ισχύει μετά την αντικατά- σταση της παραγράφου 1β με την παρ. 3 του άρθρου 8 του Ν. 1892/1990 (ΦΕΚ Α 125), ορίζεται ότι: «1. Α. Φυσι- κά ή νομικά πρόσωπα ελληνικής ιθα- γένειας και ομογενείς, στους οποί- ους περιλαμβάνονται και οι Κύπριοι, καθώς και φυσικά ή νομικά πρόσωπα που έχουν την ιθαγένεια ενός των κρατών μελών των Ευρωπαϊκών Κοι- νοτήτων, μπορούν να ζητήσουν την άρση της απαγόρευσης της παραγρά- φου 1 του προηγούμενου άρθρου με αίτησή τους, στην οποία πρέπει να αναφέρεται και ο σκοπός για τον

οποίο θα χρησιμοποιηθεί το ακίνητο.

Β. Η αίτηση αυτή υποβάλλεται σε επιτροπή που συνιστάται με θητεία τριών (3) ετών σε κάθε νομό με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της περιφέρειας και απαρτίζεται από το Γενικό Γραμματέα της περιφέρειας ως πρόεδρο και από έναν εκπρόσωπο των Υπουργείων Εθνικής Άμυνας, Εθνικής Οικονομίας, Δημόσιας Τάξης και Γεωργίας, που ορίζονται μαζί με τους αναπληρωτές τους από τα οικεία Υπουργεία.

Γ. Η απαγόρευση αίρεται με απόφαση της επιτροπής που λαμβάνεται με πλειοψηφία του συνόλου του αριθμού των μελών της και με θετική οπιοσδήποτε ψήφο του εκπροσώπου του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας.

2. Για φυσικά ή νομικά πρόσωπα που έχουν την ιθαγένεια τρίτων χωρών, είναι δυνατή η απόκτηση των δικαιωμάτων της παραγράφου 1 του άρθρου 25, στις περιοχές του άρθρου 24 καθώς και στις περιοχές του ν.δ. της 22-6-1927 (ΦΕΚ 125) με απόφαση του Υπουργού Εθνικής Άμυνας, που παρέχεται ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου».

4. Τέλος στο άρθρο 31 του ίδιου νόμου και ειδικότερα στην παρ. 2 αυτού ορίζεται ότι: «2. Διατηρούνται σε ισχύ α) οι διατάξεις του ν.δ., της 22-6-1927, καθώς και τα διατάγματα που εκδόθηκαν κατά εξουσιοδότηση του. Οι διατάξεις αυτές εφαρμόζονται μόνο σε φυσικό ή νομικά πρόσωπα που έχουν την ιθαγένεια τρίτων χωρών, με την επιφύλαξη της παραγράφου 2 του άρθρου 26, β) οι διατάξεις του ν. 376/1969 (ΦΕΚ 546)».

Β. 1. Στο άρθρο μόνο του Διατάγματος της 22/24-6-1927 «περί κυρώσεως του Ν.Δ. της 5/24 Μαΐου 1926» ΦΕΚ 127) ορίζεται ότι «Ως παραμεθόριοι επαρχίαι του Κράτους θεωρούνται αι ήδη δια Διαταγμάτων ούτω χαρακτηρισθείσαι ή και πάσα άλλη εν των μέλλοντι ως παραμεθόριος χαρακτηρισθησομένη διά Διατάγματος, εκδιδόμενου μετ απόφασιν του υπουργικού συμβουλίου».

2. Ως παραμεθόριες περιοχές είχαν ορισθεί ο μεν Νομός Θεσσαλονίκης με το Π.Δ. 12 Ιουλίου/10 Αυγούστου 1926 (ΦΕΚ Α 272), ο δε Νομός Κοζάνης με το Β.Δ. 24 Φεβρουαρίου / 1 Μαρτίου 1940 (ΦΕΚ Α 177).

Γ. 1. Στον Α.Ν. 960/1949 «Σύσταση Νομών και Επαρχιών» ΦΕΚ Α 105) και ειδικό-

τερα στο άρθρο 1 αυτού ορίζεται ότι «Άρθρο 1.1. Ιδρύονται: β) Νομός Πιερίας αποτελούμενος εκ της ομωνύμου επαρχίας αποσπωμένης του Νομού Θεσσαλονίκης.».

2. Στο Ν.Δ. 4398/1964 «περί ιδρύσεως Νομών Πιερίας και Γρεβενών και άλλων τινών διατάξεων» (ΦΕΚ 185 Α) και ειδικότερα στο άρθρο 1 αυτού ορίζεται ότι «Άρθρο 1. Ιδρύονται 1. 2. 3. Νομός Γρεβενών αποτελούμενος. Α) Εκ της ομωνύμου Επαρχίας αποσπωμένης του Νομού Κοζάνης.».

Δ. Στο άρθρο 1167 του Α.Κ. ορίζεται ότι «Η επικαρπία εφόσον δεν ορίστηκε διαφορετικά αποσβήνεται με τον θάνατο του επικαρπωτή»

II. Από τις προπαρατεθεισες διατάξεις και καθ' ερμηνεία αυτών αυτοτελώς, αλλά και σε συνδυασμό μεταξύ τους με τις αρμόζουσες εν προκειμένω ερμηνευτικές μεθόδους, ήτοι γραμματικές, λογικές τελολογικές, συνάγονται οι εξής παραδοχές, οι οποίες και αποτελούν την κατά την ομόφωνη γνώμη του Τμήματος, απάντηση στο τεθέν ερώτημα:

#### **Α. Επί του πρώτου υπερωτήματος.**

1.α. Οι διά των προαναφερθεισών διατάξεως (ΑΝ 960/1949, Ν.Δ. 4398/1964) λαβούσες χώρα αποσπάσεις των τότε επαρχιών Πιερίας του νομού Θεσσαλονίκης και Γρεβενών του Νομού Κοζάνης και η ίδρυση ομωνύμων νομών, γενόμενες για λόγους αποκλειστικώς διοικητικούς, ελλείψει εναντίας ρητής του νομοθέτη επιταγής, δεν κατέργησαν τον δι' άλλου νομοθετήματος (Ν.Δ. 12-7/10-8-26) προγενέστερο και για ειδικούς λόγους αναγόμενους στην υπό αυστηρή έννοια ασφάλεια της χώρας, γενόμενο χαρακτηρισμό των περιοχών αυτών ως παραμεθωρίων και εξακολουθούν να έχουν τον χαρακτήρα αυτό, υποκείμενες στις προπαρατεθεισες απαγορευτικές δημοσίας τάξεως διατάξεις. (άρθρα 25 και 26 του Ν. 1892/1990) (βλ. 11/1976 Ατομ. Γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου του Ν.Σ.Κ. Ε. Οικονόμου).

Β. Κατά συνέπεια, και στους ανωτέρω Νομούς (Πιερίας και Γρεβενών) απαιτούνται για τη σύναψη των αναφερομένων στο άρθρο 25 του Ν. 1892/1990 δικαιοπραξιών, οι προβλεπόμενες στο άρθρο 26 του ως άνω Νόμου, αναλόγως της ιθαγενείας των δικαιοπρακτούντων (αποκτώντων δικαιώ-

ματα), άδειες.

Επισημαίνεται, ωστόσο, ότι για την ασφάλεια των συναλλαγών και την άρση οποιασδήποτε αμφιβολίας, ίσως δικαιολογημένης για τον ανύποπτο ενδιαφερόμενο, ο οποίος είναι δυνατό να παραπλανηθεί από την ενεστώσα νομική και πραγματική κατάσταση και ιδιαιτέρως τα σημερινά όρια των νομών Θεσσαλονίκης και Κοζάνης, στους οποίους δεν υπάγονται σήμερα οι εκτάσεις των νομών Πιερίας και Γρεβενών αντιστοίχως, ενδείκνυται, κατά την ομόφωνη γνώμη του Τμήματος, να χωρήσει νομοθετική παρέμβαση με την συμπερίληψη ή μη και των νομών αυτών στις ως άνω ρυθμίσεις.

#### **Β. Επί του δευτέρου υποερωτήματος.**

1. Σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου 1167 Α.Κ., με τον θάνατο του επικαρπωτή η επικαρπία επιστρέφει (υποστρέφει) αυτοδίκαια στην (ψιλή) κυριότητα και ενώνεται με αυτήν σε πλήρη κυριότητα (βλ. Γεωργιάδη Σταθοπούλου «Αστικός Κώδικας» Εμπράγματο Δίκαιο υπ άρθρο 1167 σελ. 134 και Γνωμ. Ολ. ΝΣΚ 588/2002). Ακριβώς δε λόγω της αυτοδίκαιης ενώσεως σε πλήρη κυριότητα δεν απαιτείται η σύναψη οποιασδήποτε (μονομερούς) δικαιοπραξίας εκ μέρους του ψιλού κυρίου. 2. Συνεπώς στην περίπτωση αυτή δεν έχει πεδίο εφαρμογής η διάταξη του άρθρου 25 του Ν. 1892/1990, στην οποία ρητώς αναφέρεται η κατ αρχήν απαγόρευση σύναψεως δικαιοπραξιών, με τις οποίες συνιστώνται εμπράγματα ή ενοχικά δικαιώματα υπέρ φυσικών ή νομικών προσώπων στις παραμεθόριες περιοχές. Και για τον λόγο αυτό δεν τίθεται στην προκειμένη περίπτωση θέση άρσεως αυτής (της απαγορεύσεως) με απόφαση του Υφ.ΕΘ.Α. κατ άρθρο 26 παρ. 2 του Ν. 1882/1990.-

*Ο Εισηγητής  
ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ ΗΛΙΑΔΕΛΗΣ*

*ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ  
Αθήνα, 29-4-2004*

*Ο Πρόεδρος του Τμήματος  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Ε. ΜΠΑΚΑΛΗΣ  
Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.*

# ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

## ΜΑΣ ΕΤΕΘΗ ΤΟ ΕΞΗΣ ΕΡΩΤΗΜΑ:

*Είναι δυνατόν ο ιδιοκτήτης γηπέδου να το καταμήσει σε μερικότερα τεμάχια, τα οποία με μόνη αυτήν την κατάτμηση να αποκτήσουν αυτοτελή υπόσταση και να είναι δεκτικά χωριστών εμπραγμάτων δικαιωμάτων και σχέσεων; Αν ναι με ποιους τρόπους μπορεί να χωρήσει η ανωτέρω κατάτμηση και αν προϋποθέτει για την εγκυρότητά της μεταβίβαση (διάθεση) του αποχωριζομένου από το ενιαίο ακίνητο τμήματος.*

### Η ΓΝΩΜΗ ΜΑΣ ΕΙΝΑΙ Η ΑΚΟΛΟΥΘΗ:

#### A.

Γίνεται ομόφωνα δεκτό ότι, από το άρθρο 1000 του Αστικού Κώδικα, που οριοθετεί το εύρος των εξουσιών του κυρίου επί του ακινήτου του προκύπτει ότι, υφίσταται κατ' αρχήν απεριόριστη και αποκλειστική εξουσία του κυρίου πάνω στο πράγμα με περιεχόμενο την δυνατότητα επιχείρησης πάνω σ' αυτό οποιασδήποτε υλικής πράξεως ή νομικής ενέργειας, η οποία συνεπάγεται την διάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση του δικαιώματός του. Ο κύριος μπορεί να ενεργήσει ό,τι θέλει πάνω στο πράγμα, εφόσον δεν προσκρούει στον νόμο ή σε δικαιώματα τρίτων (ΟΛΑΠ 680/1976, ΝοΒ 25, 38).

Μεταξύ των νομικού περιεχομένου εξουσιών του κυρίου στο ακίνητό του, η ενάσκηση της οποίας συνεπάγεται αλλοίωση του δικαιώματός του κυριότητας επί αυτού, περιλαμβάνεται αναμφιβόλως η εξουσία του να το κατατάξει σε περισσότερα αυτοτελή και αυθύπαρκτα εδαφικά υποσύνολα. Ο σκοπός της κατατμήσεως είναι αδιάφορος, αν δηλαδή αυτή διενεργείται ενόψει μελλοντικής μεταβίβασης των τεμαχίων που προκύπτουν ή διανομής τους ή προς τον σκοπό καλύτερης, από οικονομικής απόψεως, αξιοποίησής τους (εκμεταλλεύσεώς τους). Η δυνατότητα όμως κατατμήσεως του ενιαίου ακινήτου πηγάζει από αυτήν την ίδια την ουσία του δικαιώματος κυριότητας και συνιστά ευχέρεια μη δυναμένη να απαγορευθεί a priori στον ιδιοκτήτη, ενόψει και της συνταγματικής προστασίας της ελευθερίας της οικονομικής δράσεως (άρθρ.5 παρ.1 Σ), αλλά και του απαραβίαστου της ιδιοκτησίας, υπό την έννοια του απαραβίαστου της εξουσίας «διαθέσεως» (εκμε-

ταλλεύσεως, χρήσεως) του πράγματος (άρθρ.17 παρ.1 Σ: Κατά παγία νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, στο συνταγματικώς προστατεύσιμο δικαίωμα της ακινήτου ιδιοκτησίας περιέχεται και η ελευθερία χρησιμοποίησεως και εκμεταλλεύσεως της γης κατά πάντα θεμιτό τρόπο/ίδετε Ι.Σαρμά εις «Η συνταγματική και διοικητική νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας», σελ.476 επ., αλλά και άρθρο 1 του Πρώτου προσθέτου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής σύμβασης (ΕΣ-ΔΑ) που κυρώθηκε με το ν.δ.53/1974). Αν πράγματι ο κύριος έχει δικαίωμα, με μονομερή βούλησή του, να παραιτηθεί της κυριότητας του ακινήτου του ή της κυριότητας επί τμήματος αυτού (το οποίο δεν αμφισβητείται) αναμφιβόλως έχει την εξουσία να διαιρέσει την κυριότητά του επί του ενιαίου ακινήτου προκειμένου να καταστήσει λυσιτελέστερη για τον ίδιο την ενάσκηση των ευχερειών, που απορρέουν από το ιδιοκτησιακό δικαίωμά του. Ότι ο κύριος έχει την απόλυτη (και ακώλυτη) εξουσία νομικής κατατμήσεως του ακινήτου του με σκοπό την δημιουργία αυτοτελών και αυθύπαρκτων εδαφικών υποσυνόλων, φορέας της κυριότητας των οποίων θα παραμένει πάντοτε ο ίδιος ο αρχικός κύριος, είναι νομική ευχέρεια που δεν αμφισβητείται ότι έχει έρεισμα στο ισχύον δίκαιο. Ομόφωνα επί του θέματος είναι η γνώμη των θεωρητικών του αστικού δικαίου, περί της δυνατότητας δηλαδή διαιρέσεως του ενιαίου ακινήτου με μονομερή δήλωση του κυρίου του, η οποία διατυπώθηκε με σαφήνεια με αφορμή την θεωρητική συζήτηση περί της δυνατότητας μονομερή δήλωση του κυρίου του, η οποία διατυπώθηκε με σαφήνεια με αφορμή την θεωρητική συζήτηση περί της δυνατότητας μονομερούς διαιρέσεως συνεστημένης οριζόντιας ιδιοκτησίας (ίδετε παρακαλώ Π.Κωνσταντέλου εις «Η οροφοκτησία εν Ελλάδι», σελ.75 επ./Χ.Κανέλλου εις «Η οροφοκτησία»,

σελ.48 επ./Α.Πατσουράκου εις «Η οριζόντια ιδιοκτησία», σελ.27 επ./Κ.Βασιλείου εις «Οριζόντια ιδιοκτησία και κάθετη συνιδιοκτησία», σελ.373 επ./Ι.Σ.Σπυριδάκη εις «Δίκαιο οριζόντιας και κάθετης ιδιοκτησίας», σελ.211) - ΑΠ 1492/1990, ΕΔΠ 1991, 99 επ.1)

Η διαίρεση του ακινήτου με την μονομερή βούληση του ιδιοκτήτη του είναι, ως ήδη ειπώθηκε, δικαιοπραξία που συνεπάγεται αλλοίωση (διάσπαση) του κατ' αρχήν ενιαίου δικαιώματος κυριότητός του.Επειδή δι' αυτής τροποποιείται το περιεχόμενο προηγούμενης εμπράγματος δικαιοπραξίας (εκείνης με την οποία ο κύριος καταστάθηκε στο ενιαίο ακίνητο) χρήζει καταρτίσεως με συμβολαιογραφικό έγγραφο και μεταγραφής (ΓνΕισΑΠ 6/1959, ΝοΒ 7, 996, ΕφΑθ. 10.340/1986, ΕΛΛΔνη 29, 138). Σε περίπτωση που ο κατά τόπον αρμόδιος Υποθηκοφύλαξ αρνείται να προβεί στην μεταγραφή της, δύναται να εξαναγκασθεί προς τούτο με απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου του τόπου του ακινήτου (ΚΠολΔ 791 παρ.1, 2), η οποία εκδίδεται κατ' εφαρμογή της διαδικασίας της εκούσιας δικαιοδοσίας.

#### B.

Η αναγνώριση της ευχέρειας του ιδιοκτήτη να διαιρεί μονομερώς το ενιαίο ακίνητό του, σχηματίζοντας περισσότερα μικρότερα ακίνητα με τον ίδιο φορέα κυριότητας, δεν είναι χωρίς πρακτική σημασία. Πράγματι, με τον τρόπο αυτό τα μικρότερα ακίνητα είναι δυνατόν να καταστούν αυτοτελώς αντικείμενα χωριστών εμπραγμάτων και ενοχικών δικαιωμάτων (να συσταθούν σ' αυτά δουλείες και εμπράγματατες ασφάλειες κ.λ.π) αλλά και να κατασχεθούν και εκτλειστηριασθούν από τους δανειστές του κυρίου.

Συνήθως, στην πρακτική, η δήλωση του ιδιοκτήτη του ενιαίου ακινήτου με την οποία αυτός κατατέμνει το ενιαίο ακίνητό του σε περισσότερα αυτοτελή και αυθύπαρκτα υποσύνολα διενεργείται, με την προσήκουσα νομική βαρύτητα και εγκυρότητα (τυπικότητα), το πρώτον στην συμβολαιογραφική εκείνη πράξη, με την οποία ο ιδιοκτήτης του ενιαίου ακινήτου μεταβιβάζει σε τρίτον αγοραστή το ένα εκ των μερικότερων τεμαχίων της κατατμήσεως. Η συμβολαιογραφική αυτή πράξη περικλείει τότε δύο δικαιοπραξίες:

α.Μία (μονομερή) με την οποία ο αρχικός ιδιοκτήτης του ακινήτου διαιρεί το ακίνητό του σε περισσότερα αυτοτελή και αυθύπαρκτα εδαφικά υποσύνολα (ακίνητα), η οποία [δικαιοπραξία]τροποποιεί την εμπράγματη εκείνη

δικαιοπραξία με την οποία ο ιδιοκτήτης εγκαταστάθηκε ως κύριος στο ενιαίο ακίνητό του. β. Μία δεύτερη (σύμβαση) η οποία προϋποθέτει την πρώτη, εις ην ο ιδιοκτήτης συμβάλλεται με τρίτο αγοραστή ενός εκ των τεμαχίων της κατατμήσεως.

Η δικαιοπραξία αυτή μεταγράφεται ως δικαιοπραξία που αλλοιώνει (τροποποιεί) το δικαίωμα κυριότητας του ιδιοκτήτη επί του ενιαίου ακινήτου αφενός και αφετέρου ως μεταβιβαστική ενός των νέων επιμέρους ακινήτων σύμβαση.

Η νομολογία επανειλημμένως απεφάνθη για την εγκυρότητα του συνδυασμού αυτού δικαιοπραξιών (ΜονΠρΑθ. 3148/1985 - ΑΠ 556/1994, ΕλλΔνη 1995, 176 - ΠολΠρΛαρίσης 76/2002, Δικογραφία 2002, 126 - ΑΠ 15/2004 [επικυρώνει την ως άνω απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Λαρίσης]).

Στην υπ' αριθμ. 7.334/2001 απόφαση του Εφετείου Αθηνών (ΕλλΔνη 2002, 833) περιγράφεται με σαφήνεια το ιστορικό της πολυδιασπάσεως ενός ενιαίου ακινήτου με μονομερή βούληση του ιδιοκτήτη του. Την ενιαία αγροτική έκτασή του ο αρχικός ιδιοκτήτης κατέτεμε σε 32 αγροτεμάχια, θέτοντας τα οικεία διαχωριστικά όρια επί του εδάφους και σχηματίζοντας ούτω αυτοτελή και αυθύπαρκτα εδαφικά υποσύνολα. Την δήλωσή του, όμως, για τον σχηματισμό των ανωτέρω υποσυνόλων ο ιδιοκτήτης την εξέφρασε με τον προσήκοντα τυπικό τρόπο (συμβολαιογραφικό έγγραφο και μεταγραφή) τρία χρόνια μετά την εν τοις πράγμασι διαίρεση του ενιαίου ακινήτου, όταν μεταβίβασε ένα από τα νέα ακίνητα σε τρίτον αγοραστή και στο ίδιο το συμβόλαιο, στο οποίο καταχωρήθηκε η πρώτη αυτή συμβολαιογραφική πράξη μεταβιβάσεως, περιέγραψε και οριοθέτησε όλα τα νέα ακίνητα που προέκυψαν από την κατάτμηση. Η ως άνω εφετειακή απόφαση δέχεται, πολύ σωστά, ότι με την ενιαία αυτή συμβολαιογραφική πράξη διενεργήθηκε εγκύρως τόσο η διαίρεση του όλου ακινήτου σε 32 μικρότερα ακίνητα, τα οποία απέκτησαν αυτοτελή και αυθύπαρκτη οντότητα από τον χρόνο μεταγραφής της ανωτέρω συμβάσεως (αυτοτελή οντότητα την οποία και διατήρησαν εν συνεχεία, όταν περιήλθαν στους κληρονόμους του αρχικού ιδιοκτήτη), όσο και η μεταβίβαση ενός εκ των ακινήτων αυτών. Απερρίφθη δε η άποψη ότι κανένα από τα τεμάχια αυτά δεν κατέστη αυτοτελές ακίνητο με μόνη την συμβολαιογραφική και μεταγεγραμμένη μονομερή βούληση του ιδιοκτήτη του ενιαίου ακινήτου, παρά μόνον κατά τον χρόνο της (μεταγενέστερης και επάλληλης) μεταβιβάσεως ενός εκάστου εξ

αυτών προς τρίτο αγοραστή, οπότε και δήθεν το εκάστοτε μεταβιβασθέν αποχωριζόταν από το θεωρούμενο ως ενιαίο ακίνητο.

#### Γ.

Η κατάτμηση του ενιαίου ακινήτου με μονομερή βούληση του ιδιοκτήτη του θεωρείται, ωστόσο, απαγορευμένη μόνον τότε, όταν ρητώς την κατάτμηση αυτήν απαγορεύει ο νόμος (ΑΚ 174). Έτσι π.χ. κατά το άρθρο 29 παρ.4 εδ.2 και 3 ν.1.337/1983, δικαιοπραξίες που καταρτίζονται κατά παράβαση της απαγόρευσης κατατμήσεως κάτω από τα όρια που ορίζονται με το προεδρικό διάταγμα της παρ.1 του ίδιου άρθρου, είναι άκυρες. Σε τέτοιες περιπτώσεις η ακυρότητα της κατάτμησης δεν επέρχεται από το ότι αυτή πραγματοποιείται με μονομερή δήλωση του κυρίου του όλου ακινήτου, ο οποίος και μετά την διενέργειά της παραμένει ο μόνος φορέας κυριότητας για όλα τα σχηματισμένα ακίνητα, αλλά διότι με την κατάτμηση αυτή επέρχεται διαίρεση της γης, ώστε να σχηματίζονται εδαφικά τεμάχια κατώτερης εκτάσεως από αυτήν που περιοριστικώς στην προκειμένη περίπτωση καθορίζεται από τον νόμο ως ελάχιστο εμβαδόν της οικείας κατηγορίας ακινήτου. Εάν, επομένως, στις περιπτώσεις αυτές η κατάτμηση είχε ως συνέπεια την δημιουργία ακινήτων με νόμιμο εμβαδόν δεν θα υπήρχε κανένα κώλυμα για την, από κάθε άποψη, παραδοχή της.

Με αυτό το πνεύμα αντιμετωπίζει το ζήτημα η ΕφΑθ.3.482/2001, ΝοΒ 1992, 81, η οποία υπονοεί με εύληπτο τρόπο ότι διαίρεση ακινήτου δεν επέρχεται με απλές κατατμήσεις επί χάρτου του ενιαίου ακινήτου, αλλά με σαφή εδαφική οριοθέτηση των νέων ακινήτων και επιπλέον με συμβολαιογραφική δήλωση του ιδιοκτήτη του όλου ακινήτου, η οποία περιγράφει και οριοθετεί τα νέα ακίνητα και υπόκειται σε μεταγραφή. Σε κάθε δε περίπτωση και η εγκύρως διενεργηθείσα κατάτμηση δεν επάγεται έννομα αποτελέσματα αν αντίκειται σε συγκεκριμένη απαγορευτική διάταξη νόμου.

Με την ίδια προοπτική επιχειρούν, επίσης, να προσεγγίσουν το ίδιο ζήτημα η υπ' αριθμ.304/1987 γνωμοδότηση της Νομικής Διευθύνσεως του Υπουργείου Περιβάλλοντος, χωροταξίας και Δημοσίων έργων, καθώς και η υπ' αριθμ.574/1987 γνωμοδότηση της ολομελείας των στελεχών των Νομικών Διευθύνσεων των Υπουργείων. Στις εν λόγω γνωμοδοτήσεις, ωστόσο, περιλαμβάνεται και η εξής παράγραφος: «Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι, για να κατατμηθεί το γήπεδο σε περισσό-

τερα επιμέρους γήπεδα απαιτείται να μεταβιβασθεί με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο κατά κυριότητα τμήμα αυτού σε τρίτο, ήτοι να μεταβληθούν, με βάση πάντα το δικαίωμα της κυριότητας τα αρχικά όρια αυτού. Με την έννοια αυτή προφανώς εκλαμβάνεται η κατάτμηση στα άρθρ.6, 29 ν.1337/1983 και το από 22.6/7.7.1983 προεδρικό διάταγμα, γι' αυτό και το άρθρο αυτό στην παρ.4 αναφέρεται σε «εκπονητικές δικαιοπραξίες», ήτοι σε δικαιοπραξίες που επιφέρουν μετάθεση της κυριότητας». Είναι προφανές ότι, οι γνωμοδοτήσεις αυτές επιχειρούν να προσδιορίσουν την έννοια της κατατμήσεως για τις ανάγκες εφαρμογής τού από 22.6/7.7.1983 προεδρικού διατάγματος, το οποίο, όπως και ο εξουσιοδοτικός νόμος 1993/1983, σκοπεί να απαγορεύσει τις εκπονητικές εκείνες δικαιοπραξίες που επιφέρουν κατάτμηση γης, ώστε να δημιουργούνται ανεπίτρεπτα μικρά ακίνητα. Ορθώς, επομένως, ως τέτοια εκπονητική δικαιοπραξία που επιφέρει κατάτμηση γης δεν θεωρείται η μονομερής δήλωση βουλήσεως του ιδιοκτήτη του ενιαίου ακινήτου, με την οποία αυτός διαίρει το ενιαίο ακίνητό του σε περισσότερα αυτοτελή και αυθύπαρκτα υποσύνολα, διότι η δικαιοπραξία αυτή, ως ήδη αναφέρθηκε, δεν είναι εκπονητική, αλλά τροποποιητική, που αλλοιώνει και δεν διαθέτει το δικαίωμα κυριότητας του αρχικού φορέα της.

#### Με βάση τα ανωτέρω η απάντησή μας στο ερώτημα είναι:

Επιτρέπεται κατάτμηση του ενιαίου ακινήτου με μονομερή δήλωση του ιδιοκτήτη του, η οποία καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και μεταγράφεται. Η κατάτμηση αυτή είναι έγκυρη και παράγει έννομες συνέπειες, έστω και αν δεν συνδυασθεί με μεταβιβάσεις των δημιουργούμενων τμημάτων. Απολύτως κρατούσα είναι περαιτέρω η άποψη ότι, έγκυρη κατάτμηση του όλου ακινήτου σε περισσότερα τεμάχια διενεργείται και όταν επιχειρείται με συμβολαιογραφική πράξη η μεταβίβαση ενός εξ αυτών, αρκεί στον ίδιο τίτλο να περιγράφονται και να οριοθετούνται και τα υπόλοιπα. Το ακίνητο θεωρείται αυτοτελές εφόσον αποτελεί αυθύπαρκτο εδαφικό υποσύνολο και υφίσταται βούληση του ιδιοκτήτη του περί αυτοτελείας του, χωρίς να ενδιαφέρει το πρόσωπο του φορέως της κυριότητός του (αν είναι το ίδιο ή όχι για περισσότερα γειτονικά ακίνητα).

*Οι συντάξαντες: ΘΕΟΔΩΡΟΣ Σ. ΖΕΡΒΑΣ  
Δικηγόρος Θεσσαλονίκης  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΑ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗ  
Συμβολαιογράφος Θεσσαλονίκης*

# Κ Ρ Α Τ Ι Κ Α

## Κ Ω Δ Ι Κ Α Σ Σ Υ Μ Β Ο Λ Α Ι Ο Γ Ρ Α Φ Ω Ν

Το τέταρτο τμήμα του κώδικά μας (Ν. 2830 / 2000 ως ισχύει σήμερα), περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τις διατάξεις που αφορούν τα κρατικά συμβόλαια, τα συμβόλαια τραπεζών, αυτοκινήτων, καθώς και τη διανομή των δικαιωμάτων από τα συμβόλαια αυτά.

Κρατικά συμβόλαια, σύμφωνα με το άρθρο 115, ορίζονται αυτά, στα οποία ένα από τα συμβαλλόμενα μέρη - όχι απαραίτητα ο αποκτών - είναι: (ενδεικτικά αναφέρονται μόνο οι πιο χαρακτηριστικές περιπτώσεις)

1.α) Το Δημόσιο, οι Δήμοι και Κοινότητες, οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α), τα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου μεταξύ των οποίων Σύλλογοι Δικηγορικοί, Ιατρικοί, Συμβολαιογραφικοί, Επιμελητήρια, Εκπαιδευτικά Ιδρύματα, Νοσοκομεία, Πολιτικά κόμματα εκπροσωπούμενα στη βουλή, το Χρηματιστήριο Αθηνών.

β) Κρατικοί ή Δημοσίοι Οργανισμοί και Οργανισμοί ή Επιχειρήσεις Κοινής Ωφελείας.

γ) Κρατικές, Δημόσιες ή Δημοτικές, μεταξύ των οποίων Δ.Ε.Η, Ο.Τ.Ε, Ολυμπιακή Αεροπορία (Ο.Α).

δ) Κοινωφελή Ιδρύματα που περιήλθαν στο Δημόσιο και χρηματοδοτούνται ή επιχορηγούνται από αυτό.

ε) Οι Κρατικές Τράπεζες Ελλάδος, η Αγροτική Τράπεζα και η Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Αναπτύξεως.

στ) Τραπεζικές και άλλες Ανώνυμες Εταιρίες, στις οποίες το Δημόσιο ή τα ανωτέρω Νομικά Πρόσωπα έχουν το σύνολο ή την πλειοψηφία των μετοχών του εταιρικού κεφαλαίου ή έχουν κρατικό προνόμιο ή κρατική επιχορήγηση. Η Εθνική και η Εμπορική Τράπεζα υπάγονται στις διατάξεις του άρθρου 117, εκτός εάν χορηγούν δάνεια για λογαριασμό του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας.

ζ) Κρατικά Νομικά Πρόσωπα που έχουν χαρακτηριστεί ως Ν.Π.Ιδ.Δ., που χρηματοδοτούνται ή επιχορηγούνται από τα ανωτέρω νομικά πρόσωπα, όπως ο Ο.Σ.Ε.

η) θυγατρικές Ανώνυμες Εταιρίες του Δημοσίου και Νομικών Προσώπων που εμπίπτουν στις διατάξεις του άρθρου 115.

θ) Αναγκαστικοί Συνεταιρισμοί ή Ενώσεις Συνεταιρισμών του Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου.

ι) Το Άγιον Όρος, οι Ιεροί Ναοί, κλπ.

ια) Εκκλησιαστικά Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου

ιβ) Αποκεντρωμένες ή ανεξάρτητες Δημόσιες Υπηρεσίες, όπως η Διεύθυνση Κρατικών Λαχείων, το Εθνικό Τυπογραφείο κλπ.

ιγ) Κοινωνικοποιημένες Επιχειρήσεις με τη μορφή Νομικού Προσώπου Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου.

ιδ) Ιδιωτικές Επιχειρήσεις όταν στο κεφάλαιό τους συμμετέχουν πρόσωπα που αναφέρονται στο άρθρο 115 με ποσοστό 50% και άνω.

2. Ν.Π.Δ.Δ. που διέπονται από τους κανόνες του Ιδιωτικού Δικαίου, μεταξύ των οποίων Δημόσιες Επιχειρήσεις, όπως ΕΛΤΑ, ΟΣΕ,

ΕΥΔΑΠ, ΕΟΜΜΕΧ Ο.Ε.Β. κλπ.

Δημόσιες Εταιρίες ή θυγατρικές δημόσιες εταιρίες με εταιρική μορφή εμπορικού δικαίου, στις οποίες συμμετέχει το Δημόσιο ή ΟΤΑ ή Ελληνική Τηλεόραση (ΕΤ και ΝΕΤ), Κ.Τ.Ε.Λ., καθώς και τα ξένα κράτη. Τα αναλογικά δικαιώματα του συμβολαιογράφου από τη σύνταξη των ανωτέρω συμβολαίων, συμπεριλαμβανομένων και των πράξεων που ακολουθούν την έκθεση πλειστηριασμού και των πράξεων που αφορούν εκκαθάριση επιχειρήσεων, αποδίδονται στο Συμβολαιογραφικό Σύλλογο ή στον εντεταλμένο συμβολαιογράφο, αφού προηγουμένως αφαιρεθούν οι εισφορές υπέρ του Τ.Ν. και του Τ.Α.Σ., οι οποίες καταβάλλονται στα αντίστοιχα ταμεία από τον συμβολαιογράφο που συνέταξε την πράξη. Δεν αποδίδονται τα δικαιώματα παγίων πράξεων, ούτε τα δικαιώματα των αντιγράφων.

Τα κρατικά συμβόλαια κατανέμονται κατά τις διατάξεις του άρθρου 114 του Κώδικα ως ακολούθως: Σε κάθε περιφέρεια Ειρηνοδικείου στην οποία εδρεύουν περισσότεροι από ένας συμβολαιογράφοι, οι εντολές ή τα σχέδια για την σύνταξη κρατικών συμβολαίων του άρθρου 115 αποστέλλονται προς τον Πρόεδρο του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου ή τον εντεταλμένο συμβολαιογράφο, με σκοπό τη διανομή τους κατά σειρά στους συμβολαιογράφους που εδρεύουν στην περιφέρεια αυτή. Ο συμβολαιογράφος δεν δικαιούται να λάβει εντολή απ' ευθείας από τα πρόσωπα που αναφέρονται στο άρθρο 115 ή από πρόσωπα που θα συμβληθούν μ' αυτά. Σε περίπτωση που λαμβάνει απ' ευθείας εντολή, οφείλει να την διαβιβάσει στον Πρόεδρο του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου ή στον εντεταλμένο συμβολαιογράφο, οι οποίοι έχουν υποχρέωση να προβούν στην ανάθεση της εντολής στον ίδιο ή σε άλλον συμβολαιογράφο, ανάλογα με την τηρουμένη σειρά και την ιδιαιτερότητα της κάθε περίπτωσης. Η παράλειψη του συμβολαιογράφου που λαμβάνει απ' ευθείας εντολή να την διαβιβάσει αρμοδίως, αποτελεί πειθαρχικό παράπτωμα και τιμωρείται με πρόστιμο τουλάχιστον 59 ευρώ. Προκειμένου για πλειστηριασμούς που επισπεύδονται κατά τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε., ο Πρόεδρος του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου ή ο εντεταλμένος συμβολαιογράφος, κατανέμει αυτούς κατά σειρά μεταξύ όλων των συμβολαιογράφων και παραγγέλλει σ' αυτούς την διενέργειά τους.

Για τα συμβόλαια Τραπεζών, πλην των ανωτέρω αναφερομένων, το άρθρο 117 ορίζει ότι ο συμβολαιογράφος, αφού παρακρατήσει 9% για Τ.Ν. και 6% για Τ.Α.Σ, καταθέτει στο Συμβολαιογραφικό Σύλλογο 68% των καθαρών αναλογικών δικαιωμάτων, αποδίδει 25% στο ΤΑΣ (10% Κ.Π και 15% Κ.Υ) και παρακρατεί το υπόλοιπο 7%, καθώς και τα δικαιώματα των αντιγράφων, αίτησης - περιλήψης και των τυχόν παγίων πράξεων που σωρεύονται με την κυρία σύμβαση.

Στο σημείο αυτό να διευκρινίσουμε ότι στην παρακράτηση φόρου εισοδήματος, υπόκεινται μόνο τα δικαιώματα που παρακρατεί ο συμβολαιογράφος και όχι βέβαια το 68% που εισπράττει ο Σύλλογος. Για τις συμβάσεις αυτές, ο συμβολαιογράφος δύναται να χορηγεί στον καταβάλλοντα επικυρωμένη φωτοτυπία του διπλοτύπου καταβολής του 68% στο Συμβολαιογραφικό Σύλλογο και απόδειξη παροχής υπηρεσιών, στην οποία δε συμπεριλαμβάνεται το 68%.

# Σ Υ Μ Β Ο Λ Α Ι Α

Τέτοιες συμβάσεις, από τα δικαιώματα των οποίων καταθέτουμε στο Σύλλογο το 68%, είναι και οι συμβάσεις με τις οποίες οι Τράπεζες αγοράζουν ακίνητα (τα οποία στη συνέχεια εκμισθώνουν στον ενδιαφερόμενο με Leasing).

Τα δικαιώματα από τη σύμβαση Leasing, τα οποία ανέρχονται στο ποσό των 147 ευρώ (50.000 δρχ.), προσαυξανόμενα από τα αντίγραφα, δεν αποδίδονται στο Σύλλογο. Για τη σύμβαση Leasing στο Τ.Ν. και στο Τ.Α.Σ., καταβάλλονται 9% και 6% αντίστοιχα, ήτοι Τ.Ν. 4.500 δρχ. = 13,23 ευρώ και Τ.Α.Σ. 3.000 δρχ. (ΚΠ 2.500 = 7,35 ευρώ και ΚΥ 500 = 1,47 ευρώ).

Ειδικότερα, από τα αναλογικά δικαιώματα των πράξεων πλειστηριασμού των Τραπεζών του άρθρου 117, ο συμβολαιογράφος καταθέτει στο Συμβολαιογραφικό Σύλλογο το 60%, στο Τ.Α.Σ. το 25% και παρακρατεί 15%.

Οι διατάξεις για τα διαμαρτυρικά δεν παρατίθενται στην παρούσα εισήγηση.

Σημειωτέον ότι η συνολική αμοιβή που δικαιούται να παρακρατήσει ο συμβολαιογράφος από Τραπεζικά συμβόλαια, εκκαθαρίσεις προβληματικών επιχειρήσεων και πλειστηριασμούς αν επισπεύδων, αιτών, συνεχιζών ή καθ' ού είναι Τράπεζα ή εταιρία εκ των αναφερομένων στο άρθρο 117, μη συμπεριλαμβανομένης της αμοιβής από διαμαρτυρικά, δεν μπορεί να υπερβεί κατ' έτος, για μεν τους συμβολαιογράφους Αθηνών, Πειραιώς και Θεσσαλονίκης το διπλάσιο της ανώτατης σύνταξης που χορηγεί ετησίως σε συμβολαιογράφους το Τ.Ν., για δε λοιπούς συμβολαιογράφους, το ετήσιο ποσό της πιο πάνω σύνταξης. Σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση του Κώδικα, κάθε επιπλέον ποσό που θα εισπράττει ο συμβολαιογράφος, θα περιέρχεται στο σύνολό του στα Ταμεία του οικείου Συλλόγου ή στον εντεταλμένο συμβολαιογράφο, σύμφωνα δε με τη διατύπωση του Κώδικα (άρθρο 117 παρ.5), συμβολαιογράφος του οποίου το εισόδημα υπερβαίνει τα ως άνω όρια, αποδίδει και

το 7% των δικαιωμάτων που έχει εισπράξει, στο Σύλλογο. Δεν διευκρινίζεται τι ακριβώς γίνεται με το 15% των δικαιωμάτων από πλειστηριασμούς, όταν υπερβαίνει τα καθοριζόμενα όρια. Γίνεται δεκτό ότι στην περίπτωση αυτή, ο συμβολαιογράφος αποδίδει το 7% στο Σύλλογο και παρακρατεί για λογαριασμό του το 8% (15% - 7%).

Για συμβόλαια αυτοκινήτων ή μοτοσικλετών, στα οποία δε συμβάλλονται πρόσωπα που αναφέρονται στα άρθρα 115 και 117, ο συμβολαιογράφος παρακρατεί 70% των δικαιωμάτων και αποδίδει στο Σύλλογο 30%. Από τα ποσά που εισπράττει ο Συμβολαιογραφικός Σύλλογος αφαιρούνται:

- 1) ποσό αναγκαίο για τις ανάγκες του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
- 2) ποσό μέχρι 5% για τον ειδικό λογαριασμό του άρθρου 30 Ν.4507/96, εκ του οποίου καταβάλλεται ενίσχυση σε συμβολαιογράφους που εδρεύουν

σε πόλεις με πληθυσμό κάτω των 5.000 κατοίκων, καθώς και σε συμβολαιογράφους που εδρεύουν σε παραμεθόριες περιοχές και έχουν χαμηλά εισοδήματα και

3) άλλα αναγκαία ποσά

Το ποσό που απομένει διανέμεται στους δικαιούχους του μερίσματος.

Προθεσμία για την κατάθεση των δικαιωμάτων στο Σύλλογο: Τα αναλογικά δικαιώματα ή το κατά Νόμο ποσοστό αυτών, κατατίθενται στον Συμβολαιογραφικό Σύλλογο μέσα στο πρώτο δεκαήμερο του επομένου μήνα από την υπογραφή του συμβολαίου. Το διπλότυπο καταβολής των δικαιωμάτων στο Σύλλογο επισυνάπτεται στο αντίστοιχο συμβόλαιο.

Ποινές: Μετά την πάροδο της ανωτέρω προθεσμίας, ο συμβολαιογράφος καθίσταται υπεrhήμερος και οφείλει τόκο υπεrhμερίας. Επιπλέον, η μη απόδοση των δικαιωμάτων από κρατικά συμβόλαια, αποτελεί πειθαρχικό αδίκημα που τιμωρείται με ποινή τουλάχιστον προστήμου.

Η παρακράτηση από το συμβολαιογράφο δικαιωμάτων από συμβόλαια των άρθρων 115, 117 και 118 του παρόντος, πέραν της προθεσμίας των τριών μηνών από τη σύνταξη των συμβολαίων, τιμωρείται κατά τις διατάξεις περί υπεξαίρεσης του Ποινικού Κώδικα (άρθρο 375).

Τέλος, η σκόπιμη και καθ' υποτροπή καθυστέρηση απόδοσης των δικαιωμάτων από κρατικά συμβόλαια στον οικείο Σύλλογο ή στον εντεταλμένο συμβολαιογράφο, επισύρει μέχρι και την επιβολή της ποινής της οριστικής παύσης (άρθρο 45).

Τα καθυστερούμενα από την παραπάνω αιτία ποσά, με τους τόκους υπεrhμερίας, τα εισπράττει ο οικείος Συμβολαιογραφικός Σύλλογος ή ο εντεταλμένος συμβολαιογράφος, από τον υπόχρεο συμβολαιογράφο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε. Τίτλο για τη βεβαίωση και την είσπραξη των απαιτήσεων αυτών αποτελεί η απόφαση του

Διοικητικού Συμβουλίου του οικείου Συμβολαιογραφικού Συλλόγου, η οποία είναι πλήρως αιτιολογημένη και καθορίζει επακριβώς το εισπρακτέο ποσό από καθυστερούμενες οφειλές και τόκους, κατά τη χρονική περίοδο στην οποία αντιστοιχούν, σύμφωνα με τις εκθέσεις ελέγχου των αρμόδιων οργάνων του Συλλόγου. Ως προς τα δικαιώματα και τους τόκους υπεrhμερίας, ο οικείος Συμβολαιογραφικός Σύλλογος ή ο εντεταλμένος κατά ειρηνοδικειακή περιφέρεια συμβολαιογράφος, θεωρείται γενικός εντολοδόχος του υπόχρεου για την είσπραξη των ως άνω δικαιωμάτων συμβολαιογράφου και νομοποιείται να εγείρει ο ίδιος αγωγή κατά των υπόχρεων για την είσπραξή τους.

Θα ήθελα να ευχαριστήσω τη συντακτική επιτροπή του "Νοτάριος", που φιλοξένησε την εισήγησή μου, καθώς και όσους τη διάβασαν.

