

ΜΑΣ ΕΤΕΘΗ ΤΟ ΕΞΗΣ ΕΡΩΤΗΜΑ:

Σε περίπτωση που εκδοθεί άδεια οικοδομήσεως σε ένα ή σε περισσότερα εκ των πολλών τμημάτων στα οποία κατατμήθηκε το ενιαίο γήπεδο με πρωτοβουλία του ιδιοκτήτη του (προτού τα τεμάχια που προέκυψαν από την ως άνω κατάτμηση μεταβιβαθούν) ερωτάται αν η εκδοθείσα άδεια είναι έγκυρη (σε περίπτωση που με την κατάτμηση δεν παραβιάζονται ουσιαστικές πολεοδομικές διατάξεις) και αν υπάρχει στάδιο προσβολής της μετά την μεταβίβαση των τεμαχίων και των επ' αυτών ανεγερθεισών οικοδομών.

Η ΑΠΟΨΗ ΜΑΣ

Η άδεια που θα εκδοθεί μετά την κατάτμηση του ενιαίου οικοπέδου με (συμβολαιογραφική και μεταγεγραμμένη) δήλωση βουλήσεως του ιδιοκτήτη του και θα επιτρέπει την οικοδόμηση σε ένα από τα ακίνητα που προέκυψαν από την κατάτμηση είναι απολύτως έγκυρη, σύμφωνα με όσα έχουν γίνει δεκτά ανωτέρω για την εγκυρότητα μίας τέτοιας μονομερούς κατατμήσεως. Ανακλητέα και ακυρωτέα θα ήταν η άδεια μόνον στην περίπτωση που η κατάτμηση είχε χωρίσει παρά την απαγόρευση του νόμου να δημιουργούνται με την διαίρεση ανεπίτρεπτα μικρά ακίνητα.

Και αν υποτεθεί όμως ότι η άδεια που χορηγήθηκε είναι πλημμελής, η πλημμέλειά της αυτή δεν συνεπάγεται το ανυπόστατο ή την αυτοδίκαιη ακυρότητά της. Πράγματι, σύμφωνα με το άρθρο 1 του π.δ. της 8/13.7.1993, η οικοδομική άδεια είναι εκτελεστή διοικητική πράξη που επιτρέπει την εκτέλεση σε οικόπεδο ή γήπεδο των εργασιών που προβλέπονται από τις μελέτες που την συνοδεύουν, εφόσον οι εργασίες αυτές είναι σύμφωνες με τις ισχύουσες διατάξεις. Από τον ορισμό αυτό συνάγεται ότι η άδεια εσται ατομική εκτελεστή διοικητική πράξη, η οποία, εφόσον εκδόθηκε από αρμόδιο όργανο, παράγει όλες τις προσήκουσες στην νομική της φύση έννομες συνέπειες 3 κα ισχύει έως της ανακλήσεώς της (αυτεπαγγέλτως ή μετά αίτηση θεραπείας: ΣτΕ 3342/1998 και 604/1989), ή της ακυρώσεώς της κατόπιν προσφυγής του άρθρου 8 ν. 3200/1955 (ΣτΕ ολ. 2762/1989 και 1763/1989 και υπ αριθμ. 83628/6151/100/1989 εγκύκλιος

του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ) ή κατόπιν αιτήσεως ακυρώσεως ενώπιον του αρμοδίου κατά τόπον Διοικητικού Εφετείου (άρθρα. 1 παρ.1 περ.η' ν. 702/1977, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 1 ν. 2944/2001) εντός προθεσμίας εξήντα ημερών, η οποία αρχίζει (εφόσον η οικοδομική άδεια δεν είναι δημοσιευτέα) από τότε που ο αιτών έλαβε πλήρη γνώση της αδείας αυτής (γνώση, η οποία τεκμαίρεται ότι υπάρχει από την έναρξη των οικοδομικών εργασιών και την ανάρτηση πινακίδας στο εργοτάξιο με τον αριθμό αδείας: ΣτΕ

Έχει περαιτέρω κριθεί ότι, το έννομο συμφέρον ως προς την αίτηση ακυρώσεως πρέπει να υπάρχει σωρευτικά σε τρία χρονικά σημεία (ΣτΕ 280/1966): α) κατά την έκδοση της προσβαλλομένης πράξης, β) κατά την άσκηση της αιτήσεως ακυρώσεως, δηλαδή κατά την κατάθεσή της και γ) κατά την πρώτη συζήτησή της (ΣτΕ 2979/1989, 379/1998). Το έννομο συμφέρον που υπάρχει κατά την έκδοση της προσβαλλομένης πράξεως εκλείπει, παύει να υπάρχει, από αντικειμενικούς λόγους, εάν διακόπηκε ο νομικός δεσμός που συνδέει τον αιτούντα με την προσβαλλομένη πράξη (ΣτΕ 2473/1970) ή όταν το ακυρωτικό αίτημα του αιτούντος ικανοποιήθηκε ουσιαστικός λόγος μεταγενέστερης μεταβολής των πραγμάτων. Έτσι, στην περίπτωση που η άδεια αφορά οικόπεδο, το οποίο κατά τον χρόνο εκδόσεώς της δεν υπήρχε με την μορφή που παρουσιάσθηκε, αλλά δημιουργήθηκε εν τω μεταξύ, είναι προφανές ότι η πράξη που κατά τον χρόνο εκδόσεώς της ήταν αμφίβολης νομιμότητας λόγω ανυπαρξίας των προϋποθέσεων εκδόσεώς της κατέστη εκ των υστέρων απολύτως

νόμιμη, γεγονός που δεν δικαιολογεί την ακύρωσή της.

Η απάντησή μας, επομένως, στο ερώτημα είναι ότι, η άδεια που εκδόθηκε για την οικοδόμηση σε ένα από τα περισσότερα ακίνητα που προέκυψαν από την κατάτμηση του ενιαίου οικοπέδου δεν είναι δυνατόν να ακυρωθεί χωρίς αντίθετη ανακλητική πράξη της Διοίκησης ή χωρίς να ευδοκιμήσει αίτημα σχετικής αιτήσεως ακυρώσεως. Η ευδοκίμηση όμως της αιτήσεως ακυρώσεως προϋποθέτει ενεστώσ του αιτούντος έννομο συμφέρον κατά τον χρόνο της ενασκήσεώς της, το οποίο προφανώς και δεν υφίσταται όταν τα πραγματικά περιστατικά, τα οποία στοιχειοθετούσαν πλημμέλεια της προσβαλλομένης πράξεως κατά τον χρόνο της εκδόσεώς της, εν τω μεταξύ μεταβλήθηκαν.

Διευκρινίζεται εν κατακλείδι ότι, το κύρος της πράξεως με την οποία συνιστάτε επί ενός ακινήτου διηρημένη, καθέτως ή οριζοντίως, ιδιοκτησία δεν εξαρτάται από την συμφωνία προς τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις, η δε κατά παράβαση των ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων σύσταση τέτοιων ιδιοκτησιών επισύρει μόνον τις προβλεπόμενες διοικητικές κυρώσεις από τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις, χωρίς όμως και να επηρεάζεται το κύρος της νομοτύπως καταρτισθείσας σχετικής συμφωνίας (για την σύσταση της οριζόντιας ιδιοκτησίας)" (ΕφΑθ. 2721/1996, ΝοΒ 1977, 224 επ. /πάγια νομολογία).

*Η Συμβολαιογράφος Θεσσαλονίκης
Κωνσταντίνα Καλογιάννη*

*Ο συντάξας Δικηγόρος Θεσσαλονίκης
Θεόδωρος Σ. Ζέρβας*

Σύμφωνα με πάγια αρχή του διοικητικού δικαίου, η ατομική διοικητική πράξη από την έναρξη της ισχύος της και έως την ακύρωσή της με δικαστική απόφαση ή με διοικητική πράξη (π.χ. ύστερα από άσκηση κατασταλτικού τερραρχικού ελέγχου) ή την ανάκληση ή κατάργησή της ή γενικά την παύση της ισχύος της κατά οποιονδήποτε τρόπο, παράγει όλα τα έννομα αποτελέσματα της, ανεξάρτητα από το αν τυχόν έχει νομική πλημμέλεια. Τούτο ισχύει και αν ακόμη η πράξη παραβιάζει την αρχή της νομιμότητας και έχει ελάττωμα το οποίο, σε περίπτωση προσβολής της με το προβλεπόμενο ένδικο βοήθημα μπορεί να επιφέρει την ακύρωσή της (ΣτΕ 2711/1983, 3564/1986, 1544/1992). Ο κανόνας αυτός του διοικητικού δικαίου ονομάζεται κατά παράδοση τεκμήριο νομιμότητας της διοικητικής πράξης (ΣτΕ 560/1988).



Η Θεσσαλονίκη πόλη του Μυροβλήτη Αγίου Δημητρίου, στο σημείο συνάντησης Ανατολής και Δύσης, Ευρωπαϊκού Βορρά και Μεσογειακού Νότου, γιορτάζει φέτος τα 1699 χρόνια από το μαρτύριο του πολιούχου της, επαναλαμβάνοντας στο πέρασμα των αιώνων τη διαχρονικότητα των παραδόσεων και των θεσμών με απόλυτο σεβασμό στην Ιστορία του Γένους μας.

Στη σημερινή πραγματικότητα, η πνευματική ακτινοβολία και απήχηση της πόλης μας στη Βαλκανική ενδοχώρα, χωρίς θρησκευτικές ή φυλετικές προκαταλήψεις και αποκλεισμούς, σηματοδοτεί την απαρχή της σύντηξης των πολιτισμών σε μια εποχή παγκοσμιοποίησης με απόλυτο σεβασμό στη διατήρηση και ανάδειξη των εθνικών χαρακτηριστικών και της ταυτότητας του κάθε κατοίκου της πολύπαθης εσχαιάς της Ευρώπης.

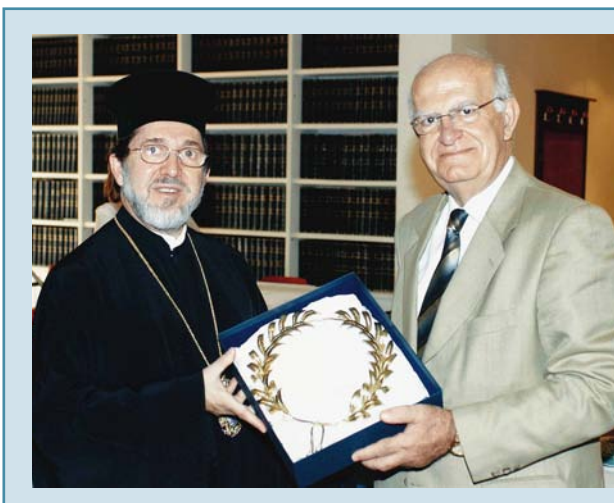
Η ιστορική παράδοση της εμπροπανάγυρης των ΔΗΜΗΤΡΙΩΝ με την

Η Θεσσαλονίκη του Οκτώβρη

ανταλλαγή προϊόντων της ενδοχώρας με προϊόντα της θάλασσας, τη συνακόλουθη αλληλεπίδραση πθών και εθίων και τη μεταλαμπάδευσή τους ενιαύσια στη γενέθλια γη τους, δημιούργησε την πόλη σύμβολο, τη δεύτερη, όχι σε σημασία, αλλά σε μέγεθος πόλη - συ-

μπρωτεύουσα της Ρωμαϊκής, Βυζαντινής, Οθωμανικής Αυτοκρατορίας, αλλά και της σύγχρονης Ελληνικής Πολιτείας.

Γιορτάζει και φέτος τα 39α ΔΗΜΗΤΡΙΑ η πόλη αυτή, που το χάρμα των δημοσίων μνημείων της στρώθηκε από τους επιγόνους του Μ. Αλεξάνδρου, τα θεμέλιά τους βασίστηκαν από τους Ρωμαίους, η τοιχοδομή υψώθηκε από τους Βυζαντινούς, οι στέγες ερείσθησαν από τους Οθωμανούς και η συντήρηση και ανάδειξή τους από την Ελληνική Πολιτεία και είναι έτοιμη να προσφέρει και να δεχτεί και φέτος πολιτισμό πηρώντας απαράβατα τη ρήση του Επιταφίου «Χρώμεθα γαρ πολιτεία ου ζηλούση τους των πέλας νόμους».



Εν όψει της μετάβασης μελών του Σ.Σ.Ε.Θ. εκτός από το Μεξικό με αφορμή το Παγκόσμιο Συνέδριο Λατινικής Συμβολαιογραφίας και στην Κούβα επισκέφθηκε τα γραφεία του Σ.Σ.Ε.Θ. ο αρχιεπίσκοπος Νοτίου Αμερικής, Παναμά και Καραϊβικής, σεβασμότητας κ.κ. Αθηνάγορας

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΣΤΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ ΒΟΥΛΑΣ ΜΕΤΑ ΤΟ Ν. 3147/2003

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στις 5 Ιουνίου 2003 δημοσιεύτηκε ο νόμος 3147 (ΦΕΚ 135Α) με τίτλο “Ρύθμιση θεμάτων αγροτικής γης, επίλυση ζητημάτων αποκατασταθέντων και αποκαθιστάμενων κτηνοτρόφων και άλλες διατάξεις”.

Με την εν λόγω ρύθμιση επιχειρείται μεταξύ των άλλων και η επίλυση χρονιζόντων θεμάτων της αγροτικής νομοθεσίας. Πράγματι στην παρ. 6 του άρθρου 11 (ειδικές ρυθμίσεις) αναφέρονται ότι: “Κοινόχρηστες συνεταιρικές εκτάσεις, οι οποίες παραχωρήθηκαν στους οικείους συνεταιρισμούς αποκαταστάσεως ακτημόνων καλλιεργητών κατά πλήρη κυριότητα, δύναμει συνολικού παραχωρητηρίου του υπουργείου Γεωργίας, και εκποιήθηκαν κατά τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν. 2258/1952 (ΦΕΚ 285 Α΄) προς οικοδομικούς συνεταιρισμούς Δωδεκανησίων που εγκαταστάθηκαν στην Ελλάδα πριν από την απελευθέρωση των νήσων, εφόσον κατά τη διαδικασία κτηματογράφησης, σύμφωνα με το Ν. 248/1976 (ΦΕΚ 6Α΄) χαρακτηρίστηκαν στον οικείο κτηματολογικό πίνακα ως χορτολιβαδικές εκτάσεις, δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Αποφάσεις με τις οποίες κηρύχθηκαν οι εκτάσεις αυτές ως αναδασωτέες ανακαλούνται με πράξη του αρμόδιου οργάνου”.

Η διάταξη αυτή προσδιορίζει τα ην περιοχή του συνεταιρισμού ακτημόνων καλλιεργητών Αγίου Νικολάου Βάρης και συγκεκριμένα την έκταση των 124 στρεμμάτων του οικοδομικού συνεταιρισμού των Καστελλοριζίων στο Πανόραμα Βούλας, που έχει παραμείνει εκτός σχεδίου μέχρι σήμερα.

2. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Προς τον σκοπό της αποκαταστάσεως της προσφυγικής ομάδας Αγίου Νικολάου Βάρης, απαλλοτριώθηκε έκταση 5.200 στρεμμάτων (1926) που τα σημερινά όρια της οριοθετούνται σε διοικητικά σύνορα του δήμου Βούλας. Εξ αυτών τα 2.000 στρέμματα αποτελούνται από αγρούς ή δασικές εκτάσεις επιδεκτικές εκχερσώσεις, ενώ τα 3.200 στρέμματα ήταν δάσος και έπρεπε να εξαιρεθεί της απαλλοτρίωσης.

Ο ΣΑΑΚ που παρέλαβε στην κατοχή του την έκταση, πήρε άδεια να εκποιεί τμήματα της έκτασης σε οικοδομικούς συνεταιρισμούς, το οποίο και έγινε, εν συνεχεία δε με νομοθετικές ρυθμίσεις (δεκαετία 1950) υπήχθη σε σχέδιο πόλεως ολόκληρη η περιοχή που αποτελεί σήμερα τις συνοικίες Νέα Κάλυμνος, Δικηγορικά, Πανόραμα του Δήμου Βούλας.

Εκ των οικοδομικών συνεταιρισμών που προέβησαν σε αγορά από τον ΣΑΑΚ ήτο και ο Ο.Σ. Καστελλοριζίων που πήρε 465 στρέμματα βάσει του άρθρου 5 του Ν. 2258/52 καταβάλλοντας το 50% της αξίας της έκτασης στο Ταμείο Επικισμού. Ο νόμος 2258/52 έχει τίτλο: “Περί επισπεύσεως της οριστικής διανομής εποικισθησών υπό της τέως Ε.Α.Π. (Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων) περιοχών και διαλύσεως ιδιορhythμων εμπραγμάτων σχέσεων και άλλων τινών διατάξεων”.

Η περιοχή των 465 στρεμμάτων υπήχθη σε σχέδιο πόλεως (1959) πλην τμήματος 124 (στρ.) που παρέμεινε εκτός σχεδίου και αυτό όμως εχωρίσθη σε οικοδομικά τετράγωνα βάσει τοπογραφικού διαγράμματος και επωλήθη στα μέλη.



3. ΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ

Η έκταση των 124 στρεμμάτων παρέμεινε εκτός σχεδίου και το 1980 εκυρήχθη αναδασωτέα (ΦΕΚ 224Δ/80), διότι τμήμα της κήκε κατά την πυρκαγιά του έτους 1974 στον Υμηττό. Στην ανωτέρω απόφαση αναφέρεται ότι η έκταση είναι ιδιωτική δασική και ότι έχει προστατευτικό χαρακτήρα για τη γύρω περιοχή που έχει οικισθεί (εντός σχεδίου).

Η απόφαση αναδάσωσης εξεδόθη μετά το Ν. 998/79 και κάνει μνεία διατάξεών του: Δασική έκταση προστατευτικού χαρακτήρα υπερκείμενη οικισμού κ.λπ. Βεβαίως, η περιοχή δεν συμπεριλαμβάνεται στους χάρτες του διατάγματος προστασίας του όρου Υμηττού (ΦΕΚ 544Δ/78) αφού περιβάλλεται από εγκκεκρίμενο σχέδιο πόλεως. Γίνεται μνεία της γνωστής υπουργικής απόφασης 108424/13-9-1934 “περί κηρύξεως ως αναδασωτέας της περιοχής του λεκανοπεδίου Αττικής”.

Υπάρχει πλούσια νομολογία (ΝΣΚ, ΣΤΕ) για το εάν οι εποικιστικές εκτάσεις μπορούν ή όχι να κηρυχθούν αναδασωτέες. Το συμπέρασμα που προκύπτει είναι ότι οι εκτάσεις στις οποίες προβλεπόταν η αποκατάσταση ακτημόνων αλλά αυτή παρέμεινε ανενεργός, εάν κατά την έναρξη ισχύος του συντάγματος του 1975 έχουν δασική μορφή, τότε υπάγονται στις οικίες διατάξεις (δασικές) - (ΝΣΚ 44/96).

Εν προκειμένω τώρα, μια ομάδα ιδιοκτητών μέλη του Ο.Σ. Καστελλοριζίων προσέβαλε την απόφαση αναδάσωσης στο ΣΤΕ χωρίς όμως αποτέλεσμα, διότι η επίδικη έκταση δεν είχε χρησιμοποιηθεί για άλλο σκοπό μέχρι την 11η Ιουνίου 1975, εκ του γεγονότος και μόνο ότι επωλήθη στο ΣΥΝ-ΠΕ με την άδεια εκποιήσεως του 1952 (βάσει του συνολικού παραχωρητηρίου).

Η έκταση προκύπτει χορτολιβαδική στις αεροφωτογραφίες του 1938 όπως αναγράφεται στον προσωρινό δασικό χάρτη και πίνακα που καταρτίστηκε το 1981.

Τέλος, τα ο 1994 απερρίφθη νέα προσφυγή των ιδιοκτητών για διεκδίκηση αποζημίωσης (απαλλοτρίωση) της περιοχής.

4. ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ ΜΕΤΑ ΤΗ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ

Η περιοχή θεωρείται πλέον ως αγροτεμάχιο. Δεδομένου ότι τα συμβόλαια πώλησης από το συνεταιρισμό στα μέλη έχουν γίνει προ του Ν. 651/77, έχουμε αυτοτελή αγροτεμάχια μη άρτια, μη οικοδομήσιμα με πρόσωπο σε πρώην αγροτικούς δρόμους της παρ. 6 του άρθρου 2 του Ν. 720/77. Υπάρχουν στο σχέδιο διανομής 150 τεμάχια μέσου εμβαδού 700 τ.μ.

Η περιοχή μπορεί να πολεοδομηθεί με κρατική ή ιδιωτική πολεοδόμηση. Προϋπόθεση είναι να επεκταθεί το ΓΠΣ του Δήμου Βούλας, ώστε να συμπεριληφθεί σ' αυτό με χρήση α' κατοικίας.

Στην περίπτωση της ιδιωτικής πολεοδόμησης θα πρέπει να εξεταστεί εάν προκύπτει διάσπαση της έκτασης λόγω των δρόμων που την διασχίζουν (οδός Πειραιώς). Η εκμετάλλευση που μπορεί να προκύψει π.χ. για ενότητα 50 στρ. που αποτελεί το ελάχιστο μέγεθος, είναι: $50.00 \times 0,50 \times 0,40 = 10.000$ τ.μ. κτισμένης επιφάνειας (50%-> κοινόχρηστοι χώροι). Η χωρητικότητα είναι 200 άτομα με 50 τ.μ. κατ' άτομο.

5. ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Η νομοθετική ρύθμιση αίρει μια εκκρεμότητα και ταυτόχρονα αδικία δεκαετιών που ταλαιπώρησε επί μακρόν τους ενδιαφερόμενους. Εξάλλου η έκταση αυτή ουδέποτε υπήρξε καθ' εαυτό δασική αλλά χορτολιβαδική, σήμερα δε παρουσιάζει χαμηλή ποώδη βλάστηση. Η αναφερθείσα προηγουμένως ενότητα Πανόραμα ήταν πραγματικό δάσος, μέρος των δυτικών κλιτύων του Υμηττού.

Οι συμβολαιογράφοι μπορούν να κάνουν συμβόλαια μεταβίβασης των αγροτεμαχίων χωρίς φυσικά βεβαίωση Δασαρχείου (γονική παροχή, πώληση κ.λπ.). Τυχόν ενέργειες εναντίον της ρύθμισης δεν θα έχουν τύχη, διότι είναι απαράδεκτη η αίτηση ακύρωσης στο ΣΤΕ τυπικού νόμου.

Α

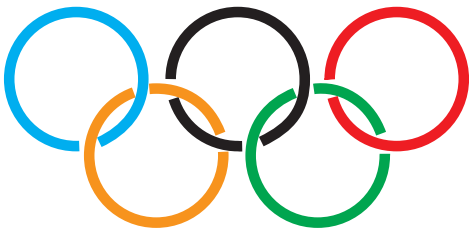
ς αρχίσω κλασικά με τη γεωγραφία. Στη Δυτική, λοιπόν, Πελοπόννησο, στο νομό Ηλείας και στη συμβολή των ποταμών Κλαδέου και Αλφειού βρίσκεται η κοιτίδα των Ολυμπιακών Αγώνων, η Ολυμπία.

Λέγοντας Ολυμπία σήμερα, πέραν του αρχαίου πνεύματος, εννοούμε την πόλη, που είναι πρωτεύουσα του ομώνυμου δήμου, τα μνησεία της και το γαλήνιο τοπίό της.

Η Ολυμπία, όμως, εκτός από τόπος, είναι κυρίως πνεύμα, φιλοσοφία, τρόπος ζωής, τρόπος σκέψης είναι αγώνες όχι “αργυρίτες” αλλά “στεφανίτες”.

Φθάνοντας στο κρίσιμο αυτό σημείο της εξελικτικής τους διαδικασίας, αισθάνθηκαν ότι τους περίσσευε δύναμη. Από τη χρήση της δύναμης αυτής αρχίζει ο πολιτισμός. Οι Αρχαίοι Έλληνες αντιλήφθηκαν ότι η δύναμη αυτή είναι ανεξάντλητη, γιατί είναι θεϊκή, δεν έχει τέλος, όπως και ο Θεός δεν έχει αρχή, μέση και τέλος.

Και έτυχε εδώ, σε τούτη την απόμερη γωνιά του πλανήτη γη, οι αρχαίοι Έλληνες να παίζουν, τότε, το παιχνίδι της ζωής με τέχνη και επιστήμη, βρίσκοντας λυτρωτική διέξοδο στη φιλοσοφία, τον αθλητισμό και την τέχνη.



Αρχαία Ολυμπία και Ολυμπιακοί Αγώνες

... εδώ, σε τούτη την παρθενική μήτρα της Ολυμπίας, θα ξαναγεννηθεί το φως (Τ. Δόξας)... με την ελπίδα η ειδυλλιακή γη της Ολυμπίας να φιλοξενήσει ένα συμβολαιογραφικό συνέδριο, πανελλήνιο, ελληνοϊταλικό, διαβαλκανικό.

Ο μεγάλος μας Καζαντζάκης γράφει ότι μας έχει παραπλανήσει τα σχολεία και οι δάσκαλοι και νομίζουμε ότι Αρχαίοι Έλληνες είναι μαρμάρινα αγάλματα και ναοί σε μια ρομαντική εγκατάληψη. Μα οι αρχαίοι Έλληνες ήταν ένας προβληματισμένος λαός, που έκαναν τον προβληματισμό τους εργαλείο στη διαδικασία της εξέλιξής τους. Ετσι, ως λαός, αφυπνίστηκε σιγά σιγά, εξελίχθηκε και ωρίμασε συναισθηματικά, νοητικά και πνευματικά μέσα από αγώνες με τις δυνάμεις της φύσης, από το κυνήγι της επιβίωσης και βεβαίως μέσα από την πάλη των εσωτερικών του δυνάμεων και συγκρούσεων.

Έκαναν κτήμα τους την αρμονία, την απλότητα, την εσωτερική ειρήνη, την αρετή, “το καλό αγαθό”.

Στην Αρχαία Ελλάδα, παρά τις προσπάθειες των πολιτικών και φιλοσόφων, ανάμεσα στις πόλεις - κράτη που την αποτελούσαν υπήρχαν μίσση, πάθη, ζήλιες, τυραννίες, δημοκρατίες, αριστοκρατίες, πολεμούσαν μεταξύ τους για δύναμη, επικράτηση, επέκταση. Τότε κι ενώ επικρατούσε σύγχυση, κάθε τέσσερα χρόνια, κήρυκες στεφανωμένοι, οι σπονδοφόροι, ξεκινούσαν από την ιερή κοιλάδα της Ολυμπίας και έφταναν σ’ όλο τον τότε ελληνισμό από τη Μαύρη Θάλασσα, την Ήπειρο, τη Στερεά, Θεσσαλία, Αιγαίο Πέλαγος, Αίγυπτο, τη Μεγάλη Ελλάδα και Σικελία και διαλαλούσαν την ημερομηνία έναρξης των αγώνων τους μίνες Απολλώνιο ή Παρθένιο (Ιούλιο ή Αύγουστο) ενώ συγχρόνως επέβαλλαν την ειρήνη. Το κρυφό και βαθύ πνεύμα της Ολυμπίας μόνο οι Έλληνες είχαν κατανοήσει.

Σημασία των αγώνων

Οι αγώνες ήταν μια ευκαιρία αλληλογνωριμίας, που στερέωνε στη συνείδηση των Ελλήνων το αίσθημα της ενότητας, της μεγα-

λοσύνης και της περηφάνειας ότι είναι ένας παγκόσμιος λαός.

Ο αθλητισμός ήταν στοιχείο της καθημερινής ζωής των Ελλήνων. Ο περιηγητής Πausanias γράφει ότι δεν βρήκε πόλη ελληνική χωρίς Γυμνάσιο, θέατρο και αγορά. Στα γυμναστήρια της Ολυμπίας οι φυλές των Ελλήνων σφυροκοπούσαν τα μπρούτζινα κορμιά τους, όχι μόνο για να τα κάνουν ωραία, αλλά για να υποδεχθούν υγιή, ισορροπημένο και διαυγή το νου, για να υπηρετήσουν την πατρίδα.

Οι Έλληνες δεν δούλεψαν ποτέ την τέχνη για την τέχνη, πίσω από αυτή υπήρχε ο σκοπός της προσφοράς και υπηρεσίας. “Νους υγιής εν σώματι υγιεί” ήταν το ιδανικό του Αρχαίου Έλληνα. Έτσι οι αρχαίοι πρόγονοί μας, ενώ προήγαγον τον αθλητισμό, δεν φαίνεται να ενδιαφέρονται για τον πρωταθλητισμό. Βεβαίως υπήρχαν μετρήσεις επιδόσεων και το πάθος της νίκης έκανε πολλούς αθλητές να φτάνουν στην υπερβολή, την οποία οι φιλόσοφοι καταδίκασαν ως επικίνδυνη.

Αν ριψοκινδυνεύσουμε μια σύγκριση με τους σημερινούς αγώνες, λύση, ίσως βρούμε στην ερμηνεία του τραγικού μας Ευριπίδη, σύμφωνα με τον οποίο στην εποχή τα ου, λόγω των πολέμων, οι πολίτες άρχισαν να απεχθάνονται την πολιτική και εστράφησαν προς τον αθλητισμό επαγγελματικά πλέον, όχι για τον κότινο, αλλά για τις παροχές.

Επίσης τα βάθρα των Ζανών - πληθυντικός της λέξεως Ζεύς, στην ιερά Άλτη της Αρχαίας Ολυμπίας, πάνω στα οποία ήταν χάλκινα αγάλματα, τα οποία αφιέρωναν στο Δία οι αθλητές, που παρέβαιναν τους ολυμπιακούς κανονισμούς... αυτά τα δύο στοιχεία, ίσως, έχουν πολλά να μας πουν στη σημερινή μεταολυμπιακή μας υπερηφάνεια και περίσκεψη...

Αλλά η υψηλότερη προσφορά της Ολυμπίας στον αρχαίο και σύγχρονο κόσμο είναι η ιερή εκχειρία. Η λέξη εκχειρία είναι σύνθετη από το ρήμα έχω, που εδώ σημαίνει κρατώ και χείρες, δηλαδή κρατώ τα χέρια, χαιρετώ δεν πολεμώ. Και εδώ ο μύθος δύσκολα ξεχωρίζει από την ιστορία. Αν η ιστορία εξετάζει την πραγματικότητα, ο μύθος είναι μια “ποιητική” πραγματικότητα. Έτσι ο μύθος λέει ο Ηλείος βασιλιάς Ιφίτος, ο νομοθέτης της Σπάρτης Λυκούργος και ο Κλεισθένης της Πίσσας έκαναν ειρήνη διαρκείας τότε, που η Ηλεία μαστιζόταν από λοιμούς και εμφύλιες έριδες. Η ειρήνη αυτή ονομάστηκε ιερή εκ-

χειρία και σαν άγραφος νόμος έγινε σεβαστή από όλους τους Έλληνες. Το κείμενο της εκχειρίας χαραχθηκε στο δίσκο του Ιφίτου, που φυλασσόταν στο ναό της Ηρας, εκεί όπου κάθε τέσσερα χρόνια σήμερα, ανάβει η φλόγα για την τέλεση των σύγχρονων ολυμπιακών αγώνων.

Δεν θεωρώ σκόπιμο, να αναφερθώ στην περιγραφή του αρχαιολογικού χώρου και των μουσείων της Ολυμπίας, υπάρχουν άλλωστε θαυμάσιοι τουριστικοί οδηγοί γι’ αυτό. Ασφαλώς ο επισκέπτης θα περιπλανηθεί στα ερείπια της Ιεράς Αλτεως, θα θαυμάσει τα αριστουργήματα των μουσείων, θα περπατήσει στο αρχαίο στάδιο, όπου στις 18 Αυγούστου 2004 έγινε το ολυμπιακό αγώνισμα της σφαιροβολίας παρουσία (15.000) θεατών. Επανερχόμενη στην αρχική μου ελπίδα, της τέλεσης συνεδρίου



μας στην Ολυμπία, με συνεπαίρνει η ιδέα μιας συμβολικής έναρξης αυτού του βουλευτήριου της ολυμπιακής βουλής, νότια του ναού του Διός, που θα μας κάνει να παραπαύουμε ανάμεσα στο μύθο και την ιστορία.

Όπως και να έχει όμως η Ολυμπία, αρχαία και σύγχρονη θα μας αποζημιώσει. Τέλος θέλω να σας πω ότι σ’ ένα από τα όμορφα χωριά του δήμου της Ολυμπίας, το Στρέφι, έχω γεννηθεί, έχω τελειώσει το σχολείο και έχω την ευτυχία και την τιμή να είμαι δημότης Αρχαίας Ολυμπίας. Ευχαριστώ το καλαίσθητο, ενημερωμένο και αγαπημένο περιοδικό Νοτάριος που με φιλοξένησε στις σελίδες του κι εσάς που διαβάσατε.

Παράσταση δρόμου γυναικών, από μελανόμορφη υδρία του τέλους του 6ου π.χ. αιώνα. Τα Ηραία, αγώνες δρόμου γυναικών προς τιμήν της θεάς Ηρας, γίνονταν στην Ολυμπία κάθε τέσσερα χρόνια (Βατικανό, Musei Vaticani)

Η ΓΙΟΡΤΗ ΤΗΣ ΗΜΕΡΑΣ ΤΩΝ ΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

Ο νομικός κόσμος της Θεσσαλονίκης γιόρτασε με μαγαλοπρέπεια την Κυριακή 3η Οκτωβρίου την μνήμη του προστάτη Αγίου του Διονυσίου του Αρεοπαγίτου.

Το πρωί, χοροστατούντος του Παναγιωτάτου Μητροπολίτου Θεσσαλονίκης κ.κ. Ανθίμου, τελέστηκε θεία λειτουργία στον Ιερό Ναό του Θεού Σοφίας με την παρουσία πολλών Βουλευτών της Πόλης και εκπροσώπων των Δικαστικών και λοιπών Αρχών, των Προέδρων και Αντιπροέδρων του Δικηγορικού και του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου και πλήθος νομικών, δικαστών και δικηγόρων. Το βράδυ, στο ισόγειο του Δικαστικού Μεγάρου Θεσσαλονίκης πραγματοποιήθηκε η τελετή υποδοχής των νέων δικηγόρων, περιόδων Σεπτεμβρίου 2003 και Μαρτίου 2004, με μουσικό πρόγραμμα, την οποία διοργάνωσε ο Δικηγορικός Σύλλογος Θεσ/νίκης. Τον πανηγυρικό της ημέρας εξεφώνησε ο Πρόεδρός του κ. Ιωάννης Παπαδόπουλος.

Στη συνέχεια απηύθυναν χαιρετισμούς ο Πρόεδρος Εφετών κ. Στέργιος Αλεξίου, ο Κοσμήτορας Σχολής ΝΟΕ Α.Π.Θ. κ. Νικόλαος Ιντζεσίλογλου, ο Πρόεδρος Συμβολαιογραφικού Συλλόγου κ. Ευάγγελος Σαρρής, ο Πρόεδρος Συλλόγου Δικαστικών Επιμελητών κ. Σταμάτης Χαρατσής, ο Πρόεδρος Συλλόγου Δικαστικών Υπαλλήλων κ. Γιάννης Κουτιδής και ο Πρόεδρος Συλλόγου Υπαλλήλων Δικηγορικού Συλλόγου Θεσσαλονίκης κ. Ευάγγελος Ντινόπουλος

Κατόπιν απενεμήθηκαν διακρίσεις στους έξι πρώτους επιτυχόντες των εξεταστικών περιόδων Σεπτεμβρίου 2003 και Μαρτίου 2004.

Τέλος η πρωτεύουσα στις παραπάνω εξετάσεις κ. Συρμούλα Τζήμα απηύθυνε αντιφώνηση.

Ο κ. Ευάγγελος Σαρρής είπε στον χαιρετισμό του, μεταξύ άλλων, τα εξής:

Εύχομαι Χρόνια Πολλά για τη μεγάλη σημερινή γιορτή ημών των Νομικών που τιμούμε τη μνήμη του Αγίου Διονυσίου του Αρεοπαγίτου. Εμείς οι συμβολαιογράφοι τιμούμε τη μνήμη των κατ'ιδίαν Αγίων μας Μαρκιανού και Μαρτυρίου, νοταρίων της Κωνσταντινούπολης, την 25η του τρέχοντος μηνός. Θα κατατείνουμε τις προσπάθειες μας για τον συνεορτασμό και τούτων εκάστη 3η Οκτωβρίου.

Εύχομαι στους νέους δικηγόρους να ανταπεξέλθουν επιτυχώς όλες τις αντιξοότητες και δυσκολίες που τους επιφυλάσσει τόσο η άσκηση του λειτουργήματός τους, όσο και οι διεθνείς συγκυρίες.

Νέοι συνάδελφοι δικηγόροι,

Ο κλάδος των νομικών που εκπροσωπώ προέρχεται από τον κορμό των δικηγόρων, οι οποίοι μετά διετή τουλάχιστον άσκηση του λειτουργήματός τους και επιτυχή δοκιμασία, εντάσσονται στο σώμα των συμβολαιογράφων.

Επομένως τα προβλήματα που σε λίγο θα αντιμετωπίσετε είναι και προβλήματα του κλάδου μας.

Θα πρέπει λοιπόν, κατ'αρχήν, παράλληλα με τα προσωπικά σας προβλήματα, τα επαγγελματικά, τα οικογενειακά, να μάθετε να αντιμετωπίζετε και τα κοινά προβλήματα του κλάδου.

Μην αφήνετε τα κοινά στους ώμους των ολίγων. Όσο στιβαροί κι αν είναι, κάποτε θα λυγίσουν.

Και τα προβλήματα πλέον του κλάδου σας, του κλάδου μας, δεν έχουν την προέλευση της εντοπιότητας.

Ο άνεμος της παγκοσμιοποίησης πνέει σαρωτικός και οι αλλαγές επέρχονται βίαιες.

Η χώρα μας, παλαιό μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης, ιδίως μετά την πρόσφατη διεύρυνσή της, δεν μπορεί παρά να τηρεί παραδειγματικά της οδηγίες της. Και η Ευρωπαϊκή Ένωση, νέοι συνάδελφοι, για όσους από σας δεν το γνωρίζουν, στη Διάσκεψη της Λισσαβώνας το Μάρτιο του 2000, έθεσε, μεταξύ άλλων, στόχο να καταστεί, με την εφαρμογή ενός προγράμματος οικονομικών μεταρρυθμίσεων, μέχρι το 2010, η πιο ανταγωνιστική και δυνατή οικονομία του κόσμου στον τομέα της γνώσης.

Αυτό σημαίνει, άρση όλων των φραγμών και των εμποδίων στην ελεύθερη κυκλοφορία εμπορευμάτων και υπηρεσιών, ιδίως μεταξύ των Ευρωπαϊκών χωρών.

Σημαίνει περισσότερη διεθνοποίηση των συμβάσεων, περισσότερη διεθνοποίηση των δικηγορικών εταιριών. Ακόμη, εξαγορά Ευρωπαϊκών εταιριών από αμερικάνικες με το πρόσχημα της συγχώνευσης.

Αυτό σημαίνει σκληρό και αδυσώπητο ανταγωνισμό μεταξύ των επαγγελματιών, μέχρι τελικής πτώσης.

Μια τέτοια μεταλλαγή της Ευρώπης, η οποία καλείται να αποβάλει τον κοινωνικό της χαρακτήρα να αρνηθεί, εν πολλοίς, την πολιτιστική της παράδοση και να ενστερνιστεί το αμερικανικό μοντέλο, κατά το οποίο, όλες οι αξίες, μηδεμιάς εξαιρούμενης, μετρούνται μόνο με το χρήμα, δεν είναι ίσως τόσο εύκολη, ούτε άμεσα πραγματοποιήσιμη.

Παρά ταύτα όμως, εσείς οι νέοι δικηγόροι θα πρέπει έγκαιρα να πάρετε τα μηνύματα των καιρών και ο καθένας από σας να καταστεί μόνος του επαγγελματίας ανταγωνιστικός, με σύγχρονα εφόδια, σύγχρονη σκέψη και πολλά οράματα.

Να καταστείτε ανταγωνιστικοί τελειοποιώντας σε υπέρτατο βαθμό τις νομικές γνώσεις σας αλλά και τις γνώσεις σας στις ξένες γλώσσες και στα ξένα δίκαια.

Να καταστείτε ανταγωνιστικοί χαλκεύοντας το ήθος σας, εφαρμόζοντας σχολαστικά και ευσυνείδητα τις αρχές της δεοντολογίας σας. Να καταστείτε ανταγωνιστικοί προσαρμοζόμενοι απόλυτα στις νέες τεχνολογίες, στα σύγχρονα συστήματα πληροφορικής.

Καταταγείτε εθελοντές στο στράτευμα της τεχνολογικής επανάστασης.

Καταταγείτε ανταγωνιστικοί συστήνοντας δικηγορικές εταιρίες και καλλιεργώντας την εξιδίκευση στην εργασία σας, ώστε να εξοικονομείτε χρόνο για την οικογενειακή σας ζωή, τη σφαιρική σας μόρφωση, την ψυχαγωγία σας και τις κοινωνικές σας σχέσεις.

Γίνετε «Δικηγόροι χωρίς Σύνορα». Γίνετε «Δικηγόροι του Κόσμου».

Διεθνής

Στις 23 και 24 Σεπτεμβρίου συνεδρίασε στις Βρυξέλλες η Σύνοδος των Ευρωπαϊκών Συμβολαιογραφιών (Conference des Notariats de l'Union Européenne - CNUE) η οποία προεδρεύεται κατά το τρέχον έτος από την Ελληνική Συμβολαιογραφία, δηλαδή από τον Πρόεδρο της Συντονιστικής Επιτροπής των Συμβολαιογραφικών Συλλόγων της Ελλάδος κ. Νικόλαο Στασινόπουλο.

Την Ελληνική Συμβολαιογραφία εκπροσώπησε και ο Πρόεδρος του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Θεσσαλονίκης κ. Ευάγγελος Σαρρής.



Μετά τη συνεδρίαση του Μαΐου τ.ε στην Αθήνα, κατά την οποία είχε γίνει η επίσημη υποδοχή των 9 εκ των 10 νέων Συμβολαιογραφιών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης (πλήν Κύπρου) στους κόλπους της Conference ακολούθησε η συνεδρίαση, στις Βρυξέλλες, όπου το πρωί της 23ης Σεπτεμβρίου, πριν από την έναρξή της, οι εκπρόσωποι των εν λόγω Συμβολαιογραφιών επισκέφθηκαν τα επί της Λεωφόρου Cortenbergh 52 γραφεία της CNUE και ενημερώθηκαν για τον τρόπο λειτουργίας των υπηρεσιών της.

Το βράδυ της ίδιας ημέρας πραγματοποιήθηκε δεξίωση στο Palais d'Egmont των Βρυξελλών κατά την οποία ομίλησαν προς τους προσκεκλημένους ο Πρόεδρος της CNUE κ. Νικόλαος Στασινόπουλος και ο Διευθυντής της Ευρωπαϊκής

Επιτροπής Πολιτικής Δικαιοσύνης, Θεμελιωδών Δικαιωμάτων και Κατάστασης του Πολίτη κ. Francisco Fonseca Morillo.

Στην τελετή παρέστη ως προσκεκλημένος της Conference, ο Έλληνας Ευρωβουλευτής κ. Κωστής Χατζηδάκης.

Παραθέτουμε ολόκληρη την ομιλία του Προέδρου κ. Νικ. Στασινοπούλου σε μετάφραση από τη γαλλική, λόγω του ύψιστου ενδιαφέροντος που παρουσιάζει για την ενημέρωση των Ελλήνων Συμβολαιογράφων, σχετικά με την ιστορία, τους σκοπούς, τις δομές και τις δραστηριότητες της C.N.U.E., καθώς και το κείμενο του κ. Francisco Fonseca Morillo.



Κυρίες και κύριοι,

Η 1η Μαΐου 2004 αποτέλεσε μία σημαντική μέρα στην ιστορία της Ευρώπης, γιατί έκτοτε τέθηκε σε ισχύ η Συνθήκη Προσχώρησης δέκα νέων κρατών στην Ευρωπαϊκή Ένωση, η μεγαλύτερη διεύρυνση στην ιστορία της, με συνέπεια η τελευταία να περιλαμβάνει σήμερα στους κόλπους της είκοσι πέντε (25) κράτη μέλη με συνολικό πληθυσμό τετρακόσια πενήντα τέσσερα εκατομμύρια

(454.000.000) κατοίκους, που μιλούν είκοσι (20) διαφορετικές γλώσσες.

Την ίδια μέρα η συμβολαιογραφική οικογένεια της Ευρωπαϊκής Ένωσης διευρύνθηκε με την είσοδο εννέα νέων συμβολαιογραφιών, με αποτέλεσμα η Σύνοδος των Συμβολαιογραφιών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, το αντιπροσωπευτικό όργανο της συμβολαιογραφίας σε ευρωπαϊκό επίπεδο, να περιλαμβάνει σήμερα δεκαεννέα (19) συμβο-

λαιογραφίες μέλη, που εκπροσωπούν σαράντα χιλιάδες (40.000) συμβολαιογράφους, γεωγραφικά κατανεμημένους στο σύνολο της επικράτειας των αντίστοιχων δέκα εννέα κρατών μελών, ακόμη και στις πιο απομακρυσμένες περιοχές του εθνικού εδάφους.

Η σημερινή εκδήλωση γίνεται με την ευκαιρία της πρώτης συνεδρίασης εδώ στις Βρυξέλλες της διευρυμένης Γενικής Συνέλευ-

σης των μελών της Συνόδου των Συμβολαιογραφικών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και πέραν του εορταστικού της χαρακτήρα αποσκοπεί στο να δώσει τη δυνατότητα στα μέλη της, παλαιά και νέα, να συναντήσουν και να γνωρίσουν τους εκπροσώπους των χωρών τους στα διάφορα διευρυμένα επίσης όργανα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, μετά μάλιστα και την πρόσφατη ανανέωση των μελών του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και της Ευρωπαϊκής Επιτροπής.

Επειδή λοιπόν η εκδήλωση αυτή έχει σκοπό την αλληλογνωριμία, ας μου επιτρέψουν οι εκλεκτοί καλεσμένοι μας να παραθέσω μερικά στοιχεία για την οργάνωσή μας, ξεκινώντας από την ιστορία της.

Η ιστορία της CNUE

Η απαρχή της C.N.U.E. πρέπει να αναζητηθεί στη συνεδρίαση των προέδρων των έξι συμβολαιογραφικών της τότε Ευρωπαϊκής Οικονομικής Κοινότητας, που έγινε με πρωτοβουλία της γαλλικής συμβολαιογραφίας, στο Παρίσι στις 17 Μαΐου 1976. Στη συνεδρίαση αυτή αποφασίστηκε, παράλληλα με τη λειτουργία των ευρωπαϊκών επιτροπών της Διεθνούς Ενώσεως Λατινικής Συμβολαιογραφίας, η δημιουργία ενός νέου αυτόνομου θεσμού, που ονομάστηκε «Διαρκής Σύνοδος των Προέδρων» ή απλώς «Σύνοδος των Προέδρων των συμβολαιογραφικών της Ευρωπαϊκής Οικονομικής Κοινότητας», γιατί συγκέντρωνε στους κόλπους του τους προέδρους των εθνικών συμβολαιογραφικών των χωρών, που ανήκαν στην Ευρωπαϊκή Οικονομική Κοινότητα.

Οι επόμενες συνεδριάσεις της Διαρκούς Συνόδου των Προέδρων διεξήγοντο κυρίως στις Βρυξέλλες, σε αυτές δε γινόταν ανταλλαγή απόψεων και αμοιβαία ενημέρωση σε θέματα, που αφορούσαν τη συμβολαιογραφία. Παράλληλα με τη διεύρυνση του Κοινότητας στο Νότο ως τακτικά μέλη άρχισαν να παρίστανται στις συνεδριάσεις της διαδοχικά και οι Πρόεδροι των συμβολαιογραφικών της Ελλάδος από το 1981 και της Ισπανίας και της Πορτογαλίας από το 1986.

Το 1986 η Διαρκής Σύνοδος των Προέδρων λαμβάνει μία πλέον οργανωμένη και αντιπροσωπευτική μορφή και μετατρέπεται σε Σύνοδο των Συμβολαιογραφικών της Ευρωπαϊκής Κοινότητας. Το καταστατικό λειτουργίας της παρουσιάζεται στη συνεδρίαση του Παρισιού το 1988, ενώ στη συνεδρίαση της Μαδρίτης το 1989 η Σύνοδος υιοθετεί την περιφέρη διακήρυξη της Μαδρίτης, η οποία προσδιορίζει σε ευρωπαϊκό επίπεδο της έννοια του συμβολαιογράφου

και του λειτουργημάτος του.

Το 1992 επί γαλλικής προεδρίας αποφασίζεται η ίδρυση ενός μόνιμου γραφείου στις Βρυξέλλες, η έναρξη λειτουργίας του οποίου συμπίπτει με την έναρξη της ελληνικής προεδρίας της Συνόδου τα έτη 1993-1994.

Το 1995 εισέρχεται στη Σύνοδο ως πλήρες μέλος και η Αυστριακή συμβολαιογραφία, η οποία συμμετείχε από πολλών ετών στις συνεδριάσεις της ως παρατηρητής. Στη συνεδρίαση της Νάπολης στις 4 Φεβρουαρίου 1995 γίνεται αποδεκτός ο ευρωπαϊκός συμβολαιογραφικός Κώδικας Δεοντολογίας, τον οποίο οι ευρωπαίοι συμβολαιογράφοι εφαρμόζουν στις διασυνοριακές συναλλαγές.

Τέλος από 1ης Μαΐου φέτος εισέρχονται ως πλήρη μέλη εννέα νέες συμβολαιογραφίες, ώστε ο αριθμός των συμβολαιογραφικών μελών της C.N.U.E. να ανέλθει σήμερα στις δέκα εννέα. Ενόψει της διεύρυνσης αυτής η Σύνοδος όφειλε και αυτή, όπως και η Ευρωπαϊκή Ένωση, να προετοιμάσει τις δομές της για να υποδεχθεί και να εντάξει επιτυχώς στις εργασίες της τις νέες συμβολαιογραφίες μέλη. Ήδη στη συνεδρίαση του Μονάχου στις 9 Νοεμβρίου 2002 έγινε αποδεκτό το κείμενο του νέου καταστατικού το οποίο υπογράφηκε επίσημα στις Βρυξέλλες στις 3 Δεκεμβρίου 2002.

Με το νέο καταστατικό η Σύνοδος απέκτησε νομική προσωπικότητα, ως μη κερδοσκοπικός Συνεταιρισμός του Βελγικού δικαίου (Association sans but lucratif de droit Belge), με έδρα στις Βρυξέλλες. Σημαντικές ήταν οι τροποποιήσεις που έγιναν και αναφέρονται στα όργανα της Συνόδου και τον τρόπο εκλογής και λειτουργίας τους, με σκοπό η Σύνοδος να καταστεί πιο λειτουργική και αποτελεσματική στη νέα διευρυμένη σύνθεσή της. Παράλληλα στην Γενική Συνέλευση της Συνόδου στο Παρίσι στις 20 Φεβρουαρίου 2004 εγκρίθηκε ομόφωνα και ο εσωτερικός κανονισμός λειτουργίας της.

Οι σκοποί της C.N.U.E.

Σύμφωνα με το καταστατικό της C.N.U.E. οι βασικοί σκοποί της είναι η προώθηση και η ανάπτυξη της συμβολαιογραφικής δραστηριότητας και της συμβολαιογραφικής υπηρεσίας λατινικού τύπου σε αναφορά με τους γενικούς στόχους της Διεθνούς Ενώσεως Λατινικής Συμβολαιογραφίας, αλλά και η έκφραση των κοινών αποφάσεων των μελών της ενώπιον των ευρωπαϊκών αρχών.

Η C.N.U.E. αποτελεί το πολιτικό όργανο και τον αντιπροσωπευτικό οργανισμό της ευρωπαϊκής συμβολαιογραφίας, έχει δε δε-

σμευτεί αποφασιστικά στην οικοδόμηση της Ευρώπης του δικαίου έχοντας ως αποστολή την προώθηση της συμβολαιογραφίας και την ενεργή συμβολή της σε κάθε διαδικασία λήψης αποφάσεων των ευρωπαϊκών αρχών, που θίγουν τομείς που ενδιαφέρουν τη νομική ζωή των πολιτών, την πρόσβαση στη δικαιοσύνη ή ακόμα την προστασία του καταναλωτή. Η φιλοδοξία της είναι να συμβάλει στη δημιουργία στην Ευρώπη ενός κοινού νομικού χώρου σε μη αμφοισβητούμενες υποθέσεις και στην ορθή εφαρμογή του εθνικού και κοινοτικού δικαίου.

Στους σκοπούς της περιλαμβάνεται η συλλογή, η επεξεργασία και η διαβίβαση κάθε πληροφορίας, που μπορεί να αφορά ή να ενδιαφέρει τις ευρωπαϊκές συμβολαιογραφίες, καθώς επίσης η πραγματοποίηση μελετών ή ερευνών με στόχο να ευνοήσει ή να καλυτερεύσει τη συμβολαιογραφική πρακτική στον ευρωπαϊκό χώρο, να εξασφαλίσει την προάσπιση των συμφερόντων των μελών της και να αναπτύξει τη συνεργασία τους.

Τα μέλη της C.N.U.E.

Τα μέλη της C.N.U.E. διακρίνονται σε ενεργά μέλη και σε μέλη παρατηρητές. Όπως προαναφέρθηκε τα ενεργά μέλη είναι σήμερα δέκα εννιά στο σύνολο των είκοσι πέντε κρατών μελών, που απαρτίζουν την ΕΕ. Ειδικότερα αποτελούν ενεργά μέλη της CNUE, οι συμβολαιογραφίες των εξής κατά σειρά και με βάση το γαλλικό αλφάβητο ευρωπαϊκών χωρών: Γερμανίας, Αυστρίας Βελγίου, Ισπανίας, Εσθονίας, Γαλλίας, Ελλάδα, Ουγγαρίας, Ιταλίας, Λετονίας, Λιθουανίας, Λουξεμβούργου, Μάλτας, Κάτω Χωρών, Πολωνίας, Πορτογαλίας, Δημοκρατίας της Τσεχίας, Σλοβακίας και Σλοβενίας. Ως μέλη παρατηρητές μπορούν να συμμετέχουν στην CNUE οι συμβολαιογραφίες των υπό ένταξη κρατών μελών, που είναι μέλη της Διεθνούς Ενώσεως Λατινικής Συμβολαιογραφίας. Ήδη λοιπόν συμμετέχουν στις συνεδριάσεις μας ως παρατηρητές οι συμβολαιογραφίες της Ρουμανίας και της Κροατίας, ενώ μέχρι το τέλος αυτού του χρόνου αναμένεται να συμμετέχει και η συμβολαιογραφία της Βουλγαρίας, μετά την ένταξή της τον επόμενο μήνα στη Διεθνή Ένωση Λατινικής Συμβολαιογραφίας. Η συμβολαιογραφία της Τουρκίας ήδη μέλος της Διεθνούς Ενώσεως Λατινικής Συμβολαιογραφίας θα μπορεί να γίνει δεκτή ως παρατηρητής όταν δοθεί ημερομηνία έναρξης των διαπραγματεύσεων για την ένταξη της Τουρκίας στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Από την ανωτέρω απαρίθμηση είναι προφα-

νές ότι στα μέλη της CNUΕ συγκαταλέγονται όλα τα κράτη της ηπειρωτικής Ευρώπης, των οποίων το δίκαιο στηρίζεται στην παράδοση του ρωμαϊκού και του γερμανικού δικαίου. ή όπως λέγεται του Αστικού Δικαίου.

Δεν γνωρίζουν το θεσμό του συμβολαιογράφου, όπως αυτός ασκείται στις υπόλοιπες χώρες της ηπειρωτικής Ευρώπης και δεν συμμετέχουν φυσικά στην C.N.U.E. τα τρία κράτη με το λεγόμενο κοινό ή αγγλοσαξονικό δίκαιο (Μεγάλη Βρετανία, Ιρλανδία και Κύπρος) και τα τρία σκανδιναβικά κράτη (Σουηδία, Δανία και Φιλανδία), λόγω ακριβώς της διαφορετικής νομικής παράδοσης και νοοτροπίας.

Οι δραστηριότητες της C.N.U.E.

Η C.N.U.E. ασχολείται με σημαντικές ευρωπαϊκές υποθέσεις, που αναφέρονται αφενός στη δημιουργία ενός χώρου ελευθερίας, ασφάλειας και δικαιοσύνης και αφετέρου στην ολοκλήρωση της εσωτερικής αγοράς.

Α) Δικαιοσύνη και Εσωτερικές Υποθέσεις

Οι ευρωπαϊκές συμβολαιογραφίες συμμετέχουν στην πραγματοποίηση μιας κοινής Ευρώπης του Δικαίου μέσω δικών τους πρωτοβουλιών ή μέσω της C.N.U.E., σε συνεργασία με τα ευρωπαϊκά θεσμικά όργανα.

Ευρωπαϊκό δίκτυο διαθηκών - Εδώ και δύο χρόνια οι συμβολαιογραφικοί οργανισμοί των χωρών, στις οποίες οι συμβολαιογράφοι είναι επιφορτισμένοι με την τήρηση του μητρώου διαθηκών, επιδιώκουν τη δημιουργία ενός δικτύου αυτών των μητρώων, με τη μορφή ενός ευρωπαϊκού δικτύου μητρώων διαθηκών.

Οικογενειακό δίκαιο - Η C.N.U.E. ασχολείται με τη βελτίωση του οικογενειακού δικαίου στους κόλπους της Ευρωπαϊκής Ένωσης και ιδιαίτερα σε θέματα κληρονομικά και περιουσιακών σχέσεων των συζύγων. Μπορούμε να αναφέρουμε το πράσινο βιβλίο για τις κληρονομίες, το πράσινο βιβλίο για τις υποχρεώσεις διατροφής και τα θέματα του διαζυγίου.

Δίκαιο των συμβάσεων - Η C.N.U.E. αισθάνεται ιδιαίτερα ικανοποιημένη για τη συμβολή της στις συζητήσεις, που γίνονται με πρωτοβουλία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, σχετικά με το δίκαιο των συμβάσεων με τη συμμετοχή ειδικών της συμβολαιογραφίας στις σχετικές κοινοτικές εργασίες.

Ευρωπαϊκός εκτελεστός τίτλος για μη αμφισβητούμενες απαιτήσεις - Στη συνέχεια της συνόδου κορυφής του Τάμπερε του 1999 τα κράτη δημιούργησαν έναν ευρωπαϊκό εκτελεστό τίτλο για τις μη αμφισβη-

τούμενες απαιτήσεις, ο οποίος επιτρέπει την εκτέλεση των δικαστικών αποφάσεων και των συμβολαιογραφικών πράξεων στα πλαίσια του νομικού χώρου, που αποτελεί πλέον η Ευρωπαϊκή Κοινότητα.

Formanote - Οι ευρωπαϊκές συμβολαιογραφίες έχουν επίγνωση της κοινοτικής διάστασης του συμβολαιογραφικού λειτουργήματος. Προκειμένου να διασφαλίσουν την ποιότητα των συμβουλευτικών υπηρεσιών τους, κυρίως σε διασυνοριακά θέματα, οι Ευρωπαίοι συμβολαιογράφοι συμμετέχουν στο πρόγραμμα Formanote, το οποίο συγχρηματοδοτείται από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συντονίζεται από την C.N.U.E.

Β) Εσωτερική αγορά

Δίκαιο εταιριών - Η C.N.U.E. παρακολουθεί τις εξελίξεις που συνδέονται με τον εκσυγχρονισμό του δικαίου των εταιριών και με την ενίσχυση της διοίκησης των επιχειρήσεων στην Ευρωπαϊκή Ένωση.

Δίκαιο Υποθηκών - Η C.N.U.E. συμμετέχει στο «Forum Group» μια ομάδα ειδικών που δημιουργήθηκε το Μάιο του 2003 από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή προκειμένου να προσδιορίσει τα προβλήματα της ευρωπαϊκής αγοράς σε θέματα ενυπόθηκων πιστώσεων.

Μάχη κατά του ξεπλύματος κεφαλαίων - Κατά τη διάρκεια των συναλλαγών σε ακίνητα οι συμβολαιογράφοι παίζουν ένα ουσιαστικό ρόλο στη μάχη κατά του ξεπλύματος κεφαλαίων, εξακριβώνοντας την ταυτότητα και την προέλευση των χρημάτων των ενδιαφερομένων μερών.

Συμπεράσματα

Τελειώνοντας θέλω να αναφέρω κάποιες σκέψεις για την Ευρώπη και τη συμβολαιογραφία. Δύο είναι οι μεγάλες προκλήσεις στην αρχή του εικοστού πρώτου αιώνα, οι οποίες όσο και αν φανεί περιεργό είναι κοινές τόσο για την Ευρωπαϊκή Ένωση όσο και για τη Συμβολαιογραφία. Αυτές είναι η παγκοσμιοποίηση και η τεχνολογική επανάσταση. Στην Ευρώπη η επιτάχυνση της τεχνολογικής προόδου και της ανάπτυξης του Διαδικτύου δίνουν ώθηση στον εκσυγχρονισμό των οικονομιών. Όμως οι βαθιές αλλαγές του οικονομικού ιστού προκαλούν σοβαρή κοινωνική αναταραχή και πολιτισμικό σοκ. Το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο, στη συνεδρίασή της Λισσαβόνας το Μάρτιο του 2000, ενέκρινε μια συνολική στρατηγική για τον εκσυγχρονισμό της οικονομίας της ΕΕ που θα της επιτρέψει να ανταγωνίζεται στην παγκόσμια αγορά τους άλλους βασικούς

συντελεστές, όπως οι Ηνωμένες Πολιτείες και οι νέες βιομηχανικές χώρες. Η «στρατηγική της Λισσαβόνας» περιλαμβάνει το άνοιγμα όλων των τομέων της οικονομίας στον ανταγωνισμό, την ενθάρρυνση της καινοτομίας και των επιχειρηματικών επενδύσεων και τον εκσυγχρονισμό των εκπαιδευτικών συστημάτων της Ευρώπης για την αντιμετώπιση των αναγκών της κοινωνίας της πληροφορίας. Όμως θέλει ιδιαίτερη προσοχή στη διαδικασία αυτή της ευρωπαϊκής οικοδόμησης. Οι ανάγκες των λαών δεν είναι δυνατό να ικανοποιηθούν μόνο από τις δυνάμεις της αγοράς ή από τη μονομερή δράση μιας χώρας. Η Ένωση των δυνάμεων μας και το όραμα ενός «κοινού πεπρωμένου» θα επιτρέψουν στα έθνη μας να συνεχίσουν την οικονομική και κοινωνική πρόοδο και να διατηρήσουν την επιρροή τους στον κόσμο. Η Ευρωπαϊκή Ένωση θα πρέπει να προωθήσει μια ανθρωπιστική και προοδευτική αντίληψη για τον άνθρωπο, που τον τοποθετεί στο επίκεντρο επαναστατικών αλλαγών στον πλανήτη, τις οποίες πρέπει να ελέγχει και όχι να τις υφίσταται. Τα δικαιώματα του ανθρώπου, η κοινωνική αλληλεγγύη, η ελευθερία της οικονομικής δραστηριότητας, η δίκαιη κατανομή των καρπών της οικονομικής ανάπτυξης, το δικαίωμα για ένα προστατευόμενο περιβάλλον, ο σεβασμός της πολιτισμικής, γλωσσικής και θρησκευτικής ποικιλίας και μια αρμονική σύνθεση ανάμεσα στην παράδοση και την πρόοδο αποτελούν μια πραγματική κληρονομιά αξιών για τους Ευρωπαίους. Η κοινοτική μέθοδος, που βασίζεται σε ένα μόνιμο διάλογο ανάμεσα στα εθνικά συμφέροντα και το κοινό συμφέρον, που σέβεται τις εθνικές ιδιομορφίες και συμβάλλει στη δημιουργία μιας ταυτότητας της Ένωσης, δεν έχει χάσει τίποτα από την αρχική της αξία. Η Ευρωπαϊκή συμβολαιογραφία και οι Ευρωπαίοι συμβολαιογράφοι πάντοτε στο πλευρό του ευρωπαίου πολίτη είναι έτοιμοι να αντιμετωπίσουν τις προκλήσεις, που θέτουν η παγκοσμιοποίηση και οι νέες τεχνολογίες. Είναι έτοιμοι να συνεισφέρουν στην οικοδόμηση της νέας Ευρώπης και να συμβάλλουν στην ενίσχυση της εμπιστοσύνης των πολιτών και στη νομική ασφάλεια των συναλλαγών, τόσο στο εθνικό, όσο και στο διασυνοριακό επίπεδο. Όσο δε αφορά τη χρήση των νέων τεχνολογιών είναι και θα παραμείνουν στην πρωτοπορία.

Βρυξέλλες, 23 Σεπτεμβρίου 2004

Νικόλαος Στασινόπουλος

Πρόεδρος της C.N.U.E.

Διεθνής

Κύριε πρόεδρε,
Κυρίες και κύριοι,

Θα ήθελα πρώτα απ' όλα να σας ευχαριστήσω, ως πρόεδρο της Συνόδου των Συμβολαιογραφών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, για την πρόσκλησή σας.

Δράττομαι επίσης τις ευκαιρίες για να χαιρετίσω την ποιότητα της συμβολής της Συνόδου σας στην ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής σχετικά με το πρόγραμμα του Τάμπερε (απολογισμός και προοπτικές).

Οι ιδέες, που εκτίθενται στο μνημόνιο σας, παρουσιάζουν μεγάλο ενδιαφέρον για την Επιτροπή, η οποία λαμβάνει σοβαρότατα υπόψη την γνώμη των επαγγελματιών της Δικαιοσύνης, ειδικότερα σε θέματα τόσο περίπλοκα, που απαιτούν τη άποψη αυτών που εφαρμόζουν το δίκαιο.

Όπως γνωρίζετε, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει δεσμευτεί στην πραγματοποίηση ενός φιλόδοξου σχεδίου, που συνίσταται στην υλοποίηση ενός πραγματικού Ευρωπαϊκού δικαστικού χώρου. Στο πεδίο του αστικού δικαίου, ο χώρος αυτός βασίζεται σε τρεις πυλώνες:

- στη βελτίωση της πρόσβασης στη Δικαιοσύνη,
- στην εξασφάλιση της αμοιβαίας αναγνώρισης των αλλοδαπών αποφάσεων,
- και στην ενίσχυση της συνεργασίας μεταξύ των δικαστικών αρχών των κρατών μελών.

Υπ' αυτή την άποψη η εκτίμηση την οποίαν κάναμε για τις προόδους που πραγματοποιήθηκαν έκτοτε από τη διάσκεψη κορυφής του Τάμπερε είναι συνολικά θετική. Παρ όλα αυτά, θα πρέπει να προχωρήσουμε ακόμη περισσότερο.

Στην ανακοίνωσή της, του τελευταίου Ιουνίου, για τα αποτελέσματα του προγράμματος του Τέμπερε και για τις μελλοντικές κατευθυντήριες γραμμές η Επιτροπή εκθέτει τις γενικές κατευθύνσεις των μελλοντικών δραστηριοτήτων της στον τομέα του αστικού δικαίου:

- Το πρόγραμμα για την αμοιβαία αναγνώριση θα πρέπει να ολοκληρωθεί και θα πρέπει να υιοθετηθούν κανόνες στους τομείς όπου αυτοί δεν υπάρχουν ακόμα (όπως στο εμπράγματο, στο οικογενειακό και στο κληρονομικό δίκαιο).
- Θα πρέπει να εξετάσουμε σε ποιους άλλους τομείς οφείλουμε να υιοθετήσουμε κανόνες για την αμοιβαία αναγνώριση, με σκοπό να εξαλείψουμε όλα τα εμπόδια στην ελεύθερη κυκλοφορία των αποφάσεων.
- Θα πρέπει ειδικότερα να προσέξουμε την ελεύθερη κυκλοφορία των εγγράφων σε ότι αφορά τόσο τη νομική πλευρά (την αναγνώριση των εγγράφων), όσο και την πρακτική πλευρά (όπως τις διοικητικές διατυπώσεις και την επικύρωση των εγγράφων).
- Θα πρέπει να καθιερωθούν ελάχιστοι δικονομικοί κανόνες, που θα αποβλέπουν στο να διευκολύνουν την αμοιβαία εμπιστοσύνη και την αμοιβαία αναγνώριση, καθώς επίσης και την πρόσβαση στη Δικαιοσύνη,
- Επί πλέον θα είναι πολύ σημαντικό να εργαστούμε πάνω στην εκτέλεση, που είναι μέχρι σήμερα η αχίλλειος πτέρνα στον τομέα του αστικού δικαίου.
- Τέλος θα είναι ουσιαστικό να ελέγξουμε την σωστή και αποτελεσματική εφαρμογή εκ μέρους των κρατών μελών της νομοθεσίας που υιοθετήθηκε.



Εξάλλου θα ήθελα να επιμείνω στο γεγονός ότι χρειάζεται κάποια πολιτική βούληση για τη δημιουργία ενός πραγματικού δικαστικού χώρου. Η αμοιβαία αναγνώριση θα αποτελέσει βεβαίως τον ακρογωνιαίο λίθο της. Όμως οι πολίτες και οι επιχειρήσεις περιμένουν περισσότερο. Για παράδειγμα να μπορούν να πάνε ενώπιον ενός δικαστηρίου οποιασδήποτε χώρας της Ευρωπαϊκής Ένωσης, ή να επωφελούνται απλών διοικητικών διατυπώσεων όταν θέλουν να εγγράψουν στο ληξιαρχείο ένα διαζύγιο που απέκτησαν στην αλλοδαπή, ή να εκτελέσουν μία διαθήκη. Όμως μεσοπρόθεσμα η κοινότητα θα έχει ένα πρόβλημα αξιοπιστίας εάν δεν μπορέσει να προχωρήσει, ή εάν οι πράξεις που θα υιοθετηθούν ανταποκρίνονται στα πλέον επιπόλαια ένστικτα και επομένως δεν θα πετύχουν να προμηθεύσουν χειροπιαστά οφέλη στους πολίτες και τους επιχειρηματίες.

Θα διευκρινίζα ίσως την πρόθεσή μου με τρία παραδείγματα, σε τομείς στους οποίους ελπίζουμε να ξεκινήσουμε αμέσως πρωτοβουλίες.

- τις υποχρεώσεις διατροφής,
- τις περιουσιακές συνέπειες του χωρισμού των ζευγαριών, εγγάμων ή αγάμων,
- και τις κληρονομίες.

Σε αυτούς τους τομείς η Επιτροπή εκτιμά ότι θα πρέπει να καθιερώσει κοινούς κανόνες όχι μόνο σε ότι αφορά στις διατάξεις περί δικαιοδοσίας, αμοιβαίας αναγνώρισης και εφαρμοστέου δικαίου, αλλά επίσης για να εξασφαλίσει την ελεύθερη κυκλοφορία των εγγράφων.

Υπ' αυτή την άποψη, κύριε πρόεδρε, σας είμαι ευγνώμων για τις προτάσεις σας για τη δημιουργία ενός μητρώου αγαθών και ενός μητρώου διαθηκών. Μπορώ να σας διαβεβαιώσω ότι οι προτάσεις σας αυτές θα εξεταστούν με μεγάλο ενδιαφέρον σε μελλοντικές συσκέψεις.

Τέλος θα ήθελα να χαιρετίσω τον ενθουσιασμό τον οποίο δείξατε συνεισφέροντας από σήμερα στο κτίσιμο του Ευρωπαϊκού χώρου της αστικής Δικαιοσύνης. Το μήνυμα αυτό είναι επίσης μια ενθάρρυνση για την Επιτροπή να συνεχίσει να πορεύεται στον δρόμο αυτό.

Βρυξέλλες 23 Σεπτεμβρίου 2004

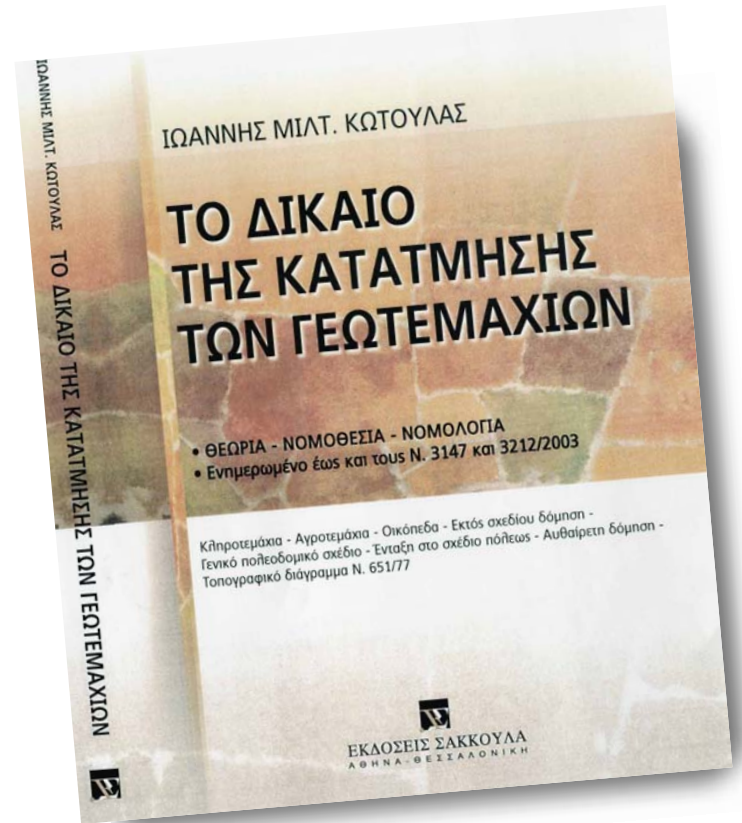
M. Francisco Fonseca Morillo

Διευθυντής της Διεύθυνσης C, αστική Δικαιοσύνη, θεμελιώδη δικαιώματα και ιθαγένεια (DG-JAI)

Το δίκαιο της κατάτμησης των γεωτεμαχίων

Κυκλοφόρησε πρόσφατα το βιβλίο του επίτιμου Προέδρου του Συλλόγου μας κ. Ιωάννη Μιλτ. Κωτούλα, **ΤΟ ΔΙΚΑΙΟ ΤΗΣ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ**.

Γνωστός για την εμψυχή του στην λεπτομέρεια ο συγγραφέας, διαπραγματεύεται επιτυχέστατα το θέμα της κατάτμησης της γής, ιδίως από την άποψη αγροτικές εποικιστικές, δασικές, φορολογικές, οικιστικές και πολεοδομικές νομοθεσίας, φθάνοντας στην ανάλυση και το σχολιασμό ακόμη και των πρόσφατων Νόμων 3147/03 και 3212/03. Την λεπτομερή ανάλυση των ζητημάτων συνοδεύουν οι θέσεις του συγγραφέα, τις οποίες αυτός ευθαρσώς εκφράζει. Η όλη επιστημονική δομή του έργου το καθιστά χρησιμότητα στον νομικό μας κόσμο και μάλιστα στους δικαστές, δικηγόρους, συμβολαιογράφους, μηχανικούς και υποθηκοφύλακες.



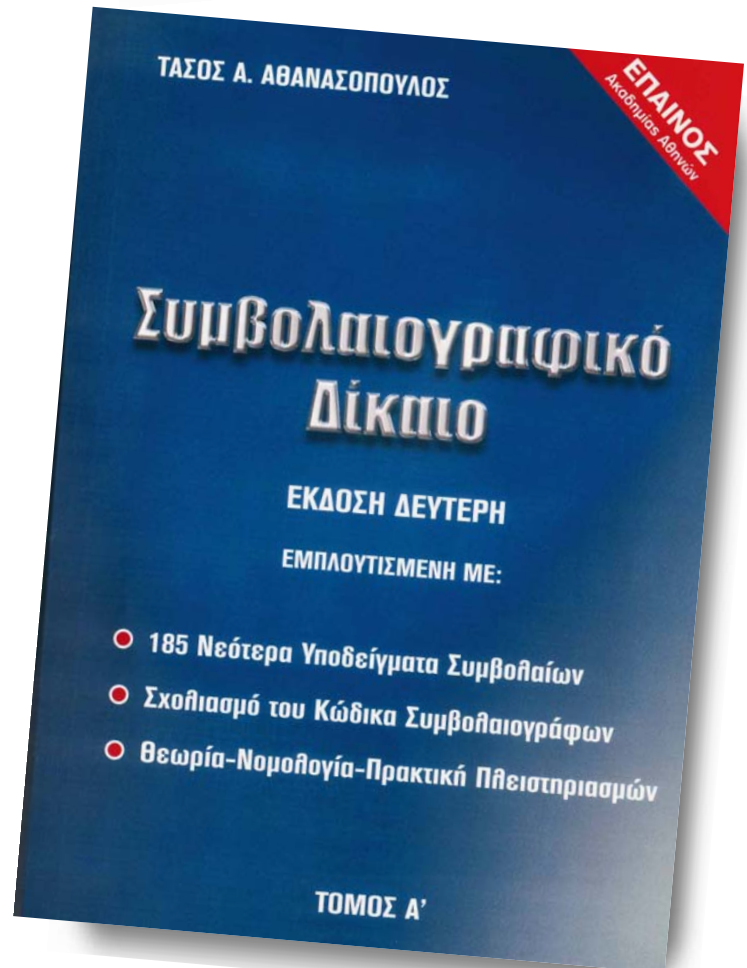
Συμβολαιογραφικό Δίκαιο

Σχεδόν ταυτόχρονα, κυκλοφόρησε πλήρως εμπλουτισμένη, η δεύτερη έκδοση του **ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ** του συμβολαιογράφου συγγραφέα κ. Τάσου Αθανασόπουλου.

Το δίτομο έργο, το οποίο τιμήθηκε με έπαινο από την Ακαδημία Αθηνών, είναι καρπός των αόκνων προσπαθειών του συναδέλφου ο οποίος, διακρινόμενος για την συγγραφική του δεινότητα, παράλληλα με την άσκηση της ενεργού συμβολαιογραφίας και των διδακτικών του καθηκόντων, εμπλουτίζει σε βαθμό υπερθετικό την νομική και μάλιστα τη συμβολαιογραφική μας βιβλιοθήκη.

Η πληρότητα του έργου το καθιστά μοναδικό. Συνιστά χρησιμότητα βοήθημα, κατ' αρχήν των υποψηφίων, και των εν ενεργεία συμβολαιογράφων, παλαιών και νέων και κατ' επέκταση ολόκληρου το νομικού κόσμου.

Ευχόμαστε η πλούσια επιστημονική ύλη των παραπάνω έργων να καταστεί διδακτέα και μάλιστα από τους ίδιους τους συγγραφείς, κ.κ. Ιωάννη Κωτούλα και Τάσο Αθανασόπουλο, οι οποίοι με την όλη δραστηριότητα τους τιμούν το Σώμα μας, σε μια μελλοντική Σχολή Συμβολαιογράφων, η ίδρυση και λειτουργία της οποίας θα ήταν ευχίς έργο και θα συνέβαλλε ουσιαστικά στην αναβάθμιση της Ελληνικής Συμβολαιογραφίας.



Θεσσαλονίκη, 30-12-2054. Ιστορική μέρα για το ζεύγος Γιάννη Παπαδόπουλου και Μαρίας Αντωνιάδη. Σήμερα επί τέλους το όνειρο της ζωής τους γίνεται πραγματικότητα. Μετά από είκοσι χρόνια σκληρής εργασίας, κατάφεραν να συγκεντρώσουν τα απαιτούμενα ευρώ για να αγοράσουν την εξοχική κατοικία που τόσο επιθυμούσαν.

Αυτή τη στιγμή εισέρχονται στο μέγαρο των γραφείων της μεσιτικής εταιρίας “ΒΑΛΚΑΝΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.”. Από την υποδοχή τους στέλνουν στον δέκατο όροφο, όπου ένας καλοντυμένος υπάλληλος τους οδηγεί σε μια αίθουσα με πολυτελή επίπλωση και με μια γιγαντοσθόνη να καταλαμβάνει τον ένα της τοίχου.

την περνά από το ειδικό μηχάνημα, δια του οποίου γίνεται η μεταφορά των χρημάτων του τμήματος από τον λογαριασμό των αγοραστών στον λογαριασμό της πωλήτριας εταιρίας.

Κατόπιν ο υπάλληλος κάθεται μπροστά σε έναν υπολογιστή και πατώντας κάποια πλήκτρα τους εξηγεί: “Τώρα συνδέομαι με το κτηματολογικό γραφείο Βεροίας και τους δίνω την εντολή να καταχωρήσουν στην ηλεκτρονική μερίδα του ακινήτου την μεταβίβασή του από την εταιρία μας προς εσάς”.

“Θέλετε τα στοιχεία μας” ρωτάει ο Γιάννης.

“Μόνο τον α.φ.μ. σας” απαντάει ο υπάλληλος.

ΜΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΜΕΡΑ ΓΙΑ ΤΟ ΖΕΥΓΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ - ΑΝΤΩΝΙΑΔΗ (μια ιστορία επιστημονικής φαντασίας)

Ο υπάλληλος πατάει τα κατάλληλα κουμπιά στο τηλεχειριστήριό του, και στην οθόνη εμφανίζεται η εικόνα μιας ορεινής περιοχής. Πρόκειται προφανώς για δουρφορική λήψη, αφού η περιοχή φαίνεται από ψηλά. Σιγά σιγά η εικόνα πλησιάζει και δείχνει ένα συγκρότημα κατοικιών. Πρόκειται για τριακόσια μικρά σπιτάκια κτισμένα σε περιφραγμένα τμήματα οικοπέδου. Σε κάθε τμήμα οικοπέδου φαίνονται μερικά δεντράκια και μια μικρή πισίνα.

Ο υπάλληλος τους εξηγεί ότι πρόκειται για τον ορεινό οικισμό “Πιέρια 13”, στον οποίο βρίσκεται η εξοχική κατοικία που επέλεξαν, μέσω διαδικτύου.

Βρίσκεται σε υψόμετρο 1000 μέτρων, σε παλιά δασική τοποθεσία και σε απόσταση είκοσι λεπτών από το ελικοδρόμιο του χωριού Ριζώματα. Πρόκειται για δασοτεμάχιο ιδιοκτησίας της ίδιας της μεσιτικής εταιρίας, η οποία και ανήγειρε σ’ αυτό τον οικισμό. Η κατοικία που θα αγοράσουν είναι η υπ’ αριθμόν εξήντα, έχει εμβαδόν τριάντα τετραγωνικών μέτρων και περιβάλλεται από οικόπεδο διακοσίων μέτρων, στο οποίο υπάρχουν επίσης τέσσερα δέντρα και πισίνα δέκα μέτρων. Αυτή τη στιγμή η εικόνα δείχνει τη συγκεκριμένη κατοικία και η Μαρία συγκινημένη πιάνει το χέρι του Γιάννη.

“As προχωρήσουμε στη μεταβίβαση” λέει ο υπάλληλος. Ο Γιάννης Παπαδόπουλος του δίνει την πιστωτική του κάρτα και ο υπάλληλος

Ο Γιάννης του υπαγορεύει τους α.φ.μ. τους και ο υπάλληλος τους ηλεκτρολογεί.

Σε λίγα δευτερόλεπτα ο εκτυπωτής βγάζει ένα φύλλο χαρτί, ο υπάλληλος το παίρνει και τους το δίνει, ο Γιάννης το κοιτάζει, γράφει πάνω με μεγάλα γράμματα τη λέξη “συμβόλαιο” και ρωτάει περί τίνος πρόκειται.

Ο υπάλληλος του εξηγεί “η μεταβίβαση ολοκληρώθηκε ηλεκτρονικά. Το χαρτί αυτό, που έχει μόνο συμβολική αξία, είναι προσφορά της εταιρίας μας για να θυμάστε τη σημερινή μέρα. Το δίνουμε κατ’ απαίτηση του μακαρίτη του ιδρυτή της εταιρίας μας, ο οποίος πριν δημιουργήσει την εταιρία, έκανε ένα επάγγελμα που δεν υπάρχει σήμερα. Ήταν νομίζω συμβολαιογράφος”.

Ο Γιάννης και η Μαρία βγαίνουν ευτυχισμένοι από το μέγαρο της μεσιτικής εταιρίας. Είναι η πιο σημαντική μέρα της ζωής τους. Και αποφασίζουν, για να το γιορτάσουν, να προσφέρουν στον εαυτό τους μια μεγάλη πολυτέλεια. Θα πάνε να φάνε από μια μπιρζόλα από γνήσιο και όχι μεταλλαγμένο μοσχάρι.

*Φθινόπωρο 2004
Γεώργιος Μανωλίδης
συμφ/φος Βεροίας*

