

# Νέος Συμβολαιογραφικός Ρόλος; Συμβολαιογράφος - Δικαστής

Σοφία Μουρατίδη, συμβολαιογράφος Θεσσαλονίκης

**E**νας νέος ρόλος του συμβολαιογράφου διαφαίνεται στο ευρωπαϊκό στερέωμα, ο οποίος αν καλλιεργηθεί σωστά με μεθοδικότητα, αγωνιστικότητα και σοβαρά επιχειρήματα, κάλιστα μπορεί να εδραιωθεί και στην χώρα μας.

Είναι ο ρόλος του συμβολαιογράφου - επίτιμου δικαστή, ο οποίος μάς έρχεται από την γειτονική Ιταλία, μια χώρα με βαθύτατη ιστορική νομική παράδοση και έναν συμβολαιογραφικό θεσμό εδραιωμένο και απόλυτα ταυτισμένο με αυτόν του συμβολαιογράφου της ελληνορωμαΐτικης προέλευσης.

Η γειτονική χώρα, η οποία έπασχε όπως και η δική μας, από πληθωρισμό υποθέσεων στα Δικαστήρια, με αποτέλεσμα να καθυστερεί τρομερά η έκδοση αποφάσεων, ψήφισε το 1997 έναν νόμο, τον περίφημο νόμο 276/1997, ο οποίος στην συνέχεια τροποποιήθηκε και κωδικοποιήθηκε σε ενιαίο κείμενο νόμου, με τον οποίο, νομικοί από όλους τους κλάδους, δηλαδή, δικηγόροι, συμβολαιογράφοι, καθηγητές Νομικών σχολών, οι οποίοι έχουν συμπληρώσει το 35<sup>ο</sup> έτος της ηλικίας τους και δεν ξεπερνούν το 77<sup>ο</sup>, (γι' αυτό συμπεριλαμβάνονται και συνταξιούχοι), διορίζονται με ειδικό διάταγμα του Υπουργείου Δικαιοσύνης ως επίτιμοι δικαστές. Βασικό τους καθήκον είναι η ανάθεση σ' αυτούς ενός αριθμού φακέλων, πολιτικών (αστικών) μόνο υποθέσεων, για τις οποίες ξεκίνησε η διαδικασία αλλά καθυστερούν και δεν εκδίδεται απόφαση. Το όριο που τέθηκε στην πρώτη έκδοση του νόμου ήταν το έτος 1995. Συγκεκριμένα, υποθέσεις που είχαν ξεκίνησε μέχρι το έτος αυτό και δεν ολοκληρώθηκαν μέχρι την έκδοση του Α νόμου, το 1997, μπορούσαν να ανατεθούν στις παραπάνω κατηγορίες νομικών για να τις περαιώσουν και να εκδώσουν απόφαση.

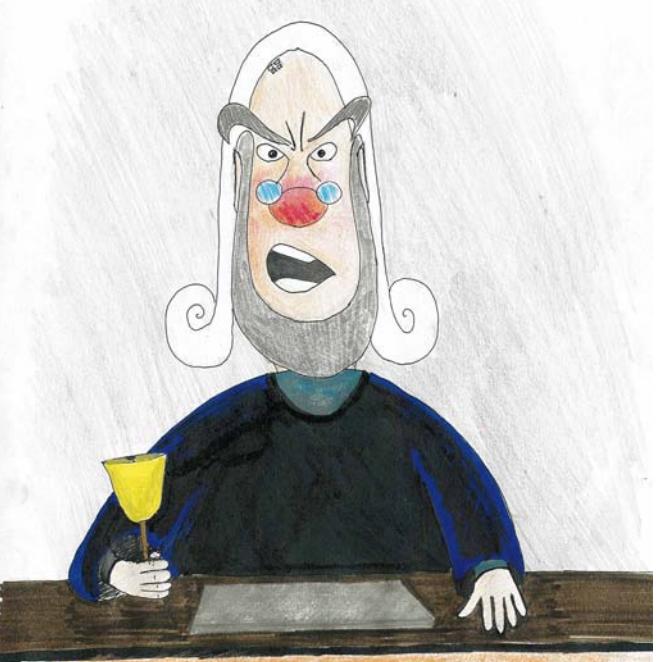
Εκατό (100) συμβολαιογράφοι συμμετείχαν αρχικά στην νέα αυτή μεγάλη προσπάθεια και σωρεία υποθέσεων, ένας απίστευτος αριθμός, περαιώθηκε. Ο αριθμός είναι πράγματι απίστευτος, αρκεί να σας αναφέρω, ότι γνωστός Ιταλός συνάδελφος, που διορίστηκε επίτιμος δικαστής μέσα σε τρία χρόνια χειρίστηκε 3.000 φακέλους και εξέδωσε 2.500 αποφάσεις. Οι συνάδελφοι - επίτιμοι δικαστές πληρώνονται με έναν μηνιαίο μισθό και εισπράττουν επιπλέον ποσόν κατά απόφαση.

Το ερώτημα που γεννάται είναι τα τυχόν αυσμβιβαστα του θεσμού με τα καθήκοντα αυτά.

Στην Ιταλία ο συμβολαιογράφος, όπως και εδώ, είναι άμισθος δημόσιος λειτουργός με παρόμοια με τα δικά μας καθήκοντα. Το γεγονός, ότι υπόκειται στον έλεγχο της Εισαγγελικής Αρχής, του έδωσε το διαβατήριο για να μπορέσει να ασκήσει δικαστικά καθήκοντα. Με τον τρόπο αυτό αντιμετωπίστηκαν τυχόν εμπόδια, προερχόμενα από την συνταγματική κατοχυρωμένη διάκριση των εξουσιών.

Το πρόβλημα της υπάρξεως θεσμοθετημένων αρμοδιοτήτων από τον Συμβολαιογραφικό Κώδικα αντιμετωπίστηκε απλά με την έκδοση νέων νόμου, που τροποποίησε τον υπάρχοντα, δηλαδή ο νεώτερος νόμος 276/1997, ο οποίος τροποποίησε τον μέχρι τότε ισχύοντα ιταλικό συμβολαιογραφικό κώδικα.

Αναφέρουμε τις παραπάνω επεξηγήσεις για να προλάβουμε την τυ-



χόν αρχική ένσταση, ότι σε μας κάτι τέτοιο θα ήταν αδύνατο, γιατί θα αντέβαινε σε συνταγματικά κατοχυρωμένες διακρίσεις.

Ομολογώ, ότι η ιταλική αυτή ρύθμιση προκαλεί αίσθηση.

Αποτελεί το πρώτο απτό παράδειγμα στον ευρωπαϊκό χώρο της ανάμιξης του συμβολαιογράφου στην δικαιοσύνη. Στην παρουσίαση του περιοδικού "Νοτάριος" στη Θεσσαλονίκη, άκουσαν οι παρευρεθέντες τον Υπουργό κ. Ευάγγελο Βενιζέλο να κάνει κάποιες γενικές νύξεις γ' αυτήν τη νέα συμβολαιογραφική διάσταση.

Είναι πολύ γνωστή σε όλους μας, άλλωστε, η συζήτηση που γίνεται παγκοσμίως για τον ρόλο μας ως δικαστού της προληπτικής δικαιοσύνης και για τον προληπτικό έλεγχο που ασκούμε στις συμβάσεις για την αποφυγή των εριδών.

Στις πολύ ιδιαίτερες και περιέργεις μέρες που ζούμε πιστεύουμε απόλυτα, ότι ο θεσμός χρειάζεται κατοχύρωση, αναβάθμιση και εξέλιξη.

Βουίζουν σ' αυτά μας τα λόγια του νεαρού συναδέλφου Ν. Ψύλλα στην τελευταία γενική συνέλευση του ώματος στη Θεσσαλονίκη, "Εσείς οι παλιότεροι βρήκατε μεγάλη ύλη από τους προκατόχους σας, η ύλη αυτή συρρικνώνεται συνεχώς, και πολύ φοβούμαι, ότι στους δικούς μας διαδόχους δεν θα μπορούμε να αφήσουμε τίποτε πια".

Καλό είναι να αναλογιστούμε αυτές τις ευθύνες όλοι μας και να έχουμε ανοικτές κεραίες σε κάθε ενδιαφέροντα και εποικοδομητικό νεωτερισμό.

Αναφέρουμε τις παραπάνω επεξηγήσεις για να προλάβουμε την τυ-

## Η ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΗ

Ερίκ Ντεκέρ, Συμβολαιογράφος στην Ανδρέα,  
Μόνιμος Σύμβουλος της Παγκόσμιας Ένωσης  
Απαντική Συμβολαιογραφίας,  
επίτιμος Πρόεδρος της Βασιλικής Ομοσπονδίας των  
Συμβολαιογράφων της Βελγίου  
Μετάφραση στα Ελληνικά:  
Φωτεινή Θ. Κούπου, Συμβολαιογράφος Σερρών

## ΤΗΣ ΒΕΛΓΙΚΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΑΣ

ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

όσον αφορά τον αριθμό των θέσεων αλλά στους κόλπους των ήδη υπαρχουσών θέσεων τέθηκε ο στόχος της συνεργασίας μεταξύ περισσοτέρων συμβολαιογράφων μέσω της οδού της ενώσεως.- Από την άλλη πλευρά, οι υπάρχουσες θέσεις θα μπορούν να συνενωθούν, με σκοπό να επιτρέψουν την εμφάνιση πιο ισχυρών γραφείων που θα παρέχουν στο κοινό καλύτερες υπηρεσίες, εξασφαλίζοντας συγχρόνως στους υποψήφιους πιο πλατιά πρόσβαση στο επάγγελμα.-

14. Η πρόσβαση στο επάγγελμα αποτέλεσε για τον νομοθέτη μια μεγάλη έγνωση.- Οι υποψήφιοι θα έπρεπε επίσης να μπορούν να ασκήσουν το συμβολαιογραφικό επάγγελμα στα πλαίσια των υπαρχουσών θέσεων με απόλυτη ισότητα προς τους ήδη διορισμένους συμβολαιογράφους (δηλαδή τους συμβολαιογράφους που κατέχουν τις υπάρχουσες θέσεις).- Έπρεπε ο νομοθέτης να βρει μία φόρμουλα ώστε να μπορέσει να συμβιβάσει την ελευθερία της δυνατότητας να διορίζει τους δημόσιους λειτουργούς του με τις επιταγές της αρχής <intuitus personae> \* που διέπει κάθε συνεργασία στα πλαίσια μιας ομάδας.- Ο νέος θεσμός του υποψήφιου-συμβολαιογράφου αποτέλεσε την φόρμουλα αυτή.- Ο υποψήφιος που διορίζεται από τον Βασιλικό με την ίδια πρότη του υποψήφιου-συμβολαιογράφου μπορεί να ασκεί πλήρως το συμβολαιογραφικό λειτούργημα με την ίδια πρότη του συμβολαιογράφου (συνεργαζόμενου) με την προϋπόθεση ότι θα συνεργάζεται με έναν συμβολαιογράφο-κάτοχο αυτοτελούς θέσης (ο οποίος λόγω της συνεργασίας θα γίνει και ο ίδιος συνεργαζόμενος συμβολαιογράφος) και ότι συνεργασία σε εγκριθεί από τον Υπουργό Δικαιοσύνης.- Εάν η συνεργασία διαλαυθεί, ο συνεργαζόμενος συμβολαιογράφος που δεν ήταν κάτοχος αυτοτελούς θέσης, ξαναγίνεται υποψήφιος-συμβολαιογράφος,-
15. Οι ενώσεις λοιπόν είναι δυνατές μεταξύ δύο ή περισσοτέρων συμβολαιογράφων και μεταξύ ενός ή περισσοτέρων υπαρχουσών συμβολαιογράφων.- Οι συνέταιροι δημιουργούν μια εταιρεία και φέρουν ο καθένας τον τίτλο του συνεργαζόμενου συμβολαιογράφου.- Η εταιρεία έχει ιδιαίτερο λογιστικό καθεστώς και ιδιαίτερο αντικείμενο.- Όλες οι εταιρικές μορφές είναι αποδεκτές με εξαίρεση της ανώνυμης εταιρείας και της εταιρείας \*<intuitus personae> η αρχή της σημασίας του προσώπου των εταιρίων στις προσωπικές εταιρείες περιορισμένη ευθύνη.- Αυτές οι δύο εταιρικές μορφές (<κεφαλαιούχης εταιρείες>) εξαριούνται έτσι ώστε να υπάρχει εγγύηση για τον προσωπικό χαρακτήρα της άσκησης του επιτροπής διορισμού θα πληροφορεί τον αρμόδιο (Επαρχιακό) Σύλλογο Συμβολαιογράφων, θα μπορεί να συμφιλώνει, να παρέχει κάθε ειδούς συμβουλή και να κάνει κάθε ειδούς πρόσταση στον Εθνικό Σύλλογο, στον Υπουργό Δικαιοσύνης και στην Βουλή με στόχο την βελτίωση της λειτουργίας του συμβολαιογραφικού επαγγέλματος.-
16. Στα πλαίσια πάντα της βούλησης του να φροντίσει, έτσι ώστε να μην εκφυλιστεί το δημόσιο συμβολαιογραφικό λειτούργημα, ο νομοθέτης ήθελε να απαγορεύσει την σύσταση <πολυεπαγγελματικών> ενώσε-

### 5. Η άσκηση του επαγγέλματος σε ομάδα

13. Ο νομοθέτης ήθελε να διατηρήσει τον κλειστό αριθμό θέστοντας τον ωστόσο σε συμφωνία με την γενική ευχή να δούμε να ανοίγει ευρύτερα η πρόσβαση στο επάγγελμα.- Ο κλειστός αριθμός διατηρήθηκε

# ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

**Κατάσχεση ψιλής κυριότητας ακινήτου σε περίπτωση συνένωσης της επικαρπίας πριν από τη διενέργεια του πλειστηριασμού.**  
**ΥΟΟ 1089448/Πολ. 1014/20.1.2003.**

- αν.- Το Κυβερνητικό σχέδιο επέτρεπε την ένωση <με πρόσωπα που ασκούν επιστημονικό επάγγελμα που διέπεται από μια αναγνωρισμένη επαγγελματική δεοντολογία και προσφέρει συμπληρωματικές υπηρεσίες στην επαγγελματική δραστηριότητα του συμβολαιογράφου>.- Ένας βουλευτής, με το όνομα Λαντού, τάχθηκε κατά της συνεργασίας με <άλλους εμπορικούς επαγγελματικούς κύκλους πράγμα που θα ήταν αντίθετο στην ιδιότητα του συμβολαιογράφου ως δημόσιου λειτουργού>.- Τέτοιες ενώσεις θα ευνοούσαν, κατά τη γνώμη του, την παραπομπή των πελατών σε άλλους επαγγελματίες μέσα στους κόλπους της οργάνωσης, πράγμα που θα ήταν επικινδυνό για την ανεξαρτησία, την αμεροληψία και την αντικειμενικότητα του συμβολαιογράφου.- Μετά την υιοθέτηση της τροπολογίας του, το άρθρο 50 παρ. 2 ορίζει ότι <κάθε άλλη μορφή ενώσεως ή εταιρείας σχετικά με την άσκηση του επαγγέλματος απαγορεύεται>.- Από την ανάγνωση αυτού του (ξεκάθαρου) κειμένου καταλαβαίνει κανείς ότι <κάθε άλλη επαγγελματική ένωση ή εταιρεία (σχετικά με την άσκηση του επαγγέλματος) απαγορεύεται>.- Αυτό είναι λογικό διότι δύσκολα μπορούμε να φανταστούμε μία ένωση με δικηγόρους να ασκεί το επάγγελμα του συμβολαιογράφου.- Αντιθέτως, το κείμενο επιτρέπει να συνάγουμε ότι μια διεπιστημονική ένωση ή εταιρεία <οργάνων> (που δεν ασκούν το επάγγελμα αλλά το υποστηρίζουν) θα ήταν αποδεκτή!
- 6. Η πρόσβαση στο επάγγελμα**
17. Ο νόμος της Βαντός διακρίνονταν για την συνοπτικότητά του: Ο υποψήφιος διορίζοταν συμβολαιογράφος από τον Βασιλιά με την παρουσία του Υπουργού Δικαιούντης μετά από τον έλεγχο ενός συγκεκριμένου αριθμού οργάνων.- Στην πρακτική όμως οι γνώμες των οργάνων αυτών λαμβάνονταν λίγο ή καθόλου υπ' όψιν από τον Βασιλιά που προχωρούσε στον διορισμό πολιτικών προστατευομένων ή παιδιών συμβολαιογράφων.- Το σύστημα αυτό τροποποιήθηκε εκ βαθέων.- Πώς θα γίνεται από δω και πέρα η επιλογή των υποψήφιων;
18. Αφού τελειώσει τις σπουδές του-πτυχίο νομικής (5 έτη) και πτυχίο συμβολαιογραφίας (1 έτος)- ο πτυχιούχος παρακολουθεί ένα σεμινάριο τριών ετών.- Στο τέλος του σεμιναρίου του απονέμεται βεβαίωση παρακολούθησης του σεμιναρίου από τον υπεύθυνο του σεμιναρίου και μετά από έλεγχο της βεβαίωσης παρακολούθησης του σεμιναρίου, του απονέμεται πιστοποιητικό σεμιναρίου από τον Εθνικό Σύλλογο.-
19. Όσοι παρακολούθησαν το σεμινάριο και όσοι είναι κάτοχοι του πιστοποιητικού σεμιναρίου κρίνονται και τα τρία έτη από μία επιτροπή αξιολόγησης με βάση τα ακόλουθα κριτήρια: την ικανότητα (επιστημονική επάρκεια) και την επιδειξιότητα στην άσκηση του λειτουργήματος (επαγγελματική επάρκεια: διευθυντικές ικανότητες, δεοντολογία, πείρα, ψυχολογικές ικανότητες κ.λ.π.).- Ο Βασιλιάς ορίζει ενιαίους κανόνες στους οποίους πρέπει να ανταποκρίνονται οι αξιολογήσεις.-
20. Οι κάτοχοι του πιστοποιητικού σεμιναρίου μπορούν να συμμετέχουν στον διαγωνισμό που οργανώνεται από την επιτροπή διορισμού των συμβολαιογράφων, με σκοπό την απόκτηση της ιδιότητας του υποψήφιου-συμβολαιογράφου.- Η επιτροπή διορισμού δηλαδή ζήτησε την γνώμη του Βασιλικού Εισαγγελέα και της αρμόδιας επιτροπής προτάσεων.- Η επιτροπή διορισμού προχωρεί στην <κατάταξη> με βάση τα αποτελέσματα του διαγωνισμού και τις γνώμες που περισυνέλεξε.- Κάθε χρονία ο Βασιλιάς ορίζει τον αριθμό των υποψήφιων-συμβολαιογράφων που θα διοριστούν, χωρίς ποτέ ο αριθμός αυτός να μπορεί να υπερβεί τους εξήντα (60).- Ο νόμος προβλέπει μία μεταβατική περίοδο με μεγαλύτερα ποσοστά.- Τέλος ο Βασιλιάς προβαίνει στον διορισμό των υποψήφιων-συμβολαιογράφων με βάση την κατάταξη και λαμβανομένου υπ' όψιν του αριθμού των υποψήφιων-συμβολαιογράφων που πρόκειται να διορισθούν.-
21. Ο υποψήφιος - συμβολαιογράφος λοιπόν διορίζεται με Βασιλική Απόφαση με βάση τα αποτελέσματα που πήρε στον διαγωνισμό, στον οποίο μπορεί να συμμετάσχει μόνον μετά την ολοκλήρωση του σεμιναρίου.- Ο τίτλος του υποψήφιου-συμβολαιογράφου επιτρέπει την πρόσβαση στο συμβολαιογραφικό λειτουργήμα με τρεις δυνατούς τρόπους:
- είτε με τον διορισμό ως συμβολαιογράφου σε θέση που έχει κενωθεί
  - είτε με την συνεργασία με έναν διορισμένο συμβολαιογράφο
  - είτε με τον ορισμό των ως αναπληρωτή
22. Για να διοριστεί συμβολαιογράφος σε κενωθείσα θέση, ο υποψήφιος-συμβολαιογράφος πρέπει να έχει καταταγεί ανάμεσα στους τρεις πρώτους υποψήφιους από την αρμόδια επιτροπή διορισμού που δέχεται τους υποψήφιους και συλλέγει τις γνώμες (του Βασιλικού Εισαγγελέα και της επιτροπής προτάσεων).- Η επιτροπή διορισμού ενεργεί την κατάταξη <βάσει κριτηρίων σχετικών με την ίασκηση του λειτουργήματος απαγορεύεται>.- Ο Βασιλιάς διορίζει συμβολαιογράφο τον έναν από τους τρεις πρεσβευτές που θα ήταν επικινδυνό για την ανεξαρτησία, την αμεροληψία και την αντικειμενικότητα του συμβολαιογράφου.
23. Ως προς την αναπληρωση, ας περιοριστούμε να σημειώσουμε ότι ο συμβολαιογράφος που κωλύεται προσωρινά να εκπληρώσει τα καθήκοντά του μπορεί να αντικατασταθεί από έναν αναπληρωτή και έτσι η ίασκηση των καθηκόντων του εξασφαλίζεται με την αναπληρωση για όσο χρόνο η θέση παραμένει κενή.- Ο ορισμός του αναπληρωτή γίνεται από τον Πρόεδρο Πρωτοβάθμου Δικαστηρίου.-

## 7. Διάφορες διατάξεις

24. Να επισημάνουμε επίσης ότι ο νόμος καθορίζει από δω και πέρα ένα όριο ηλικίας (67 χρόνων), διατηρεί την τοπική αρμοδιότητα σε επίπεδο διαμερισμάτων, επιβεβαιώνει την προϋπόθεση της βελγικής υπηκοότητας για την είσοδο στο επάγγελμα και διαγράφει στον νόμο τη διαδικασία επαναδιορισμού στη συμβολαιογραφική έδρα καθώς και την αρχή της αποζημίωσης για την περίπτωση αυτή.-

## 8. Συμπέρασμα

25. Θεωρώντας την συνολικά, η βελγική μεταρρύθμιση οξίζει ευνοϊκή εκτίμηση.- Ο δημόσιος χαρακτήρας του λειτουργήματος και τα συνακόλουθα του (μονοπάλιο, θεσμοθετημένες αμοιβές - δικαιώματα- και κλειστός αριθμός) επιβεβαιώθηκαν και ο δημόσιος χαρακτήρας των υπηρεσιών που εξασφαλίζει συμβολαιογράφος ενδυναμώθηκε με το άνοιγμα του επαγγέλματος σε ενώσεις (εταιρείες) και την είσοδο καταρτισμένων νομικών που στρέφονται στην επιλογή της συμβολαιογραφικής καριέρας λόγω αυξημένων προοπτικών.- Ωστόσο, είναι λυπτό που ορισμένοι εντολοδοχοί πολιτικοί προσέγγισαν την μεταρρύθμιση με ιδιαίτερη δυσπιστία και που η υπερβολική μέριμνα για την τήρηση αντικειμενικότητας οδήγησε σε μία δυσκίνητη και περίπλοκη διαδικασία για την είσοδο στο επάγγελμα.- Οι αρνητικές απόψεις για την μεταρρύθμιση δεν θα εκτεθούν εδώ, αλλά υπάρχουν σαν μάρτυρες του ότι η συμβολαιογραφία δεν πέτυχε να πείσει όλους τους σκεπτικούς.-
26. Συμπερασματικά, ας πούμε ότι η βελγική συμβολαιογραφία θέλει να επιβεβαιώσει ότι θα ξέρει να εκμεταλλευθεί σε βάρος τα μέσα της πειραματισμούς.- Αυτό θα της κοστίσει μια κάποια δόση ενέργειας αν αναλογιστούμε ότι το ένα τρίτο των συμβολαιογράφων που πρέπει να αφιερωθεί στο κοινό καλό και να συνεργαστεί με επιτυχία στις εργασίες του κλάδου στην επαρχία, των Επαρχιακών Συλλόγων, του Εθνικού Σύλλογου, των επιτροπών προτάσεων, των επιτροπών αξιολόγησης και των επιτροπών διορισμού συμβολαιογράφων ...

Με την παρακάτω γνωμοδότηση έγινε δεκτό ότι σε περίπτωση κατάσχεσης της ψιλής κυριότητας ακινήτου, αν κατά το χρόνο διενέργειας του πλειστηριασμού έχει επέλθει συνένωση αυτής με την επικαρπία, ο προϊστάμενος της οικείας Δ.Ο.Υ. δύναται στα πλαίσια των ελεγκτικών του αρμοδιοτήτων να δεχθεί ότι με τον πλειστηριασμό δεν επήλθε μόνο μεταβίβαση της ψιλής κυριότητας του ακινήτου, αλλά της πλήρους, και να προβεί στην έκδοση και κοινοποίηση συμπληρωματικής καταλογιστικής πράξης σε βάρος του υποχρέου πλειστηριασμού.

ΓΝΩΜΟΔ. ΝΣΚ 588/2002 (ΟΛΟΜΕΛΕΙΑ)

Συνεδρίαση της 4-10-2002

Πρόεδρος: Ευστράτιος Βολάνης, Πρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Εισηγητής: Θ. Ψυχογιούς, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

**Περιληψη ερωτήματος:** Ερωτάται, εάν η συνένωση της επικαρπίας με την κατασχεθείσα ψιλή κυριότητα, πριν από τη διενέργεια του πλειστηριασμού, έχει ως αποτέλεσμα ότι ο υπερθεματιστής αποκτά την πλήρη κυριότητα, επι της οποίας θα υπολογιστεί ο αναλογών Φόρος Μεταβίβασης Ακινήτων, και εάν ο φόρος αυτός δύναται να καταλογιστεί με την έκδοση συμπληρωματικής καταλογιστικής πράξης.

**A. Με το προαναφερόμενο έγγραφο του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών εκτίθενται τα ακόλουθα:**

«Στις 27-9-1

σελ. 338, όπου μποστηρίζεται ότι η υποθήκη επί της ψιλής κυριότητας επεκτείνεται αυτοδικαίως, μετά την απόσβεση της επικαρπίας επί της πλήρους κυριότητας. Σχετική και η υπ' αριθμ. Πρ. Ηρ. 268/70 Αρμ. 25, 64, η οποία δέχεται ότι η κατ' άρθρο 1.168 Α.Κ. ένωση, αποτελεί λόγο διαγραφής της κατ' άρθρο 220 Κώδ. Πολ. Δικονομίας εγγραφής εμπραγμάτων ή περί νομής αγωγών στα βιβλία διεκδικεωσεως).

Σημειούται πάντως, ότι επί του εξεταζόμενου θέματος έχει διατυπωθεί και η αντίθετη άποψη, η οποία αρνείται την επέκταση επί της πλήρους κυριότητας της επικαρπίας επιβληθείσης κατασχέσεως μετά την υποστροφή της επικαρπίας, με τη σκέψη ότι, λόγω της τυπικότητας της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτέλεσης δικαιώματος μη κατασχεθείν δεν υπόκειται αυτοδικαίως στην κατάσχεση και συνακόλουθα δεν δύναται αυτό να αχθεί σε πλειστηριασμό (βλ. Μ. Πρ. Αθ. 12183/72 Δ.4-327, Μ. Πρ. Αθ.321/73, Δ. 4-328).

**V.** Από τις συνδυασμένες διατάξεις του άρθρου 5, παρ. 1 και άρθρο 7 παρ. 6 του α.ν. 1521/1950 (βλ. και τροποποιήσεις άρθρο 14 παρ. 6 v. 1882/90 και 7 παρ. 5 v. 1914/90) προκύπτει ότι σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή άλλου εμπραγμάτου δικαιώματος επί ακινήτου με εκούσιο ή δικαστικό ή αναγκαστικό πλειστηριασμό οφείλεται Φ.Μ.Α., ο οποίος βαρύνει του υπερθεματιστή, τόσο για τον βάσει του πλειστηριασμού οφειλόμενο φόρο όσο και για τον τυχόν οφειλόμενο κατόπιν ελέγχου. Η φορολογική δε υποχρέωση στην περίπτωση αυτή γενιέται με την κατάρτιση και υπογραφή της κατακυρωτικής έκθεσης.

Εξάλλου, όπως γίνεται παγίας δεκτό από τη δικαστηριακή νομολογία αλλά και από τη διοικητική πρακτική (ΣτΕ 3383/84, 3119/85, 337-40/86, 4607-15/87, 3429/89, 36390/90, 249/91 κ.ά.) σε φόρο μεταβιβάσεως ακινήτων υπόκειται κάθε εξ επαχθούς αιτίας μεταβίβαση της κυριότητας ή άλλου εμπραγμάτου δικαιώματος επί ακινήτου, ανεξαρτήτως αν συντρέχουν και οι λοιποί κατά τη νομοθεσία όροι για την επιτευξη αυτού του σκοπού. Για τη γένεση δηλαδή της φορολογικής υποχρέωσης και την οφειλή Φ.Μ.Α, ουδεμία ασκεί επιρροή η ακυρωσία, ακόμα και η ακυρότητα της σχετικής μεταβίβαστικής πράξης, είτε εξ υπαρχής, είτε επιγενομένως, αλλά αρκεί απλώς η πήρηση του νόμιμου για τη μεταβίβαση τύπου.

Σε προέκταση συνεπώς των παραπάνω σκέψεων νόμιμα μπορεί να αναζητηθεί εν προκειμένω, ο αναλογών στη μεταβίβαση της επικαρπίας και μη καταβληθείς, με την αρχική δήλωση φόρους, ανεξαρτήτως της εγκυρότητας του διενεργηθέντος κατά τα εκτεθέντα πλειστηριασμού και της μη προσβολής τούτου παρά του οιουδήποτε έχοντος προς τούτο το ένονομο συμφέρον, χωρίς τούτο βέβαια να σημαίνει ότι με τον καταλογισμό του φόρου σε βάρος του υπόχρεου υπερθεματιστή, τακτοποιούνται και τυχόν υπάρχουσες ακυρότητες και παρατυτίες περί πην εν γένει διαδικασία και τα αποτελέσματα του ως άνω πλειστηριασμού.

**VI.** Περαιτέρω και σε ότι αφορά την ακολουθητέα διαδικασία για τον καταλογισμό του φόρου λεκτέα τα ακόλουθα:

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 12 του α.ν. 1521/1950, για κάθε θέμα που αφορά τη διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης του Φ.Μ.Α, γίνεται παραπομπή στις διατάξεις της φορολογίας εισοδήματος, όπου στο άρθρο 68, παρ. 2 του κωδικοποιητικού ν. 2238/1994 ορίζονται οι προϋποθέσεις με τη συνδρομή των οποίων επιτρέπεται κατ' εξαίρεση τη έκδοση συμπληρωματικού φύλλου ελέγχου στη φορολογία εισοδήματος και συνακόλουθα κατά παραπομπή και του Φ.Μ.Α «άρθρο 68 παρ. 2: φύλλο ελέγχου και αν ακόμη έγινε οριστικό, δεν αποκλείεται την έκδοση και κοινοποίηση συμπληρωματικού φύλλου ελέγχου, αν: α) από συμπληρωματικά στοιχεία, που περιήλθαν με οποιονδήποτε τρόπο σε γνώση του προϊσταμένου της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας εξακριβώνεται ότι το εισόδημα του φορολογούμενου υπερβαίνει αυτό που έχει περιληφθεί στο προηγούμενο φύλλο ελέγχου ή β) η δήλωση που υποβλήθηκε ή τα έντυπα ή οι καταστάσεις που τη συνο-

δεύουν αποδεικνύονται ανακριβή».

Σε εφαρμογή της παραπάνω διάταξης και εφόσον συντρέχουν οι προαναφερθείσες προϋποθέσεις, το νέο φύλλο ελέγχου εκδίδεται για το άθροισμα της φορολογητέας αξίας που προκύπτει, από το αρχικό φύλλο ελέγχου (ως τοιούτου νοούμενου και της αρχικής δήλωσης που κρίθηκε ειλικρινής) και το συμπληρωματικό και αφαιρείται ο Φ.Μ.Α που είχε καταβληθεί με τη δήλωση.

Επομένως, σύμφωνα με την περίπτωση β' της παρ. 2 του ως άνω άρθρου, η εφαρμογή της οποίας, όπως έγινε μάλιστα δεκτό, δεν προϋποθέτει την ύπαρξη των συμπληρωματικών στοιχείων, όπως απαιτεί η περίπτωση α' (βλ. ad. Hoc Σ.Τ.Ε. 398-404/89, Δ.Φ.Ν. 1990 - 1274) ο προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. λόγω ανακρίβειας της υποβληθείσης δήλωσης ως προς το είδος του μεταβιβασθέντος δικαιώματος, δύναται να προβεί στην έκδοση συμπληρωματικού φύλλου ελέγχου Φ.Μ.Α και να επιβάλει κατά του υπόχρεου το φόρο, που αναλογεί επί της πλήρους κυριότητας του μεταβιβασθέντος ακινήτου (δηλαδή το φόρο που αντιστοιχεί στην επικαρπία), επιφυλασσόμενων βέβαια των περί παραγραφής διατάξεων (βλ. άρθρο 12 παρ. 3 v. 1521/1950).

**VII.** Σκόπιμο κρίνεται καίτοι δεν τίθεται με το ερώτημα, να επιστημανθεί εν προκειμένω η διάταξη του άρθρου 61 παρ. 1 του ν. 1041/80, όπως τροποποιήθηκε από 3-1-1989 με το άρθρο 23 παρ. 7 του ν.

1828/1989, σύμφωνα με την οποία σε περιπτώσεις μεταβίβασης με αντάλλαγμα της ψιλής κυριότητας ακινήτου, κατά τη συνένωση σ' αυτή με το θάνατο του επικαρπώτη της επικαρπίας, θεωρείται με πλάσμα δικαίου ότι η περιέλευση αυτής στον ψιλό κύριο γίνεται με κληροδοσία και υπόκειται σε φόρο κληρονομιάς, ο οποίος υπολογίζεται με βάση την ηλικία του θανάτου επικαρπώτη και τη συγγενική σχέση με αυτήν του υπόχρεου μέχρι τότε ψιλού κυρίου. Ενώ σε περίπτωση μεταβίβασης της ψιλής κυριότητας με χαριστική δικαιοπραξία με αντίστοιχη παρακράτηση της επικαρπίας ισοβίως και εφόσον ζητηθεί η άμεση φορολόγησή της, εξαντλείται ολόκληρη η φορολογική υποχρέωση με αποτέλεσμα να μην οφείλεται φόρος κατά το χρόνο συνένωσης της επικαρπίας με την ψιλή κυριότητα.

Η εν λόγω επισήμανση έχει την έννοια της υπόμνησης προς την αρμόδια Δ.Ο.Υ., προκειμένου να ερευνηθεί, αν δεν έχει ήδη γίνει και η

**G.** Εν όψει των παραπάνω εκτεθέντων η Ολομέλεια του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους γνωμοδότησε ομόφωνα, ότι ο προϊστάμενος της οικείας Δ.Ο.Υ. δύναται στα πλαίσια των ελεγκτικών του αρμοδιοτήτων να δεχθεί, ότι με τον προεκτεθέντα αναγκαστικό πλειστηριασμό, δεν επήλθε μεταβίβαση μόνο της ψιλής κυριότητας του ακινήτου, αλλά της πλήρους και να προβεί περαιτέρω στην έκδοση και κοινοποίηση συμπληρωματικής πράξης σε βάρος του υπόχρεου πετρο-

-Ν. 3126/03 (ΦΕΚ A 66/19-3-2003)

"Ποινική ευθύνη των Υπουργών".

-Ν. 3115/03 (ΦΕΚ A 47/27-2-2003)

"Αρχή διασφάλισης του απορρήτου των επικοινωνιών."

-Ν. 3109/03 (ΦΕΚ A 38/19-2-2003)

"Ρύθμιση θεμάτων επιβατηγών δημόσιας χρήσης αυτοκινήτων και άλλες διατάξεις"

Θέματα ΤΑΞΙ (έδρα σύσταση ΑΕ, άδειες, μητρώο κλπ.) ΚΤΕΛ Κρήτης κλπ.

-Ν. 3106/03 (ΦΕΚ A 30/10-2-2003)

"Αναδιοργάνωση Εθνικού συστήματος Κοινωνικής φροντίδας και άλλες διατάξεις."

Θέματα Πε.Σ.Υ. Υπαγωγή ΚΕΦΟ στους ΟΤΑ, ΠΙΚΠΑ, Ωνάσειο, ΕΚΑΒ κλπ..

-Ν. 3105/03 (ΦΕΚ A 29/10-2-2003)

"Τουριστική εκπαίδευση και κατάρτιση, ρυθμίσεις για τον τουρισμό και άλλες διατάξεις".

Τουριστική εκπαίδευση, τουριστικοί λιμένες, ορειβατικά καταφύγια, ξενοδοχεία, Επιπροπή Ανταγωνισμού κλπ.

-Ν. 3094/03 (ΦΕΚ A 10/22-1-2003)

"Συνήγορος του πολίτη "

(Απόσπαση προϊσταμένων, επιχορήγηση Ινστιτούτου)

## ΠΡΟΕΔΡΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

-ΠΔ 77 (ΦΕΚ A 75/28-3-2003)

Κώδικας δεοντολογίας ειδησεογραφικών και άλλων δημοσιογραφικών και πολιτικών εκπομπών

-Π.Δ. 69/2003 (ΦΕΚ A 72/21-3-2003)

Για τη θέσπιση συστήματος αναγνώρισης των προσόντων σχετικά με τις επαγγελματικές δραστηριότητες που καλύπτονται από τις οδηγίες ελευθέρωσης, καθώς και μεταβατικών μέτρων, και για τη συμπλήρωση του γενικού συστήματος αναγνώρισης των διπλωμάτων, σε συμμόρφωση με την



Του Νίκου Νάσλα, συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης

# ΛΗΜΜΑ-ΛΥΜΑ

Κατά την κατάρτιση των συμβολαιογραφικών μας πράξεων, αλλά και στον προφορικό μας λόγο, συχνά υποπίπτουμε σε σφάλματα, απροσεξίας ή άγνοιας. Από μεγάλη αγάπη για τη γλώσσα μας και μόνον, ας προσπαθήσουμε να τα εντοπίσουμε και να τα αποφύγουμε στο μέλλον.

**K**ατ' αρχάς (κι οχι κατ' αρχήν που σημαίνει ως θέμα αρχής, για λόγους αρχής-1-) ασκούμε το επάγγελμα ή το λειτουργήμα του συμβολαιογράφου και δεν το εξασκούμε. Έχομε αν κατά την άσκησή του εξασκούμεθα πνευματικά. Βέβαια, απαραίτητη προϋπόθεση για να ασκήσουμε το λειτουργημά μας είναι να έχουμε διορισθεί συμβολαιογράφοι κι οχι ως συμβολαιογράφοι. Ως συμβολαιογράφοι, δηλαδή με την ιδιότητα του συμβολαιογράφου, λάβαμε μέρος τον περασμένο Σεπτέμβριο στο ΣΤ' Πανελλήνιο Συνέδριο Συμβολαιογράφων στα Ιωάννινα.

Στην υποθετική και απευκταία -2- περίπτωση που γινόταν σεισμός κατά τη διάρκεια του συνέδριου στην πόλη αυτή, θα λέγαμε ότι ο σεισμός είχε επίκεντρο τα Ιωάννινα και όχι "ως επίκεντρο τα Ιωάννινα ή την πόλη των Ιωαννίνων", όπως επιμένουν να επαναλαμβάνουν στα τηλεοπτικά δελτία ειδήσεων.

Με τα συμβόλαια μας είναι αδύνατο να μεταβιβάσουμε μία οικία "μετά του υπεραυτής και πέριξ αυτής οικοπέδου", ενώ κάλιστα μπορούμε να το πραγματοποιήσουμε "μετά του υπ' αυτήν και πέριξ αυτής οικοπέδου". Για τον ίδιο λόγο, άλλωστε, στα μεγάλα κρύα η θερμοκρασία πέφτει υπό το μηδέν κι οχι υπό του μηδενός. Στην περίπτωση αυτή εσφαλμένα λέγεται ότι "έπεσε το θερμόμετρο", διότι το μόνο που πραγματικά έπεσε είναι ο υδράργυρος (στο σωλήνα του), ή η ένδειξη του θερμομέτρου, εκτός αν όντως έπεσε το θερμόμετρο στο πάτωμα και έσπασε, οπότε δημιουργείται μείζον πρόβλημα αφού ο υδράργυρος μαζεύεται πολύ δύσκολα και μόνο με μαγγήτη.

Στα συμβόλαια μας, ακόμη, κάνουμε συχνή χρήση κάποιων λέξεων, όπως για παράδειγμα της λέξης "ανωτέρω". Η λέξη αυτή, με άλλα λόγια, απαντά σε πολλά σημεία των συμβολαιών μας αλλά σε καμία περίπτωση δεν απαντάται, αφού ουδέποτε έθεσε κάποιο ερώτημα.

Όποιος ενδιαφέρεται για τη χρηματοδοτική μίσθωση, μπορεί να αποταθεί, κι οχι να αποτανθεί, στο συμβολαιογραφικό σύλλο-

γο, όπου υπάρχουν εργασίες από τις οποίες θα ενημερωθεί για αυτήν τη νέας μορφής σύμβαση, κι οχι όπως λέγεται γιασαυτήν τη νέα μορφή σύμβασης. Αν του αρέσει η εργασία απλά θα ζητήσει ένα φωτοαντίγραφό της από τον υπεύθυνο και θα την αποκτήσει. Το φωτοαντίγραφο, όμως, θα το πάρει είτε το ζητήσει με απλό τρόπο (=απλά), είτε με πιο περίπλοκο. Απλώς θα ζητήσει ένα φωτοαντίγραφο, λοιπόν, που σημαίνει το μόνο που θα κάνει είναι να ζητήσει ένα φωτοαντίγραφο.

Κάποιος συμβαλλόμενος, διδάκτωρ ιατρικής, στον οποίο εξήγησα τη διαφορά του "απλώς" και του "απλά", μου είπε ότι αυτά είναι "ψιλά γράμματα" και υπέρ του δέοντος λεπτομερειακή ανάλυση της γλώσσας μας. Εγώ δεν του αποκρίθηκα - αποστομωτικά-, ότι η αναζήτηση της λεπτομέρειας είναι αυτή που διαχωρίζει ένα λαό πολιτισμένο από ένα βάρβαρο, αλλά το μόνο που του είπα ήταν πως ακόμα κι αν η ανάλυση αυτή της γλώσσας μας είναι λεπτομερειακή, σίγουρα δεν γίνεται προς όφελος -3- του δέοντος, αλλά ούτε και υπέρ το δέον, δηλαδή παραπάνω απ' ότι πρέπει.

Είναι πολύ σημαντική η σωστή χρήση της γραμματικής, του συντακτικού και η εύστοχη επιλογή της κάθε λέξης στον προφορικό μας λόγο, αλλά πολύ περισσότερο στα συμβόλαιά μας, διότι ως γνωστόν "verba volant, scripta manent" -4-. Αν χρησιμοποιηθεί λανθασμένα μία λέξη, ένα "λήμμα", πολύ εύκολα μπορεί ένα ολόκληρο κείμενο να μετατραπεί σε "λύμα".

## 1. Λατινικά "in principio"

2. Απευκταίος ή απευκτέος ; Το απευκταίος ( όπως και το ευκταίος) , δε σχηματίζεται με το - τέος ( που σημαίνει "πρέπει να γίνει" , π.χ πληρωτέος), αλλά ανήκει σε ένα μικρό αριθμό αρχαίων επιθέτων σε -αιος ( π.χ τριταίος, τεταρταίος, τελευταίος, μάταιος) .

3. Υπέρ + γενική δηλώνει όφελος , ευεργεσία

4. ( Λατ.) Τα λόγια πετούν , τα γραπτά μένουν.

# Η ΚΙΝΑ ΤΟΥ 2003

## ΔΙΕΘΝΕΣ ΣΥΜΠΟΣΙΟ ΜΕ ΘΕΜΑ ΤΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

(κι εμείς ως σύνεδροι και ταξιδευτές)

### ΤΟ ΣΥΝΕΔΡΙΟ

Η Κίνα ανοίγοντας τις βαριές της πόρτες στη Λατινική Συμβολαιογραφία, διοργάνωσε ένα Διεθνές Συμπόσιο με θέμα «Συμβολαιογραφία και Οικονομική Ανάπτυξη» και «Η Συμβολαιογραφική πράξη και η Οικονομική Ανάπτυξη», από τις 15 έως και 17 Ιανουαρίου 2003. Το Συνέδριο, το οποίο παρακολουθήσαμε κι εμείς οι Έλληνες συμβολαιογράφοι, πραγματοποιήθηκε στην πανέμορφη πόλη - λιμάνι της Σαγκάης, τελώντας υπό την αιγιδά του Κινέζου Υπουργού Δικαιοσύνης. Η πρώτη μέρα ξεκίνησε με την υποδοχή των συνέδρων, που θα μπορούσαν να το παρακολουθήσουν με σχετική μετάφραση κινέζικης - αγγλικής - γαλλικής - ισπανικής γλώσσας, στο πανέμορφο ξενοδοχείο «Oriental Riverside Hotel Shanghai). Το θέμα του Συνέδριου, έδωσε την ευκαιρία στους εισιτηρίτες και συνέδρους να εισηγηθούν, σχολιάσουν και αποφασίσουν, στα δύο επιμέρους θέματα - ενότητες αυτού, που αναφέρονται ειδικότερα σε καταστάσεις και προβλήματα του σήμερα,



κι οικονομική ανάπτυξη της χώρας τους τις δύο τελευταίες δεκαετίες, σπεύδουν σε μια αναμόρφωση της συμβολαιογραφίας που αυτοί ασκούν, επιλέγοντας να προσωχρόσουν στη Λατινική Συμβολαιογραφία, με γνώση

Από την εκδρομή στην Κίνα





Από τις εργασίες του συνεδρίου. Διακρίνεται ο κ. Στασινόπουλος στη θέση του προέδρου των εργασιών του συνεδρίου

ότι αυτή εξασφαλίζει τη σωστή διαχείριση και εξασφάλιση της περιουσίας των ανθρώπων. Η επιλογή τους επιβεβαιώθηκε με την οριστική εισόδο τους σε αυτή, που πραγματοποιήθηκε και επίσημα στο Παρίσι στις 12 Μαρτίου έτους 2003.

#### ΤΟ ΤΑΞΙΔΙ

Το συνέδριο μας έδωσε την ευκαιρία και επιδιώδημε να γνωρίσουμε, πρώτα την πόλη της Σαγκάης (της πόλης πάνω στο νερό), ένα ξεχωριστό, παγκόσμια λιμάνι, που κουβαλάει τη φήμη του μυστηριώδους και παραμυθένιου. Σήμερα μοιάζει να στέκεται σε δύο πόδια, το ένα στην Ανατολή του παρελθόντος, με όλες τις καταβολές μιας τόσο αχανούς, πολιτισμικής και απρόσιτης Ασίας και το άλλο στη Δύση του παρόντος και του μέλλοντος. Προσπαθεί να ισορροπήσει μεταξύ μιας πόλης τόσο παλιάς, πυκνοκατοικημένης, δαιδαλώδους και θαυμαστής και μιας καινούριας, δυτικόφερης, μοντέρνας και μεγαλειώδους, που διατηρεί όμως πάντα το χαρακτηρισμό ενός από τα μεγαλύτερα λιμάνια του κόσμου. Τι να πρωτευτισκεψούμε, τι να πρωτοδιύμε, χαμένα στην πολιτιστική και πολιτισμική παράδοση και στο τώρα, μεταξύ ενός μουσείου, μιας εξαιρετικά μοναδικής κινεζικής ακροβατικής παράστασης, ενός ουρανοξύστη, μιας παγόδας, ενός κινέζικου εξωτικού γεύματος. Ακολούθησε η πολυύσουπη πόλη του Ξιάν, όπου ένα

σαμε για λίγες ώρες ανάμεσα σε μια πολυτέλεια άλλων εποχών, με κάποια λύπη και συμπάθεια για όσους στερήθηκαν την ελευθερία τους ζώντας έγκλειστοι, ακόμη και σε παλάτια. Ανταμόσαμε, κατάπληκτοι, ανθρώπους με μάσκες κατά της ρύπανσης, απολαύσαμε παραστάσεις θεάτρων ονειρικές, με χιλιά χρώματα, αέρινα υφάσματα, ποροσελάνινες γυναίκες, γευτήκαμε φαγητά με άλλες γεύσεις και μυρωδικά, όπως μια Πεκίνου και προσπαθήσαμε να φανταστούμε την πόλη αυτή στους Ολυμπιακούς του 2008. Όσο ο καιρός περνά και θα πιάζει το ρόλο της η κρισάρα του χρόνου, όλα αυτά μεταξύ ονείρου και πραγματικότητας, θα μπαίνουν πάλι στο χώρο της φαντασίας και του μύθου. Ίσως νιώθουμε ότι πιθανόν, ακολουθήσαμε τους δρόμους του Μάρκο Πόλο, τους μέχρι τώρα μυστηριακούς και σαγηνευτικούς δρόμους των αυτοκράτορων, τους δρόμους του τσαγιού, του μεταξιού, του ρυζιού, των κοραλλών, των μπαχαρικών, των μαργαριταριών, παιρνούντας μαζί μια γεύση από πολλά, άραγε γήινα ή ονειρικά για να τα αποθηκεύσουμε μέσα μας για πάντα.

Ελένη Μυλοπούλου  
Συμβολαιογράφος Θεσσαλονίκης

έργο ζωής ανθρώπων - καλλιτεχνών, ένα, ίσως μοναδικά, απίστευτο θαύμα, οι χιλιάδες ανασκαφέντοι πήλινοι στρατιώτες, μαρτυρούν μια τόσο μακρινή εποχή με τους στρατιώτες και τους αυτοκράτορές τους, που έζησαν, πέρασαν και άφησαν έντονο αποτύπωμα ενός μεγαλείου χαμένου στο απότερο παρελθόν. Το απέραντο Πεκίνο, μια πρωτεύουσα του σήμερα, με χροιά του χτες, μας υποδέχτηκε τελευταίο, καταστόλιστο, να περιμένει κατά το ημερολόγιο της Κίνας, την Πρωτοχρονία, με ένα χιονιά - καιρό, για το καλωσόρισες, που το μεταμόρφωνε σε εξωπραγματικό. Θέλαμε, παρ' όλο το κρύο, να τα δούμε όλα, για τα οποία μέχρι τώρα είχαμε διαβάσει ή ακούσει από την απέραντη πλατεία Τιεν-αν μεν μέχρι τους ναούς, τις υπέροχες παγόδες, το ναό του Ουρανού και πάνω από όλα το Σινικό Τείχος και την ιερή απαγορευμένη πόλη των αυτοκράτορων και κάθε τι που μέχρι τώρα μας φανόταν ότι είναι τόσο μακρινό και απρόσιτο ότι ανήκει στη χώρα των παραμυθών. Με περιέργεια λοιπόν, ανάκαμπ με θαυμασμό, πατήσαμε τους χιονισμένους δρόμους του Σινικού Τείχους, του μόνου που όπως λένε διακρίνεται από τους δορυφόρους, ένα μεγαλειώδες ανθρώπινο έργο, προσκυνήσαμε μαγικούς ναούς άλλων θεών, θαυμάσαμε τις παγόδες, αποκτώντας κάποια γνώση του διαφορετικού και τέλος ανιχνεύσαμε τα πατήματα του τελευταίου αυτοκράτορα, Που-γι, και των άλλων αυλικών του και όλων πριν από αυτόν, ακροπατώντας στην απαγορευμένη πόλη. Ζή-



Από τη δημόσια παρουσίαση του Νοτάριος. Στο πάνελ ο κ. Υπουργός Πολιτισμού, ο καθηγητής του Α.Π.Θ. και ευρωβουλευτής κ. Iw. Koukiadης, ο πρόεδρος της Σ.Ε.Σ.Σ.Ε. κ. Στασινόπουλος, ο πρόεδρος του Σ.Σ.Ε.Θ. κ. Σαρρής και η επικελήτρια ύλης του "Νοτάριος", συμβ/φος Θεσ/νίκης, κ. Χριστίνα Φαρδή - Λανταζή.

## ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΟΥ “ΝΟΤΑΡΙΟΣ”

Στις 29 Μαρτίου του 2003 στις 12.00 π.μ. πραγματοποιήθηκε στη Θεσσαλονίκη, στο αμφιθέατρο του Μουσείου Αρχαίων, Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Οργάνων του Πολιτιστικού Ιδρύματος του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς η δημόσια παρουσίαση του περιοδικού μας. Επίσημοι προσκεκλημένοι εκτός του χώρου μας για την παρουσίαση του περιοδικού ήταν ο Υπουργός Πολιτισμού κ. Ευάγγελος Βενιζέλος και ο καθηγητής του Εργατικού Δικαίου στο Α.Π.Θ. και ευρωβουλευτής κ. Ιωάννης Κουκιάδης. Η εκδήλωση άρχισε με τις προσφωνήσεις των επιστήμων και την ανάγνωση των χαριτεψιμών που έστειλαν: α) ο Υπουργός Δικαιοσύνης κ. Φιλιππος Πετσάλνικος, ο οποίος λόγω των εργασιών του απόπου συμβουλίου Υπουργών Δικαιοσύνης που την ίδια στιγμή γινόταν στη Βέροια δεν μπόρεσε να παρευρεθεί, β) ο Υφυπουργός Εξωτερικών κ. Γιάννης Μαγκριώτης, ο οποίος επίσης λόγω απουσίας του στο εξωτερικό, δεν παρευρέθηκε, γ) ο πρόεδρος του Δημοτικού συμβουλίου Θεσσαλονίκης κ. Σωτήρης Καπετανόπουλος. Στη συνέχεια η συμβολαιογράφος Θεσσαλονίκης και επικελήτρια ύλης κ. Χριστίνα Φαρδή, εκ μέρους της συντακτικής επιτροπής αναφέρθηκε στην ιστορία των διαδικασιών της έκδοσης, πως συγκροτήθηκε η συντακτική ομάδα, τα προβλήματα και τα διλήμματα που αντιμετώπισαν όλοι οι συντελεστές της έκδοσης προκειμένου να εκδοθεί ένα περιοδικό που σκοπό έχει να δώσει μία άλλη διάσταση στην εικόνα του συμβολαιογράφου αλλά και στις εμπειρίες που έζησαν όλοι το χρονικό διάστημα της υλοποίησης του "Νοτάριος". Επίσης αναφέρθηκε στην απήχηση που είχε το πρώτο τεύχος σ' όλο το Συμβολαιογραφικό και νομικό κόσμο.

Ο πρόεδρος του Σ.Σ.Ε.Θ. κ. Ευάγγελος Σαρρής, μίλησε για την αναγκαιότητα αυτής της έκδοσης επιστηματικής μεταξύ των άλλων, ότι μ' αυτή την έκδοση επιχειρείται η ισχυρή παρουσία του Ελληνικού Συμβολαιογραφικού κόσμου στην Ελληνική κοινωνία και της Ελληνικής Συμβολαιογραφίας στην Παγκόσμια Λατινική Συμβολαιογραφία. Το "Νοτάριος", είπε ο κ. Σαρρής, φρόντισε να έχει διάφορο ύφος της Συμβολαιογραφικής επιθεώρησης διότι στοχεύει και σε μέρει διάφορους προς αυτήν

σκοπούς. Στην ανάδειξη και στον τονισμό του κοινωνικού προσώπου του 'Ελληνα συμβολαιογράφου. Στην παροχή του μέσου έκφρασης σ' αυτόν. Στον πλουραλισμό και την πολυμορφία στο Ελληνικό Συμβολαιογραφικό έντυπο. Στην παροχή πληροφοριών προς τις διοικήσεις των Συλλόγων. Στην καταγραφή των γεγονότων. Στη διατήρηση της μνήμης μας, γιατί ένας θεσμός χωρίς μνήμες και κατά συνέπεια χωρίς ιστορικό παρελθόν κινδυνεύει να καταστεί θεσμός με δυσοίωνο μέλλον.

Το λόγο στη συνέχεια πάροι την πρόεδρος της Συντονιστικής επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος κ. Στασινόπουλος, ο οποίος χαιρέτησε την έκδοση και αφού εξέφρασε τη χαρά του που βρίσκεται με συναδέλφους, μεταξύ των άλλων ανέφερε ότι πριν από τρία χρόνια στην Αθήνα, στα πλαίσια της αναμόρφωσης της Συμβολαιογραφικής επιθεώρησης, υπήρχε η σκέψη να εκδοθεί ένα δημητριαίο περιοδικό συμβολαιογραφικών νέων. Επειδή για αντικειμενικούς λόγους αυτό δεν έγινε στην Αθήνα, δέχθηκε με χαρά την πρόταση των συναδέλφων του Σ.Σ.Ε.Θ. Το ενδιαφέρον των συναδέλφων της Θεσσαλονίκης απαιτούσε αποκέντρωση και έτσι υπήρξε ομόφωνη απόφαση. Το πρώτο τεύχος ήταν πολύ μεγάλη ευχάριστη έκπληξη, υπερέβη τις προσδοκίες όλων. Έδειξε ότι μία μικρή ομάδα συναδέλφων με όρεξη και διάθεση θα μπορούσε να κάνει θαύματα, οπότε μετά απ' αυτό η Σ.Ε.Σ.Σ.Ε. Θα συνεχίσει στο διηγεκές την προσπάθεια που έχει αναλάβει. Το περιοδικό έρχεται να καλύψει έναν κενό που ήταν αισθητό στην ενημέρωση των συμβολαιογράφων.

Το κύριο λόγο στην εκδήλωση είχαν οι επίσημοι προσκεκλημένοι, ο καθηγητής κ. Ιωάννης Κουκιάδης και ο Υπουργός πολιτισμού κ. Ευάγγελος Βενιζέλος.

Ο κ. Κουκιάδης αφού ευχαρίστησε για την ευχάριστη στιγμή, μεταξύ των άλλων επισήμων ότι η έκδοση ενός περιοδικού κλαδιού, προϋποθέτει και πρωθειτηρία τη συμμετοχή των μελών του κλαδού, συσπειρώνει για όσα τους συνδέει και δημιουργεί βήμα για αντίληγο και κριτική θεώρηση. Σε μια εποχή που



Ο Υπουργός Πολιτισμού με τους προέδρους των Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Αθηνών, Πειραιώς και Δωδεκανήσου κ. Στασινόπουλο, Θεσσαλονίκης, κ. Ζαρρή, Θράκης κ. Κωνσταντινίδου, Ιωαννίνων κ. Παπαγεωργίου, Λάρισας κ. Αλμπάνη και Κέρκυρας κ. Σπίγγο.

ματι και στη βελτίωση της ποιότητας των συμβολαιογραφικών υπηρεσιών. Το λειτούργημα των συμβολαιογράφων συνοψίζεται στην αυθεντική παρουσίαση του περιεχομένου μας νομικής πράξης. Οι διατυπώσεις και οι τυπολατρικές διαδικασίες που είναι αναγκασμένοι να τρούν για να εκπληρώνουν σωστά την αποστολή τους, τείνουν να ταυτίσουν τον συμβολαιογράφο ως εκφραστή της γραφειοκρατίας στο χώρο των ιδιωτικών συναλλαγών. Η έκδοση του περιοδικού του Σ.Σ.Ε.Θ. συμπικνώνει τις προσδοκίες των πρωτοπόρων στοχαστών του επαγγέλματος και θέλει να δείξει και στους λοιπούς συναδέλφους του κλάδου, στην κοινωνία και στους νέους συναδέλφους, ότι το επάγγελμα αυτό είναι πολύ παραπάνω από ένα επάγγελμα παραγωγής και αναπαραγωγής εγγράφων αυθεντικής πιστοποίησης πράξεων. Στη συνέχεια ο κ. καθηγητής αναφέρθηκε στο ρόλο που μπορεί να παίξει ο συμβολαιογράφος ως εγγυητής της ασφάλειας των συναλλαγών στην προληπτική δικαιοσύνη, στην προστασία του καταναλωτή, και στην ουσιαστική συμβολή του συμβολαιογράφου μέσα απ' αυτούς τους ρόλους του στη διαμόρφωση της Ευρώπης του Δικαίου.

Ο Υπουργός Πολιτισμού κ. Ευάγγελος Βενιζέλος, με τον συναρπαστικό όπως πάντα λόγο του, μήλησε για τις προκλήσεις των νέων καιρών, τις οποίες έχουν τη δυνατότητα οι συμβολαιογράφοι να εκμεταλλευτούν, για την ευκαιρία που έχουν με μια τέτοια έκδοση να δείξουν ένα νέο ύφος τόσο στο νομικό κόσμο, όσο και στην κοινωνία, για την ευελιξία που δίνει στους συμβολαιογράφους η φύση του επαγγέλματος τους να αποκτούν νέα ύλη ενόψει της νέας οικονομίας. Αποστάματα από την πολύ σημαντική ομιλία του κ. Υπουργού δημοσιεύονται σε άλλη σελίδα του περιοδικού

Κοινή διαπίστωση όλων ήταν ότι η έκδοση του Νοτάριος θα παίξει σημαντικό ρόλο στην ανάδειξη της επιστημονικής και κοινωνικής παρουσίας του σύγχρονου συμβολαιογράφου, των προβληματισμών του και των ανησυχιών του, στην άμεση επικοινωνία των συμβολαιογράφων όλης της Ελλάδας και στην ενημέρωση και πληροφόρησή τους για τις δραστηριότητες των Συμβολαιογραφικών Συλλόγων της Ελλάδας και της παγκόσμιας Συμβολαιογραφίας.

Μετά το τέλος της εκδήλωσης οι παρευρεθέντες απόλαυσαν στους ιδιαίτερα καλαίσθητους χώρους του οικήματος, τον ανοιξιάτικο ήλιο με ένα κοκτέιλ, που παρέθεσε το "Νοτάριος" για τους προσκεκλημένους του.

Την εκδήλωση τίμησαν με την παρουσία τους, οι πρόεδροι των Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Εφετείων Κέρκυρας κ. Σπίγγος, Λάρισας κ. Αλμπάνης, Ιωαννίνων κ. Παπαγεωργίου, Θράκης κ. Κωνσταντινίδου, βουλευτές, εκπρόσωποι των εισαγελικών και δικαστικών αρχών της Θεσσαλονίκης,, του Δ.Σ.Θ., εκπρόσωποι των μέσων μαζικής ενημέρωσης,

συμβολαιογράφοι και πλήθος προσκεκλημένων.

Η συντακτική επιτροπή του περιοδικού "Νοτάριος" ευχαριστεί και συγχαίρει την οργανωτική επιτροπή της εκδήλωσης κ. Θεανώ Μαρέτη, Βούλα Ταρνατώρου - Σαλπιστή, Λεμονιά Θεοχαρίδου, για την άφογη οργάνωση και επίσης ευχαριστεί θερμά την εταιρεία "B -logica soft" για την ευγενική χορηγία της.

Σε επόμενο τεύχος θα παρουσιάσουμε τη σημαντική ομιλία του κ. καθηγητή Ιωάννη Κουκιάδη, που μας εντυπωσίασε με τις σημαντικές επισημάνσεις του για τον ρόλο του συμβολαιογράφου στη σύγχρονη κοινωνία.



## ΕΚΔΗΛΩΣΗ Σ.Σ.Ε.Λ.

Ο Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Λάρισας πραγματοποίησε την 21η Φεβρουαρίου 2003 την επήσια εκδήλωση-συνεστίαση για τα μέλη του.

Κατά την εκδήλωση αυτή δόθηκε η ευκαιρία να απονεμηθεί τιμητική πλακέτα εκ μέρους του Συλλόγου προς τον Αναστάσιο Λαζαρίδη, Συμβολαιογράφο Σερβίων Κοζάνης.

Ο τελευταίος υπήρξε εισιτηρητής στο 6ο Πανελλήνιο Συνέδριο Συμβολαιογράφων στα Γιάννενα και γενικότερα επιδεικνύει ιδιαίτερο προβληματισμό και ζήλο στην επίλυση συμβολαιογραφικών προβλημάτων και επιπλέον ασχολείται και με θεωρητικά ζητήματα της συμβολαιογραφίας.

Η πολιτεία του αυτή υπήρξε ο καθοριστικός παράγοντας της βράβευσής του. Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συλλόγου εύχεται όλοι οι Συνάδελφοι να γίνουν μιμητές του.

# Κάντε Jogging

>>>

- Επισκεφτείτε την ιστοσελίδα των Γάλλων συμβολαιογράφων [www.notaires.fr](http://www.notaires.fr) και προσέξτε τον σχεδιασμό της, την διάρθρωση των ενοτήτων που περιέχει καθώς και την ολοκληρωμένη οργάνωση και ανάπτυξη των θεμάτων της, έτσι ώστε ο κάθε επισκέπτης της να έχει πλήρη εικόνα και πληροφόρηση για τα καθήκοντα του Γάλλου συμβολαιογράφου, την άσκηση του λειτουργήματός του, την εκπαίδευσή του, την έννοια της συμβολαιογραφικής πράξης, την συμβολαιογραφία ως παγκόσμιο θεσμό, τον υπολογισμό της αξίας των ακινήτων κατά περιοχές, έναν πλήρη κατάλογο των συμβολαιογράφων της χώρας και άλλα νέα και συνδέσεις για την επικαιρότητα και τη διοργάνωση επιστημονικών και κοινωνικών εκδηλώσεων του συμβολαιογραφικού κόσμου.-

- Κάντε <κλίκ> στις Συναντήσεις με το κοινό (Les rencontres avec le public) και επιλέξτε τον υπότιτλο "Συμμετέχετε στο Jogging των συμβολαιογράφων" (Participez au jogging des notaires).-

Οι Γάλλοι συμβολαιογράφοι κάνουν jogging κάθε χρόνο τον μήνα Νοέμβριο στο Ιπποδρομείο του Vincennes. - Περίπου 6.000 συμμετέχοντες αναμένουν την εκκίνηση κάθε μιας από τις τρεις κούρσες που οργανώνονται ανά κατηγορία. - Η ημερίδα του jogging είναι μία αθλητική δοκιμασία ανοιχτή σε όλους, περιλαμβάνει κούρσα 10 χλμ που οργανώνεται από το συμβολαιογραφικό σώμα με την έγκριση της Γαλλικής Ομοσπονδίας αθλητισμού και υπολογίζεται στο πρωτάθλημα του Ile-de-France. -

Για το προηγούμενο έτος, η ημερίδα έλαβε χώρα την Κυριακή στις 10 Νοεμβρίου και αν έχετε κάποιον φίλο Γάλλο συνά-



δελφο που έλαβε μέρος σ' αυτήν, δείτε με ποιά σειρά τερμάτισε στη διεύθυνση <http://www.runirina.com/jdn>  
Για φέτος, η ημερίδα jogging ορίστηκε στις 2 Νοεμβρίου 2003. -

Πρόταση λοιπόν και για τους δικούς μας συλλόγους, να διοργανώσουμε ημέρα jogging, γιατί για πιο βαριά αθλήματα δεν προβλέπουμε μεγάλη συμμετοχή, σαν μια ευκαιρία να βγούμε από τα γραφεία μας. -  
Σε αναμονή λοιπόν, αρχίστε την εξάσκηση!!

## Βρήκαμε στο διαδίκτυο

- Στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.e-gov.gr](http://www.e-gov.gr) μπορείτε να βρείτε θέματα, όπως « ηλεκτρονικό πρωτόκολλο και ηλεκτρονική διακίνηση εγγράφων», επιλεγμένα θέματα που τίθενται από τους χρήστες και ζητούν απαντήσεις, φορολογικού, νομικού, ηλεκτρονικού περιεχομένου. Στη συγκεκριμένη ιστοσελίδα έχετε τη δυνατότητα εισάγοντας τον α.φ.μ. σας να δείτε το αποτέλεσμα της εκκαθάρισης της φορολογικής σας δήλωσης.

- Στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.lawnet.gr](http://www.lawnet.gr) μπορείτε να έχετε πλήρη ενημέρωση για τη νομοθεσία, τη νομολογία, να αναζητήσετε μελέτες και άρθρα νομικού ενδιαφέροντος.

## ΣΧΟΛΙΑΖΟΝΤΑΣ ΤΗ ΖΩΗ

## «Μάθημα ανανδρίας και παραλογισμού»

Όταν ένας πανίσχυρος γίγαντας τα βάζει μ'έναν ανήμπορο ανθρώπακό τι είναι; 'Ανανδρος. Όταν η μοναδική υπερδύναμη του κόσμου, που από την ανάσα και τις ορέξεις της εξαρτάται η ύπαρξη των υπολοίπων του πλανήτη γη κρατών επιθυμεί να κηρύξει πόλεμο σ'ένα συγκρινόμενο μ' αυτήν απειροελάχιστο κράτος τι λέμε ότι κάνει; Παραδίδει μοναδικό ανανδρίας μάθημα. Και τότε όλα σχεδόν τα υπόλοιπα κράτη του πλανήτη βγαίνουν στους δρόμους, ήρεμες ορδές εκαποντάδων εκατομμυρίων ανθρώπων διαμαρτυρόμενοι. Σηκώνουν σημαίες, υψώνουν ουρανομήκεις ρυθμικές φωνές που γίνονται μία γροθιά και μία φωτιά βροντοφωνάζοντας κατ' αυτόν τον τρόπο την κατάφωρη αδικία. Ο ίδιος ο γίγαντας κομπάζει ότι ο πόλεμος, αν ό μη γένοιτο, γίνει θα του στοιχίσει 200 δις δολάρια. Σ' αυτήν την υπερφίαλη χώρα, ΔΥΣΤΥΧΩΣ ΤΑ ΠΑΝΤΑ ΚΟΣΤΟΛΟΓΟΥΝΤΑ ΜΕ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΗΣ ΝΟΜΙΣΜΑ. Ακόμη και όλεθρος. Ξέρετε κύριοι πόσο στοίχισε η στραγγαγή της Μάγχης; Το τελευταίο του κόσμου θαύμα; 16 δις δολάρια. Ο παραλογισμός και η παραφροσύνη σε όλο τους το μεγαλείο. Η λογική του πλούσιου μονοκράτορα δεν έχει τα όρια της. Ανακοινώνει το αστρονομικό κόστος, που

δυστυχώς είναι αληθές, χωρίς ντροπή εις βάρος της ίδιας του της οικονομίας, αλλά και εις βάρος του πολυτιμότερου στον κόσμο αγαθού. Της ανθρώπινης ύπαρξης. Αναρωτώμεθα λοιπόν με πίκρα κι' αγανάκτηση και περιμένουμε με αγωνία μια απάντηση, που ποτέ δεν θα πάρουμε: 'Όταν δεν επιτρέπεται ούτε μια ζωή ν' αφαιρέσεις τη στιγμή που δεν είσαι ικανός να την δημιουργήσεις, τότε με ποιο δικαίωμα και με ποια λογική ορέγεσαι στον βωμό των κατά την άπουψη μας οικονομικών συμφερόντων σου ν' αφαιρέσεις εκατομμύρια ζωές ξένων και δικών σου υπηκόων;

Ουδεμία πολιτική χροιά έχει το παραπάνω μας κείμενο. Εμείς πάντα υπηρετούμε τη φωνή της καρδιάς μας και όχι τη φωνή οιασδήποτε πολιτικής. Γι' αυτό τα γραφόμενά μας είναι ένα ώριμο τέκνο της οργής μας από τα σημεία των καιρών. Ο TEMPORA O MORES.

Χάρης Μουρατίδης  
Συμβολαιογράφος Θεσσαλονίκης

## Άγριων ήσεις ενός συμβολαιογράφου

## Ο γέρος

Ο γέρος του προηγουμένου στιχουργήματος απέθανεν ηρωικώς. Η νέα, όμορφη, εκρωσίας ορμώμενη, χήρα του, η Τατιάνα κληρονόμησε το παλιό του σπίτι. Όμως η ιστορία έχει και συνέχεια...

## Κι άλλος γέρος

Τα μαύρα της πηγαίνουνε πολύ της Τατιάνας σκέψητη άντανε πέρασε μια μέρα από το γραφείο, χήρα σαράντα ημερών, και ζήτησε να στείλω τη διαθήκη του παπιού εις το Πρωτοδικείο. Η διαθήκη άνοιξε, φόρος δεν κατεβλήθη, υπήρχε η απαλλαγή για πρώτη κατοικία, κάναμε την αποδοχή, που άργησε να γίνει, κι ήμουν εγώ υπεύθυνος, και όχι η κυρία. Γιατί τα σχετικά χαρτιά τα ζήταγα ένα ένα για να περνάει τακτικά η χήρα απ' το γραφείο, τόσο πολύ της πήγαιναν τα μαύρα της Τατιάνας, και όταν της τα παρέδωσα όλα περαιωμένα άκουσα με συγκίνηση να λέει το αντίο. Η χήρα έμενε μόνη της στο παλαιό το σπίτι και κάποιους μήνες πιο μετά άρχισε να λαμβάνει τη σύνταξη του άντρα της, του γερο-μακαρίτη, που ήταν αρκετά καλή και μούπε πως της φτάνει. Έκανα να τη δω καρό, μα ήρθε κάποια μέρα και μου παραπονέθηκε για του σπιτιού το χάλι, έχει υγρασία, μούλεγε, και τα υδραυλικά του τα διορθώνει συνεχώς και της χαλάνε πάλι. Ρώτησε σε μηχανικούς, ρώτησε σ' εργολάβους, να πάρουν το παλιόσπιτο με αντιπαροχή, μα είν' το οικόπεδο μικρό κι η μόνη λύση είναι με διπλανό οικόπεδο άμα συνενωθεί. «Το διπλανό οικόπεδο Τατιάνα ποιος το έχει;»

Του Γιώργου Μανωλίδη, συμβολαιογράφου Βεροίας

τη ρώτησα και μου' πε πως το έχει ο Σολωμός, τον ήξερα γιατί ήτανε πελάτης μου και κείνος, χήρος, μονάχος κι έρημος, παράξενος, στριφνός. Τον βρήκε και του ζήτησε συνένωση να κάνουν των δύο οικοπέδων τους, ώστε στο ενιαίο οικόπεδο να κτίσουνε μια πολυκατοικία κι' από ένα διαμέρισμα να πάρουνε ωράιο. Ο Σολωμός αρνήθηκε και είπε στην Τατιάνα «οι μέρες μου είναι λιγοστές, σε λίγο θα πεθάνω, γιατί να ξεπιώνομαι και να ταλαιπωρούμε, σάμπως το διαμέρισμα μαζί μου θα το πάρω». Της είπα ότι δυστυχώς δεν έχει άλλη λύση, σε κείνο το παλιόσπιτο για μια ζωή θα μένει. Η Τατιάνα δάκρυσε, κι έφυγε απ' το γραφείο, αμιλητη, περήφανη, απογοητευμένη. Και μια Τρίτη το πρωί ήρθε να μου μιλήσει ο χήρος, μόνος κι έρημος, ο κύριος Σολωμός, «συμβολαιογράφε θα 'θελα να κάνω διαθήκη, γιατί αύριο παντρεύομαι και θα γενώ γαμπρός». «Ποια παίρνεις μπάρμπα Σολωμέ» τον ρώτησα αμέσως, και μου 'πε «μια γειτόνισσα που είναι απ' τη Ρωσία, μα πριν το γάμο θα 'θελα να την εξασφαλίσω και να της γράψω όστι θα βρεθεί περιουσία». Τα μαύρα που της πήγαιναν πολύ της Τατιάνας προβλέπω ότι σύντομα θα τα ξαναφέρεσι, και σ' ένα διαμέρισμα καινούριο οσονούπτω θα κάνει πλέον τη ζωή αυτή που της αρέσει.

## B-maps

Το πρόγραμμα για να υπολογίζετε τις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων.

Όλοι οι δρόμοι της Ελλάδας, τα αναλυτικά στοιχεία και όλα τα τετράγωνα, απέχουν από σας ένα **ΚΛΙΚ του ποντικιού...**

Συμπεριλαμβάνεται το νέο έντυπο Φ.Μ.Α.Π. έτους 2003

Εκτυπώσεις σε A4:

\*Φύλλων υπολογισμού Ε1 έως Ε5, Κ1 έως Κ9

\*Αγροτεμαχίων εκτός σχεδίου πλεων (ΑΑ-ΓΗΣ)

\*Φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας (ΦΜΑΠ)

και προαιρετικά

\*Δηλώσεων φόρου μεταβίβασης, κληρονομίας, γονικής παροχής

**ΑΞΙΟΠΙΣΤΙΑ** εφαρμογών που κατακτούν την ΕΜΠΙΣΤΟΣΥΝΗ σας!



# “ΕΠΙΣΗΜΟΝ ΠΡΟΙΚΟΣΥΜΦΩΝΟΝ ΕΓΓΡΑΦΟΝ”

**Σ**ας αποστέλλω για δημοσίευση προικοσύμφωνο, το οποίο συντάχθηκε στις 2 Φεβρουαρίου του έτους 1914 στα Ρόδα Μικράς Ασίας, από τον τότε Αρχιμαρτύρη Αθανάσιο Λεμονιάδη, με συμβαλλομένους τον Απόστολο Μπόγια, πατέρα της νύφης Αργυρώς και την Χριστίνα Νικολάου, μητέρα του γαμβρού Νικολάου, διότι ο πατήρ του Γιαννακάκης Νικολάου είχε ήδη αποβιώσει.

Το έγγραφο αυτό χαρακτηρίζεται ως "επίσημον προικοσύμφωνο έγγραφον" και συμπράτουν σ' αυτό οκτώ (8) μάρτυρες, ενώπιον των οποίων ο πατέρας της νύφης αναφέρει με λεπτομέρεια όλα τα αντικείμενα κινητά και ακίνητα, τα οποία δίνει προς την θυγατέρα του ως προίκα "επί λόγω συζεύξεως αυτής" μετά του Νικολάου. Κατ' αρχήν απαριθμεί τα κινητά πράγματα, ενδύματα και έπιπλα απαραίτητα για τον εξοπλισμό του νέου σπιτικού όπως "τέσσερα στρώματα, τέσσερα ζεύγη σινδονίων, τριάκοντα υποκάμισα, τριάκοντα μεσάλια, είκοσι βρακούνιας, τρεις ..... τρία επιφρατέα υφάσματα, μιαν επίγυψων μακατίνη βαμβακερών, τέσσερις ενδύμασιας από μαζίλιον, δύο ενδύμασιας από φανέλλαν, μιαν ενδύμασιαν από στάμπαν, τρεις εσώρουντας, οκτώ πανταζόνια, τέσσερα σακάκια, τρία καβάδια, τέσσερα κορσάδια, εκ τακέτον, εν μιντέρι βαμβακερών, τέσσερα μαζεύλαρας, εγκέα μαζεύλαρια, εξ μαζεύλαρια κεντητά, εκ τακέτον και μιαν σάρπαν από μαζίλιον".

Στη συνέχεια άλλη μια έκπληξη μας περιμένει. "Ο κύριος Νικόλαος δηλαδή ο γαμβρός προσφέρει προς την μέλλουσαν σύζυγόν του Αργυρώ τρεις δούμπλας, εν ζεύγος σκουλαρικίων αξίας εκατό γροσίων και δακτύλιον χρυσούν αξίας και τούτου εκατό γροσίων. Ο κύριος Νικόλαος Ιωάννου υποχρεούται άπαξ δια παντός προς την μέλλουσαν σύζυγον του εις δέκα λίρας Τουρκίας - αριθμός 10 και μιας ενδύμασιας μετά γούνας αξίας και τούτων εξακοσίων γροσίων - αριθμός 600".

Και εδώ τελειώνει το προικοσύμφωνο το οποίο όπως αναφέρει χαρακτηριστικά "εδόθη εις χείρας της νύφης κυρίας Αργυρώς Αποστόλου Μπόγια ίνα έχει την ισχύν και το κύρος εν παντί καιρώ και δικαστήριω".

Εκτιμώντας την πορεία των αγώνων του γυναικείου κινήματος στη χώρα μας, για την πολυπόθητη ιστοιμία μας με τους άνδρες, αναρωτιέμαι μήπως η ιστοιμία των δυο φύλων, στον τομέα τουλάχιστον της έναρξης της έγγαμης συμβίωσης, ήταν ήδη μια πραγματικότητα για την Ελληνική κοινωνία των Ρόδων Μικράς Ασίας, εν έτει 1914.

Αργυρώ Παπάζογλου - Χαλικιά  
Συμβολαιογράφος Θεσσαλονίκης

**Βιβλιογραφία:** Ελένης Κύρτση - Νάκου: Αι περί προικοδοσιών "Νομοθετική" ρυθμίσεις βάσει των Κανονικών Διατάξεων του Οικουμενικού Πατριαρχείου (1701 - 1844)

Ευχαριστώ την Σοφία Τζωρτζακάκη Τζαρίδου για τις πολύτιμες πληροφορίες τους.

“  
Δια του παρόντος εποίμου προικοσυμφώνου εγγράφου γίνεται δῆλον ότι ο κύριος Απόστολος Μπόγιας κάτοικος της χώρας Ρόδων, υπίκοος Θωμανάς και γεωργός το επάγγελμα και η κυρία Χριστίνα Νικολάου επίσης υπίκοος Θωμανάς, συγκαλέοντες τους υποχειραρχιμένους αξιοτίμους κυρίους, επί λόγω συζεύξεως των τέκνων αυτών, ήτοι του Νικολάου Γιαννακάκη μετά την Αργυρώ Αποστόλου, ο κύριος Απόστολος εδήλωσεν ενώπιον δῆλων ότι προσφέρει προς την θυγατέρα του Αργυρώ, απέναντι προικός εκ μεν των κινητών τα εξής πράγματα:

Δηλαδή τέσσερα στρώματα, τέσσερα ζεύγη σινδονίων, τριάκοντα υποκάμισα, τριάκοντα μεσάλια, είκοσι βρακούνιας, τρεις ..... τρία επιφρατέα υφάσματα, μιαν επίγυψων μακατίνη βαμβακερών, τέσσερις ενδύμασιας από μαζίλιον, δύο ενδύμασιας από φανέλλαν, μιαν ενδύμασιαν από στάμπαν, τρεις εσώρουντας, οκτώ πανταζόνια, τέσσερα σακάκια, τρία καβάδια, τέσσερα κορσάδια, εκ τακέτον, εν μιντέρι βαμβακερών, τέσσερα μαζεύλαρας, εγκέα μαζεύλαρια, εξ μαζεύλαρια κεντητά, εκ τακέτον και μιαν σάρπαν από μαζίλιον.

Ο κύριος Απόστολος Μπόγιας, εκτός των ως ανωτέρω αναφερομένων πραγμάτων κινητών, υπόχεται να επειρθάση προς την ιδιαίτερη την θυγατέραν των εκ σεντούκων, εκ τραπέζιον, έκα νοχιόν, δύο τεντερέδες, έκα μαστραπάν, μιαν δεκάνην, μιαν ενδύμασιαν από αγλάδι και εκ κυδίου.

Έκ δε των ακινήτων ο κύριος απόστολος Μπόγιας προσφέρει εις την θυγατέραν του ελαιώνα μετ' αριθμόν εις την επορίαν "Οχαλιά" ή "Παρισάκι" λεγόμενον, συγκρενόμενη αφ' επός παρά τον κτήματος του Μακάβην Παπατζήν και αφ' επέρον παρά τον Θεοδώρον Βαροσιάκην το κτήμα, εκτιμηθέντος του ελαιώνος τούτο εκ χρυσίων γροσίων αριθμός - 1000.

Επίσης προσφέρει εις την ιδιαίτερη την τεμάχιον ελαιώνος εις τον κάμπον γύλοιον των κτημάτων του Στεφανάκου Θωείου και τον Χριστοδόγειου Παγούρη, εκτιμηθέντος και τούτον εις πεντακόσια γρόσια αριθμός - 500. Επίσης προσφέρει προς την ιδιαίτερη την τεμάχιον ελαιώνος εις τον κάμπον γύλοιον των κτημάτων του Αντωνίου Θεραπιώτου και της Μονεμβασίας, αξίας και τούτων χιλίων γροσίων - αριθμός 1000.

Η δε κυρία Χριστίνα Νικολάου προσφέρει προς τον νιόν της Νικόλαου την πρισείαν κατοικίας της κείμενην προς Βορράν της έλινης κατοικίας και εκτιμηθείσαν εις δύο χιλιάδας γροσίων αριθμός 2000. Επίσης η κυρία Χριστίνα προσφέρει εις τον νιόν της τεμάχιον ελαιώνος μετά είκοσι ελαιοβόντερων εις την επορίαν "Ρίζια" γύλοιον των κτημάτων του Γιαννακέν Χαβάμογλου, παρά τον ρεύματος και επί τέλους του έπερον ελαιώνος, εκτιμηθέντος του εις δέλτην τεμάχιον εις οκτακόσια γρόσια - αριθμός 800.

Ο κύριος Νικόλαος, δηλαδή ο γαμβρός προσφέρει προς την μεζέλωσαν σύζυγόν του Αργυρώ τρις δούμπλας, εν ζεύγος σκουλαρικίων αξίας εκατό γροσίων και δακτύλιον χρυσούν αξίας και τούτων εξακοσίων γροσίων - αριθμός 600".

Επί τούτων εγένετο το παρόν επίσημον προικοσύμφωνον και υπογράφειν υπό των ενδιαφερομένων προσώπων και παρά των επί τούτων προσδιηρέστων αξιοτίμων μαρτύρων, εδόθη εις χείρας της νίμφης κυρίας Αργυρώς Αποστόλου Μπόγια ίνα έχει την ισχύν και το κύρος εν παντί καιρώ και δικαστήριων.

Τη ρητή διαταγήν του μακαρίτη Γιαννακάκην υπογραφεύθησαν τα ανωτέρω παρά το Χριστίνας.

Σε Ρόδον 2 Φεβρουαρίου 1914.

Κατ' απαίτησην των αρματών Αποστόλου Μπόγια και Χριστίνα Νικολάου έγραψα τα ονόματα ανθίνων εις τον Αθανάσιο Ν. Λεμονιάδην, αντοί δὲ σταυροπηγεῖσι.

Κατ' απαίτησην των αρματών Νικολάου Γιαννακάκην έγραψα το όνομα

Οι μάρτυρες Α. Α. Λεμονιάδης

Αντώνης Θεραπιώτης Αρχιμαρτύρης

Νικόλαος Μπαζής

Χρήστος Θεραπιώτης

Γιαννάκος Χαβάμογλου Πάπα Ενοτράτου

**ΝΕΑ ΕΚΔΟΣΗ  
ΜΑΡΤΙΟΥ 2003**



Ενημέρωση  
με τους  
τελευταίους  
Νόμους  
**3089/2002**  
για τους  
ΑΚ και ΚΠολΔ  
και **3090/2002**  
για τους  
ΠΚ και ΚΠΔ

# 4 ΚΩΔΙΚΕΣ ΣΥΝ 6

Επιμέλεια: Λίλα Καρατζά, Δικηγόρος, HRM

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| ■ Αστικός Κώδικας                | ■ Σύνταγμα της Ελλάδας                          |
| ■ Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας   | ■ Συνθήκη Ιδρύσεως της<br>Ευρωπαϊκής Κοινότητας |
| ■ Ποινικός Κώδικας               | ■ Ευρωπαϊκή Σύμβαση<br>Δικαιωμάτων του Ανθρώπου |
| ■ Κώδικας Ποινικής Δικονομίας    | ■ Σύμβαση των Βρυξελλών                         |
| ■ Κώδικας Διοικητικής Δικονομίας |   |
| ■ Συμβούλιο της Επικρατείας      |   |

**ΒΙΒΛΙΟ** Σελ. 1536  
Τιμή: Φυσικά πρόσωπα 40 €  
Νομικά πρόσωπα 50 €

**CD-ROM**  
Τιμή: Φυσικά πρόσωπα 70 €  
Νομικά πρόσωπα 87 €



URL: [www.nb.org](http://www.nb.org) | e-mail: [info@nb.org](mailto:info@nb.org)

**ΝΟΜΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ ΑΕΒΕ**  
ΟΜΙΛΟΣ ΕΚΔΟΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

Fax | Αθήνα: 210 3678922 | Πειραιάς: 210 4524851 | Πάτρα: 2610 361515 | Θεσσαλονίκη: 2310 551530 | Κύπρος: 00357 22 671307

ΕΠΩΝΥΜΙΑ:  ΕΠΑΓΓΕΛΜΑ:   
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:  Τ.Κ.:  ΠΟΛΗ:   
ΤΗΛΕΦΟΝΟ:  FAX:  E-MAIL:   
Α.Φ.Μ.:  Δ.Ο.Υ.:

**ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ**  ΑΝΤΙΚΑΤΑΒΟΛΗ - ΜΕΣΩ ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟΥ  ME COURIER  ΜΕΤΡΗΤΑ   
 ΧΡΕΩΣΗ ΠΙΣΤΩΤΙΚΗΣ ΚΑΡΤΑΣ  MASTER CARD  ΕΘΝΟΚΑΡΤΑ  VISA  DINERS   
 ΑΡ. ΚΑΡΤΑΣ   ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΛΗΞΗΣ   ΥΠΟΓΡΑΦΗ   
 ΟΝΟΜΑ

**ΤΙΤΛΟΣ**  ΤΟ ΔΙΚΑΙΟ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ  ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ  ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ  
 4 ΚΩΔΙΚΕΣ ΣΥΝ 6  CD-ROM  ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ  ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ  
 ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ  ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ  ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

# ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ



Μαριάννα Στενιώτη,  
Συμβολαιογράφος,  
με τη συνεργασία:  
Άννας Κοντοθανάση,  
Δικηγόρου

B' έκδοση,  
ενημερωμένη μέχρι τους  
N 2915/2001 και 2961/2001

## Σχόλια κατ' άρθρο

- Κώδικας Συμβολαιογράφων (Ν 2830/2000), όπως τροποποιήθηκε με το Ν 2915/2001, μαζί με την εισηγητική και αιτιολογική έκθεση του νόμου
- Συμβολαιογραφικές Εταιρίες (ΠΔ 284/1993)
- Προσαρτώμενα έγγραφα συμβολαίων
- Βιβλία συμβολαιογράφων
- Άλλες υποχρεώσεις συμβολαιογράφων
- Σχετικές αποφάσεις δικαστηρίων θεματικά ταξινομημένες

Σελ. 376  
Τιμή: Φυσικά πρόσωπα 28 €  
Νομικά πρόσωπα 40 €

## Δελτίο Παραγγελίας

Τηλ. Κέντρο: 210 3678800 (30 γραμμές)



Ευρετήρια Συμβολαιών και Συμβαλλομένων

Πλήρης διοχείριση Κειμένων Συμβολαιών

Υποδείγματα με αυτόματη αλλαγή καταλήξεων

Αυτόματος Υπολογισμός Οικονομικών Συμβολαίου

Αυτόματη ενημέρωση και εκτύπωση καταστάσεων Ταμείου  
Νομικών, ΤΑΣ, Στατιστικής κλπ.

Δημιουργία και εκτύπωση Δηλώσεων Φόρου

Χρήση όλων των παλαιότερων κειμένων Συμβολαιών

Φορολογία Κεφαλαίου

Αντικειμενικές Αξίες με χάρτες για όλη την Ελλάδα

■ μόνο στην έκδοση PRO