

Έν Αθηναις τῆ 31/4 Ιουλίου 1980

Π ρ ο ς

Τό Υπουργεῖον Δικαιοσύνης
Γενικήν Διεύθυνσιν Διοικήσεως Δικαιοσύνης
Διεύθυνσιν Β', Τμήμα 2ον

Έ ν τ χ ὺ θ α

Εἰς ἀπάντησιν τοῦ ὑπ'ἀριθμ. 60378 τῆς 30-6-1980 ἐγγρά-
φου σας, ἔχομεν τήν τιμήν νά γνωρίσωμεν ὑμῖν τά κάτωθι.-

Κατά τό ἄρθρον 174 τοῦ Ἀστικοῦ Κώδικος δικαιοπραξία
ἀντικειμένη εἰς ἀπαγορευτικήν διάταξιν, ἐφ' ὅσον δέν συνά-
γεται ἄλλο τι, εἶναι ἄκυρος, ὅπως εἶναι τοιαύτη κατά τό ἄρθρον
178 τοῦ αὐτοῦ Κώδικος καί ὅταν ἀντίκειται εἰς τά χρηστά ἥθη.
Ἐξ ἄλλου κατά τό ἄρθρον 5 τοῦ Νόμου 670/1977 "περί Κώδικος
Συμβολαιογράφων", τό ὁποῖον συμπορεύεται πρός τά ἄρθρα 172
καί 173 τοῦ Ὁργανισμοῦ Δικαστηρίων καί Συμβολαιογραφείων,
ὁ Συμβολαιογράφος- ὁ ὁποῖος κατὰ τά ἄρθρα 1 παρ. 1 τοῦ αὐτοῦ
Νόμου καί 166 τοῦ προρρηθέντος Ὁργανισμοῦ εἶναι ἄμισθος
δημόσιος λειτουργός- ὀφείλει νά απέχη τῆς συντάξεως πράξεων
ἀντικειμένων εἰς τόν νόμον ἢ τῶν χρηστά ἥθη, ν' ἀσκήσῃ δέ τά
καθήκοντά του εὐσυνειδήτως καί ἀμερολήπτως καί νά ἐπεξηγή
εἰς τούς δικαιοπρακτοῦντας τάς διά τοῦ συντασσομένου ἐγγρά-
φου ἀναλαμβανομένας παρ' αὐτῶν ποχρεώσεις καί νά διαπιστώσῃ
ὅτι οὗτοι τελοῦν ἐν γνώσει αὐτῶν καί τῶν ἀποτελεσμάτων τῆς
ὑπό κατάρτισιν πράξεως. Ἐκ τῶν διατάξεων τούτων σαφῶς προ-
κύπτει, ὅτι ὁ Συμβολαιογράφος ποχρεοῦται νά μή συντάσῃ

δικαιοπραξίαν προδήλως άκυρον κατά τά υποπίπτοντα είς τήν άντίληψιν αύτου στοιχεΐα (Α.Π 425/1963 είς Ποινικά Χρονικά Τομ. ΙΔ' σελ. 87 καί Νομικόν Βήμα Τομ. 11 σελ. 1221), είς τήν περίπτωση δέ ταύτην πρέπει ούτως κατά τό ως άνω άρθρον 172

του 'Οργανισμού Δικαστηρίων νά είδοποιή παραχρήμα τόν άρμόδιον Είσαγγελέα.-

Είδοικώς προκειμένου περί δικαιοπραξίας, άφορώσης μεταβίβασιν κυριότητος ή οΐουοήποτε έτέρου έμπράγματος δικαιώματος επί δάσους ή δασικής έκτάσεως αίτία πωλήσεως, ύπερεās, προικός ή έτέρας πράξεως έν ζωή, ύποχρεούται ο Συμβολαιογράφος κατά τάς διατάξεις τής παραγράφου 3 του άρθρου 280 του Δασικού Κώδικος (Νομ. Διατ. 86/1969), ως άντικατεστάθη διά του άρθρου 13 του Νομ. Διατ. 996/1971, νά άπόσχη τής συντάξεως του Συμβολαίου, όταν είς τήν συντεταγμένην κατά τάς διατάξεις του Νομ. Διατ. 105/1969 δήλωσιν, πήν έποίησαν ύποχρεούται ύ μεταβιβάζων συμφώνως πρός τάς διατάξεις τής προαναφερθείσης παραγράφου 3 του άρθρου 280 του Δασικού Κώδικος νά προσαγάγη είς αύτόν, επί ποινή άπολύτου άκυρότητος τής δικαιοπραξίας, κατά τήν τυχόν κατάρτισιν του προσυμφίνου ως καί κατά τήν κατάρτισιν του όριστικού συμβολαίου, δηλοΐται ύπ' αύτου (μεταβιβάζοντος), ότι διεκδικεΐται ή άμφισβητεΐται ύπό του Δημοσίου ή κυριότης ή έτερον έμπράγματος δικαιώματος επ' αύτής, άν οέ ο Συμβολαιογράφος συντάξη πράξιν, άφορίσαν τοιαύτην μεταβίβασιν, χωρίς νά τηρήση τάς άνωτέρω διατάξεις, ως καί οι διά του ύπογραφέντος συμβολαίου συμβληθέντες, τιμωροΐνται διά φυλακίσεως μέχρι δύο έτών, έπιφυλασσομένω των διατάξεων περί πειθαρχικής ευθύνης του Συμβολαιογράφου.

Αί άνωτέρω διατάξεις του άρθρου 280 παρ. 3 του Δασικού Κώδικος εφαρμόζονται είς πāsιν μεταβίβασιν κυριότητος ή έτέ-

#ΑΡΑ

ρου εμπραγματιού δικαιώματος επί οσού; η οαοικης εκτάσεως παρα
λοιώτου πρὸς φυσικόν ἢ νομικόν πρόσωπον, συμπεριλαμβανομένων
καί τῶν Οἰκοδομικῶν Συνεταιρισμῶν, καὶ ὅσον ἐκ τῶν προρρηθειῶν
διατάξεων οὐδόλως προκύπτει, ὅτι ἐξαιροῦνται αὐτῶν οἱ ὡς εἴρη-
ται Συνεταιρισμοί λόγω τοῦ ὅτι διὰ τῆς παραγράφου 6 τοῦ ἄρθρου
5 τοῦ Νομ. Διατ. 886/1971 καθορίζονται αἱ προϋποθέσεις τῆς πα-
ρά τούτων κτήσεως δασικῶν ἐκτάσεων, δεδομένου μάλιστα ὅτι μία
ἐξ αὐτῶν εἶναι καί ἡ μή διεκδίκησις ὑπὸ τοῦ Δημοσίου τῶν ἐν
λόγῳ ἐκτάσεων. Ἀλλά καί ἐκ τῆς διατάξεως τῆς ὡς εἴρηται παρα-
γράφου προκύπτει, ὅτι ὑφίσταται ἡ ὑποχρέωσις τοῦ Συμβολαιογρά-
φου, κατ' ἐφαρμογήν τῶν ἀνωτέρω διατάξεων τῶν ἄρθρων 5 τοῦ Νόμου
670/1977, 172 καί 173 τοῦ Ὁργανισμοῦ Δικαστηρίων, ὅπως ἀπόσχη
τῆς συντάξεως τοῦ συμβολαίου εἰς τὴν περίπτωση ἐκδικεῖται
ἡ δασική ἐκτασις ὑπὸ τοῦ Δημοσίου, ἢ εἰ ἐν χορηγεῖται βεβαίωσις
ἐκ μέρους τῶν ἀρμοδίων δασικῶν ἀρχῶν τοῦ Ὑπουργείου Γεωργίας,
ὅτι δέν συντρέχει περίπτωσις διατηρήσεως τῆς ἐκτάσεως ὡς δασι-
κῆς, ἀφ' οὗ κατὰ τὴν ἐν λόγω διάταξιν (ἄρθρ. 5 παρ. 6 Ν.Δ. 886/
1971) ἀπαιτεῖται ἡ τήρησις τῆς ἐπί πο νῆ ἀκυρότητος τῆς σχε-
τικῆς δικαιοπραξίας. Προσέτι ἐφαρμόζονται αἱ ὡς ἄνω διατάξεις
τῆς παραγράφου 3 τοῦ ἄρθρου 280 τοῦ Δασικοῦ Κώδικος καί κατὰ
τὴν κατάρτισιν τοῦ ὀριστικοῦ συμβολαίου καί ἐν ἀκόμη πρὸ τῆς
ἰσχύος αὐτῶν εἶχε καταρτισθῆ σχετικόν προσύμφωνον, οὐχί διότι
ἔχουν αὐταὶ ἀναδρομικήν ἰσχύν, πράγμα τό ὅποῖον οὔτε ἐξ αὐτῶν
προκύπτει, οὔτε καί ἐπιτρέπεται ἐκ τῆς διατάξεως τοῦ ἄρθρου 2
τοῦ Ἀστικοῦ Κώδικος, καθ' ἣν "ὁ νόμος ὀρίζει περί τοῦ μέλλον-
τος καί δέν ἔχει ἀναδρομικήν δύναμιν". ἀλλά διότι ἀφ' ἐνός
μέν ρητῶς ὀρίζεται τοῦτο οἰά τῆς ἐν τῇ ἀνωτέρω παραγράφῳ 3 φρά-
σεως «κατὰ τὴν τυχόν κατάρτισιν τοῦ προσυμφώνου ὡς καί κατὰ
τὴν κατάρτισιν τοῦ ὀριστικοῦ συμβολαίου», ἀφ' ἐτέρου δέ διὰ τοῦ

#

προσυμφώνου δέν μεταβιβάζεται ή κυριότης κλπ., παρά μόνον αναλαμβάνεται ή υποχρέωσις πρός τούτο, ήτις είναι άγώγιμος, υπό τήν έννοιαν ότι δύναται νά έγερθῆ άγωγή μέ αίτημα τήν κατά τό άρθρον 949 τοῦ κώδικος Πολιτικῆς Δικονομίας καταδίκην εἰς δήλωσιν βουλήσεως τοῦ υποχρέου διά τήν κατάρτισιν τῆς δικαιοπραξίας.-

Κατόπιν τῶν άνωτέρω φρονοῦμεν, ότι ή γνώμη τοῦ Ἄντισταγ- γελέως Πρωτοδικῶν Ἀθηνῶν κ. Γ. Σ., ήτις ἐξεφράσθη διά τῆς υπ' αριθμ. 1 τῆς 18-1-1980 γνωμοδοτήσεώς του, εἶναι ὀρθή μόνον ὡς πρός τάς κειμένας εἰς τάς περιφέρειας Σταμάτας- Διονύσου ἐκτάσεις, αἱ ὁποῖαι δέν συμπεριλαμβάνονται εἰς τήν κατηγορίαν, τήν προβλεπομένην υπό τῶν διατάξεων τῆς παραγρά- φου 12 τοῦ άρθρου 75 τοῦ Κόμου 998 τῆς 28/29-12-1980 "περί προστασίας τῶν δασῶν καί τῶν δασικῶν ἐν γένει ἐκτάσεων τῆς Χώρας". Πράγματι ὅταν πρόκειται νά μεταβιβασθῆ ή κυριότης ή ἕτερον ἐμπράγατον δικαίωμα εἰς τῶν ἐν λόγω ἐκτάσεων ή νά καταρτισθῆ προσύμφωνον διά τριαύτην μεταβίβασιν, ὀφείλει ὁ Συμβολαιογράφος ν' ἀπόσχη τῆς συντάξεως τῆς σχετικῆς πράξε- ως, οὐχί ὅμως διότι δέν εἶναι κύριοι αὐτῶν οἱ κληρονόμοι τῶν Θ. καί Ἡ. Ἀ., θέμα τό ὁποῖον ἄλλως τε δέν ἀνήκει εἰς τήν ἀρμοδιότητά μας νά ἐξετάσωμεν, ἀλλά διότι αὐταί διεκδικοῦνται υπό τοῦ Δημοσίου, ὡς προκύπτει ἐκ τῆς υπ' αριθμ. 160561/1000 τῆς 25-2-1979 κοινῆς ἀποφάσεως τῶν Ὑφυπουργῶν Οἰκονομικῶν καί Γεωργίας καί ἐκ τῆς ἀπό 12-9-1978 άγωγῆς, τήν ὁποίαν ἤγειρον οἱ κληρονόμοι τῶν άνωτέρω Θ. καί Ἡ. κατά τοῦ δημοσίου ἐνώπιον τοῦ Πολυμελοῦς Πρωτοδικείου Ἀθηνῶν, τό ὁποῖον εἶναι καί ἀρμόδιον ν' ἀποφανθῆ, ἂν οὗτοι εἶναι ή ὄχι κύριοι τῶν ὡς άνω ἐκτάσεων.-

Κατά τήν άνωτέρω αναφερομένην παράγραφον 12 τοῦ άρθρου 75 τοῦ Κόμου 998/1979, δασικάί ἐκτάσεις ἀγορασθεῖσαι μέχρι τέλους

Π. Α. Ρ.

ρισμῶν καὶ ὑπαχθεῖσαι εἰς τὸ οὐρεῖον πολεως μολπ. ---
ἔτους 1970 διὰ Β.Δ. ἐκδοθέντων προτάσει τῶν Ὑπουργῶν Δημοσίων
Ἔργων καὶ Γεωργίας, μεταβιβασθεῖσαι δέ, ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει, δι'
ὀριστικῶν συμβολαίων εἰς τὰ μέλη των, θεωροῦνται ὡς μὴ ἀνήκουσαι
εἰς τὸ Δημόσιον, Ἐκ τῆς διατάξεως ταύτης, ὡς καὶ ἐκ τοιαύτης
τοῦ ἄρθρου 9 τοῦ Νόμου 99 τῆς 28/29-12-1979, σαφῶς συνάγεται,
ὅτι ἡ μεταβίβασις τῆς κυριότητος ἢ ἐτέρου ἐμπραγμάτου δικαιώ-
ματος ἐπὶ τῶν ἐν λόγῳ δασικῶν ἐκτάσεων εἰς οὐδένα περιορισμὸν
ὑπόκειται ἄφ' ὅσον ἔχουν ὑπαχθῆ εἰς τὸ σχέδιον πόλεως, ἔστω καὶ
ἂν τὰ σχετικὰ διατάγματα δέν ἔχῃ προσηγοράφει ὁ Ὑπουργός
Γεωργίας, ὑπὸ τὴν προϋπόθεσιν ὅμως ὅτι ἐξεδόθησαν ταῦτα πρό τῆς
20-4-1967 (ἄρθρον 9 Ν. 999/1979), συμπεριλαμβάνονται δ' εἰς αὐτάς
καὶ αἱ ἀγορασθεῖσαι ὑπὸ συλλόγων διὰ τὰ μέλη των, δεδομένου ὅτι
καὶ οὗτοι τὸν αὐτὸν σκοπὸν ἐξεπλήρωσαν, ὅν καὶ οἱ Οἰκοδομικοὶ
Συνεταιρισμοί, ἦτοι νὰ ὀποικήσουν τὰ μέλη των στέγην, ὡς καὶ
αἱ ἀπαλλοτριωθεῖσαι πρός ἀποκατάστασιν ἀκτημόνων γεωργοκτηνοτρό-
φων καὶ ἄλλων, διότι καὶ δι' αὐτῶν ὁ ἴδιος σκοπὸς ἐξεπληρώθη,
τὴν τακτοποίησιν δ' ἀπάντων τούτων ἠθέλησεν ὁ Νομοθέτης διὰ τῶν
ὡς ἄνω διατάξεων. - Συνεπῶς ὁ Συμβουλευτιὸς καλούμενος νὰ συν-
τάξῃ πρᾶξιν μεταβιβάσεως κυριότητος κλπ. δασικῶν ἐκτάσεων, κει-
μένων εἰς τὰς περιφερείας Σταμάτας- Διονύσου καὶ θεωρουμένων
κατὰ τὰς ἄνω διατάξεις ὡς μὴ ἀνήκουσαι εἰς τὸ Δημόσιον,
ὑποχρεοῦται νὰ συντάξῃ αὐτήν, ἀφ' οὗ δέν διεκδικοῦνται πλέον
αὐταὶ ὑπὸ τοῦ Δημοσίου. -

Ὁ Ἀντεισαγγελεὺς τοῦ Ἀρείου Πάγου

Ἀφελῶρος

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Γ. ΦΛΩΡΟΣ

κοινοποιήσεις:

- 1.- κ. Προϊστάμενον τῆς Εἰσαγγελίας Πρωτοδικῶν Ἀθηνῶν.-
- 2.- Συμβουλευτιὸν Σύνλογον Εφετείων Ἀθηνῶν, Πειραιῶς, Αἰγαίου καὶ Δωδεκανήσου.-

Ἐκ τῶν ἀνα-
φερομένων
εἰς τὸ ἀνωτέρω
ἄρθρον 28053
τοῦ Δασικῶν
Κώδικος,

ΑΦ