

ΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Βαθμός Ασφαλείας :

ΓΩ, ΑΡΕΙΩ, ΠΑΓΩ,

Βαθμός Προτεραιότητας :

ΑΓΓΕΛΕΥΣ

Αριθ.

Πρωμ. 6

Εν Αθήναις τῆ 5^η Ιουλίου 1982

Πρὸς

Τὸ Ὑπουργεῖον Δικαιοσύνης

Ενταῦθα

Ἐπὶ τοῦ διὰ τοῦ συνημμένου ὑμετέρου ἐγγράφου τιθεμένου ἐρωτήματος περὶ τοῦ ἀν' διὰ τὴν κατ' ἄρθρ. 2 τοῦ Πρ. Δ/τος 157/1980 μεταγραφῆς τῆς δηλώσεως τῆς γυναικὸς ἢ τῶν κληρονόμων τῆς περὶ ἀναλήψεως τοῦ προικίου ἀκινήτου (τοῦ ὁποίου ἡ κυριότης μετεβιβάσθη εἰς τὸν ἄνδρα κατὰ τὸ ἄρθρον 1413 Ἀστικού Κώδικος) εἰσπράττονται, κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ Ν. 325/1976, πάγια ἢ ἀναλογικὰ δικαιώματα ὑπὲρ τῶν ἀμίσθων ὑποθηκοφυλάκιων καὶ ὑπὲρ τοῦ Δημοσίου, ἔχομεν τὴν τιμὴν νὰ γνωρίσωμεν ὑμῖν ὅτι, κατὰ τὴν γνώμην ἡμῶν, δεόν, κατ' ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τοῦ Ν. 325/1976, νὰ εἰσπράττωνται διὰ τὴν ρηθεῖσαν μεταγραφὴν πάγια καὶ οὐχὶ ἀναλογικὰ δικαιώματα, εἰς τὴν ἀποφιν δέ ταύτην καταλήγομεν ἐπὶ τῆ βάσει τῶν ἀκολούθων σκέψεων:

1.- Διὰ μὲν τοῦ ἄρθρου 1417 παρ. 2 τοῦ Ἀστ. Κώδικος, ὡς ἡ παράγραφος αὕτη προσετέθη διὰ τοῦ ἄρθρου 1 παρ. 1 τοῦ Ν. 987/1979, ὁρίζεται ὅτι "ἀκίνητα, τῶν ὁποίων ἡ κυριότης μετεβιβάσθη εἰς τὸν ἄνδρα λόγω προικὸς κατὰ τὸ ἄρθρ. 1413, ἐκποιῶνται ἢ συνιστῶνται ἐπ' αὐτῶν ἐμπράγματα δικαιώματα ὑπὸ τοῦ ἀνδρὸς μόνον κατόπιν συναινέσεως τῆς γυναικὸς, παρεχομένης διὰ συμβολαιογραφικοῦ ἐγγράφου. Ἐπὶ ἐκποιήσεως ἀντικείμενον τῆς προικὸς καθίσταται ἢ κατὰ τὴν ἐκποίησιν ἀξία τῶν ἀκινήτων", διὰ δέ

του άρθρου 1426 παρ.2 του Ασπ.Κώδικος, ως η παράγραφος αυτή προσ-
ετέθη διά του άρθρου 1 παρ.1 του Ν.987/1979, ορίζεται ότι "κίνη-
τα των οποίων η κυριότητα μεταβιβάσθη εις τόν άνδρα λόγω προικός,
κατά τό άρθρον 1413, σωζόμενα εις τήν περιουσίαν αυτού κατά τήν
λύσιν του γάμου, περιέρχονται αυτούσια αυτοδικαίως εις τήν γυναί-
κα ή τούσκληρονόμους της". Ετέρωθεν διά του κατ' εξουσιοδότησιν
του άρθρου 3 του Ν.987/1979 έκδοθέντος Πρ.Δ/τος 157/1980 ώρίσθη
ότι εις τήν ρηθεύσαν περίπτωσιν του άρθρου 1426 παρ.2 του Ασπι-
κου Κώδικος ή γυνή ή οί κληρονόμοι της "υποβάλλουν εις τόν αρμό-
διον Υποθηκοφύλακα δήλωσιν περί αναλήψεως της προικός ένώπιον
συμβολαιογράφου συνταγεύσαν, εις τήν οποίαν περιγράφεται τό περι-
ελθόν κίνητον καί αναφέρεται τό περί συστάσεως της προικός συμ-
βολαιογραφικόν έγγραφον" καί ότι "δ φύλαξ των μεταγραφών υποχρε-
οϋται νά μεταγράψη τήν έν λόγω δήλωσιν, καταχωρίζων ταύτην εις
τήν μερίδα πάντων των εις ούς αφορά αυτή.

2.- Έκ της Εισηγητικής έκθέσεως του ρηθέντος νόμου 987/1979
(ήν όρα εις Σιφναίου, Πανδέκται νόμων καί διαταγμάτων 1979, σελ.
732-733) προκύπτει ότι εις τό αρχικόν εις τήν Βουλήν υποβληθέν
σχέδιον νόμου, ως προς τήν επίστροφήν των λόγω προικός κατά τό αρ-
θρον 1413 Α.Κ. μεταβιβασθέντων εις τόν άνδρα κινήτων, ήκολουθεύτο
σύστημα ανάλογον προς τό του Ν.3237/1924 "περί διενδικήσεως διατε-
τιμημένων προικώων κινήτων μετά τήν λύσιν του γάμου" (ήτοι έκλε-
πτικόν δικαίωμα της γυναίκος προς διενδικήσιν ή προς καταβολήν της
διατιμήσεως της προικός, προθεσμία προς άσκησιν του έν λόγω έκλε-
πτικού δικαιώματος, σημείωσις της περί διενδικήσεως δηλώσεως της
γυναίκος εις τό περιθώριον του βιβλίου μεταγραφών κ.τ.λ.). Ειρήσθη
ότι διά του άρθρου 2 παρ.2 του Ν.3237/1924 ώρίζετο ότι "διά της ά-
σκήσεως του έκλεπτικού δικαιώματος υπέρ του διατετιμημένου κινή-
του θεωρείται τοϋτο αυτοδικαίως ιδιοκτησία της γυναίκος από της



λύσεως τοῦ γάμου" (καί οὐχί συνεπῶς ἀπό καί ὁυά τῆς μεταγενε-
στέρως γενομένης μεταγραφῆς τῆς σχετικῆς δηλώσεως ἢ ἀγωγῆς τῆς
γυναίκος εἰς τό περιθώριον τῆς μεταγραφῆς τοῦ προικοσυμφώνου),
δι' ὃν λόγον καί ὑπεστηρίζετο ὅτι ἀπό τῆς λύσεως τοῦ γάμου (καί
οὐχί ἀπλῶς ἀπό τῆς μεταγραφῆς τῆς δηλώσεως τῆς γυναίκος κ.τ.λ.)
ἀνήκον εἰς τήν γυναῖκα, ὡς κυρία τοῦ διατετιμημένου προικῶου
ἀκινήτου, οἱ καρποὶ τοῦ ἀκινήτου, αἱ προσαυξήσεις κ.λ.π. (Κρασ-
σα-Πράτσια, Οἰκογενειακόν δίκαιον, 1927, σελ. 275). Εἶναι χαρα-
κτηριστικόν ὅτι ἐδιδάσκειτο ὅτι ἢ ὡς εἴρηται λύσις προέκυπτε καί
ἐκ τῶν ἐπὶ διαλυτικῶν αἰρέσεων κρατούντων καί δὴ ἐκ τοῦ ὅτι ὁ
ἀνὴρ ἦτο μὲν συνεστῶτος τοῦ γάμου κύριος τοῦ διατετιμημένου
προικῶου ἀκινήτου, ἀλλ' ὑπὸ τὴν ἐκ τοῦ νόμου (EX LEGE) ἐξυπακου-
ομένην διαλυτικὴν αἴρεσιν τῆς ὑπὲρ τοῦ ἐν λόγῳ ἀκινήτου μετά
τὴν λύσιν τοῦ γάμου ἐπιλογῆς τῆς γυναίκος (Πράτσια, Οἰκογενει-
ακόν δίκαιον, Παραδόσεις, ἐπιμελεῖα Ἑλλης Κρίσπη-Νικολετοπούλου
1945, σελ. 242-243, δι' ἑτέραν ἀνάλογον περίπτωσιν τοιαύτης αὐτο-
δικαίως ἐπανερχομένης εἰς τὸν πωλητὴν κυριότητος τοῦ πωληθέντος
ἀκινήτου ἐν πληρώσει τοῦ χαρακτήρα διαλυτικῆς αἰρέσεως ἔχοντος
καταπιστευτέου ὄρου, LEX COMMISSORIA, πρβλ. Α.Π. 418/1973, ΝοΒ
21, 1306). Διὰ τοὺς ἀνωτέρω ἐπιτεθέντας λόγους ἦτο ὀρθή κατ' ἀπο-
τέλεσμα ἢ ἐπὶ ἑτέρα αἰτιολογία (καί δὴ ἐπὶ τῇ αἰτιολογίᾳ ὅτι
καί τῶν διατετιμημένων προικῶων ἀκινήτων ἀληθῆς κυρία ἦτο ἡ γυ-
νή καί συνεπῶς διὰ τῆς μεταγραφῆς τῆς περὶ ἐπιλογῆς δηλώσεως
ὑπὲρ τοῦ ἀκινήτου δέν προσεπορίζετο τι εἰς τὴν γυναῖκα τὸ ὁποῖ-
ον αὕτη δέν εἶχε προηγουμένως) ὑποστηρικθεῖσα ἀποφίς, καθ' ἣν
ἡ μεταγραφή τῆς δηλώσεως τῆς γυναίκος (εἰς τό περιθώριον τῆς
μεταγραφῆς τοῦ προικοσυμφώνου) περὶ ἐπιλογῆς τοῦ διατετιμημέ-
νου προικῶου ἀκινήτου μετά τὴν λύσιν τοῦ γάμου ὑπέκειτο (κατὰ

τάς τότε ισχυούσας διατάξεις του νόμου περί τελών χαρτοσήμου) εις πάγια καί ούχι εις αναλογικά τέλη χαρτοσήμου, διότι ή ως εΐρηται περί επιλογής του διατετιμημένου προικίου ακινήτου δήλωσις της γυναικός δέν ήτο πράξις περιέχουσα απαλλοτριώσιν ακινήτου ή εμπραγμάτου επί ακινήτου δικαιώματος (ούτω Γνωμοδότησις Νομικού Συμβούλου του Κράτους 71/31.1.1953).

3.-Διά των άρθρων 2 παρ.1 καί 11 παρ.1 του Ν.325/1976 "περί καθορισμού των εισπραττομένων εν τοις ἀμίσθοις καί ἐμμίθοις Ὑποθηκοφυλακείοις δικαιωμάτων κ.τ.λ." ορίζεται ότι εισπραττονται πάγια δικαιώματα καί διά τήν μεταγραφήν "πάσης πράξεως μή περιεχούσης απαλλοτριώσιν εμπραγμάτου δικαιώματος". Ως πράξις περιέχουσα απαλλοτριώσιν εμπραγμάτου δικαιώματος δέον να νοηθῆ, εν τῇ έννοια των προδιαληφθεισών διατάξεων του Ν.325/1976, πᾶσα μεταγραφομένη πράξις, φέρουσα εν εαυτῇ πρωτογενῶς τήν αίτιαν της μεταβιβάσεως της κυριότητος καί ἀφορῶσα εις ὁρισμένον συγκεκριμένον ακίνητον, εἴτε ή πράξις αὕτη εἶναι σύμβασις (π.χ. πώλησις), εἴτε εἶναι διοικητική πράξις (π.χ. αναγκαστική απαλλοτριώσις καί ὁ εν συνεχεία υπό του δικαστηρίου καθορισμός τιμῆς μονάδος ἀποζημιώσεως), ἐνῶ ἀντιθέτως δέν πρόκειται περί πράξεως περιεχούσης απαλλοτριώσιν εμπραγμάτου δικαιώματος, εν τῇ έννοια των προδιαληφθεισών διατάξεων του Ν.325/1976, εις ἄς περιπτώσεις ή αίτια της μεταβιβάσεως της κυριότητος, μή περιεχομένη πρωτογενῶς εις τήν μεταγραφομένην πράξιν, ἀπορρέει εὐθέως ἐκ διατάξεως νόμου, ἄνευ ἀνάγκης συνάφews συμβάσεως ή ἐκδόσεως διοικητικῆς πράξεως εν σχέσει πρός τήν αίτιαν της επί του συγκεκριμένου ακινήτου μεταβιβάσεως της κυριότητος. *Εν τούτων παρέπεται ότι ούχι πᾶσα πράξις, διά της μεταγραφῆς της οποίας ἀποκτάται ὑπέρ προσώπου τινός ή κυριότης επί ακινήτου, συνιστᾶ ἄνευ ἐτέρου καί πράξιν περιέχουσαν απαλλοτριώσιν εμπραγμάτου δικαιώματος εν τῇ έννοια των προδιαληφθεισών



διατάξεων τών άρθρων 2 παρ.1 και 11 παρ.1 του Ν.325/1976. Ούτω π.χ. ή κατ'άρθρ.1193 του 'Αστικού Κώδικος μεταγραφή της αποδοχής της κληρονομίας (δι'ής μεταγραφής ή κυριότης επί του κληρονομιαίου ακινήτου θεωρείται, κατ'άρθρ.1199 Α.Κ., περιελθούσα εις τόν κληρονόμον αναδρομικώς από του θανάτου του κληρονομούμενου) δέν συνιστά, έν τή έννοία τών ως άνω διατάξεων του Ν.325/1976, πράξιν περιέχουσαν άπαλλοτριώσιν έμπραγμάτου δικαιώματος, διότι ή αίτλια της κτήσεως κυριότητος έν τή περιπτώσει ταύτη δέν έρείδεται επί συμβάσεως (π.χ.πωλήσεως) ή διοικητικής τινος πράξεως (π.χ.αναγκαστικής άπαλλοτριώσεως), άφορώσης εις τό συνηκριμένον ακίνητον, άλλ'άπορρέει εύθέως και πρωτογενώς έν διατάξεων του νόμου και δή έν τών περί κληρονομικής διαδοχής διατάξεων του 'Αστικού Κώδικος. Τουτ'αυτό δέον νά λαχθή και διά τήν κατ'έφαρμογήν του Π.Δ/τος 157/1980 μεταγραφήν της δηλώσεως της γυναικός ή τών κληρονόμων της περί ανάλήψεως του προικώου ακινήτου (του όποιου ή κυριότης μετεβιβάσθη εις τόν άνδρα κατ'άρθρ.1413 'Αστικού Κώδικος), διότι και έν τή περιπτώσει ταύτη ή αίτλια της κτήσεως κυριότητος υπό της γυναικός ή τών κληρονόμων της (συνισταμένη εις έμπλήρωσιν ύποχρεώσεως του άνδρός έν της προικώας ένοχής) άπορρέει εύθέως και πρωτογενώς έν διατάξεων του νόμου και δή έν της ως άνω έν άριθμώ 1 παρατεθείσης διατάξεως του άρθρου 1426 παρ.2 του 'Αστικού Κώδικος, ως ή παράγραφος αύτη προσετέθη διά του άρθρου 2 του Ν.987/1979. Ταύτα τελούν έν άρμονία προς τό ότι, καίτοι ή κατ'άρθρ.1413 Α.Κ. συνιστωμένη προίξ άποτελεϊ περιουσιακήν επίδοσιν έξ επαχθούς αίτίας (διότι οίδεται διά τά ONERA MATRIMONII, ήτοι διά τά βάρη του γάμου, πρβλ.Τούση, Οίνογενειακόν δίκαιον, έκδ.4η, 1979, παρ.73, σημ.3, σελ.211), έν τούτοις εις τήν άνωτέρω περίπτωσην του άρθρου 1426 παρ.2

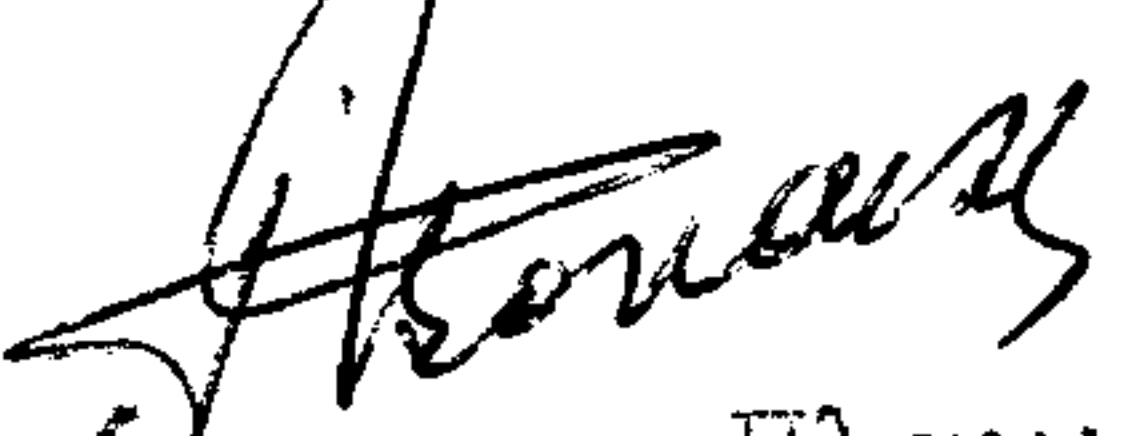
'Αστ.Κώδ., ως ή παράγραφος αύτη προσειτέθη διά του άρθρ.1 παρ.2 του Ν.987/1979, δέν δφείλεται δ υπό του άρθρου 1 παρ.1 του Ν. 1587/1950 προβλεπόμενος "έφ' εκάστης έξ επαχθους αίτίας μεταβιβάσεως ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου δικαιώματος" φόρος μεταβιβάσεως επί τής αξίας του ακινήτου ή του εμπραγμάτου επί αυτού δικαιώματος και τουτο διότι εις τήν ρηθεϊσαν περίπτωσιν δέν πρόκειται περί μεταβιβάσεως κυριότητος εξ επαχθους αίτίας, αλλά πρόκειται περί έτελέσεως υποχρεώσεως του άνδρός απορροούσης εϋθέως και πρωτογενώς εκ του νόμου και συνισταμένης εις τήν αύτουσίαν επιστροφήν των κατά τήν λύσιν του γάμου σωζομένων προικιών ακινήτων, ήτις επιστροφή έπέρχεται αυτοδικαίως, άνευ καταρτίσεως οιασδήποτε συμβάσεως άναμεταβιβάσεως, άρκούσης τής κατά τό ως άνω έν αριθμῷ 1 άναφερόμενον Πρ.Δ/μα 157/1980 δηλώσεως τής γυναίκος και μεταγραφής αύτης (περί του ότι έν τή περιπτώσει ταύτη δέν δφείλεται φόρος μεταβιβάσεως πρβλ. και Γνωμοδότησιν Νομικού Συμβουλίου του Κράτους υπ' αριθ.685/1981).

4.-Κατά ταύτα διά τήν κατ' έφαρμογήν του άρθρου 2 του Πρ. Δ/τος 157/1980 μεταγραφής τής ως εϊρηται δηλώσεως τής γυναίκος ή των κληρονόμων της είσπράττονται, κατ' έφαρμογήν των άρθρων 2 παρ.1 και 11 παρ.1 του Ν.325/1976, πάγια και ούχι άναλογικά δικαιώματα υπέρ των άμισθων υποθηκοφυλάκων και υπέρ του Δημοσίου, τουθ' όπερ εϊναι σύμφωνον και προς τά ως άνω (έν αριθμῷ 2) υπό τό κράτος τής ισχύος του Ν.3237/1924 υποστηριζόμενα. Έν όψει τούτων εϊναι άνευ σημασίας διά τήν ήν ως άνω κατελήξαμεν άποφιν (περί του ότι δηλαδή είσπράττονται πάγια και ούχι άναλογικά δικαιώματα) τό άν, κατ' έφαρμογήν των ως άνω έν αριθμῷ 1 παρατεθεισών διατάξεων, ή κυριότης επί του προικίου ακινήτου περιέρχεται εις τήν γυναίκα ή εις τους κληρονόμους της αυτοδικαίως από τής



λύσεως τοῦ γάμου (ὡς ὑποστηρίζεται εἰς τὸ συνημμένον ὑπ' ἀριθ. 46755/28.5.1980 ὑμέτερον ἔγγραφον, μετὰ τὴν προσθήκην ὅτι ἡ μεταγραφὴ τῆς δηλώσεως τῆς γυναικὸς ὠρίσθη διὰ τὴν προστασίαν τῶν συμφερόντων τῶν τρίτων) ἢ ἀπὸ καὶ διὰ τῆς μεταγραφῆς τῆς ὡς εἰρηται δηλώσεως τῆς γυναικὸς (πρβλ. σχετικῶς Κ.Γ. Παπαδημητρίου εἰς ΝοΒ 29, 156) ἢ ἀπὸ τῆς μεταγραφῆς μὲν τῆς ἐν λόγῳ δηλώσεως, ἐνεργοῦσης ὁμως ἀναδρομικῶς ἀπὸ τῆς λύσεως τοῦ γάμου.

Ὁ Ἀγγεισαγγελεὺς


Γεώργιος Πλαγιαννάκος