



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ο ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΥΣ  
ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αθήναι 28/6/2005

Αριθμ. γνωμ. 5  
Αριθμ. Πρωτ. 2289

ΠΡΟΣ  
ΤΟΝ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΝ ΣΥΛΛΟΓΟΝ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΛΑΡΙΣΗΣ

ΛΑΡΙΣΑΝ

Επί του ερωτήματος που περιέχεται εις το υπ' αριθμ. πρωτ. 116/2005 έγγραφόν σας, η γνώμη μας είναι η ακόλουθος:

Εκ της διατάξεως του άρθρου 42 παρ. 1 ν.δ. 3026/1954 «Περί του Κώδικος των Δικηγόρων» προκύπτει, ότι είναι υποχρεωτική η παράστασις δικηγόρων επί συμβολαιογραφικών εγγράφων που αφορούν την σύστασιν, μετάθεσιν, αλλοίωσιν ή κατάργησιν εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, εφ' όσον το αντικείμενον αυτών υπερβαίνει τα χρηματικά ποσά που ορίζονται υπό της διατάξεως του άρθρου 37 παρ. 1 ν. 2915/2001.

Επομένως δεν είναι υποχρεωτική η παράστασις δικηγόρων, όταν το αντικείμενον της συμβάσεως επί ακινήτου αφορά μόνον τας ενοχικάς ή υποσχετικάς συμβάσεις, όπως είναι η εργολαβική σύμβασις, δια της οποίας ο οικοπεδούχος συμβάλλεται με τον εργολάβον και υπόσχονται, ο μεν πρώτος ότι θα μεταβιβάση προς αυτόν ή τους υποδειχθησομένους υπ' αυτού τρίτους χιλιοστά επί του ακινήτου, ο δε εργολάβος ότι υποχρεούται έναντι αυτών να κατασκευάση οριζοντίους ιδιοκτησίας αι οποίαι θα ανήκουν εις τον

οικοπεδούχον (Κ. Κουτσουλέλος, Το Βήμα του Δικηγόρου, Μάϊος 2005 σελ. 16, πρβλ. Α.Π. 95/2001, 1613/1999 ΧρΙΔ 2001 σελ. 306, ΕΛΛΔνη 41 σελ. 439 αντιστ. κ.ά., Α. Γεωργιάδη, Η σύμβασις ανεγέρσεως πολυωρόφου οικοδομής με αντιπαροχήν ΕΛΛΔνη 41 σελ. 585).

Το γεγονός της αυξήσεως δια του άρθρου 23 του ν. 3296/2004 των τελών χαρτοσήμου των εργολαβικών συμβάσεων, υπολογιζομένων επί τη βάσει της αντικειμενικής αξίας του οικοπέδου, δεν επηρεάζει το θέμα της υποχρεωτικής ή μη παραστάσεως δικηγόρων, αφού το θέμα αυτό αφορά μόνον τας συμβάσεις εις τας οποίας είναι υποχρεωτική η παράστασις των (Κ. Κουτσουλέλος ενθ' ανωτ.).

Εξ άλλου το αναφερόμενον εις την διάταξιν του άρθρου 42 παρ. 1 ν.δ. 3026/1954 συνυποσχετικόν, είναι το συμφωνητικόν δια του οποίου οι συμβαλλόμενοι αναθέτουν την επίλυσιν της διαφοράς των εις διαιτητήν. Επομένως δεν έχει σχέσιν με τας αναφερομένας εις την διάταξιν αυτήν εμπραγμάτους δικαιοπραξίας.

**Ο Γνωμοδοτών Εισαγγελεύς**



**Ανδρέας Ζύγουρας**  
**Αντεισαγγελεύς Αρείου Πάγου**