



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΑΣ

ΥΠΟΥΡΧΟΣ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αθήνα 22-1-1997

Αριθ. Γνωμ. 1

Προς

Τον Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετών

Θεσ/κης

Επί του υπ' αριθμό πρωτ. 708/12.11.96  
εγγράφου ερωτήματός σας, σας γνωρίζω  
τα ακόλουθα.

I. Κατ' άρθρο 25 § 2 ν. 1756/88:

A. Οι Εισαγγελίες γνωμοδοτούν, όταν τους  
υποβάλλουν ερωτήματα, που αντιμετωπίζουν στην εκτέλεση  
των καθηκόντων τους,

α) όσοι αναφέρονται στο προηγούμενο άρθρο (24) παράγραφος  
5β.

β) Οι υπηρεσίες του δημοσίου και των νομικών προσώπων  
δημοσίου δικαίου σχετικά με την ερμηνεία και εφαρμογή  
του ποινικού νόμου.

B) Ο Εισαγγελεύς του Αρείου Πάγου γνωμοδοτεί και  
σε νομικά ζητήματα γενικότερου ενδιαφέροντος.

II.- Στην προκειμένη περίπτωση το σχετικό ερώτημα  
υποβλήθηκε από τον Συμβ/κό Σύλλογο Εφετείου Θεσ/νίκης  
και αφορά την εκτέλεση καθηκόντων των Υποθηκοφυλάκων,  
δηλαδή δεν αναφέρεται στην εκτέλεση των καθηκόντων  
εκείνων που ερωτούν, δηλαδή των συμβολαιογράφων, ούτε

σχετίζεται με την ερμηνεία και εφαρμογή του ποινικού νόμου.

Εξάλλου, το ερώτημα τούτο δεν αποβλέπει στην αντιμετώπιση νομικού ζητήματος γενικότερου ενδιαφέροντος, διότι αφορά την είσπραξη αναλογικών δικαιωμάτων, υπολογιζομένων εις ποσοστό επί της αξίας του απαλλοτριωμένου εμπραγμάτου δικαιώματος από όργανα μιας συγκεκριμένης ειδικής κατηγορίας δικαστικών υπαλλήλων (υποθηκοφυλάκων), για την μεταγραφή εξειδικευμένων δικαιοπραξιών περί απαλλοτριώσεως ενός συγκεκριμένου εμπραγμάτου δικαιώματος και επομένως δεν ενδιαφέρει το κοινωνικό σύνολο, αφού δεν επηρεάζει ζωτικά συμφέροντα ή ουσιαστά δικαιώματα ή ανθρωπιστικά συναισθήματα των κοινωνιών, ούτε αναφέρεται στην κατάσταση της ζωής κοινωνικών ομάδων.

III.- Κατά συνέπεια, δεν υφίσταται νομική περίπτωση γνωμοδότησεως του Εισαγγελέως του Αρείου Πάγου.

IV.- Μολοντι δεν γνωμοδοτούμε επί του τιθεμένου νομικού ζητήματος, δηλαδή άσχετα από την υφισταμένη νομοθετική του ρύθμιση, διατυπώνουμε τη γνώμη ότι ευλόγως επιβάλλεται να ορίζεται νομοθετικώς, με σαφήνεια, ότι εισπράττονται άπαξ' αναλογικά δικαιώματα, από τους υποθηκοφύλακες, όταν μεταβιβάζεται η κυριότης ακινήτου μετά της επικαρπίας και ταυτόχρονα ο δικαιοδόχος που αποκτά την κυριότητα, συνιστά, δια δικαιοπραξίας, αυτοτελή επικαρπία υπέρ του μεταβιβάσαντος, διότι, στην περίπτωση αυτή, τυπικώς μεν καταρτίζονται δύο χωριστές

δικαιοπραξίες, μεταγραφτέες χωριστά και ιδιαιτέρως, κάθε μία, στο υποθηκοφυλακείο, αλλ' όμως, στην ουσία, οι δικαιοπραξίες αυτές ενέχουν "παρακράτηση" του εμπραγμάτου δικαιώματος της επικαρπίας από τον μεταβιβάσαντα την κυριότητα του ακινήτου, δηλαδή δεν ενέχουν ουσιαστικά, στην πραγματικότητα, διπλή απαλλοτρίωση του εμπραγμάτου δικαιώματος (βλ. Μπαλής § 29 Γεν. Αρχαί Εκδ. 1961).



Αντεισαγγελέας του Αρείου Πάγου

Αβδ. Σταθόπουλος

Π.Π.