

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΙΑΡΑ ΤΩ, ΑΡΕΙΩ, ΠΑΓΩ,
ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΥΣ

Βαθμός Ασφαλείας :

Βαθμός Προτεραιότητας :

Αριθ. Πρωτ. Γνωμ. 5

Έν Αθήναις τῇ 17 Ἰουνίου 1983

Π ρ ο ς

Τὸ Ὑπουργεῖον Δικαιοσύνης

Διεύθυνσιν Ε

Τμῆμα 1

Ἐ ν τ α ὕ θ α

Ἐχομεν τὴν τιμὴν, κατόπιν τοῦ ὑπ'ἀριθ. 37961 ἐ.ἔ. ὑμετέρου ἐγγράφου νᾶ γνωρίσωμεν τὰ κάτωθι :

Κατὰ τὴν παρ. 4 τοῦ ἄρθρ. ΙΙ τοῦ Ν. 670/1977 "περὶ κώδικος συμβολαιογράφων", "τὸ συμβολαιογραφικὸν ἔγγραφον "πρὸ τῆς ὑπογραφῆς ἀναγιγνώσκειται εἰς ἐπήκοον τῶν ἐμφανισθέντων καὶ συμπραξάντων προσώπων καὶ ὑπογράφεται " παρὰ τούτων καὶ τοῦ συμβολαιογράφου, γινομένης μνείας " περὶ τούτων εἰς τὸ τέλος αὐτοῦ. Αἱ ὑπογραφαὶ τῶν ἀνωτέρω προσώπων τίθενται καὶ ἐπὶ ἐκάστου τῶν φύλλων, ὡς " καὶ κάτωθι τῶν παραπομπῶν αὐτοῦ. Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν τις τῶν ἐμφανισθέντων δηλώσῃ ὅτι ἀδυνατεῖ νᾶ ὑπογράψῃ γίνεται περὶ τούτου μνεία εἰς τὸ τέλος τοῦ συμβολαίου.- Κατὰ δὲ τὴν παρ. 5 τοῦ αὐτοῦ ἄρθρου "ὁσᾶν εἰς ἕναστον φύλλον καὶ κάτωθι τῶν παραπομπῶν χῶρος " δὲν ἐπαρκεῖ διὰ τὰς ὑπογραφὰς ἀπάντων τῶν ἐμφανισθέντων καὶ συμπραξάντων προσώπων, τὰ ἐμφανισθέντα πρόσωπα " ὀρίζουν δύο ἐξ αὐτῶν, οἱ ὁποῖοι θᾶ ὑπογράφουν γινομένης περὶ τούτου μνείας εἰς τὸ τέλος τοῦ συμβολαίου".- Ἡ ἔννοια τῶν διατάξεων τούτων εἶναι ἐπὶ τοσοῦτον ἐναργῆς,

ώστε να μην παρίσταται ανάγκη έρμηνείας τινός αὐτῶν. Ἡ ἀποφίς τοῦ συμβολαιογραφικοῦ Συλλόγου Ἀθηνῶν- Αἰγάλου- Δωδεκανήσου, ἡ ἐν τῷ ὑπ'ἀριθ. Ι222/20-4-1983 ἐγγράφῳ του πρὸς Ἑμᾶς διατυπωμένη ὅτι, ἡ διάταξις αὕτη ἀντιβαίνει πρὸς τὸ πνεῦμα τοῦ νομοθέτου, ὅστις διαπνέεται "ἀπὸ διάθεσις ἀπλοποίησης τῶν συμβολαιογραφικῶν ἐγγράφων" καὶ ὅτι ἡ βούλησις τῶν συντακτῶν τοῦ Κώδικος, ἦτο ἡ ἀπλοποίησης τῶν ὑπογραφῶν, ὑπὸ τὴν ἔννοιαν ὅτι "ἀρκεῖ καὶ μία ὑπογραφή συμβαλλομένου ἢ δικαιοπρακτοῦντος εἰς ἕναστον δισέλιδον φύλλον "πλὴν τῶν παραπομπῶν, ὅπου ὑπάρχει ἐπὶ πλέον καὶ ὑπογραφή", οὕτωςεἰ διατυπωμένη, ἀποτελεῖ ἀθάλακτον σκέψιν, ἀποκρουομένην εὐθέως καὶ ἀμέσως ἀπὸ τὰς προπαρατεθείσας διατάξεις. Ἐκ τῶν διατάξεων αὐτῶν προκύπτει, ἀντιθέτως πρὸς τὰ ὑπὸ τῆς Διοικήσεως τοῦ Συμβολαιογραφικοῦ Συλλόγου Ἀθηνῶν ὑποστηριζόμενα, ὅτι ὁ νομοθέτης διὰ τῶν διατάξεων αὐτῶν ἐπεζήτησε τὴν σχολαστικὴν τήρησιν των πρὸς ἐπίτευξιν τοῦ ἀδιαβλήτου κύρους τοῦ περιεχομένου τοῦ συμβολαιογραφικοῦ ἐγγράφου.- Πόσον τοῦτο εἶναι ἀκριβές, προκύπτει ἐκ τῆς προμνημονευθείσης παραγράφου 5 τοῦ ἀρθρ. 11 τοῦ Κώδικος, δι' ἧς ὁ νομοθέτης ἔλαβε εἰδικὴν πρόνοιαν διὰ τὴν περίπτωσιν καθ' ἣν ἂν δέν εἶναι δυνατὴ (ἐν περιπτώσει πλειδῶν συμβαλλομένων), ἡ πιστὴ, ἔλλείψει χώρου, τήρησις τῆς ὑπὸ τῆς παρ. 4 τοῦ αὐτοῦ ἀρθρου ἐπιβαλλομένης ὑπογραφῆς παρ' ἀπάντων τῶν ἐμφανισθέντων (συμβαλλομένων) καὶ τῶν συμπραξάντων προσώπων ἐπὶ ἕκαστου τῶν δισελίδων φύλλων τοῦ συμβολαιογραφικοῦ ἐγγράφου καὶ τῶν παραπομπῶν, δέον ὅπως ὀρίζονται παρὰ τῶν ἐμφανισθέντων δύο πρόσωπα ἐξ αὐτῶν, ἅτινα εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην θὰ ὑπογράφουν, γινομένης ὅμως μνείας περὶ τοῦτου ἐν τέλει τῶν συμβολαίων.

Βεβαίως ἡ μὴ τήρησις πάσης διατυπώσεως δέν ἄγει - ἐκτὸς ἄλλου- εἰς ἀκυρότητα τοῦ συμβολαίου. Τοῦτο ὅμως δέν

σημαίνει ότι δεν πρέπει να τηρούνται αί διατυπώσεις, αίτινες εξοπλίζουν τό συμβολαιογραφικόν έγγραφον μέ άδιαμφισβήτητον κϋρος.- Τό τελευταϊον τουτο άλλωστε άποτελεϊ, ένα εκ τών δικαιολογητικών λόγων του θεσμου των συμβολαιογράφων και της συντάξεως συμβολαιογραφικών εγγράφων.- Καί αληθώς, δεν δύναμαι να αντιληφθῶ, τί είναι αυτό υπερ ηνάγκασε τους υπογράφαντας τό προς ύμās έγγραφον του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου κκ. Πρόεδρον και Γενικόν Γραμματέα αυτού, να προτείνουν την έκδοσιν παρ' Ύμων ή ήμων, υπηρεσιακής οδηγίας διά την μή τήρησιν των άνω επιβαλλομένων υπό του νόμου διατυπώσεων (ή τήρησις των οποίων ένῶ ούδένα βλάπτει, πάντας ωφελεϊ), και μάλιστα να φθάνουν μέχρι σημείου να μή κοινοποιούν εις τά μέλη του Συλλόγου, ως τουτο προκύπτει εκ της διαβιβασθείσης ήμϊν αλληλογραφίας, επί τριετίαν από της έκδόσεώς της, την έντός των καθηκόντων του έκδοθεϊσαν παρά του Προϊσταμένου της Είσαγγελίας Πρωτοδικών Αθηνών υπηρεσιακήν οδηγίαν, περί τηρήσεως εκ μέρους των συμβολαιογράφων των άνω παρά του νόμου ρητῶς επιταχθέντων, εκθέτοντες ούτω, εκτός άλλου, τά μέλη του Συλλόγου (ένεκα της μή ενημερώσεώς των) εις ένδεχομένας πειθαρχικάς κυρώσεις.-

Η αντίληψις δε του Δ.Σ. του συμβολαιογραφικού Συλλόγου, ότι ή αίτιολογία της υπηρεσιακής οδηγίας του είσαγγελέως Πρωτοδικών, καθ'ήν αί υπογραφαί δεόν, έν μή ύπάρξει παραπομπών, να τίθενται προκειμένου περί πολυφύλλων συμβολαίων, εις τό τέλος εκάστου φύλλου και ούχι εις τό περιθώριον, διότι-κατά την είσαγγελικήν οδηγίαν- εις την περίπτωσιν αυτήν (της θέσεως των υπογραφών έν τῷ περιθωρίῳ) " τουτο προσφέρεται εις κάλυψιν τυχόν υποβολιμαίας προσθήκης" , δεν θίγει τους συμβολαιογράφους, ως τό Δ.Σ. του συμβολαιογραφικού συλλόγου ισχυρίζεται, άλλ'άποτελεϊ σκέψιν του συντάξαντος την οδηγίαν είσαγγελέως προς στήριξιν της απόψεώς του ότι ή επακριβής τήρησις των διατάξεων του

κώδικος επιβάλλεται, διότι εις περιπτώσιν καθ'ήν αι υπογραφαί τεθῶσιν ἐν τῷ περιθωρίῳ, εἰς τὸ ὁποῖον δὲν ὑπάρχουν παντάπασι παραπομπαί καὶ οὐχὶ εἰς τὸ τέλος τοῦ δισελίδου φύλλου, ὡς ὁ κῶδιξ ἐπιτάσσει, εἶναι δυνατὸν νὰ τεθῆ μεταγενεστέρως λέξις ἢ φράσις (καὶ τοῦτο, ὡς εἰκόσ, δύναται νὰ γίνῃ οὐχὶ ἀπαραιτήτως παρὰ τοῦ συμβολαιογράφου ἀλλὰ καὶ παρὰ τρίτου προσώπου, δολίως ἐνεργοῦντος), ἐπὶ τῷ τέλει ἀλλοιώσεως τοῦ κειμένου, καὶ μάλιστα, ἡ φράσις αὕτη νὰ φέρεται πλέον ὡς βεβαιωμένη διὰ τῶν προπαρατεθεισῶν υπογραφῶν. Ἡ σκέψις αὕτη ὡς εἶναι πρόδηλον, ἔχει ἀναμφισβήτητον λογικὴν ὑφὴν καὶ συνέπειαν, ἀποβλέπει δὲ ἀκριβῶς εἰς τὴν διὰ τῆς ἐπισημάνσεως τῶν ἐλλοχευόντων κινδύνων προστασίαν τῶν συμβολαιογράφων ἐξ ἐνδεχομένως νὰ προκύψουν ἐκ τῆς μὴ ἐπακριβοῦς τηρήσεως τῶν νομίμων διατυπώσεων, περιπετειῶν.

Ἐν συμπεράσματι, οἱ κ.κ. συμβολαιογράφοι δεόν νὰ τηροῦν ἐπακριβῶς τὰς περὶ υπογραφῶν ἐν ἀρχῇ διατάξεις τοῦ κώδικος τῶν συμβολαιογράφων, ἢ τήρησις τῶν ὁποίων, πέραν τοῦ ὅτι εἶναι νόμῳ ἐπιβεβλημένη, εἶναι πολλαχῶς ὠφέλιμος.-

Ὁ Εἰσαγγελεὺς τοῦ Ἀρείου Πάγου


Κων/νος Φαφούτης