



ΒΑΣΙΛΕΙΟΝ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Ο ΠΑΡΑ ΤΩ ΑΡΕΙΩ ΠΙΑΓΩ
ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΥΣ

Εν Αθήναις τη

7/15/69

4 Ιουνίου 1969

Αριθ. πρωτ. Γνωμ. 6

Π ρ ο ς

Τὸ Ὑπουργεῖον τῆς Δικαιοσύνης

Γεν. Δ/οῦ Δ/σεως Δ/σύνης

Δ/σιν Β

Τμ. Ι

Ἐ ν τ α ῦ θ α

Εἰς ἀπάντησιν τῶν διὰ τοῦ ὑπ' ἀριθ. 2736 ἑ.ἔ. ἐγγράφου ἡμῶν, δι' ἀναφορᾶς εἰς τὸ συνημμένον ἔγγραφο τοῦ Οἴκου Ἐφόρου Ρεθύμνης, τιθεμένων ἐρωτημάτων ἔχω τὴν τιμὴν νὰ γνωρίσω τὰ ἑξῆς:

Διὰ τῶν ἄρθρων 54 παρ. I καὶ 2 καὶ 17 παρ. I οὗ ἀπὸ 19-23/7/1941 Κ Δ "περὶ ὀργανισμοῦ τῶν ὑποθηκοφυλακείων τοῦ Κράτους", ὡς ταῦτα ἀντικ. τὸ μὲν πρῶτον διὰ τοῦ ἄρθρου 2, τὸ δὲ δεύτερον διὰ τοῦ ἄρθρου 4 τοῦ ἀ.ν. 305/1945 καὶ ὡς ἀμφότερα ἐτροπ. διὰ τῶν, κατ' ἐξουσιοδότησιν τοῦ ἄρθρου 7 τοῦ αὐτοῦ ἀναγκ. νόμου ἐκδοθεισῶν καὶ εἰς τὴν ἔφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως δημοσιευθεισῶν, ὑπ' ἀριθ. 44810/1948 καὶ 42856/1952 ἀποφάσεων τῶν ὑπουργῶν Δικαιοσύνης καὶ Οἰκονομικῶν, καθορίζονται δικαιώματα εἰσπραττό-

μενα εις τὰ υποθηκοφυλάκεια, έμμισα και άμισθα, υπέρ των άμισθων υποθηκοφυλάκων και τοί Δημοσίου, πλην άλλων, και επί πάσης μεταγραφής συμβολαίου μεταβιβάσεως άκινήτου ή έμπραγμάτου δικαιώματος. (Έξ αυτών δι' άρθρου 19 του διά του ν. 1587/1950 κυρωθέντος ά.ν.

1521/1950 κατηργήθησαν τὰ υπέρ τοί Δημοσίου διά μεταγραφών πράξεων μεταβιβάσεων υπαγομένων εις τόν νόμον τουτου).—

Ως άξία του άπαλλοτριουμένου άκινήτου ή έμπραγμάτου δικαιώματος νοείται προδήλως ή πραγματική τοιαύτη, ουχι ή έν τή μεταγραφομένη πράξει αναγραφείσα ή εις τήν Οίονομικήν έφορίαν, διά τήν οίκειαν φορολογίαν, δηλωθείσα. Επί τής άξίας ταύτης υπελογίζετο εις τό παρελθόν και τό αναλογιστόν τέλοσ χαρτοσήμου διά τήν μεταγραφών συμβολαίων μεταβιβάσεως λόγω προικός ή δωρεάς (μέχρι ά.ν. 3842/1958) και μεταβιβάσεως έξ έπαχθοῦσ αίτίας (μέχρι ~~α.ν.~~ ά.ν. 1521/1950). Επομένως εις τās έν τῷ έγγραφῷ τής Οίονομικής έφορίας Ρεθύμνης αναφερομένας περιπτώσεις μεταβιβάσεων άκινήτων λόγω προικός ή δωρεάς τὰ διά τήν μεταγραφών αυτών αναλογιστά δικαιώματα του άμισθου υποθηκοφύλακος και του Δημοσίου θέλουν υπολογισθῆ βάσει τής πραγματικής άξίας των άκινήτων, ουχι δέ τής έν τῷ συμβολαίῳ αναγραφείσης ή εις τήν Οίον. Έφορίαν δηλωθείσης τοιαύτης. Ως πρός τόν τρόπον βεβαίωσης και εισπράξεως τής προικιούσης διαφοράς μεταξύ δικαιωμάτων βάσει άξίας πραγματικής και αναγραφείσης ή δηλωθείσης εις έφορίαν τό Υπουργείον των Οίονομικών έχει δώσει οδηγίαν εις τόν Οίον. Έφορίον Ρεθύμνης διά τής υπ' αριθ. πρωτ. Κ 6663/170/19.4.1956 διαταγής, δι' ης ένοικιοποίησε τήν υπ' αριθ. 176/1966 γνωμοδότησιν του Νομικοῦ Συμβουλίου του Κράτους.—

Επί μεταβιβάσεως φιλης κυριότητος άκινήτου λόγω

προικίος ή δωρεάς τά άνω δικαιώματα θέλουν υπολογισθῆ επί τῆς άξίας τῆς ψιλῆς κυριότητος, ήτις εἶναι τό άντικείμενον τῆς δικαιοπραξίας, έπομένως καί τῆς μεταγραφῆς, ούχι δέ επί τῆς ίξίας τῆς πλήρους κυριότητος εάν έπηρεασθῆ (μετά τήν μεταγραφήν) επάνοδος τῆς επικαρπίας εἰς τήν κυριότητα, μή έχούσης έν προκειμένῳ εφαρμογῆς τῆς διά τήν φορολογίαν δωρεῶν καί προικῶν διατάξεως τῆς παρ. 6 τοῦ άρθρου 39 τοῦ ν. 1641/1919 "περί φορολογίας κληρονομιῶν, δωρεῶν κ.λ.π."-

Ἐπί μεταβιβάσεως άκινήτων λόγω προικίος ή δωρεάς υπό άναβλητικῆν αίρεσιν τά άνω δικαιώματα θέλουν υπολογισθῆ επί τῆς άξίας τοῦ μεταβιβαζομένου άκινήτου, άφ' οὔ τοῦτο άποτελεῖ τό άντικείμενον τῆς μεταβιβαστικῆς πράξεως καί τῆς μεταγραφῆς, καί δέν θά έξαρτηθοῦν ταῦτα έν τῆς πληρώσεως τίς αίρέσεως.

Ἐπαναφέρω τό έγγραφον ἑγμῶν μετά τοῦ συνημμένου τοιούτου τοῦ Οἰκονομικοῦ Ἐφόρου Ρεθύμνης.-

Ο Γνωμοδοτῶν Ἀντεισαγγελεὺς Ἀρείου Πάγου



Στ. Τούσας)