

Ο ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΥΣ

ΥΠ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. Πρωτ. 7

6 ΟΚΤ. 1983

Αθήναι

Πρωτ. 5

Υπουργείο Δικαιοσύνης

Διεύθυνση Ε' Τμήμα 2ον

Ε.ν.τ.α.υ.θ.α

Ε.ν.τ.α.υ.θ.α

Εχομεν την τιμήν να γνωρίσωμεν υμίν ότι, επί του δια

τοῦ ὑπ' ἀριθ. 38370/13.7.83 ὑμετέρου ἐγγράφου τεθέντος ἡμίν ἐρω-

τήματος, δι' οὗ διεβιβάσθη ἡμίν καί ἡ ἀπὸ 19.4.83 ἀναφορά τῆς

ὑποθηκοφύλακος Ἀμαρουσίου, ἄν, μετὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ Ν.1326/

83 καί δὴ τοῦ ἀρθροῦ 9 αὐτοῦ συμφώνως τῷ ὅποιῳ, εἰς περίπτωσιν

δημιουργίας περισσοτέρων τῆς μίας μερικωτέρων κοινωνιῶν, ἐπὶ

αὐτοῦσιν διανομῆς ἀκινήτων μεταξὺ συγκυρίων, ὀφείλεται ὁ φόρος

μεταβιβάσεως, ὁ ὅποιος προβλέπεται ὑπὸ τοῦ ἀρθροῦ 4 τοῦ Α.Ν.

1521/50, τὰ σχετικὰ συμβόλαια τὰ ὅποια κατηρτίσθησαν πρὸ τῆς

ισχύος τοῦ ὡς ἄνω νόμου καί διὰ τὰ ὅποια εἰσεπράχθησαν μόνο πᾶ-

για δικαιώματα, δύνανται νὰ μεταγραφῶν ὑπὸ τὰς ἰδίας προϋποθέ-

σεις ἢ ὀφείλονται ἀναλογικὰ δικαιώματα, ἡ γνώμη μας εἶναι ἡ

ἀκόλουθος.

Κατ' ἀρχὴν τὰ δικαιώματα τὰ εἰσπραττόμενα ὑπὲρ τῶν ἀμί-

σθων ὑποθηκοφυλάκων ὡς καί τὰ ὑπὲρ τοῦ δημοσίου εἰσπραττόμενα

δικαιώματα εἰς τὰ Ἐμμισθα Ὑποθηκοφυλακεῖα, διακρίνονται εἰς

πάγια καί ἀναλογικὰ καί καθορίζονται, κατὰ τὰ σήμερον ἰσχύοντα,

ὑπὸ τοῦ Ν. 325/1976 ὡς ταῦτα ἀναπροσηρμόσθησαν διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ.

59341/22.8/3.9.80 ἀποφάσεως Ὑπουργῶν Δικαιοσύνης καί Οἰκονο-

μικῶν.



Γενικώς κατά τό άρθρον 5 του ως άνω Ν.325/1976

έπί μεταγραφής πάσης πράξεως, πλήν τής μεταγραφής προικο-  
συμφώνου, δωρεάς έν ζωή και πράξεως συστάσεως πραγματικής  
δουλειας, οι Άμισθοι υποθηκοφύλακες εϊσπράττουν υπέρ έαυ-  
τών αναλογικά δικαιώματα, υπολογιζόμενα επί τής αξίας του  
άπαλλοτρευμένου ακινήτου ή εμπράγματου δικαιώματος επί  
ακινήτου ή μισθώματος ακινήτου. Κατά τήν ειδικήν όμως διά-  
ταξιν τής τρίτης περιόδου τής παραγράφου 11 του άρθρ. 15

του Κωδ. Τελών Χαρτοσήμου, ήτις προσετέθη δι' άρθρ. 2 παρ.

1 του ως άνω Ν. 325/1976, ητις προσετέθη δι' άρθρ. 2 παρ.

1 Β.Δ. 18/18 Ιουλίου 1950 "έπί μερικών διανομών τά τέλη

χαρτοσήμου ως και τά τέλη και δικαιώματα μεταγραφής υπο-

λογίζονται επί τής αξίας του μεριδίου των έξερχομένων τής

κοινωνίας". Έκ τής διατάξεως ταύτης, ή όποια διετηρήθη

έν ισχύϊ και μετά τήν δημοσίευσιν του προδιαληφθέντος Ν.

325/76 δυνάμει του άρθρου 20 αυτού καθ' ό "Διατάξεις έν

γένει καθορίζουσαι επί ειδικών περιπτώσεων, δικαιώματα ει-

σπραττόμενα έν τοις Έμισθοις και Άμισθοις Υποθηκοφυλα-

κείοις υπέρ του Δημοσίου ή των Άμισθων Υποθηκοφυλάκων

έλάσσονα των υπό του παρόντος προβλεπομένων, πλήν των κατά

τά άρθρα 2 και 11 τούτου καταβαλλομένων παγίων δικαιωμάτων,

διατηρούνται έν ισχύϊ", σαφώς προκύπτει ότι επί αυτούσιου

διανομής ακινήτων, εάν μέν διά τής διανομής έξέρχονται τής

κοινωνίας άτομικώς ώρισμένα μερίδια, όφείλονται δικαιώματα

μεταγραφής επί τής αξίας των έξερχομένων μεριδίων, εάν όμως

δημιουργώνται πλέονες μερικώτεροι κοινωνικοί χωρίς ούδέν

μερίδιον να έξέρχηται τής κοινωνίας, δέν καταβάλλονται ά-

ναλογικά υπέρ του άμισθου Υποθηκοφύλακος δικαιώματα. Έξ

έτέρου έν τής υπό τής Υποθηκοφύλακος Άμαρουσίου επίκα-

τά άρθρα 2 και 11 τούτου καταβαλλομένων παγίων δικαιωμάτων,

διατηρούνται έν ισχύϊ", σαφώς προκύπτει ότι επί αυτούσιου

διανομής ακινήτων, εάν μέν διά τής διανομής έξέρχονται τής

κοινωνίας άτομικώς ώρισμένα μερίδια, όφείλονται δικαιώματα

μεταγραφής επί τής αξίας των έξερχομένων μεριδίων, εάν όμως

δημιουργώνται πλέονες μερικώτεροι κοινωνικοί χωρίς ούδέν

μερίδιον να έξέρχηται τής κοινωνίας, δέν καταβάλλονται ά-

ναλογικά υπέρ του άμισθου Υποθηκοφύλακος δικαιώματα. Έξ

έτέρου έν τής υπό τής Υποθηκοφύλακος Άμαρουσίου επίκα-

τά άρθρα 2 και 11 τούτου καταβαλλομένων παγίων δικαιωμάτων,

διατηρούνται έν ισχύϊ", σαφώς προκύπτει ότι επί αυτούσιου

διανομής ακινήτων, εάν μέν διά τής διανομής έξέρχονται τής

κοινωνίας άτομικώς ώρισμένα μερίδια, όφείλονται δικαιώματα

μεταγραφής επί τής αξίας των έξερχομένων μεριδίων, εάν όμως

δημιουργώνται πλέονες μερικώτεροι κοινωνικοί χωρίς ούδέν

μερίδιον να έξέρχηται τής κοινωνίας, δέν καταβάλλονται ά-

ναλογικά υπέρ του άμισθου Υποθηκοφύλακος δικαιώματα. Έξ

έτέρου έν τής υπό τής Υποθηκοφύλακος Άμαρουσίου επίκα-

τά άρθρα 2 και 11 τούτου καταβαλλομένων παγίων δικαιωμάτων,

διατηρούνται έν ισχύϊ", σαφώς προκύπτει ότι επί αυτούσιου

διανομής ακινήτων, εάν μέν διά τής διανομής έξέρχονται τής

λουμένης διατάξεως του άρθρου 9 του Ν. 1326/1983, ισχύοντος από 4.2.1983 δι' ης εις τό τέλος της δευτέρας περιόδου του κεφαλαίου Α της παράγραφου 1 του άρθρου 4 του Α.Ν. 1521/1950 προσετέθη περίοδος ρυθμίζουσα τήν υποχρέωσιν καταβολής φόρου μεταβιβάσεως, επί αυτούσιου διανομής ακινήτων εάν εκ ταύτης δημιουργούνται περισσότεραι της μίας μερικώτεραι κοινωνίαι, διά τά μερίδια τά απαρτίζοντα τάς εν λόγω κοινωνίας, ουδέν αντίθετον έπιχείρημα δύναται να συναχθῆ, διότι η διάταξις αυτή τροποποιούσα, φορολογικὰς διατάξεις κατ' ουδέν μετέβαλε τά ως άνω ισχύοντα περί των εν τοις 'Υποθηκοφυλακείοις εισηραττομένων υπέρ των άμισθων 'Υποθηκοφυλάκιων δικαιωμάτων, άτινα ρητώς καθορίζονται διά των προπαρατεθεισών διατάξεων, μή υπάρχοντος νομοθετικού κενού εν προκειμένω.

Έν συμπεράσματι καί εν όψει των προεκτεθέντων η γνώμη μας είναι ότι δεν όφείλονται αναλογικά δικαιώματα μεταγραφής υπέρ του άμισθου υποθηκοφύλακος επί αυτούσιου διανομής ακινήτων όταν δημιουργούνται πλεονες της μίας μερικώτεραι κοινωνίαι είτε τό σχετικόν συμβόλαιον κατηρτίσθη πρό της ισχύος του ως άνω Ν. 1326/83 είτε μετά τήν ισχύν τουτου.

Ο Αντεισαγγελεύς του Άρείου Πάγου

  
Σπυρίδων Αλεξόπουλος