

δικασίμου αυτής (της 5.3.2014 με αρ. πινακίου ...) με την κατάθεση προς τούτο από τον ανωτέρω δανειστή-εγκαλούντα της από 20.12.2011 κλήσης του ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (αρ. κατ. Δικογ.../2011), ο ανωτέρω κατηγορούμενος κατά την εμπρόθεσμη υποβολή προτάσεων ενεργών ως εκκαθαριστής της πτωχής εταιρείας στις 31. 3.2011 κατέθεσε στον Γραμματέα του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών την με ημερομηνία 1.3.2011 "ΠΑΡΑΙΤΗΣΗ ΑΠΟ ΤΟ ΔΙΚΟΓΡΑΦΟ ΑΓΩΓΗΣ" της εταιρείας με την επωνυμία "... ΑΕ" (με αρ. έκθεσης δικογράφου .../2011) με την οποία, προέβη στην παραίτηση από το δικόγραφο της ανωτέρω από 1.4.2009 αγωγής της (δικηγόρου και οριστικής συνδίκου) Φ. Π. κατά των: α) Δ. Π. και β) της εταιρείας με την επωνυμία "... ΕΠΕ" (με γεν. αρ. κατ. 61775/2009 και αρ. καταθ. δικογράφου .../2009, με ορισθείσα ημερομηνία συζήτησης την 24.2.2010 με αρ. πινακίου...), προβαίνοντας ούτως στη διενέργεια απαλλοτριωτικής παραίτησης σε βάρος του ανωτέρω εγκαλούντος, μολοντί γνώριζε ότι: α) αυτός έχει απαίτηση κατά της οφειλέτριας εταιρείας, β) η ως άνω οφειλέτρια δια της παραιτήσεως από το δικόγραφο της αγωγής προέβη σε απαλλοτρίωση, γ) η απαλλοτρίωση έγινε με πρόθεση βλάβης του ανωτέρω εγκαλούντος-δανειστή, αφού οι απαιτήσεις της οφειλέτριας εταιρείας, όπως αναλυτικά αναφέρθηκαν ανωτέρω, είναι τα μοναδικά περιουσιακά της στοιχεία, δ) δεν υπάρχει άλλο περιουσιακό στοιχείο της οφειλέτριας και ε) ο τρίτος και δη ο δεύτερος κατηγορούμενος προς τον οποίο έγινε η απαλλοτρίωση-παραίτηση από την αγωγή είχε πλήρη γνώση ότι η απαλλοτρίωση γίνεται προς βλάβη του εγκαλούντος (ήταν πρόεδρος της οφειλέτριας εται-

ρείας και ιδρυτής της νέας "... ΕΠΕ), ματαιώνοντας έτσι την ικανοποίηση του ανωτέρω εγκαλούντος δανειστή της, καθόσον δεν υπήρχαν άλλα περιουσιακά στοιχεία της οφειλέτριας εταιρείας. 2) Ο δεύτερος κατηγορούμενος Δ. Π. με πρόθεση προκάλεσε σε άλλον και δη στον συγκατηγορούμενό του Α. Π. την απόφαση να εκτελέσει την άδικη πράξη της καταδολίευσης δανειστών που αυτός διέπραξε και συγκεκριμένα με συμβουλές και παραιτήσεις που έδωσε σ' αυτόν με πειθώ και φορτικότητα τον έπεισε με πρόθεση να ματαιώσει ολικά την ικανοποίηση του δανειστή του, απαλλοτριώνοντας χωρίς ισότιμο και αξιόχρεο αντάλλαγμα τα περιουσιακά του στοιχεία. Ειδικότερα τυγχάνων αδελφός του συγκατηγορουμένου του Α. Π. και επιπλέον ως εκπρόσωπος των εταιρειών με την επωνυμία "... ΑΕ" και "... ΕΠΕ" εργοδότης του ως άνω, έπεισε αυτόν να προβεί με την ιδιότητά του ως εκκαθαριστή της οφειλέτριας εταιρείας με την επωνυμία "... ΑΕ" στην με ημερομηνία 1.3.2011 (αρ. καταθ. ...2011) παραίτηση από το δικόγραφο της από 1.4.2009 και με αρ.καταθ.61775/2009 και αρ. καταθ. δικογράφου .../2009 αγωγής της Φ. Π. (δικηγόρου και οριστικής συνδίκου της ως άνω εταιρείας) κατά των Δ. Π. και της εταιρείας με την επωνυμία "... ΕΠΕ" ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (που κατατέθηκε στην Γραμματεία του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών την 31.3.2011) με αίτημα να καταδικασθούν αυτοί να καταβάλλουν στην πτωχή-οφειλέτρια εταιρεία τα ποσά που τελεσιδικώς έχει αναγνωρισθεί ότι οφείλουν, προβαίνοντας ούτως αυτός στη διενέργεια απαλλοτριωτικής παραίτησης σε βάρος του ανωτέρω εγκαλούντος όπως αναλυτικά αναφέρεται στο στοιχείο (1).

Συμβεφδωδ 20/2021*

Σύνθεση: Θ. Πατρώνα, Πρόεδρος Εφετών, Π. Πρέκας-Εισηγητής, Δ. Βλάχος, εφέτες

Νομικές διατάξεις: άρθρα 13 περ. α', 98, 259 ΠΚ, 111 § 6 ΚΠΔ, 438, 439, 440, 441 ΚΠολΔ, 25 επ. ν. 1892/1990, 1 ν. 2830/2000

Δικαιοπραξίες επί ακινήτων σε παραμεθόριες περιοχές. Κατηγορία έναντι συμβολαιογράφων για παράβαση καθήκοντος λόγω σύμπραξης σε μεταβίβαση εμπράγματων δικαιωμάτων σε ακίνητα ευρισκόμενα στην παραμεθόριο. Σύσταση εταιρίας σε χώρα που ανήκει στην Ε.Ε., από πολίτες τρίτων χωρών, ως όχημα για καταστρατήγηση της νομοθεσίας περί απαγόρευσης αγοράς ακινήτων σε παραμεθόριες περιοχές. Δεν εμπίπτει στα καθήκοντα του συμβολαιογράφου η υποχρέωση να διαπιστώσει εάν μια δικαιοπραξία είναι εικονική, πολλώ δε μάλλον εάν η σύσταση του νομικού προσώπου έχει γίνει αποκλειστικά και μόνον για την υπέρβαση των εμποδίων των άρθρ. 25, 30 ν. 1892/1990. Δεν στοιχειοθετείται η αντικειμενική υπόσταση του αδικήματος της παράβασης καθήκοντος.

Σχετικά με την υπόθεση αυτή η Αντεισαγγελέας Εφετών Δωδεκανήσου Κ. Πέτροβα είχε υποβάλει προς το Συμβούλιο τούτο τη σχετική ποινική δικογραφία με την με αριθ. 15/2021 έγγραφη πρότασή της, η οποία έχει ως εξής:

[...] Εις βάρος των κατηγορουμένων ασκήθηκε ποινική δίωξη για τις πράξεις της παράβασης καθήκοντος, άπαξ και κατ' εξακολούθηση, της ηθικής αυτουργίας, άπαξ και κατ' εξακολούθηση τελεσθείσα στην ως άνω πράξη, και της συνέργειας, άπαξ και κατ' εξακολούθηση τελεσθείσα στην ως άνω πράξη. Ειδικότερα, αποδίδεται στους ως άνω κατηγορουμένους ότι, η Ε. Θ., η Φ. Τ., η Ε.Χ., η Χ. Σ., η Σ. Τ. και ο Μ. Γ., τέλεσαν το αδίκημα της παράβασης καθήκοντος (άπαξ και κατ' εξακολούθηση) που συνίσταται στο ότι, στην ..., κατά τους παρακάτω χρόνους, και ειδικότερα, ενώ ήταν υπάλληλοι κατά την έννοια του άρθρ. 13 α ΠΚ, με πρόθεση παρέβησαν τα καθήκοντα της υπηρεσίας τους με σκοπό να προσπορίσουν σε άλλους παράνομο περιουσιακό όφελος, πράξη που συνίσταται στο ότι, με την ιδιότητά τους ως συμβολαιογράφοι και ειδικότερα, η μεν Ε. Θ., κατά τη σύνταξη των με αριθ. ... συμβολαίων, η Φ. Τ., κατά τη σύνταξη των με αριθ. ... συμβολαίων, η Ε.Χ., κατά τη σύνταξη του με αριθ. ..., η Χ. Σ., κατά τη σύνταξη του με αριθ. ... συμβόλαιο, ο Μ. Γ. κατά τη σύνταξη των με αριθ. ... συμβολαίων, παρά το γεγονός ότι, απαγορεύεται ρητώς δυνάμει των διατάξεων των άρθρων 25 και 30 του ν. 1892/1990 ως

* Βλ. σχετικώς τη μελέτη του Χρ. Τερζίδη, ανωτ., σ. 484.

ισχύει, που έχει τεθεί για την προστασία των συμφερόντων του κράτους, η μεταβίβαση εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε ακίνητα ευρισκόμενα σε παραμεθόρια περιοχή, σε φυσικά πρόσωπα με ιθαγένεια εκτός των κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, χωρίς μάλιστα προηγουμένως να υποβληθεί σχετική αίτηση στην Επιτροπή Άρσης Απαγόρευσης Δικαιοπραγιών του άρθρου 26 ν. 1892/90 της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, εκείνοι πραγματοποιήσαν τη σύνταξη των ως άνω συμβολαίων, προκειμένου να προσπορίσουν όφελος στους συμπράξαντες σε αυτά ... οι οποίοι τους κατέπεισαν ενεργώντας με πειθώ και φορτικότητα, τέλεσαν δε τις πράξεις τους αυτές, με τη συνέργεια των κατηγορουμένων ... (δηλαδή κατά παράβαση των άρθρων 1, 14, 26 § α, 7, 46, 47, 98, 259 ΠΚ).

Κατόπιν της από 23.4.2018 αναφοράς του Δημάρχου ... Μ. Κ. προς τον Εισαγγελέα Εφετών Δωδεκανήσου, σύμφωνα με την οποία, τούρκοι πολίτες, με το όχημα της δημιουργίας εταιρίας σε χώρα που ανήκει στην Ευρωπαϊκή Ένωση, ή ακόμη και με την ιδιότητά τους ως πολίτες χώρας της Ευρωπαϊκής Ένωσης, καταστρατηγούν την κείμενη νομοθεσία και προβαίνουν σε αγορά ακινήτων σε παραμεθόριες περιοχές και ειδικότερα στη ..., καθώς και την παραγγελία του Εισαγγελέα Εφετών Δωδεκανήσου προς την Εισαγγελέα Πρωτοδικών Κω να ασκήσει επείγουσα προκαταρκτική εξέταση, σχηματίσθηκε η υπό κρίση ποινική δικογραφία, διενεργήθηκε προκαταρκτική εξέταση, η οποία και ολοκληρώθηκε με τις εξηγήσεις των μνηυομένων, στη συνέχεια δε ασκήθηκε η προαναφερόμενη ποινική δίωξη, και υποβλήθηκε σε εμάς, με την τήρηση των εκεί αναφερόμενων προϋποθέσεων, κατ' αριθ. 111 § 6 ΚΠΔ, η δικογραφία αυτή, λόγω της ιδιότητας των: Ε. Η., Σ. Κ., Δ. Γ., Δ. Μ., Χ. Π. του Α. ως δικηγόρων και λόγω συνάφειας ως προς τους λοιπούς κατηγορουμένους.

Επειδή σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 259 ΠΚ «*υπάλληλος που με πρόθεση παραβαίνει τα καθήκοντα της υπηρεσίας του με σκοπό να προσπορίσει στον εαυτό του ή σε άλλον παράνομο όφελος ή για να βλάψει το κράτος ή κάποιον άλλο τιμωρείται με φυλάκιση μέχρι δύο ετών, αν η πράξη αυτή δεν τιμωρείται με άλλη ποινική διάταξη*». Από τη διάταξη αυτή, με την οποία προστατεύεται το έννομο αγαθό της ομαλής και απρόσκοπτης διεξαγωγής της δημόσιας υπηρεσίας, για το γενικότερο συμφέρον, συνάγεται ότι, για να στοιχειοθετηθεί το έγκλημα της παράβασης καθήκοντος, δράστης του οποίου μπορεί να είναι μόνον υπάλληλος κατά την έννοια των άρθρων 13 στοιχ. α' ΠΚ, στην οποία υπάγεται και ο συμβολαιογράφος, απαιτούνται: α) παράβαση υπηρεσιακού καθήκοντος, το οποίο καθορίζεται με νόμο ή με διοικητική πράξη ή με ιδιαίτερες οδηγίες της προϊσταμένης αρχής ή ενυπάρχει στη φύση της υπηρεσίας του υπαλλήλου και αναφέρεται στην έκφραση από αυτόν της θέλησης της πολιτείας, μέσα στον κύκλο των δημόσιων υποθέσεων και ενεργειών στις σχέσεις της απέναντι στους τρίτους, β) δόλος του δράστη, που συνίσταται είτε στη θέληση είτε στη γνώση και αποδοχή της παράβασης του καθήκοντος της υπηρεσίας του (άμεσος ή ενδεχόμενος δόλος) και γ) σκοπός, ως πρόσθετο στοιχείο της υποκειμενικής υπόστασης του εγκλήματος αυτού, να προσποριστεί στον ίδιο το δράστη ή σε άλλον παράνομη υλική ή ηθική ωφέλεια ή να

επέλθει βλάβη στο κράτος ή σε κάποιον άλλον, χωρίς να είναι αναγκαίο να επιτευχθεί η επιδιωχθείσα ωφέλεια ή βλάβη. Επομένως, αξιόποινη είναι η ελεγχόμενη πράξη (ενέργεια ή παράλειψη) του υπαλλήλου μόνο αν συνιστά (θετικά ή αποθετικά) έκφραση πολιτειακής βούλησης και άσκηση κρατικής εξουσίας μέσα στον κύκλο των δημοσίων υποθέσεων. Για να συντρέχει δε ο ανωτέρω σκοπός παράνομης ωφέλειας ή βλάβης πρέπει, όχι μόνο η βούληση του δράστη να κατατείνει προς αυτόν, αλλά και η συμπεριφορά του, όπως αναπτύσσεται, να μπορεί αντικειμενικά να οδηγήσει στην επίτευξή του, αφού ο όρος «*με σκοπό να προσπορίσει στον εαυτό του ή σε άλλον παράνομο όφελος ή για να βλάψει το κράτος ή κάποιον άλλον*» λογικά σημαίνει, ότι η πράξη, όπως επιχειρείται από το δράστη, μπορεί να οδηγήσει στην απόκτηση παράνομου οφέλους ή στην πρόκληση βλάβης τρίτου (αντικειμενικό στοιχείο) και επί πλέον, ότι η βούληση του δράστη κατευθύνεται στην απόκτηση του οφέλους ή στην πρόκληση της βλάβης (υποκειμενικό στοιχείο). Έτσι, μεταξύ της πράξης και του σκοπού οφέλους ή βλάβης πρέπει να υπάρχει τέτοια αιτιώδης σχέση, ώστε η πράξη της παράβασης καθήκοντος να είναι είτε ο αποκλειστικός τρόπος είτε ο πρόσφορος τρόπος περιποίησης του σκοπού οφέλους ή της βλάβης. Τέτοια προσφορότητα υπάρχει, δηλαδή, όταν η ωφέλεια ή η βλάβη, που επιδιώκει ο δράστης, μπορεί να πραγματοποιηθεί μόνο με την παράβαση του συγκεκριμένου καθήκοντος ή και με την παράβαση αυτού (ενδεικτικά, ΑΠ 1180/2019, ΤΝΠ Νόμος). Περαιτέρω, τα καθήκοντα του συμβολαιογράφου, άμισθου δημόσιου λειτουργού, σύμφωνα με το άρθρ. 1 του Κώδικα των Συμβολαιογράφων (ν. 2830/2000), στα οποία περιλαμβάνεται μεταξύ άλλων και η σύνταξη και φύλαξη εγγράφων συστατικών ή αποδεικτικών δικαιοπραγιών και δηλώσεων των ενδιαφερομένων όταν η σύνταξη των εγγράφων αυτών είναι υποχρεωτική σύμφωνα με το νόμο ή όταν οι ενδιαφερόμενοι επιθυμούν να προσδώσουν σε αυτά κύρος δημοσίου εγγράφου. Στο άρθρο 5 του ίδιου παραπάνω Κώδικα αναφέρεται τότε ο συμβολαιογράφος οφείλει να απέχει από τη σύνταξη πράξης και αφετέρου να εξηγήει στους δικαιοπρακτούντες τις υποχρεώσεις που αναλαμβάνουν, τα δικαιώματα που έχουν και να διαπιστώνει ότι γνωρίζουν τα αποτελέσματα. Καθίσταται εμφανές ότι όταν ο συμβολαιογράφος δεν τηρεί αυτές τις υποχρεώσεις του υποπίπτει σε παράβαση καθήκοντος που με τη συνδρομή και των λοιπών στοιχείων μπορεί να υπαχθεί στις κυρώσεις του άρθρου 259 ΠΚ (ΑΠ 112/1937 ΑΠΕ, τ. Α, σημ. 111). Ο Κώδικας Συμβολαιογράφων που καθορίζει τις υποχρεώσεις του συμβολαιογράφου, πουθενά δεν αναφέρει ότι αυτός δεν πρέπει να περιλαμβάνει στα έγγραφα που συντάσσει, ψέματα. Αυτό είναι αυτονόητο από τα καθήκοντά του, δηλαδή δεν μπορεί να περιλαμβάνει ψέματα που μπορούν να έχουν έννομες συνέπειες (λ.χ. δηλώσεις που δεν έγιναν ή «μετάφραση» κατά τις αντιλήψεις του των δηλώσεων που γίνονται). Ειδικότερα δεν μπορεί να καταχωρίζει καθ' υπόθεση στο έγγραφο που συντάσσει δηλώσεις που δεν έγιναν ή να προβαίνει σε ερμηνεία κάποιων ασυνάρτητων φράσεων ή κινήσεων του φερομένου δηλούντος, γιατί τότε ο συμβολαιογράφος αναπληρώνει την ανύπαρκτη δήλωση της βούλησης δήθεν δικαιοπρακτάντος, οπότε διαπράττει ψευδή

βεβαίωση (ΑΠ 1040/2009, ΠοινΧρ. Ξ.293). Περαιτέρω, κατά το άρθρο 438 ΚΠολΔ το συμβολαιογραφικό έγγραφο, ως δημόσιο, «αποτελεί πλήρη απόδειξη για όλους ως προς όσα βεβαιώνονται στο έγγραφο ότι έγιναν από το πρόσωπο που συντάξε το έγγραφο ή ότι έγινε ενώπιον του, αν το πρόσωπο αυτό είναι καθ' ύλη και κατά τόπο αρμόδιο να κάνει αυτή τη βεβαίωση. Ανταπόδειξη επιτρέπεται μόνο με προσβολή του εγγράφου ως πλαστού». Η έννοια της διάταξης αυτής είναι ότι αν ο συμβολαιογράφος βεβαιώνει από πρόθεση ψευδώς ότι λχ. έγινε ενώπιον του συγκεκριμένη δικαιοπραξία από συγκεκριμένα πρόσωπα, ενώ δεν έγινε, διαπράττει πλαστογραφία με τη διανόηση του (διανοητική). Είναι πλέον σαφές ότι η διάταξη αυτή δείχνει τότε υπάρχει ψευδής βεβαίωση από συμβολαιογράφο. Η διάταξη του άρθρου 440 ΚΠολΔ ορίζει ότι «τα έγγραφα που αναφέρονται στα άρθρα 438 και 439 αποτελούν πλήρη απόδειξη για όλους ως προς όσα βεβαιώνονται σ' αυτά, την αλήθεια των οποίων όφειλε να διαπιστώσει εκείνος που έχει συντάξει το έγγραφο, επιτρέπεται όμως ανταπόδειξη». Δεν είναι βέβαια καθήκον του συμβολαιογράφου (βλ. και άρθρο 441 ΚΠολΔ) να ερευνήσει αν πρόκειται για εικονική δικαιοπραξία ή μη εμφανώς δικαιοπραξία με άλλα ελαττώματα (λχ. πλάνη, απειλή κ.λπ.). Εξάλλου, όσον αφορά δικαιοπραξία με την οποία συνίσταται υπέρ φυσικών ή νομικών προσώπων οποιοδήποτε εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα, που αφορά ακίνητα κείμενα στις παραμεθόριες περιοχές, πρέπει να σημειωθούν τα ακόλουθα: Κατά τη διάταξη της § 1 του άρθρου 25 του ν. 1892/1990 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 114 § 2 του ν. 3978/2011 (ΦΕΚ 137/16.6.2011): «Απαγορεύεται κάθε δικαιοπραξία εν ζωή με την οποία συνίσταται υπέρ φυσικών ή νομικών προσώπων με ιθαγένεια ή έδρα εκτός των κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και της Ευρωπαϊκής Ζώνης Ελευθέρων Συναλλαγών οποιοδήποτε εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα, που αφορά ακίνητα, κείμενα στις παραμεθόριες περιοχές, καθώς και η μεταβίβαση μετοχών ή εταιρικών μεριδίων ή η μεταβολή του προσώπου εταιρών εταιριών οποιοσδήποτε μορφής που έχουν την κυριότητα τους ακίνητα στις περιοχές αυτές», ενώ κατά τη διάταξη της § 2 του ίδιου ως άνω άρθρου «Η απαγόρευση αυτή δεν ισχύει όταν αποκτούν τα πιο πάνω δικαιώματα το Ελληνικό δημόσιο, οι δήμοι και κοινότητες, τα νομικά πρόσωπα του δημοσίου τομέα, αυτοί που αποκαθίστανται κατά τις διατάξεις της γροτικής νομοθεσίας...». Περαιτέρω, στις διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 1892/1990 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 114 του ν. 3978/2011 ορίζονται τα εξής: «1. α. Φυσικά ή νομικά πρόσωπα που δεν ανήκουν στις κατηγορίες της παραγράφου 1 του άρθρου 25 μπορούν να ζητήσουν την άρση της απαγορεύσεως για τις παραμεθόριες περιοχές με αίτηση τους, στην οποία πρέπει να αναφέρεται και ο σκοπός για τον οποίο θα χρησιμοποιηθεί το ακίνητο, β. Η αίτηση αυτή υποβάλλεται σε επιτροπή, που συνίσταται με τηγεία πέντε (5) ετών σε κάθε Αποκεντρωμένη ιοίκηση με απόφαση του οικείου Γενικού Γραμματέα και απαρξεται από τον ίδιο ως Πρόεδρό ή το νόμιμό αναπληρωτή του και από έναν εκπρόσωπο των Υπουργείων Εθνικής Αμυνας, Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Προστασίας του ολίτη, που ορίζονται με τους αναπληρωτές τους από τα οικεία

Υπουργεία, γ. Η απαγόρευση αίρεται με απόφαση της επιτροπής, που λαμβάνεται με πλειοψηφία του συνόλου του αριθμού των μελών της και με θετική οπωσδήποτε ψήφο του εκπροσώπου του Υπουργείου Εθνικής Αμυνας...» Τέλος, κατά άρθρο 31 του ν. 1892/1990, με τίτλο «Διατηρούμενες σε ισχύ και καταργούμενες διατάξεις» και στο εδάφιο β της § 1 αυτού ορίζεται ότι «Κάθε γενική και ειδική διάταξη που αντίκειται στις διατάξεις του νόμου αυτού ή ρυθμίζει τα ίδια θέματα με διαφορετικό τρόπο καταργείται, εκτός των περιπτώσεων στις οποίες ρητά προβλέπεται, στις διατάξεις του νόμου αυτού, ότι ειδικές διατάξεις διατηρούνται σε ισχύ», ενώ στην § 2 του ίδιου άρθρου όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 114 § 4 του ν. 3978/2011 ορίζεται ότι «Οι διατάξεις του α.ν. 376/1936 διατηρούνται σε ισχύ». Από το συνδυασμό των παραπάνω διατάξεων, που αποσκοπούν στη διαφύλαξη της εθνικής ασφάλειας και της εδαφικής ακεραιότητας της Χώρας, μέσω νομοθετικών περιορισμών κτήσεως εμπραγμάτων ή ενοχικών δικαιωμάτων επί ακινήτων στις παραμεθόριες περιοχές από πρόσωπα (φυσικά ή νομικά), με ιθαγένεια ή έδρα εκτός των κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και της Ευρωπαϊκής Ζώνης Ελευθέρων Συναλλαγών, τα οποία είναι δυνατόν να θέσουν σε κίνδυνο την ασφάλεια και εδαφική ακεραιότητα της Χώρας, συνάγονται τα εξής: Α) Φυσικά ή νομικά πρόσωπα με ιθαγένεια ή έδρα εντός των κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και της Ευρωπαϊκής Ζώνης Ελευθέρων Συναλλαγών μπορούν να αποκτήσουν οποιοσδήποτε εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα, που αφορά ακίνητα, κείμενα στις παραμεθόριες περιοχές, χωρίς να απαιτείται απόφαση διοικητικής αρχής. Και Β) Επιτρέπεται η μεταβίβαση μετοχών ή εταιρικών μεριδίων ή η μεταβολή του προσώπου εταιρών εταιριών οποιοσδήποτε μορφής με έδρα εντός των κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και της Ευρωπαϊκής Ζώνης Ελευθέρων Συναλλαγών, που έχουν στην κυριότητα τους ακίνητα στις παραμεθόριες περιοχές, χωρίς να απαιτείται απόφαση διοικητικής αρχής, (σχετικά, Γνμδ 12/2011 Αντ. Αρείου Πάγου Γ. Κολιοκώστα, ΕλλΔνη 2012.275).

Επειδή στην προκειμένη περίπτωση, από τη διενεργηθείσα προκαταρκτική εξέταση, ιδίως τις καταθέσεις των μαρτύρων, τα επισυναφθέντα έγγραφα, τις εξηγήσεις και τις απολογίες των κατηγορουμένων προέκυψαν τα ακόλουθα: Με την αρχική αναφορά του Δημάρχου ... διαπιστωνόταν ότι τούρκοι πολίτες, με το όχημα της δημιουργίας εταιρίας σε χώρα που ανήκει στην Ευρωπαϊκή Ένωση, ή ακόμη και με την ιδιότητά τους ως πολίτες χώρας της Ευρωπαϊκής Ένωσης, καταστρατηγούν την κείμενη νομοθεσία και προβαίνουν σε αγορά ακινήτων σε παραμεθόριες περιοχές και ειδικότερα στη ..., διαπιστώθηκε ότι οι κατηγορούμενοι συμβολαιογράφοι είχαν συντάξει-συμβολαιογραφικές πράξεις με τις οποίες αποκτώνται εμπράγματα δικαιώματα αντί μεγάλων οικονομικών τιμημάτων, επί ακινήτων κείμενων σε παραμεθόρια περιοχή. Ειδικότερα, η Ε. Θ. προχώρησε στην Αθήνα, σύνταξη των: 1) με αριθ. ... /30.6.2016 συμβολαίου, με συμβαλλόμενους την Μ. Ρ. (πωλήτρια) η οποία παρεστάθη δια της πληρεξούσιας δικηγόρου της Ε. Η., και την εταιρία περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ) με-την επωνυμία ... (αγοράστρια εταιρία, με έδρα την Αγγλία, τότε μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης) η οποία

παρεστάθη δια του πληρεξουσίου δικηγόρου Σ. Κ., είχε δε ως αντικείμενο την αγοραπωλησία αγροτεμαχίου στη θέση ... της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου ... Δωδεκανήσου εκτάσεως δύο χιλιάδων εξακοσίων εξήντα τριών και 57/00 (2663, 57) τετραγωνικά μέτρα, 2) με αριθ. .../4.10.2016 με συμβαλλόμενους τον Π. και Μ. Κ. (πωλητές) και την εταιρία περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ) με την επωνυμία ... (αγοράστρια εταιρία, με έδρα την ..., τότε μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης), η οποία παρεστάθη δια του πληρεξουσίου συνηγόρου Σ. Κ., αφορά στην αγοραπωλησία οικοπέδου εντός των ορίων του οικισμού ... στη θέση ..., εκτάσεως τριών χιλιάδων εξακοσίων (3600,00) τετραγωνικών μέτρων, 3) με αριθ. .../15.9.2017 με συμβαλλόμενους τον Π. και Μ. Κ. (πωλητές) και την εταιρία περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ) με την ... (αγοράστρια εταιρία, με έδρα την Αγγλία, τότε μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης), που παρεστάθη δια του πληρεξουσίου συνηγόρου Σ. Κ., με αντικείμενο την αγοραπωλησία δέκα έξι χιλιάδων διακοσίων (16200,00) τετραγωνικών μέτρων στη θέση Κ. Α. στην περιοχή ..., 4) με αριθ. .../9.6.2017, με πωλητές τον Ι. Α. και τη Δ. σύζυγο Ι. Α. και την εταιρία περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ) με την επωνυμία ... (αγοράστρια εταιρία, με έδρα την Αγγλία, τότε μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης), που εκπροσωπήθηκε από τον πληρεξούσιο δικηγόρο Σ. Κ., αφορά δεν την αγοραπωλησία οικοπέδου διαχωρισμένου από δημοτικό δρόμο σε δύο αυτοτελή και ανεξάρτητα οικοπέδα, συνολικής εκτάσεως στη θέση ... εντός των ορίων του οικισμού ..., εκ των οποίων το ένα είναι 70,49 τετραγωνικά μέτρα και το έτερο δύο χιλιάδες επτακόσια πενήντα ένα και εβδομήντα εκατοστά (2751,70) 5) με αριθ. .../29.12.2016 με συμβαλλόμενους τη ... που εκπροσωπείται από το Φ. Μ., και τη Δ.-Κ. Γ. του Ι., που εκπροσωπείται από το Δ. Μ. του Φ. (πωλήτριες) και την εταιρία περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ) με την επωνυμία ... που εδρεύει στη ... και εκπροσωπείται ομοίως από τον Σ. Κ., με αντικείμενο την αγοραπωλησία ενός αγροτεμαχίου επιφάνειας τριών χιλιάδων διακοσίων είκοσι τετραγωνικών μέτρων στη θέση ..., 6) με αριθ. .../21.12.2017 με συμβαλλόμενους την ανώνυμη εταιρία «...», νομίμως εκπροσωπούμενος από το Σ. Ε. (πωλήτρια εταιρία) και την εταιρία περιορισμένης ευθύνης ..., με έδρα την Κυπριακή Δημοκρατία (αγοράστρια) που παρεστάθη δια του πληρεξουσίου δικηγόρου Σ. Κ., με αντικείμενο την αγοραπωλησία οικοπέδου εντός των ορίων οικισμού «...», το οποίο βρίσκεται στη θέση ... επιφάνειας δύο χιλιάδων τριακοσίων ογδόντα έξι -(2586,00) τετραγωνικών μέτρων. Εξάλλου η Φ. Τ., στη ..., προχώρησε στη σύνταξη των παρακάτω συμβολαίων: 1) .../21.5.2018, με συμβαλλόμενους τους Ι. Σ., Χ. Σ. (που εκπροσωπήθηκε από τον Ι.) (πωλητές) και την εταιρία με την επωνυμία ..., με νόμιμο εκπρόσωπο τη Φ. Ε. Α., που εκπροσωπήθηκε από το Σ. Κ. (αγοράστρια) με έδρα τη ... Βουλγαρίας και αφορά αγοραπωλησία οικοπέδου στην ..., διακοσίων εβδομήντα τριών τετραγωνικών μέτρων 2) .../16.12.2017, με συμβαλλόμενους το Μ. Μ. που εκπροσωπήθηκε από το Γ. Φ. (πωλητής) και την εταιρία με την επωνυμία ..., με νόμιμο εκπρόσωπο τη Φ. Ε. Α., που εκπροσωπήθηκε από το Σ. Κ. (αγοράστρια) με έδρα τη ... Βουλγαρίας και αφορά αγοραπωλησία οικοπέδου στην ..., τετρακοσίων εξήντα πέντε (465) τετραγωνικών μέτρων 3) .../16.3.2017, με συμβαλλόμενους τη Μ. Ο.,

τον Ι. Ο. και την Ε. Ο., με την πρώτη ως πληρεξούσια και των δύο ετέρων (πωλητές), και την εταιρία περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία ..., ιδρυθείσα στην Κύπρο, και εκπροσωπήθηκε από το δικηγόρο Σ. Κ., (αγοράστρια) με αντικείμενο την αγορά αγροτεμαχίου στη θέση ..., επτά χιλιάδων δέκα εννέα και εξήντα έξι εκατοστά (7019,66) τετραγωνικών μέτρων 4) .../7.9.2016 με συμβαλλόμενους τους και Π. Κ. (αγοραστής) και τη ..., που εδρεύει στη ... Κύπρου και εκπροσωπείται από το Σ. Κ. (αγοράστρια) με αντικείμενο την αγοραπωλησία οικοπέδου στη θέση ... του Οικισμού ..., χιλίων εννιακοσίων τριάντα δύο και είκοσι πέντε εκατοστά (1932,25) τετρακοσίων μέτρων. Περαιτέρω η Ε.Χ. στην ... συνέταξε το με αριθ. .../7.7.2017 συμβόλαιο, με συμβαλλόμενους τους Ν. Δ. (πωλητής) και τη Μονοπρόσωπη Εταιρία Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία ..., που εδρεύει στη Βουλγαρία και εκπροσωπήθηκε από τον Σ.Κ. (αγοράστρια), με αντικείμενο την αγορά οικοπέδου εντός του οικισμού ... στη θέση ..., έκτασης δύο χιλιάδων πεντακοσίων τριάντα τριών τετραγωνικών μέτρων (2.533). Εξάλλου η Σ. Τ. συνέταξε το με αριθ. .../6.12.2018 με συμβαλλόμενους την Ε. Α. Α. (πωλήτρια) και τη Μονοπρόσωπη εταιρία Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία ..., που εδρεύει στη Βουλγαρία και εκπροσωπήθηκε από τον Σ. Κ. (αγοράστρια), με αντικείμενο την αγορά οικοπέδου εντός του οικισμού ... στη θέση ..., τεσσάρων χιλιάδων τετρακόσια πενήντα έξι και 17/00 τετραγωνικά μέτρα. Στα συμβόλαια αυτά ανήκει και αυτό που συνέταξε η Χ. Ι. στη ..., με αριθ. ... συμβόλαιο, με συμβαλλόμενους τους Φ. Σ., την Α. Ε. Κ., την Ό. Σ., τον Α. Σ. πρώτος εκπροσώπησε και τους λοιπούς (πωλητές), και την εταιρία περιορισμένης ευθύνης ..., που εδρεύει στα ... Βουλγαρίας και εκπροσωπήθηκε από το Χ. Π., δικηγόρο Μυτιλήνης (αγοράστρια εταιρία), με αντικείμενο την αγοραπωλησία παλιός πλιθόκτιστος οικίας σε οικόπεδο πεντακοσίων ενενήντα πέντε τετραγωνικών μέτρων στη θέση Τέλος ο Μ. Γ. προχώρησε στη σύνταξη των παρακάτω συμβολαίων: 1) με αριθμό .../30.8.2018, με συμβαλλόμενους τους Ι. Δ., Χ. Α. (πωλητές) και Ο. Τ. Α. (αγοραστής), ο οποίος είναι Γάλλος υπήκοος (αριθμός ... Γαλλικού Διαβατηρίου, εκ. 14.3.2012), με αντικείμενο την αγορά οικοπέδου στη θέση ... οικισμού ... Λέρου 956,07 τετραγωνικών μέτρων και 2) .../28.11.2018 συμβόλαιο, με συμβαλλόμενες τη Σ. Π. (η οποία παρεστάθη εκπροσωπούμενη από το σύζυγό της Π. Π.) ως πωλήτρια και αγοράστρια την Φ. Ι. Κ., η οποία εκπροσωπήθηκε από τον Π. Κ., είναι δε κάτοχος του με αριθ. ... Γαλλικού Διαβατηρίου, και η σύμβασή τους είχε ως αντικείμενο την αγορά οικοπέδου στα ..., χιλίων τετρακοσίων πενήντα τετραγωνικών μέτρων. Όπως είναι προφανές στις περισσότερες περιπτώσεις οι αντισυμβαλλόμενοι δεν ήταν φυσικά πρόσωπα, αλλά εταιρίες, δηλαδή πρόσωπα με έδρα εντός των κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και της Ευρωπαϊκής Ζώνης Ελευθέρων Συναλλαγών τα οποία μπορούν να αποκτήσουν οποιοδήποτε εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα, που αφορά ακίνητα, κείμενα στις παραμεθόριες περιοχές, χωρίς να απαιτείται απόφαση διοικητικής αρχής, παρά το γεγονός ότι μέλη, νόμιμοι εκπρόσωποι των συμβαλλομένων εταιριών είναι οι Α. Υ., Α. Α., Α. Σ. Α. Τ. Α. Τ., Τ. Δ., Ο. Η. Τ. Υ., οι οποίοι είναι τούρκοι υπήκοοι. Το αυτό ισχύει και στην περίπτωση των συμβολαίων του συμβολαι-

ογράφου Μ. Γ., με τη διαφορά ότι στην προκειμένη περίπτωση οι αγοραστές ήταν Γάλλοι υπήκοοι, τουρκικής καταγωγής, γεγονός που τους έδινε τη δυνατότητα να αποκτήσουν εμπράγματο δικαίωμα στη Λέρο. Είναι βεβαίως αξιο παρατηρήσεως το γεγονός ότι για την περιοχή αυτή είχαν εκδηλώσει ενδιαφέρον για κάποια εκ των ακινήτων, τα φυσικά πρόσωπα, μέλη των εταιριών που αργότερα δημιουργήθηκαν, και είχαν υποβάλει αίτηση στην Επιτροπή Άρσης Απαγόρευσης Δικαιοπραξιών, οι οποίες και απορρίφθηκαν, οπότε και προχώρησαν στη σύσταση των εταιριών. Ούτε βεβαίως είναι τυχαία η συχνή εμπλοκή κάποιων εκ των φερομένων ως συνεργών στις συμβάσεις που συνήφθησαν, ως εκπρόσωποι αγοραστών ή και πωλητών. Όμως το εδώ ποινικά ενδιαφέρον είναι η τέλεση της πράξης της παράβασης καθήκοντος εκ μέρους των συμβολαιογράφων που προχώρησαν στη σύναψη των προαναφερομένων συμβολαίων. Σύμφωνα με όσα ανωτέρω αναλυτικά εξετάστηκαν, θα πρέπει να σημειωθεί ότι, δεν εμπίπτει στα καθήκοντα του συμβολαιογράφου να διαπιστώσει εάν μια δικαιοπραξία είναι εικονική, πολλώ δε μάλλον εάν η σύσταση του νομικού προσώπου που είναι συμβαλλόμενο σε μια διαδικασία έχει γίνει αποκλειστικά και μόνο για την υπέρβαση των εμποδίων που τίθενται από τη νομοθεσία, δια των άρθρ. 25, 30 ν. 1892/1990, όσον αφορά τις δικαιοπραξίες που αφορούν στη μεταβίβαση εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε ακίνητα ευρισκόμενα σε παραμεθόρια περιοχή. Κατά συνέπεια δεν στοιχειοθετείται η αντικειμενική υπόσταση του αδικήματος της παράβασης. καθήκοντος, άπαξ και κατ' εξακολούθηση, της ηθικής αυτουργίας σε αυτή, άπαξ και κατ' εξακολούθηση και της συνέργειας στις

ανωτέρω πράξεις, άπαξ και κατ' εξακολούθηση που φέρονται τελεσθείσες στην Αθήνα, τη Λέρο, την Αλεξανδρούπολη και τη Μυτιλήνη, κατά το χρονικό διάστημα από 30.6.2016 έως και τις 6.12.2018.

Τέλος, δεν προκύπτει ζήτημα επιβολής εξόδων σύμφωνα με τα άρθρ. 580 ΚΠΔ, και τα έξοδα θα πρέπει να καταβληθούν από το Δημόσιο.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ-Προτείνω: Να μη γίνει κατηγορία εις βάρος των: ... για τις πράξεις της παράβασης καθήκοντος, άπαξ και κατ' εξακολούθηση, της ηθικής αυτουργίας σε αυτή, άπαξ και κατ' εξακολούθηση και της συνέργειας στις ανωτέρω πράξεις, άπαξ και κατ' εξακολούθηση που φέρονται τελεσθείσες στην Αθήνα, τη Λέρο, την Αλεξανδρούπολη και τη Μυτιλήνη, κατά το χρονικό διάστημα από 30.6.2016 έως και τις 6.12.2018.

Αφού μελέτησε τη δικογραφία σκέφθηκε κατά νόμο

[...] Για τους αναφερόμενους στην εισαγγελική πρόταση λόγους, στους οποίους, ως νομίμους και βάσιμους, εξ ολοκλήρου το Συμβούλιο αναφέρεται, προς αποφυγή άσκοπων επαναλήψεων (βλ. ΑΠ 294/2011, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 1314/2010, ΠΧ 2011.583· ΑΠ 1359/2010, ΠΧ 2011.448· ΑΠ 546/2009, ΠοινΔνη 2010.27· ΟΛΑΠ 1359/1994, ΠΧ ΜΔ.1214), πρέπει να μη γίνει κατηγορία εις βάρος των: ... για τις πράξεις της παράβασης καθήκοντος, άπαξ και κατ' εξακολούθηση, της ηθικής αυτουργίας σε αυτή, άπαξ και κατ' εξακολούθηση και της συνέργειας στις ανωτέρω πράξεις, άπαξ και κατ' εξακολούθηση που φέρονται τελεσθείσες στην Αθήνα, τη Αλεξανδρούπολη και τη Μυτιλήνη, κατά το χρονικό διάστημα από 30.6.2016 έως και τις 6.12.2018.

ΣυμβλημΚω 125/2020*

Σύνθεση: Α. Κουρτόγλου, Πρόεδρος Πρωτοδικών, Ν. Ρωμανίδου, Πλημμελειοδίκης- Εισηγήτρια, Γ. Κουμανάκου, Πλημμελειοδίκης

Νομικές διατάξεις: άρθρα 13 περ. α', 98, 259 ΠΚ, 25 επ. ν. 1892/1990

Δικαιοπραξίες επί ακινήτων σε παραμεθόριες περιοχές. Κατηγορία έναντι συμβολαιογράφων για παράβαση καθήκοντος λόγω σύμπραξης σε μεταβίβαση εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε ακίνητα ευρισκόμενα στη παραμεθόριο. Το αίτημα άρσης της απαγόρευσης σύστασης δικαιοπραξιών στις παραμεθόριες περιοχές υποβάλλεται από φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ιθαγένειας ή έδρας εκτός των κρατών-μελών της ΕΕ και της ΕΖΕΣ. Αποδείχθηκε ότι το συμβόλαιο αγοραπωλησίας ακινήτων ήταν νόμιμο, καθόσον δεν υπαγόταν στο καθεστώς απαγόρευσης δικαιοπραξιών στη παραμεθόριο δεδομένου ότι σ' αυτό συμβλήθηκε ως αγοραστής στην μια περίπτωση πολίτης κράτους-μέλους της ΕΕ και στην άλλη νομικό πρόσωπο με έδρα εντός κράτους-μέλους της ΕΕ. Άρση της απαγόρευσης σε χρόνο προγενέστερο της σύνταξης του συμβολαίου. Δεκτές οι προσφυγές.

Αμφότεροι οι προσφεύγοντες κατηγορούμενοι, όντας συμβολαιογράφοι, παραπέμφθηκαν με απευθείας κλήση στο ακροατήριο του Τριμελούς Πλημμελειοδικείου Κω, κατά τη δικάσιμο της 2.10.2020, για να δικαστούν αμφότεροι για το πλημμέλημα της παράβασης καθήκοντος άπαξ (η δεύτερη προσφεύγουσα) και κατ' εξακολούθηση (ο πρώτος προσφεύγων). Συγκεκριμένα, τους αποδίδονται τα ακόλουθα: «[κ]ατηγορούνται ως υπαίτιοι του ότι στους κάτωθι αναφερόμενους τόπους και χρόνους, άλλοτε άπαξ και άλλοτε με περισσότερες πράξεις που συνιστούν εξακολούθηση του ιδίου εγκλήματος, τυγχάνοντες υπάλληλοι κατά την έννοια του άρθρου 13 περ. α' του ΠΚ, με πρόθεση παρέβησαν τα καθήκοντα της υπηρεσίας τους με σκοπό να προσπορίσουν σε άλλον παράνομο όφελος και να βλάψουν το κράτος. Συγκεκριμένα: Α] Ο πρώτος κατηγορούμενος, Μ. Γ., στη νήσο ... Δωδεκανήσου, την 12.6.2015, υπό την ιδιότητά του ως Συμβολαιογράφος ..., κατά παράβαση των υπηρεσιακών του καθηκόντων όπως προβλέπονται από το άρθρο 2 επ. του ν. 2830/2000, με σκοπό να προσπορίσει σε άλλον παράνομο όφελος και να βλάψει το κράτος, καθότι μολονότι απαγορεύεται ρητώς, μεταξύ άλλων, δυνάμει των διατάξεων των άρθρων 25 και 30 του ν. 1892/1990, η μεταβίβαση εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε ακίνητα ευρισκόμενα σε παραμεθόριες περιοχές σε φυσικά και νομικά πρόσωπα με ιθαγένεια και έδρα εκτός των κρατών-

* Βλ. σχετικώς τη μελέτη του Χρ. Τερζίδη, ανωτ., σ. 484.