



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**

**Αριθμός γνωμοδοτήσεως 62/2018
ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
(Τμήμα Γ')**
Συνεδρίαση της 27-3-2018

Σύνθεση :

Πρόεδρος : Βασιλική Δούσκα, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Μέλη : Παναγιώτης Παναγιωτουνάκος, Ευγενία Βελώνη, Νίκη Μαριόλη, Κωνσταντίνος Κατσούλας, Αθηνά Αλεφάντη, Βασιλική Παπαθεοδώρου, Αικατερίνη Γαλάνη, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

Εισηγήτρια : Βασιλική Παπαθεοδώρου, Νομική Σύμβουλος του Κράτους.

Αριθμός ερωτήματος : Το με αριθμ. πρωτ. 17592/12-5-2017 (αριθμ. εισ. εγγράφου 419116/15-5-2017) έγγραφο του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου (Γενική Διεύθυνση Διοικητικής Στήριξης και Σπουδών, Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών, Τμήμα Διαχείρισης Περιουσίας) όπως συμπληρώθηκε με το με αριθμ. πρωτ. 8879/26-2-2018 (αριθμ. εισ. εγγράφου 419106/26-2-2018) όμοιο.

Ερώτημα : Ποιό είναι το νομικό πλαίσιο που ρυθμίζει την εξώδικη (εκούσια) διανομή κοινών ακινήτων μεταξύ συγκληρονόμων-συγκυρίων, στους οποίους περιλαμβάνονται Α.Ε.Ι. και ιδιώτες.

Επί του ανωτέρω ερωτήματος, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Γ') γνωμοδότησε ως εξής :

Από τα έγγραφα του ερωτήματος και τα λοιπά στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα ακόλουθα :

1. Ο Χ.Π. κάτοικος εν ζωή Ηνωμένων Πολιτειών Αμερικής με την από 16-8-1952 ιδιόγραφη διαθήκη του, η οποία δημοσιεύθηκε με το με αριθμ. 2461/21-10-1976 πρακτικό του Πρωτοδικείου Αθηνών και κηρύχθηκε κύρια με τη με αριθμ. 917/21-10-1976 απόφαση του ιδίου Δικαστηρίου, εγκατέστησε γενικό κληρονόμο του το Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο (Ε.Μ.Π.), το οποίο, με τη με αριθμ. 12.782/13-7-1995 δήλωση αποδοχής κληρονομίας από διαθήκη της συμβ/φου Αθηνών Ελένης Μαρκάκη, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στο Υποθηκοφυλακείο Αθηνών στον τόμο 3983 και αριθμό 325, αποδέχθηκε την ως άνω κληρονομία.

2. Ειδικότερα στην προαναφερόμενη διαθήκη αναφέρονται, μεταξύ άλλων, τα εξής : «Εγκαθιστώ γενικόν κληρονόμον μου το Εθνικόν Μετσόβειον Πολυτεχνείον, εις το οποίον επιθυμώ να περιέλθει άπασα η κατά τον θάνατόν μου ευρεθησομένη κινητή και ακίνητος περιουσία μου, πλην ενός τμήματος του ακινήτου κτήματος μου του ευρισκομένου εν Αθήναις και επί της διασταυρώσεως των οδών Υπατίας 6-8 και Απόλλωνος 24 και συγκεκριμένως το τμήμα εξ εκατόν εξήκοντα δύο (162) πήχων τεκτονικών τετραγωνικών το έχον πρόσοψιν επί της οδού Υπατίας 8 εκ μέτρων δώδεκα (12) και πρόσοψιν επί της οδού Απόλλωνος 24 εκ μέτρων εξ και πενήκοντα εκατοστών (6,50) ... Το τμήμα τούτο του προπεριγραφέντος κτήματος μου καταλείπω κατ' ισομοιρίαν εις τα τέκνα του πρωτεξαδέλφου μου Δ.Κ.Π., τα οποία θα ευρίσκονται εν ζωή κατά την στιγμήν του θανάτου μου ...».

Πριν το θάνατό του, όμως, ο ως άνω διαθέτης προέβη στην ανοικοδόμηση του ανωτέρω ακινήτου, έκτασης 473,05 τ.μ., κατά το σύστημα της αντιπαροχής και, όπως προκύπτει από το με αριθμ. 22177/13-6-1969 συμβόλαιο-πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμό πολυκατοικίας του συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίου Γεωργίου Μελανίτου, νομίμως μεταγραφέντος, έλαβε κατά κυριότητα ποσοστό 521,10/1000 εξ αδιαιρέτου του όλου ακινήτου (οικοδομής αποτελούμενης από υπόγειο, ισόγειο, ημιόροφο, έξι ορόφους και δώμα).

Στο ως άνω 521,10/1000 ποσοστό εξ αδιαιρέτου του όλου ακινήτου, που περιήλθε στο διαθέτη, αντιστοιχούν οι εξής αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες :

- α) Τα υπό τους λατινικούς αριθμούς I, IV και VII καταστήματα του ισογείου, μετά των υπογείων τους,
- β) Το κυλικείο στον ημιόροφο,
- γ) Τα έντεκα γραφεία του τρίτου ορόφου,
- δ) Τα έντεκα γραφεία του τέταρτου ορόφου,
- ε) Τα με αριθμ. 2, 3 και 4 γραφεία της Α' εσοχής και
- στ) Ο χώρος του δώματος με αριθμ. 1 μετά του επ' αυτού δωματίου και βοηθητικών χώρων.

3. Στη συνέχεια και μετά την απόρριψη, με τη με αριθμ. 123/2000 απόφαση του Αρείου Πάγου λόγω έλλειψης δικαιοδοσίας, της από 15-3-1995 αγωγής του Ε.Μ.Π. κατά των λοιπών συγκληρονόμων στο ως άνω ακίνητο, που βρίσκεται στην Αθήνα και επί των οδών Υπατίας 6-8 και Απόλλωνος 24, με την οποία ζητούσε να αναγνωρισθεί ότι είναι συγκληρονόμος κατά ποσοστό 81,16 εξ αδιαιρέτου σε κάθε μία από τις περιγραφόμενες στο ιστορικό της αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες, εκδόθηκε η από 1-8-2003 απόφαση του Ανώτερου Δικαστηρίου της Κομητείας Mercer (Μέρσερ) της Πολιτείας New Jersey (Νέας Υέρσεης) των Ηνωμένων Πολιτειών Αμερικής, με την οποία, όπως προκύπτει από την επίσημη μετάφρασή της, επικυρώθηκε η προαναφερόμενη από 16-8-1952 διαθήκη του Χ.Π., κατά την ερμηνεία της οποίας το ανωτέρω Δικαστήριο αποφάνθηκε ότι κληρονόμοι της ακίνητης περιουσίας, ήτοι αυτοτελών οριζόντιων ιδιοκτησιών (καταστημάτων, γραφείων, αποθηκών κ.λ.π.) οικοδομής που βρίσκεται στην Αθήνα και επί των οδών Υπατίας αρ. 6-8 και Απόλλωνος 24, που αντιστοιχούν σε ποσοστό 521,10/1000 εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου που κατέλειπε ο ανωτέρω διαθέτης είναι αφενός το Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο κατά ποσοστό 81,16% εξ αδιαιρέτου και οι λοιποί συγκληρονόμοι Κ.Π., Ν.Π. και Α.Π. κατά ποσοστό 18,84% εξ αδιαιρέτου.

4. Περαιτέρω, με την από 19-9-2003 οριστική απόφαση του Ανώτερου Δικαστηρίου της Κομητείας Mercer (Μέρσερ) της πολιτείας New Jersey (Νέας Υέρσεης) των Η.Π.Α., όπως προκύπτει από την επίσημη μετάφρασή της, συμπληρώθηκε η προηγούμενη απόφαση της 1ης Αυγούστου 2003 και ορίστηκε διαχειριστής C.T.A. της περιουσίας του Χ.Π. ο δικηγόρος Δ.Μ., ο οποίος με την από 16-2-2004 ειδοποίηση παρείχε την εξουσιοδότηση στο Ε.Μ.Π. να εκτελέσει στην Ελλάδα την προαναφερόμενη δικαστική απόφαση

και να ακολουθήσει κάθε νόμιμη διαδικασία στην Ελλάδα για την άμεση εφαρμογή και υλοποίηση της προαναφερθείσας διανομής όσον αφορά στα συμφέροντα όλων των συμβαλλόμενων μερών στην ακίνητη περιουσία (ακίνητο) που βρίσκεται στην Αθήνα, με κοινοποίηση αυτής προς όλους τους διαδίκους.

5. Ο ως άνω διαθέτης κατέλειπε την ως άνω περιουσία του στο Ε.Μ.Π. χωρίς να θέσει ειδικό σκοπό σε σχέση με εκείνο, τον οποίο, κατά τον προορισμό του επιδιώκει το Ε.Μ.Π. και κατόπιν αυτού η ως άνω περιουσία ενσωματώθηκε, κατά τη βούληση του διαθέτη, στην περιουσία του Ε.Μ.Π. και αποτελεί αδιαίρετο με αυτή σύνολο, την οποία διαχειρίζεται το Ε.Μ.Π. κατά τις διατάξεις που το διέπουν [(βλ. το με αριθμ. πρωτ. Π.7080/2794/21-10-1983 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών (Δ/νση 14η - Εκκαθ. Εθν. Κληρ/των, Τμήμα Α')].

6. Μετά από πρόταση του Ε.Μ.Π. όλοι οι συγκληρονόμοι - συγκύριοι συμφώνησαν, κατ' αρχάς, στην εξώδικη (εκούσια) διανομή των ως άνω ακινήτων, σύμφωνα με τα ποσοστά συγκυριότητάς τους.

7. Κατόπιν αυτού υποβλήθηκε το ερώτημα που εκτίθεται στο προοίμιο της παρούσας.

Νομοθετικό πλαίσιο.

8. Στην παράγραφο 5 του άρθρου 16 του ισχύοντος Συντάγματος, ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής :

«Η ανώτατη εκπαίδευση παρέχεται αποκλειστικά από ιδρύματα που αποτελούν νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου με πλήρη αυτοδιοίκηση. Τα ιδρύματα αυτά τελούν υπό την εποπτεία του Κράτους, έχουν δικαίωμα να ενισχύονται οικονομικά από αυτό και λειτουργούν σύμφωνα με τους νόμους που αφορούν τους οργανισμούς τους».

9. Στα άρθρα 50, 82 και 102 του ν. 4182/2013 «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» (Α' 185/10-9-2013) ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής :

Άρθρο 50

Σύσταση κοινωφελούς ιδρύματος .

« ... 2. Περιουσία, η οποία καταλείπεται σε υφιστάμενα ιδρύματα, σωματεία, οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης και λοιπά νομικά πρόσωπα, με

επιδιωκόμενο σκοπό που προσδιορίζεται επαρκώς και είναι διαφορετικός από αυτόν που επιδιώκει το υφιστάμενο νομικό πρόσωπο, χωρίς να καθορίζεται ιδιαίτερος τρόπος διοίκησης, αποτελεί ομάδα περιουσίας διακεκριμένη από την περιουσία του νομικού προσώπου ως κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης.

3. Αν δεν προσδιορίζεται ειδικότερα ή δεν συνάγεται επαρκώς από τη συστατική πράξη ο επιδιωκόμενος σκοπός, θεωρείται ότι η περιουσία έχει καταλειφθεί για την εξυπηρέτηση του σκοπού, που επιδιώκει κατά τον προορισμό του το νομικό πρόσωπο και εντάσσεται στην υπόλοιπη περιουσία του ...».

Άρθρο 82

Μεταβατικές και καταργούμενες διατάξεις.

«1. Όπου δεν ορίζεται διαφορετικά, οι διατάξεις του Κώδικα εφαρμόζονται και στις κοινωφελείς περιουσίες που υφίστανται κατά την έναρξη ισχύος του, ανεξάρτητα από τον τρόπο σύστασής τους...».

Άρθρο 102

Έναρξη ισχύος

«Η ισχύς των άρθρων 1 έως 82 αρχίζει δύο μήνες από τη δημοσίευση του παρόντος Κώδικα στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως ...».

10. Στο άρθρο 40 του Ν.Δ. 496/1974 «Περί Λογιστικού των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου» (Α' 204)¹ ορίζονται τα εξής :

«Συμβάσεις, δια των οποίων δημιουργούνται υποχρεώσεις εις βάρος του ν.π. δεν δύναται να συνομολογηθούν, εφ' όσον δεν προβλέπονται υπό των διεπουσών τούτο γενικών ή ειδικών διατάξεων».

11. Στα άρθρα 50, 52, 59, 64, 66 και 68 του Π.Δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), προμηθειών μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών (Α' 212) ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής :

Άρθρον 50

Τρόπος αγοράς ακινήτων.

«Τα Ν.Π.Δ.Δ. προβαίνουν εις αγοράν ακινήτων δια δημοσίου μειοδοτικού διαγωνισμού, είτε προς κάλυψιν των πάσης φύσεως αναγκών των υπηρεσιών

¹ Το άρθρο 40 εξακολουθεί να ισχύει για τα Ν.Π.Δ.Δ. που ανήκουν στο Μητρώο Φορέων Γενικής Κυβέρνησης, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 11 του ν. 4337/2015 (Α' 129).

των είτε προς επένδυσιν των διαθεσίμων κεφαλαίων των, τηρουμένων των εκάστοτε ισχυουσών γενικών ή ειδικών διατάξεων περί διαθέσεως των κεφαλαίων των Ν.Π.Δ.Δ.

2. Αι κατά την προηγούμενην παράγραφον αγοραί ενεργούνται κατόπιν αποφάσεως του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ., συλλογικού οργάνου, εγκρινομένης υπό του εποπτεύοντος Υπουργού και υπό την προϋπόθεσιν ότι προβλέπονται αύται, υπό των διεπουσών το Ν.Π.Δ.Δ. γενικών ή ειδικών διατάξεων.

3. Επιτρέπεται άνευ δημοσίου διαγωνισμού αγορά ακινήτου, παρακειμένου εις ιδιοκτησίαν του Ν.Π.Δ.Δ. ή υπό του Δημοσίου ή της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου πωλουμένων ακινήτων, κατόπιν ειδικώς ητιολογημένης αποφάσεως του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, εγκρινομένης υπό του εποπτεύοντος Υπουργού και του Υπουργού των Οικονομικών. Το προς αγοράν ακίνητον εκτιμάται υπό Επιτροπής, συγκροτούμενης κατά τας διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 52 του παρόντος, η οποία υποβάλλει εις το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικόν όργανον την κατά το β' εδάφιον της παρ. 3 του άρθρου 54 του παρόντος έκθεσιν». ²

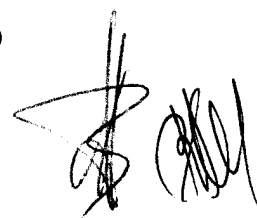
Άρθρον 52

Διενέργεια Διαγωνισμού

«1. Ο διαγωνισμός ενεργείται εν τη έδρα του Ν.Π.Δ.Δ. ή εν τη πόλει εις την περιφέρειαν της οποίας ευρίσκεται το ακίνητον, υπό Επιτροπής συγκροτούμενης κατά τας διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 26 του παρόντος Π.Δ./τος.

2. Το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικόν όργανον, διά της περί αγοράς ακινήτου αποφάσεώς του, ορίζει επιτροπήν εκτιμητών εκ δύο μηχανικών ή υπομηχανικών του Ν.Π.Δ.Δ. ή όπου τούτο δεν είναι δυνατόν, εκ μηχανικών ή υπομηχανικών του Δημοσίου ή ετέρων Ν.Π.Δ.Δ. και ενός Οικονομικού Εφόρου ή υπαλλήλου της Οικονομικής Εφορίας της περιφερείας εν η κείται το ακίνητον προτεινομένων απάντων τούτων παρά των προϊσταμένων των αρμοδίων υπηρεσιών προς υποβοήθησιν του έργου της Επιτροπής διενεργείας του διαγωνισμού».

² Η παράγραφος 3 αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο μόνο του Π.Δ. 983/1981 (Α' 246)



Άρθρον 59

Τρόπος εκποίησης ακινήτων.

«1. Η εκποίησης ακινήτων Ν.Π.Δ.Δ. ενεργείται διά δημοσίου πλειοδοτικού διαγωνισμού κατόπιν ητιολογημένης αποφάσεως του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, εγκρινομένης υπό του εποπτεύοντος Υπουργού.

....

3. Προκειμένου να εκποιηθή ακίνητον του Ν.Π.Δ.Δ. ενεργείται καταμέτρησις και εκτίμησις τούτου υπό μηχανικού του Ν.Π.Δ.Δ. ή ετέρου Ν.Π.Δ.Δ. ή του Δημοσίου συντασσομένου προς τούτο πρωτοκόλλου μετά σχεδιαγράμματος του ακινήτου. Το πρωτόκολλον τούτο περιέχει τον τόπον και την περιοχὴν ἐνθα κείται το ακίνητον, την έκτασιν αυτού και την αξίαν του ακινήτου εν όλω και κατά μονάδα μετρήσεως. Η εκτιμωμένη ολική αξία του ακινήτου προτείνεται εις το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικόν ὄργανον ως ελάχιστον ὅριον τιμήματος. Πάσα αύξησις του προτεινομένου ελαχίστου ορίου τιμήματος γίνεται διά ητιολογημένης αποφάσεως του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου.

4. Επιτρέπεται, εφ' ὅσον τούτο κρίνεται συμφέρον διά το Ν.Π.Δ.Δ. και κατόπιν ητιολογημένης αποφάσεως του διοικούντος αυτό συλλογικού οργάνου, εγκρινομένης υπό του εποπτεύοντος Υπουργού και του Υπουργού των Οικονομικῶν ή άνευ διαγωνισμού εκποίησης ακινήτων εις το Δημόσιον ή εις έτερα Ν.Π.Δ.Δ. ή Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοικήσεως. Επίσης επιτρέπεται να εκποιώνται άνευ διαγωνισμού κατά την ανωτέρω διαδικασίαν, οικόπεδα Ν.Π.Δ.Δ. κείμενα εντός σχεδίου πόλεως μη άρτια ή μη οικοδομήσιμα εις τους ιδιοκτήτας των συνεχομένων ακινήτων, μεθ' ὧν κατά τας κειμένας περί σχεδίων πόλεων διατάξεις να τακτοποιώνται.

5. Με τους ίδιους ὁρους που προβλέπονται στην προηγούμενη παράγραφο, επιτρέπεται η άνευ δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού εκποίησης ακινήτων Ν.Π.Δ.Δ. και προς νομικά πρόσωπα, τα οποία κατά το νόμο και το καταστατικό τους ασκούν δημόσια εξουσία, όπως ιδίως η Τράπεζα της Ελλάδος. Στις περιπτώσεις αυτές, το τίμημα δεν μπορεί να είναι κατώτερο από την αγοραία αξία του ακινήτου, η οποία καθορίζεται με βάση σχετική έκθεση του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών³ ...»

³ Η ανωτέρω παράγραφος προστέθηκε με την παράγραφο 14 του άρθρου 41 του ν. 2648/1998.

Άρθρον 64.

Αντιπαροχή και Ανταλλαγή ακινήτου

«1. Διά την αξιοποίησιν ακινήτων επί αντιπαροχή, εφαρμόζονται αι διατάξεις περί εκτελέσεως Δημοσίων Έργων, ως αύται εκάστοτε ισχύουν.

2. Επί εκποιήσεων ακινήτων επί ανταλλαγή μεθ' ετέρων ακινήτων, εφαρμόζονται αναλόγως αι διατάξεις των άρθρων 59-62 του παρόντος Π.Δ/τος.

3. Επιτρέπεται η άνευ δημοσίου διαγωνισμού ανταλλαγή ακινήτου του Ν.Π.Δ.Δ. μεθ' ετέρου ακινήτου παρακειμένου εις ιδιοκτησίαν αυτού, κατόπιν ειδικής ητιολογημένης αποφάσεως του διοικούντος αυτό συλλογικού οργάνου, εγκρινομένης υπό του εποπτεύοντος Υπουργού και του Υπουργού των Οικονομικών. Τα προς ανταλλαγήν ακίνητα, εκτιμώνται υπό Επιτροπής, συγκροτούμένης κατά τας διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 52 του παρόντος, ήτις γνωματεύει περί της αξίας των ανταλλασσομένων και αν είναι συμφέρουσα η ανταλλαγή».

Άρθρον 66.

«.....

4. Επί θεμάτων μισθώσεων, εκμισθώσεων κινητών και ακινήτων, αγοράς και εκποιήσεως ακινήτων, μη άλλως διά του παρόντος ρυθμιζομένων, ισχύουν αι διατάξεις του Αστικού Κώδικος».

Άρθρον 68

«Όπου εν τω παρόντι αναφέρεται το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικόν όργανον, νοείται και παν έτερον όργανον του Ν.Π.Δ.Δ. νομίμως, κατά τας περί αυτού ισχύουσας διατάξεις, εξουσιοδοτημένον».

12. Στα άρθρα 573, 785, 795, 798, 799, 800, 804, 1113 και 1884 του Αστικού Κώδικα (Π.Δ. 456/1984) ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής :

Άρθρο 573

Ανταλλαγή

«Στην Ανταλλαγή εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις για την πώληση. Ο καθένας από τους συμβαλλομένους κρίνεται ως πωλητής για την παροχή που τον βαρύνει και ως αγοραστής για την παροχή που απαιτεί».

Κοινωνία

Άρθρο 785

Έννοια

«Αν ένα δικαίωμα ανήκει σε περισσότερους από κοινού, εφόσον ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, υπάρχει ανάμεσά τους κοινωνία κατ' ιδανικά μέρη. Σε περίπτωση αμφιβολίας λογίζεται ότι τα μέρη είναι ίσα».

Άρθρο 795

Δικαίωμα για λύση της κοινωνίας

«Κάθε κοινωνός έχει δικαίωμα να απαιτήσει οποτεδήποτε τη λύση της κοινωνίας, εφόσον το δικαίωμα αυτό δεν αποκλείεται από δικαιοπραξία ή από τον προορισμό του κοινού πράγματος για κάποιο διαρκή σκοπό.

Με δικαιοπραξία μπορεί να αποκλειστεί η λύση της κοινωνίας το πολύ για δέκα χρόνια».

Άρθρο 798

Διανομή

«Η λύση της κοινωνίας επέρχεται με διανομή»

Άρθρο 799

«Αν δεν συμφωνούν για τη διανομή όλοι οι κοινωνοί, κάθε κοινωνός μπορεί να απαιτήσει δικαστική διανομή κατά τις διατάξεις της πολιτικής δικονομίας».

Άρθρο 800

Αυτούσια διανομή

«Η διανομή γίνεται αυτούσιως, αν το αντικείμενο ή τα αντικείμενα που πρόκειται να διανεμηθούν είναι δυνατόν χωρίς μείωση της αξίας να διαιρεθούν σε ομοειδή μέρη ανάλογα με τις μερίδες των κοινωνών».

Άρθρο 804

Ευθύνη για ελαττώματα του μέρους που έλαχε στον κάθε κοινωνό

«Για πραγματικά και νομικά ελαττώματα του μέρους του κοινού πράγματος, που περιήλθε με τη διανομή στον κάθε κοινωνό, οι λοιποί κοινωνοί ευθύνονται κατά τις διατάξεις για την πώληση, ανάλογα με τη μερίδα τους».

Άρθρο 1113

Κοινό πράγμα.

«Αν η κυριότητα του πράγματος ανήκει σε περισσότερους εξ αδιαίρετου κατ' ιδανικά μέρη, εφαρμόζονται οι διατάξεις για την κοινωνία».

Άρθρο 1884

Κοινωνία

«Αν οι κληρονόμοι είναι περισσότεροι, η κληρονομία γίνεται κοινή κατά το λόγο της μερίδας του καθενός. Αν δεν ορίζει διαφορετικά ο νόμος, στην κοινωνία μεταξύ των συγκληρονόμων εφαρμόζονται οι γενικές διατάξεις για την κοινωνία».

13. Στις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 39 του ν. 1041/1980 «Περί αυξήσεως των αποδοχών των Δημοσίων εν γένει υπαλλήλων, Πολιτικών, Στρατιωτικών και υπαλλήλων Ν.Π.Δ.Δ., ρυθμίσεως συναφών θεμάτων, τροποποιήσεως και συμπληρώσεως φορολογικών και άλλων τινών διατάξεων και καθιερώσεως του Γενικού Λογιστικού Σχεδίου» (Α' 75), όπως αντικαταστάθηκαν με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 22 του ν. 2753/1999 (Α' 249) και συμπληρώθηκαν με τις διατάξεις της παραγράφου 11 του άρθρου 16 του ν. 2873/2000 (Α' 285) και του άρθρου 18 του ν. 2954/2001 (Α' 255) ορίζονται τα εξής :

«Για την κατάρτιση σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτων ή σύστασης επ' αυτών εμπραγμάτων δικαιωμάτων, πλην υποθήκης, στην οποία συμβάλλεται το Δημόσιο, Ν.Π.Δ.Δ., Οργανισμοί και Επιχειρήσεις του ευρύτερου δημόσιου τομέα, Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης Α και Β βαθμού, φιλανθρωπικά ιδρύματα του ν. 2093/1939, εκπαιδευτικά ιδρύματα και κληροδοτήματα, για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας απαιτείται εκτίμηση από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών.

Εκτίμηση από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών της αγοραίας αξίας απαιτείται και στις περιπτώσεις που συμβάλλεται κοινωφελές ίδρυμα του α.ν. 2039/1939 (ΦΕΚ 455 Α'), διαχειριστής κοινωφελούς περιουσίας του νόμου αυτού και κηδεμόνας σχολάζουσας κληρονομίας. Δεν απαιτείται εκτίμηση από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών όταν η θεώρηση της σχετικής προκήρυξης έχει συντελεσθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος.

Κάθε άλλη διάταξη που ρυθμίζει κατά διαφορετικό τρόπο την εκτίμηση της αγοραίας αξίας των ακινήτων των πιο πάνω προσώπων παύει να ισχύει».

14. Στις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του Π.Δ. 140/1990 «Τροποποίηση και συμπλήρωση διατάξεων λειτουργίας του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών» (Α' 55), όπως η περίπτωση β' αυτής αντικαταστάθηκε με τη διάταξη της παραγράφου 12 του άρθρου 31 του ν. 2579/1998 και όπως

αυτή συμπληρώθηκε με τη διάταξη της παραγράφου 2 του άρθρου 23 του ν. 2873/2000 ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής :

«1. Επεκτείνονται οι διατάξεις του άρθρου 39 παράγραφος 3 του Ν. 1041/1980 «Περί αυξήσεως των αποδοχών κ.λ.π.» (Α' 75) και στις αγοραπωλησίες ακινήτων όλων των Επιχειρήσεων και Οργανισμών του Δημοσίου Τομέα, όπως αυτός καθορίζεται από το Ν. 1232/1982 (Α' 22) και το Ν. 1256/1982 (Α' 65).

Έκθεση εκτίμησης του Σ.Ο.Ε. δεν απαιτείται εφόσον :

α) Η αγοραπωλησία γίνεται μεταξύ φορέων του Δημόσιου Τομέα.

β) Η αξία του κάθε ακινήτου δεν υπερβαίνει τα τριάντα πέντε εκατομμύρια (35.000.000) δραχμές. Το όριο αυτό μπορεί να αναπροσαρμόζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως ...».

15. Στις διατάξεις της υποπαραγράφου Ε6 με τον τίτλο «Ρυθμίσεις για το επάγγελμα του ορκωτού εκτιμητή» της παραγράφου Ε του άρθρου πρώτου του ν. 4093/2012 «Έγκριση Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2013-2016-Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής του ν. 4046/2012 και του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2013-2016» (Α' 222) ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής :

«1. Ως Ορκωτός Εκτιμητής μπορεί να οριστεί οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο έχει την ιθαγένεια ή την έδρα του αντίστοιχα σε κράτος-μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης

3. Η παράγραφος 3 του άρθρου 39 του ν. 1041/1980 (Α' 75), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, καθώς και το άρθρο 4 του π.δ. 140/1990 (Α' 55) καταργούνται, κατά το μέρος που στις διατάξεις αυτές προβλέπεται εκτίμηση αποκλειστικά από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών. Επίσης, καταργείται οποιαδήποτε άλλη διάταξη, απόφαση ή πράξη κατά το μέρος που προβλέπει την παροχή συγκεκριμένης εκτιμητικής υπηρεσίας υποχρεωτικά από μέλος του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών ή από ομάδα ή επιτροπή στην οποία συμμετέχει υποχρεωτικά μέλος του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών».

16. Στις διατάξεις της υποπαραγράφου Γ11 της παραγράφου Γ με τον τίτλο «Ρυθμίσεις για την παροχή εκτιμητικών υπηρεσιών» του άρθρου πρώτου του ν. 4152/2013 «Επείγοντα μέτρα εφαρμογής των νόμων

4046/2012, 4093/2012 και 4127/2013» (Α' 107) ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής :

«1. Το άρθρο 15 του ν. 820/1978 (Α' 174),⁴ το π.δ. 279/1979 (Α' 81), καθώς και το άρθρο 2 του ν. 2515/1997 (Α' 154) όπως ισχύουν, καταργούνται.

2. Όπου στην κείμενη νομοθεσία, αναφέρεται το Ειδικό Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (Σ.Ο.Ε.), νοείται εφεξής το σύνολο των πιστοποιημένων εκτιμητών του παρόντος νόμου.

3. Καταργείται οποιαδήποτε άλλη γενική ή ειδική διάταξη, απόφαση ή πράξη που είναι αντίθετη ή ρυθμίζει διαφορετικά τα θέματα που ρυθμίζονται με τις διατάξεις του παρόντος νόμου ...».

17. Στις διατάξεις του άρθρου 13 του ν. 4485/2017 «Οργάνωση και λειτουργία της ανώτατης εκπαίδευσης, ρυθμίσεις για την έρευνα και άλλες διατάξεις» (Α' 114) , ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής :

«.....

2. Η Σύγκλητος έχει τις εξής αρμοδιότητες και όσες άλλες προβλέπονται από τις διατάξεις του παρόντος νόμου, του Οργανισμού και του Εσωτερικού Κανονισμού του Ιδρύματος, καθώς και των λοιπών διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας :

.....

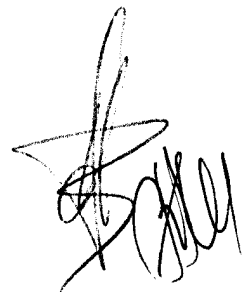
λστ) ασκεί όσες αρμοδιότητες δεν ανατίθενται από το νόμο ειδικώς σε άλλα όργανα του Ιδρύματος.

3. Με απόφαση της οικείας Συγκλήτου, μπορεί τα Α.Ε.Ι. να συνάπτουν συμβάσεις μίσθωσης μεταφορικών μέσων για μεταφορά φοιτητών, συμβάσεις καθαριότητας, φύλαξης και συντήρησης των εγκαταστάσεών τους και κάθε άλλη σύμβαση που αποβλέπει στην εξυπηρέτηση των ειδικότερων αναγκών τους».

Ερμηνεία και εφαρμογή διατάξεων.

Κατ' ακολουθία των προπαρατιθέμενων διατάξεων, ερμηνευομένων αυτοτελώς και σε συνδυασμό μεταξύ του, το Γ' Τμήμα του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους γνωμοδότησε, ομοφώνως, ως ακολούθως :

⁴ Με το άρθρο 15 του ν. 820/1978 είχε συσταθεί το Ειδικό Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών.



18. Κατά την έννοια της διάταξης της παραγράφου 3 του άρθρου 50 του ν. 4182/2013, η οποία εφαρμόζεται και στις κοινωφελείς περιουσίες που υφίσταντο κατά την έναρξη ισχύος του άρθρου αυτού (10.11.2013), σύμφωνα με τα άρθρα 82 και 102 του ανωτέρω νόμου, στην περίπτωση κατά την οποία στην συστατική πράξη δεν προσδιορίζεται, ούτε από αυτή συνάγεται με επάρκεια ο ειδικός αυτός σκοπός, σε σχέση με εκείνο, τον οποίο, κατά τον προορισμό του επιδιώκει το νομικό πρόσωπο υπέρ του οποίου διατέθηκε η περιουσία θεωρείται ότι καταλείφθηκε για να εξυπηρετήσει τον σκοπό τον οποίο επιδιώκει, κατά τον προορισμό του, το νομικό πρόσωπο και ενσωματώνεται, κατά τη βούληση του διαθέτη, δωρητή κ.λ.π. στην περιουσία του νομικού προσώπου και αποτελεί αδιαίρετο με αυτή σύνολο (πρβλ. Γνωμ. Ν.Σ.Κ. 331/2008, 408/2007, 327/2001, 607/1993, Ολ. Ν.Σ.Κ. 376/1993, Α.Π. 1344/1992, 807/1991, 924/1980). Επομένως, σε περίπτωση ταύτισης του σκοπού της κοινωφελούς περιουσίας με το σκοπό του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου υπέρ του οποίου διατέθηκε, δεν υφίσταται λόγος η περιουσία αυτή να αποτελέσει αυτοτελές κεφάλαιο διαχείρισης, αφού τόσο η διατεθείσα περιουσία, όσο και το νομικό πρόσωπο στο οποίο αυτή διατέθηκε, επιδιώκουν τον ίδιο κοινωφελή σκοπό (πρβλ. Γνωμ. Ν.Σ.Κ. 179/2013, 86/2007, 327/2001, 696/1991).

Η ανωτέρω νομολογία διαμορφώθηκε υπό την ισχύ της προϊσχύσασας διάταξης της παραγράφου 2 του άρθρου 96 του Α.Ν. 2039/1939, η οποία όριζε, μεταξύ άλλων, ότι οι κληρονομίες σε ιδρύματα, ν.π.δ.δ. χωρίς να προσδιορίζεται ειδικότερα ή να συνάγεται επαρκώς από τη συστατική πράξη ο επιδιωκόμενος σκοπός, θεωρούνται ότι έχουν καταλειφθεί προς εξυπηρέτηση του σκοπού που επιδιώκει κατά τον προορισμό του το ίδρυμα ή το ν.π.δ.δ., χωρίς να ορίζει ότι η ως άνω καταληφθείσα περιουσία εντάσσεται στην υπόλοιπη περιουσία του ν.π.δ.δ., όπως ρητά ορίζει, πλέον, η διάταξη της παραγράφου 3 του άρθρου 50 του ν. 4182/2013, υιοθετώντας τη διαμορφωθείσα νομολογία.

19. Κατά την έννοια του άρθρου 40 του Ν.Δ. 496/1974, συμβάσεις που δημιουργούν υποχρεώσεις σε βάρος νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου (ν.π.δ.δ.) δεν μπορεί να συνομολογηθούν, αν δεν προβλέπονται από τις γενικές ή ειδικές διατάξεις που το διέπουν.

20. Κατά την έννοια των άρθρων 50 έως και 63 του Π.Δ. 715/1979, για τη σύναψη από ν.π.δ.δ. σύμβασης αγοράς ή εκποίησης ακινήτου απαιτείται να συντρέχουν οι προϋποθέσεις και να τηρηθεί η διαδικασία που ορίζεται στις ως άνω διατάξεις.

Περαιτέρω, για την εκποίηση ακινήτων του ν.π.δ.δ. επί ανταλλαγής με άλλα ακίνητα, εφαρμόζονται, αναλόγως, οι διατάξεις των άρθρων 59 έως και 62 του Π.Δ. 715/1979, που ρυθμίζουν τα θέματα της εκποίησης ακινήτων του ν.π.δ.δ., σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 64 του διατάγματος αυτού.

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 64 του Π.Δ. 715/1979, είναι δυνατή η, άνευ δημοσίου διαγωνισμού, ανταλλαγή ακινήτου του ν.π.δ.δ. με άλλο ακίνητο, παρακείμενο στην ιδιοκτησία αυτού, ύστερα από ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του συλλογικού οργάνου που το διοικεί και η οποία εγκρίνεται από τον εποπτεύοντα Υπουργό και τον Υπουργό των Οικονομικών. Για την εκτίμηση των προς ανταλλαγή ακινήτων συγκροτείται επιτροπή, κατά τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 52 του Π.Δ. 715/1979, δηλαδή από δύο μηχανικούς ή υπομηχανικούς του ν.π.δ.δ. ή αν αυτό δεν είναι δυνατό από μηχανικούς ή υπομηχανικούς του Δημοσίου ή άλλων ν.π.δ.δ. και ένα Οικονομικό Έφορο ή υπάλληλο της Δ.Ο.Υ. της περιφέρειας, στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, όλα δε τα μέλη προτείνονται από τους προϊσταμένους των αρμοδίων υπηρεσιών.

Η ως άνω επιτροπή γνωματεύει, κατά την ανωτέρω διάταξη, για την αξία των ανταλλασσόμενων ακινήτων (αρμοδιότητα η οποία καταργήθηκε σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο 25 της παρούσας) και αν είναι συμφέρουσα η ανταλλαγή.

21. Κατά την έννοια του άρθρου 785 Α.Κ. αν ένα δικαίωμα ανήκει σε περισσότερους από κοινού, εφόσον ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, υπάρχει μεταξύ τους κοινωνία κατά ιδανικά μέρη. Μπορεί να υπάρχει κοινωνία σε περισσότερα δικαιώματα και αντικείμενα.

Κατά την έννοια του άρθρου 795 του ίδιου Κώδικα, κάθε κοινωνός έχει δικαίωμα να απαιτήσει οποτεδήποτε τη λύση της κοινωνίας, εφόσον το δικαίωμα αυτό δεν αποκλείεται από δικαιοπραξία ή από τον προορισμό του κοινού πράγματος για κάποιο διαρκή σκοπό.

Σύμφωνα με το άρθρο 1884 Α.Κ. αν οι κληρονόμοι είναι περισσότεροι υπάρχει μεταξύ τους σχέση κοινωνίας, ανάλογα με την κληρονομική μερίδα του καθενός. Στην κοινωνία μεταξύ των συγκληρονόμων, αν δεν ορίζεται διαφορετικά, εφαρμόζονται οι γενικές διατάξεις για την κοινωνία. Η συγκυριότητα των ακινήτων που περιλαμβάνεται στην κληρονομία μεταβιβάζεται στους συγκληρονόμους αναδρομικώς από το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου, μόνο εφόσον οι συγκληρονόμοι αποδεχθούν την κληρονομία και η σχετική πράξη αποδοχής μεταγραφεί, επί της συγκυριότητας, δε, αυτής εφαρμόζονται οι διατάξεις περί κοινωνίας (ΑΠ 615/2016, 1338/2015, 369/2015 κ.α.).

Η λύση της κοινωνίας επέρχεται, κατά την έννοια των άρθρων 798, 799 και 800 Α.Κ. με διανομή αυτούσια (με δικαστική απόφαση ή εκούσια).

Η εξώδικη (εκούσια) διανομή ενός κοινού πράγματος, που επιφέρει τη λύση της κοινωνίας, προϋποθέτει σύμβαση μεταξύ όλων των κοινωνών, που έχει ως αντικείμενο την αμοιβαία μεταβίβαση των μερίδων τους, με τρόπο ώστε κάθε ένας από τους κοινωνούς να αποκτήσει πλήρες δικαίωμα στο συγκεκριμένο τμήμα του κοινού πράγματος που περιέρχεται σε αυτόν. Η αυτούσια διανομή του κοινού πράγματος (κινητού ή ακινήτου) προϋποθέτει ότι το κοινό πράγμα είναι διαιρετό και δύναται να διανεμηθεί μεταξύ των κοινωνών, χωρίς ουσιώδη μείωση της αξίας του σε ομοειδή μέρη, ανάλογα προς τις μερίδες των κοινωνών, για το κύρος, δε, της εξώδικης αυτούσιας διανομής κοινού ακινήτου, απαιτείται συμβολαιογραφικό έγγραφο και μεταγραφή του κατ' άρθρο 369 Α.Κ.

Η σύμβαση της διανομής ανήκει στην κατηγορία των ανταλλακτικών συμβάσεων (πώληση, ανταλλαγή κ.λ.π.). Ο ανταλλακτικός χαρακτήρας της σύμβασης διανομής συνίσταται στο ότι η διανομή περιέχει διάθεση και μάλιστα απαλλοτρίωση με αντάλλαγμα, αφού ο καθένας κοινωνός εξέρχεται από την κοινωνία και λαμβάνει ανάλογο αντάλλαγμα (Α. Γεωργιάδη-Μ. Σταθοπούλου, Αστικός Κώδιξ, κατ' άρθρο ερμηνεία, τόμος IV σελ. 196 επ, υπό τα άρθρα 798, 799 και 800 ΑΚ, με τις εκεί παραπομπές σε βιβλιογραφία και νομολογία, Β. Βαθρακοκοίλη, Αναλυτική Ερμηνεία-Νομολογία Αστικού Κώδικα, Α' τόμος, σελ. 1076 επ, ΑΠ 5/2017).

Στην περίπτωση ενοχικής σύμβασης διανομής, ενόψει του χαρακτήρα της υποσχετικής σύμβασης διανομής κοινών ακινήτων ως ανταλλακτικής

σύμβασης, συμφωνείται η ανταλλαγή ιδανικών μεριδίων των συμβαλλομένων στα κοινά ακίνητα (πρβλ. ΑΠ Ολομ. 26/1990) και δημιουργείται ευθύνη για πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μέρους του κοινού που περιήλθε με αυτή στον κάθε κοινωνό κατά τις διατάξεις για την πώληση, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 562 και 804 Α.Κ. (ΑΠ. 1834/2014, 874/2001).

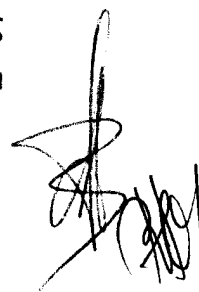
Κατά την ενώπιον του Τμήματος συζήτηση μεταξύ των μελών ως προς το ζήτημα του νομικού πλαισίου που ρυθμίζει την εξώδικη (εκούσια) διανομή κοινών ακινήτων μεταξύ των συγκυρίων που είναι ν.π.δ.δ. (Α.Ε.Ι.) και ιδιώτες διατυπώθηκαν δύο (2) γνώμες.

22. Σύμφωνα με τη γνώμη της πλειοψηφίας, που απαρτίσθηκε από την Πρόεδρο του Τμήματος Βασιλική Δούσκα, Αντιπρόεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, Παναγιώτη Παναγιωτουνάκο, Νίκη Μαριόλη, Αθηνά Αλεφάντη, Βασιλική Παπαθεοδώρου και Αικατερίνη Γαλάνη, Νομικούς Συμβούλους του Κράτους (ψηφοί 6) :

Κατά την έννοια του άρθρου 573 Α.Κ. η ανταλλαγή, στην οποία εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις της πώλησης σύμφωνα με την παραπεμπτική διάταξη του εδαφίου 1, είναι ενοχική, υποσχετική και αμφοτεροβαρής σύμβαση με την οποία αναλαμβάνεται η υποχρέωση από τη μία πλευρά της μεταβίβασης της κυριότητας πράγματος ή δικαιώματος και παράδοσης αυτού στον άλλο συμβαλλόμενο, ο οποίος υπόσχεται σαν αντιπαροχή τη μεταβίβαση της κυριότητας πράγματος ή δικαιώματος και παράδοσης αυτού στον άλλο συμβαλλόμενο. Ο καθένας από τους συμβαλλόμενους κρίνεται ως πωλητής για την παροχή που τον βαρύνει και ως αγοραστής για την παροχή που απαιτεί.

23. Στο ισχύον κανονιστικό πλαίσιο που ρυθμίζει τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία διενέργειας, από τα ν.π.δ.δ., των προμηθειών, μισθώσεων, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτου (Π.Δ. 715/1979) δεν υφίσταται ρύθμιση για την εξώδικη διανομή κοινού ακινήτου με κοινωνό ν.π.δ.δ. Δεν έχει τεθεί, επίσης, υπόψη μας διάταξη της πανεπιστημιακής νομοθεσίας, που ρυθμίζει τον τρόπο διενέργειας εξώδικης διανομής κοινού ακινήτου με κοινωνό Α.Ε.Ι.

Ενόψει των ανωτέρω είναι, κατ' αρχάς, ερευνητέο εάν η εξώδικη διανομή κοινού ακινήτου, με κοινωνό ν.π.δ.δ. ρυθμίζεται από τους κανόνες του ιδιωτικού δικαίου και ιδίως από τις γενικές διατάξεις του Α.Κ., ελλείψει ειδικών διατάξεων.



Με τις προαναφερθείσες ειδικές διατάξεις των άρθρων 50, 59 και 64 του Π.Δ. 715/1979 ο κανονιστικός νομοθέτης, αφού έλαβε υπόψη του την οργάνωση των ν.π.δ.δ. και την ασκούμενη επ' αυτών κρατική εποπτεία, ρύθμισε, αντίστοιχα, τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία αγοράς ακινήτων από ν.π.δ.δ., εκποίησης ακινήτων ν.π.δ.δ. και αντιπαροχής και ανταλλαγής ακινήτων ν.π.δ.δ. Συμπληρωματικά, μόνο, εφαρμόζονται οι διατάξεις του Α.Κ. για τα θέματα των μισθώσεων, εκμισθώσεων, αγοράς και εκποίησης ακινήτων, που δεν ρυθμίζονται διαφορετικά, σύμφωνα με το άρθρο 66 του Π.Δ. 715/1979.

Ο δικαιολογητικός λόγος των ως άνω ρυθμίσεων για τις συμβάσεις του ν.π.δ.δ. συντρέχει και στην περίπτωση της σύμβασης εξώδικης διανομής κοινού ακινήτου με κοινωνό ν.π.δ.δ. και επιβάλλει την υπαγωγή της σύμβασης αυτής στις ρυθμίσεις του Π.Δ. 715/1979, και όχι στις γενικές διατάξεις του Α.Κ.

Η άποψη αυτή συνάδει με την κρατούσα, σύμφωνα με την οποία σε έννομες σχέσεις που ρυθμίζονται αποκλειστικά ή κυρίως από κανόνες του διοικητικού δικαίου, η εφαρμογή κανόνων του ιδιωτικού δικαίου και ιδίως του Α.Κ., γίνεται κατά τρόπο συμπληρωματικό και εφόσον βέβαια εναρμονίζονται με τους κανόνες του διοικητικού δικαίου, δηλ. στην υπόψη περίπτωση του Π.Δ. 715/1979 (βλ. και Α. Τάχος, Ελληνικό διοικητικό δίκαιο, 1993 σελ. 63)

Περαιτέρω, είναι ερευνητέο εάν η κατάλειψη αρρύθμιστης της περίπτωσης αυτής (εξώδικης διανομής κοινού ακινήτου) από το νομοθέτη συνιστά εκούσια (ηθελημένη) επιλογή αυτού, ή εάν συνιστά ακούσιο (γνήσιο) νομοθετικό κενό, το οποίο μπορεί να συμπληρωθεί με αναλογική εφαρμογή νόμου βάσει της αρχής της ομοιότητας των περιπτώσεων, η οποία (αναλογική εφαρμογή) προϋποθέτει την ύπαρξη ακούσιου κενού νομοθετικής ρύθμισης και την ανάγκη μίας πάγιας και εξ αντικειμένου, και όχι ad hoc ρύθμισης.

Όπως γίνεται δεκτό, νομοθετικό κενό υφίσταται όταν μια σχέση δεν ρυθμίζεται ειδικώς, αν και η ρύθμισή της επιβάλλεται, παρουσιάζει δε ομοιότητες προς άλλη ρυθμιζόμενη περίπτωση, οι οποίες μπορούν να δικαιολογήσουν τη χρησιμοποίηση των σχετικών διατάξεων. Η ερμηνεία δηλαδή του δικαίου έρχεται να αναπληρώσει την τεκμαιρόμενη βούληση του νομοθέτη και όχι να προχωρήσει σε κανονιστική της ρύθμιση, αφού η εξουσία

αυτή επιφυλάσσεται από το Σύνταγμα στο νομοθέτη (Γνμδ. Ν.Σ.Κ. Ολ. 420/2007 με τις εκεί παραπομπές).

Επειδή η αναγκαιότητα της ρύθμισης της εξώδικης διανομής κοινού ακινήτου, με κοινωνικό ν.π.δ.δ. είναι προφανής, η παράλειψη του νομοθέτη να προβεί σε σχετική κανονιστική ρύθμιση συνιστά, ακούσιο (γνήσιο) νομοθετικό κενό, το οποίο μπορεί να συμπληρωθεί με την αναλογική εφαρμογή κανόνα δικαίου, επί τη βάσει της αρχής της ομοιότητας των περιπτώσεων.

Συνακόλουθα των ανωτέρω η διανομή κοινού ακινήτου μεταξύ των κοινωνιών προσομοιάζει με την ανταλλαγή ακινήτου, ειδικά, δε, η εξώδικη αυτούσια διανομή κοινού ακινήτου μεταξύ των κοινωνιών με κοινωνικό και ν.π.δ.δ. προσομοιάζει με την ανταλλαγή ακινήτου του ν.π.δ.δ. με άλλο ακίνητο παρακείμενο στην ιδιοκτησία αυτού, προς την οποία ταυτίζεται κατά τα ουσιώδη μέρη της και επομένως το ανωτέρω ακούσιο (γνήσιο) νομοθετικό κενό μπορεί να συμπληρωθεί με την αναλογική εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 64 του Π.Δ. 715/1979.

24. Με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 39 του ν. 1041/1980, όπως αντικαταστάθηκαν με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 22 του ν. 2753/1999 και συμπληρώθηκαν με τις διατάξεις της παραγράφου 11 του άρθρου 16 του ν. 2873/2000 ορίστηκε ότι για την κατάρτιση σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτων ή σύστασης επ' αυτών εμπραγμάτων δικαιωμάτων, πλην υποθήκης, στην οποία συμβάλλονται, μεταξύ άλλων, Ν.Π.Δ.Δ. και εκπαιδευτικά ιδρύματα, (στα οποία περιλαμβάνονται τα Α.Ε.Ι., τα οποία ρητά αναφέρονται στην οικεία αιτιολογική έκθεση) για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας απαιτείται εκτίμηση από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών.

Περαιτέρω, η από το Σ.Ο.Ε. υποχρεωτική εκτίμηση της αγοραίας αξίας, για τις συμβάσεις μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτων στις οποίες συμβάλλεται το Δημόσιο, Ν.Π.Δ.Δ. κ.λ.π. επεκτάθηκε με τη διάταξη του άρθρου 4 του π.δ. 140/1990 και στις αγοραπωλησίες ακινήτων όλων των επιχειρήσεων και Οργανισμών του Δημοσίου Τομέα, όπως αυτός καθορίζεται από το ν. 1232/1982 και ν. 1256/1982, με εξαίρεση τις αγοραπωλησίες μεταξύ φορέων του δημοσίου τομέα και αυτές που η αξία του κάθε ακινήτου δεν υπερβαίνει τα 5.000.000 δραχμές και μετ' αναπροσαρμογή τα 35.000.000 δραχμές (ήδη 102.714,60 ευρώ). Οι ως άνω ειδικές διατάξεις της



παραγράφου 1 του άρθρου 4 του π.δ. 140/1990, με τις οποίες αποκλείεται η υποχρεωτική αρμοδιότητα του Σ.Ο.Ε. λειτουργούν και υπό την ισχύ της μεταγενέστερης ειδικής διάταξης του άρθρου 22 του ν. 2753/1999, αφού μ' αυτή ο νομοθέτης επεδίωξε να διευρύνει τον κύκλο των υποκειμένων της ρύθμισης και όχι να μεταβάλει τις μέχρι τότε θεσπισθείσες προϋποθέσεις υπαγωγής των ως άνω προσώπων ή να τροποποιήσει το αντικείμενο της ρύθμισης, όπως είχε διαμορφωθεί μέχρι τότε (Γνμδ. Ν.Σ.Κ. Ολομ. 68/2009, πλειοψ.).

Ως κριτήριο, δε, προσδιορισμού της αξίας του ακινήτου και κυρίως αν αυτή είναι κατώτερη ή υπερβαίνει το θεσπιζόμενο όριο των 35.000.000 δραχμών (102.714,60 ευρώ) και δεδομένου ότι δεν ρυθμίζεται από το νόμο ρητά, θα πρέπει να θεωρηθεί το νομοθετικώς θεσπισμένο αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, ήτοι η τιμή ζώνης, στις δε περιπτώσεις που δεν έχει θεσπισθεί το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού, το ανακύπτει επί τη βάσει πρόσφορων συγκριτικών στοιχείων από τις κατά τόπους αρμόδιες Δ.Ο.Υ., καθόσον η προσέγγιση αυτή προσιδιάζει περισσότερο προς το γράμμα αλλά και προς τη βούληση και το σκοπό του νομοθέτη (Γνμδ. Ν.Σ.Κ. Ολ. 68/2009 πλειοψ.).

Με τις διατάξεις της υποπαραγράφου Ε.6 της παραγράφου Ε του άρθρου πρώτου του ν. 4093/2012 καταργήθηκαν οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 39 του ν. 1041/1980, ως είχε τροποποιηθεί και ίσχυε και του άρθρου 4 του π.δ. 140/1990 κατά το μέρος που στις διατάξεις αυτές προβλέπεται εκτίμηση αποκλειστικά από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών.

Περαιτέρω, μετά την κατάργηση του άρθρου 15 του ν. 820/1978 (με το οποίο είχε συσταθεί το ειδικό Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών) με τη διάταξη της περίπτωσης 1 της υποπαραγράφου Γ.11 της παραγράφου Γ του άρθρου πρώτου του ν. 4152/2013 (Α' 107), η σχετική εκτιμητική αρμοδιότητα ασκείται από τους πιστοποιημένους εκτιμητές.

25. Συνακόλουθα των ανωτέρω η Επιτροπή η οποία ορίζεται με το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 3 του άρθρου 64 του Π.Δ. 715/1979 και συγκροτείται κατά τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 52 αυτού, γνωματεύει, πλέον, μόνο για το αν είναι συμφέρουσα η ανταλλαγή και δεν γνωματεύει για την αξία των ανταλλασσόμενων ακινήτων, διότι η σχετική αρμοδιότητα έχει περιέλθει στους πιστοποιημένους εκτιμητές υπό την

επιφύλαξη των προβλεπόμενων εξαιρέσεων με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Π.Δ. 140/1990 (πρβλ. Γνμδ. Ν.Σ.Κ. Ολομ. 68/2009, 418/2000, Γνμδ. Ν.Σ.Κ. 9/2005).

26. Επειδή, σύμφωνα με τα προαναφερθέντα, για την κατάρτιση σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτων ή σύστασης επ' αυτών εμπραγμάτων δικαιωμάτων, πλην υποθήκης, στην οποία συμβάλλεται Α.Ε.Ι. για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας απαιτείται, πλέον, εκτίμηση των πιστοποιημένων εκτιμητών, εφόσον η αξία του ακινήτου υπερβαίνει τις 102.714,60 ευρώ, για την ταυτότητα, δε, του νομικού λόγου η ως άνω εκτίμηση απαιτείται και για την κατάρτιση σύμβασης εκούσιας διανομής ακινήτων, στην οποία συμβάλλεται Α.Ε.Ι. όπως στην κρινόμενη περίπτωση.

Ως όριο, δε, για την υποχρεωτική εκτίμηση της αγοραίας αξίας των προς διανομή ακινήτων από τους πιστοποιημένους εκτιμητές πρέπει να ληφθεί η αξία του συνόλου των μεταβιβασθόμενων ιδανικών μεριδίων επί των προς διανομή ακινήτων από το Ε.Μ.Π. προς τους λοιπούς συγκύριους-συγκληρονόμους.

27. Κατά την έννοια των διατάξεων των παραγράφων 2 (περ. λστ) και 3 του άρθρου 13 του ν. 4485/2017, η Σύγκλητος των Α.Ε.Ι. έχει το τεκμήριο αρμοδιότητας για να αποφασίζει για τη σύναψη κάθε είδους σύμβασης.

28. Το Ε.Μ.Π., λειτουργεί με τη μορφή του ν.π.δ.δ., ανήκει στο Μητρώο Φορέων Γενικής Κυβέρνησης και συνεπώς υπάγεται στο ρυθμιστικό πεδίο του άρθρου 40 του Ν.Δ. 496/1974, σύμφωνα με το οποίο συμβάσεις που δημιουργούν υποχρεώσεις σε βάρος νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου δεν μπορεί να συνομολογηθούν, αν δεν προβλέπονται από τις γενικές ή ειδικές διατάξεις που το διέπουν.

29. Το Ε.Μ.Π. αναγνωρίστηκε, κατά τα προαναφερθέντα, συγκληρονόμος κατά ποσοστό 81,16% εξ αδιαιρέτου ακινήτων (αυτοτελών οριζόντιων ιδιοκτησιών ακινήτου που βρίσκεται στην Αθήνα και επί των οδών Υπατίας αρ. 6-8 και Απόλλωνος 24), την ανωτέρω κληρονομία αποδέχθηκε με τη με αριθμ. 12782/13-7-1995 δήλωση αποδοχής κληρονομίας της συμβ/φου Αθηνών Ελένης Μαρκάκη, που μεταγράφηκε νόμιμα και απέκτησε συγκυριότητα επί των ανωτέρω ακινήτων κατά το προαναφερθέν ποσοστό.

Η ως άνω περιουσία καταλείφθηκε στο Ε.Μ.Π. από τον Χ.Π., χωρίς να προσδιορίζει, ούτε να συνάγεται με επάρκεια ειδικός σκοπός σε σχέση με



εκείνον, τον οποίο, κατά τον προορισμό του, επιδιώκει το Ε.Μ.Π., με αποτέλεσμα να θεωρείται ότι καταλείφθηκε για να εξυπηρετήσει τον σκοπό που επιδιώκει, κατά τον προορισμόν του το Ε.Μ.Π., να ενσωματωθεί στην περιουσία του Ε.Μ.Π., με την οποία αποτελεί αδιαίρετο σύνολο και να τη διαχειρίζεται το Ε.Μ.Π. κατά τις διατάξεις που το διέπουν, όπως αναφέρεται στο με αριθμ. πρωτ. Π.7080/2794/21-10-1983 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών (Δ/ση 14η-Εκκαθ. Εθν. Κληρ/των, Τμήμα Α').

Μετά από πρόταση του Ε.Μ.Π. όλοι οι λοιποί συγκληρονόμοι-συγκύριοι των ανωτέρω ακινήτων συμφώνησαν, κατ' αρχάς, στην εξώδικη (εκούσια) διανομή τους, σύμφωνα με τα ποσοστά συγκυριότητάς τους.

30. Κατ' ακολουθία όλων των προαναφερθέντων η εξώδικη (εκούσια) διανομή των ανωτέρω ακινήτων μεταξύ του Ε.Μ.Π. και των λοιπών συγκληρονόμων-συγκυρίων ρυθμίζεται, κυρίως, με την αναλογική εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 64 του Π.Δ. 715/1979 και συμπληρωματικά με τις διατάξεις του Α.Κ.

Ειδικότερα για την κατάρτιση της ανωτέρω σύμβασης διανομής απαιτείται η γνωμάτευση της επιτροπής, που συγκροτείται κατά τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 52 του Π.Δ. 715/1979, για το αν είναι συμφέρουσα η διανομή, εκτίμηση της αγοραίας αξίας των προς διανομή ακινήτων από τους πιστοποιημένους εκτιμητές, εφόσον η αξία των μεταβιβασθησομένων ιδανικών μεριδίων του Ε.Μ.Π. επί των προς διανομή ακινήτων υπερβαίνει το ποσό των 102.714,60 ευρώ και ειδικά αιτιολογημένη απόφαση της Συγκλήτου του Ε.Μ.Π., η οποία θα εγκριθεί από τον εποπτεύοντα Υπουργό Παιδείας και τον Υπουργό των Οικονομικών.

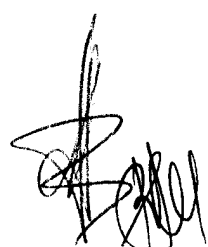
31. Οι Νομικοί Σύμβουλοι Ευγενία Βελώνη και Κωνσταντίνος Κατσούλας διευτύπωσαν την ακόλουθη γνώμη :

Σε συνέχεια των όσων έχουν γίνει δεκτά στην παράγραφο 21 της παρούσας η πραγματοποιούσα την λύση της κοινωνίας αυτούσια διανομή του κοινού πράγματος (κινητού ή ακινήτου), εξάλλου, προϋποθέτει κατ' άρθρο 800 Α.Κ., ότι το κοινό αντικείμενο είναι διαιρετό και δύναται να διανεμηθεί μεταξύ των κοινωνών, χωρίς ουσιώδη μείωση της αξίας του σε ομοειδή μέρη, ανάλογα προς τις μερίδες των κοινωνών, ωστόσο, προς διευκόλυνση της αυτούσιας διανομής, σε περίπτωση άνισων μερών αντίστοιχων προς το

μέγεθος της μερίδας των κοινωνών, δεν αποκλείεται ορισμένοι κοινωνοί να καταβάλουν σε άλλους κοινωνούς ορισμένο χρηματικό ποσό προς εξίσωση της αξίας των άνισων μερών, όχι μεταξύ τους, αλλά προς την αξία των μερίδων των κοινωνών (βλ. και άρθρα 480, 480Α και 481 ΚΠολΔικ, ΑΠ 981/2010 αποκλειομένης, πάντως, με την επιφύλαξη των προβλέψεων των άρθρων 483 ΚΠολΔικ και 1889 Α.Κ., της καταβολής μόνο χρηματικού ποσού σε κάποιο κοινωνό, αφού έτσι καταλύεται η έννοια της αυτούσιας διανομής (βλ. ΕφΑθ 6342/2011 όπου και παραπομπές σε σχετική νομολογία Πολ. Πρωτ. Αθ. 1063/2010).

Επί πολλών, άλλωστε, κοινών ακινήτων, όπως συμβαίνει επί συνιδιοκτησίας κατά ορόφους επί του ίδιου οικοπέδου, κατά την έννοια του άρθρου 1 του ν. 3741/1929 (Α4) και των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ, για την εξώδικη αυτούσια διανομή του απαιτείται προφανώς συμφωνία τόσο ως προς τον τρόπο διανομής των κοινών ακινήτων (με σύσταση χωριστής ιδιοκτησίας και ορόφους ή μέρη ορόφων, τρόπος εξίσωσης τυχόν άνισων μερών κλπ.), υπό την προϋπόθεση ότι είναι δυνατή η διαίρεσή του σε μέρη ανάλογα με τις μερίδες των κοινωνών, δίχως να μειώνεται η αξία τους ή να κρίνεται αυτή εφικτή χωρίς να αντιβαίνει στο συμφέρον των λοιπών συγκυρίων, καθώς και ως προς την αξία όλων των διανεμητέων ιδιοκτησιών, απαγορευομένης όμως της διανομής μέλλοντος ανεγερθησομένου ορόφου ή διαμερίσματος (βλ. άρθρο 10 παρ. 2 ν. 3471/1929), ελλείψει αντικειμένου προς διανομή (βλ. ΑΠ 733/2010).

Στο π.δ. 715/1979, ειδικό νομοθέτημα για τα ν.π.δ.δ., ρυθμίζουν τα των προμηθειών, μισθώσεων, εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων περιουσιακών στοιχείων, δεν περιέχονται ρυθμίσεις για τον τρόπο λύσης της υφιστάμενης κατά τα προαναφερθέντα άρθρα 1113 και 1884 Α.Κ., μεταξύ των συγκληρονόμων και συγκυρίων κατ' ιδανικά αδιαίρετα μέρη ακινήτου ή ακινήτων της κληρονομίας, έννομης σχέσης της κοινωνίας και ως εκ τούτου ανατροπής της ένταξης του δικαιώματος κατ' ιδανικά μέρη και κατάργησης της έννομης σχέσης της κοινωνίας, όταν μεταξύ των κοινωνών συγκαταλέγεται και ν.π.δ.δ. Ως εκ τούτου, στην περίπτωση αυτή κατά τη διάταξη της παρ. 4 του άρθρου 66 του ως άνω π.δ/τος, εάν οι εξ' αδιαίρετου



συγκληρονόμοι επιθυμούν τη λύση της μεταξύ τους κοινωνίας με εξώδικη εκούσια διανομή, εφαρμογής θα τύχουν προς τούτο οι ως άνω γενικές περί διανομής διατάξεις των άρθρων 798, 799 και 800 Α.Κ.

Περαιτέρω, προς λύση της κατά τα ανωτέρω υφιστάμενης κοινωνίας με κοινωνό και ν.π.δ.δ., με πρόταση των λοιπών κοινωνών, για την κατάρτιση της σύμβασης διανομής, κατ' ανάλογο εφαρμογή των άρθρων 50, 59 παρ. 3 και 64 παρ. 2 και 3 του π.δ/τος 715/1979, απαιτείται εκτίμηση των διανεμητέων ακινήτων αναλόγως της αξίας αυτών, είτε από την Επιτροπή της παρ. 2 του άρθρου 52 του ως άνω π.δ/τος είτε από πιστοποιημένο εκτιμητή κατά τα προβλεπόμενα στις ως άνω αναφερόμενες στις παρ. 13, 14, 15 και 16 διατάξεις, γνωμάτευση της προαναφερθείσας Επιτροπής ότι η προτεινόμενη αυτούσια εξώδικη διανομή είναι συμφέρουσα για το ν.π.δ.δ. λαμβάνοντας υπόψη το είδος, τις διαστάσεις, το εμβαδόν κλπ. των διανεμητέων, απόφαση του διοικούντος το ν.π.δ.δ. συλλογικού οργάνου περί της διανομής και έγκριση της αποφάσεώς του αυτής από τον εποπτεύοντα το ν.π.δ.δ., κατά περίπτωση, Υπουργό και τον Υπουργό Οικονομικών.

Συνακολούθως προς αυτά, στην προκειμένη περίπτωση για την προτεινόμενη εξώδικη διευθέτηση της διανομής των στο ιστορικό της παρούσας περιγραφόμενων ακινήτων - οριζόντιων ιδιοκτησιών συγκυριότητας εξ' αδιαιρέτου του συγκληρονόμου - συγκυρίου Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου κατά ποσοστό 81,16% και των λοιπών συγκληρονόμων - συγκυρίων ΚΠ, ΝΠ και ΑΠ κατά ποσοστό 18,84% εξ' αδιαιρέτου, απαιτείται εκτίμηση της αξίας αυτών από τα ως άνω κατά περίπτωση πρόσωπα (Επιτροπή της παρ. 2 του άρθρου 52 ή Πιστοποιημένο Εκτιμητή), μη αποκλειομένης και της εκτίμησης του συνόλου αυτών από Πιστοποιημένο Εκτιμητή, εάν τούτο κριθεί αναγκαίο για την αντικειμενικότητα και ενότητα της εκτίμησης με αξιόπιστα και συγκριτικά στοιχεία και για λόγους διαφάνειας, δεδομένου ότι κάποιων εκ των προς διανομή ακινήτων η αντικειμενική τους αξία υπερβαίνει το ποσό των 102.714,60 € (35.000.000 δρχ.), γνωμάτευση της Επιτροπής της παρ. 2 του άρθρου 52 του π.δ. 715/1997 περί του εάν είναι συμφέρουσα η προτεινόμενη διανομή, αιτιολογημένη απόφαση της Συγκλήτου του Ε.Μ.Π., αρμόδιας προς τούτο κατά την παρ. 2 περ. λστ του άρθρου 13

του ν. 4485/2017 περί της αυτούσιας διανομής των ως άνω κοινών εξ' αδιαιρέτου ιδιοκτησιών, και έγκριση αυτής από τον εποπτεύοντα το Ε.Μ.Π. Υπουργό Παιδείας και τον Υπουργό Οικονομικών.

Απάντηση

32. Κατ' ακολουθία των προεκτεθέντων, επί του τεθέντος ερωτήματος το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Γ') γνωμοδοτεί, κατά πλειοψηφία, ότι η εξώδικη (εκούσια) διανομή κοινών ακινήτων μεταξύ συγκληρονόμων-συγκυρίων στους οποίους περιλαμβάνονται Ν.Π.Δ.Δ. (Α.Ε.Ι.) και ιδιώτες, ρυθμίζεται, κυρίως με την αναλογική εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 64 του Π.Δ. 715/1979, όπως αναλυτικά εκτίθενται στην παράγραφο 30 της παρούσας και συμπληρωματικά με τις διατάξεις του Α.Κ.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα, 26-4-2018

Η Πρόεδρος

Βασιλική Δούσκα
Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.



Η Εισηγήτρια

Βασιλική Παπαθεοδώρου
Νομική Σύμβουλος του Κράτους