



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

**Αριθμός γνωμοδότησης: 118/2019**

**ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ  
(Τμήμα Α')**

**Συνεδρίαση της 21<sup>ης</sup> Μαΐου 2019**

**Σύνθεση**

**Πρόεδρος:** Ανδρέας Χαρλαύτης, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

**Μέλη:** Ανδρέας Ανδρουλιδάκης, Στυλιανή Χαριτάκη, Νικόλαος Δασκαλαντωνάκης, Αγγελική Καστανά, Ευσταθία Τσαούση και Βασίλειος Κορκίζογλου, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

**Εισηγητής:** Πολυχρόνης Καραστεργίου, Πάρεδρος ΝΣΚ ( γνώμη χωρίς ψήφο)

**Αριθμοί ερωτημάτων:** **α)** Το με αριθμ. πρωτ. ΔΚΠΓ0015948 ΕΞ2018/11-9-2018 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών, Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας, Γενική Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας και Κοινοφελών Περιουσιών, Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών και **β)** το με αριθμ. πρωτ. ΔΚΠ Γ 0018375 ΕΞ 2018 /18-10-2018 έγγραφο της ίδιας ως άνω Υπηρεσίας.

**Περίληψη ερωτημάτων:** Ερωτάται:

**Α.** Αν για την παραγραφή των κοινοχρήστων δαπανών σχολαζουσών κληρονομιών εφαρμόζεται το άρθρο 249 ή το άρθρο 250 του Αστικού Κώδικα.

**Β.** Από ποιο χρονικό σημείο θεωρείται ότι αρχίζει η παραγραφή α) από την ημερομηνία υποβολής του αιτήματος στην αρμόδια Υπηρεσία, με το οποίο γίνεται

γνωστή η δαπάνη του διαχειριστή πολυκατοικίας ή και του κηδεμόνα προς έγκριση των κοινοχρήστων δαπανών ή β) από την έκδοση του προς εξόφληση παραστατικού κοινοχρήστων, ανεξάρτητα αν και τότε και από ποιον έλαβε γνώση η αρμόδια προς έγκριση Υπηρεσία.

**Γ.** Ποια Υπηρεσία έχει αρμοδιότητα για την εξέταση και έγκριση διαχειριστικών πράξεων (π.χ. κοινοχρήστων δαπανών, διαφύλαξη ακινήτου μετά από κλοπή ή εκδήλωση φωτιάς ή ζημίας μετά από σπάσιμο σωλήνων ύδρευσης και αποχέτευσης κ.α.) καθότι μέχρι την ολοκλήρωση της μεταγραφής των ακινήτων της κληρονομίας υφίσταται νομοθετικό κενό.

**Δ.** Οι αμοιβές και οι δαπάνες των κηδεμόνων, όπως αυτές εγκρίνονται, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 63 παρ.3 και 30 του ν. 4182/2013, εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 250 Α.Κ. περί πενταετούς παραγραφής.

Στα πιο πάνω ερωτήματα το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Α') γνωμοδότησε ως εξής :

#### **Ιστορικό**

Στο έγγραφο ερώτημα της Υπηρεσίας και στα στοιχεία του φακέλου που το συνοδεύουν, εκτίθεται το ακόλουθο πραγματικό :

**1.** Με το με αριθ. πρωτ.οικ.54814/3535/28-06-2018 έγγραφό της η Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, υπέβαλε τα ως άνω ερωτήματα προς το Υπουργείο Οικονομικών, τα οποία υιοθέτησε η Υφυπουργός Οικονομικών με το ως άνω έγγραφο (ΔΚΠ Γ 00159848 ΕΞ 2018/11-9-2018) και τα υπέβαλε αρμοδίως για την έκδοση γνωμοδότησης, δεδομένου ότι πρόκειται προδήλως για ερωτήματα γενικότερου ενδιαφέροντος και άρα εφαρμογής τυγχάνει η παράγραφος 4 του άρθρου 6 του ν. 3986/2002 (ΟΛΝ.Σ.Κ. 1180/2012). Με τα ως άνω ερωτήματα ζητείται η έκδοση γνωμοδότησης σχετικά με παραγραφή αξίωσης απόδοσης κοινοχρήστων δαπανών σχολαζουσών κληρονομιών και αμοιβών κηδεμόνων κατ' επίκληση της υποβολής πλήθους αιτημάτων προς έγκριση κοινοχρήστων δαπανών που ανάγονται σε χρονικό διάστημα προ της τελευταίας 5ετίας, τόσο από διαχειριστές πολυκατοικιών ή και πληρεξουσίων δικηγόρων αυτών

όσο και από κηδεμόνες σχολαζουσών κληρονομιών, τα οποία δεν έχουν εισέτι εξετασθεί.

### **Νομοθετικό πλαίσιο**

**2.** Στις διατάξεις των άρθρων 249, 250 αριθ.12 και 17, 251, 253 και 259 του Αστικού Κώδικα, ορίζονται τα εξής :

#### **Άρθρο 249**

Εικοσαετής παραγραφή

Εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά, οι αξιώσεις παραγράφονται σε είκοσι χρόνια

#### **Άρθρο 250**

Πενταετής παραγραφή

Σε πέντε χρόνια παραγράφονται οι αξιώσεις : 1.....12. των προσώπων που διορίζονται από κάποια αρχή και διεξάγουν ορισμένες υποθέσεις, για τις αμοιβές και για τις δαπάνες τους.....17. των κάθε είδους μισθών, των καθυστερούμενων προσόδων, συντάξεων, διατροφής και κάθε άλλης παροχής που επαναλαμβάνεται περιοδικά.

#### **Άρθρο 251**

Έναρξη παραγραφής

Η παραγραφή αρχίζει από τότε που γεννήθηκε η αξίωση και είναι δυνατή η δικαστική επιδίωξή της.

#### **Άρθρο 253**

Η παραγραφή των αξιώσεων που αναφέρονται στο άρθρο 250 αρχίζει μόλις λήξει το έτος μέσα στο οποίο συμπίπτει η έναρξη της παραγραφής που ορίζεται στα δύο προηγούμενα άρθρα.

#### **Άρθρο 259**

Η παραγραφή αξίωσης που ανήκει σε κληρονομία ή απευθύνεται κατά κληρονομίας δεν συμπληρώνεται πριν από την πάροδο εξαμήνου αφότου ο κληρονόμος απέκτησε την κληρονομία ή αφότου η αξίωση μπορεί να ασκηθεί από κηδεμόνα κληρονομίας ή κατά κηδεμόνα κληρονομίας».

**3.** Στις διατάξεις των άρθρων 1 παρ. 4, 2 παρ. 3, 4, και 5, 26 παρ. 1 και 2, 30 παρ.1 και 2, 61 παρ. 1,2,3,4 και 5, 62 παρ. 1 και 3, 63 παρ. 1,2 και 3 και 65 παρ. 1 του

ν.4182/2013 Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις (Α' 185) ορίζονται τα εξής :

**«Άρθρο 1 παρ. 4 :**

Αρμόδια αρχή είναι ο Υπουργός των Οικονομικών και ο Γενικός Γραμματέας της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2, οι οποίοι ασκούν τις σχετικές αρμοδιότητες δια των οικείων διευθύνσεων.

**Άρθρο 2 παρ. 3, 4, και 5 :**

Αρμοδιότητα του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης υφίσταται, με την επιφύλαξη της παραγράφου 4 και τυχόν ειδικών διατάξεων, στις ακόλουθες περιπτώσεις  
α) Όταν ο σκοπός της περιουσίας εκπληρώνεται κατά κύριο λόγο μέσα στα όρια μιας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ανεξαρτήτως του τόπου που βρίσκεται η περιουσία. Τυχόν επικουρικοί σκοποί δεν επηρεάζουν την αρμοδιότητα.

β) Όταν δεν μπορεί να τύχει εφαρμογής η προηγούμενη περίπτωση και η περιουσία βρίσκεται κατά το μεγαλύτερο μέρος της μέσα στα όρια μιας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

γ) Όταν πρόκειται για σχολάζουσα κληρονομία της οποίας τα ακίνητα περιλαμβάνονται στα όρια μιας και μόνης Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

4. Στις υπόλοιπες περιπτώσεις αρμόδιος είναι ο Υπουργός των Οικονομικών. Αρμοδιότητα του Υπουργού των Οικονομικών υφίσταται επίσης, κατ' εξαίρεση :

α) Για την εποπτεία εκκαθάρισης και διαχείρισης περιουσιών που καταλείπονται στο Δημόσιο.

β) Για την εποπτεία της επιτροπής Ολυμπίων Κληροδοτημάτων και του Βαρβακείου Ιδρύματος.

γ) Για την εκκαθάριση και εποπτεία κοινωφελών περιουσιών που έχουν τα κύρια περιουσιακά στοιχεία στην αλλοδαπή ή ο σκοπός τους εκτελείται κατά κύριο λόγο σε αυτή.

δ) Για περιουσίες του Κεφαλαίου Ε' του παρόντος κώδικα που υπάγονται στην άμεση διαχείριση του Υπουργείου Οικονομικών.

ε) Για την εποπτεία περιουσιών των οποίων η αξία εκτιμάται, μετά την προηγθείσα εκκαθάριση ως ανώτερη του ποσού των δέκα εκατομμυρίων (10.000.000) ευρώ ή των

οποίων οι σκοποί εκτελούνται σε όλη την επικράτεια . Για την υπαγωγή των περιουσιών της περίπτωσης αυτής στην αρμοδιότητα του Υπουργού Οικονομικών, απαιτείται η έκδοση από αυτόν ειδικής προς τούτο υπουργικής απόφασης.

5. Αν υπάρχουν αμφιβολίες μεταξύ των υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομικών και των υπηρεσιών της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης για την ύπαρξη και το εύρος των αρμοδιοτήτων αυτών αποφαινόμενοι επ' αυτών με κοινή απόφαση οι Υπουργοί Οικονομικών και Εσωτερικών, μετά από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Κοινωφελών Περιουσιών του άρθρου 6.

#### **Άρθρο 26 παρ. 1 και 2 :**

Χρέη και βάρη κληρονομίας - Δαπάνες εκκαθάρισης

1. Το Δημόσιο ευθύνεται για τα χρέη του κληρονομούμενου, εφόσον αυτά αποδεικνύονται νόμιμα. Προκειμένου για χρέη από περιουσία επαγόμενη στο Δημόσιο εξ αδιαθέτου, αυτό ευθύνεται μέχρι το ενεργητικό της κληρονομίας....

2. Η πληρωμή των χρεών και βαρών της κληρονομίας και των δαπανών εκκαθάρισης γίνεται σε βάρος του ενεργητικού της, πριν από τη βεβαίωση των οικείων στοιχείων του ενεργητικού ως δημοσίου εσόδου. Αν δεν υπάρχουν ακόμα μετρητά στο ενεργητικό, η πληρωμή γίνεται σε βάρος των πιστώσεων της παραγράφου 1 του άρθρου 65. Αν τα χρέη και βάρη είναι βέβαια και εκκαθαρισμένα, πληρώνονται από τον εκκαθαριστή, αλλιώς η έγκριση για την πληρωμή χορηγείται από την αρμόδια αρχή ύστερα από αίτημα του εκκαθαριστή που συνοδεύεται από τα αποδεικτικά στοιχεία του χρέους ή των δαπανών.....

#### **Άρθρο 30 παρ. 1 και 2 :**

1. Με αίτηση του εκκαθαριστή που συνοδεύεται από αναλυτικό πίνακα ενεργειών και αναφορά του χρόνου απασχόλησης και των δαπανών στις οποίες υποβλήθηκε, χορηγείται, μετά από έγκριση της αρμόδιας αρχής, αμοιβή, ανάλογη του χρόνου απασχόλησης, των ενεργειών στις οποίες προέβη και του ενεργητικού της εκκαθαριζόμενης περιουσίας και αποδίδονται οι δαπάνες στις οποίες αναγκαία προέβη για την εκτέλεση του έργου του.....

2. Δαπάνες που αφορούν έξοδα και αμοιβές προσώπων που ενεργούν πράξεις λόγω της ιδιότητάς τους (όπως ιδίως δικηγόροι, συμβολαιογράφοι, μηχανικοί, οικονομικοί ελεγκτές

και σύμβουλοι και μεσίτες) υποβάλλονται πριν την διενέργειά τους, προς έγκριση από την αρμόδια αρχή, η οποία οφείλει να απαντήσει εντός ενός μηνός από την υποβολή τους. Η άπρακτη παρέλευση της ανωτέρω προθεσμίας ισοδυναμεί με έγκριση των δαπανών. Κατ' εξαίρεση διενεργούνται, από τον εκκαθαριστή χωρίς την προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας αρχής δαπάνες με κατεπείγοντα χαρακτήρα που είναι αναγκαίες για τη διατήρηση και διαφύλαξη των στοιχείων της περιουσίας. Οι δαπάνες του προηγούμενου εδαφίου υπάγονται μόνο σε κατασταλτικό έλεγχο ως προς την συνδρομή του κατεπείγοντος χαρακτήρα τους .

**Άρθρο 61 παρ. 1,2,3,4,5 και 6 :**

Σχολάζουσα κληρονομία

1. Στοιχεία και πληροφορίες που περιέρχονται σε υπηρεσίες του Δημοσίου ή νομικά πρόσωπα του δημόσιου τομέα για την ύπαρξη κληρονομίας χωρίς εμφανή κληρονόμο διαβιβάζονται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση της τελευταίας κατοικίας του κληρονομούμενου, η οποία προβαίνει σε εξακρίβωση των στοιχείων της κληρονομίας, πιθανολογεί την ύπαρξη ή μη κληρονόμων και ενημερώνει για τις ενέργειες της το Υπουργείο Οικονομικών....
2. Εφόσον προκύπτει ανάγκη ορισμού κηδεμόνα και αρμοδιότητα του Υπουργού Οικονομικών, ο σχετικός φάκελος διαβιβάζεται στο Υπουργείο αυτό.....
3. Η αρμόδια αρχή διορίζει κηδεμόνα για την προσωρινή διοίκηση της κληρονομίας και την εξακρίβωση του κληρονομικού δικαιώματος του Δημοσίου όταν ο κληρονόμος είναι άγνωστος ή δεν είναι βέβαιο ότι αποδέχθηκε την κληρονομία.....
4. Συμπληρωματικά προς τις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου εφαρμόζονται και τα άρθρα 1867, 1868 και 1870 του Αστικού Κώδικα.
5. Αν δεν υπάρχουν συγκεκριμένα αποτελέσματα ενεργειών του κηδεμόνα και του τυχόν αντικαταστάτη του μετά την παρέλευση διετίας από του αρχικού διορισμού ούτε σχετική εκκρεμοδικία και πιθανολογείται με γνώμη του Συμβουλίου ότι δεν υπάρχει άλλος κληρονόμος εκτός από το Δημόσιο, το έργο του θεωρείται ως περαιωθέν και ζητείται η αναγνώριση του κληρονομικού δικαιώματος του Δημοσίου κατά το άρθρο 1868 του Αστικού Κώδικα....

### **Άρθρο 62 παρ. 1 και 3 :**

Διορισμός - Καθήκοντα - Λήξη του έργου

1. Ο κηδεμόνας σχολάζουσας κληρονομίας διορίζεται κατά το άρθρο 16 από την αρμόδια αρχή αυτεπαγγέλτως ή κατόπιν αιτήματος δημόσιας αρχής ή οποιουδήποτε προσώπου έχει έννομο προς τούτο συμφέρον, ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου για την ιδιότητα της κληρονομίας ως σχολάζουσας, .....2....

3. Το λειτούργημα του κηδεμόνα παύει και ο κηδεμόνας παραδίδει την περιουσία στον κληρονόμο ή τον εκκαθαριστή, ύστερα από ενημέρωση της αρμόδιας αρχής, αν του κοινοποιηθεί δικαστική απόφαση περί αναγνώρισης του δικαιώματος του κληρονόμου ή αν διαπιστωθεί το κληρονομικό δικαίωμα τρίτου με απόφαση της αρμόδιας αρχής που εκδίδεται μετά από γνώμη του Συμβουλίου.

### **Άρθρο 63 παρ. 1,2 και 3 :**

Λογοδοσία κηδεμόνα - Αμοιβή

Μετά τη λήξη του έργου του ο κηδεμόνας σχολάζουσας κληρονομίας έχει την υποχρέωση να λογοδοτήσει στην αρμόδια αρχή.....

2. Ο κηδεμόνας σχολάζουσας κληρονομίας υποβάλλει στο πρώτο δίμηνο και στη συνέχεια κάθε εξάμηνο από το διορισμό του, ιδιαίτερο πίνακα με τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού της κληρονομίας, με καταχώριση των εισπράξεων ή πληρωμών και συνοπτική έκθεση για τις έρευνες, που πραγματοποίησε για την εξακρίβωση της περιουσίας και των δικαιούχων κληρονόμων. Το αργότερο εντός δύο (2) ετών οφείλει να ενημερώσει την αρμόδια αρχή για τα τελικά αποτελέσματα των ενεργειών του, υποβάλλοντας σχετική έκθεση και όλα τα στοιχεία, που συνέλεξε από αρμόδιες αρχές και από πληροφορίες.

3. Για την αμοιβή και τις δαπάνες του κηδεμόνα εφαρμόζεται ανάλογα το άρθρο 30.

### **Άρθρο 65 παρ. 1 :**

Πόροι

1. Στον Κρατικό Προϋπολογισμό προβλέπεται κάθε έτος ειδική πίστωση για τη δημιουργία και τήρηση σε ηλεκτρονική μορφή του Μητρώου των άρθρων 12 έως 14 και για τα έξοδα διοίκησης και εποπτείας των περιουσιών του παρόντος Κώδικα».

4. Στις διατάξεις του άρθρου 32 παρ. 13 του ν. 4223/2013 Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις (Α' 287) ορίζονται τα εξής :

«13. Αιτήματα που υποβάλλονται στις αρχές των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 2 του ν. 4182/2013 (Α' 185) για την εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 1 έως και 82 του εν λόγω νόμου εξετάζονται άμεσα ως προς την αρμοδιότητα και παραπέμπονται, συνοδευόμενα από με τον πλήρη φάκελο της περιουσίας, στην κατά το άρθρο 2 του ν. 4182/2013 αρμόδια αρχή, το αργότερο μέχρι 28-2-2014. Οι προθεσμίες της παραγράφου 2 του άρθρου 30, της παραγράφου 2 του άρθρου 48, της παραγράφου 1 του άρθρου 56 και της παραγράφου 1 του άρθρου 60 εκκινούν από την λήψη του φακέλου της κοινωφελούς περιουσίας από την αρμόδια κατά το άρθρο 2 του ν.4182/2013 αρχή».

### **Ερμηνεία και εφαρμογή των διατάξεων**

**5. α.** Κατ' αρχάς σημειώνεται ότι οι αρμοδιότητες μεταξύ Υπουργού Οικονομικών και Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης κατανέμονται σύμφωνα με τις παραγράφους 3 έως 6 του άρθρου 2 ν. 4182/2013 κι έτσι ο μεν Γενικός Γραμματέας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης καθίσταται αρμόδιος όταν ο σκοπός της περιουσίας εκτελείται κατά κύριο λόγο μέσα στα όρια μιας Αποκεντρωμένης Διοίκησης ενώ σε όλες τις άλλες περιπτώσεις αρμόδιος είναι ο Υπουργός των Οικονομικών, σε περίπτωση δε που προκύπτει αμφιβολία για το ποιος είναι αρμόδιος η αμφιβολία αυτή επιλύεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Εσωτερικών (μετά από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Κοινωφελών Περιουσιών).

**β.** Το Δημόσιο ευθύνεται για τα χρέη της κληρονομίας, η πληρωμή δε των χρεών και βαρών της καθώς και των δαπανών της γίνεται σε βάρος του ενεργητικού της. Για την διαδικασία πληρωμής γίνεται διάκριση, ανάμεσα στα βέβαια και εκκαθαρισμένα χρέη και βάρη (τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις, σύμφωνα με την εγκύκλιο 1/2014 που εκδόθηκε για την ορθή εφαρμογή του ν. 4182/2013), τα οποία πληρώνονται από τον εκκαθαριστή (και εν προκειμένω κηδεμόνα), και στα μη βέβαια και εκκαθαρισμένα, για την πληρωμή των οποίων πρέπει να προηγηθεί έγκριση της αρμόδιας Αρχής.

**γ.** Η αμοιβή του κηδεμόνα καταβάλλεται μετά από έγκριση της αρμόδιας Αρχής, βάσει αναλυτικού πίνακα ενεργειών και απασχόλησής του και είναι ανάλογη του χρόνου απασχόλησης κ.λ.π. Αποδίδονται και οι αναγκαίες δαπάνες στις οποίες προέβη για την

εκτέλεση του έργου του, κατά την παράγραφο 1 αρθρ. 30 ν.4182/2013 ενώ σύμφωνα με την παράγραφο 2 τα έξοδα (π.χ. κοινόχρηστα, έξοδα συντήρησης και επισκευών περιουσίας κ.λ.π.) όπως και οι αμοιβές προσώπων που ενεργούν πράξεις λόγω της ιδιότητάς τους (όπως ιδίως δικηγόροι, συμβολαιογράφοι, μηχανικοί, μεσίτες κ.λ.π.) αποδίδονται πάλι μετά από έγκριση της αρμόδιας Αρχής στην οποία υποβάλλεται αίτημα το οποίο εγκρίνεται εντός μηνός η πάροδος του οποίου απράκτου ισοδυναμεί με έγκριση, σε περίπτωση δε μη ύπαρξης ενεργητικού οι αμοιβές και οι δαπάνες καταβάλλονται από τους πόρους του άρθρου 65 παρ.1. Αυτή είναι η εσωτερικής φύσεως διαδικασία που τηρείται μεταξύ κηδεμόνα (ή εκκαθαριστή) και αρμόδιας Αρχής η οποία βέβαια δεν μπορεί να επηρεάζει το χρόνο παραγραφής αφού αφορά μόνο αυτούς και όχι τους ιδιώτες-ενδιαφερομένους.

**6.** Όσον αφορά το πρώτο ερώτημα : Η απάντηση που προσήκει, προκύπτει ευθέως από το άρθρο 250 του Α.Κ., το οποίο προβλέπει πενταετή παραγραφή, δεδομένου ότι στις υπό του άρθρου αυτού προβλεπόμενες αξιώσεις *«περιλαμβάνεται υπό τον αριθμόν 17 και η κατά του κυρίου διηρημένης ιδιοκτησίας πολυωρόφου οικοδομής αξιώσις καταβολής των κατά τον οικείον κανονισμόν συνιδιοκτησίας και τα άρθρα 5 εδ. β' του ν. 3741/1929, 794, 1113, Α.Κ. αναλογουσών εις την ιδιοκτησίαν ταύτην δαπανών των κοινοχρήστων χώρων αφού και η αξίωση αυτή έχει ως αντικείμενον περιοδικώς, καθ' ωρισμένα χρονικά διαστήματα, επαναλαμβανομένην παροχήν, διαφόρου ενδεχομένως, εκάστοτε ύψους αλλά σαφώς καθορισμένου εκ των προτέρων περιεχομένου και δεν τελεί ως προς την γένεσιν και την ύπαρξίν της υπό αίρεσιν τινά, αλλά παράγεται διά μόνης της παρόδου του υπό του νόμου ή της βουλήσεως των συναλλαγέντων τεταγμένου αναγκαίου χρόνου» (Α.Π. 330/1985 , ΟΛΑΠ 84/1964).*

**7.** Όσον αφορά το δεύτερο ερώτημα, η πενταετής παραγραφή, αρχίζει σύμφωνα με τα άρθρα 251, 253 Α.Κ. συγχρόνως με τη λήξη του έτους μέσα στο οποίο γεννήθηκε η αξίωση και είναι δυνατή η δικαστική επιδίωξή της δηλ. αν πρόκειται για κοινόχρηστα κάποιων μηνών π.χ. του έτους 2018 η πενταετής παραγραφή αρχίζει με την λήξη του έτους 2018 ήτοι από την 1-1-2019 και λήγει την 31-12-2023. Βέβαια ως κρίσιμο έτος εντός του οποίου γεννήθηκε η αξίωση καταβολής κοινοχρήστων πρέπει να εκληφθεί εκείνο εντός του οποίου εκδίδεται το οικείο παραστατικό που βεβαιώνει την ύπαρξη της

οφειλής των κοινοχρήστων δηλ. αναφέρει τον ή τους μήνες που οφείλονται, από δε το τέλος του έτους αυτού άρχεται η πενταετία. Η ημερομηνία υποβολής του αιτήματος στην αρμόδια αρχή για την έγκριση καταβολής του ποσού των κοινοχρήστων αφορά τις σχέσεις κηδεμόνα σχολάζουσας – αρμόδιας αρχής (μεταξύ κηδεμόνα ή εκκαθαριστή και αρμόδιας αρχής εφαρμογή έχει η μηνιαία προθεσμία της παραγράφου 2 του άρθρου 30 ν. 4182/2013 εντός της οποίας οφείλει να εγκρίνει η όχι την δαπάνη –μεταξύ άλλων της καταβολής κοινοχρήστων- η αρμόδια αρχή, η δε προθεσμία αυτή δηλ. του μηνός εκκινεί σύμφωνα με την παράγραφο 13 του άρθρου 32 του ν. 4223/2013 από τη λήψη του φακέλου από την αρμόδια αρχή δηλ. από την υποβολή του αιτήματος από τον κηδεμόνα ή τον εκκαθαριστή, σε αντίθεση με τον χρόνο έναρξης της 5ετούς παραγραφής των άρθρων 251 και 253 του Α.Κ. που είναι σημείο κοινό καθόσον αφορά όλους τους ενδιαφερομένους κι όχι μόνο τις σχέσεις κηδεμόνα ή εκκαθαριστή και αρμόδιας αρχής). Συνεπώς η ημερομηνία υποβολής του αιτήματος στην αρμόδια αρχή δεν μπορεί να έχει επιρροή στον χρόνο παραγραφής (και να καθορίζει το πότε αρχίζει), γιατί ο χρόνος αυτός της 5ετούς παραγραφής αφορά τον δικαιούχο του ποσού των κοινοχρήστων (και όχι τις εσωτερικές σχέσεις κηδεμόνα-αρμόδιας αρχής) του οποίου (δικαιούχου) οι αξιώσεις δεν μπορούν να επηρεάζονται ούτε από το πότε ο κηδεμόνας θα υποβάλει αίτημα προς την αρμόδια αρχή για έγκριση καταβολής του ποσού των κοινοχρήστων ούτε από το πότε ο ιδιώτης-ενδιαφερόμενος (δικαιούχος) υποβάλει την αξίωσή του προς την αρμόδια αρχή για πληρωμή του ποσού (λόγω μη συμφωνίας με τον κηδεμόνα σχολάζουσας ή τον εκκαθαριστή). Ο ιδιώτης-ενδιαφερόμενος για να διαφυλάξει τα συμφέροντά του θα έδει να έχει ασκήσει αγωγή εντός της 5ετίας η οποία έχει ήδη αρχίσει από το τέλος του έτους στο οποίο αφορούν τα κοινόχρηστα και εντός του οποίου προφανώς έχει εκδοθεί παραστατικό για την καταβολή τους, διαφορετικά αν δηλ. η παραγραφή άρχιζε από την υποβολή του αιτήματός του στην αρμόδια αρχή τότε ο ίδιος θα καθόριζε πότε παραγράφεται η απαίτησή του όπερ άτοπον.

**8.** Όσον αφορά το τρίτο ερώτημα, κατά το άρθρο 26 ν. 4182/2013 «εφόσον τα χρέη είναι βέβαια και εκκαθαρισμένα πληρώνονται από τον εκκαθαριστή αλλιώς η έγκριση για την πληρωμή χορηγείται από την αρμόδια αρχή ύστερα από αίτημα του εκκαθαριστή που συνοδεύεται από τα αποδεικτικά στοιχεία....». Βέβαια σημειώνεται ότι το αυτό

ισχύει και για τον κηδεμόνα (άρθρο 62 παρ. 1 ν. 4182/2013 προβλέπει την ανάλογη εφαρμογή του άρθρ.26) ο οποίος με την παύση του λειτουργήματός του παραδίδει την περιουσία στον κληρονόμο ή στον εκκαθαριστή σύμφωνα με την παράγραφο 3 άρθρ.62 ν. 4182/2013. Εν προκειμένω γίνεται λόγος προφανώς για το χρονικό διάστημα κατά το οποίο δεν υπάρχει κηδεμόνας διότι έληξε το έργο του (με την έκδοση της δικαστικής απόφασης) ούτε και έχει διοριστεί εκκαθαριστής (δεν προκύπτει ως ιστορικό κάτι τέτοιο). Εξάλλου είναι αυτονόητο ότι στο Δημόσιο ως κληρονόμο περιέρχονται όχι μόνο δικαιώματα αλλά και υποχρεώσεις της κληρονομίας μεταξύ δε των υποχρεώσεων είναι και αυτή που αφορά στην καταβολή των κοινοχρήστων. Αρμοδιότητα για την έγκριση καταβολής των κοινοχρήστων έχει η αρμόδια αρχή του άρθρου 2 παράγραφοι 2 και 4 του ν. 4182/2013 κατά περίπτωση δηλ. είτε ο Υπουργός των Οικονομικών, είτε ο Γενικός Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Σε κάθε περίπτωση πάντως οι σχετικές αμφιβολίες μεταξύ των υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομικών και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης επιλύονται σύμφωνα με την ρητή διάταξη της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του ν. 4182/2013 με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Εσωτερικών, μετά από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Κοινοφελών Περιουσιών.

**9.** Όσον αφορά το τέταρτο ερώτημα οι αμοιβές αυτές, καθώς επίσης και οι σχετικές δαπάνες εμπίπτουν στην μεν περίπτωση 12 του άρθρου 250 του Α.Κ. η αμοιβή του κηδεμόνα σχολάζουσας κληρονομίας καθόσον εκεί προβλέπεται ότι υπόκεινται σε πενταετή παραγραφή «οι αξιώσεις των προσώπων που διορίζονται από κάποια αρχή και διεξάγουν ορισμένες υποθέσεις για τις αμοιβές και τις δαπάνες τους» αρχομένη από το τέλος του έτους της περατώσεως του έργου τους σύμφωνα με τα άρθρα 251 και 253 του Α.Κ., στην δε περίπτωση 17 του άρθρου 250 Α.Κ. οι δαπάνες καθόσον εκεί προβλέπεται η πενταετής παραγραφή των αξιώσεων «.....των κάθε είδους μισθών, των καθυστερουμένων προσόδων, συντάξεων διατροφής και κάθε άλλης παροχής που επαναλαμβάνεται περιοδικά».

## **Απάντηση**

**10.** Σύμφωνα με τα προεκτεθέντα, στα ερωτήματα που υποβλήθηκαν το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Α'), γνωμοδοτεί ομόφωνα ως εξής: α) ότι για την παραγραφή των κοινοχρήστων δαπανών σχολάζουσας κληρονομίας εφαρμόζεται το άρθρο 250 του Α.Κ., β) ότι η παραγραφή αυτή αρχίζει από το τέλος του έτους στο οποίο αφορούν οι κοινόχρηστες δαπάνες, γ) ότι αρμόδια αρχή είναι η κατ' άρθρο 2 παράγραφοι 2 και 4 του ν. 4182/2013 κατά περίπτωση δηλ. είτε ο Υπουργός Οικονομικών είτε ο Γενικός Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και δ) ότι οι αμοιβές και οι δαπάνες των κηδεμόνων εμπίπτουν στην πενταετή παραγραφή του άρθρου 250 του Αστικού Κώδικα.

**ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ**

**Αθήνα, 21 Μαΐου 2019**

**Ο Πρόεδρος**



**Ανδρέας Χαρλαύτης**  
**Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.**



**Ο Εισηγητής**



**Πολυχρόνης Καραστεργίου**  
**Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.**