



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

**Αριθμός Γνωμοδότησης 176/2020  
ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ  
(ΤΜΗΜΑ Α΄)  
Συνεδρίαση της 30<sup>ης</sup> Νοεμβρίου 2020**

**Σύνθεση:**

**Πρόεδρος :** Ευγενία Βελώνη, Αντιπρόεδρος του Ν.Σ.Κ.

**Μέλη:** Ανδρέας Ανδρουλιδάκης, Στυλιανή Χαριτάκη, Δήμητρα Κεφάλια, Κωνσταντίνα Χριστοπούλου, Χριστίνα Διβάνη, Μαρία Σπάσου, Κωνσταντίνος Ζαμπάρας, Θεόδωρος Ράπτης, Παρασκευάς Χρυσοστομίδης, Κωνσταντίνος Γεωργιάδης, Φωτεινή Δεδούση, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

**Αριθμός ερωτήματος :** Το έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών, Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας, Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών Περιουσιών, Διεύθυνσης Κοινωφελών Περιουσιών, Τμήματος Εκκαθάρισης Σχολαζουσών Κληρονομιών, με αριθμό πρωτ. 87681ΕΞ2020/11.8.2020.

**Περίληψη Ερωτήματος :** Ερωτάται: α) Αν στις εκποιήσεις ακινήτων που γίνονται σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν.4182/2013 (Α΄185) στο πλαίσιο της εκκαθάρισης κληρονομίας που περιήλθε στο Ελληνικό Δημόσιο ως εξ αδιαθέτου κληρονόμο έκτης τάξης (1824 ΑΚ), ή στο πλαίσιο διαχείρισης σχολάζουσας κληρονομίας, ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 1005 παρ. 3 ΚΠολΔ.

β) Σε καταφατική περίπτωση, δύναμει ποιων διατάξεων τα συμβόλαια μεταβίβασης ακινήτων των παραπάνω κληρονομιών θα καταχωρηθούν στα αρμόδια Κτηματολογικά Γραφεία για την εξάλειψη των βαρών που είναι εγγεγραμμένα σε αυτά, ώστε οι αγοραστές να τα αποκτήσουν ελεύθερα.

γ) Σε κάθε περίπτωση, πώς ολοκληρώνεται η εκκαθάριση κληρονομίας που περιέρχεται στο Ελληνικό Δημόσιο, ως εξ αδιαθέτου κληρονόμο έκτης τάξης.

δ) Αν τα έξοδα και οι αμοιβές του εκκαθαριστή ή του κηδεμόνα των περιουσιών αυτών, κατά περίπτωση, αφαιρούνται πριν τη σύνταξη του πίνακα κατάταξης οφειλετών, με ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 975 ΚΠολΔ.

**Εισηγήτρια** : Άννα Πρεβενά Πάρεδρος Ν.Σ.Κ. (γνώμη χωρίς ψήφο).

-----  
Στο πιο πάνω ερώτημα το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Α΄ Τμήμα) γνωμοδότησε ως εξής:

### **Ιστορικό**

Από το έγγραφο της ερωτώσας Υπηρεσίας και τα στοιχεία του φακέλου που το συνοδεύουν, προκύπτει το ακόλουθο πραγματικό :

1. Στη Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών, με αφορμή τις παρακάτω περιπτώσεις, έχουν ανακύψει θέματα αναφορικά με την τύχη των βαρών (υποθηκών, προσημειώσεων και κατασχέσεων) που είναι εγγεγραμμένα επί ακινήτων και εκποιούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4182/2013.
2. Ειδικότερα, η πρώτη περίπτωση αφορά ακίνητα που περιήλθαν στο Δημόσιο, ως εξ αδιαθέτου κληρονόμο έκτης τάξης (1824 ΑΚ), των Ι..Μ.. και Α..Μ., που απεβίωσαν στις 05.10.2007 και 06.01.2008, αντίστοιχα, όπως βεβαιώθηκε με την απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Εκούσιας Δικαιοδοσίας), με αριθμό 3581/2012.
3. Από την έρευνα που διεξήγαγε ο Λ..Δ., εκκαθαριστής των παραπάνω κληρονομιών, προέκυψε ότι το ενεργητικό αυτών αποτελείται από ένα ακίνητο (οικόπεδο έκτασης 108 τ.μ. με ισόγεια κατοικία εμβαδού 80 τ.μ. περίπου), που βρίσκεται στο Ο.Τ.152Α, στην οδό Θεμιστοκλέους αρ. 72, του Δήμου Κερατσινίου, στη θέση "Αστικός Προσφυγικός Οικισμός Ταμπουρίων", σε βάρος του οποίου, όπως προκύπτει από τα κτηματολογικά στοιχεία του κτηματολογικού φύλλου των βιβλίων Κτηματογράφησης του Κτηματολογικού Γραφείου Πειραιά, έχουν εγγραφεί βάρη (προσημειώσεις υπέρ διαφόρων τραπεζικών ιδρυμάτων και αναγκαστική κατάσχεση υπέρ της Δ.Ο.Υ. Ε΄ Πειραιά).
4. Εκποίηση του παραπάνω κληρονομαίου ακινήτου, αξίας, με βάση την από 30.10.2018 εκτίμηση της πιστοποιημένης εκτιμήτριας Μ..Μ., του μεν κτίσματος 50.000 ευρώ, του δε οικοπέδου 45.000 ευρώ περίπου, κατά τις




διατάξεις του ν.4182/2013, προκειμένου να πληρωθούν τα χρέη της κληρονομίας, ποσού 124.330,9 ευρώ, δεν κατέστη δυνατή μέχρι σήμερα, παρά το γεγονός ότι αναρτήθηκαν σχετικές ανακοινώσεις, στις 01.07.2019 και 04.10.2019, στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και ο εκκαθαριστής απευθύνθηκε προς τούτο και σε διάφορους μεσίτες.

5. Η δεύτερη περίπτωση αφορά ακίνητο της σχολάζουσας κληρονομίας του Α.Μ., που απεβίωσε την 22.08.2005, ήτοι οριζόντια ιδιοκτησία έκτασης 183,85 τ.μ., στη θέση "Αρχοντικά" του Δήμου Αράχωβας, κτισμένη σε οικόπεδο εμβαδού 5.439,70 τ.μ., αντικειμενικής αξίας, κατά την Τεχνική Υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών, ποσού 74.367,6 ευρώ (σχ. το αριθμ. ΔΤΥΒ 0005062 2015ΕΞ/6.4.2015 έγγραφό της), σε βάρος του οποίου έχει εγγραφεί, υπέρ πιστωτικού ιδρύματος, προσημείωση υποθήκης, ποσού 250.000 ευρώ, πλέον τόκων αναλογισμού, εισφοράς ν.128/1975 και πάσης φύσεως εξόδων.

6. Πλειστηριασμοί του ακινήτου αυτού, που επισπεύσθηκαν για λογαριασμό του παραπάνω δανειστή, με τιμή πρώτης προσφοράς 83.333 ευρώ, είτε αναβλήθηκαν είτε ματαιώθηκαν, λόγω μη εμφάνισης πλειοδοτών (τελευταία ημερομηνία ματαίωσης την 06.03.2019).

7. Στο πλαίσιο εκποίησης του ακινήτου αυτού, με βάση τις διατάξεις του άρθρου 24 του ν.4182/2013, η Ε.Γ., κηδεμόνας της παραπάνω σχολάζουσας κληρονομίας, με το από 8.05.2020 έγγραφο-αναφορά της, εκφράζει την άποψη ότι, ως προς τα εγγεγραμμένα στο ακίνητο βάρη μετά την εκποίησή του, ελλείπει σχετικής ρύθμισης στο άρθρο 24 του ν.4182/2013, έχει εφαρμογή η διάταξη του άρθρου 1005 παρ. 3 ΚΠολΔ.

Με τα δεδομένα αυτά υποβλήθηκαν τα ερωτήματα που αναφέρονται στην περίληψη της παρούσας.

#### **Νομοθετικό πλαίσιο**

8. Στις διατάξεις των άρθρων 1, 3, 17, 22, 24, 26, 30, 31, 61 και 62 του ν.4182/2013 «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» (Α' 185) ορίζονται τα εξής:

« ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α' ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 1 Ορισμοί

Για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος κώδικα νοούνται ως: 1. ... 6. «Σχολάζουσα κληρονομία»: Κληρονομία της οποίας ο κληρονόμος είναι άγνωστος ή δεν έχει ακόμα βρεθεί ή δεν είναι βέβαιο ότι την έχει αποδεχθεί.

Άρθρο 3 Αποδοχή περιουσιών υπέρ του Δημοσίου.

1. Τις περιουσίες υπέρ του Δημοσίου αποδέχεται ή αποποιείται ο Υπουργός Οικονομικών. ... Η πράξη αποδοχής επέχει, μετά τη δημοσίευση της, θέση κληρονομητηρίου υπέρ του Δημοσίου κατά τις διατάξεις 1956, 1962 και 1963 ΑΚ. ... 2. Το Δημόσιο δεν μπορεί να αποποιηθεί κληρονομία η οποία έχει επαχθεί σε αυτό εξ αδιαθέτου. 3. Το Δημόσιο θεωρείται ότι αποδέχεται πάντα την κληρονομία με το ευεργέτημα της απογραφής, μη περιοριζόμενο σε προθεσμία για σύνταξη απογραφής και μη στερούμενο σε καμιά περίπτωση των πλεονεκτημάτων του εξ απογραφής κληρονόμου. 4...

#### ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΕΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΙΑΘΗΚΩΝ, ΔΙΟΙΚΗΤΕΣ ΙΔΡΥΜΑΤΩΝ

Άρθρο 17 Διορισμός εκκαθαριστή

1. Όταν η εκκαθάριση ... δεν ανατίθεται με τη συστατική πράξη στον κληρονόμο ή κληροδόχο ή εκτελεστή διαθήκης, διορίζεται εκκαθαριστής της κληρονομίας με απόφαση της αρμόδιας αρχής, μετά από κλήρωση, κατά την παράγραφο 1 του άρθρου 16... 6. Ο εκκαθαριστής, ο εκτελεστής και ο διοικητής του ιδρύματος θεωρείται ότι ασκούν, μετά την αποδοχή του διορισμού τους, δημόσιο λειτουργήμα και υπάγονται ως προς την άσκησή του στην εποπτεία και τον έλεγχο της αρμόδιας αρχής.

#### ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ' ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΗΜΟΣΙΟ ΧΩΡΙΣ ΟΡΟ

Άρθρο 22 Εκκαθάριση περιουσίας.

1. Μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την αποδοχή του διορισμού του, ο εκκαθαριστής περιουσίας του παρόντος κεφαλαίου διενεργεί απογραφή της περιουσίας, για την οποία εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις των άρθρων 840 και 841 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας... 3. Στις ενέργειες εκκαθάρισης περιλαμβάνονται, ιδίως, η περιέλευση των πραγμάτων της περιουσίας στην κατοχή του εκκαθαριστή, η λήψη μέτρων για τη διατήρηση ή συντήρηση των στοιχείων της ή είσπραξη απαιτήσεων και η πληρωμή χρεών ή βαρών της

7. Το προϊόν της εκκαθάρισης βεβαιώνεται ως δημόσιο έσοδο από κληρονομικό δικαίωμα του Δημοσίου ή δωρεά υπό το οικείο κεφάλαιο και

ταχείας εκκαθάρισης της περιουσίας, η δικαστική εκπροσώπηση, ο συμβιβασμός και κάθε άλλη πράξη σχετική με την εξακρίβωση των στοιχείων της περιουσίας και τα δικαιώματα ή τις απαιτήσεις επ' αυτής, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος κώδικα.

4. Οι διατάξεις των άρθρων 1914,1916,1917,1920 και 1921 του Αστικού Κώδικα εφαρμόζονται συμπληρωματικά για τους εκκαθαριστές περιουσιών του παρόντος κώδικα.

Άρθρο 24 Εκποίηση και εκμίσθωση κινητών και ακινήτων.

1. Ακίνητα της περιουσίας διατηρούνται αυτούσια, αν η εκποίηση τους δεν κρίνεται απαραίτητη για την πληρωμή χρεών της κληρονομιάς ή δεν ορίζεται διαφορετικά στη συστατική πράξη. Τα διατηρούμενα ακίνητα μεταγράφονται και αποτελούν ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου. ... 2. Η εκποίηση ... ακινήτων στοιχείων της περιουσίας διενεργείται από τον εκκαθαριστή στον προσφέροντα τη μεγαλύτερη τιμή, ύστερα από τη δημοσίευση επί δύο (2) τουλάχιστον μήνες σχετικής ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και τυχόν άλλες ιστοσελίδες που κρίνονται κατάλληλες για την ευρύτερη δυνατή δημοσιότητα και αφού υποβληθούν γραπτές προσφορές εκ μέρους των ενδιαφερομένων. Στη δημοσιευόμενη ανακοίνωση περιλαμβάνονται οι όροι της πώλησης, καθώς και ο τρόπος εξόφλησης του τιμήματος εφάπαξ ή σε έντοκες δόσεις διάρκειας μέχρι τριών (3) ετών, ανάλογα με την αξία των, προς εκποίηση, πραγμάτων... Για την εκποίηση ακινήτων ... απαιτείται προεκτίμηση της αξίας τους από πιστοποιημένους εκτιμητές. Εφόσον δεν υποβληθούν συμφέρουσες προσφορές, ο εκκαθαριστής μπορεί να απευθύνεται σε μεσίτες ακινήτων για την εκποίηση ακινήτων της περιουσίας, οι οποίοι δικαιούνται αμοιβής. Η αρμόδια αρχή μπορεί σε κάθε περίπτωση να αποφασίσει την κατ' άλλο τρόπο εκποίηση κινητού ή ακινήτου της περιουσίας, μετά από γνώμη του Συμβουλίου. 3. Εφόσον το ανώτερο προσφερόμενο τίμημα πώλησης είναι τουλάχιστον ίσο με ποσοστό ογδόντα πέντε τοις εκατό (85%) επί της προεκτιμηθείσας αξίας, ο εκκαθαριστής συνάπτει τη σύμβαση, ύστερα από προηγούμενη ενημέρωση της αρμόδιας αρχής, η οποία μπορεί μέσα σε ένα (1) μήνα να διατάξει τη μη σύναψη της σύμβασης με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση της. Η άπρακτη πάροδος της προθεσμίας τεκμαίρεται ως συναίνεση της αρμόδιας αρχής. Για την εκποίηση ακινήτου σε τιμή κατώτερη του ως άνω ποσοστού απαιτείται προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας αρχής. 4. ...5...6...

7. Το προϊόν της εκκαθάρισης βεβαιώνεται ως δημόσιο έσοδο από κληρονομικό δικαίωμα του Δημοσίου ή δωρεά, υπό το οικείο κεφάλαιο και άρθρο του Προϋπολογισμού του Κράτους.....

Άρθρο 26 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. Η ικανοποίηση των δανειστών γίνεται κατά τη σειρά που προβλέπεται από τον Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας για την κατάταξη δανειστών επί κατασχέσεως ακινήτων.

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. Για την πληρωμή χρεών προς το Δημόσιο δεν απαιτείται η έγκριση της αρμόδιας αρχής. 3. Με απόφαση της αρμόδιας αρχής μπορεί να επιτραπεί η πληρωμή των εξόδων εκκαθάρισης της κληρονομίας ή η διάθεση ποσού στον εκκαθαριστή για την πληρωμή επείγουσών δαπανών εκκαθάρισης, με τον όρο απόδοσης σχετικού λογαριασμού διάθεσης του. Η αρμόδια αρχή, μετά από γνώμη του Συμβουλίου, μπορεί να αναβάλει την πληρωμή χρεών, εν όλω ή εν μέρει, μέχρι πέρατος της εκκαθάρισης.

Άρθρο 30 Αμοιβή - Δαπάνες

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 τη διενέργεια τους προς έγκριση από την αρμόδια αρχή, η οποία οφείλει να απαντήσει εντός ενός (1) μηνός από την υποβολή τους. Η άπρακτη παρέλευση της ανωτέρω προθεσμίας ισοδυναμεί με έγκριση των δαπανών...

#### Άρθρο 31 Λήξη έργου - Λογοδοσία

1. Το λειτούργημα του εκκαθαριστή της περιουσίας παύει με την έγκριση της οριστικής λογοδοσίας επί του έργου του. Η λογοδοσία περιλαμβάνει πλήρη έκθεση της γενόμενης εκκαθάρισης και διοίκησης της περιουσίας και τα στοιχεία αυτής...

#### ΚΕΦΑΛΑΙΟ Η` ΣΧΟΛΑΖΟΥΣΕΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΕΣ

##### Άρθρο 61 Σχολάζουσα κληρονομία

1. .... 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. Πριν την υποβολή της αίτησης δημοσιεύεται πρόσκληση της αρμόδιας αρχής προς όσους τυχόν αξιώνουν κληρονομικό δικαίωμα, προκειμένου να αναγγείλουν το δικαίωμα τους σε προθεσμία τριών (3) μηνών. Η πρόσκληση αναρτάται στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και της αρμόδιας αρχής επί έναν τουλάχιστον μήνα και η προθεσμία για την αναγγελία αρχίζει από την ημερομηνία που ορίζεται στην πρόσκληση<sup>1</sup>.

6. Με την αναγνώριση του κληρονομικού δικαιώματος του Δημοσίου, θεωρείται ότι η κληρονομία επάγεται σε αυτό χωρίς όρο και για την εκκαθάριση της, εφόσον απαιτείται, εφαρμόζονται οι διατάξεις του Κεφαλαίου Δ`.

##### Άρθρο 62 Διορισμός - Καθήκοντα - Λήξη του έργου

<sup>1</sup> όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 171 παρ.8 ν.4261/2014, Α 107.

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, εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά αναλόγως των διατάξεων των άρθρων 17 έως 20, 22 έως 24 και 26 έως 28. 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.»

9. Στις διατάξεις των άρθρων 1868, 1870, 1914, 1916, 1917, 1920 και 1921 Α.Κ. (Π.Δ. 456/17-24.10.1984, Α' 164) ορίζονται τα εξής:

«Άρθρο 1868 Όταν δεν βρίσκεται κληρονόμος

Αν δεν βρεθεί κληρονόμος μέσα σε προθεσμία ανάλογη προς τις περιστάσεις, το δικαστήριο της κληρονομίας βεβαιώνει ότι δεν υπάρχει άλλος κληρονόμος, εκτός από το δημόσιο. Η βεβαίωση δημιουργεί τεκμήριο ότι το δημόσιο είναι εξ αδιαθέτου κληρονόμος.

Άρθρο 1870

Πριν από τη δικαστική βεβαίωση ότι δεν υπάρχει άλλος κληρονόμος, δεν μπορεί να ασκηθεί δικαίωμα από το δημόσιο ή κατά του δημοσίου ως εξ αδιαθέτου κληρονόμου.

Άρθρο 1914 Η κληρονομία χωριστή ομάδα.

Από τη δημοσίευση της απόφασης που διατάζει την εκκαθάριση, τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις της κληρονομίας αποχωρίζονται αυτοδικαίως από την περιουσία του κληρονόμου και αποτελούν χωριστή ομάδα που διοικείται από τον εκκαθαριστή, κάθε εγγραφή υποθήκης ή προσημείωσης, που έγινε στα κληρονομιαία με οποιοδήποτε τίτλο μετά το θάνατο του κληρονομούμενου δεν παρέχει κανένα προνόμιο έναντι των δανειστών της κληρονομίας...

Άρθρο 1916 Πρόσκληση κληρονομικών δανειστών.

Ο εκκαθαριστής μέσα σε ένα μήνα από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης δημοσιεύει στον τύπο περίληψή της με πρόσκληση των δανειστών της κληρονομίας να αναγγείλουν τις απαιτήσεις τους και τα δικαιολογητικά τους

στοιχεία. Η απόφαση που διατάζει την εκκαθάριση καθορίζει τα σχετικά με τη δημοσίευση. Σε κάθε περίπτωση η περίληψη με την πρόσκληση των δανειστών δημοσιεύεται σε εφημερίδα της τελευταίας Κατοικίας ή διαμονής του κληρονομούμενου...

*Άρθρο 1917 Αναγγελία δανειστών.*

Μέσα σε τέσσερις μήνες από την τελευταία δημοσίευση που γίνεται σύμφωνα με το προηγούμενο άρθρο, όποιος θεωρεί τον εαυτό του δανειστή της κληρονομίας οφείλει να αναγγείλει στον εκκαθαριστή την απαίτησή του με τα δικαιολογητικά στοιχεία. Με βάση τις απαιτήσεις που αναγγέλθηκαν ο εκκαθαριστής έχει υποχρέωση, μέσα σε τρεις μήνες από την παρέλευση της προθεσμίας για αναγγελία, να τελειώσει την απογραφή της κληρονομίας. Το δικαστήριο της κληρονομίας μπορεί να παρατείνει αυτή την προθεσμία για σπουδαίους λόγους. ...

*Άρθρο 1920 Ανεπάρκεια κληρονομίας.*

Αν από την απογραφή προκύπτει ότι το ενεργητικό της κληρονομίας δεν είναι αρκετό για την εξόφληση των υποχρεώσεών της, ο εκκαθαριστής έχει υποχρέωση, πριν εξοφλήσει οποιοδήποτε δανειστή, να ζητήσει από το δικαστήριο της κληρονομίας να ρυθμίσει τη σύμμετρη πληρωμή όλων των δανειστών, χωρίς να θίγονται τα προνόμια που αποκτήθηκαν κατά το νόμο ή οι υποθήκες που έχουν εγγραφεί και τα ενέχυρα που έχουν συσταθεί πριν από το θάνατο του κληρονομούμενου. Οι δανειστές υπό αίρεση κατατάσσονται με την αίρεση αυτή.

*Άρθρο 1921 Δανειστές που δεν αναγγέλθηκαν.*

Οι δανειστές της κληρονομίας που δεν αναγγέλθηκαν εμπρόθεσμα κατά το άρθρο 1917 ικανοποιούνται μόνο αν μετά την εξόφληση όσων αναγγέλθηκαν απομείνει κληρονομική περιουσία.»

**10.** Στις διατάξεις των άρθρων 975, 1005, 1021 ΚΠολΔ. (Π.Δ. 503/1985, Α'182) ορίζονται τα εξής:

*«Άρθρο 975*

*Η κατάταξη των δανειστών στον πίνακα γίνεται με την εξής σειρά. Αφού αφαιρεθούν τα έξοδα της εκτέλεσης, που ορίζονται αιτιολογημένα από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού, κατατάσσονται...*

*Άρθρο 1005*

1. Από τη στιγμή που ο υπερθεματιστής καταβάλει το πλειστηρίασμα και το τέλος χρήσης, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού του δίνει περίληψη της κατακυρωτικής έκθεσης. Με την Κατακύρωση, και αφότου μεταγραφεί η περίληψη της κατακυρωτικής έκθεσης, ο Υπερθεματιστής αποκτά το δικαίωμα που είχε εκείνος κατά του οποίου έγινε η εκτέλεση. 2. Η περίληψη της κατακυρωτικής έκθεσης είναι Τίτλος εκτελεστός. ... Οι διατάξεις του άρθρου 947 εφαρμόζονται και εδώ. 3. Η καταβολή του πλειστηριάσματος από τον υπερθεματιστή επιφέρει απόσβεση της υποθήκης ή προσημείωσης που υπάρχει επάνω στο ακίνητο. Ο Υπερθεματιστής μετά την καταβολή του πλειστηριάσματος έχει δικαίωμα να ζητήσει την εξάλειψη των υποθηκών, προσημειώσεων και κατασχέσεων που είναι γραμμένες στο ακίνητο. Αν ο Πλειστηριασμός ακυρωθεί, αναβιώνουν αυτοδικαίως οι υποθήκες και οι προσημειώσεις που εξαλείφθηκαν. Ο υποθηκοφύλακας έχει υποχρέωση να κάνει σχετική σημείωση στα ειδικά βιβλία, όταν του προσαχθεί αντίγραφο της ακυρωτικής απόφασης.

Άρθρο 1021<sup>2</sup>

Όταν σύμφωνα με διάταξη νόμου ή με δικαστική απόφαση ή με συμφωνία των μερών γίνεται εκούσιος πλειστηριασμός ενώπιον συμβολαιογράφου, η διαδικασία αρχίζει με έκθεση περιγραφής, η οποία συντάσσεται από δικαστικό επιμελητή και περιέχει όσα ορίζονται .... του άρθρου 995, αν πρόκειται για ακίνητο. Ο εκούσιος πλειστηριασμός πραγματοποιείται με τη διαδικασία ... του άρθρου 998, αν πρόκειται για ακίνητο. Περαιτέρω, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των άρθρων 954 παράγραφος 4, 955 παράγραφοι 1 και 2 εδάφιο β', 965, 966, 967, 969 παράγραφος 1, 995 παράγραφος 4 εδάφιο β', 1002, 1003 παράγραφοι 1, 2 και 4, 1004, 1005 παράγραφοι 1 και 2 και 1010. Ο εκούσιος πλειστηριασμός γίνεται ενώπιον συμβολαιογράφου της περιφέρειας όπου βρίσκεται το κινητό ή το ακίνητο. ...»

### **Ερμηνεία διατάξεων**

Από τις προαναφερόμενες διατάξεις, ερμηνευόμενες αυτοτελώς αλλά και σε συνδυασμό μεταξύ τους, ενόψει και του όλου νομικού πλαισίου εντός του οποίου εντάσσονται και του σκοπού που εξυπηρετούν, συνάγονται, κατ' αρχάς, τα ακόλουθα:

<sup>2</sup> Όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 207 παρ.22 ν.4512/2018, Α 5.




11. Με το ν.4182/2013 θεσπίσθηκαν, μεταξύ άλλων, σύμφωνα με τους σχετικούς κανόνες του Αστικού Κώδικα, αλλά και τις ρυθμίσεις του προϊσχύσαντος νόμου για τις κοινωφελείς περιουσίες (α.ν.2039/39), ειδικές διατάξεις για την αποδοχή κληρονομιών που καταλείπονται στο Δημόσιο καθώς και ευέλικτες διαδικασίες αποτελεσματικής διαχείρισης και αξιοποίησης των κληρονομαίων περιουσιών, οι οποίες συνοδεύονται από ασφαλιστικές δικλείδες για την προάσπιση των συμφερόντων των περιουσιών αυτών και ευρύτερα του δημοσίου συμφέροντος<sup>3</sup>.

12. Το Δημόσιο καλείται ως εξ αδιαθέτου κληρονόμος, αν κατά την επαγωγή της κληρονομίας δεν υπάρχει ούτε συγγενής από εκείνους που καλούνται κατά το νόμο, ούτε σύζυγος του κληρονομούμενου, σύμφωνα με το άρθρο 1824 Α.Κ, ενώ, κατά το άρθρο 3 του ν.4182/2013, δεν μπορεί να αποποιηθεί την κληρονομία αυτή που του επάγεται<sup>4</sup> και θεωρείται ότι την αποδέχεται πάντα με το ευεργέτημα της απογραφής<sup>5</sup>, μη περιοριζόμενο σε σύνταξη απογραφής και μη στερούμενο, σε καμιά περίπτωση, των πλεονεκτημάτων του εξ απογραφής κληρονόμου.

13. Εξάλλου, με τις διατάξεις των άρθρων 1 περ.6 και 61 παρ.3 εδάφιο πρώτο του παραπάνω νόμου, διατηρήθηκε ο θεσμός της σχολάζουσας κληρονομίας, η έννοιά της δε, ως η κληρονομία εκείνη της οποίας ο κληρονόμος είναι άγνωστος ή δεν έχει ακόμα βρεθεί ή δεν είναι βέβαιο ότι την έχει αποδεχθεί (άρθρο 1 περ. 6), δεν αποκλίνει κατά το περιεχόμενό της από αυτό που οριζόταν στις διατάξεις του άρθρου 1865 εδάφιο πρώτο του ΑΚ<sup>6</sup>, οι οποίες ρητώς καταργήθηκαν με το άρθρο 82<sup>7</sup> του αυτού ν.4182/2013 (Γνωμ. Ολ ΝΣΚ 189/2018 και ΝΣΚ 16/2013, 28/2017, 102/2017, 121/2017, 164/2020 με τις εκεί παραπομπές).

<sup>3</sup>βλ. αιτιολογική έκθεση ν.4182/2013, Γν. ΝΣΚ Ολ. 61/2013, Γν. ΝΣΚ 203/2016, 262/2007

<sup>4</sup> όπου ουσιαστικά επαναλαμβάνονται τα προβλεπόμενα από τα άρθρα 1824 και 1868 του Αστικού Κώδικα.

<sup>5</sup> επαναλαμβάνονται τα προβλεπόμενα από το άρθρο 118 του Εισαγωγικού Νόμου του Αστικού Κώδικα, ΑΠ 638/1997, ππν ΝΟΜΟΣ, Γεωργιάδης «Κληρονομικό Δίκαιο», τόμος ΙΧ., αριθ. 63, Παναγιωτόπουλος «Κώδικας Κληρονομιών, Δωρεών και Γονικών παροχών», 1911-1912, αρ. 3, Παντελίδου «Η Ευθύνη του Κληρονόμου για τις Υποχρεώσεις της κληρονομίας», 1911-1912, αρ. 2, Ψούνη «Κληρονομικό Δίκαιο» Ι, σελ. 114.

<sup>6</sup> «Σχολάζουσα κληρονομία. Περιπτώσεις. Αν ο κληρονόμος είναι άγνωστος ή δεν είναι βέβαιο αν αποδέχτηκε την κληρονομία, το δικαστήριο της κληρονομίας ύστερα από αίτηση εκείνου που έχει έννομο συμφέρον ή και αυτεπαγγέλτως διορίζει κηδεμόνα της κληρονομίας....»

<sup>7</sup> Άρθρο 82 «Μεταβατικές και καταργούμενες διατάξεις.1...8. Με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στις λοιπές διατάξεις του παρόντος Κώδικα, από την έναρξη ισχύος αυτού, καταργούνται: α) ...ε) τα άρθρα 1865, 1866 εδάφιο δεύτερο και 1869 του Αστικού Κώδικα»

14. Το κεφάλαιο Δ' του παραπάνω νόμου (άρθρα 22–32), περιέχει ρυθμίσεις για την εκκαθάριση περιουσιών που περιέρχονται στο Δημόσιο χωρίς όρο, χωρίς δηλαδή να τάσσονται στην εξυπηρέτηση ορισμένου σκοπού, όπως συμβαίνει και όταν αυτό καλείται ως εξ αδιαθέτου κληρονόμος στην έκτη τάξη, ενώ οι ίδιες διατάξεις ισχύουν, καταρχάς, και για την εκκαθάριση σχολάζουσας κληρονομίας, μετά την βεβαίωση του κληρονομικού δικαιώματος του Δημοσίου, κατά τις διατάξεις 61 έως 64 του αυτού νόμου.

15. Περαιτέρω, όταν η αρμόδια Αρχή, ύστερα από γνώμη του οικείου Συμβουλίου για την ιδιότητα της κληρονομίας ως σχολάζουσας, διορίζει κηδεμόνα για την προσωρινή διοίκησή της και την εξακρίβωση του τυχόν κληρονομικού δικαιώματος του Δημοσίου<sup>8</sup>, εφαρμόζονται, σύμφωνα με το άρθρο 62 παρ. 2 του ν.4182/2013, ως προς τη διαχείριση και την εκποίηση των περιουσιακών στοιχείων της, τα άρθρα 22 έως 24 καθώς και τα άρθρα 26 έως 28 του παραπάνω κεφαλαίου Δ'. Δεδομένου δε ότι το Δημόσιο είναι εκ του νόμου κληρονόμος με το ευεργέτημα της απογραφής<sup>9</sup> (άρθρο 3 παρ. 2 του ίδιου νόμου), οι ρυθμίσεις που προβλέπονται στο κεφάλαιο Δ', δεν θίγουν τα δικαιώματα άλλου τυχόν κληρονόμου ή των δανειστών της κληρονομίας<sup>10</sup>.

16. Ειδικότερα, σύμφωνα με το άρθρο 22, ο εκκαθαριστής κληρονομίας που περιήλθε στο Ελληνικό Δημόσιο, ως εξ αδιαθέτου κληρονόμο έκτης τάξης (και γενικά χωρίς όρο), ή ο κηδεμόνας σχολάζουσας κληρονομίας, οφείλουν, εντός 10 ημερών από το διορισμό τους, να προβούν σε απογραφή της κληρονομιαίας, κατά περίπτωση, περιουσίας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 840 και 841 του ΚΠολΔ και περαιτέρω σε κάθε πράξη αναγκαία για την εξακρίβωση των στοιχείων της, των τυχόν δικαιωμάτων ή απαιτήσεων της, κυρίως δε για την περιέλευση των πραγμάτων της στην κατοχή τους, την είσπραξη των απαιτήσεων και την πληρωμή των χρεών ή βαρών της, την εκμίσθωση κινητών και ακινήτων αυτής ή, εφόσον απαιτείται, την εκποίησή

<sup>8</sup> Η έννομη σχέση μεταξύ Δημοσίου και κηδεμόνα αποτελεί σύμβαση ιδιωτικού δικαίου με προστατευτική ενέργεια υπέρ τρίτου, καθόσον υπό το νέο καθεστώς του ν.4182/2013 ο κηδεμόνας οφείλει έναντι του Δημοσίου, που είναι κατά τις προαναφερόμενες διατάξεις του νόμου αυτού ο αντισυμβαλλόμενός του, την εκπλήρωση της κύριας παροχής, καθώς και την τήρηση ορισμένων παρεπόμενων υποχρεώσεων πρόνοιας υπέρ τρίτων προσώπων, των τυχόν άλλων κληρονόμων της κληρονομίας, έναντι των οποίων ευθύνεται ο κηδεμόνας αναφορικά με διαχείριση της κληρονομίας για κάθε πταίσμα (ΑΚ714).

<sup>9</sup> Γεωργιάδης «Κληρονομικό Δίκαιο», έκδοση 2013, παρ. 43, αρ. 1-2, Παντελίδου ο.π, παρ. 10, σελ. 147.

<sup>10</sup> βλ αιτιολογική έκθεση – κεφ.Δ

τους, εφαρμοζόμενων συμπληρωματικά και των διατάξεων των άρθρων 1914, 1916, 1917, 1920 και 1921 του Αστικού Κώδικα περί δικαστικής εκκαθάρισης κληρονομίας<sup>11</sup>. Από τις αυτές ως άνω διατάξεις επίσης συνάγεται ότι τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις της υπό εκκαθάριση ή της σχολάζουσας κληρονομίας αποτελούν χωριστή ομάδα<sup>12</sup>, που διοικείται από τον εκκαθαριστή ή τον κηδεμόνα, αντίστοιχα, οι οποίοι ασκούν δημόσιο λειτούργημα<sup>13</sup>.

**17.** Εξάλλου, όπως προβλέπεται στο άρθρο 26 του ίδιου νόμου, το Δημόσιο ευθύνεται για τα χρέη του κληρονομούμενου, εφόσον αυτά αποδεικνύονται νόμιμα, μέχρι το ενεργητικό της κληρονομίας, η δε πληρωμή τους, εάν είναι βέβαια και εκκαθαρισμένα, γίνεται απευθείας από τον εκκαθαριστή, σε βάρος του ενεργητικού της, πριν από τη βεβαίωση των οικείων στοιχείων αυτού ως δημοσίων εσόδων, διαφορετικά 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. Η αρμόδια Αρχή, πάντως, μετά από γνώμη του Συμβουλίου, μπορεί να αναβάλει την πληρωμή χρεών, στο σύνολό τους ή εν μέρει, μέχρι πέρατος της εκκαθάρισης. Η περιγραφόμενη διαδικασία ακολουθεί μια κλιμάκωση ασφαλιστικών δικλείδων με στόχο την προάσπιση τόσο της περιουσίας όσο και του Δημοσίου<sup>14</sup>. Η αμοιβή, επίσης, και οι δαπάνες του εκκαθαριστή, οι αναγκαίες για τη διοίκηση, διαχείριση και εκκαθάριση της κληρονομίας, αποτελούν βάρη αυτής, χορηγούνται δε με απόφαση της αρμόδιας Αρχής, κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 30 του αυτού ν.4182/2013.

Σε κάθε περίπτωση, η εξόφληση χρεών και βαρών της κληρονομίας πρέπει να γίνεται μετά την διαπίστωση του ενεργητικού της, εκτίμηση του οποίου μπορεί να γίνει μετά την ολοκλήρωσή της ρευστοποίησης των περιουσιακών στοιχείων της<sup>15</sup>, ενώ η ικανοποίηση των δανειστών αυτής γίνεται κατά τη σειρά που προβλέπεται για την κατάταξη δανειστών επί κατάσχεσης ακινήτων

<sup>11</sup> Θεσμός που προβλέφθηκε το πρώτον με τον Αστικό Κώδικα και αποσκοπεί στην προστασία των δανειστών στη διασφάλιση της πίστης και της ασφάλειας των συναλλαγών, Βουζίκας «Κληρονομικόν Δίκαιον», σελ. 1443.

<sup>12</sup> Μπαλής «Μελέται αστικού δικαίου», 1934, σελ. 303, Γεωργιάδης, ο.π, παρ.43, αρ. 29, Ψούνη Ν.«Κληρονομικό Δίκαιο», Δ'εκδ. 2014, σελ.102, Σταμπέλου «Η ευθύνη του κληρονόμου», σελ. 42, Βουζίκας «Κληρονομικόν Δίκαιον», σελ. 1077.

<sup>13</sup> Άρθρο 17 παρ. 6 και 62 ν.4182/2013.

<sup>14</sup> βλ αιτιολογική έκθεση, άρθρο 26.

<sup>15</sup> βλ. εγκύκλιο 1/2014.

στον Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας (άρθρο 1007), στον οποίο και ρητά παραπέμπει το άρθρο 26 παρ.1 του ν.4182/2013. Το άρθρο 1007 του Κώδικα παραπέμπει για τη σειρά ικανοποίησης των δανειστών στα άρθρα 975-978, με εξαίρεση το άρθρο 976 αρ. 3.

**18.** Περαιτέρω, ανάλογη εφαρμογή του παραπάνω άρθρου 26 του ν.4182/2013 γίνεται στην εξόφληση χρεών και βαρών της σχολάζουσας κληρονομίας, καθώς και στην καταβολή δαπανών που τη βαρύνουν ή χρεών και δαπανών προς τρίτους, ενώ ως προς την αμοιβή και τις δαπάνες του κηδεμόνα εφαρμόζεται ανάλογα το άρθρο 30 του ίδιου νόμου.

Η πληρωμή, εξάλλου, χρεών ή βαρών της σχολάζουσας κληρονομίας και η καταβολή δαπανών σε τρίτους επιτρέπεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις<sup>16</sup> σε βάρος του ενεργητικού της, ώστε να αποφευχθούν δυσμενείς συνέπειες από την καθυστερημένη αποπληρωμή τους, δεδομένου ότι ο κηδεμόνας δεν καλείται να ικανοποιήσει τους δανειστές της κληρονομίας που περιέρχεται στο Δημόσιο ως εξ αδιαθέτου κληρονόμο ή στον τυχόν τρίτο κληρονόμο, ενώ ως προς τη σειρά ικανοποίησης των δανειστών που πρέπει να εξοφληθούν εφαρμογή έχουν τα άρθρα 975-978 ΚΠολΔ<sup>17</sup>,

**19.** Κατά το άρθρο 1920 παρ.1 Α.Κ., που εφαρμόζεται συμπληρωματικά, αν από την απογραφή των παραπάνω κληρονομιαίων περιουσιών προκύπτει ότι το ενεργητικό αυτών δεν είναι αρκετό για την εξόφληση των υποχρεώσεών τους, ο εκκαθαριστής ή ο κηδεμόνας, αντίστοιχα, έχουν υποχρέωση, πριν εξοφλήσουν οποιοδήποτε δανειστή, αφού εφαρμόσουν τις διατάξεις των άρθρων 1916 και 1917 ΑΚ (διαδικασία πρόσκλησης, αναγγελία δανειστών), να υποβάλλουν αίτηση στην αρμόδια Αρχή, μαζί με πίνακα διανομής του ρευστοποιημένου ενεργητικού ή του προϊόντος εκποίησης στοιχείων του ενεργητικού, κατά περίπτωση, προκειμένου αυτή να προσδιορίσει<sup>18</sup> την έκταση, τη σειρά και τον τρόπο πληρωμής των κληρονομιαίων δανειστών, με

<sup>16</sup> Τέτοιες περιπτώσεις αποτελούν κατά κανόνα η εξόφληση απαίτησης σε συμμόρφωση σε τελεσίδικη καταδικαστική απόφαση, η εξόφληση ληξιπρόθεσμης και απαιτητής απαίτησης που αποδεικνύεται εγγράφως, η εξόφληση βαρών της σχολάζουσας, ιδ. Σχ. Γ. Λέκκας «Η ΣΧΟΛΑΖΟΥΣΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ», Β' Κεφ, σελ 246-247 .

<sup>17</sup> Γ. Λέκκας, ο.π. σελ. 248-249 .

<sup>18</sup> Πρώτα αφαιρούνται τα έξοδα της διαδικασίας και αμέσως μετά διατάσσεται η εξόφληση των αναγγελθέντων δανειστών, που έχουν γενικό προνόμιο ή είναι εμπραγμάτως ασφαλισμένοι. Αν η κληρονομιαία περιουσία δεν εξαντληθεί, ακολουθεί ο κανονισμός της σύμμετρης ικανοποίησης των εγχειρόγραφων κληρονομικών δανειστών, στους οποίους περιλαμβάνονται και οι υπό αίρεση δανειστές, καθώς και οι δανειστές αμφίβολων απαιτήσεων.

βάση το ισχύον δίκαιο κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης, χωρίς να θίγονται οι υποθήκες που έχουν εγγραφεί και τα ενέχυρα που έχουν συσταθεί πριν από το θάνατο του κληρονομούμενου (Α.Π. 1602/1999, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ).

**20.** Σύμφωνα με το άρθρο 24 του παραπάνω νόμου, τα ακίνητα της περιουσίας, που εμπίπτουν στο ρυθμιστικό του πεδίο, διατηρούνται αυτούσια, αποτελούν δε, μετά τη μεταγραφή τους, ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, ενώ εκποιούνται, κατ' εξαίρεση, αν είναι απαραίτητο για την πληρωμή των χρεών της κληρονομιάς. Η εκποίηση πραγματοποιείται από τον εκκαθαριστή ή τον κηδεμόνα της σχολάζουσας εφόσον είναι αναγκαίο μετά από έγκριση της αρμόδιας Αρχής, σύμφωνα με τη διαδικασία<sup>19</sup> που ορίζεται στο παραπάνω άρθρο.

**21.** Η εκποίηση αυτή μπορεί να υποστηριχθεί ότι συνιστά, ως έννομη σχέση, μορφή εκούσιου πλειστηριασμού<sup>20</sup>, τα προσδιοριστικά στοιχεία του οποίου φέρει, καθόσον πρόκειται για πώληση του ιδιωτικού δικαίου<sup>21</sup>, που ενεργείται με τις εγγυήσεις και τη δημοσιότητα της δημόσιας Αρχής για την ταχεία διεκπεραίωση της διαδικασίας της εκκαθάρισης στην πρώτη περίπτωση ή την διαχείριση στη δεύτερη, για την επίτευξη του, κατά το δυνατόν, μεγαλύτερου τιμήματος για τα κληρονομαία ακίνητα και, παρά το γεγονός ότι δεν αποτελεί μέσο αναγκαστικής εκτέλεσης<sup>22</sup> για την ικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεων των δανειστών ούτε υφίσταται αναγκαστική κατάσχεση και αντιδικία μεταξύ

<sup>19</sup> Διαδικασία που εισάγει ασφαλιστικές δικλίδες όσον αφορά τη διαφάνεια και την προάσπιση των συμφερόντων του Δημοσίου και των δανειστών (ειδικά μέσω του μακρού χρόνου ανάρτησης της σχετικής πρόσκλησης, της προεκτίμησης της αξίας των σημαντικών, οικονομικά, στοιχείων και την εξασφάλιση ενός ελάχιστου τιμήματος σε σχέση με την εκτιμηθείσα αξία).

<sup>20</sup> ο δημόσιος πλειστηριασμός διακρίνεται σε αναγκαστικό και σε εκούσιο, Γ. Νικολόπουλος «Εννοιολογικός προσδιορισμός του εκούσιου πλειστηριασμού», Γ. Οικονομόπουλος «Ο εκούσιος πλειστηριασμός κατά το άρθρο 1021 ΚπολΔ», Δ8 (1977), σελ. 204-205, Μπρίνιας ο.π., σελ. 670, Δ 8(1977), σελ. 186-187, Εφ. Αθ. 3266/2008 για δικαστική εκκαθάριση.

<sup>21</sup> Καλλιμόπουλος «Πώλησις διά δημόσιου πλειστηριασμού άνευ αντιδικίας (Εκούσιος Πλειστηριασμός)», Δ 8(1977), σελ. 188, Μπρίνιας, ο.π., σελ. 2226, Μπέης «Πολιτική Δικονομία Γενικές Αρχές και Ερμηνεία των άρθρων», τεύχος 8, 1975, Αρ 484, σελ. 1792-1793, Δ 8(1977) σελ. 196, Φαλτσή «Η δικονομική έννομη τάξη II Μελέτες και Γνωμοδοτήσεις Αστικού Δικονομικού και Ευρωπαϊκού Δικαίου», εκδόσεις Σάκκουλα Αθήνα-Θεσσαλονίκη 2009, σελ. 544, ΑΠ 193/1994 ΝοΒ 1995, σελ. 95, Εφ. Πατρ. 966/2003, Αρχ.Νομολ. 2007, σελ. 393, Εφ. Αθ. 9769/1991, Αρμ. 1992, σελ. 169 (170), Εφ. Θεσ. 457/1989, Αρμ. 1990, σελ. 47, Εφ. Αθ. 14659/1988, Εφ. Αθ. 5507/1982, Αρχ. Νομολ. 1982, σελ. 564, ΜΠρΓρεβ 207/2008, ΜΠΑΘ 1664/2019 για δικαστική εκκαθάριση κληρονομιάς με εκεί παραπομπές.

<sup>22</sup> Γ. Οικονομόπουλος «Ο εκούσιος πλειστηριασμός κατά το άρθρο 1021 ΚπολΔ», Δ 8 (1977), σελ. 204-205.

των ενδιαφερομένων<sup>23</sup>, προβλέπεται στάδιο αναγγελίας των δανειστών και εξόφληση αυτών<sup>24</sup> από το ενεργητικό των κληρονομιών, με τη σύνταξη πίνακα κατάταξης, με συμβιβασμό των συμφερόντων τους και δημιουργία πνεύματος αλληλεγγύης μεταξύ τους<sup>25</sup>, σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και για το λόγο αυτό δεν μπορεί να αποκλεισθεί ή περιορισθεί η εφαρμογή τους ή να μεταβληθούν οι προβλεπόμενες ενέργειές τους<sup>26</sup>.

**22.** Το άρθρο 1021 ΚΠολΔ, που αναφέρεται στον εκούσιο πλειστηριασμό, απαριθμεί ορισμένες από τις διατάξεις του Κώδικα αυτού, οι οποίες εφαρμόζονται "αναλόγως" και στις τρεις περιπτώσεις του<sup>27</sup>, δηλαδή είτε αυτός γίνεται με διάταξη νόμου, είτε με δικαστική απόφαση, είτε με συμφωνία των μερών (οφειλέτη -δανειστή), κατά τρόπο, ώστε να επέρχεται το επιδιωκόμενο έννομο αποτέλεσμα, με κατάλληλη προσαρμογή των καθοριζόμενων από αυτές όρων και προϋποθέσεων, στα πραγματικά δεδομένα καθεμιάς από τις πιο πάνω περιπτώσεις. Σύμφωνα με μία γνώμη η μνεία των αναλογικά εφαρμοζόμενων διατάξεων είναι αποκλειστική, έτσι ώστε να μην μπορούν να τύχουν ανάλογης εφαρμογής άλλες διατάξεις του ΚΠολΔ. Αντίθετα, κατά την κρατούσα άποψη<sup>28</sup>, η απαρίθμηση του άρθρ. 1021 εδάφιο τρίτο είναι

<sup>23</sup> Μπέης Γνμδ., Δ 1991, σελ. 172, τον ίδιο, Παρατ. υπό ΑΠ 587/1975, Δ 1976, σελ. 150 (152), Οικονομόπουλος, Δ 1977, σελ. 197, Μπρίνιας «Αναγκαστική Εκτέλεση», άρθρ. 1021, παρ. 670 σελ. 2227, Απ. Γεωργιάδης Γνμδ., Δ 1989, σελ. 478 (481), Μπρακατσούλας «Αναγκαστική Εκτέλεση», άρθρ. 1021, παρ. 195, σελ. 1132, Καλλιμόπουλος, Δ 1977, σελ. 187 επ., Γέσιου-Φαλτσή, ΕλλΔνη 1992, σελ. 274 (275), Μητσόπουλος, ΕλλΔνη 1984, σελ. 873 (877).

<sup>24</sup> Εφ. Αθ. 9153/1999, Β. Βαθρακοκόιλης «ΚΠολΔ, Ερμηνευτική – Νομολογιακή Ανάλυση», άρθρο 814, σημ. 3 και 7.

<sup>25</sup> Παντελίδου στο Γεωργιάδη-Σταθόπουλο, «Αστικός Κώδιξ Ερμηνεία κατ' άρθρο -Νομολογία-Βιβλιογραφία», Τόμος Χ, Κληρονομικό Δίκαιο, εκδόσεις Π.Ν. Σάκκουλα Αθήνα 1998, σελ. 279, Πίψου, «Η Αναγγελία Δανειστή στην Αναγκαστική Εκτέλεση κατά τον ΚΠολΔ», σελ. 80, υποσημ. 116, Βουζίκας «Κληρονομικών Δίκαιον», σελ. 1123, ΑΠ 99/1990, ΕλλΔ/νη 32, σελ. 85, Εφ. Αθ. 7081/1977, Νοβ 1977, Εφ. Αθ. 3171/1976, Αρμ. 1977, Εφ. Αθ. 414/1964 Νοβ 1964.

<sup>26</sup> Μπαλής «Εγχειρίδιο Κληρονομικού Δικαίου», σελ. 315, Σπυριδάκης «Κληρονομικό Δίκαιο», άρθρο 1913, Βουζίκας «Κληρονομικών Δίκαιον», σελ. 1157, Μιχαηλίδου σε ΣΕΑΚ Γεωργιάδη άρθρα 1914-1922, Εφ. Αθ. 6945/1990, Ελλ Δνη 1992.

<sup>27</sup> ΑΠ 809/2018 .

<sup>28</sup> Μητσόπουλος, ΕλλΔνη 1984, σελ. 873 και ιδίως 877, Μπρίνιας «Αναγκαστική Εκτέλεσις», β έκδοση, ανατύπωση 1985, σελ. 2258, Εφ. Αθ. 1894/1993, ΕλλΔνη 1994, σελ. 155, Νίκας Ν., «Δίκαιο αναγκαστικής εκτέλεσης», σελ. 673, Πίψου Λ. «Η αναγγελία των δανειστή στην αναγκαστική εκτέλεση κατά τον ΚΠολΔ», Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 2001, σελ. 70, με τις εκεί παραπομπές σε νομολογία, Μητσόπουλος Γ. «Ανακοπή του εκ προσυμφώνου αγοραστή και κατόχου ακινήτων του πτωχού επί καταχρηστική ασκήσει υπό του συνδίκου της διά πλειστηριασμού επισπευδομένης εκποιήσεως», ΕλλΔνη 1984, σελ. 873 επ., Νικολόπουλος Γ. σε Κεραμέα Κ./Κονδύλη Δ./Νίκα Ν. «Ερμηνεία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας II», Εκδόσεις Σάκκουλα, Θεσσαλονίκη 2000, αρ. 1021, αριθ. 5, σελ. 1999,

ενδεικτική, ώστε να επιτρέπεται η αναλογική εφαρμογή και άλλων διατάξεων του αναγκαστικού πλειστηριασμού, εφόσον όμως η εφαρμογή αυτή εναρμονίζεται προς φύση και το σκοπό του (ΑΠ 1714/2006 Δ/νη 48, σελ163 για εκούσιο πλειστηριασμό στη διανομή ακινήτου), που έγκειται στην προάσπιση των συμφερόντων των δικαιούχων του πράγματος, με την επίτευξη όσο το δυνατόν μεγαλύτερου πλειστηριάσματος.

**23.** Από τα παραπάνω, συνάγεται ότι η εκποίηση κληρονομαίου ακινήτου του ν. 4182/2013 [ακινήτου κληρονομίας που περιήλθε στο Ελληνικό Δημόσιο ως εξ αδιαθέτου κληρονόμο έκτης τάξης (και γενικά χωρίς όρο), ή ακινήτου σχολάζουσας κληρονομίας η εκποίηση του οποίου κατέστη αναγκαία στο πλαίσιο της διαχείρισής της] ρυθμίζεται πρωτίστως από τις διατάξεις του νόμου αυτού, συμπληρωματικά από τις διατάξεις της δικαστικής εκκαθάρισης κληρονομίας του Αστικού Κώδικα, από τις διατάξεις του ΚΠολΔ περί εκούσιου πλειστηριασμού (1021 ΚΠολΔ.) και από αυτές του αναγκαστικού πλειστηριασμού που παραπέμπουν οι τελευταίες.

Στις διατάξεις αυτές δεν ρυθμίζεται, ευθέως, εάν το κληρονομαίο ακίνητο, που εκποιήθηκε, μετά την εξόφληση του τιμήματός του, μεταβιβάζεται στον αγοραστή ελεύθερο των εγγεγραμμένων σε αυτό βαρών (υποθηκών, προσημειώσεων ή κατασχέσεων) και με ποιο τίτλο ο μεν αγοραστής δικαιούται να αξιώσει την εξάλειψή τους, ο δε αρμόδιος υποθηκοφύλακας ή το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο υποχρεούνται να κάνουν τη σχετική σημείωση στα ειδικά βιβλία.

Στον αναγκαστικό πλειστηριασμό υπάρχει η ρητή αντίστοιχη ρύθμιση του άρθρου 1005 παρ.3 ΚΠολΔ., στην οποία όμως δεν παραπέμπουν οι παραπάνω διατάξεις του ν.4182/2013, ούτε οι συμπληρωματικά εφαρμοζόμενες διατάξεις του Αστικού Κώδικα, ούτε και οι διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας που εφαρμόζονται στον εκούσιο πλειστηριασμό και για το λόγο αυτό γίνεται, καταρχάς, δεκτό ότι στον εκούσιο πλειστηριασμό το ακίνητο μεταβιβάζεται στον υπερθεματιστή- αγοραστή βεβαρυσμένο με τις προϋπάρχουσες υποθήκες και προσημειώσεις του<sup>29</sup>

---

Νικολόπουλος Γ « *Εννοιολογικός προσδιορισμός του εκουσίου πλειστηριασμού και σχετικά ζητήματα*», Δ 1977, σελ.178·, Περάκης Ε./Κουσουλής Σ. « *Εταιρική εκκαθάριση και απόσβεση υποθηκών των εκποιημένων ακινήτων*», Γνωμοδότηση, ΔΕΕ 2000, σελ..955, ΑΠ 168/2010, ΑΠ 485/2017.

<sup>29</sup> Μιχελάκης «*ΣχεδΠολΔ, VIII*», σελ. 49, Μπέης « *Αι διαδικασίες ενώπιον του μονομελούς πρωτοδικείου*», σελ. 199, Μπρίνιας « *Εκτέλεση*», αρθρ.1021,σελ. 1541, Γέσιου - Φαλτσή

Αντίθετα, στις περιπτώσεις του εκούσιου πλειστηριασμού, ο οποίος διεξάγεται στα πλαίσια μίας άλλης διαδικασίας συλλογικής ικανοποίησης δανειστών<sup>30</sup> (λ.χ. στη δικαστική εκκαθάριση της κληρονομιαίας περιουσίας, ειδική εκκαθάριση εταιρείας, πτώχευση κλπ), γίνεται δεκτό ότι το ακίνητο μεταβιβάζεται στον υπερθεματιστή-αγοραστή ελεύθερο από τις προϋπάρχουσες υποθήκες ή προσημειώσεις του, καθόσον οι ενυπόθηκοι ή οι προσημειούχοι δανειστές ικανοποιούνται μέσω της άλλης διαδικασίας με τα εχέγγυα δικαστικής παρακολούθησης και κρίσης και, ως εκ τούτου, δεν κρίνεται αναγκαία η διατήρηση των υποθηκών και των προσημειώσεων στο πράγμα μετά την κατακύρωσή του στον αγοραστή.<sup>31</sup>

**24.** Ενόψει τούτων, πρέπει να αναζητηθεί, αν ως προς το ζήτημα της τύχης των βαρών των εγγεγραμμένων επί ακινήτων που εκποιούνται στο πλαίσιο της εκκαθάρισης κληρονομίας που περιήλθε στο Δημόσιο ως εξ αδιαθέτου κληρονόμο ή διαχείρισης κληρονομίας που σχολάζει του ν.4182/2013, το νομοθετικό αυτό κενό είναι ακούσιο ή εκούσιο, απάντηση η οποία θα οδηγήσει και στην επίλυση του ζητήματος που τίθεται, ως προς την αναλογική ή μη εφαρμογή του άρθρου 1005 παρ 3 ΚΠολΔ. Τούτο διότι:

Αν γίνει δεκτό ότι πρόκειται περί ακούσιου νομοθετικού κενού, αυτό μπορεί να συμπληρωθεί με αναλογία δικαίου, βάσει της αρχής της ομοιότητας, με εφαρμογή δηλαδή στην περίπτωση αυτή, η οποία δεν έχει ρυθμισθεί, αν και επιβάλλεται, από το νομοθέτη, ξένων, κατ' αρχήν, διατάξεων που παρουσιάζουν όμως ομοιότητες και μπορεί, ως εκ τούτου, να δικαιολογηθεί η χρησιμοποίησή τους, αναπληρώνοντας έτσι την τεκμαιρόμενη βούληση του

«Εκτέλεση», σελ. 249-250, Βαθρακοκοίλης «Ερμ. ΚΠολΔ ΣΤ», αρθρ. 1021, ΑΠ 2159/2014, ΑΠ 242/2000, ΕΛΛΔνη 41, σελ.1039, ΑΠ 442/1993, ΕΛΛΔνη 36, σελ. 88, Εφ. Αθ. 358/2002, ΕΛΛΔνη 43, σελ.799, Εφ. Αθ. 7157/95, ΕΛΛΔνη 37, σελ.1089, Εφ.Θες. 1762/2003, Αρμ. 2004, σελ. 123, Εφ.Δωδ. 205/2006, Κ. Παπαδόπουλου «Αγωγές εμπράγματος δικαίου», σελ. 449, Πήψου, «Δικαστική Διανομή στον ΑΚ Γεωργιάδη- Σταθόπουλου», εκδ. 1982, υπ' αρ.801, αρ.4-8, Εφ. Αθ. 1749/1999, ΕΔΠολ. 2000, σελ.359, Μπρίνιας,ο.π., άρθρο 1021, σελ. 2279, Ν. Νίκας, «Δίκαιο Αναγκαστικής εκτέλεσης», έκδ.2016, παρ.680, [www.sakkoulas-online.gr](http://www.sakkoulas-online.gr).

<sup>30</sup> Περάκης «Η προστασία πιστωτών επιχείρησης κατά τα άρθρα 44 και 45 Ν 1892/1990», Γν.ΝΣΚ 217, 277/2017 τνπ ΝΟΜΟΣ, ΜΠρΚερκ 442/2003, ΝοΒ 2003, σελ. 1059, με σημ. Χριστακάκου, σελ.1061, ΜΠρΘεσ 8918/1994, Αρμ. 1994, σελ. 1302.

<sup>31</sup> ΝΣΚ 335/2016, όπου γίνεται δεκτή η ανάλογη εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 1005 παρ. 3 ΚΠολΔ σε περίπτωση εκούσιου πλειστηριασμού για την εκκαθάριση χρεών Αγροτικού Συνεταιρισμού, με ευρεία παραπομπή σε επιστημονική βιβλιογραφία και νομολογία, Γεωργακόπουλος, ΔΕΕΕ 2000, σελ. 685 επ., Περάκης/Κουσουλής, ΔΕΕ 2000, σελ. 955 επ., αντίθ. Απ.Γεωργιάδης Τιμ.Τόμ., σελ. 2145 επ., Ν.Νίκας ο.π., [www.sakkoulas-online.gr](http://www.sakkoulas-online.gr).

νομοθέτη<sup>32</sup>. Αντίθετα αν γίνει δεκτό ότι πρόκειται για εκούσιο νομοθετικό κενό,<sup>33</sup> γιατί ο νομοθέτης δεν θέλησε να υπαγάγει την περίπτωση αυτή στη διάταξη του άρθρου 1005 παρ 3 ΚΠολΔ., η συμπλήρωσή του θα συνιστούσε κανονιστική ρύθμιση, εξουσία που επιφυλάσσεται από το Σύνταγμα στο νομοθέτη και μόνο (βλ. για την αναλογία δικαίου, μεταξύ άλλων, Ανδρέα Τούση «Γενικά Αρχαί του Αστικού Δικαίου» σελ. 56-57).

Επί του ζητήματος αυτού, κατά την συζήτηση ενώπιον του Τμήματος, διατυπώθηκαν οι εξής γνώμες:

### **Επί του πρώτου και δευτέρου υποερωτήματος**

A. Ως προς τις εκποιήσεις που γίνονται στο πλαίσιο εκκαθάρισης κληρονομίας που περιήλθε στο Δημόσιο ως εξ αδιαθέτου κληρονόμο.

**25.** Κατά τη γνώμη της πλειοψηφίας, που απαρτίσθηκε από τους: Ευγενία Βελώνη, Αντιπρόεδρο ΝΣΚ και Πρόεδρο του Τμήματος, Δήμητρα Κεφάλα, Κωνσταντίνα Χριστοπούλου, Παρασκευά Χρυσοστομίδα, Κωνσταντίνο Γεωργιάδη και Φωτεινή Δεδούση, Νομικούς Συμβούλους του Κράτους (**ψηφοί 6**), από το συνδυασμό των παραπάνω διατάξεων του ν.4182/2013 και του ΑΚ που εφαρμόζονται συμπληρωματικά μπορεί να υποστηριχθεί ότι, ως προς την εφαρμογή του άρθρου 1005 παρ 3 ΚΠολΔ στις εκποιήσεις που τυχόν γίνονται κατά την εκκαθάριση κληρονομίας σύμφωνα με το άρθρο 24 του παραπάνω νόμου, υφίσταται ακούσιο νομοθετικό κενό που μπορεί να πληρωθεί με αναλογική εφαρμογή των διατάξεων περί αναγκαστικού πλειστηριασμού με τον οποίο η, κατά τα ως άνω, εκκαθάριση κληρονομίας εμφανίζει έντονη λειτουργική ομοιότητα, ενόψει του ότι και η διαδικασία αυτής αποτελεί μορφή αναγκαστικής εκτέλεσης με σκοπό την ικανοποίηση των δανειστών της<sup>34</sup> καθώς και αυτών που ισχύουν σε άλλες συλλογικές διαδικασίες (πτώχευση, ειδική εκκαθάριση), η πλήρωση δε του εν λόγω κενού υπαγορεύεται και από την αναμφισβήτητη ανάγκη μιας πάγιας και εξ αντικειμένου και όχι ad hoc, ρύθμισης<sup>35</sup>.

<sup>32</sup> για αυτόν ακριβώς τον λόγο, ονομάζονται και μη πραγματικά κενά, καθώς στην ουσία δεν πρόκειται περί κενού, αφού η νομοθετική βούληση όντως εκφράστηκε με τον αποκλεισμό της πράξης από το πεδίο εφαρμογής του θεσπισθέντος κανόνα δικαίου.

<sup>33</sup> Φ.Δωρής, Σημείωση υπό την Εφ. Αθ. 9702/1984, ΝοΒ 33, σελ. 128, Γν ΝΣΚ 420/2007

<sup>34</sup> Εφ.Αθ. 3266/2008 και 1893/1993, αντίστοιχα για τη δικαστική εκκαθάριση, Γεωργιάδης-Σταθόπουλος «*Αστικός Κώδιξ*», υπ' άρθ.1914, αριθ. 2.

<sup>35</sup> Παρατηρήσεις - σχολιασμός της ΑΠ 139/2006 και της εισηγήσεως του Αρεοπαγίτη Ελ. Τσακοπούλου από Ι. Δρυλλεράκη με εκεί παραπομπές, Ε.Εμπ. Δ. 2006, σελ.313 επ,

Ειδικότερα

**26.** Από το συνδυασμό των διατάξεων του ν.4182/2013 και των άρθρων περί δικαστικής εκκαθάρισης του Αστικού Κώδικα προκύπτει ότι η εκποίηση των ακινήτων της κληρονομίας σύμφωνα με το άρθρο 24 του παραπάνω νόμου, που συνιστά, όπως προαναφέρθηκε, μορφή εκούσιου πλειστηριασμού<sup>36</sup>, σκοπεί στην επίτευξη μεγαλύτερου εκπλειστηριάσματος για την ικανοποίηση των δανειστών της κληρονομίας, διενεργείται από πρόσωπο που ασκεί δημόσιο λειτούργημα (εκκαθαριστή) με τις εγγυήσεις των αρχών του ανταγωνισμού και των διατυπώσεων δημοσιότητας, ενώ τελεί και υπό την εποπτεία της εκάστοτε αρμόδιας δημόσιας Αρχής<sup>37</sup>. Με τα χαρακτηριστικά αυτά η παραπάνω εκποίηση εμφανίζει έντονη λειτουργική ομοιότητα με τον αναγκαστικό πλειστηριασμό<sup>38</sup>, μορφή αναγκαστικής εκτέλεσης με σκοπό την ικανοποίηση των δανειστών, με βάση τις αναγγελίες στις οποίες προβαίνουν και τα προνόμια με τα οποία είναι εξοπλισμένοι (γενικό προνόμιο ή εμπραγμάτως ασφαλισμένοι), όπως ρητά προβλέπεται στο άρθρο 26 παρ.1 του ν.4182/2013 και στον ΚΠολΔ., στον οποίο παραπέμπει (άρθρα 1007, 975- 978 ).

**27.** Εξάλλου, από τη διαδικασία που ακολουθείται μετά την εκποίηση των ακινήτων της υπό εκκαθάριση κληρονομίας, βάσει του ν.4182/2013 και των συμπληρωματικά εφαρμοζόμενων άρθρων 1917, 1918 και 1920 Α.Κ., συνάγεται ότι και στην περίπτωση αυτή πρόκειται για θεσμό συλλογικής αναγκαστικής εκτέλεσης<sup>39</sup>, ήτοι διαδικασίας συλλογικής που επιβάλλεται αναγκαστικά από το νόμο για την πληρωμή των οφειλών της κληρονομίας, επισπεύδεται με τη μεσολάβηση του εκκαθαριστή και σκοπό έχει τη σύμμετρη ικανοποίηση των δανειστών της<sup>40</sup>.

---

Εισήγηση Ελ. Τσακοπούλου επί της Α.Π. 139/2006, Δίκαιο Επιχ. Εταιρειών 12/2006, σελ. 1252 επ.

<sup>36</sup> Απ Γεωργιάδης «Κληρονομικό Δίκαιο», εκδόσεις Αντ. Ν Σάκκουλα Αθήνα- Κομοτηνή 2010, σελ. 750 επ.

<sup>37</sup> ΑΠ 193/1994, ΝοΒ 43,σελ.49 ,

<sup>38</sup> Εφ.Αθ. 3266/2008 και 1893/1993, Γεωργιάδης-Σταθόπουλος «Αστικός Κώδιξ», υπ' άρθ.1914, αριθ. 26 .

<sup>39</sup> Μπρίνιας «Αναγκαστική Εκτέλεσις», άρθρ. 939, παρ. 154, σελ. 423-424, όσον αφορά το σύνδικο της πτώχευσης, θεσμό ομοιάζοντα, προς τη δικαστική εκκαθάριση της κληρονομίας Εφ. Θεσ. 2425/1993.

<sup>40</sup> Εφ. Αθ. 414/1964, ΝοΒ 1964, σελ. 480, Εφ. Θεσ 2425/1993, Αρμ 1994, σελ. 64, ΜΠρΘεσ 8918/1994, σελ. 1302, ΜΠρΘεσ 31677/1977, Αρμ 1997, σελ. 942.

**28.** Ειδικότερα, η συλλογικότητα της ρύθμισης της εκκαθάρισης κληρονομίας για την ικανοποίηση των δανειστών της, κατά το ν.4182/2013, προκύπτει, κατ' αρχάς, από το γεγονός ότι με το διορισμό του εκκαθαριστή τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις της κληρονομίας αποτελούν χωριστή ομάδα (1914 ΑΚ), η οποία διοικείται από τον εκκαθαριστή, που ασκεί δημόσιο λειτούργημα<sup>41</sup> και είναι ο μόνος που νομιμοποιείται για οποιαδήποτε διαφορά προκύπτει στην κληρονομική ομάδα<sup>42</sup>.

**29.** Περαιτέρω, για την εκποίηση ακινήτου της κληρονομίας αυτής απαιτείται προηγούμενη άδεια της αρμόδιας Αρχής, η δε εκποίηση γίνεται με συγκεκριμένη, προβλεπόμενη από το νόμο διαδικασία, ρύθμιση που προφανώς αποδεικνύει ότι αποσκοπεί, πέραν της προστασίας του κληρονόμου Δημοσίου, και στην προστασία των συμφερόντων των δανειστών του κληρονομούμενου<sup>43</sup>.

**30.** Επιπλέον, η πρόβλεψη της αναστολής των ατομικών καταδιωκτικών μέτρων των δανειστών κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης, με εξαίρεση τυχόν ενυπόθηκους δανειστές των οποίων οι υποθήκες είχαν συσταθεί πριν από το θάνατο του κληρονομούμενου<sup>44</sup>, καθώς και η ρύθμιση ότι η εξόφληση των χρεών και βαρών της πραγματοποιείται συνολικά, αφού διαπιστωθεί το ύψος του ενεργητικού, μετά την ολοκλήρωσή της ρευστοποίησης των περιουσιακών στοιχείων, στοιχούνται με την παραπάνω γνώμη ότι η εκκαθάριση, σύμφωνα με το ν.4182/2013, κληρονομίας που περιέρχεται στο Δημόσιο ως εξ αδιαθέτου κληρονόμο αποτελεί θεσμό συλλογικής αναγκαστικής εκτέλεσης.

**31.** Συμπερασματικά, ο θεσμός της εκκαθάρισης της κληρονομίας, κατά τον προαναφερόμενο νόμο, είναι μια συλλογική διαδικασία που σκοπεί όχι μόνον στην προστασία του κληρονόμου Ελληνικού Δημοσίου, αλλά και στην προστασία των κληρονομικών πιστωτών από επιζήμια γι' αυτούς διαχείριση της κληρονομιαίας περιουσίας, όπως, επίσης, και στην εξασφάλιση, με τη

---

<sup>41</sup> ΑΠ 202/2008, Εφ.Αθ. 254/86, ΕλλΔνη 28, σελ.633, αντίστοιχα για τη δικαστική εκκαθάριση Παπαντωνίου, ο.π., παρ. 134, Γεωργιάδης - Σταθόπουλος, ο.π, σελ. 348 επ., Κουσουλάς, ο.π, σελ. 140.

<sup>42</sup> Εφ. Θεσ 2425/1993, αντίστοιχα για δικαστική εκκαθάριση, Βαθρακοκοίλης «Ερμηνεία ΑΚ», αρ. 1914, σελ. 2395, Παπαντωνίου, ο.π., σελ. 448.

<sup>43</sup> Εφ. Θεσ 1456/2017, αντίστοιχα για δικαστική εκκαθάριση, Κ. Παντελίδου σε Γεωργιάδη/Σταθόπουλο «Ερμηνεία κατ' άρθρο Αστικού Κώδικα, Εισαγωγικές παρατηρήσεις στα άρθρα 1901-1912».

<sup>44</sup> Εφ. Πειρ. 282/1998, ΕλλΔνη 39, σελ. 390, αντίστοιχα για πτώχευση, ΜΠΚερκ 442/2003, τνπ ΝΟΜΟΣ, για δικαστική εκκαθάριση .

ρευστοποίησή της, της σύμμετρης ικανοποίησης όλων τους, σε περίπτωση ανεπάρκειας της κληρονομίας προς πλήρη ικανοποίησή τους.<sup>45</sup>

**32.** Ως εκ τούτου, δύναται, καταρχάς, να υποστηριχτεί ότι και, στις κατά το ν. 4182/2013, εκποιήσεις της υπό εκκαθάριση κληρονομίας, που περιήλθε στο Δημόσιο ως εξ αδιαθέτου κληρονόμο, μπορεί να γίνει ανάλογη εφαρμογή των προβλεπόμενων σε αντίστοιχες διαδικασίες συλλογικής ικανοποίησης δανειστών (ειδική εκκαθάριση<sup>46</sup>, ΑΠ 1297/2019, πτώχευση<sup>47</sup>).

**33.** Ειδικότερα, στην πτώχευση, που αποτελεί και αυτή θεσμό συλλογικής ικανοποίησης των δανειστών περιουσίας με εκούσιο πλειστηριασμό<sup>48</sup>, και έχει γίνει δεκτό ότι ρυθμίσεις της μπορούν να μεταφερθούν στην εκκαθάριση της κληρονομίας (442/2003 ΜΠρ Κερκ., 8918/1994 ΜΠρ Θεσ.), στη διάταξη του άρθρου 151 παρ.2 ν.3588/2007 γίνεται ρητή παραπομπή στη διαδικασία πλειστηριασμού, στη σύνταξη πράξης κατακύρωσης και περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης καθώς και στην επέλευση των εννόμων συνεπειών του άρθρου 1005 ΚΠολΔ. Όμοια ρύθμιση προβλέπεται στο άρθρο 46α στην ειδική εκκαθάριση του ν.1892/1990<sup>49</sup> καθώς και στο άρθρο 14Α στην ειδική εκκαθάριση του ν.3429/2005<sup>50</sup>.

<sup>45</sup> Εφ. Δωδ.189/2005, Εφ. Αθ. 3191/78 Αρμ. 31, σελ.196, ΜΠρΘεσ 8918/1994, αντίστοιχα για δικαστική εκκαθάριση, Παπαντωνίου «Κληρονομικό Δίκαιο», παρ. 132.

<sup>46</sup> Κατά το άρθρο 14<sup>α</sup> του ν.3429/2005 «Η ανωτέρω πράξη πιστοποίησης εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του αγοραστή, η οποία επέχει θέση περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης του άρθρου 1005 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, έχει ως άμεση έννομη συνέπεια, μετά τη μεταγραφή της και το σχετικό αίτημα προς τον υποθηκοφύλακα, την εξάλειψη και διαγραφή των υφιστάμενων υπέρ τρίτων βαρών που έχουν εγγραφεί πριν από τη θέση της επιχείρησης σε ειδική εκκαθάριση, Ολομ. Α.Π. 8/2003, Π.Μάζης, γνωμ. Δ27/1216, σχόλια Κ. Μπέη στην ΑΠ 1100/1996, ΜΠρΒόλου 794/1996, Γεωργακοπούλου « Εκκαθάριση : ως τρόπος απόσβεσης των υποθηκών», ΔΕΕ 2000, σελ. 685, Εφ. Λάρισας 731/2004, Εφ. Αθ. 3104/2002, 8088/2001, 4300/2001, ΜΠρΛάρισας 1520/1999 – αντίθετες Εφ. Αθ. 3464/1999, 2371/1998, Γνωμ. Περράκη, Κουσουλή «Εταιρική εκκαθάριση και απόσβεση υποθηκών», με εκεί παραπομπές.

<sup>47</sup> Εφ. Δωδ. 189/2005, τνπ ΝΟΜΟΣ, με παραπομπή σε Α.Π 542/1998, ΝοΒ 47, σελ. 1291, ΟΛΑΠ 82/1965, ΝοΒ 13, σελ.186, ΑΠ 1075/1980, ΝοΒ 29, σελ.489, Εφ. Θεσ 2425/1993, Αρμ 48, σελ. 64, Εφ.Αθ. 254/1986, ΕλλΔνη 28, σελ.633, Εφ.Αθ. 3191/1978, Αρμ 31, σελ.196, Γν. ΝΣΚ Ολ. 277/2017, Γν ΝΣΚ 217/2017, σκ.11, Εφ. Αθ. 367/64, Αρμ 12, σελ. 868, ΜΠΘεσ 8918/1994, τνπ ΝΟΜΟΣ, όπου υποστηρίζεται ότι διατάξεις της μπορούν να μεταφερθούν στην εκκαθάριση κληρονομίας, Μπρινίας «Αναγκαστική Εκτέλεσις», σελ.1555.

<sup>48</sup> Υπάρχουν και αντίθετες απόψεις ως τη νομική φύση του πλειστηριασμού, ΑΠ 472/2010, 1003/1994, 1002/1994, 1001/1994, 932/1984, Πίψου «Αναγγελία δανειστή την αναγκαστική εκτέλεση κατά τον ΚΠολΔ», σελ. 78, υποσημ. 113, Πλεύρη σε Απαλαγάκη «Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας,ερμηνεία κατά άρθρον», εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη 2010, σελ. 2101, Νικόττουλος «Ερμηνεία ΚΠολΔ», σελ. 1998 .

<sup>49</sup> όπου ορίζεται ρητά ότι το "τίμημα" εξομοιώνεται με το "πλειστηρίασμα" του αναγκαστικού πλειστηριασμού, η "πράξη εξόφλησής του" ή, κατά περίπτωση, η "πράξη πιστοποίησης

**34.** Πρόσθετο επιχείρημα υπέρ της γνώμης για τη δυνατότητα ανάλογης εφαρμογής της παραγράφου 3 του άρθρου 1005 ΚΠολΔ , αποτελεί και η ρητή πρόβλεψη στο άρθρο 22 ν.4182/2013, για τη σύμμετρη ικανοποίηση των δανειστών, που επιβάλλεται από τις αρχές της ισότητας και δεν διαφέρει από τη σύμμετρη διανομή του πλειστηριάσματος στους δανειστές, κατά το άρθρο 977 παρ. 3 ΚΠολΔ.

**35.** Συνοψίζοντας τα παραπάνω, μπορεί να υποστηριχθεί η γνώμη<sup>51</sup> ότι στην κρινόμενη περίπτωση, έχουμε ακούσιο νομοθετικό κενό, διότι ο νομοθέτης κατά τη θέσπιση των διατάξεων της εκκαθάρισης του ν.4182/2013, που επιδιώκουν την ταχεία ρευστοποίηση και την καλλίτερη αξιοποίηση της κληρονομίας, για το συμφέρον τόσο των δανειστών της, όσο και του κληρονόμου Δημοσίου, παρέλειψε, αν και επιβαλλόταν, να ρυθμίσει το θέμα της απόσβεσης των βαρών των εκποιούμενων ακινήτων, θέμα σημαντικό για την εκδήλωση αγοραστικού ενδιαφέροντος προς εκπλήρωση του σκοπού αυτού, που χρήζει μιας πάγιας ρύθμισης. Με βάση την παραδοχή αυτή, μπορεί να υποστηριχθεί ότι δικαιολογείται η ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 1005 παρ 3 του ΚΠολΔ για την κάλυψη του παραπάνω κενού, ως προς την απόσβεση των βαρών επί των εκποιούμενων ακινήτων κατά την εκκαθάριση της κληρονομίας, διότι υφίστανται ομοιότητες με τον αναγκαστικό πλειστηριασμό<sup>52</sup> και με άλλες συλλογικές διαδικασίες ικανοποίησης δανειστών, όπως η πτωχευτική διαδικασία και η ειδική εκκαθάριση.

**36.** Με τις παραδοχές αυτές στις παραπάνω εκποιήσεις, αναλογικά εφαρμοζόμενων των προβλέψεων του ΚΠολΔ (άρθρα 1003 παρ.1, 1004 και 1005 παρ.1) και των λοιπών συλλογικών διαδικασιών ικανοποίησης δανειστών, η έγκριση της αρμόδιας Αρχής και η συμβολαιογραφική σύμβαση

---

*εκπλήρωσης των αναληφθεισών υποχρεώσεων" με την περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης, η "σύμβαση μεταβίβασης" με την έκθεση κατακύρωσης του αναγκαστικού πλειστηριασμού και ο "αποκτών πλειοδότης" με υπερθεματιστή που έχει τα δικαιώματα και τις εξουσίες που του παρέχονται από το άρθρο 1005 ΚΠολΔ, ΑΠ 106/2012, 820/2010 .*

<sup>50</sup> παρ. 12 Η ανωτέρω πράξη πιστοποίησης εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του αγοραστή, η οποία επέχει θέση περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης του άρθρου 1005 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, έχει ως άμεση έννομη συνέπεια, μετά τη μεταγραφή της και το σχετικό αίτημα προς τον υποθηκοφύλακα, την εξάλειψη και διαγραφή των υφιστάμενων υπέρ τρίτων βαρών που έχουν εγγραφεί πριν από τη θέση της επιχείρησης σε ειδική εκκαθάριση.

<sup>51</sup> Πρβλ. Γν. ΝΣΚ 355/2016 .

<sup>52</sup> Αντίθετα όσον αφορά την προδικασία και την κυρία διαδικασία του εκούσιου πλειστηριασμού, συνάγεται ότι επ' αυτού δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις περί αναγγελίας και κατάταξης των δανειστών προς ικανοποίησή τους από το εκπλειστηρίασμα, στις οποίες δεν γίνεται παραπομπή με το άρθρο 1021, Εφ. Αθ. 286/1994.

μεταβίβασης του ακινήτου θα επέχουν θέση κατακύρωσης των άρθρων 1003 επ. Κ.Πολ.Δ., το ποσό του τιμήματος θα επέχει θέση εκπλειστηριάσματος και η πράξη εξόφλησης του τιμήματος θα επέχει θέση περίληψης έκθεσης κατακύρωσης, κατά το άρθρο 1005 Κ.Πολ.Δ., η μεταγραφή της οποίας θα επιφέρει απόσβεση των βαρών του εκποιοιθέντος ακινήτου<sup>53</sup>.

**37.** Ανεξάρτητα, όμως, από την παραπάνω ενδιαφέρουσα ερμηνευτική προσέγγιση δεν πρέπει να παραβλέπεται, ότι πέραν των παραπάνω αναφερόμενων ομοιοτήτων, η απόσβεση των βαρών των εκποιούμενων ακινήτων αποτελεί απαλλοτρίωση<sup>54</sup> απόλυτων εμπραγμάτων δικαιωμάτων τρίτων, που προστατεύονται, ως περιουσιακά δικαιώματα, από το Σύνταγμα και το Πρώτο Πρόσθετο Πρωτόκολλο στην ΕΣΔΑ, απαλλοτρίωση που προϋποθέτει ρητή νομοθετική πρόβλεψη<sup>55</sup>.

**38.** Περαιτέρω, η διαδικασία εκκαθάρισης του ν.4182/2013 προβλέπει και την απευθείας εκποίηση ή την εκποίηση κατόπιν διαπραγμάτευσης με έναν ή περισσότερους ενδιαφερόμενους, χωρίς έγγραφες προσφορές, ενώ δεν εποπτεύεται από Δικαστήριο, ούτε παρεμβάλλεται δικαστική κρίση- απόφαση Δικαστηρίου<sup>56</sup> ( βλ. ΑΠ 1602/1999, ΜΠρΘεσ. 31677/1995 ) που, εγκρίνοντας την εκποίηση, τον τρόπο αυτής καθώς και τον πίνακα κατάταξης δανειστών, να προβαίνει σε σχετική κρίση, να διατάσσει την έκταση, τη σειρά και τον τρόπο πληρωμής των δανειστών από τον εκκαθαριστή, διασφαλίζοντας τα συμφέροντά τους, όπως συμβαίνει με τις λοιπές συλλογικές διαδικασίες ικανοποίησης δανειστών.

**39.** Επιπλέον, χωρίς ρητή διάταξη ζητήματα μπορεί να ανακύψουν σχετικά με την άσκηση του δικαιώματος του αγοραστή να αξιώσει, χωρίς την έκδοση δικαστικής απόφασης και ανεξάρτητα από τη συναίνεση ή ικανοποίηση των ενυπόθηκων δανειστών, την απόσβεση των βαρών του αγορασθέντος ακινήτου και την αντίστοιχη υποχρέωση του Κτηματολογικού Γραφείου ή υποθηκοφύλακα και για λόγο αυτό αμφίβολο είναι αν θα υπάρξει αγοραστικό ενδιαφέρον και ταχεία ρευστοποίηση της κληρονομιάς περιουσίας.

<sup>53</sup> Πρβλ Γν. ΝΣΚ 199/1990, για εκούσιο πλειστηριασμό .

<sup>54</sup> η απαλλοτρίωση υπό ευρεία έννοια, περιλαμβάνει κάθε πράξη, ενέργεια ή παράλειψη του οφειλέτη που έχει ως συνέπεια μια άμεση μεταβολή σε υφιστάμενο δικαίωμά του, πρβλ. όμως ΑΠ 458/1990 .

<sup>55</sup> Πρβλ. πώληση κοινού ακινήτου με πλειστηριασμό, κατά το άρθρ. 484 § 2, ειδική εκκαθάριση του άρθρου 46α του ν. 1892/1990, πτώχευση κλπ .

<sup>56</sup> ΟΛ ΑΠ 4/2018 .

**40.** Στο πλαίσιο αυτό, για λόγους άρσης της νομικής αμφιβολίας, ασφάλειας δικαίου και χρηστής διοίκησης, αλλά και αποφυγής δικαστικών εμπλοκών, όπως και εξοικονόμησης χρόνου και δαπάνης, παραμέτρους τις οποίες οπωσδήποτε θα συνεκτιμήσει ο υποψήφιος αγοραστής, η επίκληση της αναλογικής εφαρμογής του άρθρου 1005 παρ. 3 στη διαδικασία εκκαθάρισης του ν.4182/2013, με βάση την ως άνω ερμηνευτική προσέγγιση, δεν κρίνεται ότι θα επιλύσει τα ζητήματα που δημιουργεί το νομοθετικό κενό και ότι θα επιτευχθεί ο σκοπός του νόμου για ταχεία και απρόσκοπτη ρευστοποίηση καθώς και καλλίτερη αξιοποίηση της κληρονομίας. Για το λόγο αυτό προκρίνεται-επιβάλλεται<sup>57</sup> να υπάρξει νομοθετική ρύθμιση<sup>58</sup>, η οποία θα ρυθμίζει το θέμα συνολικά, ήτοι θα προβλέπει ρητά την απόσβεση των βαρών των εκποιούμενων ακινήτων με τίτλο την πράξη εξόφλησης του τιμήματος, που θα εκδίδεται από τον εκκαθαριστή, ενώ είναι δυνατός και ο καθορισμός ειδικής διαδικασίας και προθεσμίας υποβολής αντιρρήσεων ενώπιον του δικαστηρίου κατά του πίνακα κατάταξης δανειστών.

**41.** Κατά την ειδικότερη γνώμη των Ανδρέα Ανδρουλιδάκη και Κωνσταντίνου Ζαμπάρα, Νομικών Συμβούλων του Κράτους (**ψήφοι 2**), με την οποία συντάχθηκε και η Εισηγήτρια Άννα Πρεβενά, Πάρεδρος ΝΣΚ (γνώμη χωρίς ψήφο), το ακούσιο νομοθετικό κενό, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα, ως προς την εφαρμογή του άρθρου 1005 παρ 3 του ΚΠολΔ, μπορεί να καλυφθεί με την αναλογική εφαρμογή του άρθρου 151 παρ.2 ν.3588/2007 και των αντίστοιχων προβλέψεων των λοιπών συλλογικών διαδικασιών ικανοποίησης δανειστών, χωρίς να υφίσταται ανάγκη νομοθετικής ρύθμισης, η δε μεταγραφή της πράξης εξόφλησης του τιμήματος που θα εκδίδεται από τον εκκαθαριστή θα επιφέρει απόσβεση των βαρών του εκποιηθέντος ακινήτου.

**42.** Κατά τη γνώμη της μειοψηφίας, που απαρτίσθηκε από τους: Στυλιανή Χαριτάκη, Χριστίνα Διβάνη, Μαρία Σπάσου και Θεόδωρο Ράπτη, Νομικούς Συμβούλους του Κράτους (**ψήφοι 4**), στις ρυθμίσεις του άρθρου 24 του ν. 4182/2013, ως προς την εφαρμογή του άρθρου 1005 παρ 3 του ΚΠολΔ., υφίσταται εκούσιο νομοθετικό κενό, γιατί ο νομοθέτης δεν θέλησε να υπαγάγει την περίπτωση αυτή στη διάταξη του παραπάνω άρθρου του ΚΠολΔ., η

<sup>57</sup> Χριστοπούλου για δικαστική εκκαθάριση κληρονομίας, ΔΕΕ, 2019.

<sup>58</sup> Όπως ρητά προβλέπει το 484 ΚΠολΔ τροποποιώντας το άρθρο 803 ΑΚ, επί εκούσιου πλειστηριασμού σε περίπτωση διανομής ακινήτου.

συμπλήρωσή του δε θα συνιστούσε κανονιστική ρύθμιση, εξουσία που επιφυλάσσεται από το Σύνταγμα στο νομοθέτη. Και τούτο διότι:

**43.** Μόνο από το ότι κατά το άρθρο 24 του παραπάνω νόμου το τμήμα εκποίησης περιέρχεται στους δανειστές της κληρονομίας και χρησιμοποιείται για την ικανοποίηση των τελευταίων, που συνθέτουν χωριστή ομάδα, η εκποίηση που γίνεται στο πλαίσιο αυτού δεν μεταβάλλει το χαρακτήρα της σχετικής σύμβασης σε εκούσιο πλειστηριασμό, διότι η περιέλευση του τιμήματος στους δανειστές της κληρονομίας δεν επέρχεται μέσω της κατάταξης, αλλά μέσω του από απογραφή κληρονόμου (Ολ. ΑΠ 1/2016, 99/1990, Εφ. Θεσ. 1456/2017).

**44.** Αν ο νομοθέτης του ν.4182/2013 ήθελε την εφαρμογή του άρθρου του άρθρου 1005 παρ 3 ΚΠολΔ., ενόψει και των συνεπειών του αυτό συνεπάγεται επί απόλυτων εμπραγμάτων δικαιωμάτων τρίτων, που προστατεύονται, ως περιουσιακά δικαιώματα, από το Σύνταγμα και το Πρώτο Πρόσθετο Πρωτόκολλο στην ΕΣΔΑ, απαλλοτρίωση των οποίων προϋποθέτει ρητή νομοθετική πρόβλεψη, θα το όριζε ρητά, όπως έκανε με άλλες διατάξεις του αυτού Κώδικα, στις οποίες και ρητά παραπέμπει.

**45.** Άλλωστε, και στις λοιπές συλλογικές διαδικασίες (πτώχευση, ειδική εκκαθάριση) από τις οποίες αντλείται επιχείρημα υπέρ της αναλογικής εφαρμογής του άρθρου 1005 παρ. 3 ΚΠολΔ, υπάρχει ρητή νομοθετική πρόβλεψη για την εξάλειψη και διαγραφή των υφιστάμενων υπέρ τρίτων βαρών που έχουν εγγραφεί (άρθρο 151 παρ.3 ν.3588/2007 στην πτώχευση, άρθρο 46α στην ειδική εκκαθάριση του ν.1892/1990 και το άρθρο 14α στην ειδική εκκαθάριση του ν.3429/2005).

B. Ως προς τις εκποιήσεις στο πλαίσιο διαχείρισης σχολάζουσας κληρονομίας

**46.** Κατά την ομόφωνη γνώμη του Τμήματος, η διάταξη του άρθρου 1005 παρ.3 του ΚΠολΔ δεν μπορεί να εφαρμοσθεί στις εκποιήσεις ακινήτων που τυχόν γίνονται κατά τη διαχείριση κληρονομίας που σχολάζει, διότι ως προς το ζήτημα αυτό, ανεξάρτητα εάν υφίσταται ακούσιο νομοθετικό κενό, η σχολάζουσα κληρονομία, ως εκ του σκοπού της που συνίσταται στην προσωρινή διοίκηση της κληρονομίας και στην εξακρίβωση του τυχόν κληρονομικού δικαιώματος του Δημοσίου ή στην απόδοσή της στον τρίτο κληρονόμο, δεν αποτελεί θεσμό συλλογικής διαδικασίας, ούτε αποβλέπει στην προστασία των δανειστών της κληρονομίας και την ικανοποίηση των

απαιτήσεών τους, ούτε παρουσιάζει αυτή ομοιότητες με άλλες συλλογικές διαδικασίες ικανοποίησης δανειστών, όπως η πτωχευτική διαδικασία και η ειδική εκκαθάριση, ώστε να ισχύσουν και στην περίπτωση αυτή τα παραπάνω αναφερόμενα στην εκκαθάριση κληρονομιάς που περιέρχεται στο Δημόσιο ως εξ αδιαθέτου κληρονόμο. Το γεγονός δε ότι ο κηδεμόνας αυτής διορίζεται από την αρμόδια Αρχή και εφαρμόζει, σύμφωνα με το άρθρο 62 παρ. 2 του ν.4182/2013, ως προς τη διαχείριση της κληρονομιάς και την εκποίηση στοιχείων αυτής τις ίδιες ως άνω διατάξεις των άρθρων 22 έως 24 καθώς και 26 έως 28 του αυτού νόμου, δεν παρίστανται ικανά να καταστήσουν τη σχολάζουσα κληρονομία θεσμό συλλογικής διαδικασίας, διότι τούτο δε συνάδει με τη φύση και το σκοπό της.

Στο πλαίσιο, εξάλλου, της αναγκαίας νομοθετικής ρύθμισης για την εφαρμογή του άρθρου 1005 παρ.3 του ΚΠολΔ στις εκποιήσεις κατά τη διαχείριση σχολάζουσας κληρονομιάς θα καταστεί δυνατή η συνολική ρύθμιση του ζητήματος της εφαρμογής του άρθρου αυτού και στις εκποιήσεις ακινήτων που γίνονται στο πλαίσιο εκκαθάρισης περιουσιών που περιέρχονται στο Ελληνικό Δημόσιο χωρίς όρο.

#### **Επί του τρίτου υποερωτήματος**

**47.** Κατά την ομόφωνη γνώμη του Τμήματος η εκκαθάριση κληρονομιάς, σύμφωνα με το άρθρο 31 του ν.4182/2013, λήγει μόνο με την υποβολή από τον εκκαθαριστή πλήρους έκθεσης της γενόμενης εκκαθάρισης και διοίκησης της περιουσίας και των στοιχείων που η ύπαρξή τους διαπιστώθηκε, το δε έργο του εκκαθαριστή παύει με την έγκριση της οριστικής λογοδοσίας επί του έργου του, η οποία περιλαμβάνει και την παραπάνω έκθεση.

Η ολοκλήρωση της εκκαθάρισης, όπως συνάγεται από το πλέγμα των διατάξεων του ν.4182/2013, προϋποθέτει την πληρωμή των χρεών και βαρών της κληρονομιάς και των δαπανών της εκκαθάρισης από το ενεργητικό της<sup>59</sup> καθώς και τη βεβαίωση του τυχόν υπολοίπου της κληρονομιάς περιουσίας ως δημοσίου εσόδου και τη μεταγραφή των ακινήτων που δεν εκποιήθηκαν στο οικείο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό Γραφείο.

---

<sup>59</sup> στο οποίο περιλαμβάνεται και το τίμημα από την αναγκαία ρευστοποίησή της με εκποίηση ακινήτων της.

### Επί του τετάρτου υποερωτήματος

48. Κατά την ομόφωνη γνώμη του Τμήματος, ο εκκαθαριστής, ανεξαρτήτως της αναλογικής εφαρμογής ή μη του άρθρου 1005 ΚΠολΔ, υποβάλλοντας στην αρμόδια Αρχή προς έγκριση πίνακα διανομής του ρευστοποιημένου ενεργητικού της κληρονομίας, προαφαιρεί τα έξοδα που δημιουργούνται μετά την επαγωγή της κληρονομίας<sup>60</sup>, στα οποία περιλαμβάνονται και οι δαπάνες του εκκαθαριστή για τη διοίκηση, διαχείριση και εκκαθάριση καθώς και η αμοιβή του και αμέσως μετά ακολουθεί η εξόφληση των αναγγελθέντων δανειστών με βάση τη σειρά κατάταξης αυτών στον πίνακα που συντάσσει, σύμφωνα με το νόμο που ισχύει κατά το χρόνο της κατάταξης<sup>61</sup>, όπως ρητά προβλέπει το άρθρο 26 παρ.1 του ν.4182/2013 και ο ΚΠολΔ., στον οποίο παραπέμπει (άρθρα 1007, 975-978).

Τα αυτά ισχύουν και για τον κηδεμόνα, σε περίπτωση εκποίησης ακινήτου της σχολάζουσας κληρονομίας.

### Απάντηση

49. Σύμφωνα με τα προεκτεθέντα, στο ερώτημα που υποβλήθηκε, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Α' Τμήμα) γνωμοδοτεί, ως εξής :

1) Κατά πλειοψηφία, ότι στις εκποιήσεις ακινήτων σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν.4182/2013, κατά την εκκαθάριση κληρονομίας που περιήλθε στο Ελληνικό Δημόσιο, ως εξ αδιαθέτου κληρονόμο έκτης τάξης (1824 ΑΚ), υφίσταται ακούσιο νομοθετικό κενό, η συμπλήρωση του οποίου, με αναλογική εφαρμογή του άρθρου 1005 παρ. 3 ΚΠολΔ ως προς την απόσβεση υποθήκης ή προσημείωσης και την εξάλειψη των εγγεγραμμένων βαρών, με τίτλο την πράξη εξόφλησης του τιμήματος εκποίησης, μπορεί μεν να υποστηριχθεί, δεδομένου όμως ότι πρόκειται για θεωρητική προσέγγιση και αφορά την τύχη εμπραγμάτων δικαιωμάτων, το ζήτημα αυτό πρέπει να αντιμετωπισθεί νομοθετικά, για λόγους άρσης της νομικής αμφιβολίας, ασφάλειας δικαίου, χρηστής διοίκησης και αποφυγής δικαστικών εμπλοκών και των προβλημάτων που ενδέχεται μετά βεβαιότητας ότι θα προκύψουν, ματαιωμένου, κατά συνέπεια, και του σκοπού του παραπάνω νόμου για

<sup>60</sup> κοινοποιήσεις απογραφής, εκποίησης κληρονομιών και μετατροπής τους σε χρήμα, αμοιβή του εκκαθαριστή κλπ, ΜπρΘεσ 31677/995, τνπ ΝΟΜΟΣ, με παραπομπή σε Ειρ.Πατρ. 264/58 ΕΕΝ 1960, σελ.133, ΠΠΠατρ 40/1958, Αρμ.1959, σελ. 350.

<sup>61</sup> ΕιρΑθ 615/71, ΝοΒ 1971,σελ.1148, ειδικά για την περίπτωση της δικαστικής εκκαθάρισης της κληρονομίας και γενικότερα ΑΠ 941/76, ΝοΒ 1977, σελ. 358, ΑΠ 458/90, ΝοΒ 1991,σελ.753, Μπρίνια ΙΙ, αρθρ. 975, παρ. 413, σελ. 1100.

ταχεία και απρόσκοπτη εκκαθάριση των κληρονομιών που περιέρχονται στο Δημόσιο ως εξ αδιαθέτου κληρονόμο. (α υποερώτημα, πρώτο σκέλος και β υποερώτημα ).

2) Ομόφωνα, ότι αναλογική εφαρμογή του άρθρου 1005 ΚΠολΔ, δεν μπορεί να γίνει στην εκποίηση ακινήτου σχολάζουσας κληρονομιάς, προς τούτο δε απαιτείται, σε κάθε περίπτωση, ρητή νομοθετική πρόβλεψη (α υποερώτημα, δεύτερο σκέλος ).

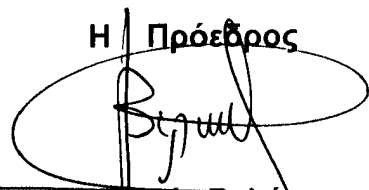
3) Ομόφωνα, ότι η εκκαθάριση κληρονομιάς, σύμφωνα με το άρθρο 31 του ν.4182/2013, λήγει μόνο με την υποβολή από τον εκκαθαριστή πλήρους έκθεσης για την από αυτόν εκκαθάριση και διοίκηση της κληρονομιάς περιουσίας, την ύπαρξη και τα στοιχεία της οποίας διαπίστωσε κατά την εκτέλεση του έργου του, έργο το οποίο παύει με την έγκριση της οριστικής λογοδοσίας του ( γ υποερώτημα).

4) Ομόφωνα, ότι τα έξοδα εκκαθάρισης κληρονομιάς που περιήλθε στο Ελληνικό Δημόσιο, ως εξ αδιαθέτου κληρονόμο έκτης τάξης (1824 ΑΚ) και οι αμοιβές του εκκαθαριστή της, καθώς και τα έξοδα σχολάζουσας κληρονομιάς και η αμοιβή του κηδεμόνα αυτής, προαφαιρούνται, σύμφωνα με το άρθρο 975 ΚΠολΔ, πριν την κατάταξη των δανειστών (δ υποερώτημα).

**ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ**

**Αθήνα, 2.12.2020**

Η Πρόεδρος



Ευγενία Βελώνη

Αντιπρόεδρος του Ν.Σ.Κ.

Η Εισηγήτρια



Αννα Πρεβενά

Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

