



ΒΑΣΙΛΕΙΟΝ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΠΑΡΑΙ ΤΩΙ ΑΡΕΙΩΙ ΠΑΓΩΙ ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΥΣ

Εν Αθήναις τῆ 27 Οκτωβρίου 1970

πρωτ. Γνωμ. 31

Επιταγή
Πρόσ

Τόν Δικηγορικόν Σύλλογον Κυπαρισσίας

Εἰς Κυπαρισσίαν

Πρός πάντησιν εἰς τὸ ὑμέτερον πρὸς ἡμᾶς ὑπ' ἀριθμ. 23 ἐ.ε. ἔγγραφον, δι' οὗ τίθεται ἡμῖν πρὸς ἀγνωμοδοτήσιν τὸ ἑρώτημα: ἂν, ἐπὶ πλειστηριασμῷ διεξαγομένου κατόπιν διαισθητικῆς ἀποφάσεως διατάξεως διανομῆς ἀκινήτου, ὃ ἀναδειχθεῖς ὑπερθεματιστής, ὅταν εἶναι εἰς τῶν σύγκυριών τοῦ ἐμπλειστηριασθέντος ἀκινήτου, ἰσχυροῦται νὰ καταβάλῃ καὶ τὸ ἀναλογοῦν εἰς τὸ κέρδιον τοῦ ποσόν τοῦ πλειστηριασμοῦ, ἔχθμεν τὴν τιμὴν νὰ ἐκθέσωμεν ὑμῖν τὰ κάτωθι:

Ι.- Κατὰ τὸ ἄρθρον 501 παρ. 2 Κ.Πολ.Δ. "ὁ πλειστηριασμός (ἐπὶ διαισθητικῆς διάνομης) γίνεται κατὰ τὰς διατάξεις περὶ ἀναγκαστικῆς ἐντελέσεως τὰς ἀφορῶσας τὴν προδικασίαν καὶ τὴν κυρίαν διαδικασίαν μέχρι τῆς καταμίσσεως. Διὰ τοῦ πλειστηριασμοῦ ἀποσβέννυται ἡ ὑποθήκη ἢ τὸ ἐνέχυρον ἐπί των ἐμπλειστηριασθέντων ἀντικειμένων". Τῆς διατάξεως ταύτης οὐσίας εἰδικωτέρας τῆς περὶ ἐκουσίου πλειστηριασμοῦ τοιαύτης τοῦ ἀρθροῦ 1084 Κ.Πολ.Δ., ἐπὶ

...//...

τοῦ κατ'αὐτήν (501 παρ.2) πλειστηριασμοῦ, φέροντος τὸν
χαρακτηῖρα πωλήσεως, περιβαλλομένῃς χάριν μείζονος ἐγγυ-
γήσεως καὶ ἐπιτεύξεως ὑψηλοτέρου τιμήματος, τὰς δια-
τυπώσεις τούτου, ἐφαρμόζονται ἐν τῶν περὶ ἀναγκαστικῆς
ἐπιτελέσεως διατάξεων τοῦ Κ.Πολ. μόνον αἱ πρὸς τὴν
τοιαύτην φύσιν αὐτοῦ ἀνταποκρινόμεναι, οὐχὶ πάντως
αἱ ἐν τῶν διατάξεων αὐτῶν ἀναφερόμεναι εἰς τὸ μετὰ
τὴν κατακύρωσιν (ἄρθρα 1029 παρ 2 καὶ 1067 παρ.1 Κ.
Πολ.Δ.) μέρος τῆς διαδικασίας τῆς ἀναγκαστικῆς ἐπιτε-
λέσεως.

2.- Ἐξ ἄλλου ἐν τοῦ συνδυασμοῦ τῶν διατάξεων
τῶν ἁρθρῶν 801, 802 ἐδ.α' τοῦ Α.Κ., τοῦ ἁρθρου 794
Κ.Πολ.Δ. καὶ τῆς ἀνωτέρω ἀντιγραφείσης διατάξεως
τοῦ ἁρθρ. 501 παρ.2 ἐδ.β' τοῦ τελευταίου τούτου
Κώδικος, κατόπιν τῆς ὁποίας, δὲν ἰσχύει ὡς πρὸς τὴν
ὑποθήκην ἠείδινη (ἐν σχέσει πρὸς τὴν οὖσαν γενικήν
τοιαύτην τοῦ ἁρθρ. 1318, παρ.3) εἰσπραξίς τοῦ ἁρθρου
803 Α.Κ. σαφῶς καθ' ἡμᾶς προκύπτει ὅτι μετὰ τὴν κα-
τακύρωσιν, ὁ ἀναδελχθεὶς ὑπερθεταστῆς ὑποχρεοῦται
νὰ καταβάλλῃ τὸ ἐμπλειστηρίασμα, ὅτι, μὴ συντασσομένου
πίνακος κατατάξεως, ἐάν τὸ ἐμπλειστηριασθὲν ἀκίνητον
εἶναι ἐνυπόθηκον θὰ καταβληθῇ εἰς τὸν ἐνυπόθηκον
δανειστὴν προνομιακῶς ἐκ τοῦ ἐμπλειστηριασματος
τόσον ποσόν (ὅσον ἐξαρκεῖ διὰ τὴν ἐξόφλησιν τῆς
ἐνυπόθηκου ἀπαιτήσεώς του (Α.Κ. 1257, 1289), καὶ ὅτι
θὰ τακτοποιηθῇ τὸ ζήτημα τῶν ἀπαιτήσεων ἐκάστου
τῶν κοινωνῶν, ὡς καθωρίσθησαν αἰται ὑπὸ τοῦ Δια-
στηρίου κατὰ τὸ ἄρθρ. 496 Κ.Πολ.Δ., τὸ δὲ ὑπόλοιπον
τοῦ ἐμπλειστηριασματος τοῦτου (ποσόν θὰ διανεμηθῇ
μεταξύ τῶν συγγενῶν κατ' ἀναλογία τῶν μερίδων
αὐτῶν, ὡς τὰ ποσὰ ταύτων διαμορφοῦνται μετὰ τὴν τα-

624

ιτοποίησιν τῶν ἀνωτέρω ζητημάτων.

3.- Δέν ὑφίσταται διάταξις ρυθμίζουσα τὸ θέμα ἐάν ἀναδεικνυομένου, ἐπὶ λόγῳ διανομῆς πλειστηριασμοῦ, ὑπερθεματιστοῦ ἐνός τῶν συγκυρῶν, ὑποχρεοῦται οὗτος νά καταβάλῃ καί τὸ ἀναλογοῦν εἰς τὸ μερίδιόν του ἐν τοῦ ὅλου ποσοῦ τοῦ ἐμπλειστηριασμοῦ μέρος. Ἡ ἔλλειψις αὕτη οὐδαμῶς, καθ' ἡμᾶς, σημαίνει ὅτι ὁ νομοθέτης ἠθέλησεν ὅπως λυεταί τὸ θέμα τοῦτο καταφατικῶς. Τοιαύτη ἀποφίς δέν ἐξυπηρετεῖ σιαπὸν τινα. Δέν βλέπομεν λ.χ. εἰς τήν περίπτωσιν συγκυρῶν ὑπερθεματιστοῦ, οὔτινας τὸ μερίδιον ἐπὶ τοῦ ἐμπλειστηριασμοῦ ἀνέρχεται εἰς τὰ 9/10, διατί θά ὑποχρεωθῆ οὗτος, ἐν τοῦ, διὰ τὸ ὅλον, ἐμπλειστηριασμοῦ ἀνερχομένου εἰς δραχμάς 1.000.000, νά καταβάλῃ τὸ ποσὸν τῶν 900.000 τὸ ἀπαῖον ἐνδεχομένως ὁλόκληρον ἢ κατὰ ποσόν τι (λόγῳ τῶν κατὰ τ' ἀνωτέρω ὑπ' ἀριθμ. 2 ὑποχρεώσεών του) μειωμένον δικαιουῖται ν' ἀναλάβῃ. Δεδομένου καί ὅτι εἰς διατάξεις τοῦ περὶ ἀναγκαστικῆς ἐπιτελέσεως ὀγδοῦ Βιβλίου τοῦ Κ. Πολ. Δ. ἐκδηλοῦται ἡ βασικὴ ἀρχή ὅτι ὁ ὑπερθεματιστής δέν πρέπει νά ὑποχρεοῦται εἰς καταβολήν, ἐν τοῦ ἐμπλειστηριασμοῦ, τοῦ ποσοῦ ὅπερ οὗτος δικαιουῖται ἐξ αὐτοῦ ν' ἀναλάβῃ (ἄρθρ. 1034, 1068.2, 1072). Ὑπό ταῦτα δέον νά γίνῃ δεκτόν ὅτι δέν ὑφίσταται ἐπὶ τοῦ ἐν λόγῳ θέματος διάταξις, διότι ὁ νομοθέτης δέν προέβλεφε τήν περίπτωσιν, συντρέχοντος οὕτω νομοθετικοῦ κενοῦ (περὶ τοιούτων ἐν τῷ Κ. Πολ. Δ. ἴδετε Δεληνωσφοπούλου-Σινανιώτου, Ἑρμηνεία κατ' ἄρθρον Κ. Πολ. Δ. τεῦχος Δ' (1963 εἰσαγωγή ὑπὸ IV ἀρ. 2 σελ. 12-13, ὅπου καί παραπομπαί εἰς ἑτέρους συγγραφεῖς).-

4.- Πρόσφορος διὰ τήν πλήρωσιν τοῦ ἀνωτέρω νομοθετικοῦ κενοῦ κανῶν (βιβλιογραφίαν ὡς πρὸς τὸ ζήτημα

τοῦτο ἴδετε εἰς ὑπ' ἀριθμ. 15 ἐ. ἔ. γνωμοδότησίν μας
ὑπ' ἀριθμ. 4) ἐν προκειμένῳ, ἐν ὄψει τῶν διὰ παρομοίας
περιπτώσεις διατάξεων τῶν ἀρθρῶν 1034 καὶ 1068 παρ.
2 Κ. Πολ. Δ., εἶναι, καθ' ἡμᾶς, ὁ καθ' ὄν ἐν πλειστηρια-
σμῷ, λόγῳ διανομῆς, ὑπερθεματικῆς συγκυρίας τοῦ ἐν-
πλειστηριασθέντος ἀκινήτου, ἐκ τοῦ ἀναλογοῦντος εἰς
τὸ μερίδιόν του ποσοῦ ἐμπλειστηριάσματος, καταβάλλει
μόνον τὸ ποσὸν ὅπερ ἀπαιτεῖται, κατὰ τὸν ἐπὶ τοῦ
πλειστηριασμοῦ ὑπάλληλον, πρὸς κάλυψιν τῶν ἐκ τῆς
διανομῆς ὑποχρεώσεών του (οἷαι καὶ αἱ ἀνωτέρω ὑπ'
ἀριθμ. 2). Τὸν κανόνα τοῦτον θὰ ἐθέσπιζεν ὁ νομο-
θέτης εἰς τὴν προκειμένην περίπτωσιν εἴαν εἶχεν
ἀντιληφθῆ τὴν ἀνάγκη ῥυθμίσεις ταύτης ὑπὸ τούτου.
Οὕτω δὲ δίδεται γνώμη, εἰς τὸ κατὰ τὰ ἐν ἀρχῇ τοῦ
παρόντος τιθέμενον ἐρώτημα. -

Ὁ Εἰσαγγελεὺς

Παύλ. Γ.