

Αθήνα 7 ΔΕΚ. 1987

Αριθ. Γνωμ. 13

Προς

Το Γνωμ. Δικαστήριο

Απαντώντας στο υπ' αριθ. 117001/3.12.87 ερώτημά σας, παρατηρούμε ότι:

Με το άρθρο 965 παρ.5 εδ.4 του ΚΠολΔ, που, σύμφωνα με το άρθρο 1003 παρ.4 ΚΠολΔ, εφαρμόζεται και στον αναγκαστικό πλειστηριασμό ακινήτων, ορίζεται ότι: "Στον αναπλειστηριασμό δεν μπορεί να πλειοδοτήσει ο πρώτος υπερθεματιστής που δεν κατέβαλε, έχει όμως δικαίωμα ώσπου να αρχίσει η πλειοδοσία, να καταβάλει το πλειστηρίασμα και τα έξοδα του αναπλειστηριασμού και να ζητήσει να του κατακυρωθεί το πράγμα". Το κατά τη διάταξη αυτή δικαίωμα του δικαιόμενου με αναπλειστηριασμό υπερθεματιστή, στον οποίο παρέχεται από το νόμο η δυνατότητα να ματαιώσει τον αναπλειστηριασμό καταβάλλοντας το πλειστηρίασμα (μαζί με τους τόκους και τα έξοδα), είναι δυνατό να εκχωρηθεί από τον υπερθεματιστή σε τρίτο πρόσωπο. Ο τρίτος αυτός δεν αποκτά την ιδιότητα του υπερθεματιστή, αλλά μπορεί να εμφανιστεί στον υπάλληλο του πλειστηριασμού ως διάδοχος του υπερθεματιστή (εκδοχέας του παραπάνω δικαιώματός του) και να καταβάλει τα παραπάνω οφειλόμενα, οπότε ο υπάλληλος του πλειστηριασμού είναι υποχρεωμένος να ματαιώσει τον αναπλειστηριασμό. Μολονότι δε δεν προβαίνει σε νέα κατακύρωση, οφείλει στη συνέχεια να χορηγήσει στον εκδοχέα (που εκπλήρωσε όλες τις υποχρεώσεις του υπερθεματιστή-εχωρητή) την περίληψη κατακύρωσης,

αφού όλα αυτά (ειχώρηση του παραπάνω δικαιώματος του υπερθεματιστή και καταβολή από τον εκδοχέα ολόκληρου του πλειστηριασμού με τους τόκους και τα έξοδα) θα αναγράφονται στην έπιθεση ματαίωσης του αναπλειστηριασμού, που θα συντάξει ο υπάλληλος του πλειστηριασμού και είναι δημόσιο έγγραφο. Η λύση αυτή δεν προσκρούει σε καμιά νομική διάταξη, αφού και δεν θίγει τα νόμιμα συμφέροντα κανενός και ειδικότερα εκείνα των δανειστών που αναγγέλθηκαν, οι οποίοι κάθε τι που δικαιούνται να λάβουν, θα το λάβουν κατασόμενοι στο εκπλειστηρίασμα, το οποίο ολόκληρο μαζί με τους τόκους και τα έξοδα θα έχει καταβάλει ο εκδοχέας. Τέλος από την άποψη τύπου η σύμβαση αυτή της ειχώρησης του παρεχόμενου με το άρθρο 965 παρ.5 εδ.4 ΚΠολΔ στον υπερθεματιστή δικαιώματος (που δεν είναι εμπράγματο επί ακινήτου, αλλ'ενοχικής φύσεως) δεν εμπίπτει στη ρύθμιση του άρθρου 369 ΑΚ και συνεπώς δεν είναι απαραίτητο να καταρτισθεί συμβολαιογραφικώς (βλ. Μπρίνια Αναγι.Επιτ. τομ. Α' έκδ. Β' παρ. 576, ΙΙΙ, σελ. 1814-1815, τομ. Β', έκδ. Β' παρ. 359 σελ. 915-916, Γοβλ. Σούρλαν ΕρμΑΚ άρθρ. 369 αρθ. 3, και ΑΠ114/1942 υπό την ισχύ της Πολ.Δι. του 1834).

Σύμφωνα με τα παραπάνω, το ΙΚΑ, που κατά το ερώτημά σας, βρίσκεται σε αδυναμία να καταβάλει το πλειστηρίασμα (1.263.000.000 δρχ.) του πλειστηριασμού ακινήτου στον οποίο αναδείχτηκε υπερθεματιστής και επισπεύδεται η ενέργεια αναπλειστηριασμού σε βάρος του, δύναται νόμιμα να ειχωρήσει το προβλεπόμενο από τη διάταξη του άρθρου 965 παρ.5 εδ.4, σε συνδυασμό με το άρθρο 1003 παρ.4 ΚΠολΔ, δικαίωμά του στην Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου, η οποία μετά την ειχώρηση αυτή, καταβάλλοντες στην υπάλληλο του πλειστηριασμού, πριν από την έναρξη της πλειοδοσίας, το παραπάνω πλειστηρίασμα με τους τόκους του και τα έξοδα, μπορεί να απαιτήσει από την υπάλληλο αυτή (που είναι υπόχρεη να ματαιώσει την ενέρ-

θ. ΝΤ 391 και ΕΑ 2162  
Αρμ 23. 208 1968

γεια του αναπλειστηριασμού, συντάσσοντας σχετική έκθεση) να του χορηγήσει περίληψη της κατακυρωτικής έκθεσης, που θα συνταχθεί στο όνομά του, ως εκδοχέα του σχετικού δικαιώματος, και συνεπώς διάδοχον, του υπερέματιστή. -

Ο Εισαγγελέας του Αρείου Πάγου



Παναγιώτης Κωνσταντινόπουλος