



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

**Αριθμός γνωμοδότησεως 177/2017  
ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**

**Τμήμα Α΄**

**Συνεδρίαση της 28ης Ιουνίου 2017**

**Σύνθεση:**

**Πρόεδρος:** Ανδρέας Χαρλαύτης, Αντιπρόεδρος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.

**Μέλη:** Ανδρέας Ανδρουλιδάκης, Στυλιανή Χαριτάκη, Δημήτριος Χανής, Αλέξανδρος Ροϊλός, Αγγελική Καστανά, Βασίλειος Καραγεώργος, Ευσταθία Τσαούση, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους .

**Εισηγήτρια:** Άννα Πρεβενά, Πάρεδρος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (γνώμη χωρίς ψήφο).

**Αριθμός ερωτήματος:** Το υπ' αριθμ.πρωτ. Δ.Κ.Π. Β 00017326 ΕΞ 2016/5.10.2016 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών, Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας, Γενική Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας & Κοινωνικών Περιουσιών, Διεύθυνση Κοινωνικών Περιουσιών, Τμήμα Β΄.

**Ερώτημα:** Ερωτάται αν η επιβαλλόμενη χρηματική ποινή με βάση τις διατάξεις των παραγράφων 4 και 9 του άρθρου 24 του ν. 4182/2013, η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται με βάση τις διατάξεις του ΚΕΔΕ, αποτελεί έσοδο της κοινωνικού περιουσίας, του ιδρύματος ή του δημοσίου.

-----  
Επί του ανωτέρω ερωτήματος το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Α΄) γνωμοδότησε ως εξής:

## Ιστορικό

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

1. Η Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης με το υπ' αριθμ. πρωτ. Οικ. 1505/11.9.2014 έγγραφό της προς την ερωτώσα υπηρεσία, κατέστησε γνωστό ότι επέβαλε χρηματική ποινή σε βάρος υποψήφιας μισθώτριας ακινήτου, ιδιοκτησίας κοινοφελούς ιδρύματος, καθόσον αυτή δεν προσήλθε μέσα στην προθεσμία που είχε τεθεί για την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης. Κατόπιν τούτου, ανέκυψε το θέμα του δικαιούχου της επιβληθείσας, κατ' αναλογική εφαρμογή της παρ. 4 του άρθρου 24 ν. 4182/2013 στις διαδικασίες μίσθωσης ακινήτου κοινοφελών περιουσιών, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 58 παρ. 1 και 42 παρ. 2 του εν λόγω νόμου χρηματικής ποινής.

### Νομοθετικό πλαίσιο

2. Στις διατάξεις των άρθρων 24 παρ. 4 και 9, 42 παρ. 2 και 58 παρ. 1 του ν. 4182/2013 "Κώδικας κοινοφελών περιουσιών και σχολαζουσών κληρονομιών & λοιπές διατάξεις" (Α' 185) ορίζονται τα εξής:

#### “ Άρθρο 24

##### **Εκποίηση και εκμίσθωση κινητών και ακινήτων**

1..2..3..4. Αν ο αγοραστής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμβόλαιο εντός εύλογης προθεσμίας, η οποία σε κάθε περίπτωση δεν δύναται να υπερβαίνει τους έξι (6) μήνες, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με το δέκα τοις εκατό (10%) της προσφοράς του, η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται ως δημόσιο έσοδο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, εν συνεχεία δε, μπορεί να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμβολαίου, εφόσον το προσφερόμενο από αυτόν τίμημα πώλησης είναι τουλάχιστον ίσο με ποσοστό ογδόντα πέντε τοις εκατό (85%) επί της προεκτιμηθείσας αξίας. Εφόσον είναι μικρότερο, για τη σύναψη της σύμβασης απαιτείται η προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας αρχής. 5..6..7..8... 9. Εφόσον το προσφερόμενο μίσθωμα 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 δεκαπέντε (15) ημέρες να διατάξει να μη συναφθεί η σύμβαση, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση της. Η άπρακτη πάροδος της προθεσμίας τεκμαίρεται ως συναίνεση της αρχής. Αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι μικρότερο απαιτείται για τη σύναψη της σύμβασης η

προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας αρχής. Αν ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων...”.

#### **“Άρθρο 42**

##### **Διαχειριστικές πράξεις του εκτελεστή**

1..2. Η εκποίηση ακινήτων της περιουσίας που κρίνεται αναγκαία για την εκκαθάριση ή την επίτευξη του σκοπού αυτής εγκρίνεται με απόφαση της αρμόδιας αρχής. Κατά τα λοιπά, για την εκποίηση και εκμίσθωση εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 24.”

#### **“ Άρθρο 58**

##### **Διαχειριστικές πράξεις**

1. Για την εκποίηση κινητών και ακινήτων και για την εκμίσθωση ακινήτων των ιδρυμάτων εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις των παραγράφων 1, 2, 3 και 4 του άρθρου 42 του παρόντος Κώδικα.”

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

3. Οι διατάξεις των παρ. 4 και 9 του άρθρου 24 ν. 4182/2013, είναι ενταγμένες στο Κεφάλαιο Δ΄ του εν λόγω νόμου που τιτλοφορείται “ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΗΜΟΣΙΟ ΧΩΡΙΣ ΟΡΟ”. Οι διατάξεις του εν λόγω κεφαλαίου, αφορούν, επομένως, περιουσία που περιέρχεται στο Δημόσιο και ενσωματώνεται στην ιδιωτική περιουσία του. Η επιβαλλόμενη από την εν λόγω διάταξη χρηματική ποινή, έχει τόσο χαρακτήρα κύρωσης, εφόσον αποσκοπεί στην αποτροπή του υποψήφιου αγοραστή ή μισθωτή αντίστοιχα, από την μη τήρηση των υποχρεώσεων τους, αλλά και αποζημιωτικό, εφόσον η εκ νέου κίνηση των διαδικασιών εκποίησης ή μίσθωσης του ακινήτου μέχρι και την ολοκλήρωση της κατά περίπτωση διαδικασίας, έχουν ως αποτέλεσμα την χρονική μετατόπιση της αξιοποίησης του ακινήτου με τον κάθε φορά πρόσφορο τρόπο, την οποία οι ανωτέρω ματαίωσαν. Επομένως, η ευθεία εφαρμογή της εν λόγω διάταξης, δεν καταλείπει αμφιβολία ότι δικαιούχος της χρηματικής ποινής είναι το Ελληνικό Δημόσιο, εφόσον έχει την δικαιοδοσία επιβολής κυρωτικών μέτρων αλλά και φέρει τις συνέπειες της παραβίασης των παραπάνω διατάξεων εκ μέρους των εκ των παραπάνω διατάξεων του άρθρου 24 ν. 4182/2013 κατονομαζομένων προσώπων.

Στην περίπτωση όμως της αναλογικής εφαρμογής των εν λόγω διατάξεων, κατά παραπομπή του άρθρου 58 του ν.4182/2013, ο φορέας της αξίωσης, όσον αφορά τον κυρωτικό χαρακτήρα της ποινής, θα μπορούσε να εντοπισθεί και στο Ελληνικό Δημόσιο, το οποίο έχει εκ της κειμένης

νομοθεσίας και του Συντάγματος την ρυθμιστική αρμοδιότητα, όπως, με την επιβολή χρηματικών ποινών, ρυθμίζει έννομες σχέσεις και αποτρέπει την τέλεση αποδοκιμαστέων συμπεριφορών. Ωστόσο, στην προκειμένη περίπτωση, λόγω του σχετικά μικρού βαθμού της τελεσθείσας παράβασης, και κατ' εφαρμογή της αρχής της αναλογικότητας κατ' άρθρ. 25 παρ. 1 Σ, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι προέχων χαρακτήρας της χρηματικής ποινής είναι ο κυρωτικός, αλλά μάλλον ο αποζημιωτικός, εφόσον ο στόχος του νομοθέτη είναι η αποκατάσταση της επελευθέρωσης ζημίας του εκμισθωτή, ο οποίος, στην περίπτωση της αναλογικής εφαρμογής των διατάξεων των παρ. 4 και 9 του άρθρου 24 ν.4182/2013, κατά παραπομπή των άρθρων 42 και 58 ν. 4182/2013, είναι το κοινωφελές ίδρυμα.

Επομένως, και εφόσον ο νομοθέτης δεν προσδιορίζει σαφώς το μερίδιο της χρηματικής ποινής που αντιστοιχεί σε κύρωση και αποζημίωση αντίστοιχα, δικαιούχος της εν λόγω αξίωσης, με βάση τον προέχοντα αποζημιωτικό χαρακτήρα της, είναι ο πωλητής ή εκμισθωτής αντίστοιχα του ακινήτου και, συγκεκριμένα στην προκειμένη περίπτωση, το κοινωφελές ίδρυμα.

### Απάντηση

Κατ' ακολουθία των προεκτεθέντων, επί του τεθέντος ερωτήματος το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Α') γνωμοδοτεί ομοφώνως ως εξής:

Η επιβαλλόμενη κατά παραπομπή των διατάξεων των άρθρων 58 και 42 του ν. 4182/2013, αναλογική εφαρμογή των διατάξεων των παρ.4 και 9 άρθρου 24 του ίδιου νόμου, χρηματική ποινή σε υποψήφιο αγοραστή ή μισθωτή ακινήτου κοινωφελούς ιδρύματος, αποτελεί έσοδο του κοινωφελούς ιδρύματος.

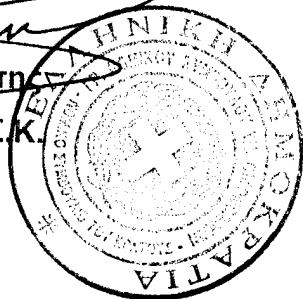
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα 29.6.2017

Ο Πρόεδρος

Ανδρέας Χαρλαύτης

Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.



Η Εισηγήτρια

Άννα Πρεβενά

Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.