



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ
& ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
Τηλ. επικ.: 213 130 7633
213 130 7621
Email: koinovouleftikos@justice.gov.gr

Αθήνα, 19 - 07- 2021

Αρ. Πρωτ.: 162

Προς:

Τη Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων

Κοιν.:

1. Υπουργό Περιβάλλοντος
& Ενέργειας
2. Υπουργό Οικονομικών
3. Βουλευτή: κ. Ιωάννη Καλλιάνο
(δια της αρμόδιας Υπηρεσίας
της Βουλής των Ελλήνων)

Ερώτηση 7140/09-06-2021

Σε απάντηση της υπ' αριθ. 7140/09-06-2021 Ερώτησης, που κατέθεσε στη Βουλή των Ελλήνων, ο βουλευτής κ. Ιωάννης Καλλιάνος, με θέμα: «Επισκευές σε πολυκατοικίες με έλλειψη συνεργασίας ιδιοκτητών ή απουσία διαχείρισης», σας γνωρίζουμε –κατά λόγο αρμοδιότητας –τα ακόλουθα:

Αναφορικά με το πρώτο υποερώτημα, στο άρθρο 1113 του Αστικού Κώδικα (στο εξής ΑΚ) προβλέπεται ότι: «αν η κυριότητα του πράγματος ανήκει σε περισσότερους εξ αδιαιρέτου κατ' ιδανικά μέρη, εφαρμόζονται οι διατάξεις για την κοινωνία». Ως εκ τούτου, οι συνιδιοκτήτες πολυκατοικίες ή, μέσω αυτών, οι ένοικοι καθίστανται κοινωνοί των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων που απορρέουν από τη συνιδιοκτησία. Ακολούθως, σύμφωνα με το άρθρο 788 ΑΚ «Η διοίκηση του κοινού ανήκει σε όλους μαζί τους κοινωνούς. Στις μεταξύ τους σχέσεις ευθύνονται για κάθε πταίσμα. Αν επίκειται κίνδυνος, καθένας από αυτούς έχει δικαίωμα, και χωρίς τη συναίνεση των λοιπών, να λάβει τα μέτρα που απαιτούνται για τη συντήρηση του πράγματος». Με βάση τα ανωτέρω συνάγεται πως η πραγμάτωση από έναν μόνο κοινωνό –ιδιοκτήτη παρεμβάσεων στην πολυκατοικία είναι δυνατή εφόσον αυτές κρίνονται απαραίτητες για τη συντήρηση του κοινού πράγματος.

Όσον αφορά το τρίτο υποερώτημα, με το άρθρο 794 ΑΚ ορίζεται ότι: «Κάθε κοινωνός ενέχεται απέναντι στους λοιπούς, κατά την αναλογία της μερίδας του, για τα έξοδα της συντήρησης, της διοίκησης και της χρησιμοποίησης του κοινού». Διαφαίνεται πως οι πραγματοποιηθείσες δαπάνες δύνανται να αναζητηθούν από τους έτερους κοινωνούς τόσο με το ένδικο βοήθημα της αγωγής όσο και της διαταγής πληρωμής. Οι διαφορές που προκύπτουν εκδικάζονται από το Μονομελές Πρωτοδικείο της έδρας στην οποία βρίσκεται η πολυκατοικία.

Κατά τα λοιπά, αρμόδιος να σας ενημερώσει είναι ο συνερωτώμενος Υπουργός Οικονομικών.

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΣΙΑΡΑΣ**

Με εντολή Υπουργού
Ακριβές αντίγραφο
Η Προϊσταμένη του Γραφείου
Γαβριέλα Σαρρή

Αριθμός σελίδων εγγράφου: ...1...
Αριθμός σελίδων συνημμένων:0...
Σύνολο σελίδων: 1

