

ΠΕΡΙ ΝΟΜΩΝ & ΕΛΛΗΝΩΝ ΖΩΗΣ



Γιώργος Αθανασιάδης → Δικηγόρος, Θεατρικός Συγγραφέας → e-mail: athanasiadis.g@hotmail.com

Διανομή κληρονομικής περιουσίας

Ένα από τα πολλά θέματα που βασανίζουν τους κληρονόμους οποιασδήποτε περιουσίας, όταν είναι περισσότεροι του ενός είναι η διανομή μεταξύ τους.

Αυτά συμβαίνουν, αποκλειστικά, όταν ο κληρονομούμενος δεν αφήνει διαθήκη και έτσι καλούνται να μοιραστούν μια περιουσία είτε αδέρφια μεταξύ τους και στη συνέχεια εξαδέλφια, όταν κάποια περιουσία προέρχεται από παππούδες ή γιαγιάδες και δεν υπάρχουν πλέον τα παιδιά στη ζωή.

Στην περίπτωση αυτή, συνήθως υπάρχουν πολλά προβλήματα και όχι πολλά περιθώρια αντίστοιχα για λύση των προβλημάτων αυτών. Κυριαρχεί η ασυμφωνία και η προσπάθεια να οικειοποιηθεί κάποια περιουσία από έναν ή περισσότερους συγκληρονόμους και ειδικά όταν κάποιος ή κάποιοι από αυτούς διαμένει μόνιμα στο εξωτερικό, όπως στις περιπτώσεις που αντιμετωπίζουμε οι δικηγόροι εδώ στην Αυστραλία και βέβαια αφορούν τις περιουσίες των συμπαροίκων μας στην Ελλάδα, σε πόλεις ή χωριά και αφορούν, αστικά ή αγροτικά ακίνητα.

Η πιο πολιτισμένη αντιμετώπιση του θέματος είναι να γίνεται μια κοινή συμφωνία και να χωρίζονται τα ακίνητα μεταξύ των συγκληρονόμων, να γίνονται οι σχετικές συμβολαιογραφικές πράξεις, να καταβάλλονται οι αναλογούντες φόροι και να τελειώνει η υπόθεση εκεί.

Αυτό ακούγεται εύκολο και είναι εύκολο όταν αφορά κυρίως οικόπεδα ή αγροτεμάχια. Η διανομή πρέπει να γίνεται με τέτοιο τρόπο ώστε ο καθένας να λαμβάνει περιουσιακά στοιχεία που αντιστοιχούν στις αξίες και στο ποσοστό συγκυριότητας που έχει στα ακίνητα.

Κάπως έτσι λειτουργεί το σύστημα, με συμφωνία δηλαδή, όταν τα ακίνητα είναι αστικά (δηλαδή κατοικίες ή διαμερίσματα) και μάλιστα όταν είναι περισσότερα του ενός. Στις περιπτώσεις αυτές, ο καθένας λαμβάνει εκείνο ή εκείνα τα ακίνητα που αντιστοιχούν στο ποσοστό συγκυριότητας του και φυσικά στις αξίες τους ώστε και οι δύο ή περισσότερες πλευρές να αισθάνονται δικαιωμένοι, εφόσον ικανοποιούνται έτσι οι αξιώσεις τους σύμφωνα με τα ποσοστά τους.

Περαιτέρω όταν δεν μπορεί να επέλθει αυτή η πολιτισμένη συμφωνία, τότε αρχίζουν και δημιουργούνται προβλήματα που δυστυχώς η επίλυση τους θα ακολουθήσει την δικαστική οδό. Ο εκ των συγκυριών που ενδιαφέρεται και θέλει την διανομή αυτή, θα προστρέξει σε δικηγόρο για να καταθέσει αγωγή διανομής περιουσίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου, αναφέροντας όλα τα περιουσιακά στοιχεία, τις αξίες τους και εκείνα τα οποία επιλέγει προκειμένου να ικανοποιηθεί η απαίτηση του, έναντι των άλλων συγκληρονόμων - συγκυριών, ή κοινωνών

δικαιώματος όπως συνηθίζεται να λέγεται. **Αντικείμενο** της αγωγής είναι η αυτούσια διανομή των επικοινων ακινήτων, όπως αυτά λεπτομερώς περιγράφονται κάθε φορά, ώστε να λάβουν από την κληρονομία περιουσία ο κάθε



Η ΠΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΕΝΗ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΟΥ ΘΕΜΑΤΟΣ ΕΙΝΑΙ ΝΑ ΓΙΝΕΤΑΙ ΜΙΑ ΚΟΙΝΗ ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΚΑΙ ΝΑ ΧΩΡΙΖΟΝΤΑΙ ΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ ΣΥΓΚΛΗΡΟΝΟΜΩΝ, ΝΑ ΓΙΝΟΝΤΑΙ ΟΙ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ, ΝΑ ΚΑΤΑΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΟΙ ΑΝΑΛΟΓΟΥΝΤΕΣ ΦΟΡΟΙ ΚΑΙ ΝΑ ΤΕΛΕΙΩΝΕΙ Η ΥΠΟΘΕΣΗ ΕΚΕΙ

ένας από τους συγκληρονόμους το ακίνητο που ζητά διαφορετικά ζητείται από το δικαστήριο να διαταχθεί η δι' εκουσίου πλειστηριασμού

εκποίηση τους, δηλαδή να βγάλει στον πλειστηριασμό.

Σε κάθε περίπτωση η λύση του πλειστηριασμού είναι η επαχθέστερη, όμως είναι εκείνη που τελικά οδηγεί πραγματικά σε λύση το όλο θέμα. Βέβαια, από την λύση αυτή, ουσιαστικά δε βγαίνει κανείς κερδισμένος, διότι τα ακίνητα εκποιούνται στον πλειστηριασμό σε τιμές πολύ κατώτερες από την

αξία τους, εκτός αν κάποιος εκμεταλλευτεί τις περιστάσεις και έχοντας την οικονομική δυνατότητα εξαγοράσει τα ακίνητα στον πλειστηριασμό και εν συνεχεία τα μεταπωλήσει ή εκμεταλλευτεί ώστε να επανέλθουν άμεσα στην πραγματική τους αξία.

Αυτή είναι η σκληρή πραγματικότητα, που έχουν να αντιμετωπίσουν οι συγκύριοι και οι συγκληρονόμοι, στη διαδικασία της διανομής μιας περιουσίας οπότε καλό είναι πάντα να παραμερίζονται οι εγωϊσμοί και να επικρατεί η σύνεση και η συμφωνία.

Όταν πρόκειται περί ενός μόνου ακινήτου που είναι οικία ή διαμέρισμα, μη δυνάμενο να χωριστεί τότε εφαρμόζεται εκείνο που επιτάσσει η λογική, δηλαδή κάποιος από τους συγκληρονόμους αγοράζει τα μερίδια των άλλων ή το πωλούν ομού και μοιράζονται το τίμημα.

Όταν υπάρχουν περισσότερα του ενός ακίνητα ή μόνο δύο ένα χωράφι και ένα σπίτι για παράδειγμα με διαφορετικές αξίες όπου και εδώ η διανομή δεν είναι δυνατή τότε και πάλι το λογικότερο είναι κάποιος να αγοράσει το μερίδιο του άλλου ή να πωληθούν τα ακίνητα και να

διανεμηθεί το τίμημα στους συγκληρονόμους πωλητές ανάλογα με το ποσοστό συμμετοχής του στην κοινή περιουσία.

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ**

**AUSTRALIAN
REGISTERED
GREEK LAWYER
ENTITLED
TO PRACTICE
GREEK LAW**

Το γραφείο μας σε συνεργασία και με τη Δικηγόρο του Σύδνευ
ΑΘΗΝΑ ΤΟΥΡΙΚΗ (ATHENA TOURIKIS) - SOLICITOR
Αναλαμβάνουμε την διεκπεραίωση των υποθέσεων σας στην Ελλάδα και την Αυστραλία.

- Θέματα κληρονομιών, αποδοχές, διανομές περιουσιών και σύνταξη διαθηκών στην Ελλάδα και την Αυστραλία
- Γονικές Παραχές, Θέματα ασφάλισης και συνταξιοδοτικά στην Ελλάδα
- Τακτοποίηση με συνεργάτες λογιστές στην Ελλάδα των φορολογικών σας θεμάτων - Ελληνική υπηκοότητα και ελληνικά διαβατήρια
- Κάθε είδους μεταβίβαση ακινήτων, πώληση, αγορά κ.λπ. στην Ελλάδα
- Πληρεξούσια για την Ελλάδα για οποιοδήποτε θέμα υπάρχει ανάγκη
- Εκδωση ΑΦΜ, ΑΜΚΑ και κλειδαριθμού καθώς και διορισμό φορολογικού αντικλήτου στην Ελλάδα - Υπαγωγή κατοίκων εξωτερικού στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. στην Αθήνα
- Πλήρης ενημέρωση σχετικά με τα φορολογικά σας θέματα και τις τυχόν οφειλές σας σε σχέση με την περιουσία σας στην Ελλάδα όπου και αν βρίσκεται εκεί.

Βρισκόμαστε ΕΔΩ στην Αυστραλία για οποιοδήποτε θέμα σας απασχολεί στην Ελλάδα.
e-mail: athanasiadis.g@hotmail.com
Επικοινωνήστε μαζί μας
Tel: 0421 969 172, (02) 9261 3144
Διεύθυνση: 377-383 Sussex St. (Suite 4, Level 5), SYDNEY, NSW 2000