



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αθήναι, 19-3-2015

Αριθμός ατομικής γνωμοδότησεως 67/2015

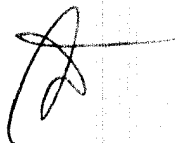
Αριθμός πρωτοκόλλου εγγράφου ερωτήματος: Γ 31/159/2014 Ι.Κ.Α. - Ε.Τ.Α.Μ. / γενικής διευθύνσεως οικονομοτεχνικών υπηρεσιών / διευθύνσεως τεχνικής και στεγάσεως / υποδιευθύνσεως στεγάσεως (χάριν συντομίας: Υπηρεσίας), ως συνεπληρώθη με το Γ31/2793/2014 έγγραφο της αυτής Υπηρεσίας.

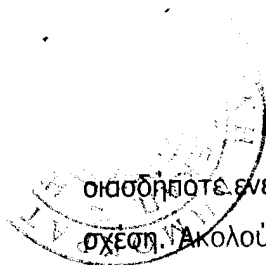
Περίληψη ερωτήματος: Προκειμένης μισθώσεως ακινήτου προς στέγασιν υπηρεσιών του Ι.Κ.Α. - Ε.Τ.Α.Μ., σε ποίον υποχρεούται να καταβάλλη το ποσοστό 50% του μισθώματος το Ι.Κ.Α. - Ε.Τ.Α.Μ.: 1) Στην νύν συγκύριο (κατά 50% εξ αδιαιρέτου) του μισθίου ακινήτου - η οποία υπεισήλθε στη θέση του συνεκμισθωτού και πρώην συγκυρίου (κατά 50%) του μισθίου Μ.Π. ένεκα της προς αυτήν μεταβιβάσεως του επί του μισθίου ιδανικού του ως άνω μεριδίου - ή 2) στην ενεχυρούχον δανείστριαν των εκ των μισθωμάτων απαιτήσεων τραπεζικήν εταιρείαν (;)

I. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

I.A. Με το από 10-3-2003 ιδιωτικό συμφωνητικό συνεφωνήθη μεταξύ αφ' ενός του Ι.Κ.Α. - Ε.Τ.Α.Μ. και αφ' ετέρου των α) Μ. Π. και β) Χρ. Π. η μίσθωση του εν αυτή περιγραφόμενου ακινήτου, προκειμένου να στεγασθούν διοικητικές υπηρεσίες και μικροβιολογικό εργαστήριο του Ι.Κ.Α. - Ε.Τ.Α.Μ.. Η μίσθωση, η οποία συνεφωνήθη για εννέα έτη με δυνατότητα μονομερούς παρατάσεως εκ μέρους του Ι.Κ.Α. - Ε.Τ.Α.Μ., εξακολουθεί να υφίσταται και παραμένει καθ' όλα ισχυρά. Δυνάμει του συνταγέντος από την συμβολαιογράφο Αθηνών Σ. Κ. υπ' αριθμ. 22448/2005 συμβολαίου (νομίμως μεταγραφέντος) ο Μ. Π., συγκύριος του ως άνω ακινήτου επί ποσοστού 1/2 εξ αδιαιρέτου, μετεβίβασε, λόγω πωλήσεως, το δικαίωμά του αυτό στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Μ. Π. κατασκευαστική τεχνική διαχείρισεως και εκμεταλλεύσεως ανώνυμη εταιρεία» (του λοιπού, χάριν συντομίας: συγκύριον), η οποία, αφού εξέδωκε το από 27-6-2006 πρόγραμμα ομολογιακού δανείου, ύψους 4.800.000,00 ευρώ, δυνάμει

του οποίου ώρισεν εκπρόσωπο των ομολογιούχων δανειστών την τράπεζα Πειραιώς α.ε. (του λοιπού, χάριν συντομίας: Τράπεζα), στη συνέχεια, με την από 16-11-2009 σύμβαση συστάσεως ενεχύρου (του λοιπού: σύμβαση ενεχύρου) επί απαιτήσεων (από μισθώματα) συνέστησεν υπέρ της Τραπεζής και για λογαριασμό των ομολογιούχων δανειστών εμπράγματο δικαίωμα ενεχύρου επί κάθε υφισταμένης ή μελλοντικής, απορρεούσης από την ανωτέρω μισθωτική σύμβαση, απαιτήσεώς της, ως ήδη συγκυρίου και εκμισθωτριάς, κατά του Ι.Κ.Α. - Ε.Τ.Α.Μ.. Εν όψει της συμβάσεως ενεχύρου η Τράπεζα κοινοποίησε στις 14-11-2013 στο Ι.Κ.Α. - Ε.Τ.Α.Μ. την από 12-11-2013 εξώδικη δήλωση και πρόσκληση με επιφύλαξη δικαιωμάτων, με την οποία εκάλεσε το Ι.Κ.Α. - Ε.Τ.Α.Μ. να καταβάλη σε αυτήν, προς κάλυψιν των ήδη ληξιπροθέσμων οφειλών της συγκυρίου προς την Τράπεζα, λόγω του άνω ομολογιακού δανείου, το αντιστοιχούν σε έξ μηνιαία μισθώματα έτους 2013 χρηματικό ποσό νομιμοτόκως από την επομένη της χρονοημερομηνίας κατά την οποία κάθε επιμέρους ποσό κατέστη ληξιπρόθεσμο και απαιτητό και μέχρις ολοσχερούς εξοφλήσεως καθώς και οιασδήποτε άλλη παρεπομένη αξίωση της συγκυρίου προς το Ι.Κ.Α. - Ε.Τ.Α.Μ., ως έξοδα και διαφέρον, κατά τους όρους που διαλαμβάνονται στη σύμβαση ενεχύρου. Η συγκύριος κοινοποίησε στις 15-11-2013 στο Ι.Κ.Α. - Ε.Τ.Α.Μ. την από 12-11-2-013 εξώδικη διαμαρτυρία, πρόσκληση και καταγγελία, η οποία στρέφεται κατά της Τράπεζας και με την οποία κατήγγειλε την σύμβαση ενεχύρου και εκάλεσε την Τράπεζα να απόσχη α) της εισπράξεως οιασδήποτε απαιτήσεως απορρεούσης από την μισθωτική σχέση του Μ. Π. με το Ι.Κ.Α. - Ε.Τ.Α.Μ. και β) εν γένει οιασδήποτε ενεργείας αφορώσης εις την ως άνω μισθωτική των σχέση. Σε συνέχεια αυτού του εξωδίκου της η συγκύριος κοινοποίησε στις 20-11-2013 στο Ι.Κ.Α. - Ε.Τ.Α.Μ. την από 16-11-2013 εξώδικη δήλωση, γνωστοποίηση, πρόσκληση, με την οποία εδήλωσε προς το Ι.Κ.Α. - Ε.Τ.Α.Μ. ότι η εν λόγω σύμβαση ενεχύρου δεν υφίσταται πλέον και εκάλεσε το Ι.Κ.Α. - Ε.Τ.Α.Μ. να καταβάλη νομίμως και εμπροθέσμως τα αναλογούντα μισθώματα μόνο στη συγκύριον. Η Τράπεζα κοινοποίησε στο Ι.Κ.Α. - Ε.Τ.Α.Μ. στις 20-11-2013 τη νεώτερη (από 19-11-2013) εξώδικη διαμαρτυρία, δήλωση και πρόσκληση, η οποία στρέφεται κατά των α) συγκυρίου και β) Μ. Π. και με την οποία α) εδήλωσε ότι η καταγγελία της συμβάσεως ενεχύρου είναι άκυρη και ότι δεν παράγει δικαίωμα της συγκυρίου προς είσπραξη των απαιτήσεων που απορρέουν από τη μισθωτική σχέση της με το Ι.Κ.Α. - Ε.Τ.Α.Μ. και β) εκάλεσε εκ νέου το Ι.Κ.Α. - Ε.Τ.Α.Μ. να καταβάλη στην Τράπεζα τα οφειλόμενα μισθώματα και την συγκύριο να απόσχη





οιασδήποτε ενεργείας προς είσπραξη των απαιτήσεων που απορρέουν από την μισθωτική σχέση. Ακολούθως η συγκύριος εκοινοποίησε στις 15-1-2014 στο Ι.Κ.Α. - Ε.Τ.Α.Μ. την από 14-1-2014 εξώδικη δήλωση – πρόσκληση, με την οποία εδήλωσε προς το Ι.Κ.Α. - Ε.Τ.Α.Μ. ότι το νόμιμο η μη της καταγγελίας της συμβάσεως ενεχύρου θα κριθῆ από τα αρμόδια δικαστήρια και εκάλεσε το Ι.Κ.Α. - Ε.Τ.Α.Μ. να καταβάλῃ τα οφειλόμενα μισθώματα στην ίδια και όχι στην Τράπεζα.

Ι.Β. Εν ὄψει τούτων ἡ Υπηρεσία προβληματίζεται ὡς πρὸς τὸ πρόσωπο τοῦ δικαιούχου τῶν μισθωμάτων καὶ θέτει τὸ ἐν ἀρχῇ τῆς παρούσης ἐρώτημα.

II. ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

II.A. Ν.δ. ἀπὸ 17 Ιουλίου / 13 Αυγούστου 1923 «περὶ ἐιδικῶν διατάξεων ἐπὶ ἀνωνύμων ἐταιρειῶν» (φ.ε.κ. Α' 224): Κεφάλαιο ΣΤ' [οἱ διατάξεις τοῦ οὐοίου α) ἀναφέρονται στὴν ἀναγκαστικὴ ἐκτέλεση γιὰ ἰκανοποίηση ἀπαιτήσεων πὺ ἀσφαλίζονται με ἐνέχυρον ἢ ὑποθήκη, β) διετηρήθησαν ἐν ἰσχύι κατ' ἄρθρα 41 παρὰγρ. 1 εἰσαγωγικοῦ νόμου τοῦ ἀστικῦ κώδικος καὶ 52 παρ. 3 εἰσαγωγικοῦ νόμου τοῦ κώδικος πολιτικῆς δικονομίας καὶ γ) ἐφαρμόζονται καὶ στὶς τράπεζες δυνάμει τοῦ ἀρθροῦ 26 παραγράφου 9 τοῦ ν. 2076/1992 (φ.ε.κ. Α' 130)]: Ἄρθρον 35: Αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος κεφαλαίου ἐφαρμόζονται οσάκις ἡ ἐταιρεία (πιστώτρια) λαμβάνει ἐνέχυρον κινητὸν πρᾶγμα ἢ ἀπαίτησιν α) λόγῳ δανείου εἴτε ἀπλοῦ, εἴτε ἐπ' ἀνοικτῶ λογαριασμῶ, β) λόγῳ ἐξασφαλίσεως προγενεστέρως ἀπαιτήσεως αὐτῆς. Ἄρθρον 36: 1. Πρὸς σύστασιν τοῦ ἐνεχύρου ἀπαιτεῖται σύμβασις ἐνεχυριάσεως καὶ παράδοσις τοῦ ἐνεχυριαζομένου πρᾶγματος. 2. Ἡ σύμβασις ἐνεχυριάσεως καταρτίζεται εἴτε δια συμβολαιογραφικοῦ εἴτε δι' ἰδιωτικοῦ εἰς ἀπλοῦν ἐγγράφου ... Ἄρθρον 39: 1. Ἐὰν ἀντικείμενον τῆς ἐνεχυριάσεως εἶναι ἀπαίτησις ὀνομαστικῆ τοῦ οφειλέτου κατὰ τρίτου, ἡ ἐνεχυρίασις συνεπάγεται ἐκχώρησιν τῆς ἀπαιτήσεως ὑπὸ τοῦ οφειλέτου πρὸς τὴν πιστώτριαν. 2. Ἀντίγραφον τῆς συμβάσεως ἐνεχυριάσεως ἐπιδίδεται τῷ τρίτῳ. 3. Ἀπὸ τῆς ἐπιδόσεως θεωρεῖται ἡ πιστώτρια ὡς νεμομένη τὴν ἀπαίτησιν. Ἄρθρον 44: Ἐὰν ἀντικείμενον τῆς ἐνεχυριάσεως εἶναι ἀπαίτησις, ἡ πιστώτρια δικαιούται ἵνα εἰσπράξῃ τὴν ἀπαίτησιν ὡς ἐκδοχεύς, τὸ δε μετὰ τὴν ἐξόφλησιν ὑπόλοιπον ἀποδίδει τῷ οφειλέτῃ.

II.B. Ν. 6435 ἀπὸ 29-12-1934 «περὶ αὐθεντικῆς ἐρμηνείας τοῦ ἀπὸ 17 Ιουλίου 1923 Ν. Διατάγματος 'περὶ ἐιδικῶν διατάξεων ἐπὶ Ἀνωνύμων Ἐταιρειῶν' », φ.ε.κ. τ. Α, ὑπ' ἀριθμ. 2 ἀπὸ 3-1-1935: Ἄρθρον μόνον. Ἡ ἀληθῆ καὶ πραγματικὴ ἔννοια τῶν ἐν κεφαλαίοις στ' καὶ ζ' διατάξεων τοῦ ἀπὸ 17 Ιουλίου 1923 ν. δ/τος «περὶ ἐιδικῶν

διατάξεων επί ανωνύμων εταιρειών» είναι ότι οι ειδικοί περί τούτων διατάξεις έχουν εφαρμογήν μόνον επί των δανείων εκείνων εις α συμβάλλεται μετά των ανωνύμων εταιρειών αμέσως ο οφειλέτης

II.Γ. Αστικός κώδικς (Α.Κ.) – π.δ . 456/1984 (φ.ε.κ. Α' 164) – ως ισχύει μετά την μεταγλώττισή του: Άρθρο 167: Η δήλωση βουλήσεως έχει νομική ενέργεια μόνο αφότου περιέλθη στο πρόσωπο στο οποίο απαιτείται να απευθυνθή. Άρθρο 455: Ο δανειστής μπορεί με σύμβαση να μεταβιβάση σε άλλον την απαίτησή του χωρίς τη συναίνεση του οφειλέτη (εκχώρηση). Άρθρο 460: Ο εκδοχέας δεν αποκτά δικαίωμα απέναντι στον οφειλέτη και στους τρίτους πριν ο ίδιος ή ο εκχωρητής αναγγείλη την εκχώρηση στον οφειλέτη. Άρθρο 462: Ο οφειλέτης έχει προς τον εκδοχέα τις ίδιες υποχρεώσεις που είχε προς τον εκχωρητή. Άρθρο 614: Στη μίσθωση ακινήτου που αποδεικνύεται με έγγραφο βεβαίας χρονολογίας, αν ο εκμισθωτής κατά τη διάρκεια της μισθώσεως μεταβιβάση σε τρίτον την κυριότητα του μισθίου , ο νέος κτήτωρ υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της μισθώσεως, εκτός αν έγινε αντίθετη συμφωνία στο μισθωτήριο έγγραφο. Άρθρο 904: Όποιος έγινε πλουσιώτερος χωρίς νόμιμη αιτία από την περιουσία άλλου υποχρεούται να αποδώση την ωφέλεια. Η υποχρέωση αυτή γεννάται ιδίως σε περίπτωση παροχής αχρεώστητης Άρθρο 1209: Σε ξένο κινητό πράγμα μπορεί να συσταθή εμπράγματο δικαίωμα ενεχύρου για την εξασφάλιση απαιτήσεως με την προνομιακή ικανοποίηση του δανειστή από το πράγμα. Άρθρο 1211: Για σύσταση ενεχύρου απαιτείται παράδοση του πράγματος από τον κύριο στο δανειστή και συμφωνία των δύο ότι ο δανειστής αποκτά ενέχυρο στο πράγμα. Η συμφωνία απαιτείται να γίνη με έγγραφο συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό με βέβαιη χρονολογία και να προσδιορίζη την απαίτηση, καθώς επίσης να περιγράφη το ενεχυραζόμενο πράγμα. Αντί για περιγραφή στο σώμα του εγγράφου αρκεί να προσαρτάται σε αυτό ιδιαίτερος κατάλογος. Άρθρο 1248: Αν αντικείμενο του ενεχύρου είναι απαίτηση, απαιτείται επιπλέον ο ενεχυραστής να γνωστοποιήση στον οφειλέτη την ενεχύραση.

II.Δ. Ν. 2362/1995 (φ.ε.κ. Α 247): Άρθρον 95 («κατάσχεση εις χείρας του Δημοσίου και εκχώρηση»). 1. Η κατάσχεση χρηματικής απαίτησης εις χείρας του δημοσίου ως τρίτου γίνεται τηρουμένων και των λοιπών όρων και προϋποθέσεων οι οποίες προβλέπονται από την κειμένη νομοθεσία με κοινοποίηση του κατασχετηρίου σωρευτικώς α) στην αρμόδια για την πληρωμή της συγκεκριμένης οφειλής του

δημοσίου υπηρεσία ή στην οικεία χρηματική διαχείριση και β) στις αρμόδιες για τη φορολογία τόσο του καθ' ού η κατάσχεση όσο και του κατασχόντος δημόσιες οικονομικές υπηρεσίες. 2. Στο κατασχετήριο εις χείρας του δημοσίου πρέπει αναγκαίως να αναφέρεται σαφώς η ακριβής αιτία της οφειλής του δημοσίου, το πρόσωπο του δικαιούχου της σχετικής απαιτήσεως με την ακριβή διεύθυνσή του και το ποσό αυτής καθώς και ο αριθμός φορολογικού μητρώου τόσο του κατασχόντος όσο και του καθ' ού η κατάσχεση. 3. α. Η κατάσχεση εις χείρας του δημοσίου ολοκληρώνεται μόνο από της ημερομηνίας κοινοποίησεως του κατασχετηρίου στην κατά την παράγραφο 1 του παρόντος αρμόδια για την πληρωμή της συγκεκριμένης οφειλής του δημοσίου υπηρεσία η οποία όμως για να είναι έγκυρη πρέπει αναγκαίως αφενός μεν να γίνη χρονικώς τελευταία από τις αναφερόμενες στην ίδια παράγραφο λοιπές κοινοποιήσεις και αφετέρου να συνοδεύεται από νόμιμα υπό αρμοδίου δικαστικού επιμελητή επικυρωμένα αντίγραφα των επιδοτηρίων όλων των κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου αναγκαιών προηγουμένων εγκύρων επιδόσεων του κατασχετηρίου αυτού στις ανωτέρω δημόσιες οικονομικές υπηρεσίες χωρίς να απαιτήται πρόσθετη κοινοποίηση του κατασχετηρίου στον υπουργό οικονομικών (άρθρο 5 του διατάγματος της 26.6/10.7.1944 «περί δικών του δημοσίου»). [Οι ανωτέρω παράγραφοι 1,2 και 3 αντικαταστάθηκαν ως άνω με την παρ. 4 του άρθρου 28 του ν. 4151/2013 (φ.ε.κ. Α 103/29-4-13)]. 4. οι διατάξεις των προηγουμένων παραγράφων του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται αναλόγως και επί αναγγελίας εκχωρήσεως απαιτήσεως κατά του δημοσίου. Η αναγγελία της εκχωρήσεως πρέπει επί ποινή ακυρότητας αυτής να καταχωρίζεται στο κάτω μέρος του νομίμως συντεταγμένου πρωτοτύπου η επικυρωμένου αντιγράφου του εκχωρητηρίου εγγράφου. 5. Η μη τήρηση των διατάξεων του παρόντος άρθρου επάγεται την ακυρότητα της εις χείρας του δημοσίου κατασχέσεως ή της προς αυτό αναγγελίας εκχωρήσεως απαιτήσεως λαμβανομένης υπ' όψει υπό των δικαστηρίων και αυτεπαγγέλτως. Επί ακύρου εις χείρας του κατασχέσεως το δημόσιο δεν υποχρεούται σε δήλωση.

II.E. Ν. 2972/2001 (φ.ε.κ. Α '291): Άρθρο 21. Οι διατάξεις του άρθρου 95 του ν. 2362/1995 εφαρμόζονται αναλόγως και στις περιπτώσεις της κατασχέσεως εις χείρας του Ι.Κ.Α. ως τρίτου και της αναγγελίας της εκχωρήσεως απαιτήσεων τρίτων κατά του Ι.Κ.Α.. Στις περιπτώσεις αυτές το κατασχετήριο ή το εκχωρητήριο έγγραφο που

προβλέπονται στο παραπάνω άρθρο κοινοποιούνται προς την γενική διεύθυνση οικονομοτεχνικών υπηρεσιών του Ι.Κ.Α..




III. ΕΡΜΗΝΕΙΑ

III.A. Κατά την έννοια της διατάξεως του άρθρου 455 Α.Κ. εκχώρηση είναι η σύμβαση μεταξύ δανειστού και τρίτου με την οποίαν ο πρώτος μεταβιβάζει απαίτησή του στον δεύτερο. Η εκχώρηση είναι σύμβαση διαθέσεως και ανατιμώδης, δηλαδή ανεξάρτητη από την αιτία και μπορεί να γίνεται αντι καταβολής ή χάριν καταβολής (Α.Π. 826/2001: Ελ. Δ/νη 43.731). Από τις διατάξεις των άρθρων 460 έως και 462 Α.Κ. συνάγεται ότι μετά την αναγγελία της εκχωρηθείσης απαιτήσεως αποκόπτεται οριστικώς κάθε δεσμός του εκχωρηθέντος οφειλέτου προς τον εκχωρητή και η εκχωρηθείσα απαίτηση αποκτάται από τον αναγγείλαντα εκδοχέα ο οποίος καθίσταται αποκλειστικός δικαιούχος της εκχωρηθείσης απαιτήσεως δικαιούμενος να εισπράξει και επιδιώξει δικαστικώς την είσπραξη αυτής από τον εκχωρηθέντα οφειλέτην ο οποίος υποχρεούται να καταβάλει τα οφειλόμενα μόνο στον εκδοχέα (ως αποκλειστικώς δικαιούχον) και όχι στον εκχωρητή, καθ' όσον μετά την διά της αναγγελίας τελείωση της εκχωρήσεως δεν υφίσταται πλέον απαίτηση του εκχωρητή και αντίστοιχη προς αυτόν οφειλή του εκχωρηθέντος οφειλέτου (Μπαλής: Ενοχ. Δίκ. παρ. 157 αριθμ. 8, Σούρλας στην Ερμ. Α.Κ. άρθρο 467 παρ. 25, Ολ. Α.Π. 158/1969: Νο.Β. 17.563). Τα αυτά ισχύουν και για μέλλουσα απαίτηση, εφ' όσον είναι δυνατόν να προσδιορισθή κατ' είδος και κατ' οφειλέτην (Μπαλής όπ. ανωτ. παρ. 152 αριθμ. 1). Αντικείμενο, δηλαδή, εκχωρήσεως, κατά την σαφή έννοιαν των άρθρων 361 και 455 Α.Κ., επιτρέπεται να είναι και μέλλουσα απαίτηση, υπό τον όρον όμως ότι στη σύμβαση εκχωρήσεως υπάρχουν στοιχεία ικανά να την προσδιορίσουν επαρκώς, οπότε η εκχώρηση τελεί υπό την νόμιμη αίρεση ότι θα γεννηθή η απαίτηση (Α.Π. 711/1986, Εφ. Αθ. 2482/1994, Σούρλας σε Ερμ. Α.Κ. υπό αρ. 455 αρ. 13, Γεωργιάδης – Σταθόπουλος Α.Κ. άρθρο 455 σελ. 580 υπ' αρ. 49,50). Το αυτό αποτέλεσμα της εκχωρήσεως επέρχεται (όπως συνάγεται από τα άρθρα 35, 36, 39 και 44 του ν.δ. από 17.7/13.8.1923 «περί ειδικών διατάξεων επί ανωνύμων εταιρειών») και επί ονομαστικής ενεχυράσεως απαιτήσεως για την εξασφάλιση απαιτήσεως ανώνυμης εταιρείας (α.ε.) από παροχήν δανείου η οποία από την επίδοση προς τον τρίτο της συμβάσεως ενεχυράσεως συνεπάγεται (εκ του νόμου) εκχώρηση της απαιτήσεως από τον οφειλέτη στην πιστώτρια η οποία δικαιούται να εισπράξει την απαίτηση ως εκδοχέας. Δηλαδή η απαίτηση αυτή εκχωρείται προς την πιστώτρια, η οποία (ως εκδοχέας)

δικαιούται να εισπράξει από τον τρίτο την απαίτηση από τής προς τον τρίτον επιδόσεως αντιγράφου τής συμβάσεως ενεχυράσεως [Παν. Μάζης: Εμπράγματη εξασφάλιση τραπεζών και ανωνύμων εταιρειών, έκδοσις 1983, παρ. 29 γ' και δ', 180, 250 και επ., Γεωργιάδης: Εμπράγμ. Δίκ. ΙΙ.1993, παρ. 90, αριθμ. ΙΙ, Μπαλής: Εμπράγμ. Δίκ. παρ. 20-27, Ολ. Α.Π. 38/1988: Ελ. Δ/νη 31.313, Α.Π. 1429/1987: Ε.Ε.Ν. 55. 767, 153/1972: Νο.Β. 20.753] αποδίδουσα το υπόλοιπο στον ενεχυράσαντα (Α.Π. 1429/87 ανηρτημένη και στην διαδικτυακήν ιστοσελίδα της τ.ν.π. «νόμος»). Με τις αμέσως ανωτέρω διατάξεις εισήχθησαν ειδικές ρυθμίσεις ως προς την ενεχυρίασιν ονομαστικών απαιτήσεων προς εξασφάλιση προερχομένων από δάνειο (απλούν ή με ανοικτό λογαριασμό) απαιτήσεων α. ε.. Ως εκ τούτου οι περί ενεχύρου διατάξεις του Α.Κ. εφαρμόζονται μόνο συμπληρωματικώς επί ζητημάτων μη ρυθμιζομένων από τις αμέσως ανωτέρω ειδικές διατάξεις, κατά την έννοια των οποίων η ενεχυρίαση απαιτήσεως συνεπάγεται όχι απλήν επιβάρυνσή της, αλλά την εκχώρησή της προς τον ενεχυρούχο πιστωτήν, ο οποίος γίνεται πραγματικός και μοναδικός δικαιούχος τής απαιτήσεως, την οποία δικαιούται να εισπράξει αφ' ότου συντελεσθή η εκχώρηση διά της επιδόσεως αντιγράφου τής συμβάσεως ενεχυρίασεως προς τον τρίτον (οφειλέτην), μετά δε την αναγγελίαν αποκόπτεται κάθε δεσμός του τρίτου (οφειλέτου) με τον εκχωρητήν, ο οποίος αποξενούται και ουδόλως δικαιούται να αναμιχθή στην απαίτηση, αφού αποκλειστικός δικαιούχος της είναι πλέον ο εκδοχεύς (Σ.τ.Ε. 179/2014: «νόμος» με παραπομπές στη νλγία του Α.Π.). Η ειδική διαδικασία του άρθρου 95 ν. 2362/95 τυγχάνει εφαρμογής και επί ονομαστικής ενεχυράσεως προς εξασφάλισιν απαιτήσεως α. ε. από παροχήν δανείου [σχετ. γνωμοδοτήσεις 58/2005 και 409/2010 του Ν.Σ.Κ. ανηρτημένες στην ως άνω διαδικτυακήν ιστοσελίδα]. Ειδικώτερα από τις διατάξεις του άρθρου 95 του ν. 2362/1995 συνάγεται ότι για να πληρωθούν οι προϋποθέσεις νομιμότητος εκχωρήσεως απαιτήσεως έναντι του ελληνικού δημοσίου (ή / και του Ι.Κ.Α. - Ε.Τ.Α.Μ.) από οιαδήποτε αιτίαν και αν προέρχεται αυτή, πρέπει στο νομίμως συντεταγμένο πρωτότυπο ή επικυρωμένο αντίγραφο του εκχωρητηρίου εγγράφου να καταχωρίζεται αναγγελία εκχωρήσεως, που περιλαμβάνει την ακριβή αιτία της οφειλής του ελληνικού δημοσίου (ή / και του Ι.Κ.Α. - Ε.Τ.Α.Μ.), το πρόσωπο του δικαιούχου της σχετικής απαιτήσεως με την ακριβή διεύθυνσή του καθώς και το ποσό αυτής και τα λοιπά στοιχεία της παραγρ. 2 του αμέσως ανωτέρω άρθρου, το δε εν λόγω πρωτότυπο ή αντίγραφο του εκχωρητηρίου εγγράφου να επιδίδεται με δικαστικό επιμελητή στις αρχές που αναφέρονται στην παρ. 1

του αυτού άρθρου 95. Σε περίπτωση που δεν τηρηθούν οι εν λόγω α) προϋποθέσεις και β) αναγραφόμενες στην παράγραφο 3.α. του εν λόγω άρθρου προϋποθέσεις, η αναγγελία εκχώρησης της απαιτήσεως είναι άκυρη και η ακυρότης αυτή λαμβάνεται υπ' όψει και αυτεπαγγέλτως από τα δικαστήρια (γν. Ν.Σ.Κ. 409/2010, 148/2009, 6/2006, 177/2005). Το ενέχυρον απαιτήσεως αποτελεί περίπτωση ενεχύρου δικαιώματος, οι δε σχέσεις μεταξύ ενεχυρούχου δανειστή, ενεχυραστή και οφειλέτη της ενεχυρασμένης απαιτήσεως ρυθμίζονται με ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων που διέπουν την εκχώρηση απαιτήσεως. Η σύμβαση ενεχυράσεως είναι δυνατόν να έχη ως αντικείμενο μελλοντική απαίτηση, αρκεί η απαίτηση κατά την σύναψή της να είναι επαρκώς ωρισμένη. Αυτό σημαίνει ότι η νομική βάση του δικαιώματος υπάρχει κατά τον χρόνο της ενεχυράσεως και δεν έχουν γεννηθή οι κατ' ιδίαν απαιτήσεις. Επαρκής προσδιορισμός της ενεχυραζομένης απαιτήσεως υπάρχει όταν ενεχυράζονται οι απαιτήσεις καθ' ωρισμένου οφειλέτου. Κατά την κρατούσα άποψη η γνωστοποίηση στον οφειλέτη αποτελεί όρον για την έγκυρη σύσταση του ενεχύρου (Γεωργιάδη - Σταθοπούλου Α.Κ. τόμ. VI σελ. 381). Οι διατάξεις του Α.Κ. ισχύουν συμπληρωματικώς με τις ειδικές διατάξεις περί ανωνύμων εταιρειών από τις οποίες συνάγεται ότι για τη σύσταση ενεχύρου υπέρ τραπεζής σε απαίτηση του ενεχυραστή κατά τρίτου απαιτείται σύμβαση ενεχυράσεως καταρτιζόμενη με συμβολαιογραφικό έγγραφο ή με ιδιωτικό έγγραφο, ανεξαρτήτως αν τούτο έχει ή δεν έχει βεβαία χρονολογία [Ν.Σ.Κ. 409/2010 όπ. αν.]. Εξ άλλου, όπως προκύπτει από τις διατάξεις των άρθρων 1209 και επ. Α.Κ. και ιδίως των άρθρων 1210, 1211 εδ. β' και 1218 αυτού, που εφαρμόζονται αναλόγως και επί ενεχύρου προς εξασφάλιση χορηγηθέντος δανείου, το ενέχυρον είναι παρεπόμενο δικαίωμα αποσκοπούν στην εξυπηρέτηση ενοχικού δικαιώματος, η δε απαίτηση υπέρ της οποίας συνιστάται ενέχυρο με τη σύμβαση, πρέπει να προσδιορίζεται - ή τουλάχιστον να είναι δυνατόν να προσδιορισθή μεταγενεστέρως - κατά την έκτασή και τις λοιπές ιδιότητές της, εντός των ορίων που ηθέλησαν τα συμβαλλόμενα μέρη, συμφώνως προς τους ερμηνευτικούς κανόνες των άρθρων 173 και 200 Α.Κ., ούτως ώστε ο συστήσας το ενέχυρο να διασφαλίζεται από τού κινδύνου διευρύνσεως της ευθύνης του πέραν των ορίων στα οποία απέβλεπεν [Α.Π. 1429/1987 όπου ανωτέρω].

III.B. Από τη διάταξη του άρ. 904 Α.Κ. προκύπτει ότι αναγκαία προϋπόθεση για την άσκηση αγωγής προς απόδοση τής από αδικαιολόγητο πλουτισμό ωφέλειας του εναγομένου σε βάρος της περιουσίας του ενάγοντος ή επί ζημιά του, είναι ότι ο



πλουτισμός αυτός αποκτήθηκε από αιτίαν μη νόμιμον πηγάζουσαν εκ μιάς εκ των - ενδεικτικώς μνημονευομένων στην αμέσως ανωτέρω διάταξη - μορφών ελλείψεως της νομιμότητός της. Στην περίπτωση μη νομίμου αιτίας, εκείνος που προέβη στην παροχή, για την αιτία αυτή, δικαιούται να αναζητήσει την ωφέλεια από τον λήπτη, με βάση την ανωτέρω διάταξη, εφ' όσον ισχυρισθή και αποδείξη τα κατά νόμον αναγκαία στοιχεία, ήτοι α) την περιουσιακή μετακίνηση από την μία περιουσία στην άλλη, β) την συγκεκριμένη αιτία της μετακινήσεως αυτής και γ) την ανυπαρξία ή το ελάττωμα αυτής, που καθιστά την διατήρηση του πλουτισμού αδικαιολόγητη (Α.Π. 93/2014 «νόμος»). Η εκ του αδικαιολογήτου πλουτισμού (άρθρων 904 & επομ. α.κ.) αξίωση 1) είναι – κατά την κρατούσα άποψη – επιβοηθητικής φύσεως, με την έννοιαν ότι δύναται να ασκηθή μόνον αν λείπουν (ή είναι ανίσχυρες κ.λπ.) αξιώσεις από σύμβαση ή αδικοπραξία (Παν. Κορνηλάκης «ειδικό ενοχικό δίκαιο» έτους 2002 τόμ. Ι. σ. 387 & επόμε. με παραπομπές σε θεωρία και νομολογία) και 2) υπόκειται στην συνήθη εικοσαετή παραγραφή του άρθρου 249 α.κ..

IV. ΥΠΑΓΩΓΗ – ΠΟΡΙΣΜΑ

IV.A. Επειδή α) στο εκ των ανωτέρω πρώτο έγγραφο της Υπηρεσίας δεν αναγράφεται και β) από τα έγγραφα του φακέλλου δεν προκύπτει αν επραγματοποιήθησαν τα απαιτούμενα από τις άνωθι διατάξεις των ν. 2362/1995 και 2972/2001, με το υπ' αριθμ. πρωτ. 1145/2014 έγγραφό του ο υπογράφων ενημέρωσε την Υπηρεσία περί της ανάγκης συμπληρώσεως του ιστορικού του ερωτήματος και επ' αυτού του εγγράφου η Υπηρεσία με το υπ' αριθμ. πρωτ. Γ31/2793/2014 έγγραφό της απήντησεν ότι δεν είναι εφικτό να λάβη γνώσιν όλων των σχετικών με την διένεξη εγγράφων (πέραν αυτών που οι ίδιοι οι εμπλεκόμενοι κοινοποιούν στην Υπηρεσία), ενώ σε άλλο (υπ' αριθμ. πρωτ. Γ31/1684/2014) έγγραφό της η Υπηρεσία εξέθεσεν ότι i) το προκείμενο ζήτημα αφορά αποκλειστικώς εις τους άνωθι συμβαλλομένους (ενεχυράσασα και Τράπεζα) και την μεταξύ των συναλλακτική σχέση, ii) «δεν μπορούν να αναζητηθούν από την Υπηρεσίαν εσωτερικά των εμπλεκομένων έγγραφα και λοιπή δική τους αλληλογραφία, από τα οποία πιθανόν να προκύπτει η νομιμότητα ή μη εκχώρησης της απαιτήσης ... και τα οποία να διαβιβασθούν συμπληρωματικώς στη Νομική Υπηρεσία Ι.Κ.Α. – Ε.Τ.Α.Μ.» και iii) «τα μισθώματα των μηνών 1/2014, 2/2014, 3/2014 που αφορούν στο εν λόγω ακίνητο και αναλογούν στον Μ. Π. καταβλήθηκαν, ενόψει εξωδίκων της τράπεζας Πειραιώς α.ε. προς το ΙΚΑ – ΕΤΑΜ, στην τράπεζα Πειραιώς και

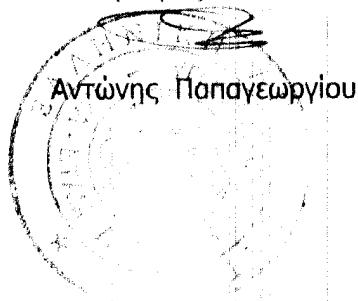
όχι στον Μ. Π., ο τελευταίος όμως συνεχίζει τις οχλήσεις του μέσω εξώδικων προς το ΙΚΑ – ΕΤΑΜ.».

IV.B. Εκ των αμέσως εκτεθέντων προκύπτει 1) η έναντι του Ι.Κ.Α. - Ε.Τ.Α.Μ. μη παραγωγή εννόμων αποτελεσμάτων της συμβάσεως ενεχύρου [και, ως εκ τούτου, το αχρεώστητο (και μη νόμιμο) της γενομένης πληρωμής των μισθωμάτων στην Τράπεζα, εφ' όσον δεν έχουν τηρηθή τα οριζόμενα από τις ως άνω διατάξεις του άρθρου 39 παραγρ. 2 του από 17-7/13-8-1923 ν.δ. και των ν. 2362/1995 και 2972/2001, ως συνάγεται και από την έλλειψη οιασδήποτε σχετικής μνείας στις ως άνω εξώδικες δηλώσεις και προσκλήσεις της Τραπεζής] και 2) η υποχρέωση του Ι.Κ.Α. - Ε.Τ.Α.Μ. να καταβάλλη μόνον στην συγκύριον τα περιών ο λόγος μισθώματα [τα οποία, δυνάμει της συμβάσεως μισθώσεως, υπεχρεούτο (προ της ειρημένης μεταβιβάσεως του επί του μισθίου ιδανικού του μεριδίου) να καταβάλλη στον αρχικό συνεκμισθωτή Μ. Π.].

V. ΑΠΑΝΤΗΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΣ

Εν όψει τούτων, η επί του ερωτήματος προσήκουσα απάντηση είναι ότι το Ι.Κ.Α. - Ε.Τ.Α.Μ. υποχρεούται να καταβάλλη μόνον στην συγκύριον τα βάσει της συμβάσεως μισθώσεως αναλογούντα στον αρχικόν συνεκμισθωτήν Μ.Π. μισθώματα.-

Ο πάρεδρος του Ν.Σ.Κ.



Αντώνης Παπαγεωργίου