



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

**Αριθμός Γνωμοδοτήσεως 125/ 2017
ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
(Β' ΤΜΗΜΑ)**

Συνεδρίαση της 22^{ης} Μαΐου 2017

Σύνθεση:

Πρόεδρος: Αλέξανδρος Καραγιάννης, Αντιπρόεδρος του Ν.Σ.Κ.

Μέλη: Νικόλαος Μουδάτσος Αντιπρόεδρος ΝΣΚ, Στέφανος Δέτσης, Κωνσταντίνος Χαραλαμπίδης, Αδαμαντία Καπετανάκη, Ελένη Πασαμιχάλη, Χριστίνα Διβάνη, Διονύσιος Χειμώνας, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

Εισηγητής: Ιωάννης Μπακόπουλος, Πάρεδρος του Ν.Σ.Κ. (γνώμη χωρίς ψήφο).

Αριθμός Ερωτήματος : Το υπ' αριθμ. Δ.ΕΙΣΠΡ. Β 1058401 ΕΞ/ 13/4/2017 έγγραφο της ΑΑΔΕ (Γενική Δ/ση Φορολογικής Διοίκησης/Διεύθυνση Εισπράξεων - Τμήμα Β').

Ερώτημα: Υπό το πλέγμα του κατωτέρω αναλυτικώς παρατιθεμένου ιστορικού της υπόθεσης, ερωτάται:

1) Εάν η εταιρεία «DIXONS SOUTH – EAST EUROPE A.E.B.E.», η οποία προέβη στην υποβολή της υπ' αριθμ. 578/1-11-2016 θετικής δήλωσης προς το Ειρηνοδικείο Ν. Ιωνίας, ως τρίτη στα χέρια της οποίας η Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. Θεσσαλονίκης προέβη σε κατάσχεση μισθωμάτων προς ικανοποίηση απαιτήσεων του Δημοσίου κατά της εκμισθώτρια εταιρείας με την επωνυμία «ΒΑΛΑΜΠΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ», υποχρεούται να αποδίδει τα κατασχεθέντα μισθώματα στη Δ.Ο.Υ. και, σε καταφατική περίπτωση, σε ποιες ενέργειες πρέπει να προβεί η ανωτέρω Δ.Ο.Υ. προκειμένου να εισπράξει, δεδομένου ότι η τρίτη εταιρεία δηλώνει ότι θα προβαίνει σε δημόσια κατάθεση του ποσού του μισθώματος στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ παντός νομίμου δικαιούχου που θα αναγνωρισθεί.

2) Εάν η από 1.3.2006 σύμβαση σύστασης ενεχύρου επί των ανωτέρω μισθωμάτων υπέρ της ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της παρ. 2 του άρθρου 32 του ΚΕΔΕ, ως συνεπαγόμενη, από της επιδόσεως αντιγράφου αυτής στη μισθώτρια εταιρεία, την εκχώρηση των ενεχυρασθέντων μισθωμάτων στην δανείστρια Τράπεζα και, συνακολούθως, εάν η σύμβαση αυτή, η οποία δεν δηλώθηκε στην Δ.Ο.Υ. από την μισθώτρια σε χρόνο προγενέστερο της επιβληθείσας κατάσχεσης, είναι ανίσχυρη έναντι του κατασχόντος Δημοσίου.

Επί των ως άνω ερωτημάτων, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Β') γνωμοδότησε ως εξής:

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

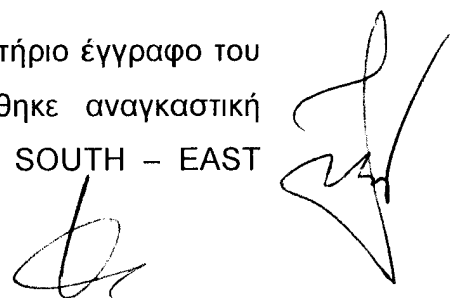
Από το έγγραφο της ερωτώσης υπηρεσίας και τα στοιχεία του φακέλου που το συνοδεύουν προκύπτει το ακόλουθο πραγματικό:

1. Την 1/3/2006 συνήφθη μεταξύ της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. και της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΒΑΛΑΜΠΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ» σύμβαση σύστασης ενεχύρου επί απαιτήσεων από μισθώματα. Συγκεκριμένα, η ενεχυράζουσα έχοντας υπεισέλθει, ήδη από 28.12.2005, με το 8266 συμβόλαιο αγοροπωλησίας της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Αγγελικής Σιμήνα – Ιωαννίδη, στην θέση της εκμισθώτριας εταιρείας με την επωνυμία «ΚΑΡΦΟΥΡ ΜΑΡΙΝΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε. ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΟΥ, ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ & ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΣΚΗΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ», μίσθωσε, με το από 3.8.2005 ιδιωτικό συμφωνητικό μισθώσεως, που τροποποιήθηκε με τα από 15.1.2009, 21.6.2010 και 20.7.2011 ιδιωτικά συμφωνητικά, στην εταιρεία «DIXONS SOUTH – EAST EUROPE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΘΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ, ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ» ένα ισόγειο κτίσμα μεταλλικής κατασκευής, συνολικής επιφάνειας 3.059,29 τμ. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται εντός οικοπέδου εκτάσεως 15,3 στρεμμάτων, στην περιοχή Ν. Ευκαρπίας Θεσσαλονίκης, στην διασταύρωση του περιφερειακού δρόμου και της Λεωφόρου Στρατού. Με βάση το από 21.5.2012 ιδιωτικό συμφωνητικό τροποποίησης επαγγελματικής μίσθωσης το μίσθωμα μετά από συμφωνηθείσες αναπροσαρμογές καθορίστηκε στο ποσό των 18.000 Ευρώ

σε μηνιαία βάση. Ακολούθησε η σύναψη του από 24.7.2013 ιδιωτικού συμφωνητικού μεταξύ των μερών με νέα αναπροσαρμογή του μηνιαίου μισθώματος στο ποσό των 14.000 Ευρώ πλέον νόμιμου τέλους χαρτοσήμου.

2. Με την προαναφερθείσα σύμβαση σύστασης ενεχύρου συμφωνήθηκε μεταξύ αφενός της ενεχυράζουσας Εταιρείας με την επωνυμία «ΒΑΛΑΜΠΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ» και της δανείστριας Τράπεζας Πειραιώς η εξασφάλιση του χρέους που ανέλαβε η πρώτη με την από 27/2/2006 σύμβαση διοργάνωσης, διαχείρισης και εκπροσώπησης ομολογιακού δανείου ύψους έξι εκατομμυρίων (6.000.000) Ευρώ. Προς τον σκοπό αυτό και για την εξασφάλιση της ακριβόχρονης πληρωμής του χρέους συστήθηκε εμπράγματο δικαίωμα ενεχύρου, από την ενεχυράζουσα υπέρ της πιστώτριας Τράπεζας και για λογαριασμό των ομολογιούχων, επί κάθε απαίτησης της εκμισθώτριας ενεχυράζουσας, υφιστάμενης ή μελλοντικής, απορρέουσας από την προπεριγραφείσα μισθωτική σχέση. Ειδικότερα, η σύσταση συμβατικού ενεχύρου αφορά όλες τις απαιτήσεις της ενεχυράζουσας κατά του τρίτου μισθωτή οφειλέτη για την είσπραξη όλων των μη ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων της από 3.8.2005 προαναφερθείσας σύμβασης μίσθωσης καθώς και όλα τα εκάστοτε μετά την αναπροσαρμογή μελλοντικά οφειλόμενα μισθώματα. Να σημειωθεί ότι η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε δωδεκαετής λήγουσα την 3/10/2017. Συμφωνήθηκε, επίσης, με τον 4^ο όρο της εν λόγω σύμβασης σύστασης ενεχύρου, ότι η ενεχύραση αυτή επάγεται την εκχώρηση των εν λόγω απαιτήσεων στην πιστώτρια για λογαριασμό των ομολογιούχων. Δεσμεύτηκε δε η ενεχυράζουσα ότι δεν θα προβεί σε εκχώρηση της ίδιας ενεχυραζόμενης απαίτησης σε άλλον. Συμφωνήθηκε δε ότι η σύμβαση διέπεται από τις διατάξεις του ν.δ. της 17-7/13-8-1923 «περί ειδικών διατάξεων επί ανωνύμων εταιρειών». Τέλος, οι συμβαλλόμενοι στην ως άνω από 1.3.2006 σύμβαση σύστασης ενεχύρου επί απαιτήσεων από μισθώματα επέδωσαν με δικαστικό επιμελητή την εν λόγω σύμβαση στο τρίτο οφειλέτη μισθωτή αρχικά με την επωνυμία «Π ΚΩΤΣΟΒΟΛΟΣ ΑΕΒΕ» και ήδη γνωστό με την επωνυμία εταιρεία DIXONS SOUTH – EAST EUROPE ΑΕΒΕ.

3. Περαιτέρω, με το 18042/4113/16-9-2016 κατασχετήριο έγγραφο του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Θεσσαλονίκης επιβλήθηκε αναγκαστική κατάσχεση στα χέρια της μισθώτριας εταιρείας DIXONS SOUTH – EAST



EUROPE AEBE, ως τρίτης, για λογαριασμό της οφειλέτιδος του Ελληνικού Δημοσίου εκμισθώτριας Εταιρείας με την επωνυμία «ΒΑΛΑΜΠΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ» για ληξιπρόθεσμα χρέη της τελευταίας μέχρι του ποσού των 61.830,32 Ευρώ. Η αναγκαστική κατάσχεση επιβλήθηκε επί των οφειλόμενων και όσων μελλοντικά θα οφείλονται μισθωμάτων βάσει της προαναφερθείσας σύμβασης μίσθωσης ακινήτου. Με το ίδιο κατασχετήριο έγγραφο ενημερωνόταν η τρίτη μισθώτρια εταιρεία στα χέρια της οποίας επιβλήθηκε η κατάσχεση ότι τυχόν μη υποβολή δήλωσης συνεπάγεται, κατά τις διατάξεις του ΚΕΔΕ, ότι αυτή λογίζεται ως οφειλέτης της όλης ποσότητας της κατασχεθείσας απαίτησης και δίδεται ως οφειλέτης λαμβανομένων σε βάρος της όλων των προβλεπόμενων από την ισχύουσα νομοθεσία μέτρων.

4. Ακολούθησε η δήλωση της μισθώτριας εταιρείας DIXONS SOUTH – EAST EUROPE AEBE, ως τρίτης, με αριθμό 578/1.11.2016 ενώπιον του Ειρηνοδικείου Νέας Ιωνίας, με την οποία δηλώθηκε θετικά ότι η εταιρεία οφείλει να καταβάλει από 5.11.2016 και εφεξής το ποσό των 12.432 Ευρώ ως μίσθωμα σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στην από 3.8.2005 προαναφερθείσα μισθωτική σύμβαση μεταξύ της δηλούσας εταιρείας και της καθής η κατάσχεση.

5. Σύμφωνα με το 5065/7.2.2017 έγγραφο του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕΕ Θεσσαλονίκης γνωστοποιήθηκε ότι, μετά την ως άνω θετική και εμπρόθεσμη δήλωση της τρίτης μισθώτριας εταιρείας DIXONS SOUTH – EAST EUROPE AEBE στα χέρια της οποίας επιβλήθηκε η κατάσχεση, καταβλήθηκε την 7/11/2016 το ποσό των 6.500 Ευρώ και την 8/11/2016 το ποσό των 5.932 Ευρώ. Έκτοτε, η μισθώτρια εταιρεία δεν έχει προβεί, μετά την θετική δήλωσή της, σε καταβολή άλλου ποσού.

6. Περαιτέρω, την 31.7.2017, με εξώδικη αίτηση – δήλωση γνωστοποίησης νέων στοιχείων, η εν λόγω μισθώτρια εταιρεία ενημέρωσε, εκπρόθεσμα, την Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Θεσσαλονίκης, ότι η από 1.3.2006 σύμβαση σύστασης ενεχύρου επί απαιτήσεων από μισθώματα μεταξύ της εκμισθώτριας ενεχυράζουσας Εταιρείας με την επωνυμία «ΒΑΛΑΜΠΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ» και της πιστώτριας Τράπεζας Πειραιώς δεν αναφέρθηκε στην θετική με αριθμό 578/1.11.2016 δήλωση τρίτου που υπέβαλε, χωρίς κατά την εκτίμησή της, η παράλειψη αυτή υποβολής δήλωσης, να αποτελεί λόγο ικανό να αναιρέσει την νομική υποχρέωση καταβολής εκ μέρους της μισθώτριας

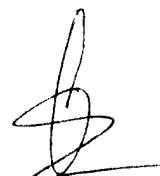
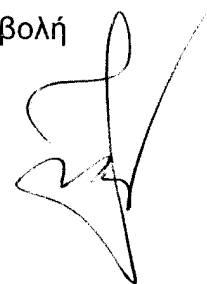
των ενεχυρασθεισών από μισθώματα απαιτήσεων στην δικαιούχο είσπραξης τράπεζα.

7. Στην ίδια εξώδικη δήλωση αναφέρεται ότι η μισθώτρια εταιρεία όφειλε να δηλώσει την ύπαρξη ή μη άλλης προγενέστερης κατάσχεσης και επισημαίνεται ότι η οφειλή που αφορά τα ενεχυρασθέντα μισθώματα καταβάλλεται από την επίδοση της σύμβασης σύστασης ενεχύρου στην πιστώτρια Τράπεζα Πειραιώς, ως δικαιούχο της απαίτησης και της είσπραξης αυτής και όχι στην εκμισθώτρια εταιρεία. Ωστόσο, η ίδια η τρίτη, καθής η κατάσχεση, με την ως άνω δήλωσή της ισχυρίσθηκε ότι από πλάνη δεν περιέλαβε στην 578/1.11.2016 θετική δήλωση την υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων στην υπέρ ης το ενέχυρο τράπεζα. Σημειώνει, μάλιστα, ότι τις απαιτήσεις επί των οφειλόμενων εφεξής μισθωμάτων διεκδικούν να εισπράξουν αφενός η πιστώτρια τράπεζα Πειραιώς βάσει της προαναφερθείσας σύμβασης σύστασης ενεχύρου επί μισθωμάτων και αφετέρου ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. Θεσσαλονίκης βάσει της θετικής δήλωσης 578/1.11.2016 ενώπιον του Ειρηνοδικείου Νέας Ιωνίας

8. Ενόψει τούτου, η τρίτη ζήτησε από την Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Θεσσαλονίκης να απευθύνει ερώτημα στο Νομικό Συμβούλιο του Κράτους ώστε να γνωμοδοτήσει αυτό για το πρόσωπο του δικαιούχου είσπραξης των μισθωμάτων, εάν δηλαδή αυτά πρέπει να καταβάλλονται στην Τράπεζα ή την Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Θεσσαλονίκης και δήλωσε ότι εφεξής και μέχρι κοινοποίησης απάντησης του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους και εξόφληση του κατασχεθέντος ποσού των 61.830,32 Ευρώ θα γίνεται δημόσια κατάθεση του μισθώματος στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ παντός νομίμου δικαιούχου που θα αναγνωρισθεί ως τέτοιος.

9. Ακολούθως, η Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης απέστειλε προς την ΑΑΔΕ, με το 5065/7/2/2017 έγγραφό της, την προαναφερθείσα από 31.7.2017 εξώδικη αίτηση – δήλωση γνωστοποίησης νέων στοιχείων της τρίτης μισθώτριας εταιρείας και ζήτησε να προσδιοριστεί το πρόσωπο του δικαιούχου της κατασχεθείσας απαίτησης μισθωμάτων και οι νόμιμες ενέργειες για την είσπραξή τους, το έγγραφο δ' αυτό απετέλεσε το έρεισμα για την υποβολή των εξεταζομένων ερωτημάτων.

ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

10. Στις διατάξεις των άρθρων 30, 32, 33 και 34 του ν.δ. 356/1974 (ΚΕΔΕ) ορίζονται, πλην άλλων τα εξής:

Γ' ΚΑΤΑΣΧΕΣΙΣ ΚΙΝΗΤΩΝ

ΕΙΣ ΧΕΙΡΑΣ ΤΡΙΤΟΥ

Κατάσχεσις εις χείρας τρίτων

Άρθρον 30.

1. Η Κατάσχεσις εις χείρας τρίτων των εις χείρας αυτών ευρισκομένων χρημάτων, καρπών και άλλων κινητών πραγμάτων του οφειλέτου του Δημοσίου ή των οφειλομένων εν γένει προς αυτό, ενεργείται υπό του Διευθυντού του Δημοσίου Ταμείου διά κατασχετηρίου εγγράφου μη κοινοποιουμένου εις τον οφειλέτην, περιέχοντος δε : α) το όνομα, επώνυμον, όνομα πατρός του οφειλέτου, β) το ονοματεπώνυμον του τρίτου εις χείρας του οποίου επιβάλλεται η κατάσχεσις, γ) πίνακα χρεών του οφειλέτου και δ) χρονολογίαν και υπογραφή του Διευθυντού του Δημοσίου Ταμείου.

2. Διά του κατασχετηρίου εγγράφου προσκαλείται ο τρίτος όπως τα μεν υπ' αυτού εις τον οφειλέτην του Δημοσίου οφειλόμενα χρήματα, καταθέση εντός οκτώ ημερών εις το Δημόσιον Ταμείον,.....

3. Από της ημέρας κοινοποιήσεως του κατασχετηρίου εις τον τρίτον δεν δύναται ούτος να αποδώση προς τον οφειλέτην του Δημοσίου τα κατατεθέντα χρήματα ή πράγματα ουδέ δύναται να συμψηφίση προς ανταπαιτήσεις του μεταγενεστέρας της κατασχέσεως, της κατασχέσεως επιφερούσης τα αποτελέσματα αυτοδικαίως χωρούσης αναγκαστικά εκχώρήσεως.

Δήλωσις τρίτου

Άρθρον 32.

1. Εάν ο τρίτος ουδέν οφείλει ή δεν οφείλει όλα τα αναφερόμενα εις το κατασχετήριον έγγραφον του Δημοσίου Ταμείου χρήματα ως και άλλα πράγματα ή δεν υποχρεούται εις την άμεσον απόδοσιν αυτών, ένεκα των υφισταμένων μεταξύ αυτού και του οφειλέτου συμφωνιών ή εξ άλλου νομίμου λόγου, ο τρίτος οφείλει να δηλώση τούτο εντός οκτώ ημερών από της επιδόσεως του κατασχετηρίου.

«.....». Η προθεσμία δεν παρεκτείνεται λόγω αποστάσεως.

Η δήλωσις γίνεται εγγράφως δι' αναφοράς επιδιδομένης διά του δικαστικού κλητήρος εις τον εκδόντα το κατασχετήριον έγγραφον Διευθυντήν του Δημοσίου Ταμείου ή προφορικώς ενώπιον του Ειρηνοδίκου της κατοικίας

του ή διαμονής του, όστις συντάσσει έκθεσιν εφ' απλού χάρτου ην αποστέλλει εις τον Διευθυντήν του Δημοσίου Ταμείου εντός 24 ωρών.

*** Το δεύτερο εδάφιο της παρ.1 προστέθηκε με την παράγραφο Α υποπαρ. 5 άρθρου τρίτου ν.4254/2014, ΦΕΚ Α 85/7.4.2014.

2. Η γενομένη επί τη κατασχέση του Δημοσίου δήλωσις εκ μέρους μισθωτών ή υπομισθωτών, περί προκαταβολικής εξοφλήσεως ή εκχωρήσεως μισθωμάτων, ισχύει διά το Δημόσιον μόνον εφ' όσον ούτοι είχαν προβή εις δήλωσιν προς την Εφορίαν προ της επιβολής της κατασχέσεως και προσκομίζουν σχετικήν, περί τούτου, βεβαίωσιν.

Άρθρο 33

Συνέπειες μη υποβολής δήλωσης

Εάν ο τρίτος δεν προβεί σε δήλωση ή προβεί εκπρόθεσμα ή χωρίς την τήρηση του τύπου που προβλέπεται από το άρθρο 32 του παρόντος, λογίζεται οφειλέτης του Δημοσίου για το σύνολο της απαίτησης, για την οποία επιβλήθηκε η κατάσχεση, εκτός αν αυτός αποδείξει ότι δεν οφείλει στον καθ' ου ή ότι η οφειλή του είναι μικρότερη από την απαίτηση του Δημοσίου, οπότε απαλλάσσεται ή ευθύνεται μέχρι του ύψους της οφειλής του, κατά περίπτωση."

*** Το άρθρο 33 αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ.1 άρθρ.67 ν.3842/2010, ΦΕΚ Α 58/23.4.2010.

Ανακοπή κατά δηλώσεως τρίτου

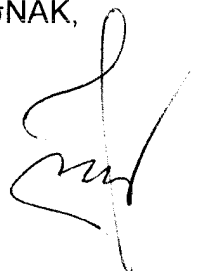
Άρθρον 34.

Ανακοπήν κατά της δηλώσεως ασκεί ο Διευθυντής του Δημοσίου Ταμείου, εντός μηνός από της κοινοποιήσεως της δηλώσεως ή από της περιελεύσεως αυτώ της εκθέσεως της ενώπιον του Ειρηνοδίκου γενομένης δηλώσεως.

Η Ανακοπή εισάγεται και εκδικάζεται κατά τα εν άρθρω 986 του Κώδικος Πολιτικής Δικονομίας οριζόμενα.

11. Περαιτέρω, στις διατάξεις των άρθρων 36, 39 και 44 του ν.δ. της 17.7/13.8.1923 «Περί ειδικών διατάξεων επί ανωνύμων εταιρειών» (Α' 224), οι οποίες διατηρήθηκαν σε ισχύ και μετά την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα, σύμφωνα με τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 41 και 52 του ΕισΝΑΚ, ορίζονται, πλην άλλων, τα εξής:

Άρθρον 36

1. Προς σύστασιν του ενεχύρου απαιτείται σύμβασις ενεχυριάσεως και παράδοσις του ενεχυριαζομένου πράγματος.

2. Η σύμβασις ενεχυριάσεως καταρτίζεται, είτε δια συμβολαιογραφικού, είτε δι' ιδιωτικού εις απλούν εγγράφου.....

Άρθρον 39

1. Εάν αντικείμενον της ενεχυριάσεως είναι απαίτησις ονομαστική του οφειλέτου κατά τρίτου, η ενεχυρίασις συνεπάγεται εκχώρησιν της απαιτήσεως υπό του οφειλέτου προς την πιστώτριαν.

2. Αντίγραφον της συμβάσεως ενεχυριάσεως επιδίδεται τω τρίτω.

3. Από της επιδόσεως θεωρείται η πιστώτρια, ως νεομένη την απαίτησιν.

Άρθρον 44

Εάν αντικείμενον της ενεχυριάσεως είναι απαίτησις, η πιστώτρια δικαιούται, ίνα εισπράξη την απαίτησιν, ως εκδοχεύς, το δε μετά την εξόφλησιν υπόλοιπον αποδίδει τω οφειλέτη.

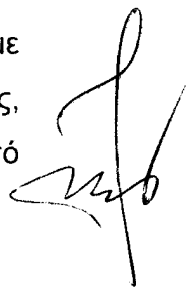
ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

12. Οι διατάξεις των άρθρων 1247 επ. ΑΚ προβλέπουν τη σύσταση ενεχύρου επί απαιτήσεως, το οποίο συνιστάται με συμβολαιογραφικό έγγραφο ή ιδιωτικό βεβαίας χρονολογίας και ανάλογα με το αν το ασφαλιζόμενο χρέος έληξε ή όχι και το εάν η ενεχυραζόμενη απαίτηση είναι χρηματική ή μη, χορηγούν στο δανειστή τα αντίστοιχα προβλεπόμενα δικαιώματα (άρθρα 1252-1254 ΑΚ). Παρόμοιο με το ενέχυρο αυτό είναι και το προβλεπόμενο από τα άρθρα 35-47 του ν.δ. της 17.7/13.8.1923 «περί ειδικών διατάξεων επί ανωνύμων εταιριών», που διατηρήθηκε σε ισχύ, με το άρθρο 41 ΕισΝΑΚ και στη συνέχεια με το άρθρο 52 παρ. 3 ΕισΝΚΠολΔ, και μετά την εισαγωγή του ΑΚ, το οποίο αφορά την εξασφάλιση απαιτήσεων των πιστωτικών ιδρυμάτων από δάνειο ή χορήγηση πιστώσεως με ανοικτό λογαριασμό, προγενέστερης όμως του ενεχύρου (άρθρα 35 και 47). Το ενέχυρο αυτό αντιδιαστέλλεται με το κοινό ενέχυρο του Αστικού Κώδικα: α) ως προς τον τρόπο συστάσεως και β) ως προς τα αποτελέσματα. Ειδικότερα.

13. Με τις ανωτέρω διατάξεις του ν.δ. της 17.7/13.8.1923 εισήχθη, ως προς την ενεχυρίαση ονομαστικών απαιτήσεων προς εξασφάλιση απαιτήσεων ανωνύμων εταιρειών από δάνειο, απλό ή με ανοικτό λογαριασμό, εξαιρετικό δίκαιο και, ως εκ τούτου, οι περί ενεχύρου και εκχώρησης διατάξεις

του Αστικού Κώδικα εφαρμόζονται μόνον συμπληρωματικώς για ζητήματα μη ρυθμιζόμενα από τις ανωτέρω ειδικές διατάξεις. Κατά την έννοια των διατάξεων αυτών, η ενεχυρίαση απαιτήσεως συνεπάγεται όχι απλή επιβάρυνση αυτής, όπως η συνήθης ενεχυρίαση απαιτήσεως, αλλά την εκχώρησή (καταπιστευτική-εξασφαλιστική) της προς τον ενεχυρούχο πιστωτή, ο οποίος γίνεται πραγματικός και μοναδικός δικαιούχος της απαιτήσεως, δικαιούμενος, ως εκ τούτου, να την εισπράξει. Η εκχώρηση συντελείται όταν αντίγραφο της συμβάσεως ενεχυριάσεως επιδίδεται στον τρίτο (οφειλέτη), μετά δε την αναγγελία αυτή και μόνον αποκόπτεται κάθε δεσμός του τρίτου (οφειλέτη) με τον εκχωρητή, ο οποίος αποξενώνεται και δεν μπορεί να αναμιχθεί με οποιονδήποτε τρόπο στην απαίτηση, αποκλειστικός δικαιούχος της οποίας είναι πλέον ο εκδοχέας (βλ.ΑΠ 208/2016, ΑΠ 1168/2015, ΑΠ 1576/2014, Παν. Μάζη, Εμπράγματα εξασφάλιση Τραπεζών και Ανωνύμων Εταιρειών, έκδ. 1983, υπό παρ. 29 γ' και δ', 180, 250 επ., Α. Γεωργιάδη-Εμπρ. Δικ. ΙΙ 1993, παρ. 90, αριθ. ΙΙ, Μπαλή Εμπρ. Δικ., παρ. 20-27, ΟΛΑΠ 38/1988, Ελλ. Δ/νη 31. 313, ΑΠ 1429/1987, ΕΕΝ 55. 767, ΑΠ 153/1972, ΝοΒ 20. 753, ΝΣΚ 72/2013). Η από 1-3-2006 σύμβαση σύστασης ενεχύρου επί απαιτήσεων από μισθώματα έχει χαρακτήρα εξασφαλιστικής – καταπιστευτικής εκχώρησης της απαίτησης επί των μισθωμάτων που θα οφείλονται, με αποτέλεσμα να αποξενώνεται ο εκχωρητής και οφειλέτης του Δημοσίου «ΒΑΛΑΜΠΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» από τις απαιτήσεις επί των μισθωμάτων αυτών, δικαιούχος των οποίων κατέστη από 26/4/2006 (ημερομηνία κοινοποίησης της σύμβασης εκχώρησης στην τρίτη μισθώτρια «Dixons South East Europe A.E.B.E.») η εκδοχέας Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. Η ως άνω άποψη ενισχύεται από τον τέταρτο όρο της ως άνω σύμβασης σύμφωνα με τον οποίο ο ενεχυράζων – εκχωρητής δήλωσε ρητά ότι δεν θα προβεί σε εκχώρηση ή ενεχυρίαση της ίδιας ενεχυραζόμενης απαίτησης προς άλλον.

14. Περαιτέρω, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 30, 32, 33 και 34 του ΚΕΔΕ (ν.δ. 356/1974), προκύπτει ότι το Δημόσιο, προς ικανοποίηση απαιτήσεως αυτού κατά του οφειλέτη του, μπορεί να επιβάλλει κατάσχεση, η οποία διενεργείται από το Διευθυντή του Δημοσίου Ταμείου με κατασχετήριο έγγραφο, το οποίο δεν κοινοποιείται στον οφειλέτη. Ο τρίτος, στα χέρια του οποίου έγινε η κατάσχεση, μέσα σε προθεσμία 8 ημερών από

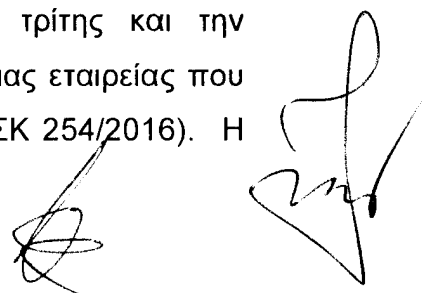



την επίδοση του κατασχετηρίου, πρέπει να δηλώσει στο Ειρηνοδικείο του τόπου του κατασχόντος με προφορική δήλωση ή στον διενεργήσαντα την κατάσχεση με κοινοποίηση αναφοράς, αν οφείλει τα αναφερόμενα στο κατασχετήριο χρήματα ή άλλα πράγματα. Η υποχρέωση αυτή του τρίτου δεν εκτείνεται μόνο στην απλή δήλωση περί του αν υφίσταται η απαίτηση, αλλά επεκτείνεται και στην υποχρέωση παροχής πληροφοριών στον κατασχόντα και επιβάλλει σαφή και ειλικρινή «εξήγηση» του τρίτου για τις σχέσεις του με τον καθ' ου η εκτέλεση (Ι. Μπρίνιας, ό.π. παρ. 462 σελ. 1378, Β. Βαθρακοκοίλης, ΚΠολΔ έκδ. 1977, τομ. ΣΤ άρθρο 985 παρ. 1 σελ. 88). Γενικώς, ο τρίτος, οσάκις δεν προβαίνει σε καταφατική δήλωση, οφείλει να περιλάβει στη δήλωσή του όλα εκείνα τα πραγματικά περιστατικά, των οποίων η παράλειψη ή ανακρίβεια θα είναι δυνατόν να προξενήσει ζημία στον κατασχόντα. Ειδικότερα: α) η δήλωση πρέπει να είναι ειλικρινής, σαφής και ορισμένη, ώστε να προκύπτει η τυχόν υποχρέωση του τρίτου, β) επί διαρκών σχέσεων, ο τρίτος πρέπει, αφενός μεν να προσδιορίζει το χρόνο παύσης του δεσμού του με τον καθ' ου η εκτέλεση (οφειλέτη), αφετέρου δε οφείλει να εκτιμήσει και εκθέσει όλα εκείνα τα ουσιώδη περιστατικά που είναι ικανά να βοηθήσουν και προσανατολίσουν τον κατασχόντα στην ικανοποίηση της απαιτήσεως του, γ) σε περίπτωση κατασχέσεως μέλλουσας ή υπό αίρεση απαιτήσεως, οπότε ο τρίτος συνήθως βρίσκεται σε αδυναμία να «εξηγηθεί σαφώς» και να εκθέσει με λεπτομέρεια τη μελλοντική πορεία της απαιτήσεως, και πάλι δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση υποβολής δηλώσεως, αφού στην περίπτωση αυτή, η δήλωση του είναι δυνατόν να είναι αρνητική ως προς την ενεστώσα οφειλή και θετική ως προς τη μελλοντική και να παρέχει τη διαβεβαίωση ότι θα παρακρατήσει οτιδήποτε προκύψει στο μέλλον υπέρ του καθ' ου η κατάσχεση και δ) σε περίπτωση που ο τρίτος, λόγω της πολυπλοκότητας των σχέσεων και συναλλαγών του με τον οφειλέτη (καθ' ου η κατάσχεση), αδυνατεί προς το παρόν να εξαγάγει συμπεράσματα, οφείλει να εκθέσει τα περιστατικά που θεμελιώνουν την αδυναμία του, άλλως κινδυνεύει η δήλωση του να θεωρηθεί ως ανακριβής και να υποχρεωθεί σε αποζημίωση (ΕΑ 5740/2011 ΔΕΕ 2012.131, βλ. Ι. Μπρίνιας, ό.π., σελ. 1378-1380, Βαθρακοκοίλη, ό.π. παρ. 11 σελ. 93-94). Κατά της δηλώσεως αυτής ο κατασχών έχει το ειδικό ένδικο βοήθημα της ανακοπής του άρθρου 986 ΚΠολΔ, σύμφωνα με την § 2 του άρθρου 34 του ΚΕΔΕ, με την οποία ο

ανακόπτων μπορεί να αμφισβητήσει εν όλω ή εν μέρει τη δήλωση, δηλαδή τα πραγματικά περιστατικά που εκτίθενται στη δήλωση και να επιδιώξει την καταδίκη του τρίτου στην καταβολή του κατασχεμένου ποσού, εφόσον η ανακρίβεια, παράλειψη ή απόκρυψη των περιστατικών συνδέονται με τη μη ικανοποίηση της απαίτησης του, θεωρώντας αυτόν ως οφειλέτη του κατασχεμένου (ΑΠ 1162/2013, ΕΑ 1930/2007 ΕφΑΔ 2008/365, Εφ. Δωδεκ. 29/2015).

15. Στην προκειμένη περίπτωση, από τα προαναφερθέντα στοιχεία προκύπτει ότι η 578/1.11.2016 δήλωση της εταιρείας DIXONS SOUTH – EAST EUROPE ΑΕΒΕ, ως τρίτης ήταν, ως ήδη ελέγχθη, θετική ως προς την ύπαρξη της έννομης σχέσης της μίσθωσης και την εξ αυτής απορρέουσα απαίτηση της καθής η κατάσχεση επί των μισθωμάτων, την πληρωμή των οποίων όφειλε να καταβάλει από 5.11.2016 στην καθής η κατάσχεση. Άλλωστε, η τρίτη μισθώτρια εταιρεία κατέβαλε ήδη στο Ελληνικό Δημόσιο ποσό 6.500 Ευρώ την 7.11.2016 και ποσό 5.932 ευρώ την 8.11.2016 στο πλαίσιο αυτό και κατόπιν της υποβολής της εν λόγω θετικής δήλωσης. Στην εν λόγω δήλωση δεν έγινε καμία αναφορά της από 1.3.2006 σύμβασης σύστασης ενεχύρου μεταξύ της οφειλέτιδος εκμισθώτριας και ενεχυράζουσας καθής η εκτέλεση Εταιρείας με την επωνυμία «ΒΑΛΑΜΠΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ» και της πιστώτριας Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε, ούτε ότι επιδόθηκε στον τρίτο αντίγραφο της εν λόγω σύμβασης, όπως απαιτεί το άρθρο 39 παρ. 2 του ν.δ. της 17/7/13-8-2923.

16. Ενόψει των ανωτέρω, η απάντηση στο πρώτο ερώτημα είναι ότι η τρίτη εταιρεία «DIXONS – EAST EUROPE Α.Ε.Β.Ε» υποχρεούται να αποδίδει τα κατασχεθέντα μισθώματα στην κατάσχουσα Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Θεσσαλονίκης βάσει της θετικής δήλωσης που υπέβαλε στο Ειρηνοδικείο Νέας Ιωνίας, η οποία συνεπάγεται εκχώρηση των μισθωμάτων στο Ελληνικό Δημόσιο κατά τις ειδικότερες διατάξεις των άρθρων 30 παρ. 3, 32 παρ. 1 και 33 του ΚΕΔΕ. Σε περίπτωση που τα μισθώματα αυτά δεν καταβάλλονται στην κατασχούσα Δ.Ο.Υ., η τελευταία δύναται και οφείλει να προχωρήσει στην αναγκαστική τους είσπραξη με τα προβλεπόμενα μέσα της διοικητικής εκτέλεσης, ήτοι με την βεβαίωση των μισθωμάτων σε βάρος της μισθώτριας τρίτης και την κατάσχεση στοιχείων της περιουσίας της ίδιας της μισθώτριας εταιρείας που έχει πλέον καταστεί οφειλέτης του Ελληνικού Δημοσίου (ΝΣΚ 254/2016). Η



δήλωση της τρίτης ότι θα προβαίνει σε δημόσια κατάθεση των μισθωμάτων στο ΤΠ&Δ υπέρ παντός νομίμου δικαιούχου που θα αναγνωρισθεί δεν δεσμεύει το Δημόσιο να προβεί σε δικαστική αναγνώρισή του ως δικαιούχου των μισθωμάτων και δεν αναιρεί ούτε την υποχρέωση της τρίτης να αποδίδει τα μισθώματα στο Δημόσιο ούτε τα δικαιώματα του τελευταίου να προβεί στη βεβαίωσή τους σε βάρος της και στην επιδίωξη αναγκαστικής είσπραξής τους.

17. Σε σχέση με το δεύτερο ερώτημα, με δεδομένο ότι, ως ήδη ελέχθη, η υποβληθείσα δήλωση είναι θετική, καμία έννομη επιρροή δεν ασκεί η, με την μεταγενέστερη εκπρόθεσμη δήλωση, επίκληση της συμβάσεως συστάσεως ενεχύρου και, πάντως, εφόσον, κατά ως άνω γεγόμενα δεκτά (παράγραφος 13), η από 1/3/2006 σύμβαση ενεχύρου έχει τον χαρακτήρα εκχώρησης της απαίτησης επί των μισθωμάτων που οφείλονται δυνάμει της από 3/8/2005 σύμβασης μίσθωσης, τότε η έλλειψη προηγούμενης της κατάσχεσης γνωστοποίησης στην κατά τόπο αρμόδια Δ.Ο.Υ. της εκχώρησης αυτής των μισθωμάτων από την οφειλέτιδα - ενεχυράσασα εκμισθώτρια καθής η εκτέλεση εταιρεία με την επωνυμία «ΒΑΛΑΜΠΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ» στην εκδοχέα Τράπεζα Πειραιώς ΑΕ καθιστά την εκχώρηση αυτή ανίσχυρη και μη αντιτάξιμη έναντι του Ελληνικού Δημοσίου.

Απάντηση

Κατ' ακολουθία των προεκτεθέντων, επί των τιθέμενων ερωτημάτων το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Β') γνωμοδοτεί ως ακολούθως:

18. Η τρίτη εταιρεία « DIXONS – EAST EUROPE A.E.B.E » υποχρεούται να αποδίδει τα κατασχεθέντα μισθώματα στην κατασχούσα Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Θεσσαλονίκης, βάσει της υπ' αριθμ. 578/1-11-2016 θετικής δήλωσης που υπέβαλε στο Ειρηνοδικείο Νέας Ιωνίας. Σε περίπτωση που τα μισθώματα αυτά δεν καταβάλλονται στην Δ.Ο.Υ., η τελευταία δύναται και οφείλει να προχωρήσει στην αναγκαστική τους είσπραξη με τα προβλεπόμενα μέσα της διοικητικής εκτέλεσης, ήτοι με την βεβαίωση των μισθωμάτων σε βάρος της μισθώτριας τρίτης και την κατάσχεση στοιχείων της περιουσίας της ίδιας μισθώτριας εταιρείας που έχει πλέον καταστεί οφειλέτης του Ελληνικού Δημοσίου. Η δήλωση της τρίτης ότι θα προβαίνει σε δημόσια κατάθεση των μισθωμάτων στο ΤΠ&Δ υπέρ παντός νομίμου δικαιούχου που θα αναγνωρισθεί δεν δεσμεύει το Δημόσιο να προβεί σε δικαστική αναγνώρισή του ως δικαιούχου των μισθωμάτων και δεν αναιρεί ούτε την υποχρέωση της

τρίτης να αποδίδει τα μισθώματα στο Δημόσιο ούτε τα δικαιώματα του τελευταίου να προβεί στη βεβαίωσή τους σε βάρος της και στην επιδίωξη αναγκαστικής είσπραξής τους.

19. Με δεδομένο ότι η υποβληθείσα δήλωση είναι θετική, καμία έννομη επιρροή δεν ασκεί η, με την μεταγενέστερη εκπρόθεσμη δήλωση, επίκληση της συμβάσεως συστάσεως ενεχύρου και, πάντως, εφόσον, κατά ως άνω γενόμενα δεκτά (παράγραφος 13), η από 1/3/2006 σύμβαση ενεχύρου έχει τον χαρακτήρα εκχώρησης της απαίτησης επί των μισθωμάτων που οφείλονται δυνάμει της από 3/8/2005 σύμβασης μίσθωσης, τότε η έλλειψη προηγούμενης της κατάσχεσης γνωστοποίησης στην κατά τόπο αρμόδια Δ.Ο.Υ. της εκχώρησης αυτής μισθωμάτων από την οφειλέτιδα - ενεχυράσασα εκμισθώτρια, καθής η εκτέλεση εταιρεία με την επωνυμία «ΒΑΛΑΜΠΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ» στην εκδοχέα Τράπεζα Πειραιώς ΑΕ, καθιστά την εκχώρηση αυτή ανίσχυρη και μη αντιτάξιμη έναντι του Ελληνικού Δημοσίου.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

ΑΘΗΝΑ, 29η Μαΐου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ
ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΝΣΚ

Ο ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ Α. ΜΠΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
ΠΑΡΕΔΡΟΣ Ν.Σ.Κ.