

Βαθμός Ασφαλείας :

Βαθμός Προτεραιότητας :

Αριθ. Πρωτ. Γνωσ. 10

Εν Αθήναις τῆς 10^{ης} Ιουλίου 1976

2ο χειρόν γνωσ. 10-11-76

Πρὸς

Τὸ Ὑπουργεῖον Δικαιοσύνης
Γεν. Δ/ρίσιν Δ/σεως Δ/σύνης
Δ/ρίσιν Β' Τμῆμα Β1

Ε ν τ α ὺ θ α

Ἐπί τοῖ διά τοῦ ὑπ' ἀριθμ. 63104 ἐ.ε. ἐγγράφου σας τιθεμένου ἐρωτήματος, ἐάν διά τήν ὑπό τοῦ ἄρθρου 10 παρ. 3 ἐδάφ. β' τοῦ νόμου 257/76 προβλεπομένην σημείωσιν ὑπό τοῦ ἀρμοδίου υποθηκοφύλακος, εἰς τὸ περιθώριον τοῦ τόμου ἐγγραφῆς ὑφισταμένης ὑποθήκης ἢ προσημειώσεως, ὀφείλονται δικαιώματα ὑπέρ τοῦ Δημοσίου εἰς τὰ ἔμμισθα καὶ ἄμισθα ὑποθηκοφυλακεῖα καὶ ὑπέρ τοῦ ἀμίσθου ὑποθηκοφύλακος, ἢ τί κατά τὸ ἄρθρον 12 παρ. 2 ἰδίου νόμου δικαιώματα ἀφοροῦν μόνον εἰς τήν παροχήν νέας ἀσφαλείας ἀνεξαρτήτου τῆς ἤδη ὑφισταμένης,

ἔχω τήν τιμὴν νά γνωρίσω εἰς Ὑμᾶς τ' ἀκόλουθα:

"Παρεχόμενα ἀσφάλεια" κατά τήν ἔννοιαν τῆς διατάξεως τῆς παραγράφου 2 τοῦ ἄρ-

Handwritten mark

θρου 12 τοῦ ὡς ἄνω νόμου, δι' ἃς τὰ δικαιώματα τῶν συμβολαιογράφων καὶ τῶν ἀμίσθων ὑποθηκοφυλάκων περιορίζονται, κατὰ τὴν αὐτὴν διάταξιν, εἰς τὸ ἕν πέμπτον, νοοῦνται νέαι ἀσφάλεια παρεχόμεναι συμβατικῶς καὶ οὐχὶ ὑπὸ τοῦ νόμου ὑποχρεωτικῶς ἐπιβαλλόμεναι) πρὸς συμπληρωματικὴν ἐξασφάλισιν τοῦ ποσοῦ τῆς εἰσφορᾶς τοῦ μετατραπέντος αὐτοδικαίως εἰς δάνειον τῆς Τραπεζῆς ἢ τοῦ Ὄργανισμοῦ πρὸς τὸν εἰς εἰσφορὰν ὑπόχρεων, κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 10 παρ. 2 τοῦ αὐτοῦ νόμου, πέραν τῶν ἀσφαλίσεων ἐκείνων αἵτινες εἶχον παρασχεθῆναι διὰ τὸ χορηγηθέν δάνειον, πίστωσιν ἢ χρηματοδότησιν καὶ αἱ ὁποῖαι (ἀρχικαὶ ἀσφάλεια) αὐτοδικαίως καὶ ἄνευ ἄλλης τινὸς διατυπώσεως, ἐξασφαλίζουσι κατὰ τὴν αὐτὴν σειρὰν καὶ τάξιν καὶ τὸ ἔξ εἰσφορᾶς δάνειον, κατ' ἐφαρμογὴν τῆς παραγράφου 3 ἐδάφ. α' τοῦ αὐτοῦ ἄρθρου 10.

Ἡ ὑπὸ τοῦ ὑποθηκοφύλακος σημείωσις, κατὰ τὴν διάταξιν τοῦ ἐδαφίου 2 τῆς παραγράφου 3 τοῦ ἰδίου ἄρθρου 10, εἰς τὸ περιθώριον τοῦ τόμου γγραφῆς τῆς ὑφισταμένης ὑποθήκης ἢ προσημειώσεως, καὶ δὲ τὸ ποσὸν τοῦ πρὸς ἐξόφλησιν τῆς εἰσφορᾶς δανείου, δέει εἶναι παροχὴ ἀσφαλείας κατὰ τὴν ἔννοιαν τῆς παραγράφου 2 τοῦ ἄρθρου 12, ἀλλὰ ὑποχρεωτικὴ πρᾶξις τοῦ ὑποθηκοφύλακος ἐπιβαλλομένη κατὰ ἐπιταγὴν τοῦ νόμου (ἄρθρον 10 παρ. 3 ἐδάφ. β') κατόπιν τῆς αὐτοδικαίας καὶ ἄνευ ἄλλης τινὸς διατυπώσεως ἐξασφαλίσεως τοῦ δανείου διὰ τῆς ὑφισταμένης ὑποθήκης ἢ προσημειώσεως (ἄρθρ. 10 παρ. 3 ἐδάφ. α').

Τὸ ἔξ εἰσφορᾶς δάνειον ἠδηλαδὴ δέν ἐξασφαλίζεται διὰ τῆς σημειώσεως τοῦ ὑποθηκοφύλακος, ὅτε ἡ σημείωσις θά εἶχε τὴν ἔννοιαν παροχῆς ἀσφαλείας, ἀλλὰ αὐτοδικαίως καὶ ἄνευ ἄλλης τινὸς διατυπώσεως ὑπὸ τοῦ νόμου, ἡ δέ σημείωσις τοῦ ὑποθηκοφύλακος δέν ἀποτελεῖ παρά πρᾶξιν ἐπισήμου ἐπι-

βεβαιώσεως τῆς ὑπό τοῦ νόμου ἐξασφαλίσεως τοῦ δανείου.

Ἡ παροχή ἀσφαλείας προϋποθέτει προδήλως συμφωνίαν μεταξύ δανειστοῦ καί ὀφειλέτου, διά συμβολαιογραφικοῦ ἐγγράφου, προκειμένου περί ὑποθήκης ἢ προσημειώσεως, δι' ὃ ἡ παράγραφος 2 τοῦ ἄρθρου 12 προβλέπει τὰ δικαιώματα τοῦ συμβολαιογράφου ὄχι μόνον διέ τήν περίπτωσιν τῆς ἐξοφλήσεως τοῦ δανείου καί τῶν τόκων, ἀλλά καί διά τήν παροχήν ἀσφαλείας, ἐνῶ ἡ ἐξασφάλισις τοῦ ἐξ εἰσφορᾶς δανείου, ἐπέρχεται οὐχί κατόπιν συμφωνίας τῆς Τραπεζῆς ἢ τοῦ ὀργανισμοῦ καί τοῦ εἰς εἰσφοράν ὑποχρέου, ἀλλά αὐτοδικαίως καί ἄνευ διατυπώσεως κατά ρητὴν ἐπιταγὴν τοῦ νόμου.

Διά τῆς διατάξεως τῆς παραγράφου 2 τοῦ ἄρθρου 12 ρυθμίζονται οὐχί τὰ τοῦ ὑφισταμένου πρό τοῦ νόμου 257/76 δανείου, διότι οὐδεὶς συνέτρεχε λόγος νά ληφθῆ εἰδικὴ νομοθετικὴ μέριμνα διά τήν μή ἐπιβολὴν ἐπὶ τοῦ δανείου τούτου, προσθέτου φόρου κύκλου ἐργασῶν, τελῶν χαρτοσήμου καί παντός ὑπὲρ τρίτου φόρου, τέλου ἢ δικαιώματος, δοθέντος ὅτι δέν ἦτο ἐνδεχομένη ἡ ἐπιβολὴ τοιούτων προσθέτων ἐπιβαρύνσεων ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ δανείου, εἰς νά ληφθῆ πρόνοια ἀπαγορεύσεως τῆς προσθέτου ἐπιβολῆς αὐτῶν, ἀλλά ρυθμίζονται τὰ τοῦ νέου κατ' ἐπιταγὴν τοῦ νόμου δανείου (ἄρθρ. 10 παρ. 2) τοῦ ἀντιπροσωπεύοντος τό ποσόν τῆς εἰσφορᾶς, διότι δέ ἀκριβῶς πρόκειται περί δανείου κατ' ἐπιταγὴν τοῦ νόμου (πλάσματι δικαίου) ἐλήφθη νομοθετικὴ μέριμνα μή ὑποβολῆς ὄχι μόνον τοῦ δανείου τούτου, τῶν τόκων, τῆς ἐξοφλήσεως αὐτοῦ καί τῶν τόκων, ἀλλά καί τῶν τυχόν προσθέτως παρεχομένων ἀσφαλειῶν, εἰς φόρον, τέλη χαρτοσήμου, πλὴν τῶν δικαιωμάτων τῶν συμβολαιογράφων καί ὑποθηκοφυλάκων, προκειμένης ἐξοφλήσεως τοῦ νέου δανείου καί τῶν τόκων, ὡς καί τῆς παροχῆς

προσθέτον ασφαλείας δι'αυτό (τοιαύτην όμως πρόσθετον ασφαλειαν δέν αποτελεί, ως έρρέθη, ή σημείωσις του υποθηκοφύλακος, περί ης τό δεύτερον έδάφιον τής παραγράφου 3 του άρθρου 10), περιοριζομένων όμως τών δικαιωμάτων των εις τό πέμπτον, κατά τήν ρητήν έπιταγήν τής αύτης διατάξεως.

Κατ'άκολουθίαν τών άνωτέρω, δέν οφείλονται αναλογικά δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου εις τά έμισθα και άμισθα υποθηκοφυλακεία και υπέρ του άμισθου υποθηκοφύλακος, διά τήν σημείωσιν περί ης ή διάταξις του άρθρου 10 παρ.3 έδάφ. 2 του νόμου 257/76.-

Ο Αντεισαγγελεύς

Χρ. Μουστάκης

Χρ. Μουστάκης