

Ο ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΥΣ
ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. *χρυσή 4*

Αθήναι 12 Ιουλ. 1985

198

Π ρ ο ς

Τήν Αγροτικήν Τράπεζαν τής Ελλάδος

Διεύθυνση Νομικών Υπηρεσιών

Ενταύθα

Αναφορικά με τό έρώτημα πού περιέχεται στό υπ'αριθ. 10157/1985 έγγραφο σας, άν δηλαδή ή διάταξη τοῦ άρθρου 41 παρ.1, γ τοῦ ν.820/1978 καλύπτει καί όλες τίς νόμιμες υποθήκες τής Αγροτικής Τραπέζης τής Ελλάδος, πού έγγράφονται στά ακίνητα τῶν οφειλετῶν της γιά τήν ασφάλεια τῶν ἀπό οποιαδήποτε αἰτία ἀπαιτήσεων της κατ'αὐτῶν, ἔχομε τήν τιμή νά σας γνωρίσωμε, ὅτι ή γνώμη μας σαυτό εἶναι ή ακόλουθη:-

I-. Σύμφωνα μέ τό άρθρο 41 παρ.1, γ τοῦ ν.820/1978 "περί λήξεως μέτρων διά τήν περιστολήν τής φοροδιαφυγής κλπ", "οἱ κτώμενοι εἰσοδήματα ἐξ οἰκοδομῶν καί ὑπόχρεοι εἰς ὑποβολήν δηλώσεως βάσει τῶν ἰσχυουσῶν διατάξεων, μή ὑποβαλλόντες ταύτην δέν δικαιούνται: α)... β)... γ) νά παραχωρήσουν υποθήκην ἐπί μίαν δεκαετίαν ἀπό τής λήξεως τής προθεσμίας ὑποβολής δηλώσεως ἐπί τῶν ἀκινήτων, τῶν ὁποίων τά εἰσοδήματα δέν ἔχουν δηλωθῆ εἰς τήν φορολογίαν εἰσοδήματος, ἐάν δέν προσκομισθῆ τό πιστοποιητικόν ή δέν ὑποβληθῆ ή υπεύθυνος δήλωσις...".

Ἐξ ἄλλου, σύμφωνα μέ τό άρθρο 12 τοῦ ν.4332/1929, μέ τόν ὁποῖον κυρώθηκε ή ἀπό 27 Ἰουνίου 1929 σύμβαση τοῦ Ἐλ-

ληνικού Δημοσίου και της Εθνικής Τράπεζας και ιδρύθηκε η Αγροτική Τράπεζα της Ελλάδος (Α.Τ.Ε.), παρέχεται στην τελευταία το δικαίωμα από τη διάταξη αυτή να εγγράφει υποθήκη στα ακίνητα των οφειλετών της για την ασφάλεια των κατ'αυτών απαιτήσεων της από οποιαδήποτε αιτία, με βάση τα δανειστικά και λοιπά αποδεικτικά έγγραφα για αυτές.

Η παραπάνω διάταξη του άρθρου 12 του ν.4332/1929, που παραμένει σε ισχύ, σύμφωνα με το άρθρο 68 Εισ.Νομ. Α.Κ., χορηγεί απ'ευθείας από το νόμο τίτλο (άρθρο 1262 ΑΚ) για απόκτηση υποθήκης σ'ακίνητο, ανεξάρτητα από κάθε ιδιωτική βούληση και συμβατική παραχώρηση. Έτσι λοιπόν, αφού η διάταξη του άρθρου 41 παρ.1, γ ν.820/1978 αναφέρεται μόνο για υποθήκη που "παραχωρείται", αυτό σημαίνει καθαρά ότι ρυθμίζει αυτή μόνο τη συμβατική υποθήκη και όχι και τη νόμιμη του άρθρου 12 ν.4332/1929, που έτσι δεν υπάγεται στη ρύθμιση του άρθρου 41 παρ.1, γ του ν.820/1978.

II-. Τόν παραπάνω χαρακτήρα της, ως νόμιμης υποθήκης που στηρίζεται στη διάταξη του άρθρου 12 του ν.4332/1929, διατηρεί ανεξάρτητα, αν η δανειοδότηση ή η γένεση απαιτήσεως της Α.Τ.Ε. από οποιαδήποτε αιτία κατά των οφειλετών της προηγείται ή αντίθετα έπεται χρονικά από την εγγραφή της σχετικής υποθήκης στα βιβλία των υποθηκών. Το άρθρο 12 του ν.4332/1929 δεν κάνει καμιά τέτοια διάκριση και έτσι γενικά η υποθήκη που στηρίζεται στη διάταξη αυτή διατηρεί αδιάσπικτα το χαρακτήρα της ως υποθήκης που έχει τίτλο το νόμο και στις δύο αυτές περιπτώσεις, γιατί και στις δύο αυτές περιπτώσεις πρόκειται πάντοτε για παρούσα και όχι για μέλλουσα απαίτηση. Η τελευταία υπάρχει, είτε όταν δεν υφίστανται καθόλου, είτε όταν δεν υπάρχουν ακόμα πλήρη τά κατά νόμο στοιχεία, για την κτήση ή γένεση

της. (Γ.Μπαλή, 'Εμπρ.Δίκαιο'⁴, 1961, παρ.237, Α.Τούση, 'Εμπρ. Δίκαιο'², 1954, παρ.252, σ.643, σημ.3α, Ι.Σπυριδάκη, Τό δίκαιο τής 'Εμπραγμάτου ασφαλείας, τεύχος Α, 1974, παρ.11, 1, α', β, σ.40/41).

Μόνο στην περίπτωση που ή απαίτηση δέν είναι παρούσα, αλλά μέλλουσα, μέ τήν παραπάνω έννοια, και για τήν όποια όμως είναι επιτρεπτή κατά τό άρθρο 1258 ΑΚ ή σύσταση ύποθήκης τότε ή έγγραφή ύποθήκης για τήν Α.Τ.Ε. δέ μπορεί στην περίπτωση αυτή νά στηρίζεται στην παραπάνω διάταξη του άρθρου 12 του ν.4332/1929, γιατί αυτό καλύπτει και αναφέρεται, όπως προκύπτει από τή γραμματική διατύπωση του και τήντεολογική της έρμηνεία, μόνο τις παρούσες και όχι και τις μέλλουσες απαιτήσεις, κατά τήν έννοια που προαναφέρθηκε.

'Η διάκριση όμως, αν ή έγγραφή τής ύποθήκης στά βιβλία ύποθηκών προηγείται ή αντίθετα έπεται από τή γένεση της αντίστοιχης απαιτήσεως τής Α.Τ.Ε., για τήν ασφάλεια τής όποιας παραχωρείται ή πρώτη, σε καμιά περίπτωση δέ σημαίνει, ότι ή απαίτηση για τήν όποια παρέχεται ή παραπάνω εμπράγματη ασφάλεια είναι μέλλουσα, κατά τήν έννοια του άρθρου 1258 ΑΚ.

Μόνο στην περίπτωση που ρητά συμφωνείται, ότι ή παροχή ύποθήκης για τήν Α.Τ.Ε. αφορά μέλλουσα απαίτηση αυτής, σύμφωνα μέ τήν έννοια που προαναφέρθηκε, τότε θα μπορούσε νά υποστηριχθεϊ ή άποψη, ότι ή ύποθήκη στην περίπτωση αυτή δέν ε παρέχεται από τό νόμο, δηλαδή δέ στηρίζεται στο άρθρο 12 του ν.4332/1929, αλλά είναι συμβατική, όποτε βέβαια απαιτείται συμβολαιογραφικό έγγραφο (άρθρο 1266 ΑΚ), και τότε μόνο στην περίπτωση αυτή έχει εφαρμογή τό άρθρο 41 παρ.1, γ ν.4332/1929.

Στις λοιπές περιπτώσεις που αναφέρονται σε παρούσες

απαιτήσεις της Α.Τ.Ε., ή έγγραφη της υποθήκης στα βιβλία υποθη-
κων πρό ή αντίθετα μετά τη σύστασή τους, δέν' τίς κάνει μέλλουσες
μέ τίς προαναφερθείσες συνέπειες. Η αντίθετη στήν περίπτωση αύ-
τή έκδοχή, όχι μόνο δέ στηρίζεται στή γραμματική διατύπωση της
παραπάνω διατάξεως, αλλά είναι καθαρά αντίθετη και στήν τεολο-
γική της έρμηνεία.

Ο Αντεροαγγέλως του Αρείου Πάγου



Κωνσταντίνος Σταμάτης