

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΥΣ

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Βαθμός Ασφαλείας :

Βαθμός Προτεραιότητας :

Αριθ. Πρωτ.

Γνωμ. 13

Αθήναι 20 Δεκεμβρίου 1983

Π ρ ο ς

Τό 'Υπουργείον Δικαιοσύνης

Διεύθυνσιν Ε'

Τμήμα 2

Έ ν τ α ὺ θ α

"Έχομεν τήν τιμήν νά γνωρίσωμεν ὑμῖν, ὅτι ἐπί τοῦ ἀπευ-
θυθηέντος ἡμῖν διά τοῦ ὑπ'ἀριθμ. 45279 ἐ.έ. ὑμετέρου ἐγγρά-
φου ἐρωτήματος, ἄν εἶναι δυνατή ἡ δυνάμει ἰδιωτικοῦ ἐγγρά-
φου ἐγγράφη ὑποθήκης παρά τῆς 'Αγροτικῆς Τραπεζῆς κατ'ὀφει-
λετῶν ὑπαλλήλων της πρὸς ἐξασφάλισιν ἀπαιτήσεών της ἐκ χο-
ρηγηθέντων αὐτοῖς στεγαστικῶν δανείων καί ἐν καταφατικῇ πε-
ριπτώσει ἄν ἡ γενομένη ἐγγραφή εἶναι ἀπηλλαγμένη τελῶν καί
δικαιωμάτων, νά γνωρίσωμεν ὅτι ἡ γνώμη μας εἶναι καταφατικῇ
διά τόν κάτωθι λόγον.

Κατά τήν παρ. 1 τοῦ ἄρθρ. 8 τοῦ καταστατικοῦ τῆς 'Αγρο-
τικῆς Τραπεζῆς Νόμου 4332/1929 (ὡς ἡ ἔννοια τῆς παραγράφου
ταύτης ἀρχικῶς ἀπεδόθη διά τοῦ ἄρθρ. 2 τῆς μεταξύ τοῦ 'Ελλη-
νικοῦ Δημοσίου καί τῆς 'Εθνικῆς Τραπεζῆς συναφθείσης καί διά
τοῦ ἄρθρου πρώτου τοῦ Ν.5277/1931 κυρωθείσης συμβάσεως, τε-
λικῶς δέ ἡ παράγραφος αὕτη ἀνεμορφώθη δι'ἀντικαταστάσεως
ὠρισμένων λέξεων δυνάμει τοῦ ἄρθρ. 2 παρ. 4 τοῦ Ν.Δ. 2555/
1953)" ἡ ΑΤΕ δι'ἀπάσας τάς ἐξ οἰασδήποτε αἰτίας καί ἐξ οἴου-
δήποτε τίτλου ἐν γένει ἀπαιτήσεις της...κάνηται αὐτοδικαί-
ως καί ἄνευ εἰδικοῦ συντακτικοῦ ἐγγράφου δικαίωμα πρωτοπρα-

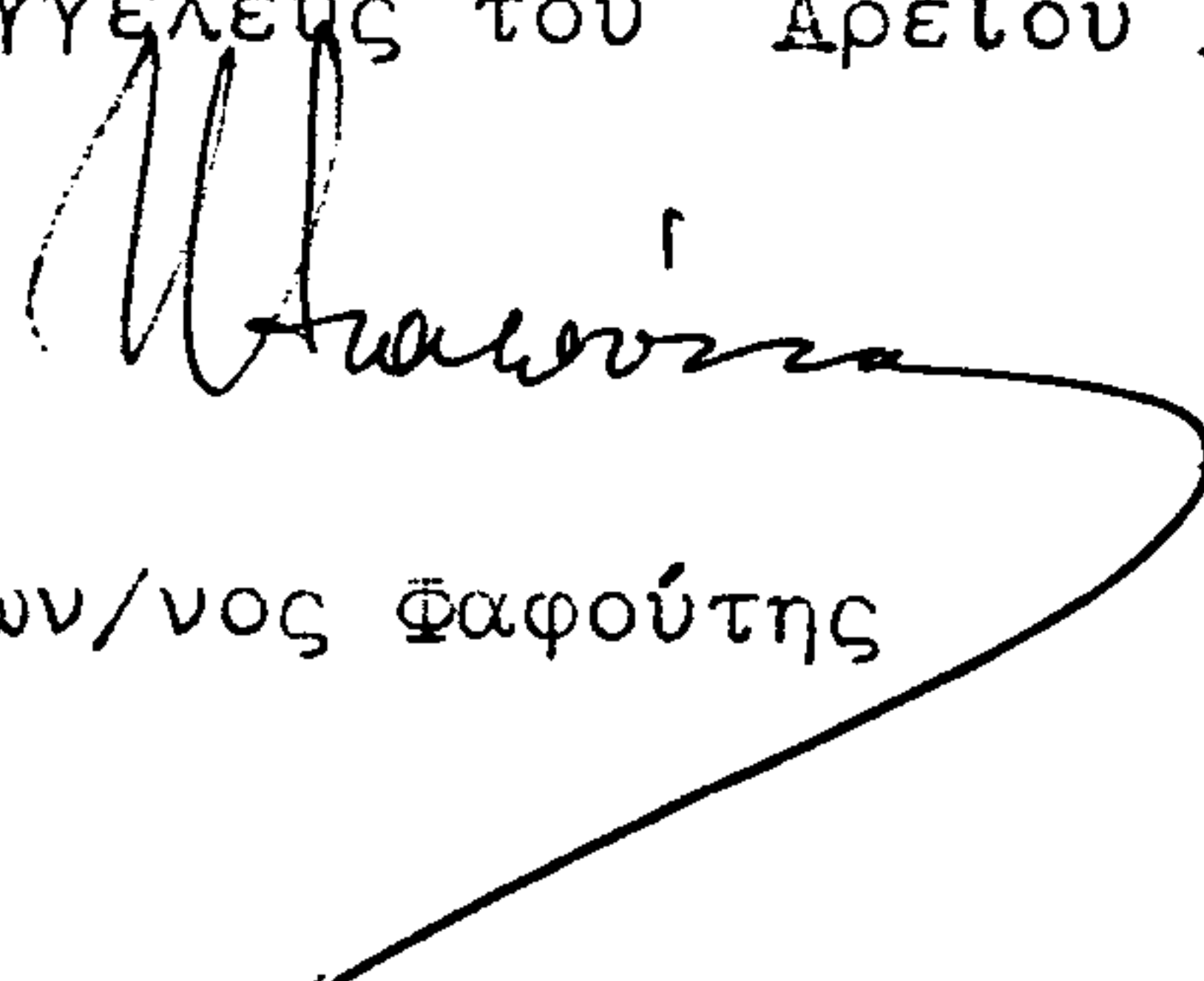
ξίας και γεωργικοῦ ἐνεχύρου" ἐπὶ τῶν ἐν τῇ διατάξει ταύτῃ ἀντικειμένων. Κατὰ δὲ τὸ ἄρθρ. 12 τοῦ αὐτοῦ ὡς ἄνω νόμου 4332/1929 (ὡς τὸ ἄρθρον τοῦτο ἀντικατεστάθη διὰ τοῦ ἄρθρ. 2 τοῦ Ν. 5277/1931) "ἡ ΑΤΕ δικαιοῦται ὁποτεδήποτε νὰ ἐγγράφῃ ὑποθήκην ἐπὶ ἀκινήτων τῶν ὀφειλετῶν της καὶ συνυποχρέων πρὸς ἀσφάλειαν τῶν ἐξ οἰασδήποτε αἰτίας ἀπαιτήσεών της, ὡς αὐταὶ καθορίζονται ἐν ἄρθρῳ 8 παρ. 1 τοῦ καταστατικοῦ της νόμου (ἤτοι τῶν ἐξ οἰασδήποτε αἰτίας καὶ οἰουδήποτε τίτλου ἐν γένει ἀπαιτήσεών της) δυνάμει τῶν δανειστικῶν ἢ ἐν γένει ἀποδεικτικῶν τῶν ἀπαιτήσεώντης ἐγγράφων (ἐπομένως καὶ ἰδιωτικῶν), ἡ δ' ἐγγραφή τῆς ὑποθήκης ταύτης, ὡς καὶ τῆς συμβατικῆς εἶναι ἀπηλλαγμένη παντὸς τέλους καὶ δικαιώματος".

Συνεπῶς, ἐὰν ἡ Ἀγροτικὴ Τράπεζα χρωμένη τοῦ δικαιώματός της, τοῦ παρασχεθέντος αὐτῇ διὰ τῆς παρ. 5 τοῦ ἄρθρου 30 τοῦ καταστατικοῦ της νόμου 4332/1929 (ὡς ἡ παράγραφος αὕτη προσετέθη ἐν τῇ διὰ τοῦ Νόμου τῆς 18/19 Νοεμβρίου 1935 κυρωθείσῃ συμβάσει τοῦ Νοεμβρίου 1935 καὶ διετηρήθη ἐν ἰσχύϊ δυνάμει τῆς παρ. 6 τοῦ Α.Ν. 271/1936) χορηγήσῃ εἰς τοὺς παρ' αὐτῇ ὑπηρετοῦντας ὑπαλλήλους δάνεια πρὸς ἀπόκτησιν στέγης, συνταχθῇ δὲ περὶ τῆς δανειακῆς συμβάσεως μεταξύ αὐτῆς καὶ τοῦ ὀφειλέτου της ὑπαλλήλου ἰδιωτικὸν ἐγγραφοῦν, ἐν τῷ ὁποίῳ ὁ ὀφειλέτης δηλοῖ ὅτι παραχωρεῖ εἰς τὴν δανείστριαν Ἀγροτικὴν Τράπεζαν πρὸς ἐξασφάλισιν τῆς ἐκ δανείου ἀπαιτήσεώς της, δικαίωμα πρὸς ἐγγραφήν ὑποθήκης ἐπὶ προσδιοριζομένῳ ἐν τῇ δανειακῇ συμβάσει ἀκινήτου του, νομίμως αἰτεῖται παρὰ τῆς Ἀγροτικῆς Τραπεζῆς κατόπιν τῶν προπαρατεθεισῶν διατάξεων τῶν ἄρθρων 8 καὶ 12 τοῦ Ν. 4332/1929 (ὡς αἱ διατάξεις αὗται κατὰ τ' ἄνω ἰσχύουν νῦν) ἡ ἐγγραφή ὑποθήκης, δυνάμει τῆς περιεχομένης ἐν τῇ κατὰ τ' ἄνω συμβάσει δηλώσεως τοῦ ὀφειλέτου ὑπαλλήλου της περὶ παραχωρήσεως τῇ Ἀγροτικῇ Τραπεζῇ ὑποθήκης, παρ' ὅλον ὅτι ἡ δήλωσις αὕτη

περιέχεται ἐν τῷ ἰδιωτικῷ τῆς δανειακῆς συμβάσεως ἐγγράφῳ, καθ' ὅσον αἱ προαναφερθεῖσαι διατάξεις τῶν ἀρθρ. 8 καὶ 12 τοῦ Ν. 4332/1929 ὡς εἰδικαί, κατισχύουν τῆς γενικῆς διατάξεως τοῦ ἀρθρ. 1266 Α.Κ., καθ' ἣν ἡ παραχώρησις ὑποθήκης γίνεται διὰ δηλώσεως ἐνώπιον συμβολαιογράφου. Δυνάμει δὲ τῶν αὐτῶν διατάξεων τοῦ Ν. 4332/1929 ἡ ἐγγραφή τῆς ὑποθήκης ταύτης εἶναι ἀπηλλαγμένη παντὸς τέλους καὶ δικαιώματος.

Πρόδηλον ἐκ τῶν ἄνω καθίσταται ὅτι ἡ ὡς ἄνω γνώμημας οὐσιαστικῶς εἶναι σύμφωνος μὲ τὴν διατυπωθεῖσαν ἐν τῇ ὑπ' ἀριθ. 3/1983 γνωμοδοτήσει τοῦ παρ' ἡμῖν κ. ἀντεισαγγελέως.-

Ὁ Εἰσαγγελεὺς τοῦ Ἀρείου Πάγου



Κων/νος Φαφούτης

Συνημμένα

Ἄπαντα τὰ διὰ τοῦ

ὑπ' ἀριθ. 45279 ἐ.ἔ.

ἐγγράφου σας διαβιβασθέντα.-