

Ο ΠΑΡΑ ΤΩ, ΑΡΕΙΩ, ΠΑΓΩ,

Βαθμός Προτεραιότητας :

ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΥΣ

Αριθ. Γνωμ. 3

Εν Αθήναις τη

28 MAR. 1983

1983

Π ρ ο ς

την Αγροτική Τράπεζα της Ελλάδος

Διεύθυνση Διναστικού

Ενταύθα

Είς απάντηση του ερωτήματος που διατυπώνεται στο υπ' αριθ. 4554/1982 έγγραφό σας: αν υπάρχει απαλλαγή της Α.Τ.Ε. από τα δικαιώματα των υποθηκοφυλάκων στις περιπτώσεις έγγραφης υποθήκης για την εξασφάλιση στεγαστικών δανείων τα οποία χορηγεί στους υπαλλήλους της, έχομε τη τιμή να σας γνωρίσουμε ότι η γνώμη μας είναι η ακόλουθη:

I.- Σύμφωνα με το άρθρο 12 του ν. 4332/1929, με τον οποίον κυρώνεται η από 27 Ιουνίου 1929 σύμβαση του Ελληνικού Δημοσίου και της Εθνικής Τράπεζας και ιδρύεται η Α.Τ.Ε., η τελευταία έχει το δικαίωμα να εγγράφει υποθήκη που "είναι απαλλαγμένη παντός τέλους και δικαιώματος". Η απαλλαγή αυτή χορηγείται ανεξάρτητα από την αιτία από την οποία προέρχεται η απαίτηση ή το τίτλο στον οποίο στηρίζεται, όπως προκύπτει από τη παράπομπή του άρθρου 12 ν. 4332/1929 στο άρθρο 8 παρ. 1 αυτού.

Αλλωστε η αντίκατάσταση με το άρθρο 2 παρ. 4 ν. δ. 2553/1953 της αρχικής λέξεως "γεωργικά" του άρθρου 8 παρ. 1 ν. 4332/1929 με τη φράση "έν γενει" είναι δηλωτική του σκοπού που έχει τώρα η διάταξη αυτή, δηλαδή να μη περιορίζεται η παραπάνω απαλλαγή της Α.Τ.Ε. μόνο για τις γεωργικές (αγροτικές) απαιτή-

σεις της, αλλά νά επεκτείνεται και στις άλλες, από οποιαδήποτε και αν προέρχονται αίτια, αρκει μόνο νά θεμελιώνονται στα άρθρα 1 και 7 του ν.4332/1929.

II-. Έτσι, η έκδοχή που αντίθετα υποστηρίζει ότι η απαλλαγή για την έγγραφη υποθήκης του άρθρου 12 ν.4332/1929 περιορίζεται μόνο στα δάνεια για αγροτικούς σκοπούς και δε περιλαμβάνει και τις άλλες δανειοδοτήσεις τις οποίες ενεργεί η Α.Τ.Ε., σύμφωνα με το καταστατικό της, δε στηρίζεται πλέον στο νόμο.

Η έκδοχή αυτή εισάγει μιά διάκριση, εκεί όπου ο νόμος τώρα δε διακρίνει και έτσι είναι αντίθετη και με το παλιό ερμηνευτικό κανόνα: "UBI LEX NON DISTINGUIT NEC NOSTRUM EST DISTINGUERE". (Γ.Μπαλή, Γενικά Αρχαί, 7, 1955, παρ.7, σ.16; Κ.Σημαντήρα, Γενικά Αρχαί, 3, ήμικ.Α, 1980, αριθ.164, σημ.2.

Αλλά κατά κύριο λόγο η παραπάνω έκδοχή είναι αντίθετη και στη τελεολογική ερμηνεία της διατάξεως του άρθρου 8 παρ.1 ν.4332/1929, ιδιαίτερα δε μετά τη νομοθετική τροποποίηση του άρθρου 8 παρ.1 ν.4332/1929, με το άρθρο 2 παρ.4 ν.δ.2553/1953; όπως προαναφέρθηκε.

Η εξαίρεση η οποία εισάγεται έτσι για τα στεγαστικά μόνο δάνεια της Α.Τ.Ε. προς τους υπαλλήλους της κατά την έγγραφη υποθήκης, στηρίζεται νόμιμα, όπως πάγια δέχεται γενικά ή νομολογία του Ακυρωτικού μας (όλ.ΑΠ 1277/1977, όλ.ΑΠ 1470/1977, όλ.ΑΠ 1471/1977, ΤοΣ, 4, 196 έπ. όπου και σχόλια Φ.Βεγλερή) σε λόγους γενικώτερου κοινωνικού συμφέροντος, δηλαδή στην εργασία που αυτοί παρέχουν στην Α.Τ.Ε., ως όργανα για τη πραγματοποίηση των καταστατικών της σκοπών, χωρίς τους οποίους, από τη φύση του πράγματος, είναι αδύνατη η πραγματοποίησή τους.

Ο Αντεισαγγελέας του Αρείου Πάγου

*Σταμάτης*

Κωνσταντίνος Σταμάτης