

**Α.Τ.Ε.Ι. ΠΑΤΡΑΣ**

**ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ**

**ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ**

**ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ**

**«ΤΟ ΕΝΕΧΥΡΟ»**

**Επιβλέπων καθηγητής:**

**Π. Ν. Δημαράς, Δρ. Νομικής**

**Σπουδάστριες:**

**Αργυροπούλου Κυριακή**

**Βεργωτή Περσεφόνη**

**ΠΑΤΡΑ, 2006**



ΑΡΙΘΜΟΣ	7024
ΕΙΣΑΓΩΓΗΣ	

ΠΡΟΛΟΓΟΣ.....	4
<b>ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....</b>	<b>5</b>
ΓΕΝΙΚΑ.....	5
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1.....</b>	<b>7</b>
<b>ΕΝΟΧΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ.....</b>	<b>7</b>
1.1 ΈΝΝΟΙΑ, ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ.....	7
1.2 ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ, ΣΚΟΠΟΣ.....	8
1.3 ΑΠΟΣΒΕΣΗ.....	8
1.4 ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΟΜΑΛΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΤΗΣ ΕΝΟΧΗΣ.....	9
1.4.1 ΕΓΓΥΗΣΗ.....	9
1.4.2 ΑΡΡΑΒΩΝΑΣ ΚΑΙ ΠΟΙΝΙΚΗ ΡΗΤΡΑ.....	9
1.5 ΕΚΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΕΝΟΧΗΣ.....	11
1.6 ΑΝΩΜΑΛΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΕΝΟΧΗΣ.....	11
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2.....</b>	<b>13</b>
<b>ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟ ΔΙΚΑΙΟ.....</b>	<b>13</b>
2.1 ΈΝΝΟΙΑ ΚΑΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ.....	13
2.1.1 ΈΝΝΟΙΑ ΝΟΜΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΟΧΗΣ.....	14
2.2 ΤΑ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ.....	14
2.3 ΑΡΧΕΣ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΗΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ.....	15
2.4 Η ΥΠΟΘΗΚΗ.....	16
2.4.1 ΈΝΝΟΙΑ, ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ ΥΠΟΘΗΚΗΣ ΚΑΙ ΜΟΡΦΕΣ ΤΗΣ.....	16
2.4.2 ΕΓΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΗ ΤΗΣ ΥΠΟΘΗΚΗΣ.....	17
2.4.3 ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΕΓΓΡΑΦΗΣ ΤΗΣ ΥΠΟΘΗΚΗΣ.....	18
2.4.4 ΕΞΑΛΕΙΨΗ ΥΠΟΘΗΚΗΣ.....	19
2.4.4.1 ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΗΣ ΕΞΑΛΕΙΨΕΩΣ.....	19
2.4.4.5 ΔΙΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΣ ΕΞΑΛΕΙΨΕΩΣ.....	19
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3.....</b>	<b>21</b>
<b>ΤΟ ΕΝΕΧΥΡΟ.....</b>	<b>21</b>
3.1 ΈΝΝΟΙΑ ΚΑΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ.....	21
3.2 ΣΚΟΠΟΣ.....	22
3.3 ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΟΠΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΑΠΟΚΛΕΙΕΤΑΙ Η ΕΝΕΧΥΡΑΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ.....	23
3.4 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΕΝΕΧΥΡΟΥ.....	27
3.5 ΌΡΟΙ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΕΝΕΧΥΡΟΥ ΣΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ.....	28
3.6 ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ.....	30
3.7 ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΕΝΕΧΥΡΟΥ.....	31
3.7.1 ΕΝΕΧΥΡΟ ΑΠΑΙΤΗΣΗΣ, ΕΝΝΟΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ.....	31
3.7.1.1 ΝΟΜΙΚΗ ΦΥΣΗ.....	31
3.7.1.2 ΣΥΣΤΑΣΗ.....	32
3.7.2 ΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΩΝ ΕΝΕΧΥΡΑΣΤΗ, ΕΝΕΧΥΡΟΥΧΟΥ ΔΑΝΕΙΣΤΗ ΚΑΙ ΟΦΕΙΛΕΤΗ ΤΗΣ ΕΝΕΧΥΡΑΣΜΕΝΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΗΣ.....	34

3.7.2.1 Το ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΤΟΥ ΕΝΕΧΥΡΟΥΧΟΥ ΔΑΝΕΙΣΤΗ ΓΙΑ ΕΙΣΠΡΑΞΗ ΤΗΣ ΕΝΕΧΥΡΑΣΜΕΝΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΗΣ.....	37
3.7.3 ΕΝΕΧΥΡΟ ΣΕ ΑΞΙΟΓΡΑΦΑ.....	38
3.7.3.1 ΕΝΕΧΥΡΟ ΣΕ ΑΝΩΝΥΜΟΥΣ ΤΙΤΛΟΥΣ.....	38
3.7.3.2 ΕΝΕΧΥΡΟ ΣΕ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΟΥΣ ΤΙΤΛΟΥΣ.....	40
3.7.3.3 ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΟΥ ΕΝΕΧΥΡΟΥ ΚΑΙ ΣΤΑ ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΕΝΑ ΤΟΚΟΜΕΡΙΔΙΑ ΚΑΙ ΜΕΡΙΣΜΑΤΟΓΡΑΦΑ .....	41
3.7.3.4 ΕΝΕΧΥΡΟ ΣΕ ΤΙΤΛΟΥΣ ΕΙΣ ΔΙΑΤΑΓΗΝ.....	41
3.7.4 ΕΝΕΧΥΡΟ ΣΕ ΒΙΒΛΙΑΡΙΟ ΚΑΤΑΘΕΣΕΩΝ.....	42
3.8 ΝΟΜΙΜΟ ΕΝΕΧΥΡΟ.....	45
3.8.1 ΈΝΝΟΙΑ .....	45
3.8.2 ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΝΕΧΥΡΟΥ .....	46
3.8.3 ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ.....	47
3.8.4 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΝΕΧΥΡΟΥ .....	48
3.8.5 ΓΕΝΕΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ .....	49
3.9 ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΤΡΙΤΟΥ ΕΝΕΧΥΡΙΑΣΤΗ .....	50
3.9.1 Το ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΚΑΙ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ .....	52
3.9.1.1 Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΚΑΙ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΩΠΑ ΠΟΥ ΤΟ ΔΙΚΑΙΟΥΝΤΑΙ.....	53
3.10 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΤΟΥ ΔΑΝΕΙΣΤΗ.....	55
3.10.2 ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΦΥΛΑΞΗΣ .....	56
3.10.3 ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΚΑΙ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΦΥΛΑΞΕΩΣ.....	56
3.10.4 ΕΥΘΥΝΗ ΤΟΥ ΕΝΕΧΥΡΟΥΧΟΥ ΔΑΝΕΙΣΤΗ .....	58
3.11 ΕΥΚΑΙΡΙΑ ΓΙΑ ΕΠΩΦΕΛΗ ΠΩΛΗΣΗ ΤΟΥ ΕΝΕΧΥΡΑΣΜΑΤΟΣ.....	59
3.11.1 ΣΚΟΠΟΣ .....	59
3.11.2 ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΠΩΛΗΣΗ.....	61
3.11.3 ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΤΗΣ ΠΩΛΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΗ ΤΟΥ ΕΝΕΧΥΡΟΥ ΩΣ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΗ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΤΟΥ ΠΡΑΓΜΑΤΟΣ .....	62
3.11.4 ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΤΟΥ ΔΑΝΕΙΣΤΗ ΠΡΟΣ ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΟΥ ΠΡΑΓΜΑΤΟΣ, ΦΥΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΩΣΕΩΣ ΤΟΥ ΕΝΕΧΥΡΑΣΑΝΤΟΣ .....	63
3.12 ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΠΙΣΧΕΣΕΩΣ, ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ .....	64
3.12.1 ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΑΣΚΗΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΠΙΣΧΕΣΕΩΣ.....	64
3.12.2 ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΑΣΚΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΠΙΣΧΕΣΗΣ .....	65
3.13 ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΓΙΑ ΠΩΛΗΣΗ ΤΟΥ ΕΝΕΧΥΡΟΥ .....	66
3.13.1 ΟΥΣΙΑΣΤΙΚΕΣ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΑΣΚΗΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΚΠΟΙΗΣΕΩΣ .....	67
3.13.2 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΡΕΥΣΤΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΤΟΥ ΕΝΕΧΥΡΟΥ.....	67
3.15 ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΕΝΕΧΥΡΟΥ.....	70
3.15.1 ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΕΝΕΧΥΡΟΥ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ .....	71
3.16 ΑΠΟΣΒΕΣΗ ΕΝΕΧΥΡΟΥ .....	73
3.16.1 ΕΙΔΙΚΟΙ ΛΟΓΟΙ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ ΤΟΥ ΕΝΕΧΥΡΟΥ .....	73
3.16.2 ΛΟΓΟΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΣ ΤΟΥ ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΝΕΧΥΡΟΥ.....	77
3.16.3 ΠΑΡΑΓΡΑΦΗ ΕΝΕΧΥΡΟΥ.....	78
3.17 ΑΞΙΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΝΕΧΥΡΑΣΑΝΤΟΣ.....	79
3.18 ΑΞΙΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΝΕΧΥΡΟΥΧΟΥ ΔΑΝΕΙΣΤΗ.....	79

3.19 ΤΑ ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ ΕΝΕΧΥΡΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ .....	80
3.19.1 ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ ΕΚΧΩΡΗΣΗ ΑΠΑΙΤΗΣΗΣ .....	80
3.19.1.1 ΜΟΡΦΕΣ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗΣ ΕΚΧΩΡΗΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΗΣ.....	83
3.19.2 Η ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ ΣΥΜΦΩΝΙΑ.....	85
3.19.3 ΟΙ ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕΤΑΞΥ ΕΚΔΟΧΕΑ ΚΑΙ ΕΚΧΩΡΗΤΗ .....	86
3.20 ΤΟ ΠΛΑΣΜΑΤΙΚΟ ΕΝΕΧΥΡΟ .....	89
3.20.1 ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ.....	90
3.20.2 ΣΥΣΤΑΣΗ, ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΗ ΤΟΥ ΠΛΑΣΜΑΤΙΚΟΥ ΕΝΕΧΥΡΟΥ	90
3.20.3 ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΝΕΧΥΡΙΑΣΤΗ .....	94
3.20.4 ΕΦΑΡΜΟΖΟΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ.....	95
3.21 ΤΟ ΓΕΩΡΓΙΚΟ ΕΝΕΧΥΡΟ.....	96
3.22 ΕΝΕΧΥΡΙΑΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ (ΠΛΗΝ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΩΝ).....	97
3.22.1 ΤΟ ΕΙΔΟΣ ΤΩΝ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΩΝ ΑΠΟ ΤΟΝ ΝΟΜΟ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ .....	99
3.23 ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΗ ΑΣΦΑΛΕΙΑ .....	102
3.24 Η ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ, ΟΦΕΛΗ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΣΥΝΑΛΛΑΣΣΟΜΕΝΟΥΣ .....	103
3.25 ΤΟ ΕΝΕΧΥΡΟ ΧΘΕΣ ΚΑΙ ΣΗΜΕΡΑ .....	106
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ .....	110
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	111
ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΕΣ.....	114

## ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η πτυχιακή εργασία που ακολουθεί, ασχολείται με το Εμπράγματο δίκαιο και πιο συγκεκριμένα με το θεσμό του ενεχύρου. Οι πηγές από τις οποίες αντλήσαμε υλικό για την συγγραφή των παρακάτω κεφαλαίων, προέρχονται από τη σύγχρονη ελληνική βιβλιογραφία, αλλά και από πληροφορίες που συλλέξαμε από το χώρο του διαδικτύου.

Στο πρώτο κεφάλαιο γίνεται λόγος για τις αρχές και την έννοια του Δικαίου και ειδικότερα του Ενοχικού. Επίσης, τις προϋποθέσεις για σύσταση της ενοχής και τους θεσμούς με τους οποίους ενισχύεται, καθώς και τα στάδια της ομαλής ή μη, εξέλιξης της ενοχής.

Στο δεύτερο κεφάλαιο, αναλύονται τα εμπράγματα μέσα, τα οποία υιοθετεί ο νομοθέτης για την εξασφάλιση της απαίτησης. Έτσι αναφορά γίνεται στο εμπράγματο δικαίωμα της υποθήκης, ώστε μαζί με το ενέχυρο να καθίσταται βεβαιότερη η εκπλήρωση της.

Στο τρίτο κεφάλαιο, αναλύεται το εμπράγματο δικαίωμα του ενεχύρου. Δίνεται ο ορισμός και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του, ο σκοπός, οι προϋποθέσεις της σύστασης του και το αντικείμενο του. Στη συνέχεια, εξετάζονται οι διάφορες μορφές του ενεχύρου, η νομική φύση και οι εφαρμοστέες διατάξεις που τις διέπουν. Ιδιαίτερος λόγος γίνεται στο θεσμό του νόμιμου ενεχύρου, όπως και των υποχρεώσεων αλλά και των δικαιωμάτων των προσώπων που εμπλέκονται στο ενέχυρο, του ενεχυραστή, του ενεχυρούχου δανειστή και του οφειλέτη, που απορρέουν από το νόμο. Στη πορεία, αναφέρονται οι ειδικοί λόγοι απόσβεσης του ενεχύρου και παραγραφής του. Επίσης λόγος γίνεται για τα μειονεκτήματα του ενεχύρου, το «πλασματικό ενέχυρο» και τα «υποκατάστατά» του.

Η εργασία κλείνει με μια ιστορική αναδρομή στο θεσμό του ενεχύρου, από την αρχαιότητα ως τις μέρες μας, την εφαρμογή του στη πράξη, και ολοκληρώνεται με ένα γενικότερο συμπέρασμα.

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η ανθρώπινη κοινωνία για να υπάρξει, να συντηρηθεί και να προαχθεί έχει ανάγκη από υποχρεωτικούς κανόνες για την οργάνωση της κοινωνικής συμβίωσης, έτσι ώστε να επιτυγχάνεται η κοινωνική γαλήνη, η συνεργασία και η πρόοδος μεταξύ των ανθρώπων. Έτσι θεσπίστηκαν οι Κανόνες Δικαίου.

### Γενικά

Οι δύο βασικοί κορμοί του Δικαίου είναι εκείνοι του Ιδιωτικού και του Δημοσίου. Το Ιδιωτικό Δίκαιο αφορά τη ρύθμιση των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων των ατόμων, που ζουν σε μια κοινωνία, δηλαδή των έννομων σχέσεων. Από το Δημόσιο Δίκαιο, αντιθέτως, ρυθμίζονται έννομες σχέσεις που αφορούν στο δημόσιο συμφέρον.

Τμήμα του Ιδιωτικού Δικαίου αποτελεί το Αστικό Δίκαιο. Το Αστικό Δίκαιο αποτελεί τον κορμό του Ιδιωτικού Δικαίου, από τον οποίο γεννήθηκαν και αποσπάστηκαν τα άλλα τμήματα του Ιδιωτικού Δικαίου.

Το Αστικό Δίκαιο είναι αυτό που ρυθμίζει τις συνήθεις βιωτικές σχέσεις της ιδιωτικής ζωής και των συναλλαγών και εφαρμόζεται ανεξαιρέτως σε όλες τις έννομες σχέσεις των ατόμων, που ζουν στη χώρα μας. Έχει ως αντικείμενο τη ρύθμιση των οικογενειακών, των περιουσιακών και των κληρονομικών σχέσεων των ανθρώπων και διεισδύει σε όλες τις εκδηλώσεις του βίου τους.

Ο Αστικός Κώδικας, διαιρείται σε πέντε βιβλία: τις Γενικές Αρχές, το Ενοχικό Δίκαιο, το Εμπράγματο Δίκαιο, το Οικογενειακό Δίκαιο και το Κληρονομικό Δίκαιο. Ειδικότερα το Ενοχικό Δίκαιο, περιλαμβάνει νομικές διατάξεις που διέπουν όλες τις σχέσεις που προκύπτουν από τις καθημερινές συναλλαγές, το συναλλακτικό δηλαδή κύκλωμα. Το Εμπράγματο Δίκαιο ρυθμίζει τις έννομες σχέσεις ανάμεσα στα πρόσωπα και στα ενσώματα αγαθά , τα πράγματα .



# ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

## ΕΝΟΧΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ

### 1.1 Έννοια, χαρακτηριστικά

Το Ενοχικό Δίκαιο είναι κλάδος του Αστικού Δικαίου, πραγματεύεται τις ενοχές ή ενοχικές σχέσεις. Συνεπώς, το Ενοχικό Δίκαιο μαζί με το Εμπράγματο καταλαμβάνει και ρυθμίζει ολόκληρο το κύκλωμα των οικονομικών σχέσεων. Είναι δίκαιο συναλλακτικό. Σαν δίκαιο της συναλλαγής, το Ενοχικό, κυριαρχείται από τις βασικές αρχές της ελευθερίας των συμβάσεων, της καλής πίστης και από ορισμένα αξιώματα ηθικού κυρίως περιεχομένου. Τα αξιώματα αυτά προσδίνουν στο Ενοχικό Δίκαιο την αναγκαία ευελιξία και προσαρμοστικότητα στις συναλλαγές της καθημερινής ζωής.

Χαρακτηριστικό γνώρισμα του Ενοχικού Δικαίου, είναι ότι το δικαίωμα που απορρέει από την ενοχή είναι δικαίωμα δυναμικό και σχετικό, σε αντίθεση με το εμπράγματο δικαίωμα το οποίο είναι στατικό και απόλυτο.

Ενοχή, κατά το άρθρο 287 του Α.Κ. είναι η σχέση με την οποία ένα πρόσωπο έχει υποχρέωση προς ένα άλλο σε παροχή. Η παροχή μπορεί να συνίσταται και σε παράλειψη.

Η ενοχή, όταν εξετάζεται από την πλευρά του δανειστή παρίσταται ως αξίωση για απαίτηση εκπλήρωσης της παροχής, γι' αυτό και καλείται ενοχικό δικαίωμα. Από την πλευρά του οφειλέτη η ενοχή παρίσταται ως υποχρέωση εκπλήρωσης της παροχής προς τον δανειστή, ως οφειλή, ως χρέος. Ο οφειλέτης δηλαδή ενέχεται απέναντι στο δανειστή σε πράξη ή παράλειψη.

## 1.2 Προϋποθέσεις, σκοπός

Η ενοχή, προϋποθέτει δυο τουλάχιστον πρόσωπα : τον δανειστή και τον οφειλέτη. Ο δανειστής έχει την αξίωση να ζητήσει από τον οφειλέτη την παροχή. Αντίθετα, ο οφειλέτης, υποχρεούται να εκπληρώσει την παροχή, γιατί αλλιώς ευθύνεται απέναντι στον δανειστή. Τα πρόσωπα αυτά βρίσκονται σε σχέση υποταγής του ενός στον άλλο.

Το Ενοχικό Δίκαιο, είναι δυναμικό δίκαιο και δεν έχει στατικό χαρακτήρα. Σκοπός των διατάξεων του, είναι η εκπλήρωση της παροχής, η μετακίνηση αγαθού από τον οφειλέτη στο δανειστή ή η μεταβολή της ενόμου καταστάσεως. Ο δυναμικός χαρακτήρας εκδηλώνεται περισσότερο στην βασική ενοχική σχέση, μέσα στην οποία συνυπάρχουν ή εναλλάσσονται διαδοχικά διάφορες επί μέρους καταστάσεις.

## 1.3 Απόσβεση

Με την καταβολή της οφειλόμενης παροχής από την πλευρά του οφειλέτη και την ικανοποίηση της αξιώσεως του δανειστή, επέρχεται η απόσβεση της ενοχής. Συνεπώς, η ομαλή και φυσιολογική απόσβεση της ενοχής επέρχεται με την καταβολή. Καταβολή επομένως είναι η εκπλήρωση της ένοχης κατά τον τρόπο που προβλέπεται από τη δικαιοπραξία ή το νόμο.

## **1.4 Εξασφάλιση ομαλής εξέλιξης της ενοχής**

Το ενοχικό δικαίωμα ενισχύεται με διάφορους θεσμούς, έτσι ώστε να εξασφαλιστούν οι απαιτήσεις του δανειστή και η εκπλήρωση των υποχρεώσεων του οφειλέτη.

Αφ' ενός μεν η εξασφάλιση των απαιτήσεων επιτυγχάνεται με μέσα του Ενοχικού Δικαίου με τα οποία ασχολούμαστε εν συντομία στη συνέχεια, και αφ' ετέρου η εμπράγματη εξασφάλιση των απαιτήσεων επιδιώκεται με την υποθήκη και το ενέχυρο, που θα ασχοληθούμε πιο κάτω εκτενέστερα.

### **1.4.1 Εγγύηση**

Οι απαιτήσεις του δανειστή, ενισχύονται κυρίως με τη παροχή προσωπικής ασφάλειας που είναι η εγγύηση. Με την εγγύηση, άλλο πρόσωπο εκτός του οφειλέτη που είναι ο εγγυητής αναλαμβάνει απέναντι στο δανειστή την ευθύνη ότι θα καταβληθεί η οφειλή (847 Α.Κ.). Έτσι ενισχύεται η απαίτηση του δανειστή, γιατί επιπλέον του κυρίως οφειλέτη ευθύνεται και ο εγγυητής, για την εκπλήρωση της παροχής.

Ο εγγυητής, ευθύνεται μόνο δευτερευόντως και αν δεν δύναται ο δανειστής να ικανοποιηθεί από τον πρώτο οφειλέτη. Ο επικουρικός χαρακτήρας της εγγυήσεως εκδηλώνεται με τη δυνατότητα που παρέχεται στον εγγυητή να προτείνει κατά του δανειστή, την ένσταση της διζήσεως. Δηλαδή δικαιούται ο εγγυητής να αρνηθεί τη καταβολή της παροχής, μέχρις ότου ο δανειστής, προβεί σε αναγκαστική εκτέλεση κατά του οφειλέτη και αποβεί αυτή ατελέσφορη.

### **1.4.2 Αρραβώνας και ποινική ρήτρα**

Η ενοχή ενισχύεται επίσης με την ποινική ρήτρα και τον αρραβώνα. Με τους θεσμούς αυτούς παρέχονται στο δανειστή

ορισμένα πλεονεκτήματα που καθιστούν βεβαιότερη την εκπλήρωση της παροχής.

Ο αρραβώνας στην κοινή γλώσσα **καπάρο** είναι η παρεπόμενη σύμβαση, δυνάμει της οποίας ο ένας από τους συμβαλλόμενους δίνει χρήματα, ή αλλά αντικείμενα στον άλλο, με την έννοια ότι αν δεν εκπληρωθεί η κύρια σύμβαση από τον δότη, αυτός θα χάσει το δοθέν, το οποίο θα το κρατήσει ο λήπτης (402 και 403 Α.Κ.). Αν όμως η κύρια σύμβαση δεν εκπληρωθεί από τον λήπτη του αρραβώνα, αυτός θα υποχρεούται να επιστρέψει διπλάσιο το ληφθέν.

**Ποινική ρήτρα**, είναι η παρεπόμενη σύμβαση δυνάμει της οποίας ο ένας υπόσχεται στον άλλο συμβαλλόμενο ότι θα του καταβάλει χρηματικό ποσό, ή κάτι άλλο αν δεν εκπληρωθεί η κύρια οφειλή (404 Α.Κ.).

Και με τον αρραβώνα και με την ποινική ρήτρα, δεν δηλώνεται πάντοτε η σχετική συμφωνία αλλά κυρίως με τους όρους αυτούς υποδεικνύεται η καταβλητέα κατά τη συμφωνία παροχή. Τόσο η ποινική ρήτρα όσο και ο αρραβώνας επιδιώκουν τον ίδιο σκοπό, να ενισχυθεί η θέση του δανειστή. Αυτό επιτυγχάνεται διότι η μη εκπλήρωση της παροχής, γεννά για τον οφειλέτη την υποχρέωση να καταβάλει την ποινική ρήτρα και στον αρραβώνα ο δότης τον χάνει, ή ο λήπτης υποχρεούται να τον επιστρέψει εις διπλούν. Ασκείται δηλαδή ψυχολογική πίεση στον οφειλέτη, ο οποίος θα εξαντλήσει τις προσπάθειες του για να εκπληρώσει την παροχή.

Αν δεν υπήρχε ο θεσμός της ποινικής ρήτρας και του αρραβώνα, ο δανειστής θα ήταν υποχρεωμένος να αποδείξει τη ζημία την οποία ισχυρίζεται ότι υπέστη από την μη εκπλήρωση της παροχής, για να μπορέσει να αποζημιωθεί. Όταν όμως έχει συμφωνηθεί αρραβώνας, ή ποινική ρήτρα, ο δανειστής παροχής που δεν εκπληρώθηκε, λαμβάνει τα συμφωνηθέντα, χωρίς να έχει ανάγκη να αποδείξει οποιαδήποτε ζημία.

## 1.5 Εκπλήρωση της ενοχής

Εκπλήρωση ενοχής, είναι το σύνολο των πράξεων ή παραλείψεων με τις οποίες ο οφειλέτης εκπληρώνει την ενοχική του υποχρέωση (δηλαδή την παροχή). Η εκπλήρωση της παροχής, πρέπει να γίνει από τον οφειλέτη όπως απαιτούν η καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη. Πρέπει να είναι προσήκουσα και να γίνει στο τόπο και το χρόνο που συμφωνήθηκε, ή που προκύπτει από το νόμο ή τις ειδικές περιστάσεις ή τη φύση της ενοχικής σχέσεως.

Ο τόπος και ο χρόνος εκπλήρωσης της παροχής έχει μεγάλη πρακτική σημασία τόσο από νομική όσο και από οικονομική άποψη, γιατί με βάση τον τόπο και τον χρόνο εκπλήρωσης της παροχής, που ορίστηκε από τη σύμβαση ή προσδιορίζεται από το νόμο, επέρχονται τα αποτελέσματα της υπερημερίας του οφειλέτη ή του δανειστή.

Τόπος παροχής, είναι ο τόπος στον οποίο ο οφειλέτης υποχρεούται να εκτελέσει τη παροχή. Κατά το άρθρο 320 Α.Κ. τόπος προσήκουσας εκπληρώσεως της παροχής θεωρείται η κατοικία ή ο τόπος επαγγελματικής εγκαταστάσεως του οφειλέτη κατά τη κατάρτιση της ενοχικής σχέσεως (εκτός αν προκύπτει αλλιώς από το νόμο, τις ειδικές περιστάσεις ή τη συμφωνία των μερών).

Χρόνος παροχής, είναι ο χρόνος κατά τον οποίο ο οφειλέτης υποχρεούται και δικαιούται να εκπληρώσει την παροχή και ο δανειστής δικαιούται και υποχρεούται να δεχθεί τη παροχή.

## 1.6 Ανώμαλη εξέλιξη της ενοχής

Η μερική παροχή δεν επιτρέπεται, εκτός αν έχει συμφωνηθεί αλλιώς. Ο οφειλέτης που προσφέρει μέρος της παροχής καθίσταται υπερήμερος, ενώ ο δανειστής που αρνείται να δεχθεί την μερική εκπλήρωση δεν καθίσταται υπερήμερος. Σε υπερημερία δανειστή περιέρχεται ο δανειστής, όταν δικαιούμενος να απαιτήσει μερική εκπλήρωση ο οφειλέτης του προσφέρει ολόκληρη την παροχή και αυτός αρνείται να την δεχθεί.

Η αθέτηση των υποχρεώσεων του οφειλέτη, εμφανίζεται άλλοτε σαν αδυναμία του να εκπληρώσει την παροχή και άλλοτε σαν υπερημερία του, αν ο οφειλέτης καθυστερεί υπαίτια την εκπλήρωση της παροχής.

Η γενική αρχή η οποία τίθεται από τον Αστικό Κώδικα είναι ότι ο οφειλέτης ευθύνεται για κάθε αθέτηση της υποχρέωσης του, η οποία οφείλεται σε δόλο ή σε αμέλεια αυτού ή των νομίμων αντιπροσώπων του. Αμέλεια υπάρχει όταν δεν καταβάλλεται η απαιτούμενη στις συναλλαγές επιμέλεια ( 330 Α.Κ. ).

**Η ενοχική ασφάλεια, ενισχύεται με θεσμούς όπως οι ανωτέρω, που καθιστούν βεβαιότερη την εκπλήρωση της απαίτησης από τον οφειλέτη και παρέχουν στο δικαιούχο «φυσική εξουσία» επί του πράγματος.**

**Στο χώρο του Εμπραγμάτου Δικαίου, πολύ ισχυρότερη εξασφάλιση της ενοχής παρέχεται με τους θεσμούς του ενεχύρου και της υποθήκης. Τα εμπράγματα αυτά δικαιώματα βαρύνουν το πράγμα και παρέχουν στο δικαιούχο δανειστή αξίωση προνομιακής ικανοποίησης της ασφαλιζόμενης απαίτησης του από την αξία του πράγματος.**

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

### ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟ ΔΙΚΑΙΟ

#### 2.1 Έννοια και χαρακτηριστικά

Το Εμπράγματο Δίκαιο ρυθμίζει με κανόνες κυρίως αναγκαστικού δικαίου, τα **εμπράγματα δικαιώματα**, δηλαδή τις έννομες σχέσεις ανάμεσα στα πρόσωπα και στα ενσώματα αγαθά, τα πράγματα. Σύμφωνα με το άρθρο 947 Α.Κ., πράγματα κατά την έννοια του νόμου είναι μόνον ενσώματα αντικείμενα. Ο Αστικός Κώδικας στο άρθρο 973, ορίζει ως εμπράγματα δικαιώματα εκείνα που παρέχουν «εξουσίαν άμεσον και κατά παντός επί του πράγματος». Δηλαδή, η έκταση και το περιεχόμενο της εξουσίας αυτής, διαφέρουν ανάλογα με το εμπράγματο δικαίωμα, αν αυτό δίνει τη δυνατότητα πορισμού του συνόλου ή μέρους των ωφελειών του πράγματος.

Αφ' ενός, λοιπόν, το Εμπράγματο Δίκαιο εκδηλώνεται σε έννομες μορφές με τις οποίες το πρόσωπο εξουσιάζει τα πράγματα, δηλαδή τα εμπράγματα δικαιώματα και αφ' ετέρου, ρυθμίζει το περιεχόμενο, την κτήση και την απώλεια, καθώς και την προστασία που παρέχει ο νόμος στα δικαιώματα αυτά.

Σε σχέση με το ενοχικό, το εμπράγματο δικαίωμα είναι απόλυτο, διαρκές και στατικό, παρέχει εξουσία δίωξης και παρακολούθησης του πράγματος, λόγω του άμεσου δεσμού προς το πράγμα – εξουσία αποχωρισμού, προτίμησης και χρονικής προτεραιότητας κατά την άσκηση του.

### 2.1.1 Έννοια νομής και κατοχής

Συνήθως το εμπράγματο δικαίωμα και ο φυσικός εξουσιασμός του πράγματος συμπίπτουν. Δηλαδή, αυτός που έχει εμπράγματο δικαίωμα πάνω σε πράγμα, έχει και την αντίστοιχη σωματική ή φυσική εξουσία του πράγματος. Συχνά όμως συμβαίνει το εμπράγματο δικαίωμα και ο φυσικός εξουσιασμός του πράγματος να χωρίζουν, έτσι ώστε άλλος να είναι ο εμπράγματος δικαιούχος και άλλος να εξουσιάζει το πράγμα .

Σύμφωνα με το άρθρο 974 του Αστικού Κώδικα, **νομή** είναι η φυσική εξουσία του προσώπου επί του πράγματος, η οποία ασκείται με διάνοια κυρίου, σε αντίθεση προς το εμπράγματο δικαίωμα το οποίο νοείται ως απόλυτη και έννομη εξουσία επί του πράγματος. Η νομή αποτελεί προσωρινό και μεταβατικό στάδιο μέχρις ότου ο νομέας –και εφόσον συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις– αποκτήσει εμπράγματο δικαίωμα επί του πράγματος, δηλαδή πλήρη κυριότητα επ' αυτού. **Κατοχή** είναι ο φυσικός εξουσιασμός του πράγματος, με θέληση κατοχής.

### 2.2 Τα εμπράγματα δικαιώματα

Κατά το άρθρο 973 του Αστικού Κώδικα: Δικαιώματα που παρέχουν εξουσία άμεση και εναντίον όλων πάνω στο πράγμα (εμπράγματα δικαιώματα), είναι η **κυριότητα**, οι **δουλείες**, το **ενέχυρο** και η **υποθήκη**. Το περιεχόμενο τους και η έκτασή τους ρυθμίζονται από κανόνες δικαίου, αναγκαστικού χαρακτήρα.



Σύμφωνα με τον Αστικό Κώδικα, κυριότητα είναι η αναγνωριζόμενη από το νόμο άμεση, απόλυτη και καθολική εξουσία πάνω στο πράγμα. Οι δουλείες, είναι περιορισμένα εμπράγματα δικαιώματα, που παρέχουν απόλυτη αλλά μερική εξουσία στον δικαιούχο πάνω σε ένα ξένο πράγμα προς υλική απόλαυση του πράγματος, χωρίς δικαίωμα εκποίησης του. Η δουλεία για να είναι έγκυρη, πρέπει να παρέχει κάποια ωφέλεια, άμεση ή έμμεση στον δικαιούχο. Όταν η συμφωνία έχει αντικείμενό της την επιβάρυνση ενός ακίνητου για προσωπική ωφέλεια άλλου, τότε υπάρχει πραγματική δουλεία. Αντίθετα η δουλεία είναι προσωπική, όταν συνιστάται για την αποκλειστική και άμεση ωφέλεια ορισμένου προσώπου φυσικού η νομικού.

### 2.3 Αρχές εμπράγματης ασφάλειας

Κύριες μορφές της εμπράγματης ασφάλειας είναι το ενέχυρο και η υποθήκη. Το **ενέχυρο** και η **υποθήκη**, συνιστώνται για την εξασφάλιση κάποιας απαίτησης του δανειστή (λόγω δανείου, πώλησης κ.τ.λ.), με προνομιακή ικανοποίηση του ενεχυρούχου ή ενυπόθηκου δανειστή από την εκποίηση του πράγματος με αναγκαστικό πλειστηριασμό.

Από το Νόμο για το ενέχυρο και την υποθήκη προκύπτουν ορισμένες αρχές, που διέπουν την εμπράγματη ασφάλεια :

α) Η **αρχή του παρεπομένου**. Σύμφωνα με το άρθρο 1257 Α.Κ., το δικαίωμα της υποθήκης παρέχεται για την εξασφάλιση απαίτησης, συνήθως χρηματικής, πάντα όμως αποτιμητής σε χρήμα και αποβλέπει στην προνομιακή ικανοποίηση του δανειστή εκ του πράγματος. Έτσι με την απόσβεση της απαίτησης, αποσβένεται και η υποθήκη.

β) Η **αρχή της ειδικότητας**. Το εμπράγματο δικαίωμα της υποθήκης αποκτάται πάνω σε συγκεκριμένο ακίνητο για την εξασφάλιση ορισμένης απαίτησης.

γ) Η αρχή της μη υποθηκείσεως ιδίου πράγματος. Ο κύριος ενός ακινήτου δε μπορεί να αποκτήσει υποθήκη σ' αυτό.

δ) Η αρχή της δημοσιότητας. Σύμφωνα μ' αυτή, με την εγγραφή στα βιβλία των υποθηκών, το βάρος του ακινήτου αποκτά δημοσιότητα και προστατεύεται κάθε ενδιαφερόμενος τρίτος.

ε) Η αρχή της χρονικής προτεραιότητας. Επειδή το ίδιο ακίνητο είναι δυνατόν να υποθηκευτεί διαδοχικά από τον οφειλέτη, βάσει της αρχής αυτής προηγείται εκείνος ο ενυπόθηκος δανειστής ο οποίος ενέγραψε πρώτος στα βιβλία υποθηκών, υποθήκη.

στ) Η αρχή του αδιαίρετου της υποθηκικής ευθύνης. Σύμφωνα με την οποία, μέχρι την πλήρη εξόφληση του χρέους και για κάθε υπόλοιπο αυτού, εξακολουθεί η υπεγγυότητα ολόκληρου του βεβαρημένου πράγματος, χωρίς να επέρχεται απαλλαγή του βεβαρημένου ακινήτου σε έκταση ανάλογη προς το αποσβεσμένο τμήμα της απαίτησης.

## 2.4 Η υποθήκη

### 2.4.1 Έννοια, προϋποθέσεις απόκτησης υποθήκης και μορφές της

Εμπράγματο δικαίωμα υποθήκης επί ξένου ακινήτου, μπορεί να συσταθεί για την εξασφάλιση απαίτησης με την προνομιακή ικανοποίηση του δανειστή από το πράγμα (1257 Α.Κ.). Σκοπός της είναι η αποφυγή της εκποίησης πραγμάτων και η ενίσχυση της συναλλακτικής πίστης.

Για την απόκτηση υποθήκης απαιτείται: τίτλος (από το νόμο, από δικαστική απόφαση, από την ιδιωτική βούληση), που να παρέχει στο δανειστή δικαίωμα υποθήκης και εγγραφή του στα δημόσια βιβλία υποθηκών, τα οποία τηρούν τα υποθηκοφυλακεία.

Επειδή η έκδοση τελεσίδικης δικαστικής απόφασης για το χρέος, απαιτεί συνήθως πολύ χρόνο, η έννομη τάξη μας – υπό την επίδραση

αλλοδαπών Δικαίων – αλλά κυρίως βάση της πείρας από την πράξη, διαμόρφωσε για τη προστασία των συμφερόντων του δανειστή, τον θεσμό της προσημειώσεως της υποθήκης, ο οποίος είναι προσωρινός δικαστικός τίτλος.

Συνηθισμένη στη πράξη<sup>1</sup> φαίνεται να είναι η περίπτωση της πολλαπλής ή ενιαίας υποθήκης. Αυτή υπάρχει όταν για την εξασφάλιση της ίδιας απαιτήσεως, βαρύνονται περισσότερο ακίνητα που ανήκουν στον ίδιο ή διάφορους κυρίους. Κάθε υποθήκη είναι ανεξάρτητη από την άλλη.

#### 2.4.2 Εγγραφή και απόσβεση της υποθήκης

Εγγραφή της υποθήκης είναι πράξη της αρχής (του υποθηκοφύλακα), η οποία ενεργείται με αίτηση του ενδιαφερόμενου και καταχωρείται σε ειδικό δημόσιο βιβλίο, το **βιβλίο υποθηκών**. Με την εγγραφή δημιουργείται ειδικό δικαίωμα υπέρ του δανειστή, το εμπράγματο δικαίωμα της υποθήκης.

Η εγγραφή αποτελεί προϋπόθεση για τη σύσταση της υποθήκης. Με την εγγραφή ικανοποιείται και το αίτημα της δημοσιότητας των εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων.

**Απόσβεση** της υποθήκης είναι η κατάργηση του δικαιώματος της υποθήκης κατά το ουσιαστικό Δίκαιο των υποθηκών. Η υποθήκη αποσβένεται:

- α) Με τη απόσβεση της ασφαλιζόμενης απαιτήσεως.
- β) Με την παραγραφή της ασφαλιζόμενης απαιτήσεως.
- γ) Με την στερητική αναδοχή του ενυπόθηκου χρέους.
- δ) Με την σύγχυση, με την ένωση δηλαδή της κυριότητας και του δικαιώματος της υποθήκης (1321 Α.Κ.).
- ε) Με την ολοσχερή εξαφάνιση του ενυπόθηκου (1318 Α.Κ.).

<sup>1</sup> Βλ. Κρητικός, αρθρ. 1257 §3, σελ. 424

στ) Με την παραίτηση του ενυπόθηκου δανειστή από το δικαίωμα της υποθήκης, με μονομερή δήλωση ενώπιον συμβολαιογράφου (1318 αρ. 2 και 1319 Α.Κ.).

ζ) Με τον πλειστηριασμό του ενυπόθηκου.

η) Με την αναγκαστική απαλλοτρίωση του ενυπόθηκου.

θ) Με την χρησικτησία του ενυπόθηκου υπό τρίτου (1053 Α.Κ.).

Για την **προσημείωση** απόσβεση επέρχεται για τους λόγους που ισχύουν και για την υποθήκη καθώς και με την **ανάκληση** της απόφασης που διέταξε την προσημείωση, και αν μέσα σε ενενήντα ημέρες από την τελεσίδικη απόφαση που επιδικάζει την απαίτηση δεν τράπηκε σε υποθήκη, σύμφωνα με το Α.Κ. 1323<sup>2</sup>.

Κύριο αποτέλεσμα της αποσβέσεως είναι ότι το δικαίωμα παύει να υπάρχει ουσιαστικά και υφίσταται μόνο τυπικά, μέχρι να εξαλειφθεί από το βιβλίο υποθηκών, ακριβώς εξαιτίας της αποσβέσεως.

### 2.4.3 Ακυρότητα εγγραφής της υποθήκης

Σύμφωνα με το Α.Κ. 1329<sup>3</sup> η εγγραφή είναι άκυρη:

1. Αν από αυτή προκύπτει αβεβαιότητα για το πρόσωπο του δανειστή ή του οφειλέτη, ή για το ενυπόθηκο ακίνητο, ή για το ποσόν της ασφαλιζόμενης απαίτησης

2. Αν δεν έχει χρονολογία.

3. Αν έγινε με βάση άκυρο τίτλο.

Επίσης η εγγραφή είναι άκυρη όταν λείπει η υπογραφή του υποθηκοφύλακα και εάν από αυτή προκύπτει **αβεβαιότητα** για το πρόσωπο του δανειστή ή του οφειλέτη, ή ως προς το ενυπόθηκο ακίνητο καθώς, και ως προς το ασφαλιζόμενο ποσό, ή αν δεν έχει

<sup>2</sup> Βλ. Βοσινάκης, Άρθρο 1323.

<sup>3</sup> Βλ. Βοσινάκης, Άρθρο 1329, σελ. 623-625.

χρονολογία. Τέλος η εγγραφή της υποθήκης είναι άκυρη, αν έγινε με άκυρο ή χωρίς τίτλο (ΑΚ1329 § 3).

#### **2.4.4 Εξάλειψη υποθήκης**

Εξάλειψη, είναι η διαγραφή της υποθήκης από το οικείο βιβλίο υποθηκών, η οποία γίνεται με πράξη του υποθηκοφύλακα. Με άλλα λόγια είναι η αντίστοιχα αντίστροφη πράξη της εγγραφής. Συνήθως ακολουθεί ως συμπληρωματική πράξη την απόσβεση της υποθήκης, ώστε να γίνει γνωστή και προς τους τρίτους η αλλαγή της νομικής καταστάσεως. Εξάλειψη γίνεται όμως και όταν η υποθήκη είχε γραφτεί άκυρα ή ακυρώθηκε. Οι υποθήκες που έχουν εγγραφεί, εξαλείφονται από το βιβλίο υποθηκών, είτε με τη συναίνεση του δανειστή, είτε με τελεσίδικη απόφαση Α.Κ. 1324<sup>4</sup>.

##### **2.4.4.1 Αποτελέσματα της εξαλείψεως**

Από και με την εξάλειψη, ολοκληρώνεται η κατάργηση του δικαιώματος της υποθήκης. Αυτό βέβαια εφόσον η υποθήκη έχει προηγουμένως έγκυρα αποσβεστεί ή η εγγραφή της ήταν άκυρη. Αν εξαλείφεται η υποθήκη χωρίς να έχει αποσβεστεί, υπάρχει μόνο οριστική απώλεια της υποθηκικής τάξεως. Δηλαδή η υποθήκη μπορεί να ξαναγραφτεί αλλά με νέα πια τάξη.

##### **2.4.5 Διάσταση αποσβέσεως εξαλείψεως**

Η απόσβεση της υποθήκης σπάνια θα συμπίπτει χρονικά με την εξάλειψη. Υπάρχει λοιπόν ένα μικρό χρονικό διάστημα κατά το οποίο το βιβλίο υποθηκών, πιστοποιεί δημόσια ένα δικαίωμα που ουσιαστικά δεν υπάρχει πια. Το ίδιο συμβαίνει και όταν η εγγραφή της υποθήκης είναι άκυρη, ή ακυρώθηκε. Μπορεί το δικαίωμα της υποθήκης να υπάρχει ουσιαστικά αλλά να μη φαίνεται (πια) γραμμένο

<sup>4</sup> Βλ. Βοσινάκης, Άρθρο 1324.

στο βιβλίο. Αυτό συμβαίνει όταν η εξάλειψη έγινε άκυρα ή ακυρώθηκε. Επίσης όταν εξαλείφεται η υποθήκη σύμφωνα με κάποιο λόγο αποσβέσεως, ο οποίος ήταν όμως άκυρος, ή ακυρώθηκε μετά, ή έπαψε αναδρομικά να ισχύει.

Δυσκολία ανακύπτει, αν σ' αυτό το χρονικό διάστημα γίνει κάποια συναλλαγή σχετική με το ακίνητο ή το δικαίωμα της υποθήκης.

Τα δικαιώματα της εμπράγματος ασφάλειας εξασφαλίζουν την προνομιακή ικανοποίηση απαίτησης χρηματικής ή αποτιμητής σε χρήμα, εκ της αξίας του αντικειμένου ακινήτου ή κινητού, επί του οποίου αυτά τα δικαιώματα υφίστανται. Εκτός της υποθήκης που αφορά αλλότρια ακίνητα πράγματα, υπάρχει και ο θεσμός του ενεχύρου που συστήνεται επί αλλοτρίων κινητών πραγμάτων με τον οποίο θα ασχοληθούμε διεξοδικότερα στη συνέχεια.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

### ΤΟ ΕΝΕΧΥΡΟ

#### 3.1 Έννοια και χαρακτηριστικά

Σε ξένο κινητό πράγμα μπορεί να συσταθεί εμπράγματο δικαίωμα ενεχύρου για την εξασφάλιση απαίτησης με την προνομιακή ικανοποίηση του δανειστή από το πράγμα (1209 Α.Κ.)

Ο δικαιούχος του δικαιώματος υποθήκης (ενυπόθηκος δανειστής), δεν έχει φυσική εξουσία επί του βεβαρημένου πράγματος. Ο δικαιούχος του δικαιώματος ενεχύρου (ενεχυρούχος δανειστής), ναι μεν έχει εξουσία που αφορά την ικανοποίηση της απαίτησης του από την αξία του βεβαρημένου πράγματος (ενεχύρου), αλλά έχει συνήθως και την φυσική εξουσία που συνδέεται με την ανάγκη δημοσιότητας του ενεχύρου.

Χαρακτηριστικά του ενεχύρου είναι ότι: είναι εμπράγματο δικαίωμα επί ξένου πράγματος, υπάρχει μόνο επί κινητών, είναι δικαίωμα παρεπόμενο διότι προϋποθέτει απαίτηση την οποία ασφαλίζει και τέλος έχει ως περιεχόμενο το δικαίωμα εκποίησης του πράγματος προς ικανοποίηση του δανειστή.

Κατά την ΑΚ 1247 «ενέχυρο μπορεί να συσταθεί και σε δικαίωμα εφόσον αυτό είναι μεταβιβάσιμο». Πρόκειται, για ένα από τα εμπράγματα δικαιώματα πάνω σε ξένο δικαίωμα.

Το ενέχυρο ανάλογα με το τρόπο σύστασης, αποκτάται είτε συμβατικώς (συμβατικό ενέχυρο) για εξασφάλιση οποιασδήποτε απαίτησης, είτε ευθέως εκ του νόμου (νόμιμο ενέχυρο) για εξασφάλιση ορισμένων κατηγοριών απαιτήσεων. Το συμβατικό ενέχυρο είναι ενέχυρο επί πράγματος ή επί δικαιώματος, ενώ το νόμιμο ενέχυρο είναι συνήθως ενέχυρο πράγματος. Ειδική κατηγορία συμβατικού ενεχύρου επί πράγματος αποτελεί το «πλασματικό ενέχυρο». Ως τέτοιο χαρακτηρίζεται και το νόμιμο ενέχυρο, όταν ο ενεχυρικός οφειλέτης διατηρεί τη φυσική εξουσία (κατοχή), του βαρυνόμενου με το νόμιμο ενέχυρο πράγμα.

Το περιεχόμενο του ενεχύρου πάνω σε δικαίωμα είναι ανάλογο με εκείνο του ενεχύρου πάνω σε πράγμα. Με τη σύσταση του δεν αλλάζει ο φορέας του βαρυνόμενου δικαιώματος απλώς μεταφέρεται στον ενεχυρούχο δανειστή μέρος της εξουσίας διάθεσης που έχει ο δικαιούχος στο βαρυνόμενο δικαίωμα και που συνίσταται στη δυνατότητα αξιοποίησης του δικαιώματος.

### 3.2 Σκοπός

Η ΑΚ 1231,<sup>5</sup> ορίζει ότι το ενέχυρο είναι αδιαίρετο. Αν υπάρχει πάνω σε περισσότερα πράγματα, κάθε ένα από αυτά ασφαρίζει την όλη απαίτηση. Με τη ρύθμιση αυτή δεν επιδιώκεται να τονιστεί το αδιαίρετο του ενεχυρικού δικαιώματος, αλλά το αδιαίρετο της ενεχυρικής ευθύνης και υπεγγυότητας (ΑΚ 1258). Με την ίδια ακριβώς έννοια που γινόταν δεκτό στο βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο.

Προϋπόθεση για την εφαρμογή της ΑΚ 1231, αποτελεί σύσταση ενεχύρου σε περισσότερα πράγματα για τη διασφάλιση της αυτής απαίτησεως. Είναι μάλιστα αδιάφορο, αν το ενέχυρο συστήθηκε

<sup>5</sup> Σκούρας, Άρθρο 1231, §1.



ταυτόχρονα, ή κατά διάφορα χρονικά διαστήματα σε περισσότερα πράγματα ή αν τα πράγματα αυτά ανήκουν στο ίδιο ή σε διάφορα πρόσωπα, αρκεί μόνο να δόθηκαν ως ενέχυρο για την ίδια απαίτηση.

Το αδιαίρετο της ενεχυρικής ευθύνης σημαίνει, ότι η ευθύνη αυτή δεν μπορεί να διαιρεθεί στα περισσότερα πράγματα πάνω στα οποία συστήθηκε το ενέχυρο και κάθε πράγμα εξακολουθεί να είναι υπέγγυο για την ολοσχερή εξόφληση της διασφαλιζόμενης απαιτήσεως και δεν ελευθερώνεται σε περίπτωση μερικής εξοφλήσεως αυτής. Συνέπεια της αρχής αυτής είναι, ότι στο δανειστή ανήκει μόνο το δικαίωμα να εκποιήσει τόσα πράγματα όσα απαιτούνται για την ικανοποίηση του και ο ενεχυράσας στην περίπτωση της μερικής εξοφλήσεως της απαιτήσεως, να απαιτήσει την αναλογική απελευθέρωση των πραγμάτων.

Το αδιαίρετο της ενεχυρικής ευθύνης θα μπορούσε μόνο εξαιρετικά να διασπαστεί και αυτό στη περίπτωση που έχουν δοθεί σαν ενέχυρο αξιόγραφα ή χρήματα και επαρκεί η κάλυψη για το υπόλοιπο χρέος. Το αδιαίρετο της ενεχυρικής ευθύνης ισχύει και στη περίπτωση που ο οφειλέτης κληρονομηθεί από περισσότερους κληρονόμους, οπότε το μεν χρέος διαιρείται κατά την ΑΚ 1885, αλλά για το μέρος του χρέους του καθένα από τους κληρονόμους, αφήνεται ολόκληρο το ενέχυρο.

### **3.3 Προϋποθέσεις και ειδικές περιπτώσεις όπου επιτρέπεται ή αποκλείεται η ενεχύραση δικαιώματος**

Ενέχυρο μπορεί να συσταθεί κατ' αρχήν πάνω σε οποιοδήποτε δικαίωμα, ενοχικό ή εμπράγματο, σχετικό ή απόλυτο. Πρέπει όμως να συντρέχουν δυο βασικές προϋποθέσεις:

Το βαρυνόμενο δικαίωμα να είναι **περιουσιακό**. Πρέπει δηλαδή να τείνει στην ικανοποίηση οικονομικών συμφερόντων και άρα να έχει ορισμένη οικονομική αξία. Η προϋπόθεση αυτή δεν αναγράφεται

μεν ρητά στον νόμο, προκύπτει όμως από τη φύση του ενεχύρου ως δικαιώματος αξίας. Αφού ο ενεχυρούχος δανειστής θα ικανοποιηθεί από την αξία του βεβαρημένου δικαιώματος, με την εκποίηση ή την είσπραξη του, είναι αυτονόητο ότι μόνο περιουσιακά δικαιώματα μπορούν να ενεχυραστούν. Έτσι π.χ. τα προσωπικά οικογενειακά δικαιώματα καθώς και το δικαίωμα της προσωπικότητας ως μη περιουσιακά, δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο ενεχύρου.

Το βαρυνόμενο δικαίωμα να είναι **μεταβιβάσιμο** (ΑΚ 1247).<sup>6</sup> Αφού με τη σύσταση του ενεχύρου ο ενεχυρούχος δανειστής αποκτά την εξουσία διάθεσης του βεβαρημένου δικαιώματος προκειμένου να ικανοποιήσει την ασφαλιζόμενη απαίτηση του, αυτονόητο είναι ότι μόνο μεταβιβάσιμα δικαιώματα μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο ενεχύρου. Έτσι είναι ανεπίδεκτα ενεχύρου π.χ. η αμεταβίβαστη επικαρπία και η οίκηση.

Ως δικαιώματα δεκτικά ενεχύρασης μπορούν ενδεικτικώς να αναφερθούν τα εξής: το δικαίωμα πνευματικής ιδιοκτησίας καθώς και τα επιμέρους δικαιώματα που απορρέουν από αυτό, η ευρεσιτεχνία, η εταιρική ιδιότητα στις προσωπικές εταιρίες, η μερίδα συμμετοχής του εταίρου Ε.Π.Ε. κλπ.

Δεν ενεχυράζεται η κυριότητα κινητού, διότι το ενέχυρο υπάρχει στη περίπτωση αυτή πάνω στο πράγμα κατά την ΑΚ 1216.

Στη περίπτωση ενεχυριάσεως δικαιώματος που τελεί υπό αναβλητική αίρεση ή προθεσμία, ενεχυράζεται κατά την ΑΚ 1247 το δικαίωμα προσδοκίας προς απόκτηση του. Αν πληρωθεί η αίρεση ή επέλθει η προθεσμία, το ενέχυρο επί της προσδοκίας μετατρέπεται αυτοδικαίως σε ενέχυρο επί του δικαιώματος, ενώ αν ματαιωθεί, το ενέχυρο αίρεται διότι δεν έχει πλέον αντικείμενο.

<sup>6</sup> Βλ. Δημάκου, Άρθρο 1247-1248.

Δυνατή είναι η ενεχύραση της κατά την ΑΚ 1166 ασκήσεως της επικαρπίας, δεδομένου ότι απ' αυτή πηγάζουν δικαιώματα ενοχικής φύσεως.

Η ενεχύραση απαιτήσεως που ασφαρίζεται με ενέχυρο ή υποθήκη δεν απαιτεί κανέναν ιδιαίτερο τύπο, πέρα από εκείνο που νομός αξιώνει γενικά για την ενεχύραση κατά τις διατάξεις ΑΚ 1247, 1248. Αυτό σημαίνει ότι για την κατ' 458 του Αστικού Κώδικα συν ενεχύραση της υποθήκης ή του ενεχύρου δεν απαιτείται σαν όρος για την συμβολή αυτή σχετική εγγραφή στα βιβλία υποθηκών, ή παράδοση του ενεχυρασμένου πράγματος. Η εγγραφή στα βιβλία δεν αποτελεί όρο, αλλά μέτρο πρόνοιας για τη προστασία των καλόπιστων τρίτων.

Οικογενειακά περιουσιακά δικαιώματα (π.χ. δικαίωμα διατροφής, γονικής παροχής), δεν ενεχυράζονται, διότι σε αυτά προέχει ο ηθικός χαρακτήρας και η εκπλήρωση λειτουργήματος.

Το δικαίωμα της προσωπικότητας, δεν ενεχυράζεται, διότι είναι στενά συνδεδεμένα με το πρόσωπο του φορέα τους. Η επιχείρηση δεν ενεχυράζεται κατ' ιδίαν δικαιώματα (ή οι απαιτήσεις) που αποτελούν το υλικό υπόβαθρο της επιχειρήσεως, διότι σύμφωνα με την κρατούσα γνώμη, δεν αναγνωρίζεται στο ελληνικό δίκαιο ενιαίο δικαίωμα στην επιχείρηση σαν σύνολο. Είναι όμως δυνατή η ενεχύραση υπολοίπου κοινού λογαριασμού σε τράπεζα κατά τις ΑΚ 1247, 1248 είτε ολοκλήρου, είτε μέρους του εκάστοτε υπολοίπου του κοινού λογαριασμού και από τον ένα μόνο των συνδικαιούχων του λογαριασμού. Από την άλλη λόγω του προσωπικού χαρακτήρα της συνεταιριστικής σχέσεως, η συνεταιριστική μερίδα είναι κατ' αρχήν αμεταβίβαστη και συνεπώς δεν ενεχυράζεται. Ούτε οι προσωπικές εταιρείες μεταβιβάζονται και επομένως δεν ενεχυράζονται.

Ενεχυράζονται αντίθετα η απαίτηση για καταβολή των αναλογούντων κερδών (και των μελλοντικών), όχι όμως το γενικό

δικαίωμα στα κέρδη. Γι' αυτήν την ενεχύραση απαιτείται η κατά την ΑΚ 1248 γνωστοποίηση.

Η εταιρική ιδιότητα δηλαδή το δικαίωμα του εταίρου να είναι μέλος της εταιρίας και φορέας των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων που απορρέουν από αυτή, δεν μεταβιβάζεται και συνεπώς δεν ενεχυράζεται.

Κατά την κρατούσα άποψη η μεταβίβαση της εταιρικής ιδιότητας είναι δυνατή, αν υπάρχει σχετική ρήτρα στην εταιρική σύμβαση. Για την ενεχύραση της εταιρικής ιδιότητας δεν απαιτείται η κατά ΑΚ 1248 γνωστοποίηση. Ο εταίρος - ενεχυρούχος οφειλέτης ελέγχεται για πταίσματα κατά την άσκηση των δικαιωμάτων αυτών, όταν αυτή προβαίνει επιζήμια για τον ενεχυρούχο δανειστή.

Η Ε.Π.Ε. ενεχυράζεται σύμφωνα με την ΑΚ 1247. Η μερίδα συμμετοχής του εταίρου εταιρίας περιορισμένης ευθύνης σαν ενιαίο σύνολο ή τα κατ' ιδίαν εταιρικά μερίδια, είναι μεταβιβάστα. Δυνατή είναι επίσης η ενεχυρίαση μελλοντικής εταιρικής μερίδας. Για τη σύσταση του ενεχύρου στις εμπορικές εταιρίες απαιτείται: α) συμβολαιογραφικό έγγραφο, β) εγγραφή στο βιβλίο των εταίρων, γ) η τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας του άρθρου 8. Η γνωστοποίηση κατά την ΑΚ 1248 δεν απαιτείται, διότι η μερίδα συμμετοχής δεν αποτελεί απαίτηση κατά της εταιρίας. Δεν απαιτείται επίσης η παράδοση στον ενεχυρούχο δανειστή του εγγράφου που έχει τυχόν εκδοθεί, διότι αυτό αποτελεί απλώς απόδειξη της εταιρικής ιδιότητας.

Είναι δυνατή η ενεχυρίαση του δικαιώματος για απόκτηση ανώνυμων τίτλων και πριν να εκδοθούν αυτοί.

Η ενεχυρίαση ολόκληρης ή μέρους ασφαλιστικής απαιτήσεως είναι δυνατή. Αν στο ασφαλιστήριο περιέχεται ρήτρα «εις διαταγήν», η ενεχυρίαση μπορεί να γίνει και με οπισθογράφηση του ασφαλιστηρίου.

Η ενεχυρίαση του διπλώματος ευρεσιτεχνίας, απαιτεί έγγραφο και μεταγραφή της συμβάσεως στο ειδικό βιβλίο διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας μέσα σε τρεις μήνες.

Η άδεια εκμεταλλεύσεως που παραχωρείται από το δικαιούχο του διπλώματος σε τρίτο, δεν ενεχυράζεται ούτε μεταβιβάζεται. Δεν είναι επίσης δυνατή η ενεχυρίαση του εμπορικού και βιομηχανικού σήματος.

Όσον αφορά την εμπορική επωνυμία, στη νομολογία έχει επικρατήσει η άποψη ότι η μεταβίβαση της είναι ελεύθερη, αφού δεν απαγορεύεται από ρητή νομοθετική διάταξη. Επίσης το δικαίωμα στο διακριτικό τίτλο ενεχυριάζεται αφού μεταβιβάζεται ελεύθερα.

Τέλος δυνατή είναι η σύσταση ενεχύρου στο δικαίωμα πνευματικής ιδιοκτησίας. Λόγος αποσβέσεως του ενεχύρου στο δικαίωμα αυτό, είναι η πάροδος του χρόνου. Το ειδικό κινηματογραφικό ενέχυρο «περί μέτρων δια την ανάπτυξιν της κινηματογραφίας εν Ελλάδι» έχει αντικείμενο το δικαίωμα του παραγωγού για παραγωγή της κινηματογραφικής ταινίας, καθώς το δικαίωμα του για εκμετάλλευση της ταινίας που έχει ήδη παραχθεί.

### 3.4 Αντικείμενο του ενεχύρου

Σύμφωνα με την ΑΚ 1247 το ενέχυρο είναι δικαίωμα **περιουσιακό και μεταβιβάσιμο**. Ενεχυράσιμο, είναι κατ' αρχήν κάθε δικαίωμα (ενοχικό, εμπράγματο, απόλυτο, όπως π.χ. το δικαίωμα πνευματικής ιδιοκτησίας, ευρεσιτεχνίας), με την προϋπόθεση ότι είναι περιουσιακό και μεταβιβάσιμο. Από τη φύση του ενεχύρου που είναι δικαίωμα αξίας, προκύπτει ότι μόνο περιουσιακά δικαιώματα είναι δυνατόν να ενεχυραστούν, αφού ο ενεχυρούχος δανειστής θα ικανοποιηθεί με την εκποίηση ή την είσπραξη τους. Εξ άλλου, αφού η ενεχυρίαση του δικαιώματος επιφέρει τη μερική μεταβίβαση του δικαιώματος στον ενεχυρούχο δανειστή, σε όσες περιπτώσεις δεν

επιτρέπεται η μεταβίβαση του δικαιώματος δεν είναι δυνατή η επιβάρυνσή του, ούτε με ενέχυρο.<sup>7</sup>

Με τον παραπάνω όρο, ενεχυράζονται κατά κανόνα όλες οι **αυτοτελείς απαιτήσεις**. Ανεξάρτητα αν είναι χρηματικές ή όχι, με την προϋπόθεση ότι είναι μετατρέψιμες σε χρήμα και ανεξάρτητα αν είναι καθαρισμένες ή ληξιπρόθεσμες, υπό αίρεση ή προθεσμία κτλ.

Αν οι απαιτήσεις δεν είναι χρηματικές, ενεχυράζονται μόνο εκείνες που αφορούν κινητά. Τυχόν ενεχυρίαση απαιτήσεως που έχει αντικείμενο ακίνητο δεν αναγνωρίζεται από τον Αστικό Κώδικα. Η σύμβαση ενεχυρίασεως είναι δυνατόν να έχει αντικείμενο μελλοντική απαίτηση. Η ενεχυρίαση μελλοντικής απαιτήσεως είναι έγκυρη, όταν κατά τη σύναψη της η απαίτηση είναι επαρκώς ορισμένη. Ακόμη και ομάδα πραγμάτων δύναται να δοθεί ως ενέχυρο. Αντικείμενο όμως του ενεχύρου δεν είναι αυτή καθ' αυτή η ομάδα (αφού δεν αποτελεί ένα ενιαίο πράγμα), αλλά το κάθε ένα πράγμα από τα οποία αυτή απαρτίζεται.

### 3.5 Όροι σύστασης ενεχύρου σε δικαίωμα

Η τήρηση του τύπου του συμβολαιογραφικού εγγράφου, συστατικός τύπος, ή και ιδιωτικού, που προβλέπεται για τη μεταβίβαση του ενεχυραζόμενου δικαιώματος (ΑΚ 1247). Στην προκειμένη περίπτωση η σύμβαση είναι εμπράγματη και αιτιώδης. Εάν δεν προβλέπεται ειδικός τρόπος μεταβιβάσεως του δικαιώματος, εφαρμόζονται οι διατάξεις περί εκχωρήσεως (ΑΚ 470).

Επί πλέον επιβάλλεται σύμφωνα με την ΑΚ 1247, για λόγους προστασίας των τρίτων για τον κίνδυνο εμφανίσεως προ χρονολογημένων ενεχυριάσεων, η συμφωνία να γίνει (με ποινή την ακυρότητα, ΑΚ 159), με συμβολαιογραφικό έγγραφο ή ιδιωτικό με βέβαιη χρονολογία.

<sup>7</sup> Βλ. Σπυριδάκη, § 189, Άρθρο 1α', και β'.

Τέλος για την έγκυρη σύσταση του ενεχύρου απαιτείται παράδοση της νομής του πράγματος στον δανειστή ή τον τρίτο. Ο δανειστής αποκτάει νομή, ενώ ο τρίτος κατέχει στο όνομα του δανειστή. Η παράδοση εξυπηρετεί την δημοσιότητα και συνεπώς χωρίς παράδοση δεν συνιστάται ενέχυρο, γι' αυτό και με αντιφώνηση της νομής δεν είναι δυνατή η κατάρτιση σύμβασης περί ενεχύρου. **Καλόπιστος κτήση** του ενεχύρου επί δικαιώματος είναι, υπό προϋποθέσεις, δυνατή μόνο εφόσον με τη σύσταση του ενεχύρου απαιτείται και παράδοση του πράγματος. Στις λοιπές περιπτώσεις ενεχυρίασεως δικαιώματος αποκλείεται η καλόπιστος κτήση. Για την ενεχυρίαση δικαιώματος απαιτείται και παράδοση πράγματος, όπως συμβαίνει στα δικαιώματα που ενσωματώνονται σε αξιόγραφα.

Η έννοια της ΑΚ 1247 είναι ότι οι συμβαλλόμενοι συμφωνούν ότι συστήνουν ενέχυρο, δηλαδή εμπράγματο βάρος επάνω στο δικαίωμα. Η χρήση του όρου «ενέχυρο» ή «ενεχυράζω» δεν είναι απαραίτητη, από την ερμηνεία πρέπει να προκύπτει ότι τα μέρη θέλησαν τη σύσταση εμπράγματος δικαιώματος ενεχύρου.

Εκτός από τη συμφωνία συστάσεως ενεχύρου στο έγγραφο της ενεχυρικής συμβάσεως πρέπει να περιέχεται (**περιεχόμενο**), τόσο καθορισμός της ασφαλιζόμενης απαιτήσεως, όσο και του ενεχυραζόμενου δικαιώματος.

Το **προσύμφωνο ενεχυρίασεως δικαιώματος** απαιτεί τον ίδιο τύπο με τη σύμβαση ενεχυρίασεως. Πάντως η έλλειψη τηρήσεως του τύπου στο προσύμφωνο δεν βλάπτει την ενεχυρίαση εφόσον αυτή συναφθεί νομότυπα. Απλώς το ελαττωματικό προσύμφωνο δεν δημιουργεί υποχρέωση του οφειλέτη να συστηθεί το ενέχυρο.

### 3.6 Εφαρμοστές διατάξεις

Κατά την ΑΚ 1256 «στην ενεχύραση δικαιώματος εφαρμόζονται κατά τα λοιπά αναλόγως οι διατάξεις για την ενεχύραση πράγματος». Σύμφωνα με τη διάταξη αυτή υπάρχουν δυο βασικοί περιορισμοί: α) Να μην προκύπτει κάτι διαφορετικό από την ειδική ρύθμιση των ΑΚ 1247-1255 όπως π.χ. για την ικανοποίηση του ενεχυρούχου δανειστή στο ενέχυρο ανώνυμων τίτλων (ΑΚ 1244), στο ενέχυρο τίτλων σε διαταγή (ΑΚ 1255) και στο ενέχυρο απαιτήσεως (ΑΚ 1254). β) Να μην αποκλείεται η ανάλογη εφαρμογή από τη φύση του ενεχύρου δικαιώματος,<sup>8</sup> όπως π.χ. η εφαρμογή εκείνων των διατάξεων που προϋποθέτουν οπωσδήποτε ενσώματο αντικείμενο.

Έτσι, στο ενέχυρο δικαιώματος εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις για τη σειρά των ενεχυρικών τάξεων (ΑΚ 1217), την έκταση του ενεχύρου ως προς την ασφαλιζόμενη απαίτηση (ΑΚ 1218), τις ενστάσεις του ενεχυραστή (ΑΚ 1219), το αδιαίρετο του ενεχύρου (ΑΚ 1231), την απαγόρευση της *lex commissoria* (ΑΚ 1239), την απόσβεση του ενεχύρου (ΑΚ 1243).

<sup>8</sup> Βλ. Μπαλή, § 230 αρ. 5, Σπυριδάκη, § 188 αρ. 4.



### 3.7 Ειδικότερες μορφές ενέχυρου

#### 3.7.1 Ενέχυρο απαίτησης, έννοια και προϋποθέσεις

Το ενέχυρο απαίτησης (*pignus nominis*),<sup>9</sup> αποτελεί περίπτωση ενέχυρου σε δικαίωμα και άρα υπάγεται κατ' αρχήν στη ρύθμιση εκείνου. Εντούτοις ο νομοθέτης, λαμβάνοντας υπόψη την ιδιομορφία των απαιτήσεων, ειδικά στην ενεχυρίαση τους, τις ρύθμισε με τις διατάξεις της ΑΚ 1248. Οι ειδικές αυτές διατάξεις διευκολύνουν την ικανοποίηση του ενεχυρούχου δανειστή από την ενεχυρασμένη απαίτηση (ΑΚ 1254), θέτουν όμως πρόσθετο όρο για τη σύσταση του ενέχυρου, τη γνωστοποίηση της ενεχυρίασης στον οφειλέτη της ενεχυραζόμενης απαίτησης. Αν δεν συντρέχει περίπτωση εφαρμογής των ειδικών αυτών διατάξεων (ΑΚ 1248), ισχύουν οι κανόνες που διέπουν το ενέχυρο δικαιώματος.

##### 3.7.1.1 Νομική φύση

Όπως το ενέχυρο επί πράγματος, έτσι και το ενέχυρο επί δικαιώματος παρέχει στον ενεχυρούχο δανειστή άμεση και απόλυτη εξουσία επάνω στο βεβαρημένο δικαίωμα. Άμεση εξουσία με την έννοια ότι η διάθεση του βεβαρημένου δικαιώματος αποκλείεται αποκλειστικά στη βούληση του ενεχυρούχου δανειστή. Ο ενεχυραστής ευθύνεται έναντι του ενεχυρούχου δανειστή για την απαίτηση που ενεχυριάζει ο οφειλέτης της ενεχυρασμένης απαιτήσεως έχει κατά του ενεχυρούχου δανειστή τις ενστάσεις της ΑΚ 463.

Το ενέχυρο εκτός του κεφαλαίου της απαίτησης, καλύπτει τις αξιώσεις του δανειστή ένεκα δαπανών επί του ενεχυράσματος (ΑΚ 1225), τα έξοδα που αφορούν την εκποίηση του ενέχυρου (ΑΚ 1228 – 1237).

<sup>9</sup> Βλ. Δημάκου, § III και § IV, σελ. 381.

### 3.7.1.2 Σύσταση

Για την ενεχυρίαση απαίτησης χρειάζεται απαραίτητως: α) ενεχυρική σύμβαση που θα καταρτιστεί με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας, β) επιπλέον γνωστοποίηση της ενεχύρασης από τον ενεχυραστή στον οφειλέτη της ενεχυραζόμενης απαίτησης (ΑΚ 1248). Με τη γνωστοποίηση, η οποία αντιστοιχεί στην παράδοση του ενεχυράσματος στην ενεχύραση πράγματος, συντελείται η σύσταση του ενεχύρου, εξασφαλίζεται κατά το δυνατόν η δημοσιότητα της ενεχύρασης και ο ενεχυραστής αποξενώνεται από την εξουσία να εισπράξει την απαίτηση. Σε αντίθεση με την ενεχυρική σύμβαση, η γνωστοποίηση δεν υπόκειται σε ορισμένο τύπο, αν και στη πράξη συνηθίζεται να γίνεται η γνωστοποίηση με επίδοση αντιγράφου της ενεχυρικής σύμβασης μέσω δικαστικού επιμελητή.

Κατά την κρατούσα γνώμη η γνωστοποίηση αποτελεί όρο, ή προϋπόθεση για την έγκυρη σύσταση του ενεχύρου. Δηλαδή η ενεχυρίαση δεν ολοκληρώνεται παρά μόνο με τη γνωστοποίηση. Πριν από αυτή ο δανειστής δεν αποκτά ενέχυρο όχι μόνο απέναντι στον οφειλέτη της ενεχυραζόμενης απαίτησης και τους τρίτους, αλλά ούτε και απέναντι στον ενεχυραστή.

Αν ο ενεχυραστής, πριν από τη γνωστοποίηση, ενεχυράσει ξανά την απαίτηση του νομότυπα σε τρίτο, ο δανειστής θα αποκτήσει με τη γνωστοποίηση ενέχυρο επόμενης τάξεως. Η γνωστοποίηση είναι κατά την ορθότερη άποψη, όπως και η κατά το άρθρο 460 του Αστικού Κώδικα αναγγελία οιονεί δικαιοπραξία,<sup>10</sup> διότι τα νομικά της αποτελέσματα επέρχονται απευθείας από το νόμο και ανεξάρτητα από τη θέληση εκείνου που την επιχειρεί. Κατ' άλλη άποψη, η γνωστοποίηση αποτελεί μονομερή δήλωση βουλήσεως στην οποία εφαρμόζονται οι αρχές της δικαιοπραξίας, είναι μονομερής δικαιοπραξία.

<sup>10</sup> Βλ. Σπυριδάκη, § 190, αρ. 2.

Η ΑΚ 1248 ορίζει ότι η γνωστοποίηση μπορεί να γίνει μόνον από τον ενεχυραστή. Είναι δυνατόν να γίνει μετά από το θάνατο του από τους καθολικούς διαδόχους του. Δεν μπορεί να γίνει από τον ενεχυρούχο δανειστή ή άλλο τρίτο εκτός και αν αυτοί ενεργούν ως πληρεξούσιοι του ενεχυραστή. Η γνωστοποίηση, μπορεί να γίνει οποτεδήποτε μετά τη σύναψη της ενεχυρικής συμβάσεως και πρέπει να περιέλθει στον οφειλέτη, αλλιώς η ενεχυρίαση είναι άκυρη. Απαραίτητα όμως κατά το χρόνο της γνωστοποίησης πρέπει να εξακολουθεί ο ενεχυρούχος δανειστής της απαιτήσεως να είναι δικαιούχος της και να μην έχει στερηθεί την εξουσία διαθέσεως της.

Με τη γνωστοποίηση πρέπει να ανακοινώνεται η ενεχυρίαση και να καθορίζεται η ενεχυραζόμενη απαίτηση, δηλαδή το περιεχόμενο. Γνωστοποίηση επικείμενης ενεχυρίασεως, δεν είναι σύμφωνη με την ΑΚ 1248. Η αναγγελία ή γνωστοποίηση, δεν απαιτεί ορισμένο τύπο. Μπορεί να συναχθεί και από πραγματικές ενέργειες του ενεχυραστή.

Πάνω στο ίδιο πράγμα, είναι δυνατόν να συσταθούν περισσότερα δικαιώματα ενεχύρου. Οι σχέσεις μεταξύ των ενεχυρούχων δανειστών ρυθμίζονται βάσει της αρχής της **χρονικής προτεραιότητας**, εφόσον δεν ισχύει κάτι διαφορετικό, σύμφωνα με τις διατάξεις του καλόπιστου τρίτου. Σύμφωνα με αυτή τα ήδη κατά την ενεχύραση υφιστάμενα εμπράγματα δικαιώματα (επικαρπία, άλλο ενέχυρο, υποθήκη) προηγούνται του ενεχύρου. Κάθε δικαίωμα ενεχύρου, ανάλογα με το χρόνο της σύστασης του, αποκτά δική του **ενεχυρική τάξη**, δηλαδή την ιδιότητα να προηγείται των μεταγενέστερων και να έπεται των προγενέστερων ενεχύρων πάνω στο ίδιο πράγμα. Έτσι με βάση την ενεχυρική τάξη, τα ενέχυρα έχουν την πρώτη, τη δεύτερη, τη τρίτη κ.ο.κ. τάξη. Αν το ενεχύρασμα δεν είναι βεβαρημένο με άλλα ενέχυρα, το συνιστώμενο ενέχυρο αποκτά τη πρώτη τάξη. Αν συσταθούν, συγχρόνως, πάνω στο ίδιο, ελεύθερο από ενέχυρα,

πράγμα περισσότερα ενέχυρα, αυτά αποκτούν κοινή πρώτη τάξη. Αν πάλι το ενεχυραζόμενο πράγμα είναι ήδη βεβαρημένο με το ενέχυρο, το συνιστώμενο νέο ενέχυρο αποκτά τη δεύτερη τάξη (εφόσον δε πρόκειται για καλόπιστη κτήση). Για παράδειγμα: αν σε ένα πράγμα υπάρχει ενέχυρο για εξασφάλιση απαίτησης του Δ1 και αυτό ενεχυράσθηκε κατόπιν (από τον κύριο του ή τρίτο) για εξασφάλιση απαίτησης του Δ2, ο οποίος τελεί εν καλή πίστη ως προς την ύπαρξη του ενεχύρου του Δ1, τότε η μεταξύ των δυο αυτών ενεχυρούχων δανειστών δημιουργημένη σειρά δε θα είναι Δ1- Δ2, (σύμφωνα με την αρχή της χρονικής προτεραιότητας), αλλά Δ2 - Δ1.

Για τη σύσταση του ενεχύρου επί απαιτήσεως δεν απαιτείται παράδοση του εγγράφου στον ενεχυρούχο δανειστή. Έτσι στην ενεχυρίαση τραπεζικού λογαριασμού ή ασφαλιστικής απαιτήσεως απαιτείται γνωστοποίηση, όχι όμως και η παράδοση του βιβλιαρίου καταθέσεων ή του ασφαλιστηρίου. Αν κατά την ενεχυρίαση της απαιτήσεως παραδοθεί το έγγραφο αυτό στον ενεχυρούχο δανειστή, δεν συνιστάται ενέχυρο πάνω σε αυτό.

### **3.7.2 Νομική θέση των ενεχυραστή, ενεχυρούχου δανειστή και οφειλέτη της ενεχυρασμένης απαίτησης**

Με τη σύσταση του ενεχύρου δημιουργούνται (ή ενδέχεται να δημιουργηθούν) έννομες σχέσεις σχετικές με το δικαίωμα του ενεχύρου και το αντικείμενο του. Η βασική ενεχυρική σχέση είναι αυτή μεταξύ ενεχυρούχου δανειστή και ενεχυρούχου οφειλέτη. Εκτός όμως από αυτή, είναι δυνατόν να δημιουργηθούν και άλλες σχέσεις μεταξύ του ενεχυρούχου δανειστή και τρίτων που έχουν πάνω στο ίδιο αντικείμενο δικαίωμα ενεχύρου είτε άλλο εμπράγματο δικαίωμα. Η ενεχυρική σχέση αποτελεί αμάλγαμα δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των προσώπων που συνδέονται με αυτή. Όπως συνηθίζεται, μεγαλύτερη βαρύτητα και μεγαλύτερο ενδιαφέρον

παρουσιάζουν τα δικαιώματα του ενεχυρούχου δανειστή και οι υποχρεώσεις του ενεχυρούχου οφειλέτη και αντίστροφα. Ο ενεχυρούχος οφειλέτης (ενεχυράσας ή τρίτος), ως κύριος του ενεχυράσματος δύναται να ασκήσει πάνω σε αυτό κάθε εξουσία που απορρέει από το δικαίωμα της κυριότητας. Ο μόνος περιορισμός, είναι ότι η άσκηση της εξουσίας αυτής δε θα θίγει το δικαίωμα του ενεχύρου. Έτσι για παράδειγμα είναι δυνατό να μεταβιβάσει τη κυριότητα επί του ενεχυράσματος σε άλλον ο οποίος στο εξής καθίσταται ενεχυρούχος οφειλέτης. Ο ενεχυραστής, με την ενεχύραση της απαίτησης του, δεν τη μεταβιβάζει αλλά απλώς την επιβαρύνει. Δηλαδή η ενεχύραση της απαίτησης δεν έχει ως αποτέλεσμα την εκχώρηση της στον ενεχυρούχο δανειστή. Η ενεχυρασμένη απαίτηση εξακολουθεί να ανήκει στον ενεχυραστή, βεβαρημένη όμως με το ενέχυρο. Επομένως ο ενεχυραστής δικαιούται να διαθέσει ελεύθερα την ενεχυρασμένη απαίτηση, αλλά με τον περιορισμό ότι η διάθεση δεν μπορεί να παραβλέψει τα δικαιώματα του ενεχυρούχου δανειστή. Έτσι ο ενεχυραστής μπορεί να εκχωρήσει ενόλω ή εν μέρει την απαίτηση του, βεβαρημένη βέβαια με το ενέχυρο ή να την ενεχυράσει και πάλι, συστήνοντας άλλο εμπράγματο δικαίωμα (το οποίο όμως, θα έπεται στη τάξη του δικαιώματος του ενεχύρου). Αντίθετα δεν μπορεί όσο διαρκεί το ενέχυρο, να καταργήσει την απαίτηση π.χ. με άφεση χρέους συμψηφισμό ή συμβιβασμό. Επίσης έχει δικαίωμα να λαμβάνει τους καρπούς και αλλά ωφελήματα του ενεχυράσματος, εφόσον δεν περιέχονται σύμφωνα με την ΑΚ 1220 στον ενεχυρούχο δανειστή. Αντίθετα, δεν είναι δυνατό ο ενεχυρούχος οφειλέτης να χρησιμοποιεί ο ίδιος το ενεχύρασμα, αφού αυτό θα σήμαινε ότι η κατοχή του ενεχυράσματος θα περιερχόταν σε αυτόν.

Όταν λήξει το ασφαλιζόμενο χρέος ο ενεχυρούχος δανειστής δικαιούται να ικανοποιηθεί προνομιακά από την αξία της ενεχυρασμένης απαίτησης σύμφωνα με τους όρους του νόμου, κατά

το απαιτούμενο πόσο για την ικανοποίηση του (ΑΚ 1254)<sup>11</sup>. Αν πριν από τη λήξη του ασφαλιζόμενου χρέους, γίνει απαιτητή η ενεχυρασμένη απαίτηση, δικαιούται να την εισπράξει μόνος ή από κοινού με τον ενεχυραστή, σύμφωνα με τις διακρίσεις των ΑΚ 1252-1253. αλλά εξουσία διάθεσης της ενεχυρασμένης απαίτησης (π.χ. να την εκχωρήσει, μετενεχυράσει, να συνομολογήσει άφεση χρέους) δεν έχει ο ενεχυρούχος δανειστής (ΑΚ 1254), εκτός αν ενεργεί με τη συναίνεση του ενεχυραστή (ΑΚ239). Στη περίπτωση που ένας από τους δύο δικαιούχους και υπόχρεους της είσπραξης αρνείται να συμπράξει, τότε ο άλλος μπορεί να ζητήσει από το δικαστήριο τη καταδίκη αυτού που αρνείται για συναίνεση στην είσπραξη της απαίτησης, τότε υποχρεούται να καταθέσει το εισπραχθέν πόσο δημοσίως.

Ο οφειλέτης της ενεχυρασμένης απαίτησης, έχει κατά του ενεχυρούχου δανειστή τις ενστάσεις που έχει ο οφειλέτης της εκχωρηθείσας απαίτησης κατά του εκδοχέα (ΑΚ 463, 1219).

<sup>11</sup> Βλ. Δημάκου, § 4, σελ. 372.

### 3.7.2.1 Το δικαίωμα του ενεχυρούχου δανειστή για είσπραξη της ενεχυρασμένης απαίτησης

Οι 1252-1254 Α.Κ., ρυθμίζουν τον τρόπο ικανοποίησης του ενεχυρούχου δανειστή από την ενεχυρασμένη απαίτηση διακρίνοντας ανάλογα με το αν το ασφαλιζόμενο χρέος έληξε ή όχι, αν η ενεχυρασμένη απαίτηση είναι απαιτητή ή όχι.

Πριν από τη λήξη του ασφαλιζόμενου χρέους τα δικαιώματα του ενεχυρούχου δανειστή ποικίλουν ανάλογα με το αν η ενεχυρασμένη απαίτηση, η οποία έληξε και έγινε απαιτητή, είναι χρηματική ή όχι:

(α) Αν η ενεχυρασμένη απαίτηση δεν είναι χρηματική, δικαιούται ο ενεχυρούχος δανειστής να την εισπράξει μόνος του οπότε αποκτά ενέχυρο και οιονεί νομή πάνω στο «εισπραχθέν» πράγμα. (β) Αν όμως είναι χρηματική, δικαιούνται και υποχρεούνται να την εισπράξουν από κοινού ο ενεχυρούχος δανειστής και ο ενεχυραστής. Αντί για είσπραξη ή μετά από την είσπραξη δικαιούται καθένας από αυτούς να ζητήσει την ασφαλή και έντοκη τοποθέτηση των χρημάτων με την επιφύλαξη του δικαιώματος του ενεχύρου. Το είδος της τοποθέτησης (π.χ. αν θα κατατεθούν σε λογαριασμό ταμειυτηρίου ή θα αγοραστούν μετοχές ή ομόλογα) ορίζει ο ενεχυραστής.

Μετά τη λήξη του ασφαλιζόμενου χρέους τα δικαιώματα του ενεχυρούχου δανειστή ποικίλουν ανάλογα με το αν η ενεχυρασμένη απαίτηση, η οποία έληξε και έγινε απαιτητή, είναι χρηματική ή όχι:

(α) Αν δεν είναι χρηματική (π.χ. έχει ως περιεχόμενο την παροχή κινητού), ο δανειστής την εισπράττει μόνος του και επέρχονται οι συνέπειες της ενεχύρασης πράγματος που ανήκει κατά κυριότητα στον ενεχυραστή. (β) Αν είναι χρηματική, ο δανειστής δικαιούται είτε να την εισπράξει κατά το ποσό που απαιτείται για την ικανοποίηση του, είτε να ζητήσει να του εκχωρηθεί το ποσόν αυτό αντί καταβολής.

### 3.7.3 Ενέχυρο σε αξιόγραφα

Το συμβατικό ενέχυρο μπορεί να συσταθεί όχι μόνο σε κινητά πράγματα αλλά και σε άλλα δικαιώματα. Αυτό ρυθμίζεται είτε βάσει ειδικών διατάξεων του Αστικού Κώδικα, είτε βάσει διατάξεων ειδικών νόμων των διατάξεων για το ενέχυρο πράγματος, οι οποίες εφαρμόζονται ανάλογα μετά από κατάλληλη προσαρμογή στη φύση και τη λειτουργία του δικαιώματος του ενεχύρου.

Το αξιόγραφο είναι έγγραφο που ενσωματώνει δικαιώματα κατά τέτοιο απόλυτο τρόπο, ώστε η άσκηση και συνήθως η μεταβίβαση του δικαιώματος, να προϋποθέτει αναγκαία την κατοχή του εγγράφου. Ως έγγραφο το αξιόγραφο είναι κινητό πράγμα και επομένως το ενέχυρο αξιόγραφου είναι εκ πρώτης όψεως ενέχυρο πράγματος. Εντούτοις, συστηματικά το ενέχυρο αξιόγραφου ανήκει στη κατηγορία του ενεχύρου δικαιώματος, γιατί το ενσώματο δικαίωμα (και όχι το έγγραφο) έχει οικονομική αξία και σ' αυτό (όχι στο έγγραφο) αποβλέπουν τα μέρη κατά τη σύσταση του ενεχύρου. Έτσι εξηγείται ότι το νομοθετικό πλαίσιο της ρύθμισης του ενεχύρου σε αξιόγραφα<sup>12</sup>, διαμορφώνεται από τις υφιστάμενες ειδικές διατάξεις για το ενέχυρο δικαιώματος. Με βάση τη θεμελιώδη διάκριση των αξιόγραφων σε ανώνυμα αξιόγραφα (ανώνυμοι τίτλοι, τίτλοι ή αξιόγραφα στον κομιστή), ονομαστικά αξιόγραφα και αξιόγραφα σε διαταγή διακρίνουμε και το ενέχυρο σε αξιόγραφα.

#### 3.7.3.1 Ενέχυρο σε ανώνυμους τίτλους

Ανώνυμοι τίτλοι είναι τα αξιόγραφα, στα οποία ως φορέας του ενσωματωμένου δικαιώματος αναγνωρίζεται ο νόμιμος κάτοχος του χαρτιού. Κατά την ΑΚ 1244 στο ενέχυρο ανωνύμων τίτλων εφαρμόζονται οι διατάξεις για το ενέχυρο κινητών. Δηλαδή η σύσταση του ενεχύρου, η ενεχυρική σχέση, η εκποίηση του ενεχυράσματος και η απόσβεση του ενεχύρου ρυθμίζονται από τις

<sup>12</sup> Σκούρας, άρθρο 1244, σελ. 354-355.



σχετικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα για το ενέχυρο πράγματος, εκτός αν υπάρχει διαφορετική ειδική ρύθμιση.

Αν οι τίτλοι παραδόθηκαν στον ενεχυρούχο δανειστή, το ενέχυρο ανώνυμου τίτλου εκτείνεται και στα τοκομερίδια και στα μερισματούγραφα που είναι προσαρτημένα σε αυτόν (ΑΚ 1244), εκτός αν ο ενεχυρασμένος τίτλος έχει παραδοθεί στην κατοχή τρίτου (ενεχυροφύλακα). Στην περίπτωση αυτή, είναι όμως δυνατό, με σχετική συμφωνία των μερών, να επεκτείνεται το ενέχυρο στα τοκομερίδια και μερισματούγραφα.

Η ΑΚ 1244, εφαρμόζεται και στην περίπτωση έκδοσης νέων τοκομεριδίων ή μερισματογράφων, εφόσον ο ενεχυρούχος δανειστής κατέχει το στέλεχος ανανέωσης. Προκειμένου για ανώνυμες μετοχές, το δικαίωμα προτίμησης του μετόχου μετά από πραγματική αύξηση κεφαλαίου δεν καταλαμβάνεται από το ενέχυρο, εκτός αν η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου γίνεται «άνευ πληρωμής». Από τις διατάξεις του ΑΚ 1244 σχετικά με τη ρευστοποίηση του ενεχύρου σε ανώνυμο τίτλο, προκύπτουν τα ακόλουθα:

Αν το ενσωματωμένο στον τίτλο δικαίωμα αποτελεί χρηματική απαίτηση που έγινε ληξιπρόθεσμη, ο ενεχυρούχος δανειστής δικαιούται να την εισπράξει μόνος του. Αν την εισπράξει πριν από τη λήξη του ασφαλιζόμενου χρέους, υποχρεούται σε ασφαλή και έντοκη τοποθέτηση του εισπραχθέντος ποσού με επιφύλαξη του δικαιώματος ενεχύρου, οπότε εφεξής έχει ενέχυρο απαιτήσεως. Αν την εισπράξει μετά από τη λήξη του ασφαλιζόμενου χρέους, δικαιούται να κρατήσει το αναγκαίο για την ικανοποίηση της απαίτησής του πόσο και υποχρεούται να αποδώσει το τυχόν υπόλοιπο, στον ενεχυρούχο οφειλέτη.

Αν το ενσωματωμένο στον τίτλο δικαίωμα αποτελεί μη χρηματική απαίτηση που έγινε ληξιπρόθεσμη, ο ενεχυρούχος δανειστής υποχρεούται να την εισπράξει μόνος του. Αν την εισπράξει πριν από

τη λύση του ασφαλισμένου χρέους, το ενέχυρο στο αξιόγραφο μετατρέπεται σε ενέχυρο πάνω στο «εισπραχθέν» πράγμα.

Για μετοχές (ανώνυμες ή ονομαστικές), είναι επιτρεπτή, στο πλαίσιο της ΑΚ 1245 η συμφωνία μεταξύ ενεχυράσαντος και ενεχυρούχου δανειστή, ότι ο τελευταίος θα έχει δικαίωμα ψήφου στις γενικές συνελεύσεις των μετόχων. Ο ενεχυρούχος δανειστής, στη περίπτωση που έχει μεταβιβαστεί σε αυτό το δικαίωμα ψήφου, έχει υποχρέωση να ασκεί το δικαίωμα αυτό κατά τρόπο που να μην αντιβαίνει στο εταιρικό συμφέρον του ενεχυράσαντα κυρίου των μετοχών. Το ίδιο ισχύει και σ' όλες τις περιπτώσεις που ασκεί τα λοιπά διοικητικά μετοχικά δικαιώματα του ενεχυράσαντα.

### **3.7.3.2 Ενέχυρο σε ονομαστικούς τίτλους**

Ονομαστικοί τίτλοι είναι εκείνοι, στους οποίους ως φορέας του ενσωματωμένου δικαιώματος αναγνωρίζεται αποκλειστικά, το πρόσωπο που κατονομάζεται στο τίτλο. Τέτοια αξιόγραφα είναι η ονομαστική μετοχή Α.Ε., η φορτωτική που αναγράφει ορισμένο παραλήπτη, το ασφαλιστήριο που αναφέρει ορισμένο δικαιούχο κ.τ.λ. Ο Αστικός Κώδικας δεν ρυθμίζει ειδικά το ενέχυρο σε ονομαστικούς τίτλους. Γι' αυτό εφαρμόζονται οι διατάξεις για το ενέχυρο δικαιώματος και το ενέχυρο πράγματος, κατάλληλα προσαρμοζόμενες. Έτσι για τη σύσταση του απαιτείται κατά την ΑΚ 1247 ενεχυρική σύμβαση, έγγραφο συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό με βέβαιη χρονολογία και παράδοση του αξιογράφου στον ενεχυρούχο δανειστή ή σε τρίτο.

Αντίθετα, δεν απαιτείται παράδοση του αξιογράφου, επειδή η μεταβίβαση ονομαστικών αξιόγραφων επέρχεται χωρίς την παράδοση του τίτλου. Επειδή όμως η μεταβίβαση του ενσωματωμένου στο αξιόγραφο δικαιώματος επέρχεται κατά τις περί εκχωρήσεως διατάξεις, η παράδοση του τίτλου στον ενεχυρούχο δανειστή καθιστά

περιττή την κατά την ΑΚ 1248, αναγγελία στον οφειλέτη. Επίσης υποστηρίζεται ότι καλόπιστος κτήση ενεχύρου σε ονομαστικές μετοχές ανώνυμης εταιρείας είναι δυνατή.

### **3.7.3.3 Επέκταση του ενεχύρου και στα προσαρτημένα τοκομερίδια και μερισματούγραφα**

Τα τοκομερίδια και τα μερισματούγραφα αποχωριζόμενα από τον κύριο τίτλο στο οποίο είναι προσαρτημένα, αποτελούν αυτοτελή ανώνυμα χρεόγραφα. Ως αυτοτελή ανώνυμα χρεόγραφα, κατά τον αποχωρισμό τους από τον κύριο τίτλο μπορούν να ενεχυραστούν αυτοτελώς, ανεξάρτητα από την ενεχυρίαση του κύριου τίτλου. Αυτό συμβαίνει γιατί η αυτοτέλεια των αποχωρισθέντων τοκομεριδίων και μερισματαποδείξεων, εκδηλώνεται μεταξύ των άλλων και στην κτήση, απώλεια και μεταβίβαση της κυριότητας τους, ανεξάρτητα από εκείνη του κύριου τίτλου.

Το ενέχυρο, επεκτείνεται και στα προσαρτημένα σ' αυτούς τοκομερίδια και μερισματαποδείξεις, με την προϋπόθεση ότι οι ανώνυμοι τίτλοι στους οποίους προστέθηκε το ενέχυρο έχουν παραδοθεί στον ενεχυρούχο δανειστή. Αν αντίθετα ο ενεχυρασμένος τίτλος έχει παραδοθεί στη κατοχή τρίτου, τα προσαρτημένα σε αυτά τοκομερίδια δεν καταλαμβάνονται από το ενέχυρο. Η ρύθμιση αυτή, ισχύει εφόσον δεν έχει συμφωνηθεί το αντίθετο. Δηλαδή να συμφωνηθεί ανεξάρτητα αν οι ανώνυμοι τίτλοι βρίσκονται στη κατοχή τρίτου και όχι του ενεχυρούχου δανειστή. Η έκδοση νέων τοκομεριδίων ή μερισματογράφων κατά τη διάρκεια του ενεχύρου έχει σαν συνέπεια ότι το ενέχυρο επεκτείνεται και σε αυτά, εφόσον ο ενεχυρούχος δανειστής είχε δικαίωμα ενεχύρου.

### **3.7.3.4 Ενέχυρο σε τίτλους εις διαταγήν**

Τίτλοι ή αξιόγραφα σε διαταγή είναι εκείνα, στα οποία κατονομάζεται μεν ο-δικαιούχος, παρέχεται όμως σ' αυτόν η ευχέρεια

να διατάξει, η πληρωμή να γίνει σε άλλο πρόσωπο που θα κατονομαστεί από αυτόν. Αυτό επιτυγχάνεται με τη ρήτρα «εις διαταγήν» (π.χ. πληρώσατε εις διαταγήν του Α).

Ειδικά για την σύσταση του ενεχύρου, προκύπτει ότι οι τίτλοι σε διαταγή μπορούν να ενεχυραστούν είτε κατά την ΑΚ 1251 με οπισθογράφησή τους, σε διαταγή του ενεχυρούχου δανειστή και παράδοση τους σε αυτόν, είτε κατά τις ΑΚ 1247-1248 σύμφωνα με όσα ισχύουν για την ενεχύραση απαιτήσεως. Κατά την οπισθογράφηση δεν είναι απαραίτητο να αναφέρεται ότι αυτή γίνεται «λόγω ενεχύρου». Η αναφορά αυτή επιβάλλεται μόνο για προστασία του ενεχυράσαντος έναντι του κινδύνου να εκληφθεί η οπισθογράφηση, ως μεταβιβάζουσα το αξιόγραφο κατά πλήρες δικαίωμα. Απαραίτητη είναι επίσης η παράδοση του ενεχυρογράφου στον ενεχυρούχο δανειστή ή σε τρίτο, για τη σύσταση ενεχύρου.

Ο ενεχυρούχος δανειστής δικαιούται να εισπράξει μόνος την απαίτηση που ενσωματώνεται στο τίτλο και πριν από τη λήξη του ασφαλισμένου χρέους. Αν όμως την εισπράξει πριν λήξει το ασφαλιζόμενο χρέος, υποχρεούται να τοποθετήσει ασφαλώς και έντοκα το εισπραχθέν ποσό.

Οι όροι σύστασης του ενεχύρου κατά τη διάταξη ΑΚ1251 είναι: α) ενεχυρική σύμβαση, η οποία μπορεί να καταρτιστεί και ατύπως, β) παράδοση του τίτλου και γ) οπισθογράφηση του τίτλου.

### **3.7.4 Ενέχυρο σε βιβλιάριο καταθέσεων**

Στην ενεχυρίαση του βιβλιαρίου καταθέσεων προσφεύγουν κυρίως οι τράπεζες, προς εξασφάλιση των απαιτήσεων κατά των πελατών τους. Πρόκειται για ειδική περίπτωση ενεχυρίασης απαίτησης. Αντικείμενο δηλαδή του ενεχύρου, δεν είναι το βιβλιάριο καταθέσεων καθ' εαυτό αλλά η αξίωση του καταθέτη κατά της τράπεζας, για απόδοση του κατατεθέντος ποσού.

Στις τραπεζικές καταθέσεις μετρητών εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις για το δάνειο (ΑΚ830). Επομένως, η τράπεζα αποκτά την κυριότητα των κατατεθέντων χρημάτων και έχει την εξουσία να τα χρησιμοποιεί ελεύθερα, ο δε καταθέτης έχει αξίωση απόδοσης χρηματικού ποσού ίσου με το ύψος της κατάθεσης. Την απαίτηση του αυτή κατά της τράπεζας ο καταθέτης μπορεί να την ενεχυριάσει. Έτσι γίνεται λόγος ανακριβώς, για ενεχύραση βιβλιαρίου καταθέσεων, προφανώς επειδή ο ενεχυραστής υποχρεούται να παραδώσει το βιβλιάριο στον ενεχυρούχο δανειστή, ώστε ο τελευταίος να είναι σε θέση να ελέγχει το ύψος της κατάθεσης και να αναλάβει το ενεχυρασθέν ποσό.

Για τη σύσταση ενεχύρου σε απαίτηση από χρηματική κατάθεση ισχύουν όσα αναφέρθηκαν για την ενεχυρίαση ονομαστικών απαιτήσεων. Η νομολογία, παρά τις όποιες ταλαντεύσεις της, αρνείται τη δυνατότητα ενεχυρίασης των τραπεζικών καταθέσεων με κύριο επιχείρημα ότι οι εξαιρέσεις από την αρχή του απορρήτου των καταθέσεων απαριθμούνται στο νόμο περιοριστικά.

Τη θέση της νομολογίας αποκρούει με πειστικά επιχειρήματα η θεωρία. Η αδυναμία κατάσχεσης των τραπεζικών απαιτήσεων, ουσιαστικά, ματαιώνει την έννομη προστασία του δανειστή. Ιδίως έναντι κακόπιστων οφειλετών, οι οποίοι σπεύδουν να ρευστοποιήσουν το σύνολο της περιούσις τους, ώστε να αποφύγουν την εκπλήρωση των υποχρεώσεων τους στο στάδιο της αναγκαστικής εκτέλεσης. Κατά συνέπεια, η αναγνώριση των απαιτήσεων από τραπεζικές καταθέσεις αντίκειται στο Σύνταγμα.

Ο ενεχυρούχος δανειστής απαίτησης από τραπεζική κατάθεση, δεν υπεισέρχεται πλήρως στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του οφειλέτη – καταθέτη από τη σύμβαση κατάθεσης, αλλά αποκτά μόνο την αξίωση της είσπραξης του ποσού της κατάθεσης. Η ανάληψη του ποσού πρέπει να γίνει εφάπαξ και όχι σε δόσεις.

Στην πράξη, εμφανίζονται διάφορα ζητήματα της ενεχυρίασης από την τράπεζα απαίτησης από καταθέσεις πελατών της και της ενεχυρίασης απαίτησης από κατάθεση σε κοινό λογαριασμό που παρουσιάζουν ενδιαφέρον.

α) Στις συναλλαγές συχνό είναι το φαινόμενο οι τράπεζες, προς εξασφάλιση των απαιτήσεων που έχουν από διάφορες αιτίες (π.χ. από παροχή δανείων) κατά πελατών τους, να συνιστούν ενέχυρο στις τραπεζικές καταθέσεις των τελευταίων. Η πρακτική αυτή καταλήγει στο άτυπο αποτέλεσμα η ίδια τράπεζα, αφενός μεν υποχρεούται να αποδώσει στο πελάτη της το ποσό της κατάθεσης και αφετέρου να έχει καταστεί και ενεχυρούχος δανείστρια, φορέας (εκδοχέας) της σχετικής αξίωσης. Η σύμπτωση όμως στο ίδιο πρόσωπο των ιδιοτήτων του οφειλέτη επιφέρει λόγω σύγχυσης, απόσβεση της ενοχής και επομένως ακυρότητα του ενεχύρου.

β) Η δυνατότητα ενεχυρίασης απαίτησης από κατάθεση σε κοινό λογαριασμό, τίθεται εν αμφιβόλω. Η ενεχύραση απαίτησης από κοινό λογαριασμό πρέπει να θεωρηθεί δυνατή. Η ενεχύραση δεν παρακωλύει τους υπόλοιπους συνδικαιούχους κατά την άσκηση των δικαιωμάτων τους (π.χ. ανάληψη μέρους ή όλης της κατάθεσης). Αν όμως ο ενεχυρούχος δανειστής αναλάβει το κατατεθέν ποσό, η απαίτηση από την κοινή κατάθεση αποσβένεται και ως προς τους λοιπούς συνδικαιούχους.

Πάντως, παρόλο το επιτρεπτό της ενεχυρίασης, η χρησιμότητα της ως ασφαλιστικό μέσο είναι μάλλον περιορισμένη, αφού ανά πάσα στιγμή κάποιος από τους άλλους καταθέτες μπορεί να εισπράξει το σύνολο της κατάθεσης, εξανεμίζοντας έτσι την ασφάλεια που έχει παράσχει ο ενεχυράσας.

## 3.8 Νόμιμο ενέχυρο

### 3.8.1 Έννοια

Ανάλογα με τον τρόπο σύστασης του ενεχύρου, αυτό αποκτάται είτε για εξασφάλιση οποιασδήποτε χρηματικής ή σε χρήμα αποτιμητής απαίτησης, οπότε ονομάζεται συμβατικό, είτε ευθέως εκ του νόμου για ασφάλιση ορισμένων κατηγοριών απαίτησης οπότε ονομάζεται νόμιμο. Ειδικές διατάξεις στον Αστικό Κώδικα και σε άλλους νόμους, ορίζουν πότε γεννάται ενέχυρο αυτοδικαίως από το νόμο<sup>13</sup>. Το νόμιμο ενέχυρο (*privus tacitum*) ονομάζεται **σιωπηρό**, διότι στο ρωμαϊκό δίκαιο στις περιπτώσεις καθιερώσεως νόμιμου ενεχύρου, τεκμαίρονταν σιωπηρή συναίνεση του οφειλέτη για την ενεχύραση ορισμένων περιουσιακών στοιχείων.

Για τον σύγχρονο νομοθέτη, η θέσπιση των ποικίλων περιπτώσεων νόμιμου ενεχύρου υπαγορεύεται από την ανάγκη αυξημένης προστασίας ορισμένων προσώπων, φυσικών ή νομικών, για την είσπραξη ειδικών κατηγοριών απαιτήσεων τους. Η ανάγκη αυτή παρουσιάζεται ιδιαίτερα σε εκείνες τις συμβατικές σχέσεις, στις οποίες η ταυτόχρονη πλήρωση παροχής-αντιπαροχής, δεν είναι συνηθισμένη ή δυνατή (π.χ. στη μίσθωση στη σύμβαση έργου). Με τη σύσταση του νόμιμου ενεχύρου προστατεύεται εκείνος ο συμβαλλόμενος που εκπλήρωσε πρώτος τη παροχή του από τον κίνδυνο της μη εκπληρώσεως της αντιπαροχής. Εν όψει μάλιστα του γεγονότος ότι, πολλές φορές, η παροχή αυτή ωφελεί περιουσιακά αγαθά του οφειλέτη (π.χ. επισκευή πράγματος από τον εργολάβο, δανειοδότηση, ή άλλες παροχές από οργανισμούς με αποστολή που έχει δημόσιο ενδιαφέρον, εξυπηρετεί κοινωνικές ανάγκες, όπως π.χ. Αγροτική Τράπεζα).

Το δίκαιο του νόμιμου ενεχύρου καθιερώνει παρέκκλιση από την αρχή της δημοσιότητας που διέπει το συμβατικό ενέχυρο, διότι δεν

<sup>13</sup> Βλ. Δημάκου, άρθρο 1246, σελ. 365-367.

αποτελεί όρο της συστάσεως του η παράδοση της κατοχής του υπέγγυου πράγματος στο δανειστή (γι' αυτό και λέγεται σιωπηρό, αφανές). Η έλλειψη δημοσιότητας και το γεγονός ότι ορισμένα νόμιμα ενέχυρα με βάση ειδικούς νόμους (π.χ. το γεωργικό ενέχυρο της Αγροτικής Τράπεζας της Ελλάδας, το αλιευτικό ενέχυρο), προηγούνται πάντα από κάθε άλλο εμπράγματο δικαίωμα πάνω στο υπέγγυο πράγμα «δικαίωμα πρωτοπραξίας», είναι δυνατό να θέσουν σε κίνδυνο τις συναλλαγές και να συνθλίψουν την οικονομική πίστη του οφειλέτη. Όλα αυτά, κάνουν εύλογες τις αντιρρήσεις για την κοινωνική σκοπιμότητα της αναγνώρισης του θεσμού του νομίμου ενεχύρου.

### 3.8.2 Περιπτώσεις νόμιμου ενεχύρου

Νόμιμο ενέχυρο έχει ο εκμισθωτής για καθυστερούμενα μισθώματα στα κινητά του μισθωτή που εισήγαγε στο μισθωμένο ακίνητο, του εκμισθωτή αγροτικού προϊόντος, του εκμισθωτή άλλου προσοδοφόρου πράγματος, του εργολάβου επί των κινητών τα οποία κατασκεύασε για τις συμβατικές του απαιτήσεις, του ξενοδόχου επί των κινητών πραγμάτων των πελατών για τις απαιτήσεις του από τη διαμονή τους στο ξενοδοχείο κ.τ.λ.

Το νόμιμο ενέχυρο του εκμισθωτή, απαντάται στις μισθώσεις, ιδίως ακινήτων, οι οποίες συνομολογούνται για σχετικά μακρύ χρονικό διάστημα και ο εκμισθωτής, ουσιαστικά και τυπικά προεκπληρώνει, αφού παραδώσει στον μισθωτή τη χρήση του μισθίου. Στη περίπτωση που ο μισθωτής αθετήσει την κύρια υποχρέωση του για καταβολή του μισθώματος, ο εκμισθωτής, έχει βέβαια το δικαίωμα καταγγελίας (με προθεσμία), καθώς και το δικαίωμα την απόδοση του μισθίου, ενόσω διαρκεί η μίσθωση.

Για να εξασφαλιστεί από τα ενδεχόμενα αυτά, ο εκμισθωτής θα έπρεπε να απαιτεί είτε την προκαταβολή αρκετών μηνιαίων



μισθωμάτων, είτε την καταβολή μεγάλων ποσών ως εγγύηση. Η προκαταβολή μισθώματος επιτρέπεται μόνο για τον τρέχοντα μήνα, ενώ η καταβολή από το μισθωτή εγγυοδοσίας για την καλή εκτέλεση της σύμβασης, απαγορεύεται να ξεπερνά τα μισθώματα δύο μηνών. Σε αντιστάθμισμα αυτών των κινδύνων και ειδικότερα για την εξασφάλιση των απαιτήσεων του εκμισθωτή από καθυστερούμενα μισθώματα ο Αστικός Κώδικας έκρινε σκόπιμο να παράσχει στον εκμισθωτή ακινήτου δικαίωμα ειδικού (νομίμου) ενεχύρου στα κινητά του μισθωτή, του υπομισθωτή και των οικείων τους.

### 3.8.3 Μειονεκτήματα

Το νόμιμο ενέχυρο του εκμισθωτή σήμερα βρίσκεται σε ουσιαστική αχρησία και δεν φαίνεται να έχει εκπληρώσει τους σκοπούς για τους οποίους νομοθετήθηκε. Οι λόγοι της αποτυχίας του θεσμού στην πράξη εντοπίζονται κυρίως: (α) στη χρονοβόρα και δαπανηρή διαδικασία για την αναγκαστική κατάσχεση και ρευστοποίηση, των κινητών που αποτελούν αντικείμενο του ενεχύρου, (β) στο μεγάλο αριθμό των ακατάσχετων κινητών, αφού αυτά δεν βαρύνονται με το ενέχυρο, με συνέπεια να εκμηδενίζεται η πρακτική αξία του ενεχύρου, ιδίως στις μισθώσεις κατοικιών, (γ) στο γεγονός ότι ο πλειστηριασμός των συνηθισμένων αντικειμένων του «νοικοκυριού», έχει -λόγω και των εξόδων εκτέλεσης- ελάχιστη χρηματική «αποδοτικότητα», (δ) στην ευρύτατα διαδεδομένη στις συναλλαγές πώληση οικιακών συσκευών (τηλεοράσεων, βίντεο, ψυγείων κ.τ.λ.), με πίστωση του τιμήματος και ταυτόχρονη διατήρηση της κυριότητας. Αντικείμενο του ενεχύρου μπορεί να είναι (στη συνήθη περίπτωση) μόνο το δικαίωμα προσδοκίας κτήσης της κυριότητας εκ μέρους του αγοραστή και (ε) στην *de facto* «διαφυγή» από το ενέχυρο των τυχόν τιμαλφών του μισθωτή, ο οποίος -εύλογα- θα τα αποκρύψει.

Για τους παραπάνω λόγους, οι εκμισθωτές δεν αποδίδουν ιδιαίτερη βαρύτητα στην εξασφάλιση που τους παρέχει το νόμιμο ενέχυρο και απαιτούν συνήθως την εκ μέρους του μισθωτή καταβολή ενός ποσού ως εγγυοδοσία, που πλεονεκτεί και ως προς το ότι εξασφαλίζει –αντίθετα από το νόμιμο ενέχυρο- και αξιώσεις των εκμισθωτών για αποζημίωση (π.χ. λόγω φθορών ή βλαβών που προξένησε ο μισθωτής στο μίσθιο).

Οι αξιώσεις του εκμισθωτή κατά του μισθωτή για καθυστερούμενα μισθώματα ασφαλιζονται και με ενέχυρο στα κινητά που έφεραν στο μίσθιο ο υπομισθωτής και οι «οικείοι» του αλλά μόνο μέχρι το ποσό των μισθωμάτων που τυχόν οφείλει ο υπομισθωτής στον μισθωτή. Εφόσον γίνει ο πλειστηριασμός, ο εκμισθωτής –έχοντας ειδικό προνόμιο- θα ικανοποιηθεί για τις ασφαλιζόμενες αξιώσεις του προνομιακά, καθώς και για τις τυχόν δαπάνες που έκανε για διατήρηση των αντικειμένων του ενεχύρου.

### 3.8.4 Αντικείμενο νομίμου ενεχύρου

Κατά κανόνα είναι μόνο πράγματα και αξιόγραφα. Τα ναυτικά προνόμια του ναύλου επιτελούν λειτουργία νόμιμου ενεχύρου επί απαιτήσεως. Κατά ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων που θεσπίζουν τα διάφορα νόμιμα ενέχυρα, είναι δυνατή η σύσταση νόμιμου ενεχύρου και στο δικαίωμα προσδοκίας ως δικαίωμα περιουσιακό, κληρονομητό και απαλλοτριωτό. Το ενέχυρο στην προσδοκία είναι διαφορετικό από το ενέχυρο σε δικαίωμα κατά την έννοια της ΑΚ 1247.

Ειδικότερα στο νόμιμο ενέχυρο του εκμισθωτή υπόκεινται : α) Μόνο ενσώματα (κινητά) πράγματα. Σε περίπτωση καταστροφής τους, το ενέχυρο καταλαμβάνει και την τυχόν αξίωση αποζημίωσης, π.χ. από ασφαλιστική σύμβαση. β) Μόνο κατασχετά πράγματα, τα ακατάσχετα δεν βαρύνονται με το ενέχυρο. γ) Μόνο κινητά που ανήκουν κατά κυριότητα στον μισθωτή ή στο σύζυγο και στα τέκνα

του. Σε περίπτωση συγκυριότητας στο ενέχυρο υπόκειται το ποσοστό συνιδιοκτησίας του μισθωτή κ.τ.λ. δ) Τέλος, κατά ρητή απαίτηση της ΑΚ604, στο νόμιμο ενέχυρο του εκμισθωτή υπόκεινται τα κατά τη διάρκεια της μίσθωσης «εισκομισθέντα» στο μίσθιο πράγματα του μισθωτή κ.τ.λ. Η εισαγωγή πραγμάτων για εντελώς παροδικό σκοπό δεν θεωρείται «εισκομιδή» και τα πράγματα δεν καταλαμβάνονται από το ενέχυρο, εκτός αν η εισαγωγή τους για εντελώς παροδικό σκοπό συναρτάται με τη συμφωνημένη χρήση του μισθίου λ.χ. παρκάρισμα αυτοκινήτου σε μισθωμένο χώρο παρκαρίσματος.

### 3.8.5 Γένεση και προστασία

Το χρονικό σημείο στο οποίο γεννιέται το νόμιμο ενέχυρο του εκμισθωτή αμφισβητείται. Σύμφωνα με μια άποψη, η γένεση του ενεχύρου δεν προϋποθέτει την ύπαρξη καθυστερούμενων μισθωμάτων και συμπίπτει χρονικώς με την «εισκομιδή» των πραγμάτων στο μίσθιο. Άλλη άποψη, όμως, υποστηρίζει ότι το ενέχυρο γεννιέται τη στιγμή που θα καταστεί ληξιπρόθεσμο έστω και ένα μίσθωμα και όχι από την εισκομιδή των πραγμάτων στο μίσθιο. Στην περίπτωση που θεωρηθεί ότι το ενέχυρο υπάρχει από την «εισκομιδή» των πραγμάτων στο μίσθιο, τότε ο μισθωτής που καταβάλλει ανελλιπώς τα μισθώματα, κινδυνεύει να εμποδιστεί στην εξαγωγή από το μίσθιο έστω και ορισμένων από τα πράγματα αυτά, εάν ο εκμισθωτής επιτύχει την έκδοση απόφασης ασφαλιστικών μέτρων που διατάζει τη συντηρητική κατάσχεση τους.

Ενόψει και του ότι ο ενεχυρούχος δανειστής (εκμισθωτής ή υπεκμισθωτής) δεν αποκτούν οιονεί νομή ή κατοχή στα αντικείμενα του ενεχύρου, η προστασία του ενεχυρικού δικαιώματος επιτυγχάνεται: Πρώτον, με τις διατάξεις για την προστασία της κυριότητας και δεύτερον, με τη δυνατότητα του εκμισθωτή να εμποδίσει την απόσβεση του ενεχύρου, την οποία συνεπάγεται η

εξαγωγή των πραγμάτων από το μίσθιο. Ειδικότερα θα πρέπει μέσα σε ένα μήνα αφότου πληροφορήθηκε την απομάκρυνση των πραγμάτων από το μίσθιο, είτε να τα κατάσχει αναγκαστικώς είτε να εκτελέσει δικαστική απόφαση που διατάζει τη συντηρητική κατάσχεση τους, εφόσον ο μισθωτής καθυστερεί ήδη μισθώματα.

Οι διατάξεις των ΑΚ 1209 περί συμβατικού ενέχυρου πάνω σε πράγμα εφαρμόζονται αναλόγως στο νόμιμο ενέχυρο, εφόσον συμβιβάζονται με τη φύση και τη λειτουργία του συγκεκριμένου δικαιώματος νομίμου ενέχυρου.

### **3.9 Δικαιώματα και υποχρεώσεις του τρίτου ενεχυριαστή**

Η ΑΚ 1219 καλύπτει την περίπτωση που άλλος είναι οφειλέτης και άλλος ο ενεχυράσας. Αν συμπίπτουν οι ιδιότητες αυτές στο ίδιο πρόσωπο τότε ο οφειλέτης έχει όλες τις ενστάσεις **κατά του δανειστή** που πηγάζουν από τη ενεχυρική σύμβαση (κύριος ενεχύρου), ή αφορούν την απαίτηση. Ο **τρίτος κύριος** του ενεχυράσματος, δικαιούται να προτείνει έναντι του δανειστή τις **ενστάσεις** που έχει ο οφειλέτης κατά της απαίτησης και αν ακόμη παραιτηθεί από αυτές ο τελευταίος. Η ρύθμιση εξηγείται από τον παρεπόμενο χαρακτήρα του ενέχυρου αναφορικά με την ασφαλιζόμενη απαίτηση. Δεν έχει όμως ο τρίτος την **ένσταση της διζήσεως**. Ο τρίτος δεν έχει ακόμη της εντελώς προσωπικές ενστάσεις του οφειλέτη.<sup>14</sup> Ως ενστάσεις νοούνται τόσο οι γνήσιες όσο και οι καταχρηστικές.

Εφόσον ο εγγυητής έχει κατά του δανειστή την ένσταση της διζήσεως, την ίδια ένσταση πρέπει να έχει και ο και ο ενεχυρικός οφειλέτης κατά του δανειστή σύμφωνα με τη διάταξη ΑΚ 1219. Μερικές από τις προϋποθέσεις είναι να υπάρχει ενέχυρο για εξασφάλιση της απαίτησης του δανειστή κατά του εγγυητή, το ενέχυρασμα να ανήκει στον εγγυητή ή σε τρίτο, όχι όμως στον οφειλέτη της ασφαλιζόμενης με εγγύηση. Συνέπεια της προβολής της

<sup>14</sup> Βλ. Μπαλής, § 221, Σπυριδάκης, σελ. 72.

ενστάσεως είναι, ότι η αναγκαστική εκτέλεση επί του ενεχυράσματος δε δύναται να γίνει πριν ο δανειστής προβεί σε αναγκαστική εκτέλεση κατά του πρώτου οφειλέτη και αυτή προβεί ατελεσφόρητος. Για παράδειγμα ο Ε εγγυήθηκε το χρέος του Ο προς τον Δ. Προς ασφάλειαν της οφειλής ο Ε παραχώρησε ενέχυρο ε. Για τον ενεχυρικό οφειλέτη υφίσταται οι προϋποθέσεις αναγνώρισης της ένστασης διζήσεως.

Ο τρίτος, εκτός από τις ενστάσεις που προκύπτουν από την ενεχυρική σύμβαση και αφορούν το κύρος του ενεχύρου ή την υπόσταση της απαίτησης μπορεί να προτείνει κατά του δανειστή ενστάσεις από τη σχέση δανειστή και οφειλέτη στην οποία θεμελιώνεται η ασφαλιζόμενη απαίτηση. Έτσι μπορεί να προτείνει ένσταση<sup>15</sup>: α) της παραγραφής του χρέους, β) της δικαιοπρακτικής ανικανότητας του οφειλέτη, γ) της ακυρότητας της σχέσης όχι όμως και της ακυρωσίας (πλάνης, απάτης, οφειλής).

Τις παραπάνω ενστάσεις, έχει ο τρίτος ενεχυραστής και αν ακόμη **παραιτηθεί ο οφειλέτης** από αυτές μετά τη σύσταση του ενεχύρου. Βέβαια μια τέτοια παραίτηση που αποτελεί δικαιοπραξία, όταν γίνεται μετά την ενεχύραση δεν λαμβάνεται υπόψη σύμφωνα με την ΑΚ 1218. Αν η παραίτηση είχε γίνει πριν από τη σύσταση του ενεχύρου, ο τρίτος δεν δικαιούται να επικαλεστεί τη σχετική ένσταση.

Υποστηρίζεται ότι **δεδικασμένο στις σχέσεις δανειστή και οφειλέτη**, δεν δεσμεύει τον τρίτο κύριο του ενεχύρου. Σωστότερο είναι όμως ότι αν σε δικαστικό αγώνα με το δανειστή του ο οφειλέτης στερήθηκε κάποια ένσταση, ο τρίτος μπορεί να επικαλεστεί την ένσταση αυτή κατά του δανειστή, αφού το δεδικασμένο δεν εκτείνεται σε αυτόν. Αν όμως η σχετική με την απαίτηση του δανειστή αγωγή

---

<sup>15</sup> Βλ. Μπαλής, § 221.

απορρίφθηκε, αυτό μπορεί να επικαλεστεί ο τρίτος, σύμφωνα με την αρχή του παρεπομένου.

### 3.9.1 Το δικαίωμα της προσφοράς και υποκαταστάσεως

Κατά την ΑΚ 1234<sup>16</sup> ο τρίτος ενεχυρούχος οφειλέτης, έχει δικαίωμα, όταν γίνει απαιτητή η οφειλή, να την καταβάλλει και να αναλάβει το πράγμα. Με την καταβολή υποκαθίσταται στα δικαιώματα του δανειστή.

Το παρεχόμενο από την ΑΚ 1234 στον τρίτο ενεχυρικό οφειλέτη δικαίωμα της προσφοράς και υποκαταστάσεως (*jus offerendi et succedendi*), είναι ευρύτερο από το αντίστοιχο δικαίωμα που παρέχεται από την ΑΚ 319. Αυτό διότι κατά μεν την ΑΚ 319 ο ενεχυραστής τρίτος δικαιούται, μόνο στην περίπτωση της επισπέυσεως αναγκαστικής εκτελέσεως και προς αποτροπή της αναγκαστικής εκποίησης του ενεχυράσματος και απώλειας του εμπράγματος δικαιώματος, να ικανοποιήσει τον ενεχυρούχο δανειστή και να υποκατασταθεί στα δικαιώματα αυτού. Ενώ κατά την ΑΚ 1234 το δικαίωμα της προσφοράς και υποκαταστάσεως του ενεχυράσαντος τρίτου δεν περιορίζεται μόνο στο στάδιο της αναγκαστικής εκτελέσεως του ενεχυράσματος, αλλά ισχύει οποτεδήποτε μετά την λήξη του ασφαλιζόμενου χρέους. Επίσης κατά την έννοια της ΑΚ 1234, ο ενεχυράσας τρίτος δικαιούται να ζητήσει την καταδίκη του ενεχυρούχου δανειστή στην απόδοση του ενεχυράσματος, με ταυτόχρονη καταβολή του χρέους. Το δικαίωμα αυτό έχει μόνο ο τρίτος ενεχυρούχος οφειλέτης, δηλαδή ο κύριος του ενεχυράσματος, ανεξάρτητα αν κατάρτισε της σύμβαση ενεχυράσεως<sup>17</sup>.

<sup>16</sup> Βλ. Σκούρας, άρθρο 1234, § I και II, σελ. 331.

<sup>17</sup> Βλ. Σπυριδάκης, § 171 απ. 2

### 3.9.1.1 Η λειτουργία του δικαιώματος της προσφοράς και υποκαταστάσεως και πρόσωπα που το δικαιούνται

Η κρατούσα άποψη στηριζόμενη στη διατύπωση της ΑΚ 1234 δέχεται ότι το δικαίωμα αυτό έχει μόνον ο τρίτος ενεχυραστής, όχι ο τρίτος ενεχυρούχος οφειλέτης. Για το λόγο αυτό ορθότερη είναι η άποψη που υποστηρίζει, ότι το δικαίωμα αυτό έχει μόνο ο τρίτος ενεχυρούχος οφειλέτης, δηλαδή ο κύριος του ενεχυράσματος. Ανεξάρτητα αν αυτός κατάρτισε τη σύμβαση ενεχυράσεως.

Το δικαίωμα αυτό αναγνωρίζεται στον ενεχυρούχο οφειλέτη, μόνο στη περίπτωση που το ασφαλιζόμενο με το ενέχυρο χρέος λήξει «άμα καταστεί απαιτητή η οφειλή», ανεξάρτητα αν επισπεύδεται ή όχι αναγκαστική εκτέλεση. Κάτω από τις προϋποθέσεις αυτές, ο ενεχυρούχος οφειλέτης έχει το δικαίωμα να καταβάλλει στον ενεχυρούχο δανειστή το ασφαλιζόμενο χρέος, ο δε δανειστής είναι υποχρεωμένος να δεχτεί την καταβολή αυτή.

**Καταβολή** του ασφαλιζόμενου χρέους, με την έννοια της ΑΚ 1234, δεν εννοείται μόνο η ικανοποίηση του ενεχυρούχου δανειστή με καταβολή κατά την ΑΚ 416 αλλά και η με δημόσια κατάθεση και με συμψηφισμό της ασφαλιζόμενης απαιτήσεως με απαίτηση του ενεχυρούχου οφειλέτη, καθώς επίσης και η καταβολή του εκπλειστηριάσματος.

Για να λειτουργήσει το δικαίωμα της προσφοράς και υποκαταστάσεως θα πρέπει, ο ενεχυρούχος οφειλέτης να καταβάλλει ολόκληρο το ασφαλιζόμενο με το ενέχυρο χρέος. Δηλαδή, να επέλθει πλήρης ικανοποίηση της ασφαλιζόμενης απαιτήσεως του ενεχυρούχου δανειστή και σε όση έκταση ασφαλιζεται η απαίτηση του αυτή με το ενέχυρο. Μερική καταβολή του ασφαλιζόμενου χρέους μόνο με τη συναίνεση του ενεχυρούχου δανειστή, είναι δυνατή. Στην περίπτωση που το ασφαλιζόμενο χρέος είναι άτοκο, ο ενεχυρούχος οφειλέτης δεν έχει το δικαίωμα να προβεί στην αφαίρεση των ενδιάμεσων τόκων.

Η καταβολή, με την παραπάνω έννοια, του ασφαλιζόμενου χρέους έχει σαν συνέπεια, ότι ο ενεχυρούχος οφειλέτης υποκαθίσταται αυτοδίκαια στα δικαιώματα του ενεχυρούχου δανειστή. Η έννοια της ΑΚ 1234, είναι ότι αν ο ενεχυρούχος δανειστής αρνηθεί την καταβολή του ληξιπρόθεσμου χρέους, ο ενεχυρούχος οφειλέτης έχει το δικαίωμα να ζητήσει από το δικαστήριο την καταδίκη του στην απόδοση του ενεχυράσματος με ταυτόχρονη καταβολή χρέους. Η υποκατάσταση αυτή του ενεχυρούχου οφειλέτη στα δικαιώματα του ενεχυρούχου δανειστή σημαίνει, ότι αντίστοιχα μεταβιβάζονται από το νόμο στον ενεχυρούχο οφειλέτη: α) Η ασφαλιζόμενη απαίτηση του ενεχυρούχου δανειστή κατά του προσωπικού οφειλέτη. β) Η ενοχική αγωγή που απορρέει από την απαίτηση αυτή. γ) Όλα τα παρεπόμενα δικαιώματα, τα οποία συνδέονται με την ασφαλιζόμενη απαίτηση. Δηλαδή υποθήκες ή ενέχυρα πάνω σε πράγματα του προσωπικού οφειλέτη του ενεχυρούχου δανειστή, δικαιώματα κατά των εγγυητών της ασφαλιζόμενης απαιτήσεως, υποθήκες ή ενέχυρα που διασφαλίζουν τις εγγυήσεις αυτές και γενικά κάθε προνόμιο της ασφαλιζόμενης απαιτήσεως. Ακόμη και αν ενεχυρούχος δανειστής είναι Τράπεζα και η ασφαλιζόμενη απαίτηση είναι διασφαλισμένη με προνόμιο, μεταβιβάζεται στον ενεχυρούχο οφειλέτη από το νόμο και το προνόμιο αυτό.

Στην περίπτωση δε, που ο ενεχυρούχος δανειστής συναινέσει στην μερική καταβολή, η υποκατάσταση του ενεχυρούχου οφειλέτη θα είναι μόνο μερική. Αυτό σημαίνει, ότι η ασφαλιζόμενη απαίτηση χωρίζεται σε δύο, από τις οποίες η μία που αντιστοιχεί στο ποσό της μερικής εξοφλήσεως, θα έχει ως ενεχυρούχο δανειστή τον ενεχυρούχο οφειλέτη και η άλλη τον αρχικό ενεχυρούχο δανειστή.



### 3.10 Υποχρεώσεις και δικαιώματα του δανειστή

#### 3.10.1 Καρποί του πράγματος

Κατά την ΑΚ 1220 το δικαίωμα του ενεχύρου εφόσον δεν συμφωνηθεί διαφορετικά, δεν εκτείνεται και στους καρπούς του πράγματος. Σύμφωνα με τη διάταξη αυτή οι φυσικοί καρποί του ενεχυράσματος είναι ελεύθεροι από το ενέχυρο, αλλά με την ενεχυρική σύμβαση ή τροποποίηση της, μπορεί να συμφωνηθεί μεταξύ ενεχυρούχου δανειστή και οφειλέτη το δικαίωμα του ενεχύρου να επεκτείνεται και στους φυσικούς καρπούς του.

Κατά την ΑΚ 1221 επιτρέπεται να συμφωνηθεί να παίρνει ο δανειστής τα ωφελήματα του πράγματος, αν το πράγμα είναι από τη φύση του καρποφόρο. Σε περίπτωση αμφιβολίας του δανειστή, θεωρείται ότι έχει αυτό το δικαίωμα. Το δικαίωμα αυτό του δανειστή προς λήψη των καρπών οριοθετείται από το σκοπό του ενεχυρικού δικαιώματος, που είναι η εξασφάλιση της ικανοποίησης του δανειστή. Επίσης η συμφωνία μπορεί να αφορά το σύνολο των ωφελημάτων ή μέρος μόνο αυτών, για ορισμένη περίοδο ή για ολόκληρη τη διάρκεια του δικαιώματος του ενεχύρου. Αν στο ίδιο πράγμα έχουν περισσότεροι το δικαίωμα ενεχύρου για λήψη των ωφελημάτων του, τότε ισχύει η αρχή της χρονικής προτεραιότητας (ΑΚ 1217), εφόσον δεν τροποποιείται με όσα ισχύουν για τη καλόπιστη κτήση (ΑΚ 1215).

Επίσης, αν π.χ. το ενέχυρο προηγείται της επικαρπίας, ο ενεχυρούχος δανειστής έχει δικαίωμα να απολαμβάνει τα ωφελήματα του ενεχυράσματος και πώλησης του απαλλαγμένου από την επικαρπία. Αν προηγείται η επικαρπία τα ωφελήματα λαμβάνει ο επικαρπωτής, ενώ ο ενεχυρούχος δανειστής έχει δικαίωμα πώλησης του ενεχυράσματος βαρυνόμενου όμως με την επικαρπία. Γενικότερα ο ενεχυρούχος δανειστής όχι μόνο δικαιούται, αλλά είναι και

υποχρεωμένος να λαμβάνει τα ωφελήματα. Πρέπει να φροντίζει για την παραγωγή, είσπραξη και σε ορισμένες περιπτώσεις επωφελή εκποίηση των καρπών του πράγματος.

### 3.10.2 Υποχρέωση φύλαξης

Η ΑΚ 1224<sup>18</sup> προσδιορίζει την έκταση και το περιεχόμενο του δικαιώματος της οιονεί νομής του ενεχυρούχου δανειστή στο ενεχύρασμα. Η έκταση και το περιεχόμενο του παραπάνω δικαιώματος συνιστάται, στην υποχρέωση του ενεχυρούχου δανειστή για φύλαξη του πράγματος και αυτό προς εξασφάλιση της απαιτήσεως του, χωρίς να παρέχεται κατ' αρχήν σε αυτόν δικαίωμα χρησιμοποίησεως ή μετενεχυράσεως, αυτή η περίπτωση υπάγεται στη ρύθμιση του δικαιώματος της «αντιχρήσεως». Η υποχρέωση του ενεχυρούχου δανειστή για φύλαξη του πράγματος εξισώνει κατά κάποιο τρόπο την απώλεια την οποία υφίσταται ο ενεχυρούχος οφειλέτης, εξαιτίας της στερήσεως της κατοχής του ενεχυράσματος.

Η εξουσία της οιονεί νομής που έχει ο ενεχυρούχος δανειστής είναι νομικά συνυφασμένη με την υποχρέωση διαφύλαξης του πράγματος. Η υποχρέωση φυλάξεως του πράγματος βαρύνει πάντοτε τον ενεχυρούχο δανειστή, εφόσον ασκεί ο ίδιος τη φυσική εξουσία στο ενεχύρασμα. Το ίδιο ισχύει αν την κατοχή αυτή ασκεί δια μέσω του ενεχυροφύλακα ή την κατοχή έχει τρίτος (π.χ. θεματοφύλακας, εκμισθωτής), στον οποίο ο ενεχυρούχος δανειστής παράδωσε στο ενεχύρασμα, οπότε και ευθύνεται για κάθε πταίσμα του τρίτου αναφορικά με τη φύλαξη του πράγματος.

### 3.10.3 Περιεχόμενο και διάρκεια της φυλάξεως

Βασική και κύρια υποχρέωση του ενεχυρούχου δανειστή που πηγάζει από την ενεχυρική σχέση, είναι η φύλαξη του ενεχυράσματος.

<sup>18</sup> Βλ. Σκούρας, άρθρο 1224, σελ. 311-313.

Η φύλαξη συνίσταται στην επιμελή διατήρηση της υποστάσεως του πράγματος, μέχρι να παραδοθεί στον ενεχυράσαντα και απαιτεί διαρκή εποπτεία και παρακολούθηση του ενεχυράσματος. Δηλαδή, η υποχρέωση φυλάξεως του ενεχυρούχου δανειστή δεν είναι στατική αλλά διαρκής, πρέπει να παρακολουθεί και να εποπτεύει το ενεχύρασμα για όσο χρονικό διάστημα ισχύει η υποχρέωση φυλάξεως.

Η φύλαξη θα πρέπει να γίνεται σε τόπο και κατά τρόπο που το πράγμα να προστατεύεται σε περίπτωση καταστροφής, απώλειας ή βλάβης. Τα μέτρα που πρέπει κάθε φορά να λαμβάνει ο ενεχυρούχος δανειστής, αποτελούν ζήτημα της συγκεκριμένης περίπτωσης και εξαρτώνται από τη φύση του ενεχυράσματος (π.χ. ζώο, πολύτιμα αντικείμενα, γούνα, πράγματα σε υγρή κατάσταση). Με βάση τις ΑΚ 200 και 288 μπορεί να προκύψει και υποχρέωση του ενεχυρούχου δανειστή να προβεί σε δαπάνη για την υποστήριξη της υλικής υποστάσεως του ενεχυράσματος (π.χ. υποχρέωση για την διατροφή των ζώων που αποτελούν αντικείμενο ενεχύρου).

Ο τρόπος και ο τόπος της φυλάξεως του ενεχυράσματος αποτελεί καταρχήν θέμα του ενεχυρούχου δανειστή. Ο ενεχυρούχος δανειστής δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση του για τη φύλαξη του πράγματος, από τον λόγο ότι ο ενεχυράσας του υπέδειξε το τόπο της φυλάξεως. Δεν προκύπτει υποχρέωση συντηρήσεως ή βελτιώσεως του ενεχυράσματος, ούτε υποχρέωση ασφαλίσεως των ενεχυρασμένων.

Ειδικά για τα αποθηκευμένα στις γενικές αποθήκες εμπορεύματα επιβάλλεται η υποχρεωτική ασφάλιση τους κατά πυρός. Ο δε διαχειριζόμενος τις αποθήκες αυτές, καθίσταται υπεύθυνος για αποκατάσταση κάθε ζημίας που επήλθε στα εμπορεύματα, οφειλόμενη σε πλημμελή ενέργεια ή αμέλεια των υπαλλήλων του, ή σε ελάττωμα της οικοδομής και των εγκαταστάσεων της. Μπορεί όμως να συμφωνηθεί μεταξύ ενεχυρούχου δανειστή και ενεχυρούχου

οφειλέτη, ότι ο δανειστής θα αναλάβει τη δαπάνη συντηρήσεως, ή βελτιώσεως, ή ασφαλίσεως του ενεχυράσματος. Η υποχρέωση αυτή του ενεχυρούχου δανειστή είναι ενοχική και δεν καλύπτεται από την ενεχυρική σχέση.

Η υποχρέωση φυλάξεως δεν περιλαμβάνει και πράξεις διαχειρίσεως του ενεχυράσματος. Δηλαδή πράξεις που αφορούν την οικονομική διοίκηση του πράγματος (π.χ. εκμετάλλευση). Αυτό συμβαίνει γιατί ο ενεχυρούχος δανειστής χωρίς τη συναίνεση του ενεχυράσαντος δεν έχει δικαίωμα για χρήση, ή μετενεχύραση και γενικότερα για διάθεση του ενεχυράσματος.

Η απαγόρευση στον ενεχυρούχο δανειστή να χρησιμοποιήσει, ή να μετενεχυράσει, ή να διαθέσει το ενεχύρασμα, αποτελεί ενδοτικό δίκαιο. Δηλαδή με τη συναίνεση του ενεχυράσαντος, αίρεται η απαγόρευση αυτή. Ζήτημα γεννιέται, αν και χωρίς τη συναίνεση του ενεχυράσαντος, μπορεί να χρησιμοποιήσει ο ενεχυρούχος δανειστής το ενεχύρασμα. Αυτό θα μπορούσε να υποστηριχθεί μόνο εξαιρετικά και στην περίπτωση που η χρήση του ενεχυράσματος επιβάλλεται από την ίδια την φύση του για τη διατήρηση της υλικής υποστάσεως του.

Η υποχρέωση του ενεχυρούχου δανειστή για φύλαξη του πράγματος, διαρκεί μέχρι να αποδοθεί το πράγμα στον ενεχυράσαντα, κατά την ΑΚ 1232. Δηλαδή η υποχρέωση φυλάξεως διαρκεί και μετά την απόσβεση του ενεχύρου και παύει με την παράδοση του πράγματος.

#### **3.10.4 Ευθύνη του ενεχυρούχου δανειστή**

Αν ο ενεχυρούχος δανειστής δεν εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του, προσβάλλει τα δικαιώματα του ενεχυρούχου οφειλέτη πάνω στο ενεχύρασμα, ή τα δικαιώματα που απορρέουν από την ενεχυρική σχέση, ο ενεχυρούχος οφειλέτης μπορεί να ζητήσει την προστασία που του παρέχεται από τις ΑΚ 1226 και 1227.

Εκτός από τα δικαιώματα που παρέχονται στον ενεχυρούχο οφειλέτη από τις ΑΚ 1226 και 1227, έχει αυτός κατά του ενεχυρούχου δανειστή και δικαίωμα αποζημιώσεως για παράβαση των υποχρεώσεων του που απορρέουν από την ΑΚ 1224, καθώς και για κάθε υπαίτια καταστροφή, βλάβη, ή μείωση της αξίας του ενεχυράσματος. Ο ενεχυρούχος δανειστής ευθύνεται μόνο για υπαίτια παράβαση και όχι για ανυπαίτια βλάβη ή φθορά του ενεχυράσματος.

Η αξίωση αποζημιώσεως του ενεχυρούχου οφειλέτη κατά του ενεχυρούχου δανειστή, για βλάβη ή μείωση της αξίας του πράγματος, παραγράφεται μετά έξη μήνες από την απόσβεση του δικαιώματος του ενεχύρου. Αν το ενεχύρασμα παραδόθηκε σε τρίτο για φύλαξη με κοινή συναίνεση δανειστή και οφειλέτη, την ευθύνη για τη φθορά ή βλάβη του πράγματος έχει ο τρίτος, διότι στην προκειμένη περίπτωση συνάπτεται σύμβαση παρακαταθήκης.

### **3.11 Ευκαιρία για επωφελή πώληση του ενεχυράσματος**

#### **3.11.1 Σκοπός**

Ο σκοπός της ΑΚ 1230 συνίσταται στο διαπλαστικό δικαίωμα που παρέχεται στον ενεχυρούχο οφειλέτη να πωλήσει, χωρίς τη συναίνεση του ενεχυρούχου δανειστή, αλλά κάτω από τις προϋποθέσεις που θεσπίζει η διάταξη αυτή το ενεχύρασμα ελεύθερο από το ενεχυρικό βάρος, ώστε να εκμεταλλευτεί πριν από τη λήξη του χρέους την ευκαιρία για μια συμφέρουσα πώληση<sup>19</sup>. Σε αυτό συνίσταται και η πρακτική σπουδαιότητα της.

Με τη διάταξη αυτή δεν εξυπηρετείται μόνο το συμφέρον του ενεχυρούχου οφειλέτη, αλλά παράλληλα διασφαλίζεται και το συμφέρον του ενεχυρούχου δανειστή. Αυτό συμβαίνει διότι με την πώληση του ενεχυράσματος και εξαιτίας του λόγου αυτού, δεν θίγεται η απαίτηση του ενεχυρούχου δανειστή, η οποία εξακολουθεί να

<sup>19</sup> Βλ. Σκούρας, σελ. 325.

διασφαλίζεται με το τίμημα που θα εισπραχθεί από την πώληση. Χωρίς τη διάταξη αυτή, ναι μεν ο ενεχυρούχος οφειλέτης θα μπορούσε να πωλήσει το ενεχύρασμα, πλην όμως το ενεχύρασμα θα εξακολουθούσε να βαρύνεται με το ενέχυρο. Επίσης ο νέος κύριος θα είχε την ιδιότητα του ενεχυρούχου οφειλέτη. Αυτό όμως θα αποτελούσε ανασταλτικό παράγοντα για τους ενδιαφερόμενους να αγοράσουν το ενεχύρασμα απαλλαγμένο από το ενεχυρικό βάρος.

Επίσης κατά την ΑΚ 1225, οι δαπάνες που έκανε ο δανειστής για το πράγμα αναζητούνται κατά τις διατάξεις για διοίκηση αλλοτριών. Ο δανειστής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει το κατασκευάσμα που πρόσθεσε στο πράγμα. Επίσης, αν παρά την έλλειψη της σχετικής υποχρέωσης ο ενεχυρούχος δανειστής προβεί σε δαπάνες για συντήρηση ή βελτίωση του ενεχυράσματος ενεργεί και προς δικό του συμφέρον, αφού η απαίτηση του θα ικανοποιηθεί από την αξία του ενεχυράσματος, μια και αυτό ασφαρίζει τις αξιώσεις του για δαπάνες του. Στην ΑΚ 1238 ορίζεται ότι αν περισσότερα πράγματα βαρύνονται με ενέχυρο, ο δανειστής έχει δικαίωμα να εκποιήσει τόσα μόνο όσα απαιτούνται για την ικανοποίηση του. Μεταξύ περισσότερων ενεχυρούχων δανειστών, ότι απομένει μετά την αφαίρεση των εξόδων και την ικανοποίηση προνομιούχων απαιτήσεων, χρησιμοποιείται για την ικανοποίηση τους. Η διανομή του πλειστηριάσματος ακολουθεί τη σειρά των ενεχυρικών τάξεων, όπως διαμορφώνονται με όσα ισχύουν σύμφωνα με τις αρχές της χρονικής προτεραιότητας και του καλόπιστου τρίτου.

Το δικαίωμα που παρέχεται από την ΑΚ 1230 στον ενεχυρούχο οφειλέτη, παρέχεται μετά τη λήξη του ασφαλιζόμενου χρέους, οπότε και δεν έχει ιδιαίτερη πρακτική σημασία. Αυτό συμβαίνει εφόσον στη περίπτωση αυτή είναι δυνατή η απόσβεση του δικαιώματος του ενεχύρου με εξόφληση της ασφαλιζόμενης απαιτήσεως, αλλά και πριν από τη λήξη του οπότε και έχει πρακτική αξία.

### 3.11.2 Προϋποθέσεις για τη πώληση

Από πλευράς τιμήματος η πώληση του ενεχυράσματος κάτω από αντικειμενικές και συνηθισμένες συνθήκες της αγοράς δεν αρκεί, αλλά απαιτείται «ευκαιρία» για επωφελή πώληση του ενεχυράσματος. Το γεγονός αυτό σημαίνει, ότι στην περίπτωση αυτή το τίμημα θα πρέπει να είναι υψηλότερο από τη συνηθισμένη αντικειμενική αξία του ενεχυράσματος. Η αυστηρότητα αυτή είναι εύλογη και αυτό για να μην θιγούν τα συμφέροντα του ενεχυρούχου δανειστή. Πλην όμως ευκαιρία για επωφελή πώληση του ενεχυράσματος μπορεί να παρουσιαστεί και στην περίπτωση της απειλούμενης καταστροφής, ή μείωσης της αξίας του, είτε μείωσης της ασφάλειας του δανειστή.

Βασική προϋπόθεση είναι η άδεια του δικαστηρίου. Αρμόδιο δικαστήριο για την χορήγηση της άδειας στον ενεχυρούχο οφειλέτη, είναι το Ειρηνοδικείο του τόπου που βρίσκεται το ενεχύρασμα. Την σχετική αίτηση δεν νομιμοποιείται να υποβάλει μόνο ο ενεχυραστής όπως υποστηρίζει η κρατούσα άποψη, η οποία αναγνωρίζει μόνο στον ενεχυράσαντα το δικαίωμα για επωφελή πώληση του ενεχυράσματος, αλλά και ο ενεχυρούχος οφειλέτης, ο οποίος δεν κατάρτισε την ενεχυρική σύμβαση, πράγμα το οποίο δικαιολογείται από τον σκοπό της ΑΚ 1230.

Το δικαστήριο παρέχει την απαιτούμενη δικαστική άδεια μόνο αν συντρέχει η προϋπόθεση για επωφελή πώληση. Με την απόφαση του αυτή ορίζει αφενός μεν τους όρους και τη διαδικασία της πώλησης του ενεχυράσματος (ύψος τιμήματος, πώληση ελεύθερη ή με την διαδικασία του εκούσιου πλειστηριασμού), αφετέρου δε την κατάθεση του τιμήματος στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Σημειώνεται ότι αν ο ενεχυρούχος οφειλέτης πωλήσει το ενεχύρασμα χωρίς άδεια του Ειρηνοδικείου ή χωρίς τήρηση των απαιτούμενων όρων, η μεταβίβαση της κυριότητας είναι ισχυρή, αλλά δε λαμβάνει χώρα η απόσβεση του δικαιώματος του ενεχύρου.

### **3.11.3 Συνέπειες της πώλησης και απόσβεση του ενεχύρου ως προϋπόθεση απόδοσης του πράγματος**

Η πώληση του ενεχυράσματος κάτω από τις προϋποθέσεις της ΑΚ 1230 έχει σαν αποτέλεσμα, ότι το δικαίωμα του ενεχύρου πάνω στο ενεχύρασμα ως δικαίωμα πάνω σε πράγμα, αποσβένεται και το ενεχύρασμα μεταβιβάζεται ελεύθερο, χωρίς δηλαδή το ενεχυρικό βάρος, στον αγοραστή. Στη θέση του ενεχυράσματος υποκαθίσταται το τίμημα της πώλησεως, το οποίο διασφαλίζει την απαίτηση του ενεχυρούχου δανειστή. Έχουμε δηλαδή στην πραγματικότητα αντικατάσταση του αντικειμένου του ενεχύρου από ενέχυρο πάνω σε πράγμα σε ενέχυρο απαιτήσεως.

Αν ο ενεχυρούχος οφειλέτης μεταβιβάσει το ενεχύρασμα, χωρίς τις προϋποθέσεις της ΑΚ 1230, ή χωρίς να τηρήσει τους όρους της δικαστικής αποφάσεως, ναι μεν η μεταβίβαση είναι ισχυρή, πλην όμως δεν επέρχεται απόσβεση του δικαιώματος του ενεχύρου.

Ο σκοπός της ΑΚ 1232 συνίσταται, στο ότι με την απόσβεση του δικαιώματος του ενέχυρου, παύει πλέον η λειτουργική σημασία της διατηρήσεως του δικαιώματος οιονεί νομής του ενεχυρούχου δανειστή πάνω στο ενεχύρασμα και αυτός έχει υποχρέωση να το αποδώσει.

Για να γεννηθεί η υποχρέωση του ενεχυρούχου δανειστή προς απόδοση του πράγματος, απαραίτητη προϋπόθεση είναι να αποσβεστεί το δικαίωμα του ενεχύρου. Αυτό γίνεται είτε από γενικούς λόγους είτε από ειδικούς λόγους. Η απόδοση του πράγματος ναι μεν προϋποθέτει την απόσβεση του ενεχύρου, δεν γίνεται όμως ταυτόχρονα με την εκπλήρωση της παροχής.

### **3.11.4 Υποχρέωση του δανειστή προς απόδοση του πράγματος, φύση της αξιώσεως του ενεχυράσαντος**

Το θέμα απέναντι σε ποιόν υπάρχει η υποχρέωση του ενεχυρούχου δανειστή προς απόδοση του πράγματος, προκαλεί



αμφισβητήσεις. Η κρατούσα γνώμη δέχεται, ότι η υποχρέωση αυτή υπάρχει απέναντι στον ενεχυράσαντα. Η αντίθετη άποψη με σοβαρή επιχειρηματολογία υποστηρίζει, ότι η υποχρέωση αυτή υπάρχει απέναντι στον ενεχυρούχο οφειλέτη, δηλαδή στον κύριο του ενεχυράσματος κατά το χρόνο της αποσβέσεως του ενεχύρου, αδιάφορα αν αυτός είχε προβεί ή όχι στην ενεχύραση. Η ΑΚ 1232 δεν ορίζει απέναντι σε ποιόν υπάρχει η υποχρέωση αυτή του ενεχυρούχου δανειστή, πλην όμως από την προεργασία της διατάξεως αυτής προκύπτει, ότι η υποχρέωση αυτή υπάρχει απέναντι στον «παραχωρήσαντα το ενέχυρον», δηλαδή απέναντι στον ενεχυράσαντα. Αν ο δανειστής αποδώσει το πράγμα στον ενεχυράσαντα, απαλλάσσεται από την υποχρέωση του αυτή και απέναντι στον αληθινό κύριο, κατά το πλάσμα δικαίου της ΑΚ 1242. Ο δε αληθινός κύριος θα αναζητήσει το πράγμα κατά τις γενικές διατάξεις από τον ενεχυράσαντα.

Το ενεχύρασμα αποδίδεται στον ενεχυράσαντα, ή στον σύνδικο της πτωχεύσεως αν αυτός έχει κηρυχτεί σε κατάσταση πτωχεύσεως.

Στη περίπτωση που το ενέχυρο συστήθηκε για διασφάλιση μιας σε ολόκληρο απαιτήσεως, η υποχρέωση για απόδοση του ενεχυράσματος, βαρύνει τον καθένα από τους ενεχυρούχους δανειστές.

Η αξίωση του ενεχυράσαντα και μη κύριου κατά του ενεχυρούχου δανειστή προς απόδοση του πράγματος, είναι ενοχική και πηγάζει από την μεταξύ τους ενοχική σχέση.

Ο μη αληθινός κύριος του πράγματος που δεν είναι και ενεχυράσας, έχει κατά του ενεχυρούχου δανειστή την διεκδικητική αγωγή.

### 3.12 Δικαίωμα επισχέσεως, εισαγωγικά

Η ΑΚ 1233<sup>20</sup> αναγνωρίζει κάτω από αυστηρότερες προϋποθέσεις, δικαίωμα επισχέσεως στο ενεχύρασμα, υπέρ του ενεχυρούχου δανειστή. Οι αυστηρότερες αυτές προϋποθέσεις συνίστανται τόσο στην απαιτούμενη άδεια του δικαστηρίου, όσο και στην αναγνώριση υπέρ αυτού, δικαιώματος επισχέσεως. Το δικαίωμα επισχέσεως (*Retentio Gordiana*), παρέχεται τόσο κατά του προσωπικού οφειλέτη του ενεχυρούχου δανειστή όσο και κατά του ενεχυράσαντος υπέρ αλλότριας οφειλής τρίτου κυρίου.

Το δικαίωμα επισχέσεως υπέρ του ενεχυρούχου δανειστή είναι ενοχικό δικαίωμα και δεν απορρέει από το δικαίωμα του ενεχύρου. Η άσκηση του δικαιώματος αυτού έχει σαν αποτέλεσμα, ότι ο ενεχυρούχος δανειστής δεν έχει υποχρέωση να αποδώσει το ενεχύρασμα, μέχρι να εξοφληθεί και η δεύτερη απαίτηση του, για την οποία ασκείται η επίσχεση.

#### 3.12.1 Προϋποθέσεις ασκήσεως του δικαιώματος επισχέσεως

Η απόσβεση με την έννοια της ΑΚ 1243 της διασφαλιζόμενης με το ενέχυρο απαιτήσεως του ενεχυρούχου δανειστή, αποτελεί βασική προϋπόθεση για να ασκήσει αυτός το δικαίωμα επισχέσεως. Απόσβεση του δικαιώματος του ενεχύρου από άλλους λόγους είτε γενικούς, είτε ειδικούς κατά την ΑΚ 1243 δεν θεμελιώνει δικαίωμα επισχέσεως του ενεχυρούχου δανειστή.

Η ύπαρξη απαιτήσεως του ενεχυρούχου δανειστή κατά του προσωπικού του οφειλέτη ο οποίος είναι κύριος του ενεχυράσματος, ή κατά του τρίτου ενεχυράσαντος, αποτελεί επίσης προϋπόθεση για την άσκηση του δικαιώματος επισχέσεως. Το δικαίωμα επισχέσεως δεν καλύπτει οποιαδήποτε απαίτηση του ενεχυρούχου δανειστή, αλλά η

<sup>20</sup> Βλ. Σκούρας, άρθρο 1233, σελ. 329-330.

απαίτηση του πρέπει να συγκεντρώνει τα παρακάτω χαρακτηριστικά και συγκεκριμένα: (α) Η απαίτηση αυτή πρέπει να προέρχεται από σύμβαση μεταξύ του ενεχυρούχου δανειστή και του προσωπικού του οφειλέτη, ή με τον τρίτο ενεχυράσαντα. Ο τύπος της συμβάσεως καθορίζεται από το είδος της απαιτήσεως. Αποκλείονται κατά συνέπεια, απαιτήσεις του ενεχυρούχου δανειστή που προέρχονται από το νόμο, από δικαιοπραξία ή αδικοπραξία, η οποία όμως καταρτίστηκε μεταξύ τρίτου και του κυρίου του ενεχυράσματος, ή του τρίτου ενεχυράσαντα και εκχωρήθηκε στον ενεχυρούχο δανειστή, ή αυτός έγινε δικαιούχος της απαιτήσεως. (β) Η απαίτηση να έχει γίνει απαιτητή πριν από τη λήξη της ασφαλιζόμενης με το ενέχυρο απαιτήσεως ή και ταυτόχρονα με αυτή.

Εκτός από τις παραπάνω ουσιαστικές προϋποθέσεις, η άσκηση του δικαιώματος επισχέσεως του ενεχυρούχου δανειστή, προϋποθέτει και δικαστική κάλυψη με την έννοια ότι μόνο με την άδεια του δικαστηρίου είναι νόμιμη η άσκηση του δικαιώματος αυτού. Το δικαστήριο, αν συντρέχουν οι ουσιαστικές προϋποθέσεις που εξετάστηκαν παραπάνω για την άσκηση του δικαιώματος επισχέσεως και στην καταφατική περίπτωση παρέχει την άδεια.

Η άδεια του δικαστηρίου παρέχεται στον ενεχυρούχο δανειστή, με αυτοτελή αίτηση του, ή ύστερα από σχετική ένσταση του στη δίκη για την απόδοση του ενεχυράσματος. Αρμόδιο δικαστήριο είναι το Ειρηνοδικείο της περιφέρειας που βρίσκεται το ενέχυρο.

### 3.12.2 Συνέπειες άσκησης δικαιώματος επίσχεσης

Η άσκηση του δικαιώματος επισχέσεως παρέχει στον ενεχυρούχο δανειστή, την ασφάλεια να εξοφληθεί η δεύτερη απαίτηση του για την οποία ασκείται η επίσχεση, με την έννοια ότι αυτός δεν έχει υποχρέωση να αποδώσει το ενέχυρο μέχρι να εξοφληθεί η απαίτηση του αυτή. Άλλη διασφάλιση δεν παρέχει το δικαίωμα επισχέσεως στον ενεχυρούχο δανειστή. Ο ενοχικός χαρακτήρας του

δικαιώματος επισχέσεως δεν εμποδίζει την κατάσχεση του ενεχυράσματος στα χέρια του ενεχυρούχου δανειστή από του δανειστές του κυρίου του ενεχυράσματος, ούτε το δικαίωμα επισχέσεως μπορεί να αντιταχτεί στους τρίτους που έχουν εμπράγματα δικαιώματα πάνω στο ενεχύρασμα.

### 3.13 Δικαίωμα για πώληση του ενεχύρου

Κατά την ΑΚ 1237<sup>21</sup> ο δανειστής από τη στιγμή που η απαίτηση του έγινε απαιτητή έχει δικαίωμα να πουλήσει το πράγμα με πλειστηριασμό, αν έχει εκτελεστό τίτλο, ή να προκαλέσει δικαστική απόφαση για την πώληση του με πλειστηριασμό. Η πώληση γίνεται όπως η πώληση κινητού που έχει κατασχεθεί. Η πώληση πραγμάτων που έχουν χρηματιστηριακή αξία γίνεται χρηματιστηριακώς.

Το δικαίωμα του ενεχυρούχου δανειστή να προβεί στην πώληση του ενεχύρου, που καθιερώνεται στην παραπάνω διάταξη, αποτελεί εκδήλωση του περιεχομένου του εμπράγματος δικαιώματος του ενεχύρου. Το δικαίωμα του ενεχύρου εκτός από την προνομιακή ικανοποίηση της απαιτήσεως του δανειστή από τον πλειστηριασμό του πράγματος, παρέχει σε αυτόν και την εξουσία, όταν η απαίτηση του καταστεί απαιτητή και ληξιπρόθεσμη, να επιδιώξει με κάποια συντόμευση της διαδικασίας της προβλεπόμενης από το νόμο την ικανοποίηση αυτής της απαιτήσεως του.

Η διάταξη απορρέει ιστορικά από την εξουσία του ενεχυρούχου δανειστή επί του αντικειμένου του ενεχύρου και θα μπορούσε να ονομασθεί «εμπράγματη ενεχυρική αγωγή». Αυτό να συμβεί κατ' αντιστοιχία προς την εξουσία του ενυπόθηκου δανειστή, να ασκήσει προς το ενυπόθηκο ακίνητο την «εμπράγματη υποθηκική αγωγή», να επισπεύσει δηλαδή αναγκαστική εκτέλεση για τη ρευστοποίηση του ενυπόθηκου ακινήτου.

<sup>21</sup> Βλ. Νικολόπουλος, άρθρο 1237, σελ. 337-340.

### 3.13.1 Ουσιαστικές προϋποθέσεις ασκήσεως του δικαιώματος εκποιήσεως

Πρώτη προϋπόθεση για την ενεργοποίηση της εξουσίας εκποιήσεως του ενεχυρούχου δανειστή είναι η ύπαρξη απαιτήσεως του **απαιτητής και ληξιπρόθεσμης**. Για την εκποίηση όμως του ενέχυρου δεν είναι ανάγκη να καταστεί απαιτητή ολόκληρη η απαίτηση. Αρκεί και μέρος μόνον αυτής όπως π.χ. οι τόκοι. Γίνεται επίσης δεκτό ότι προϋπόθεση ασκήσεως του δικαιώματος του ενεχυρούχου δανειστή δεν είναι η υπερημερία του οφειλέτη, γιατί αν ήταν απαραίτητη η συνδρομή τέτοιας προϋποθέσεως, το σχετικό δικαίωμα του ενεχυρούχου δανειστή θα αποκλειόταν σε περίπτωση ανυπαίτιας καθυστερήσεως εξοφλήσεως της ασφαλιζόμενης απαιτήσεως.

Η απαίτηση να είναι **χρηματική, ή να έχει μετατραπεί σε χρηματική**. Η δεύτερη αυτή προϋπόθεση, θεμελιώνεται τόσο στο Αστικό Δίκαιο όσο και στις διατάξεις του Δικονομικού Δικαίου. Δεν μπορεί πράγματι να γίνει λόγος για δικαίωμα εκποιήσεως του πράγματος με τη διαδικασία του πλειστηριασμού, αν δεν υπάρχει χρηματική απαίτηση εκείνου που επισπεύδει τη σχετική διαδικασία.

Κώλυμα για την άσκηση του δικαιώματος αυτού του ενεχυρούχου δανειστή δεν αποτελεί η ύπαρξη άλλου περιουσιακού στοιχείου του οφειλέτη του.

### 3.13.2 Διαδικασία ρευστοποίησης του ενεχύρου

Η ΑΚ 1237 προβλέπει την περίπτωση που ο ενεχυρούχος δανειστής έχει τίτλο εκτελεστό κατά του οφειλέτη του και την περίπτωση που δεν έχει. Στην πρώτη περίπτωση η εκποίηση του ενεχύρου γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις περί αναγκαστικής εκτελέσεως κινητών πραγμάτων. Όμως αναγκαστική κατάσχεση του

πράγματος δεν προηγείται, αφού σύμφωνα με τη διάταξη η «πώληση» η ρευστοποίηση του δηλαδή σε πλειστηριασμό, γίνεται σαν να ήταν ήδη κατασχεμένο. Πράγματι η κατάσχεση ως διαδικαστική πράξη της αναγκαστικής εκτελέσεως αποβλέπει, αφ' ενός στην εξασφάλιση του πράγματος, ώστε να καταστεί διακριτό από κάθε άλλο, αφ' ετέρου στη δέσμευση του ώστε να μην επιτρέπεται πλέον η ελεύθερη διάθεση του. Με τη σύσταση όμως του ενεχύρου και την παράδοση του στον ενεχυρούχο δανειστή και ο προσδιορισμός του πράγματος είναι δεδομένος και ο κίνδυνος της διαθέσεως του είναι ανύπαρκτος. Γι' αυτό το λόγο η αναγκαστική κατάσχεση του θεωρείται περιττή. Επομένως η διαδικασία ρευστοποίησης του ενεχύρου θα αρχίσει με την έκδοση προγράμματος πλειστηριασμού από δικαστικό επιμελητή, στον οποίο θα δοθεί η σχετική εντολή από τον ενεχυρούχο δανειστή.

Αν ο ενεχυρούχος δανειστής δεν έχει εκτελεστό τίτλο, δικαιούται να ζητήσει από το δικαστήριο την άδεια «πώλησεως» του ενεχύρου με πλειστηριασμό. Ενώ όμως για την υποβολή της αιτήσεως αυτής δεν είναι αναγκαία η ύπαρξη τίτλου εκτελεστού, είναι απαραίτητη η ύπαρξη απαιτήσεως απαιτητής, εκκαθαρισμένης και βέβαιης. Η σχετική αίτηση απευθύνεται, στο ειρηνοδικείο της περιφέρειας του τόπου όπου βρίσκεται το ενέχυρο. Η παρεχόμενη από το ειρηνοδικείο άδεια, αντικαθιστά την έλλειψη τίτλου του ενεχυρούχου δανειστή, ο οποίος δικαιούται να δώσει αμέσως εντολή σε δικαστικό επιμελητή για την έκδοση προγράμματος πλειστηριασμού. Ούτε στη περίπτωση αυτή ασφαλώς, όπου δεν υπάρχει καν τίτλος εκτελεστός υπέρ του ενεχυρούχου δανειστή, μπορεί να γίνει λόγος για επιβολή αναγκαστικής κατασχέσεως.

Ίδια είναι η διαδικασία που πρέπει να τηρηθεί και στην περίπτωση που το ενέχυρο βρίσκεται στην **κατοχή τρίτου**. Επομένως αν ο ενεχυρούχος δανειστής έχει τίτλο εκτελεστό κατά του οφειλέτη του, δίνει εντολή σε δικαστικό επιμελητή να εκδώσει πρόγραμμα πλειστηριασμού. Αν δεν έχει, ζητεί σχετική άδεια από τον ειρηνοδίκη,

που δέχεται, ότι αν ο δανειστής έχει τίτλο εκτελεστό, μπορεί να προβεί σε κατάσχεση «του ενεχυράσματος εις χείρας τρίτου».

Αν το ενέχυρο παραχωρήθηκε από τρίτο κύριο προς εξασφάλιση ξένης οφειλής, τότε η εκποίηση του μπορεί να επιτραπεί μόνο μετά από προηγούμενη άδεια του ειρηνοδικείου, γιατί και αν ακόμα υπάρχει τίτλος εκτελεστός κατά του οφειλέτη, δεν επιτρέπεται, με βάση αυτόν να επισπευσθεί εκτέλεση κατά του τρίτου κυρίου του ενεχύρου.

Είτε υπάρχει τίτλος εκτελεστός υπέρ του ενεχυρούχου δανειστή, είτε όχι, κατάσχεση δεν επιβάλλεται. Παραλείπεται δηλαδή το στάδιο κοινοποίησης επιταγής προς εκτέλεση και επιβολής κατασχέσεως. Ολόκληρη όμως η υπόλοιπη διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσεως για την κοινοποίηση χρηματικής απαιτήσεως, εφαρμόζεται. Επομένως είναι επιτρεπτή η αναγγελία των (τυχόν) άλλων δανειστών του ενεχυρούχου οφειλέτη.

### **3.14 Σχέσεις ενεχυρούχου δανειστή και ενεχυρούχου οφειλέτη, απαγορευμένες συμφωνίες**

Η έννομη τάξη παρέχει στον ενεχυρούχο οφειλέτη (είτε τρίτο, είτε και προσωπικό οφειλέτη της ασφαλιζόμενης απαίτησης), πολλές δυνατότητες άμυνας κατά της αναγκαστικής εκτέλεσης επί του ενεχυράσματος. Έτσι π.χ. ο ενεχυρούχος οφειλέτης μπορεί: (α) Να αντιτάξει ενστάσεις κατά του κύρους της αναγκαστικής εκτέλεσης, λόγω παραβάσεως κανόνων του δικονομικού δικαίου. (β) Να επιτύχει αναβολή της αναγκαστικής εκτέλεσεως. (γ) Να αντιτάξει ενστάσεις κατά του κύρους και γενικότερα της υπόστασης του δικαιώματος του ενεχύρου. (δ) Να αντιτάξει ενστάσεις κατά της ασφαλιζόμενης απαίτησης.

Με την ΑΚ 1239 κηρύσσονται άκυρες ορισμένες συμφωνίες μεταξύ ενεχυρούχου - δανειστή και ενεχυρούχου οφειλέτη που

αναφέρονται στο δικαίωμα του πρώτου για πώληση του ενεχυράσματος. Η ρύθμιση αυτή απορρέει από την **αρχή της τυπικότητας**, δηλαδή της αρχής του κλειστού αριθμού των εμπραγμάτων δικαιωμάτων, σύμφωνα με την οποία ο αριθμός και το περιεχόμενο των δικαιωμάτων αυτών είναι από το νόμο προκαθορισμένα και δεν μπορούν να αλλοιωθούν από την ιδιωτική βούληση. Έτσι απαγορεύονται οι συμφωνίες μεταξύ ενεχυράσαντα και δανειστή, πριν λήξει το χρέος σύμφωνα με τις οποίες: (α) Αν η ασφαλιζόμενη απαίτηση δεν ικανοποιηθεί εμπρόθεσμα, η κυριότητα του ενεχυράσματος περιέρχεται αυτοδικαίως στο δανειστή έναντι του χρέους ή ο ενεχυρούχος οφειλέτης υποχρεούται να τη μεταβιβάσει στο δανειστή. (β) Ο ενεχυρούχος δανειστής απαλλάσσεται εξ ολοκλήρου ή εν μέρει από τις διατυπώσεις για εκποίηση του ενεχυράσματος. Αντίθετα επιτρέπονται συμφωνίες όπως η μεταβίβαση της κυριότητας του ενεχυράσματος στο δανειστή, για εξόφληση της ασφαλιζόμενης απαίτησης, η εκποίηση του ενεχυράσματος να μη γίνει με αναγκαστικό πλειστηριασμό με την προϋπόθεση, ότι η συμφωνία αυτή συνάπτεται μετά τη λήξη της απαίτησης και η συμφωνία με την οποία ο ενεχυρούχος δανειστής δε θα προβεί σε αναγκαστική εκτέλεση επί του ενεχυράσματος πριν αναγκαστικής εκτέλεσης σε άλλη περιουσία ή ενεχύρασμα του προσωπικού οφειλέτη.

### 3.15 Προστασία του δικαιώματος του ενεχύρου

Η σύσταση και στη συνέχεια η διατήρηση του ενεχύρου μολονότι το ενέχυρο είναι δικαίωμα αξίας, συνδέεται για λόγους δημοσιότητας με τη φυσική εξουσία του δικαιούχου πάνω στο κινητό. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα να μπορεί να προστατευτεί<sup>22</sup> ο ενεχυρούχος δανειστής απέναντι στους τρίτους, τόσο ως οιονεί νομέας, όσο και ως εμπράγματος δικαιούχος. Εδώ αξίζει να σημειωθεί η άποψη ότι η ΑΚ

<sup>22</sup> Βλ. Χριστακάκου, άρθρο 1236, σελ. 334-336.



1236, προϋποθέτει προσβολή του ενεχυρικού δικαιώματος με θετική πράξη και όχι με παράλειψη, γιατί τότε ο δανειστής έχει μόνο το δικαίωμα εκποιήσεως.

### **3.15.1 Προστασία του ενεχύρου με τις διατάξεις για την κυριότητα**

Γίνεται πρώτον με **διεκδικητική αγωγή**, εναντίον κάθε νομέα του ενεχύρου, ακόμη και εναντίον του ενεχυράσαντα, ή του κυρίου του πράγματος, αν προσβάλλει το δικαίωμα του ενεχύρου με αφαίρεση, ή κατακράτηση του ενεχυρασμένου πράγματος. Μπορεί δηλαδή ο ενεχυρούχος δανειστής, στη περίπτωση αυτή να απαιτήσει την αναγνώριση του ενεχύρου και την απόδοση σε αυτόν του ενεχυρασμένου πράγματος. Ο εναγόμενος νομέας μπορεί και εδώ να προβάλει εναντίον της διεκδικητικής αγωγής τις ενστάσεις που προβλέπει ο νόμος.

Αξίωση για καρπούς και ωφελήματα έχει ο ενάγων –ενεχυρούχος δανειστής μόνο εφόσον, έχει και το δικαίωμα να λάβει τα ωφελήματα από το ενεχύρασμα. Αλλά και τότε με τους περιορισμούς της διεκδικητικής αγωγής.

Για τη χειροτέρευση, ή καταστροφή του πράγματος, ή άλλη αδυναμία για απόδοση του, ο εναγόμενος νομέας ευθύνεται κατά τους όρους της διεκδικητικής αγωγής. Πρέπει όμως να σημειωθεί, ότι στην προκειμένη περίπτωση, η ευθύνη του εναγόμενου νομέα βρίσκεται και πάλι σε άμεση σχέση με τη φύση του δικαιώματος του ενεχύρου, ως δικαιώματος αξίας. Δηλαδή ο εναγόμενος οφείλει να αποκαταστήσει μόνο εκείνη τη ζημία που υφίσταται ο ενεχυρούχος δανειστής επειδή μειώνεται η ασφάλεια του, ή επειδή σύμφωνα με το νόμο είναι εκείνος που ευθύνεται απέναντι στον ενεχυράσαντα για τη φύλαξη του πράγματος.

Αξίωση για δαπάνες έχει και εδώ ο εναγόμενος νομέας, όπως κάθε νομέας που ενάγεται με τη διεκδικητική αγωγή, εκτός από την περίπτωση που εναγόμενος είναι ο ενεχυράσας, ή ο οφειλέτης. Αυτοί δεν μπορούν να απαιτήσουν δαπάνες από τον ενάγοντα – ενεχυρούχο δανειστή γιατί (α) ο ενεχυράσας φέρει από το νόμο τις δαπάνες του πράγματος, (β) ο οφειλέτης αφού και απέναντι σε αυτόν το πράγμα είναι υπέγγυο για τις δαπάνες, δεν μπορεί να «επιβαρύνει» την υπεγγυότητα του πράγματός.

Αν το ενέχυρο δεν προσβάλλεται καθολικά, δηλαδή με αφαίρεση ή κατακράτηση του πράγματος, αλλά μερικά με απλή διατάραξη, ο ενεχυρούχος δανειστής προστατεύεται με την **αρνητική αγωγή**.

Με την **παραστατική αγωγή** αν το πράγμα που δόθηκε ως ενέχυρο, «περιήλθε εις ξένον ακίνητον».

Εφόσον ο ενεχυρούχος δανειστής βρίσκεται στην οιονεί νομή του ενεχυρασμένου πράγματος και αποδεικνύει ότι ασκεί εξουσία ενεχυρούχου δανειστή πάνω σε αυτό. **Τεκμαίρεται** (ακόμη και απέναντι στον κύριο) ότι έχει **δικαίωμα ενεχύρου** και μπορεί συνεπώς να ασκήσει κάθε αξίωση (εμπράγματη ή ενοχική), που απορρέει από το δικαίωμα του αυτό. Ακόμη αυτός που αποδεικνύει ότι ασκούσε οιονεί νομή πάνω σε ένα πράγμα για ορισμένο χρονικό διάστημα, τεκμαίρεται ότι για αυτό το χρονικό διάστημα, είχε δικαίωμα ενεχύρου πάνω στο πράγμα.

## 3.16 Απόσβεση ενεχύρου

### 3.16.1 Ειδικοί λόγοι απόσβεσης του ενεχύρου

Απόρροια της αρχής του παρεπομένου (ΑΚ 1210), που ισχύει στο ενέχυρο, αποτελεί και ο πρώτος λόγος αποσβέσεως του ενεχύρου, που αναφέρει η ΑΚ 1243<sup>23</sup>. Σύμφωνα με αυτόν αν για οποιοδήποτε νόμιμο λόγο (καταβολή, δόση αντί καταβολής, δημόσια κατάθεση, συμψηφισμό, σύγχυση, άφεση χρέους) **αποσβεστεί η ασφαλιζόμενη απαίτηση**, αποσβένεται και το ενέχυρο.

Οι λόγοι αποσβέσεως του ενεχύρου τελούν σε συνάρτηση, είτε προς την ασφαλιζόμενη απαίτηση, είτε προς το αντικείμενο του ενεχύρου, είτε προς την ενεχυρική σύμβαση, είτε προς το ίδιο το δικαίωμα του ενεχύρου. Ο νόμος προβλέπει, αν ο ενεχυράσας είναι τρίτος περίπτωση υποκαταστάσεως του (εφόσον ικανοποίησε το δανειστή) στην απαίτηση κατά του δανειστή.

Αν η απαίτηση αποσβεστεί μερικά π.χ. με μερική καταβολή, το ενεχυρασμένο πράγμα εξακολουθεί και στην περίπτωση αυτή να είναι υπέγγυο για το υπόλοιπο της απαιτήσεως. Δεδομένου ότι σύμφωνα με την **αρχή του αδιαιρέτου** (ΑΚ 1231) μέχρι την ολοσχερή εξόφληση του χρέους, το ενέχυρο συνεχίζει να βαραίνει το πράγμα αδιαίρετο και στο ακέραιο.

Αν το ενέχυρο έχει συσταθεί για μέλλουσα απαίτηση, διατηρείται μέχρις ότου γίνει βέβαιο ότι η απαίτηση, δεν πρόκειται να υπάρξει. Το ενέχυρο που έχει συσταθεί για την εξασφάλιση απαιτήσεων από σύμβαση αλληλόχρεου λογαριασμού, δεν αποσβένεται. Εξάλλου φαινομενική μόνο απόσβεση του ενεχύρου, έχουμε στην περίπτωση που **ακυρωθεί η απόσβεση της ασφαλιζόμενης απαιτήσεως**, αφού αναβιώνει και το ενέχυρο και θεωρείται ότι ουδέποτε αποσβέστηκε. Επίσης δεν έχουμε απόσβεση της ασφαλιζόμενης απαιτήσεως και

<sup>23</sup> Βλ. Χριστακάκου, άρθρο 1243, σελ. 351-354.

κατά συνέπεια απόσβεση του ενεχύρου, σε περίπτωση άκυρης για οποιοδήποτε λόγο εκποιήσεως του ενεχυράσματος.

Σύμφωνα με την ΑΚ 1243 η **απόδοση του ενεχυρασμένου πράγματος** οικειοθελώς από το δανειστή στον ενεχυράσαντα, ή τον κύριο, έχει ως αποτέλεσμα την απόσβεση του ενεχύρου. Και αυτό γιατί έτσι εκλείπει ο βασικός όρος για τη σύσταση και στη συνέχεια διατήρηση του ενεχύρου. Ο φυσικός δηλαδή εξουσιασμός του πράγματος από το δανειστή, ή τον ενεχυροφύλακα. Όταν η κατοχή του πράγματος επανέλθει στα χέρια του ενεχυράσαντα, παύει από τη στιγμή εκείνη να είναι φανερή στους τρίτους η υπεγγυότητα του πράγματος και έτσι δημιουργείται σε αυτούς η εντύπωση ότι το πράγμα είναι ελεύθερο από χρέη.

Όταν βέβαια η ΑΚ 1243 αναφέρεται σε απόδοση του πράγματος, εννοεί την εκούσια παράδοση της κατοχής του από τον ενεχυρούχο δανειστή στον ενεχυράσαντα ή στον τρίτο κύριο του ενεχυράσματος. Συνεπώς δεν έχουμε «απόδοση» όταν το πράγμα αφαιρέθηκε από τα χέρια του δανειστή με κλοπή, ή βίαιη αφαίρεση, ή απώλεια, χωρίς δηλαδή τη θέληση του ή παρά τη θέληση του και επανέρχεται έτσι στην κατοχή του ενεχυράσαντα. Στις περιπτώσεις αυτές το ενέχυρο διατηρείται, εφόσον εννοείται δεν έχουμε με την παραπέρα μεταβίβαση της κυριότητας σε τρίτο, απόσβεση του ενεχύρου.

Για να επιφέρει η εκούσια απόδοση του ενεχυράσματος την απόσβεση του ενεχύρου, αρκεί η βούληση του ενεχυρούχου δανειστή να αναφέρεται απλώς και μόνο στην απόδοση του ενεχυράσματος στον ενεχυράσαντα, χωρίς να απαιτείται και σκοπός αποσβέσεως του δικαιώματος του ενεχύρου. Αυτό συμβαίνει, γιατί όπως προαναφέρθηκε, ο βασικός λόγος της αποσβέσεως του ενεχύρου είναι ότι παύει να υπάρχει πλέον ο δημόσιας τάξης όρος της δημοσιότητας του ενεχύρου.

Η απόδοση του πράγματος έστω και αν έγινε ύστερα από πλάνη, ή απάτη, επιφέρει την απόσβεση του ενεχύρου. Σε περίπτωση μεταγενέστερης ακυρώσεως της σχετικής δικαιοπραξίας για έναν από τους παραπάνω λόγους, δημιουργείται ενοχικό και μόνο δικαίωμα του δανειστή για ανασύσταση του ενεχύρου. Γίνεται επίσης ορθά δεκτό, ότι η εκούσια απόδοση του ενεχυράσματος επιφέρει το αποσβεστικό της αποτέλεσμα ακόμα και αν συνοδεύεται από ρητή επιφύλαξη του ενεχυρούχου δανειστή για το ενεχυρικό του δικαίωμα.

Με βάση τα παραπάνω πρέπει να γίνει δεκτό, ότι η απόδοση του ενεχυράσματος συνιστά δήλωση της βουλήσεως και πιο συγκεκριμένα οιοιεί δικαιοπραξία, στην οποία εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις για τις δικαιοπραξίες. Τέλος απόδοσή του υπάρχει και όταν μεταβιβάστηκε στον ενεχυράσαντα, ή τον κύριο η απλή κατοχή του ενεχυράσματος, ακόμα και με βάση κάποια ενοχική σχέση (π.χ. μίσθωση), εφόσον ο νόμος απαγορεύει την παραμονή της κατοχής του ενεχυράσματος στον ενεχυράσαντα. Έτσι αν προς το σκοπό συμμετοχής του κυρίου ενεχυρασμένων μετοχών ανώνυμης εταιρείας στη γενική συνέλευση της εταιρείας παραδοθούν σε αυτόν οι μετοχές, έστω και προσωρινά το ενέχυρο αποσβήνεται.

**Με μονομερή δήλωση βουλήσεως του ενεχυρούχου δανειστή για παραίτηση από το δικαίωμα του ενεχύρου και απευθυνόμενη στον ενεχυράσαντα, ή τον τρίτο κύριο του πράγματος, χωρίς όμως να χρειάζεται και αποδοχή εκ μέρους τους, το ενέχυρο αποσβένεται.** Δήλωση για παραίτηση προς τον οφειλέτη που δεν είναι ούτε ενεχυράσας, ούτε κύριος του πράγματος, δεν επιφέρει απόσβεση του ενεχύρου. Η παραίτηση από το δικαίωμα του ενεχύρου αποτελεί εμπράγματη δικαιοπραξία (μπορεί να είναι ρητή ή σιωπηρή) και αμετάκλητη, από τη στιγμή που θα περιέλθει σε εκείνον προς τον οποίον απευθύνεται (ενεχυράσαντα ή κύριο). Αποτελεί αυτοτελή λόγο αποσβέσεως του ενεχύρου, για αυτό και δεν είναι απαραίτητο να

Η απόδοση του πράγματος έστω και αν έγινε ύστερα από πλάνη, ή απάτη, επιφέρει την απόσβεση του ενεχύρου. Σε περίπτωση μεταγενέστερης ακυρώσεως της σχετικής δικαιοπραξίας για έναν από τους παραπάνω λόγους, δημιουργείται ενοχικό και μόνο δικαίωμα του δανειστή για ανασύσταση του ενεχύρου. Γίνεται επίσης ορθά δεκτό, ότι η εκούσια απόδοση του ενεχυράσματος επιφέρει το αποσβεστικό της αποτέλεσμα ακόμα και αν συνοδεύεται από ρητή επιφύλαξη του ενεχυρούχου δανειστή για το ενεχυρικό του δικαίωμα.

Με βάση τα παραπάνω πρέπει να γίνει δεκτό, ότι η απόδοση του ενεχυράσματος συνιστά δήλωση της βουλήσεως και πιο συγκεκριμένα οιονεί δικαιοπραξία, στην οποία εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις για τις δικαιοπραξίες. Τέλος απόδοσή του υπάρχει και όταν μεταβιβάστηκε στον ενεχυράσαντα, ή τον κύριο ή απλή κατοχή του ενεχυράσματος, ακόμα και με βάση κάποια ενοχική σχέση (π.χ. μίσθωση), εφόσον ο νόμος απαγορεύει την παραμονή της κατοχής του ενεχυράσματος στον ενεχυράσαντα. Έτσι αν προς το σκοπό συμμετοχής του κυρίου ενεχυρασμένων μετοχών ανώνυμης εταιρείας στη γενική συνέλευση της εταιρείας παραδοθούν σε αυτόν οι μετοχές, έστω και προσωρινά το ενέχυρο αποσβήνεται.

Με μονομερή δήλωση βουλήσεως του ενεχυρούχου δανειστή για παραίτηση από το δικαίωμα του ενεχύρου και απευθυνόμενη στον ενεχυράσαντα, ή τον τρίτο κύριο του πράγματος, χωρίς όμως να χρειάζεται και αποδοχή εκ μέρους τους, το ενέχυρο αποσβένεται. Δήλωση για παραίτηση προς τον οφειλέτη που δεν είναι ούτε ενεχυράσας, ούτε κύριος του πράγματος, δεν επιφέρει απόσβεση του ενεχύρου. Η παραίτηση από το δικαίωμα του ενεχύρου αποτελεί εμπράγματη δικαιοπραξία (μπορεί να είναι ρητή ή σιωπηρή) και αμετάκλητη, από τη στιγμή που θα περιέλθει σε εκείνον προς τον οποίον απευθύνεται (ενεχυράσαντα ή κύριο). Αποτελεί αυτοτελή λόγο αποσβέσεως του ενεχύρου, για αυτό και δεν είναι απαραίτητο να

συνδυάζεται με απόδοση του πράγματος. Γεννιέται μόνο υποχρέωση αποδόσεως του πράγματος σύμφωνα με την ΑΚ 1232, αφού με την παραίτηση αποσβέστηκε πια το ενέχυρο. Η παραίτηση μπορεί να αφορά και μέρος μόνο του ενεχυράσματος - σε περίπτωση υπάρξεως πολλαπλού ενεχύρου - σ' ένα μόνο από τα περισσότερα ενεχυράσματα. Καταρχήν η παραίτηση από το δικαίωμα του ενεχύρου, αφορά στο εμπράγματο δικαίωμα του ενεχύρου και όχι βεβαίως στην υποχρέωση κατά παντός υπόχρεου, η απόσβεση της οποίας θα απαιτούσε σύμβαση αφέσεως χρέους.

Έτερο λόγο αποσβέσεως του ενεχύρου αποτελεί κατά την ΑΚ 1243 αρ. 4, η **σύγχυση**. Η ένωση δηλαδή στο ίδιο πρόσωπο του δικαιώματος της κυριότητας και του δικαιώματος του ενεχύρου. Τέτοια ένωση έχουμε όταν ο κύριος του ενεχυράσματος, αποκτήσει την απαίτηση που είναι ασφαλισμένη με το ενέχυρο και άρα με αυτήν και το παρεπόμενο της δικαίωμα του ενεχύρου, είτε ο ενεχυρούχος δανειστής γίνει κύριος του ενεχυράσματος. Στις περιπτώσεις αυτές συγχύσεως, η απόσβεση του ενεχύρου είναι συνεπής με την αρχή «ουδενί δουλεύει το ίδιον».

Κατά μια γνώμη, αν για οποιοδήποτε λόγο παύσει να υπάρχει η σύγχυση, το δικαίωμα του ενεχύρου δεν αναβιώνει, δεδομένου ότι αυτή αφορά μόνο σε ενοχικά δικαιώματα. Κατά άλλη - και ορθότερη γνώμη - σε περιπτώσεις ανατροπής ή ακυρώσεως του λόγου αποσβέσεως του ενεχύρου (π.χ. ακύρωση της απόσβεσης απαίτησης ή ανατροπή της συγχύσεως). Στις περιπτώσεις αυτές γίνεται δεκτό, ότι το ενέχυρο αναβιώνει και ανακτά έναντι των άλλων δικαιωμάτων επί του ενεχυράσματος την αρχική του τάξη. Στις περιπτώσεις αυτές, οι καλόπιστοι τρίτοι που απέκτησαν εμπράγματο δικαίωμα επί του ενεχυράσματος, πριν την αναβίωση του αποσβεσμένου ενεχύρου, προστατεύονται από τις διατάξεις περί καλόπιστης κτήσης ενεχύρου.

Στις περιπτώσεις αυτές όμως οι καλόπιστοι τρίτοι που απέκτησαν εμπράγματο δικαίωμα στο ενεχυράσμα πριν από την αναβίωση του

ενεχύρου που αποσβέστηκε, προστατεύονται κατά τις διατάξεις για καλόπιστη κτήση ενεχύρου.

Εξαίρεση στον παραπάνω κανόνα είναι η περίπτωση που η ασφαλιζόμενη απαίτηση, βαρύνεται με δικαίωμα τρίτου. Τότε παρά την ένωση της κυριότητας και του δικαιώματος του ενεχύρου στο ίδιο πρόσωπο γίνεται δεκτό, ότι το ενέχυρο δεν αποσβένεται για τον τρίτο που έχει (άλλο) δικαίωμα ενεχύρου, ή επικαρπίας στην ασφαλιζόμενη με το ενέχυρο απαίτηση.

Με την απόσβεση παύει να υφίσταται το εμπράγματο δικαίωμα του ενεχύρου και το ενεχύρασμα ελευθερώνεται. Εφ' όσον η απόσβεση αφορά συγκεκριμένο μόνο δικαίωμα ενεχύρου, δεν οφείλεται δηλαδή σε λόγο που να επιφέρει απόσβεση και των λοιπών περιορισμένων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί του ενεχυράσματος, τα επόμενα στη τάξη περιορισμένα εμπράγματα δικαιώματα επί του ενεχυράσματος υφίστανται μετάταξη.

### **3.16.2 Λόγοι αποσβέσεως του νόμιμου ενεχύρου**

Οι λόγοι αποσβέσεως του συμβατικού ενεχύρου που προαναφέρθηκαν, αποτελούν καταρχήν και λόγους αποσβέσεως του νόμιμου ενεχύρου (ΑΚ 1246). Στο νόμιμο όμως ενέχυρο του εκμισθωτή και του ξενοδόχου η απόδοση δεν έχει ως αποτέλεσμα την απόσβεση του ενεχύρου. Η απόσβεση αυτή επέρχεται με την απλή απομάκρυνση των εισκομισμένων από το μίσθιο, ή το ξενοδοχείο με τη συναίνεση όμως του εκμισθωτή, ή του ξενοδόχου.

Ειδικότερα η απόσβεση του νόμιμου ενεχύρου του εκμισθωτή, επέρχεται είτε από γενικούς είτε από ειδικούς λόγους. Γενικοί λόγοι, είναι οι λόγοι απόσβεσης του συμβατικού ενεχύρου -για οποιοδήποτε νόμιμο λόγο- των ασφαλιζόμενων απαιτήσεων του εκμισθωτή, όπως μονομερή δήλωση της βούλησης του εκμισθωτή ότι παραιτείται από το δικαίωμα του ενεχύρου. Σύγχυση δηλαδή ένωση στο ίδιο πρόσωπο



του δικαιώματος της κυριότητας και του δικαιώματος του ενεχύρου. Οι γενικοί λόγοι απόσβεσης κάθε ενεχύρου δηλαδή η «εξαφάνιση» (υλική ή νομική) του ενεχυράσματος, ο πλειστηριασμός (ΑΚ1237) ή η αναγκαστική απαλλοτρίωση (ΑΚ1223) του. Η λήξη της μίσθωσης δεν συνεπάγεται απόσβεση του ενεχύρου. Ειδικοί λόγοι είναι, η παροχή ασφάλειας. Σύμφωνα με την διάταξη ΑΚ 607 ο μισθωτής έχει δικαίωμα να απαλλάξει από το νόμιμο ενέχυρο όλα ή μερικά από τα εισκομισθέντα, παρέχοντας ασφάλεια έως την αξία των πραγμάτων που «απαλλάσσονται». Αν ο εκμισθωτής δεν συμφωνεί, ο μισθωτής μπορεί να ασκήσει μονομερώς το δικαίωμα του. Τέλος η εξαγωγή των πραγμάτων από το μίσθιο, εφόσον αυτή έγινε με τη συγκατάθεση του εκμισθωτή (ή και χωρίς αυτήν αλλά αφού παρέλθει η μηνιαία προθεσμία).

### 3.16.3 Παραγραφή ενεχύρου

Η ΑΚ 1235<sup>24</sup> εισάγει βραχυπρόθεσμη εξάμηνη παραγραφή, τόσο για τις αξιώσεις του ενεχυράσαντα κατά του ενεχυρούχου δανειστή, που πηγάζουν από βλάβη ή μείωση της αξίας του ενεχυράσματος, όσο και τις αξιώσεις του ενεχυρούχου δανειστή κατά του ενεχυράσαντος, για την απόδοση των δαπανών που έκανε στο ενεχύρασμα ή για την αφαίρεση του κατασκευάσματος που πρόσθεσε σε αυτό. Η εξάμηνη αυτή παραγραφή αρχίζει με την απόσβεση του δικαιώματος του ενεχύρου κατά την ΑΚ 1243 και ανεξάρτητα από το λόγο αποσβέσεως.

Στην εξάμηνη αυτή παραγραφή υπάγονται μόνο οι αξιώσεις του ενεχυράσαντος κατά του ενεχυρούχου δανειστή και όχι οι αντίστοιχες αξιώσεις του ενεχυρικού οφειλέτη, δηλαδή του κύριου του ενεχυράσματος ο οποίος δεν προέβη στην ενεχύραση του πράγματος. Αξιώσεις του ενεχυράσαντα κατά του ενεχυρούχου δανειστή και αντίστροφα, που δεν προέρχονται από την ενεχυρική σχέση, αλλά από

<sup>24</sup> Βλ. Σκούρας, άρθρο 1235, σελ. 333-334.

την ειδική μεταξύ τους συμφωνία δεν υπάγονται στην παραγραφή της ΑΚ 1235, διότι η διάταξη αυτή καλύπτει μόνο τις αξιώσεις που πηγάζουν από την ενεχυρική σχέση.

### **3.17 Αξιώσεις του ενεχυράσαντος**

Ο ενεχυράσας έχει κατά του ενεχυρούχου δανειστή αξίωση αποζημιώσεως για κάθε υπαίτια καταστροφή, βλάβη ή μείωση της αξίας του ενεχυράσματος. Η αξίωση αυτή αποζημιώσεως υπάγεται στην εξάμηνη παραγραφή της ΑΚ 1235. Οι αξιώσεις του ενεχυράσαντα κατά του ενεχυρούχου δανειστή που υπάγονται στην παραγραφή, πηγάζουν από την παράβαση της ΑΚ 1224 επιβαλλόμενης υποχρέωσης φύλαξης του ενεχυράσματος. Κάθε βλάβη ή μείωση της αξίας του ενεχυράσματος που προέρχεται από την υπαίτια παράβαση της υποχρέωσης του ενεχυρούχου δανειστή για φύλαξη του ενεχυράσματος, γεννά αντίστοιχη αξίωση του ενεχυράσαντα εναντίον του. Θα πρέπει να διευκρινιστεί ότι στην εξάμηνη αυτή παραγραφή δεν υπάγεται η οποιαδήποτε αξίωση του ενεχυράσαντα κατά του ενεχυρούχου δανειστή, που πηγάζει από την υπαίτια παράβαση του τελευταίου της υποχρέωσης του για φύλαξη του ενεχυράσματος, αλλά μόνο οι αξιώσεις που αφορούν βλάβη ή μείωση της αξίας του ενεχυράσματος. Αν το ενεχύρασμα παραδόθηκε σε τρίτο για φύλαξη, με κοινή συναίνεση δανειστή και ενεχυράσαντα, την ευθύνη για φθορά ή βλάβη του πράγματος έχει ο τρίτος, διότι στην περίπτωση αυτή συνάπτεται σύμβαση παρακαταθήκης. Στην περίπτωση αυτή η σχετική αξίωση του ενεχυράσαντα κατά του τρίτου δεν υπόκειται στην παραγραφή της ΑΚ 1235.

### **3.18 Αξιώσεις του ενεχυρούχου δανειστή**

Οι αξιώσεις του ενεχυρούχου δανειστή που υπάγονται στην παραγραφή της ΑΚ 1235, πηγάζουν από την ενεχυρική σύμβαση και αφορούν, τις μέσα στα πλαίσια της ΑΚ 1225 δαπάνες που έκανε στο

ενεχύρασμα, καθώς επίσης και την αφαίρεση του κατασκευάσματος που πρόσθεσε σε αυτό. Σημειώνεται, ότι ναι μεν ο ενεχυρούχος δανειστής έχει υποχρέωση κατά την ΑΚ 1225 για καταβολή δαπανών προς συντήρηση ή βελτίωση του ενεχυράσματος, πλην όμως αν ενεργήσει τέτοιες δαπάνες, ή άλλες δαπάνες για την διασφάλιση της οικονομικής υποστάσεως του ενεχυράσματος, έχει αξίωση κατά του ενεχυράσαντα, για απόδοση των δαπανών αυτών.

Το περιεχόμενο των δαπανών ποικίλλει, ανάλογα με τη συγκεκριμένη περίπτωση και τη φύση του ενεχυράσματος. Αναμφίβολα, η αξίωση του ενεχυρούχου δανειστή για απόδοση δαπανών, καλύπτει και την ανάληψη υποχρεώσεως του ενεχυρούχου δανειστή απέναντι σε τρίτο σχετικά με το ενεχύρασμα. Το ενέχυρο ασφαρίζει την απαίτηση σε όλη της την έκταση, όπως π.χ. τόκους και τυχόν δικαστικά έξοδα ή έξοδα εκτελέσεως. Σύμφωνα με την ΑΚ 1225, ο ενεχυρούχος δανειστής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει το κατασκεύασμα που πρόσθεσε στο ενέχυρο.

### **3.19 Τα μειονεκτήματα του ενέχυρου και άλλες μορφές εξασφάλισης απαιτήσεων**

#### **3.19.1 Εξασφαλιστική εκχώρηση απαίτησης**

Όπως τα μειονεκτήματα του ενέχυρου πράγματος (ιδίως η προϋπόθεση της υλικής παράδοσης του ενεχυράσματος) οδήγησαν στη πράξη, την ανάπτυξη του θεσμού της εξασφαλιστικής μεταβίβασης της κυριότητας του κινητού, έτσι και τα μειονεκτήματα της ενεχύρασης απαιτήσεως (ιδίως η κατά την ΑΚ 1248<sup>25</sup> προϋπόθεση γνωστοποίησης στον οφειλέτη), οδήγησαν στην ανάπτυξη του θεσμού της εξασφαλιστικής εκχώρησης απαιτήσεως.

Μιλάμε για εξασφαλιστική εκχώρηση απαίτησης, όταν ο οφειλέτης για να εξασφαλίσει τον δανειστή του, μεταβιβάζει σε αυτόν

<sup>25</sup> Βλ. Δημάκου, άρθρο 1248.

απαίτηση που έχει κατά τρίτου. Οι συναλλασσόμενοι προσφεύγουν στην εξασφαλιστική εκχώρηση, γιατί σε σχέση με την ενεχύραση απαιτήσεως οι προϋποθέσεις της είναι λιγότερες και απλούστερες, ενώ τα αποτελέσματα της είναι ευνοϊκότερα για τον δανειστή. Για αυτούς τους λόγους είναι **δυσχερής η διάκριση** αν πρόκειται για ενεχύραση ή εκχώρηση απαιτήσεως.

Στην εκχώρηση απαιτήσεως νομικά μεταβιβάζεται η απαίτηση του εκδοχέα, οικονομικά επιδιώκεται απλώς η εξασφάλιση του. Ο δανειστής αποκτά μεν την απαίτηση που του εκχωρείται, αναλαμβάνει όμως απέναντι στον εκχωρητή την υποχρέωση να τη χρησιμοποιήσει για ορισμένο σκοπό και για ορισμένο χρόνο. Μετά τη πάροδο του χρόνου αυτού να επιστρέψει στον εκχωρητή είτε την ίδια την απαίτηση, είτε ένα μέρος του ποσού που εισέπραξε από τον τρίτο οφειλέτη.

Οι λόγοι που κάνουν τους συμβαλλόμενους να παραμερίσουν την ενεχύραση απαιτήσεως, και να προσφύγουν στην εξασφαλιστική εκχώρηση απαιτήσεως για την εξυπηρέτηση των οικονομικών τους σκοπών είναι:

α) Για την ενεχύραση απαίτησης επιβάλλεται συμβολαιογραφικό έγγραφο ή ιδιωτικό με βέβαιη χρονολογία, ενώ η εξασφαλιστική εκχώρηση απαίτησης μπορεί να γίνει **άτυπα**.

β) Στην ενεχύραση απαίτησης συστατικό στοιχείο αποτελεί η **γνωστοποίηση** της από τον ενεχυραστή **στον τρίτο οφειλέτη**. Αυτό ακριβώς θέλει όμως να αποφύγει ο ενεχυραστής. Διότι αν είναι επιχειρηματίας, η κοινοποίηση ότι πιστοδοτήθηκε και βρίσκεται στην ανάγκη να δώσει ασφάλεια στο πιστοδοτή, ενδέχεται να βλάψει την επιχειρηματική του υπόσταση. Αντίθετα, στην εκχώρηση απαιτήσεως ο τρίτος οφειλέτης αν εξελιχθεί ομαλά η σχέση ανάμεσα στον δανειστή και στον οφειλέτη, δεν θα πληροφορηθεί ποτέ την εκχώρηση που έκανε. Με την εμπρόθεσμη εξόφληση του ασφαλισμένου χρέους η απαίτηση επιστρέφει στην περιουσία του οφειλέτη. Ο δανειστής θα

αναγγείλει την εκχώρηση στον οφειλέτη, μόνο αν και όταν, διαπιστώσει ότι η ασφαλισμένη απαίτηση του κινδυνεύει να μην ικανοποιηθεί διαφορετικά.

γ) Τα δικαιώματα του ενεχυρούχου δανειστή καθιερώνουν ένα πολύπλοκο σύστημα, ανάλογα με το αν η ασφαλισμένη απαίτηση έγινε ή όχι ληξιπρόθεσμα και το αν είναι ή όχι χρηματική. Αντίθετα στην εξασφαλιστική εκχώρηση απαιτήσεως ο δανειστής την **εισπράττει μόνος του** χωρίς να δεσμεύεται από τις διατάξεις για την εκποίηση του ενεχυράσματος.

Πάντως η εκχώρηση της απαίτησης είναι έγκυρη ανεξάρτητα από τον αφηρημένο χαρακτήρα της, αφού γίνεται για εκπλήρωση μιας υποχρέωσης που έχει γίνει με έγκυρη σύμβαση.

### 3.19.1.1 Μορφές εξασφαλιστικής εκχώρησης απαίτησης

Η εξασφαλιστική εκχώρηση απαιτήσεως εμφανίζεται στη πράξη με διάφορες μορφές, ανάλογα με τους σκοπούς που επιδιώκουν τα μέρη.

Ένας από τους λόγους, για τους οποίους οι συμβαλλόμενοι δεν κάνουν χρήση της ενεχύρασης απαιτήσεως, αλλά καταφεύγουν στην εξασφαλιστική εκχώρηση της, είναι το γεγονός, ότι συστατικό στοιχείο της ενεχύρασης απαιτήσεως αποτελεί κατά την ΑΚ 1248 και η αναγγελία στον τρίτο οφειλέτη. Πράγμα που δικαιολογημένα θέλει να αποφύγει ο ενεχυραστής. Αντίθετα με ότι ισχύει για την αναγγελία στην εξασφαλιστική εκχώρηση απαίτησης. Η αναγγελία της εκχώρησης επιβάλλεται από το νόμο, απλώς για την προστασία του καλόπιστου οφειλέτη και των τρίτων. Αν ο οφειλέτης αθετήσει τις υποχρεώσεις του (π.χ. δεν εξοφλήσει εμπρόθεσμα το ασφαλιζόμενο χρέος), ο δανειστής μπορεί να αναγγείλει τότε την εκχώρηση στον τρίτο οφειλέτη και να ζητήσει από αυτόν την εκπλήρωση της απαίτησης.

Η **απλή εκχώρηση** είναι η εκχώρηση μίας ή περισσοτέρων απαιτήσεων, η οποία χρησιμοποιείται ως αυτοτελές ή μοναδικό μέσο εξασφάλισης μιας πίστωσης. Για παράδειγμα η τράπεζα Δ παρέχει στον επιχειρηματία Ο πίστωση 500.000 € με τη μορφή δανείου και ο Ο εκχωρεί στην τράπεζα Δ για εξασφάλιση της πίστωσης, τις υπάρχουσες και μελλοντικές απαιτήσεις του κατά των πελατών του Α και Β.

Η **σύνθετη εκχώρηση** είναι η εκχώρηση απαίτησης που συνδυάζεται κατά τέτοιο τρόπο με άλλα εξασφαλιστικά μέσα, ώστε να εμφανίζεται ως υποκατάστατο τους. Συνήθως συνδυάζεται με την επεκτεινόμενη, ή παρατεινόμενη επιφύλαξη κυριότητας, ή εξασφαλιστικής μεταβίβασης της κυριότητας κινητού. Στην πρώτη περίπτωση ο

αγοραστής εξουσιοδοτείται να μπορεί να πωλήσει παραπέρα το πράγμα εκχωρώντας την απαίτηση του για το τίμημα. Στη δεύτερη ο οφειλέτης-κάτοχος, εξουσιοδοτείται να μπορεί να πωλήσει το κινητό "ιδίω ονόματι".

Εκτός από την εξασφαλιστική εκχώρηση μιας ή περισσότερων απαιτήσεων του οφειλέτη, δυνατή είναι με τη **συνολική εκχώρηση** η εκχώρηση στο δανειστή όλων των απαιτήσεων που υπάρχουν, ή θα γεννηθούν υπέρ του οφειλέτη. Αυτές προκύπτουν, από την άσκηση της επιχειρηματικής του δραστηριότητας κατά ενός αορίστου αριθμού πελατών του, οι οποίοι προσδιορίζονται με κριτήρια που περιέχονται στη σύμβαση εκχώρησης. Σε κάθε περίπτωση η εγκυρότητα της συνολικής εκχώρησης προϋποθέτει, ότι οι εκχωρούμενες απαιτήσεις είναι τουλάχιστον οριστές. Για παράδειγμα, ο επιχειρηματίας Ο εκχωρεί στη τράπεζα Δ, για εξασφάλιση της πίστωσης που του χορήγησε όλες τις απαιτήσεις του, υπάρχουσες και μελλοντικές, από τη πώληση εμπορευμάτων στους πελάτες του, το επώνυμο των οποίων αρχίζει από Α έως Κ.

Η **εκχώρηση-μανδύας (ή εκχώρηση πλαίσιο)** πρόκειται για την εκχώρηση που συνδυάζεται, αφενός με παροχή στον εκχωρητή εξουσιοδότησης για είσπραξη των απαιτήσεων και αφετέρου με ανάληψη υποχρέωσης εκ μέρους αυτού, να εκχωρεί κάθε φορά νέες απαιτήσεις του που γεννιούνται από τη συνέχιση της επιχειρηματικής του δραστηριότητας. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα, το συνολικό ποσό των εκχωρημένων απαιτήσεων, να υπερβαίνει διαρκώς κατά ορισμένο ποσοστό (π.χ. 30%) το ποσό της ασφαλισμένης πίστωσης. Για παράδειγμα, ο επιχειρηματίας Ο αναλαμβάνει την υποχρέωση απέναντι στη τράπεζα Δ, να της εκχωρεί διαρκώς, για εξασφάλιση της πίστωσης που του χορήγησε, απαιτήσεις του κατά πελατών του και να φροντίζει ώστε το πόσο των εκχωρημένων απαιτήσεων, να υπερβαίνει πάντοτε κατά 30% το πόσο των 500.000 €.

Με την αφανή εκχώρηση οι συμβαλλόμενοι μπορούν να συμφωνήσουν, ότι ο εκχωρητής θα δικαιούται παρά την εκχώρηση σε είσπραξη της απαίτησης. Για παράδειγμα, ο ιδιωτικός υπάλληλος Ο, για να εξασφαλίσει το δανειστή του Δ, του εκχωρεί τις μελλοντικές απαιτήσεις μισθών κατά του εργοδότη του Γ και ο Δ εξουσιοδοτεί τον Ο, να συνεχίσει να εισπράττει το μισθό του, αλλά να καταβάλλει στο Δ κάθε φορά το μισό του εισπραττόμενου ποσού.

Η εκχώρηση μελλοντικών απαιτήσεων είναι συνήθης, ιδίως στις περιπτώσεις που ο οφειλέτης- επιχειρηματίας, εκχωρεί το σύνολο των απαιτήσεων του κατά πελατών σε μία τράπεζα, ή το σύνολο από τη πώληση ορισμένων προϊόντων στο κατασκευαστή τους. Για παράδειγμα, ο Ο, ο οποίος έχει υποσχεθεί με συμβολαιογραφικό προσύμφωνο να πωλήσει στις 10 του επόμενου μήνα το ακίνητο του στον Γ αντί του ποσού των 250.000 €, εκχωρεί σήμερα την απαίτηση αυτή στον Δ για εξασφάλιση του χρέους του προς αυτόν.

### **3.19.2 Η εξασφαλιστική συμφωνία**

Στην εξασφαλιστική εκχώρηση απαιτήσεως, διακρίνουμε την υποσχετική σύμβαση, με την οποία ο οφειλέτης αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκχωρήσει στο δανειστή του, με σκοπό την εξασφάλιση αυτού την απαίτηση που έχει κατά τρίτου (εξασφαλιστική συμφωνία).

Με την εξασφαλιστική συμφωνία ο δανειστής δεσμεύεται απέναντι στον εκχωρητή, να χρησιμοποιήσει την απαίτηση μόνο κατά τρόπο σύμφωνο με τον επιδιωκόμενο εξασφαλιστικό σκοπό. Συνήθως ο δανειστής, αναλαμβάνει με την εξασφαλιστική συμφωνία απέναντι στον εκχωρητή και κάποιες υποχρεώσεις. (α) Να χρησιμοποιεί την εκχωρούμενη απαίτηση, μόνο για την εξυπηρέτηση του



επιδιωκόμενου εξασφαλιστικού σκοπού και να αποφεύγει κάθε άλλη χρησιμοποίηση της απαίτησης, που θα ήταν αντίθετη με το σκοπό αυτό. (β) Αν το ασφαλιζόμενο χρέος εξοφληθεί εμπρόθεσμα, να επανεκχωρήσει την απαίτηση στον οφειλέτη (γ) Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης εξόφλησης του χρέους και είσπραξης της απαίτησης από τον τρίτο οφειλέτη, να επιστρέψει στον εκχωρητή ότι απομείνει μετά την αφαίρεση του ποσού που είναι αναγκαίο για την εξόφληση του χρέους.

### 3.19.3 Οι σχέσεις μεταξύ εκδοχέα και εκχωρητή

Με την εκχώρηση της απαίτησης ο δανειστής έχει δικαιώματα και υποχρεώσεις. Γίνεται δικαιούχος της απαίτησης που του εκχωρήθηκε. Δεσμεύεται όμως, να ασκήσει τις εξουσίες του ως εκδοχέα κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να διασφαλίζονται και τα συμφέροντα του οφειλέτη στον οποίο θα επιστραφεί ολόκληρη η εκχωρηθείσα απαίτηση (αν εξοφληθεί το ασφαλιζόμενο χρέος), είτε το πόσο κατά το οποίο η απαίτηση υπερβαίνει το ασφαλιζόμενο χρέος.

Πριν λήξει το ασφαλιζόμενο χρέος, ο δανειστής δικαιούται και υποχρεούται εφόσον η εκχωρηθείσα **απαίτηση** δεν έγινε ακόμη ληξιπρόθεσμη, να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για να **κατοχυρώσει την είσπραξη** της. Υποχρεούται και δικαιούται, π.χ. να προβεί σε συντηρητική κατάσχεση της περιουσίας του οφειλέτη, ή σε αναγγελία για επαλήθευση της απαίτησης στην περίπτωση πτώχευσης του τελευταίου.

Ο εκδοχέας, ως δανειστής της εκχωρηθείσας απαίτησης μπορεί να την **εκχωρήσει παραπέρα**, να την συμψηφίσει με οφειλή του απέναντι στον τρίτο οφειλέτη. Όλες αυτές οι διαθέσεις της απαίτησης είναι έγκυρες, γιατί επιχειρούνται από τον μοναδικό

δικαιούχο της απαίτησης. Αντίκεινται όμως στις υποχρεώσεις του, που πηγάζουν από την εξασφαλιστική συμφωνία και ενδέχεται να δημιουργήσουν υποχρέωση αποζημίωσης του οφειλέτη.

Όταν η εκχωρηθείσα απαίτηση καταστεί ληξιπρόθεσμη, ο δανειστής δικαιούται, υπό τη προϋπόθεση ότι έχει αναγγείλει την εκχώρηση στον τρίτο οφειλέτη, να **εισπράξει την απαίτηση ανεξάρτητα από το αν είναι χρηματική ή όχι**.

α) Αν η είσπραξη γίνει πριν τη λήξη του ασφαλιζόμενου χρέους, το προϊόν υπεισέρχεται στη θέση της εκχωρηθείσας απαίτησης. Ειδικά αν πρόκειται για πράγμα, ο δανειστής το αποκτά κατά κυριότητα, υπόκειται όμως στην καταπιστευτική δέσμευση.

β) Αν το ασφαλιζόμενο χρέος εξοφληθεί (ή αποσβεστεί), ο εξασφαλιστικός σκοπός για τον οποίο είχε εκχωρηθεί η απαίτηση ματαιώνεται και έχουμε ενοχική υποχρέωση του δανειστή, να αποδώσει στον οφειλέτη το προϊόν της είσπραξης.

γ) Αν τέλος το ασφαλιζόμενο χρέος δεν εξοφληθεί εμπρόθεσμα, ο δανειστής μπορεί να ικανοποιήσει την απαίτηση του από το προϊόν της είσπραξης. Το τυχόν πλεόνασμα υποχρεούται, να αποδώσει στον οφειλέτη.

Σημειώνεται, ότι σε περίπτωση που οι συμβαλλόμενοι είχαν συμφωνήσει πριν γίνει ληξιπρόθεσμη η ασφαλιζόμενη απαίτηση αυτή δεν εξοφληθεί, ο δανειστής να κρατήσει την εκχωρηθείσα απαίτηση και έτσι θα αποσβεστεί το ασφαλιζόμενο χρέος, η συμφωνία αυτή είναι απαγορευμένη και συνεπώς ανίσχυρη.

Όσον αφορά τον **τρίτο οφειλέτη** ισχύουν τα παρακάτω. Απαλλάσσεται και επομένως δικαιούται να αρνηθεί να καταβάλλει στον δανειστή. α) Στην περίπτωση που αγνοώντας τη σύναψη εξασφαλιστικής εκχώρησης, εξοφλήσει το χρέος του στον οφειλέτη με καταβολή ή οποιοδήποτε άλλο τρόπο. β) Στην περίπτωση που ο οφειλέτης πριν γίνει η αναγγελία εκχώρησε την απαίτηση σε δεύτερο

εκδοχέα. Επίσης μπορεί να προτείνει κατά του εκδοχέα τις έξης ενστάσεις: π.χ. ότι η απαίτηση παραγράφηκε, ή αποσβέστηκε λόγω καταβολής, ή ότι η εκχώρηση είναι άκυρη, εικονική.

### 3.20 Το πλασματικό ενέχυρο

Για τη σύσταση του ενεχύρου απαιτείται παράδοση του πράγματος στον ενεχυρούχο δανειστή ή σε τρίτο, με συνέπεια την οικονομική ζημία του οφειλέτη, αφού δεν μπορεί να το εκμεταλλευθεί πλέον. Από την άλλη πάλι πλευρά η παράδοση του πράγματος στο δανειστή δεν είναι συμφέρουσα επειδή είναι υποχρεωμένος σε φύλαξη του. Βαρυνόμενο με αυτά τα μειονεκτήματα το ενέχυρο δεν αποτελεί πρόσφορο μέσο για την ενίσχυση της πίστωσης στις συναλλαγές. Η αναγνώριση βέβαια του πλασματικού ενεχύρου, περιορίζει τα μειονεκτήματα του ενεχύρου, αν και ο νόμος που θα ρύθμιζε τη σύσταση ενεχύρου χωρίς τη παράδοση πράγματος, άργησε να ψηφιστεί. Ο νόμος 2844<sup>26</sup> ψηφίστηκε το 2000 και αποτελείται από 5 κεφάλαια και 21 άρθρα.

Ο θεσμός αυτός δεν είναι άγνωστος στο ελληνικό Αστικό Δίκαιο, μια και είχε καθιερωθεί σε ορισμένες ειδικές περιπτώσεις προς διευκόλυνση των συναλλαγών σε ορισμένους κλάδους της οικονομίας. Η έλλειψη της δυνατότητας να χορηγηθεί από το δανειολήπτη εμπράγματη ασφάλεια σε κινητό πράγμα, χωρίς να παραδοθεί στο δανειοδότη και η κατοχή του κινητού, στερούσε το θεσμό του ενεχύρου από μεγάλο τμήμα της χρησιμότητάς του και είχε οδηγήσει στην ουσιαστική αχρησία του (με την εξαίρεση της ενεχύρασης μετοχών).

Στο πλασματικό ενέχυρο η δημοσιότητα της σύστασης δεν επιτυγχάνεται με την παράδοση του πράγματος στον ενεχυρούχο δανειστή ή τρίτον (ενεχυροφύλακα), αλλά συνήθως με την καταχώρηση της συμφωνίας για σύσταση ενεχύρου σε ειδικά δημόσια βιβλία (ΑΚ 1214).

<sup>26</sup> Φ.Ε.Κ: Α' 712/10/2000 «Συμβάσεις επί κινήτων ή απαιτήσεων υποκείμενες σε δημοσιότητα και άλλες συμβάσεις παροχής ασφάλειας»

### 3.20.1 Στόχοι και πλεονεκτήματα

Στόχος του θεσμού είναι η διασφάλιση της συνέχειας των συναλλαγών του οφειλέτη, ο οποίος διατηρεί το πράγμα π.χ. τον κινητό επαγγελματικό εξοπλισμό, επί του οποίου συνέστησε ενέχυρο στην κατοχή του. Σύμφωνα με το άρθρο 1214 συνίσταται ενέχυρο χωρίς παράδοση, αν η συμφωνία αυτή καταχωρηθεί σε δημόσιο βιβλίο, που καθορίζεται για το σκοπό αυτό από το νόμο. Μέχρι τώρα η μεταβίβαση της κατοχής του κινητού έκανε ορατό στον τρίτο το βάρος που έφερε το κινητό. Παράλληλα όμως αποβλέπει και στην ενίσχυση της ασφάλειας και της διαφάνειας των συναλλαγών, εισάγοντας σύστημα δημοσίευσης των πλασματικών ενεχύρων, με το οποίο προστατεύονται οι δανειστές και καθορίζεται η σειρά προτεραιότητας με την οποία θα ικανοποιηθούν οι απαιτήσεις τους. Ταυτόχρονα προστατεύεται και ο καλόπιστος τρίτος, που αποκτά ενεχυρασμένα πράγματα και αγνοεί την ύπαρξη του ενεχύρου.

### 3.20.2 Σύσταση, αντικείμενο και απόσβεση του πλασματικού ενεχύρου

Το πλασματικό ενέχυρο συνίσταται και χωρίς παράδοση της κατοχής του, με έγγραφη συμφωνία του κυρίου του πράγματος, (ενεχυριαστή) και δανειστή, μόνο εφόσον τόσο ο οφειλέτης όσο και ο δανειστής είναι επιχειρήσεις, ή επαγγελματίες και η ασφάλεια παρέχεται για τις ανάγκες της επιχείρησης ή του επαγγέλματος του οφειλέτη. Στη συμφωνία, πρέπει να προσδιορίζεται η εξασφαλισμένη απαίτηση και το ποσό μέχρι το οποίο αυτή ασφαρίζεται, να περιγράφεται το ενεχυραζόμενο πράγμα και να αναφέρεται ο τόπος που αυτό θα βρίσκεται, καθώς και η διεύθυνση της έδρας ή της κατοικίας του ενεχυριαστή. Αν πρόκειται για μετακινούμενο κατά τον προορισμό του πράγμα, αντί του τόπου αναφέρεται το είδος της χρήσης του.

Αντικείμενο της συμφωνίας αυτής είναι **κινητά πράγματα**, εκτός από χρήματα, αξιόγραφα, αντικείμενα οικοσκευής και κινητά δεκτικά αυτοτελώς υποθήκης (π.χ. αεροσκάφη, πλοία). Στην ενεχυρίαση αυτή υπόκεινται και μελλοντικά πράγματα, εφόσον προσδιορίζονται ή είναι προσδιορίσιμα, ιδίως μελλοντικοί καρποί πράγματος, οπότε η ενεχυρίαση αποκτά ενέργεια με τη γέννηση του πράγματος.

Σε περίπτωση ένωσης, ανάμιξης επεξεργασίας ή μετάπλασης του κινητού πράγματος το ενέχυρο διατηρείται, εκτός αν τα έως τότε εμπράγματα δικαιώματα στο πράγμα αποσβήνονται κατά τις διατάξεις των άρθρων 1057-1061 του Αστικού Κώδικα. Το ενέχυρο επίσης διατηρείται, αν στην ένωση, ανάμιξη, επεξεργασία ή μετάπλαση προβαίνει ο ενεχυριαστής, εκτός αν έχει συμφωνηθεί διαφορετικά. Αν τα πράγματα που ενώνονται, ή αναμιγνύονται, έχουν ενεχυρασθεί σε περισσότερους δανειστές δηλαδή δημιουργείται συγκυριότητα το ενέχυρο κάθε δανειστή στο νέο πράγμα, είτε αυτό ανήκει σε ένα ή σε περισσότερα πρόσωπα, εκτείνεται μόνο στο μέρος του νέου πράγματος που αναλογεί στην αξία την οποία είχε στον ενεχυρασμένο στον δανειστή αυτόν πράγμα κατά το χρόνο της ένωσης ή της ανάμιξης.

Τα δικαιώματα αυτά του ενεχύρου έπονται του δικαιώματος από τυχόν προγενέστερη δημοσιευμένη συμφωνία με έναν από τους δανειστές για σύσταση ενεχύρου επί του μελλοντικού πράγματος. Η ενεχυρίαση χωρίς παράδοση μπορεί να έχει αντικείμενο και ομάδα πραγμάτων, ιδίως εμπορευμάτων ή ποσοστό της ομάδας.

Η ενεχυραζόμενη ομάδα πραγμάτων προσδιορίζεται κατά ποσότητα ή κατά το χώρο όπου η ομάδα βρίσκεται ή με άλλο πρόσφορο τρόπο. Αν βαρύνονται με ενέχυρο περισσότερα πράγματα, προσδιοριζόμενα είτε ατομικά είτε ως ομάδα, ο ενεχυριαστής, σε περίπτωση μερικής απόσβεσης της ασφαλιζόμενης απαίτησης ή σημαντικής δυσαναλογίας από άλλο λόγο ως προς την αξία μεταξύ απαίτησης και ενεχυρασμένων πραγμάτων, δικαιούται να ζητήσει τον περιορισμό του ενεχύρου σε τόσα μόνον πράγματα όσων η αξία

ασφαλίζει επαρκώς την απαίτηση. Αν ο δανειστής αρνηθεί τον περιορισμό αποφασίζει το μονομελές πρωτοδικείο του τόπου όπου έγινε η δημοσίευση σύμφωνα με το Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Η δημοσίευση, γίνεται ύστερα από αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον, με κατάθεση εντύπου που υπογράφεται από τα μέρη. Το γνήσιο της υπογραφής θεωρείται από τον ενεχυροφύλακα, εκτός αν είναι ήδη θεωρημένο από αστυνομική αρχή ή από συμβολαιογράφο. Η κατάθεση γίνεται στον ενεχυροφυλακείο του τόπου της κατοικίας ή της έδρας του ενεχυριαστή ή αν ο ενεχυριαστής δεν έχει κατοικία ή έδρα στην ελληνική επικράτεια στο ενεχυροφυλακείο Αθηνών. Ο ενεχυροφύλακας με τη σειρά του συντάσσει πάνω στο έντυπο πράξη κατάθεσης, που αριθμείται κατά χρονολογική σειρά. Τα έντυπα καταχωρίζονται αλφαβητικά σε ευρετήριο με βάση το όνομα του ενεχυριαστή και βιβλιοδετούμενα, αποτελούν το δημόσιο βιβλίο. Τα παραπάνω στοιχεία μπορεί να τηρούνται και ηλεκτρονικά, με την προσήκουσα προσαρμογή τους σε αυτή τη μορφή τήρησης. Η δημοσίευση, προκειμένου περί κινητών μη δεκτικών αυτοτελώς υποθήκης, για τα οποία τηρούνται νηολόγια ή λεμβολόγια ή βιβλία φορτηγίδων ή βιβλία εγγραφής μικρών σκαφών, γίνεται στα βιβλία αυτά.

Από την πρώτη δημοσίευση, η προτεραιότητα μεταξύ περισσότερων εκδοχέων και ενεχυρούχων δανειστών, καθορίζεται με βάση το χρόνο της δημοσίευσης. Από την ειδοποίηση του για τη δημοσίευση ο οφειλέτης απαλλάσσεται, αν καταβάλλει μόνο στον δικαιούχο που προηγείται. Εφόσον η εκχώρηση ή ενεχυρίαση έχει ως αντικείμενο το αντάλλαγμα από περαιτέρω εκποίηση, εκ μέρους του εκχωρητή, ή ενεχυριαστή εμπορευμάτων που ο εκδοχέας, ή ο ενεχυρούχος δανειστής του είχε προμηθεύσει με πίστωση, το δικαίωμα του προμηθευτή στο αντάλλαγμα προηγείται και προγενέστερων δικαιωμάτων σε αυτό. Την ίδια προτεραιότητα έχουν, ανεξάρτητα από δημοσίευση και κατά το άρθρο 1063 του Αστικού Κώδικα, απαιτήσεις

του προμηθευτή που έχασε την κυριότητα του πράγματος εξαιτίας ένωσης, ανάμιξης, επεξεργασίας, ή μετάπλασης. Ο εκδοχέας, αποδίδει το υπόλοιπο μετά την εξόφληση της ασφαλιζόμενης απαίτησης του στον εκχωρητή. Συμφωνία για παρακράτηση του υπολοίπου είναι **άκυρη**.

Μια δεκαετία από την καταχώρηση επέρχεται **απόσβεση του ενεχύρου**, εκτός αν ο δανειστής ζητήσει, με έγγραφο που υποβάλλεται στον ενεχυροφύλακα και κοινοποιείται στον ενεχυριαστή τρεις τουλάχιστον μήνες πριν τη συμπλήρωση της δεκαετίας, την καταχώριση δήλωσής του στο βιβλίο, για **παράταση ενεχύρου**. Κάθε παράταση ισχύει επίσης για μια δεκαετία, εκτός αν ο δανειστής δηλώσει παράταση για μικρότερο χρονικό διάστημα, εφόσον σημειωθεί στο βιβλίο. Η δήλωση παράτασης, δεν ισχύει αν ο ενεχυραστής, ή ο οφειλέτης, ή ο τρίτος που έχει έννομο συμφέρον, προσκομίσει στον ενεχυροφύλακα, ένα μήνα πριν από τη συμπλήρωση της διάρκειας του ενεχύρου, έγγραφη εξοφλητική απόδειξη του δανειστή ή τελεσίδικη δικαστική απόφαση για την απόσβεση, ή την ανυπαρξία ασφαλιζόμενης απαίτησης.

Με κοινή αίτηση των μερών, καταχωρούνται σημειώσεις σχετικές με την συμπλήρωση ελλείψεων, τη διόρθωση λαθών, την αλλαγή κατοικίας, ή έδρας των μερών, την αλλαγή του τόπου που βρίσκεται το πράγμα, την αλλαγή της χρήσης του, καθώς και άλλη ουσιώδη μεταβολή. Την αίτηση για καταχώριση, μπορεί να υποβάλει και το ένα από τα μέρη, ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο έχει έννομο συμφέρον, εφόσον ο αιτών αποδεικνύει εγγράφως την καταχωρηστέα μεταβολή.

Αν στο ίδιο πράγμα έχουν συσταθεί περισσότερα ενέχυρα, η μεταξύ τους **προτεραιότητα καθορίζεται από το χρόνο δημοσίευσης**. Ενέχυρα με ίδια ημέρα δημοσίευσης έχουν την ίδια τάξη και οι δανειστές ικανοποιούνται **συμμέτρως**. Το ίδιο ισχύει αν συντρέξει ενέχυρο και υποθήκη. Το νόμιμο ενέχυρο έπεται. Με



έγγραφο συμφωνία μεταξύ δύο ή περισσότερων ενεχυρούχων δανειστών, μπορεί να μεταβληθεί η μεταξύ τους προτεραιότητα. Είναι δυνατή η συμφωνία ενεχυριαστή και ενεχυρούχου δανειστή, ότι θα έχει προτεραιότητα για ορισμένο ποσό άλλο ενέχυρο που δεν έχει ακόμα συσταθεί. Άλλοι ενεχυρούχοι δανειστές δεν βλάπτονται από τις συμφωνίες αυτές. Με την επιφύλαξη των διατάξεων του Αστικού Κώδικα (1215) για την καλόπιστη κτήση ενέχυρου από μη κύριο, ενέχυρο που είχε συσταθεί ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα που είχε αποκτηθεί πριν από τις διατάξεις περί πλασματικού ενέχυρου δημοσίευση ενεχυρίασης προηγείται. Σε περίπτωση διάθεσης του ενεχυρασμένου πράγματος προς τρίτο, μεταγενέστερης της δημοσίευσης ενεχυρίασης, το ενέχυρο διατηρείται, εκτός αν ο τρίτος αγνούσε ανυπαίτια κατά την παράδοση της νομής την ύπαρξη του ενέχυρου. Αν τα ενεχυρασμένα πράγματα είναι εμπορεύματα προορισμένα για μεταβίβαση στο πλαίσιο των συνηθισμένων συναλλαγών του ενεχυριαστή, ο τρίτος τα αποκτά ελεύθερα από το ενέχυρο.

### 3.20.3 Ιδιαίτερες υποχρεώσεις του ενεχυριαστή

Ο ενεχυριαστής υποχρεούται να ανέχεται έλεγχο του δανειστή για την ύπαρξη και την κατάσταση του πράγματος τακτικά κάθε εξάμηνο, καθώς και όταν συντρέχει σπουδαίος λόγος. Ο έλεγχος διενεργείται από δικαστικό επιμελητή οριζόμενο από τον δανειστή. Ο δικαστικός επιμελητής που μπορεί να προσλάβει και εκτιμητή με συναίνεση του δανειστή, συντάσσει σχετική έκθεση. Με την επιφύλαξη διαφορετικής συμφωνίας ο ενεχυριαστής υποχρεούται να μην μεταβιβάζει την κυριότητα του πράγματος και να μην παραδίδει για οποιαδήποτε αιτία την κατοχή του σε τρίτο, ούτε να μεταφέρει σε άλλον τόπο ή να μεταβάλλει το είδος της χρήσης του, χωρίς τη συναίνεση του δανειστή. Αν η άρνηση του δανειστή να συναινέσει είναι αδικαιολόγητη, ύστερα από αίτηση του ενεχυριαστή, τη σχετική άδεια

παρέχει το μονομελές πρωτοδικείο. Σε περίπτωση ουσιώδους παράβασης των υποχρεώσεων του ενεχυριαστή, ο δανειστής δικαιούται να καταστήσει το χρέος ληξιπρόθεσμο και απαιτητό, με δήλωση του προς τον ενεχυριαστή.

### 3.20.4 Εφαρμοζόμενες διατάξεις

Οι διατάξεις του αστικού κώδικα για το ενέχυρο εφαρμόζονται συμπληρωματικά, εφόσον συμβιβάζονται με τη φύση του ενέχυρου χωρίς παράδοση. Η καλή πίστη για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 1215 του Αστικού Κώδικα κρίνεται κατά το χρόνο σύναψης της ενεχυρικής συμφωνίας. Οι διατάξεις των άρθρων 1284, 1290, 1294, έως 1299, 1314 έως 1316 εδάφιο πρώτο, 1324, 1327 έως 1329, 1331, 1332, 1334, 1335 και 1339 έως 1341 του Αστικού Κώδικα εφαρμόζονται ανάλογα. Η συναίνεση του άρθρου 1324 μπορεί να δοθεί και με ιδιωτικό έγγραφο. Η εξάλειψη του ενεχύρου γίνεται με πράξη πάνω στο κατατεθειμένο έντυπο του άρθρου 3, σημειώνεται στο ευρετήριο, χρονολογείται και υπογράφεται από τον ενεχυροφύλακα.

Ο πλειστηριασμός του πράγματος γίνεται ύστερα από αναγκαστική κατάσχεση. Με την επιφύλαξη των ειδικών διατάξεων για την αναγκαστική εκτέλεση σε κινητά του Ν.Δ. από 17.7/13/08/1923 «περί ειδικών διατάξεων επί ανωνύμων εταιρειών», κατάσχεση επιβάλλεται, αν δεν υπάρχει εκτελεστός τίτλος, με άδεια του μονομελούς πρωτοδικείου. Σε περίπτωση πλειστηριασμού πραγμάτων ενεχυρασμένων, κατά τις διατάξεις του Ν.2844 περί πλασματικού ενεχύρου, η περίληψη της κατασχετήριας έκθεσης και η ειδοποίηση για τον πλειστηριασμό κοινοποιούνται και στον ενεχυρούχο δανειστή μέσα στην προθεσμία που τάσσεται για τον οφειλέτη. Η παράλειψη επιφέρει ακυρότητα του πλειστηριασμού.

Είναι δυνατή η σύμβαση πώλησης και μεταβίβασης κινητών πραγμάτων, με την αναβλητική αίρεση της διατήρησης της

κυριότητας έως την αποπληρωμή του τιμήματος, καθώς και άλλες μεταβιβαστικές ή εκποιητικές συμβάσεις επί κινητών, που αποσκοπούν στη παροχή ασφάλειας. Σημειώνεται ότι ο αγοραστής επέχει τη θέση του ενεχυραστή κι ο πωλητής τη θέση του ενεχυρούχου δανειστή.

### 3.21 Το γεωργικό ενέχυρο

Η κατάργηση των διατάξεων που αφορούσαν ειδικά ενέχυρα χωρίς παράδοση του κινητού, που κατά καιρούς είχαν συσταθεί, είναι φυσικό επακόλουθο της καθιέρωσης ενός ενιαίου θεσμικού πλαισίου για το πλασματικό ενέχυρο. Ενέχυρα που συστήθηκαν μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου δυνάμει των καταργούμενων διατάξεων, διατηρούνται και διέπονται από τις καταργούμενες οικείες διατάξεις.

Ανάμεσα στα καταργούμενα ενέχυρα, είναι και το γεωργικό ενέχυρο που θεσπίστηκε με το ν. 2184/1920. Επίσης καταργούνται οι διατάξεις που προβλέπουν ενέχυρο σε αλιευτικά και σπογγαλιευτικά πλοίαρια.

Υπό του παρόντος νόμου διέπονται μόνο τα δάνεια τα χορηγούμενα από γεωργικούς συνεταιρισμούς ή τράπεζες σε γεωργούς, ή κτηνοτρόφους (γεωργικό ενέχυρο). Αλλά και από οποιοδήποτε δανειστή προς γεωργικούς συνεταιρισμούς, σε ενέχυρο των προϊόντων και ειδών (σπόρων, ζώων, σκευών, σταφιδοπόντων, εργαλείων, μηχανών, μέσων για προφύλαξη από κινδύνους, ή προς καταπολέμηση ασθενειών των φυτών και ζώων) των οποίων ο συνεταιρισμός είναι κύριος.

Το ενέχυρο καπνού ασφαρίζει δάνεια χορηγούμενα από τράπεζες σε καπνοπαραγωγούς για την καλλιέργεια καπνού. Για τη σύσταση του απαιτείται παράδοση στη τράπεζα ενός από τα δύο αντίτυπα της άδειας κατοχής καπνού ή δήλωσης παραγωγής καπνού. Αντικείμενο του ενέχυρου μπορεί να είναι οι καρποί και της μη παραχθείσης

ακόμη σοδειάς της γεωργικής περιόδου, σύστασης του ενεχύρου. Επίσης τα λοιπά γεωργικά και κτηνοτροφικά μηχανήματα, ή βιομηχανικά προϊόντα της εκμεταλλεύσεως του δανειζόμενου, καθώς και τα χρησιμοποιούμενα για την εκμετάλλευση αυτή κινητά μέσα εκμετάλλευσης (μηχανήματα κ.τ.λ.). Τέλος τα ζώα των κτηνοτρόφων ή γεωργών. Ο δανειζόμενος γεωργός ή κτηνοτρόφος δύναται να είναι ιδιοκτήτης του ακινήτου, εμφυτευτής, επικαρπωτής ή μισθωτής καλλιεργητής. Το δάνειο διέπεται από τις διατάξεις του κοινού δικαίου, εφόσον αυτές δεν τροποποιούνται υπό του παρόντος Νόμου.

Το γεωργικό ενέχυρο αποτελεί από το νόμο **αξιόγραφο σε διαταγή**. Συνίσταται με την έκδοση ενεχυρογράφου από διπλότυπο ειδικό βιβλίο που τηρείται από το δανειστή και μεταβιβάζεται δι' οπισθογραφήσεως. Απαγορεύεται η έκδοση ανώνυμων ενεχυρογράφων, ενώ οι ανώνυμες τραπεζιτικές εταιρείες δικαιούνται να προεξοφλήσουν το γεωργικό ενεχυρόγραφο, ως εμπορικό γραμμάτιο.

### **3.22 Ενεχυρίαση επιχειρηματικών απαιτήσεων (πλην καταναλωτών)**

Το ενέχυρο επιχειρηματικής απαίτησης<sup>27</sup>, αποτελεί περίπτωση ενεχύρου σε δικαίωμα και ειδικότερα περίπτωση ενεχύρου απαίτησης. Εντούτοις ο νομοθέτης έχοντας υπόψη τις ιδιαιτερότητες της σύγχρονης επιχειρηματικής δράσης, αφιέρωσε ειδικές διατάξεις για τη ρύθμιση των επιχειρηματικών απαιτήσεων στο Ν.2844/2000, εισάγοντας κατά κύριο λόγο το θεσμό της **προαιρετικής εγγραφής τους σε δημόσια βιβλία**.

Ενεχυρίαση ή εκχώρηση επιχειρηματικών απαιτήσεων πλην των απαιτήσεων κατά καταναλωτών, μπορεί να υποβληθεί σε δημοσίευση εφόσον έχει καταρτισθεί εγγράφως. Στις απαιτήσεις που μπορεί να δημοσιευθούν περιλαμβάνονται και οι απαιτήσεις προμηθευτών κατά πιστωτικών καρτών.

<sup>27</sup> Βλ. Ν. Δημαράς Στοιχεία Εμπορικού Δικαίου

Η εισαγωγή συστήματος δημοσίευσης για τις συμβάσεις εκχώρησης επιχειρηματικών απαιτήσεων με εγγραφή σε δημόσια βιβλία, εξασφαλίζει διαφάνεια, τονώνει τη δημόσια πίστη και ενισχύει την ασφάλεια των συναλλαγών, παρέχοντας σταθερά και δίκαια κριτήρια και για τη λύση του προβλήματος της προτεραιότητας μεταξύ πολλών ασφαλειοληπτών.

Η καθιέρωση συστήματος δημοσιότητας η οποία προκαθορίζει με σαφήνεια και το θέμα της χρονικής προτεραιότητας στην περίπτωση της πολλαπλής ενεχύρασης των ιδίων απαιτήσεων, αποτελεί ανάγκη επιβαλλόμενη από την αρχή της ασφάλειας των συναλλαγών και την ανάγκη βεβαιότητας δικαίου. Με το σύστημα των δημοσίων βιβλίων ο προηγούμενος στη δημόσια εγγραφή επικρατεί, σύμφωνα με την αρχή της χρονικής προτεραιότητας, ενώ ο επόμενος δεν αδικείται. Διότι γνωρίζει - και πρέπει να γνωρίζει αφού μπορεί να συμβουλευτεί τα δημόσια βιβλία - την έννομη κατάσταση των απαιτήσεων. Η δημοσιότητα προβλέπεται προαιρετική. Αυτό σημαίνει ότι διατηρείται συγχρόνως και το ισχύον δίκαιο (της αναγγελίας και όχι της δημοσίευσης), για την περίπτωση που οι συμβαλλόμενοι (ιδίως ο δανειστής) έχουν αμοιβαίως εμπιστοσύνη και παραιτούνται από τη μείζονα προστασία (έναντι τρίτων), αποδίδοντας ίσως **σημασία στην απλότητα και επωμιζόμενοι βέβαια τους σχετικούς κινδύνους.**

Ο ενεχυρούχος δανειστής, ή ο εκδοχέας, ειδοποιεί τον οφειλέτη για τη δημοσίευση της σύμβασης εκχώρησης. Η παράλειψη της ειδοποίησεως, δεν θίγει το κύρος της εκχώρησης. Από την ειδοποίηση του όμως για την δημοσίευση, ο οφειλέτης απαλλάσσεται, μόνο αν καταβάλλει στο δικαιούχο που προηγείται κατά την εγγραφή στο δημόσιο βιβλίο. Αυτό σημαίνει ότι η ειδοποίηση του οφειλέτη δεν αποτελεί υποχρέωση του δανειστή, αλλά βάρος του.

Για την υπαγωγή των εν λόγω συμβάσεων στη ρύθμιση του νόμου πρέπει αυτές να έχουν καταρτιστεί εγγράφως, ώστε να ακολουθήσει καταχώρηση τους στο δημόσιο βιβλίο που θεσπίζεται για το

πλασματικό ενέχυρο και το οποίο εν προκειμένω τηρείται στον τόπο της κατοικίας, ή έδρας του ενεχυραστή. Με τη δημοσίευση ολοκληρώνεται η ενεχυρίαση, αλλά τα αποτελέσματα της δημοσίευσης και ως προς τον οφειλέτη, επέρχονται με την ειδοποίηση αυτού για τη δημοσίευση εκ μέρους του ενεχυρούχου δανειστή.

### 3.22.1 Το είδος των ρυθμιζόμενων από τον νόμο απαιτήσεων

Αντικείμενο της σύμβασης ενεχυρίασης που υπάγεται στη ρύθμιση του νόμου, αποτελούν οι επιχειρηματικές απαιτήσεις. Εξαιρούνται οι απαιτήσεις κατά καταναλωτών, για να μην επιβαρύνεται ο καταναλωτής συμβουλευόμενος τα δημόσια βιβλία. Διευκρινίζεται επίσης στον νόμο, ότι στις απαιτήσεις υπάγονται και οι απαιτήσεις προμηθευτών κατά εκδοτών πιστωτικών καρτών για να μην υπάρξει αμφιβολία. Η ρύθμιση του νόμου είναι ενιαία εφόσον πρόκειται για επιχειρηματικές απαιτήσεις, είτε αυτές ενεχυράζονται, είτε εκχωρούνται για εξασφαλιστικούς σκοπούς.

Αντικείμενο της ενεχύρασης ή εκχώρησης, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν. 2844/2000, κατά τις διατάξεις του νόμου, μπορεί να είναι όχι μόνο υφιστάμενες αλλά και μελλοντικές απαιτήσεις, έστω και αν δεν υφίσταται ακόμη ο λόγος παραγωγής τους, εφόσον αυτές προσδιορίζονται ή μπορούν να προσδιοριστούν. Στην περίπτωση αυτή η ενεχυρίαση ή εκχώρηση αποκτά ενέργεια με τη γέννηση των απαιτήσεων. Υπό ευρεία έννοια, μελλοντικές απαιτήσεις θεωρούνται, εκείνες για τις οποίες υπάρχει μεν κατά το χρόνο σύναψης της ενεχύρασης ο νομικός λόγος παραγωγής τους, αλλά δεν γεννήθηκε ακόμη η συγκεκριμένη απαίτηση (π.χ. υπάρχει η σύμβαση, αλλά τελεί υπό αναβλητική αίρεση ή προθεσμία) και σε εκείνες που δεν υπάρχει καν ο νομικός λόγος παραγωγής τους, οι οποίες θεωρούνται μελλοντικές απαιτήσεις υπό στενή έννοια. Από το νόμο προβλέπεται

υποχρέωση του ενεχυραστή ή εκχωρητή, να ενημερώνει τον ενεχυρούχο δανειστή, ή εκδοχέα για τη γέννηση της απαίτησης. Για τις μελλοντικές απαιτήσεις, μπορεί να γίνει αναγγελία και στον μελλοντικό οφειλέτη, εφόσον αυτός είναι ήδη γνωστός. Αντικείμενο των συμβάσεων εκχώρησης επιχειρηματικών απαιτήσεων, μπορεί άλλοτε να είναι εξατομικευμένη απαίτηση και άλλοτε ομάδα απαιτήσεων, που προσδιορίζεται ως σύνολο, χωρίς ανάγκη εξατομίκευσης των επιμέρους απαιτήσεων.

Ως προς τις έννομες συνέπειες από την υποβολή στο σύστημα της δημοσιότητας, ο νόμος προβλέπει ότι έως μεν τη δημοσίευση η ενέργεια της ενεχύρασης ρυθμίζεται με τις διατάξεις των ΑΚ 1248 έως 1250, ενώ από την πρώτη δημοσίευση η προτεραιότητα πολλών ενεχυρούχων δανειστών καθορίζεται με βάση το χρόνο δημοσίευσης.

Η εγγραφή στο δημόσιο βιβλίο δεν είναι προϋπόθεση για την εγκυρότητα της εκχώρησης η οποία είναι έγκυρη και ενεργός και χωρίς την εγγραφή, αλλά **κριτήριο** καθορισμού της **προτεραιότητας** μεταξύ πολλών ασφαλειούχων ή άλλων δανειστών. Η χρονική προτεραιότητα με βάση το χρόνο καταχώρησης στα δημόσια βιβλία, ισχύει και για την εκχώρηση μελλοντικών απαιτήσεων, οι οποίες μπορούν να καταχωρούνται πριν από τη γέννηση της απαίτησης στα δημόσια βιβλία, αφού μόνο έτσι η σύμβαση μπορεί να λειτουργήσει ως παροχή ασφάλειας στον εκδοχέα, που τον εξασφαλίζει έναντι τρίτων.

Οι συμφωνίες των δανειστών για αλλαγή της μεταξύ τους σειράς προτεραιότητας είναι δυνατές. Όπως επίσης και η συμφωνία μεταξύ δανειστή και ασφαλειοδότη για επιφύλαξη προτεραιότητας υπέρ άλλου δανειστή για ορισμένο ποσό, κατ' ανάλογη εφαρμογή των προβλεπομένων για το πλασματικό ενέχυρο. Η ειδοποίηση για δημοσίευση εμπεριέχει και την αναγγελία αν δεν έχει προηγηθεί τέτοια, δηλαδή την απαλλαγή του οφειλέτη εφόσον καταβάλλει στο

δικαιούχο που προηγείται στη δημοσίευση. Δηλαδή η πλήρης προστασία του δανειστή, επέρχεται από την καταχώριση και την ειδοποίηση του οφειλέτη για αυτήν. Η χρονική προτεραιότητα, καθορίζεται όμως από το χρόνο της καταχώρισης.

Η προτεραιότητα με βάση το χρόνο καταχώρισης θα ισχύει και έναντι του οφειλέτη, από τη στιγμή που αυτός θα ειδοποιείται για τη δημόσια καταχώριση. Δηλαδή ο οφειλέτης θα απαλλάσσεται μόνο στον δικαιούχο που προηγείται στη δημοσίευση.

Εξαίρεση στην καθιερωμένη αρχή της χρονικής προτεραιότητας, επιβάλλεται υπέρ του προμηθευτή. Εφόσον η εκχώρηση ή ενεχυρίαση έχει ως αντικείμενο το αντάλλαγμα από περαιτέρω εκποίηση εκ μέρους του εκχωρητή ή ενεχυριαστή εμπορευμάτων, που ο εκδοχέας, ή ο ενεχυρούχος δανειστής του είχε προμηθεύσει με πίστωση, το **δικαίωμα του προμηθευτή** προηγείται και προγενέστερων δικαιωμάτων σε αυτό. Ο προμηθευτής προηγείται και έναντι όσων εγγράφηκαν πριν από αυτόν για διαφορετικές από τη δική του απαιτήσεις, οπότε θα έχει προνομιακή μεταχείριση έναντι ακόμη και προγενέστερων πιστωτών. Την ίδια προτεραιότητα έχουν ανεξάρτητα από δημοσίευση, οι -κατά το άρθρο 1063 του Αστικού κώδικα- απαιτήσεις του προμηθευτή που έχασε την κυριότητα του πράγματος εξαιτίας ένωσης, ανάμιξης, επεξεργασίας, ή μετάπλασης. Ο εκδοχέας, αποδίδει το υπόλοιπο μετά την εξόφληση της ασφαλιζόμενης απαίτησης του στον εκχωρητή. Συμφωνία για παρακράτηση του υπολοίπου είναι **άκυρη**.

Η ρύθμιση της δημοσιότητας που εισάγεται με το ν.2844/2000, για τις συμβάσεις παροχής σε ασφάλεια απαιτήσεων, γενικεύεται και σε περίπτωση ενεχυρίασης ή μεταβίβασης άλλων δικαιωμάτων, για τα οποία δεν ορίζεται κάτι άλλο στο νόμο. Πέρα από τις απαιτήσεις, δηλαδή τις ενοχικές αξιώσεις που ενεχυράζονται, ή εκχωρούνται, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις κατά τις διατάξεις αυτού του



κεφαλαίου του νόμου, υπάρχουν και δικαιώματα που περιέχουν ή δεν περιέχουν αξίωση. Συνήθως για τα δικαιώματα αυτά, εφόσον δεν υπάρχει απαγόρευση μεταβίβασής τους, υπάρχουν ειδικοί κανόνες που ρυθμίζουν το τύπο και τα αποτελέσματα της μεταβίβασης τους. Εφόσον λείπει ειδική ρύθμιση, θα εφαρμοστούν οι ανάλογες διατάξεις, ώστε να καταλαμβάνονται ως αντικείμενα ασφάλειας και άλλα περιουσιακά αντικείμενα που δεν είναι ενσώματα αγαθά ή απαιτήσεις, όπως π.χ. άυλα αγαθά δεκτικά διάθεσης (πνευματικής ιδιοκτησίας κ.τ.λ.).

Γενικότερα πέρα από το ενέχυρο συναντάμε και άλλες μορφές εξασφάλισης των απαιτήσεων, όπως η **τραπεζιτική εγγυητική επιστολή** και η **κυμαινόμενη ασφάλεια**.

### 3.23 Κυμαινόμενη ασφάλεια

Με το άρθρο 16 του νόμου 2844, ρυθμίζεται ένα «νέο φαινόμενο» που έχει καθιερωθεί διεθνώς, η **κυμαινόμενη ασφάλεια** ως ειδικότερη μορφή ασφάλειας σε κινητά πράγματα και σε δικαιώματα, συνιστώμενη επίσης με το ίδιο καθεστώς δημοσιότητας. **Αντικείμενο** της ασφάλειας αυτής είναι ομάδα κινητών πραγμάτων, ή δικαιωμάτων και το χαρακτηριστικό της γνώρισμα έγκειται στο ότι ο οφειλέτης έχει τη δυνατότητα να τα διαθέτει, με την υποχρέωση όμως να αντικαθιστά τα διατιθέμενα αντικείμενα σε εύλογο χρόνο με άλλα ανάλογης αξίας. Έτσι απελευθερώνεται ο οφειλέτης στο να συνεχίσει ακώλυτα τη συνέχιση και ανάπτυξη της επιχειρηματικής του δραστηριότητας.

Ειδικότερα τα μέρη μπορούν να συμφωνήσουν τη παροχή ασφάλειας κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου σε ομάδα κινητών πραγμάτων, ή δικαιωμάτων με μεταβαλλόμενη σύνθεση (κυμαινόμενη ασφάλεια). Αν στην ομάδα πραγμάτων ή δικαιωμάτων ανήκουν εμπορεύματα προορισμένα για διάθεση ή ανάλωση, θεωρείται ότι τα μέρη συμφώνησαν **κυμαινόμενη ασφάλεια**, εκτός αν προκύπτει

σαφώς θέλησή τους για σταθερή ασφάλεια. Στην κυμαινόμενη ασφάλεια ο ασφαλειοδότης επιτρέπεται να διαθέτει τα αντικείμενα της ομάδας ελεύθερα βαρών, οφείλει όμως αν δεν συμφωνήθηκε να υπάγεται στην ασφάλεια ό,τι κάθε φορά ανήκει ή απομένει στην ομάδα, να αντικαθιστά χωρίς υπαίτια καθυστέρηση τα διατιθέμενα αντικείμενα με άλλα, ανάλογης αξίας. Το ίδιο ισχύει σε περίπτωση απώλειας, ανάλωσης, ή από άλλο λόγο έκλειψης αντικειμένων της ομάδας.

Ο ασφαλειοδότης οφείλει να αποστέλλει στον ασφαλειολήπτη κάθε τρίμηνο συνοπτική κατάσταση των αντικειμένων της ομάδας και των μεταβολών του τριμήνου. Αν έχει συμφωνηθεί η επέκταση της ασφάλειας στην απαίτηση από το αντάλλαγμα για τυχόν εκποίηση των αντικειμένων της ασφάλειας, ο ασφαλειοδότης οφείλει να γνωστοποιεί αμέσως στο δανειστή τους οφειλέτες του ανταλλάγματος. Ο ασφαλειολήπτης δικαιούται σε περίπτωση υπερημερίας του ασφαλειοδότη, να προκαλέσει παύση της εξουσίας του τελευταίου προς διάθεση των αντικειμένων της ομάδας (σταθεροποίηση της ασφάλειας), με κατάσχεση ή με οποιοδήποτε ασφαλιστικό, ή άλλο μέτρο που κατά νόμο συνεπάγεται την αποστέρηση της εξουσίας διάθεσης.

### **3.24 Η εγγυητική επιστολή, οφέλη και κίνδυνοι για τους συναλλασσόμενους**

Στις μέρες μας αναπτύχθηκαν μηχανισμοί, που καλύπτουν τους συναλλασσόμενους από τους κινδύνους που συνεπάγεται η έλλειψη των στοιχείων που θα ενίσχυαν την αξιοπιστία των συναλλαγών. Έτσι δημιουργήθηκε η ανάγκη ύπαρξης της **εγγυητικής επιστολής**.

Μια τράπεζα ή άλλος οργανισμός με αποδεκτή **φερεγγυότητα** διαβεβαιώνει, μέσω εγγυητικής επιστολής την οποία απευθύνει σε κάποιο τρίτο (δικαιούχο), ότι θα του καλύψει η ίδια, οποιαδήποτε

ζημία τυχόν του προκληθεί από τον πελάτη της (εντολέα), για συγκεκριμένη συναλλαγή που η ίδια καλύπτει με την έκδοση της εγγυητικής επιστολής της. Με αλλά λόγια δεν ενδιαφέρει πλέον το κάθε συναλλασσόμενο τόσο η φερεγγυότητα και η αξιοπιστία του άλλου, όσο της τράπεζας που καλύπτει με την εγγύηση της την απαίτηση του λήπτη-δικαιούχου από μια συγκεκριμένη συναλλαγή.

Σήμερα η εγγυητική επιστολή αποτελεί ένα συνηθισμένο τρόπο κάλυψης των συναλλασσομένων μερών, τόσο σε διεθνείς όσο και σε εγχώριες συναλλαγές. Στη χώρα μας το Δημόσιο αρχικά, που ζητά για το σύνολο σχεδόν των συναλλαγών με τρίτους εγγυητικές επιστολές, αλλά και στη συνέχεια η τάση να προτιμώνται οι ενοχικές, από τις εμπράγματατες εξασφαλίσεις, έχουν καταστήσει τις εγγυητικές επιστολές ένα ιδιαίτερα επιτυχημένο θεσμό.

Μέσω του μηχανισμού της εγγυητικής επιστολής ο κάθε π.χ. προμηθευτής, επιτυγχάνει να ενισχύσει την αξιοπιστία του και να συμμετάσχει σε αγορές, από τις οποίες σε διαφορετική περίπτωση θα αποκλειόταν. Παράλληλα ο δικαιούχος της εγγυητικής επιστολής, εξασφαλίζει τις συναλλαγές του και απαλλάσσεται από τη διαδικασία ελέγχου των προμηθευτών του, η οποία απαιτεί εξειδικευμένες γνώσεις και επιπρόσθετο κόστος. Το έργο αυτό αναλαμβάνει ουσιαστικά για λογαριασμό του η τράπεζα που χορηγεί την εγγυητική επιστολή.

Ο εντολέας είναι το πρόσωπο που προσέρχεται στην τράπεζα και αιτείται την έκδοση εγγυητικής επιστολής. Συνήθως είναι και το ίδιο πρόσωπο με εκείνο υπέρ του οποίου, εκδίδεται η εγγυητική επιστολή. Αναφέρεται και ως οφειλέτης και είναι εκείνος που βρίσκεται στην πιο μειονεκτική θέση. Διατρέχει το μεγαλύτερο κίνδυνο και επωμίζεται το κόστος της εγγυητικής επιστολής (προμήθειες έκδοσης, εξασφαλίσεις προς την τράπεζα). Παρέχει εξασφαλίσεις, που σχετίζονται με το ύψος του αναλαμβανόμενου κινδύνου και

παραμένουν σε ισχύ για όσο χρονικό διάστημα η ευθύνη της τράπεζας από την εγγύηση είναι ενεργή. Όμως με δεδομένο τον έντονο ανταγωνισμό, συχνότατα καταφεύγει στην έκδοση εγγυητικών επιστολών, που θα του εξασφαλίσουν ευχέρεια κινήσεων κατά τις διαπραγματεύσεις της συναλλαγής του και θα αποδεικνύουν στον αντισυμβαλλόμενο του ότι απολαμβάνει της εκτίμησης και της εμπιστοσύνης της εγγυήτριας τράπεζας.

Από την άλλη ο **λήπτης**, είναι αυτός στον οποίο απευθύνεται η εγγυητική επιστολή δηλαδή δικαιούχος της σε περίπτωση που ο εντολέας δεν τηρήσει τη συμφωνία τους. Τη χρονική στιγμή κατά την οποία ο εντολέας δεν θα εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του, ο λήπτης γίνεται και δικαιούχος του ποσού της εγγυητικής επιστολής, που σημαίνει ότι δικαιούται να απαιτήσει το πόσο της εγγύησης από τη τράπεζα. Τέλος η τράπεζα παρέχει την πίστη της υπέρ του υπόχρεου, έναντι αμοιβής και τελικά εγγυάται υπέρ αυτού. Παράλληλα διατηρεί το κύρος της και την καλή της φήμη μη εμπλεκόμενη στις διάφορες των συμβαλλόμενων. Οι **εξασφαλίσεις** που λαμβάνουν οι τράπεζες, χωρίζονται στις **ενοχικές** δηλαδή στην υποχρέωση που δημιουργείται μέσω της υπογραφής του εντολέα ή των εγγυητών του και στις **εμπράγματατες** τα πράγματα-κινητά ή ακίνητα που δεσμεύονται υπέρ της εκδότριας τράπεζας και διακρίνονται στο ενέχυρο επί κινητών και στην υποθήκη ή προσημείωση επί ακινήτων.

Όταν εκλείψει ο λόγος έκδοσης της εγγυητικής επιστολής και δεν υπάρχει οφειλή από την πλευρά του εντολέα, ή και τριάντα (30) ημέρες από τη λήξη της, δεν έχει υποβληθεί κάποιο αίτημα από τον εντολέα, τότε η τράπεζα προχωρά σε **ακύρωση** της εγγυητικής επιστολής. **Κατάπτωση** έχουμε στην περίπτωση που ο εντολέας, δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του απέναντι στον δικαιούχο της εγγυητικής επιστολής και τότε ο τελευταίος αξιώνει από την εγγυήτρια τράπεζα την καταβολή του ποσού που της αντιστοιχεί.

Σημειωτέον ότι με τη σύγχρονη εξέλιξη του ασφαλιστικού δικαίου, πολλές επιχειρήσεις ασφαλίζονται κατά του κινδύνου απώλειας των απαιτήσεων των οφειλετών τους λόγω π.χ. αφερεγγυότητας ή πτώχευσης τους.

### 3.25 Το ενέχυρο χθες και σήμερα

Μερικά παραδείγματα ενέχυρου μέσα στην Ιστορία είναι και αυτά που ακολουθούν. Στην αρχαιότητα και συγκεκριμένα τέλη του 7<sup>ου</sup> με αρχές του 6<sup>ου</sup> π.Χ., όπου σύμφωνα με το Σόλωνα η νομοθεσία του Δράκοντα επέτρεπε στον πολίτη, όποτε υπήρχε ανάγκη, να εγγυηθεί βάζοντας ενέχυρο το άτομο του. Στην περίπτωση όμως που οι όροι της συμφωνίας δεν ακολουθούνταν, τότε κινδύνευε να υποδουλωθεί και να πουληθεί μακριά από την πόλη του. Τον 13<sup>ο</sup> αιώνα Φραγκισκανοί μοναχοί ξεκίνησαν να εφαρμόζουν ένα είδος ενέχυρου για να βοηθούν τους φτωχούς. Αλλά και στο Βυζάντιο χαρακτηριστικό είναι το παράδειγμα που ο Ιωάννης Ε΄ ο Παλαιολόγος, προσπαθώντας να εξασφαλίσει λίγα χρήματα, υποσχέθηκε στους Βένετους να τους παραχωρήσει τη νήσο Τένεδο. Ως αντάλλαγμα θα έπαιρνε πίσω τα κοσμήματα του θρόνου, που είχε παραδώσει η μητέρα του ως ενέχυρο 30 χρόνια νωρίτερα, καθώς και 6 μεταγωγικά πλοία και 25.000 δουκάτα. Έλαβε προκαταβολή 4.000 δουκάτα, αλλά η συμφωνία ναυάγησε, καθώς ο Ανδρόνικος Δ΄ που ασκούσε την αντιβασιλεία στην Κωνσταντινούπολη εκείνη την εποχή, αρνήθηκε να παραδώσει την Τένεδο. Το 1492 η βασίλισσα Ισαβέλλα Α΄ η Καθολική της Ισπανίας έβαλε ενέχυρο τα κοσμήματα της, για να βοηθήσει το Χριστόφορο Κολόμβο να βρει τα χρήματα για να ανακαλύψει τη νέα ήπειρο.

Στις μέρες μας παρά την εισβολή των σύγχρονων τραπεζικών προϊόντων στη ζωή μας, τα ενεχυροδανειστήρια δεν έχουν εξαφανιστεί. Οποιαδήποτε στιγμή θέλει κανείς μπορεί να δανειστεί

χρήματα, αφήνοντας ως ενέχυρο οποιοδήποτε κινητό περιουσιακό του στοιχείο. Οι ενδιαφερόμενοι ανάλογα με το ποσό που χρειάζονται, έχουν τη δυνατότητα να επιλέξουν μεταξύ του **Κρατικού Ενεχυροδανειστηρίου** και των διαφόρων άλλων τα οποία δραστηριοποιούνται από ιδιώτες στην ελεύθερη αγορά. Παρ' όλο που υπάρχουν φερέγγυες και αξιοπρεπείς επιχειρήσεις, στη διαδικασία αυτή εμπλέκονται και πολλοί που λειτουργούν πέρα από τα όρια της παρανομίας. Τα μηνιαία επιτόκια που θα συναντήσει κανείς στην αγορά, κυμαίνονται από 5% έως 20%, δηλαδή από δύο έως δέκα φορές παραπάνω από όσο ορίζει ο νόμος για τις συμβάσεις ιδιωτικού δανείου. Τα μετρητά που παίρνει κανείς στο χέρι, στην καλύτερη περίπτωση, αναλογούν στο μισό της αξίας του αντικειμένου που ενεχυριάζει.

Το **Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο** προσφέρει χαμηλότοκα δάνεια με ενέχυρο αντικειμένων, μέσω των ενεχυροδανειστηρίων που βρίσκονται στην Αθήνα, στο Πειραιά και στη Θεσσαλονίκη. Ενεχυριάσιμα είδη, μπορεί να είναι χρυσά, ή αργυρά, με πολύτιμους λίθους αντικείμενα, ωρολόγια και φωτογραφικές μηχανές. Ο ενδιαφερόμενος πελάτης, πρέπει να είναι ενήλικος. Η εκτίμηση των ενεχυραζόμενων αντικειμένων, γίνεται από αρμόδιο εμπειρογνώμονα – εκτιμητή του Ταχυδρομικού Ταμιευτηρίου. Τα δάνεια με ενέχυρο συνάπτονται για τρεις (3) μήνες με αίτηση του ενδιαφερόμενου. Με την υπογραφή του δανείου, προκαταβάλλονται και οι αναλογούντες τόκοι του δανείου. Χορηγούνται δάνεια μέχρι του ποσού των 1.500 € με επιτόκιο 10% ετησίως. Τα δάνεια, βαρύνονται με **τόκους φύλαξης** 2% ετησίως επί του ποσού της εκτίμησης. Οι τιμές του χρυσού και αργύρου οι οποίες αποτελούν βάση για την εκτίμηση των ενεχυραζόμενων αντικειμένων έχουν καθοριστεί : α) για το χρυσό των 24 καρατίων 6.000 € ανά κιλό και β) για τον άργυρο 120 € ανά κιλό.

Η λειτουργία των ενεχυροδανειστηρίων βασίζεται κυρίως στον ιδρυτικό Νόμο, που ανήκει στον ειδικό Κανονισμό συναλλαγών

Ενεχυροδανειστηρίων (Υπουργ. Αποφάσεις 7851/1158/1987) και στον οργανισμό του Ταχυδρομικού Ταμιευτηρίου (Π.Δ. 366/1996). Με αυτόν καθορίζεται η περιφέρεια αρμοδιότητας τους, συνιστώνται οι οργανικές τους θέσεις και ρυθμίζεται η οργάνωση και λειτουργία τους. Επίσης μπορεί να προβλεφθεί η χορήγηση αντιγράφων υποχρεωτικά με μηχανογραφικά, ηλεκτρονικά ή άλλα ανάλογα συστήματα, είτε γενικά, είτε σε ορισμένες μόνο πόλεις ή περιφέρειες.

Η διαδικασία για τη σύναψη δανείων είναι η παρακάτω: ο ενδιαφερόμενος πελάτης προσέρχεται στο χώρο του ενεχυροδανειστηρίου, παραδίδει τα προς ενεχυρίαση αντικείμενα στον αρμόδιο εκτιμητή και υπογράφει τη σχετική αίτηση. Με τη σύναψη του δανείου, ο δανειζόμενος, παραλαμβάνει **ενεχυροαπόδειξη** με ακριβή περιγραφή των ενεχυραζόμενων αντικειμένων του και ταυτόχρονα εισπράττει το ποσό του δανείου που δικαιούται. Τα αντικείμενα αφού συσκευασθούν κατάλληλα, φυλάσσονται στα υψίστης ασφαλείας θησαυροφυλάκια του Ταχυδρομικού Ταμιευτηρίου.

Στη λήξη του δανείου ο δανειζόμενος μπορεί : α) Να εξοφλήσει το δάνειο του και να παραλάβει τα ενεχυρασθέντα αντικείμενα. β) Να ανανεώσει το δάνειο του για ακόμη τρία (3) τρίμηνα το πολύ. Σε περίπτωση μη εξόφλησης, ή μη ανανέωσης του δανείου, το δάνειο καθίσταται βαρυνόμενο με τους τόκους υπερημερίας. Το επιτόκιο υπερημερίας καθορίζεται με απόφαση του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος και σήμερα είναι ίσο με 2,5% ετησίως επί του ποσού του δανείου.

Μετά την παρέλευση τεσσάρων (4) τριμήνων από την αρχική σύναψη του δανείου και μη εμφάνισης του δανειζόμενου, ώστε να τακτοποιήσει την οφειλή του, το δάνειο θεωρείται ληξιπρόθεσμο. Τα ληξιπρόθεσμα δάνεια με σειρά προτεραιότητας εκποιούνται σε

δημόσιους πλειστηριασμούς με ευθύνη του Ταχυδρομικού Ταμειυτηρίου και χωρίς την υποχρέωση ειδοποίησης του οφειλέτη. Τα προς εκποίηση ενέχυρα τοποθετούνται 15 ημέρες πριν από την ημέρα του πλειστηριασμού σε ειδικές προθήκες στην αίθουσα του ενεχυροδανειστηρίου. Ο πλειστηριασμός διενεργείται από αρμόδια επιτροπή πλειστηριασμών του Ταχυδρομικού Ταμειυτηρίου, που συνεδριάζει στην αίθουσα του ενεχυροδανειστηρίου ως εξής: στην Αθήνα κάθε Κυριακή από ώρα 10.00 έως 13.00, στη Θεσσαλονίκη 2 Κυριακές κάθε μήνα από ώρα 10.00 έως 13.00. Πλειστηριασμοί εκτελούνται κατά τους μήνες Οκτώβριο έως και Ιούνιο. Δυνατότητα συμμετοχής έχει ο οποιοσδήποτε και το κοινό ενημερώνεται μέσω καταστάσεων που αναρτώνται στην αίθουσα του Ενεχυροδανειστηρίου, όπου περιγράφονται τα ενεχυραζόμενα είδη. Μετά τη διενέργεια του πλειστηριασμού μπορεί να προκύψει χρηματικό πλεόνασμα, δηλαδή το αντικείμενο να πωληθεί σε τιμή μεγαλύτερη από αυτή του δανείου του καταθέτη, ή αριθμός αντικειμένων που δε χρειάστηκε να εκπλειστηριαστούν. Τότε το ενεχυροδανειστήριο κρατά το πόσο του δανείου, καθώς και τους ως προς εκείνη τη στιγμή τόκους και τις λοιπές επιβαρύνσεις συμπεριλαμβανομένων και εξόδων πλειστηριασμού και επιστρέφει το υπόλοιπο ποσό στον οφειλέτη, ενημερώνοντας τον εγγράφως για την έγκαιρη παραλαβή τους. Χρηματικό υπόλοιπο μικρότερο των 3 € μετά την παρέλευση πενταετίας, παραγράφεται. Υπόλοιπα αντικειμένων δεν παραγράφονται.

Όταν το ενέχυρο αποτελείται από χρεόγραφα, ομολογίες, υποσχετικές επιστολές κ.ο.κ. χρησιμοποιείται για την ασφάλεια πληρωμών στο Σύστημα Ανταποκριτριών Κεντρικών Τραπεζών. Στη διασυνοριακή ενεχύραση τίτλων, η κυριότητα μεταφέρεται από το πιστωτικό ίδρυμα στη κεντρική τράπεζα της χώρας του και τελικά στη κεντρική τράπεζα της χώρας του πιστωτή.



## Συμπεράσματα

Η σημασία του εμπράγματος δικαιώματος του ενεχύρου είναι μεγάλη στην «οικονομική ζωή». Όχι μόνο ο δανειστής εξασφαλίζεται, έχοντας τη δυνατότητα προνομιακής ικανοποίησης της απαίτησης του, αλλά και ο ευρισκόμενος σε οικονομική στενότητα οφειλέτης δύναται να πετύχει ευκολότερη δανειοδότηση του. Σήμερα με την αναγνώριση του πλασματικού ενεχύρου, έχει εξαλειφθεί ένα βασικό μειονέκτημα, που έθετε σαν βασική προϋπόθεση την παράδοση του πράγματος. Βέβαια παρά την ευνοϊκή αυτή ρύθμιση, το ενέχυρο δεν είναι το μόνο στο οποίο οι ενδιαφερόμενοι καταφεύγουν, καθώς εξασφάλιση των απαιτήσεων παρέχουν και σύγχρονα τραπεζικά προϊόντα.

Σε πείσμα όλων αυτών τα ενεχυροδανειστήρια υπάρχουν, πόσο μάλλον στις μέρες μας που η ανάγκη σε μετρητά, καθίσταται άμεση και χωρίς καθυστερήσεις.

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. Αθανασόπουλος Α. Τάσος, Εμπράγματο Δίκαιο, Ερμηνεία κατ' άρθρο - Νομολογία - Βιβλιογραφία, Τόμος Ι, άρθρα ΑΚ 947 - 1117, σελ. XXXII + 1 - 654, Τόμος ΙΙ, άρθρα ΑΚ 1118 - 1345, σελ. 655 - 1339, Αθήνα 2001.
2. Αργυριάδης Αλκιβιάδης, Στοιχεία Ασφαλιστικού Δικαίου, «Ενεχύρασις απαιτήσεως εκ καταθέσεως εις κοινόν λογαριασμόν», Αθήνα 1983.
3. Βαβούσκος Α. Κωνσταντίνος, Ασκήσεις Εμπραγμάτου δικαίου, Αθήνα 1988.
4. Βαβούσκος Α. Κωνσταντίνος, Εμπράγματον Δίκαιον, Αθήνα 1986.
5. Βαβούσκος Α. Κωνσταντίνος, Επιτομή Εμπράγματον Δικαίου, Αθήνα 1983.
6. Γαζής Ανδρέας, Η μη εκπλήρωση της ενοχικής σύμβασης, Αθήνα 1987.
7. Γεωργιάδης Σ. Απόστολος - Σταθόπουλος Μιχάλης, Αστικός Κώδικας, τόμοι V-VI Εμπράγματο Δίκαιο, Αθήνα 1985.

9. Γεωργιάδης Σ. Απόστολος, Εγχειρίδιο εμπράγματος δικαίου, Αθήνα 1983.
  10. Γεωργιάδης Σ. Απόστολος, Εμπράγματο Δίκαιο Ι, Αθήνα 1991.
  11. Γεωργιάδης Σ. Απόστολος, Νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας, Αθήνα 1998.
  12. Δημαράς Νικόλαος, Εισαγωγή στο Αστικό Δίκαιο, Αθήνα / Πάτρα Δ' έκδοση 2004.
  13. Δημαράς Νικόλαος, Στοιχεία Εμπορικού Δικαίου, Πάτρα 2004.
  14. Δωρής Ε. Φίλιππος, Εμπράγματη Ασφάλεια, Αθήνα 1986.
  15. Κοκκιναρά Ελπινίκη, (εισηγήτρια), Εγγυητικές επιστολές (εσωτερικού-εξωτερικού), Ένωση Ελληνικών Τραπεζών, Ελληνικό Τραπεζικό Ινστιτούτο, Αθήνα Φεβρουάριος 2003.
  16. Μάζης Παναγιώτης, Εμπράγματη εξασφάλιση τραπεζών και Α.Ε., Αθήνα 1993.
  17. Μπαλής Α. Γεώργιος, Εμπράγματο Δίκαιο, Αθήνα 1950.
  18. Μπαλής Α. Γεώργιος, Ενοχικόν Δίκαιον (κατά τον Κώδικα): Γενικό μέρος, Αθήνα 1952.
-

19. Μπέης Κωνσταντίνος, Αστικός Κώδικας, Αθήνα 1984.
20. Παπαστερίου Η. Δημήτριος, Εγχειρίδιο Εμπραγμάτου δικαίου, Αθήνα 2001.
21. Σπυριδάκης Σ. Ιωάννης, Εμπράγματο Δίκαιο, τ.Α'/1 (γενικές αρχές, πράγματα, νομή), Αθήνα 2001.
22. Σπυριδάκης Σ. Ιωάννης, Εμπράγματο Δίκαιο, τ.Β'/1 (κυριότητα-έννοια, είδη περιεχόμενο, όρια, κτήση, απώλεια), Αθήνα 2001.
23. Σπυριδάκης Σ. Ιωάννης, Εμπράγματο Δίκαιο, τ.Γ' (προστασία κυριότητας, δουλείες, ενέχυρο, υποθήκη), Αθήνα 2001.
24. Σπυριδάκης Σ. Ιωάννης, Το Δίκαιον της Εμπραγμάτου Ασφαλείας, Αθήνα 1976.
25. Φίλιος Χ. Παύλος, Εμπράγματο δίκαιο, Αθήνα 2000.

## Ιστοσελίδες

<http://www.et.gr>

<http://www.forthnet.gr>

<http://www.lawdb.intrasoftnet.com>

<http://www.pio.gov.cy>

<http://www.taxtam.gr>

<http://www.yme.gr>

<http://hatton.gdn.co.uk>

