

*ΑΚ 604, 1218, 1237, 1246 - ΚΠολΔ 1021 - ΕμπΝ 534, 665.*

*Άδεια εκπλειστηριάσεως εισκομισθέντων κινητών πτωχεύσαντος μισθωτή με βάση το νόμιμο ενέχυρο.*

Κατά το άρθρο ΑΚ 604 σε συνδυασμό με ΑΚ 1237.1 (νόμιμο ενέχυρο), στον ενεχυρούχο δανειστή που δεν έχει εκτελεστό τίτλο χορηγείται δικαστική άδεια για «πώληση» με πλειστηριασμό των κινητών πραγμάτων που βρίσκονται στο μίσθιο. Η δυνατότητα αυτή δεν επηρεάζεται από την κήρυξη του οφειλέτη σε πτώχευση, αλλά απλώς τα σχετικά δικόγραφα απευθύνονται πλέον στον σύνδικο. Το ενέχυρο ασφαλίζει και τα δικαστικά έξοδα για την έξωση.

*Ειρηνοδικείο Αθηνών 893/1997 (Δικαστής: Ευδοκία Τσάφου)*

Από τις διατάξεις των άρθρων 534, 582, 637, 601, 644 επ., 648 επ., 665 ειτ. του ΕμπΝ συνάγεται ότι από την αναστολή των ατομικών διώξεων εξαιρούνται οι πιστωτές εκείνοι, που είναι ασφαλισμένοι με ενέχυρο ή υποθήκη ή ειδικά προνόμια, οι οποίοι μπορούν να επιδιώξουν την ικανοποίησή τους από το υπέγγυο πράγμα, με αναγκαστική εκτέλεση σ' αυτό. Στην περίπτωση αυτή γίνεται πλειστηριασμός, μετά από άδεια του δικαστηρίου, στον οποίο όμως δεν μπορούν να αναγγελθούν οι πτωχευτικοί πιστωτές. Οι ενυπόθηκοι ή ενεχυρούχοι δανειστές πρέπει να έχουν αρχίσει την εκτέλεση πριν από την ένωση των πιστωτών (ΑΠ 1241/91 ΕΕΝ 1993, 49. ΑΠ 1307/94 ΔΕΕ 1995, 407. ΕφΘεσ 2946/91 Αρμ 46, 510. ΕιρΕλευσ 9/91 ΕΕμπΔ 43, 135). Στην προκειμένη περίπτωση η αιτούσα ισχυρίζεται ότι έχει νόμιμο ενέχυρο (604 ΑΚ) επί των εις την αίτηση αναφερομένων κινητών πραγμάτων της καθής η αίτηση πτωχευσάσης και ληξιπρόθεσμη κατ' αυτής απαίτηση εκ δραχμών 1.120.978. Ζητεί δε να της δοθεί άδεια να εκθέσει σε δημόσιο εκούσιο πλειστηριασμό τα εις αυτήν περιγραφόμενα κινητά πράγματα (άρθρο 1237 ΑΚ) και να επιβληθεί σε βάρος της καθής η δικαστική της δαπάνη. Η αίτηση αυτή αρμόδια ασκείται ενώπιον αυτού του δικαστηρίου (άρθρ. 25 παρ. 2 και 792 ΚΠολΔ), είναι νόμιμη στηριζόμενη στις πιο πάνω αναφερόμενες διατάξεις κατ' άρθρο 176 ΚΠολΔ και δικάζεται κατά την διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας (άρθρο 739 επ. ΚΠολΔ). Αφού δε καταβλήθηκαν και τα νόμιμα τέλη συζητήσεως, πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω για να κριθεί αν είναι βάσιμη και από ουσιαστική άποψη.

Από τα προσκομιζόμενα και επικαλούμενα από τους διαδίκους έγγραφα και όσα συνομολογούνται από αυτούς αποδεικνύονται τα πιο κάτω πραγματικά περιστατικά: Η καθής η αίτηση δυνάμει του από 1-12-1993 έγγραφου συμφωνητικού μισθώσεως, εκμίσθωσε στην καθής ανώνυμη εταιρία, που εδρεύει στην Αθήνα και εκπροσωπείται νόμιμα, το στην Αθήνα ευρισκόμενο κατάστημα, για να το χρησιμοποιεί αποκλειστικά για εμπορικές επιχειρήσεις πάσης φύσεως. Η διάρκεια της μισθώσεως ορίστηκε εξαετής με έναρξη την 1-12-1993 και συμβατική λήξη την 30-11-1999. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίστηκε στο ποσό των 70.000 δραχμών, προσαυξανόμενο κάθε χρόνο κατά 15% συμφωνήθηκε δε να καταβάλεται μέσα στο πρώτο τριήμερο κάθε μήνα στην κατοικία της. Επιπλέον την μισθώτρια εβάρυνε και το τέλος χαρτοσήμου (3,6%). Ήδη

εφέτος το τρέχον μίσθωμα ανερχόταν στο ποσό των 80.500 δραχμών και το τέλος χαρτοσήμου στο ποσό των 2.898 δραχμών.

Η μισθώτρια, ενώ παρέλαβε το μίσθιο από την 1-12-1993, αφού το εξέτασε και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας της, σε άριστη κατάσταση και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προόριζε και έκτοτε το χρησιμοποιούσε για την προβλεπόμενη από το μισθωτήριο χρήση, καθυστερούσε ωστόσο να της καταβάλει από δυστροπία και παρά τις επίμονες και συνεχείς οχλήσεις της και ιδίως την έγγραφη από 29-5-1997, μισθώματα και τέλος χαρτοσήμου (3,6%) των μηνών Δεκεμβρίου 1996 έως και Μαΐου 1997, συνολικού ποσού δραχμών 500.388.

Κατόπιν αυτού και μετά από σχετική αίτησή της εκδόθηκε η διαταγή απόδοσης χρήσης μισθίου του Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών 30/1997, η οποία διέταξε τη μισθώτρια να της αποδώσει τη χρήση του ως άνω μισθίου καταστήματος. Η ως άνω διαταγή εκτελέσθηκε στις 6 Οκτωβρίου 1997 από τον αρμόδιο δικαστικό επιμελητή, ο οποίος συνέταξε επ' αυτού έκθεση βίαιης αποβολής και εγκατάστασης.

Επειδή πλέον των ως άνω οφειλομένων μισθωμάτων και τελών χαρτοσήμου μηνών Δεκεμβρίου 1996 έως και Μαΐου 1997 συνολικού ποσού δραχμών 500.388 (83.398 X 6), η μισθώτρια της οφείλει μισθώματα για το μέχρι την βίαιη αποβολή της διάστημα, ήτοι και για το διάστημα από Ιούνιο 1997 έως Οκτώβριο 1997, συνολικού ποσού 416.990 (83.398 X 5), ήτοι της οφείλει συνολικά για μισθώματα και τέλη χαρτοσήμου των μηνών από Δεκέμβριο 1996 έως και Οκτώβριο 1997 το ποσό δραχμών (500.388 + 416.990=) 917.378, νομιμότοκα από την επομένη που το κάθε επιμέρους μίσθωμα ήταν απαιτητό, μέχρι την πλήρη εξόφληση.

Της οφείλει επίσης για δικαστικά έξοδα τα ακόλουθα ποσά :

Τα ποσά της από 29-9-1997 επιταγής της ήτοι :α) για επιδικασθείσα δικαστική δαπάνη, ποσό δραχμών 45.000, β) για λήψη απογράφου ποσό δραχμών 200 γ) για έξοδα αντιγράφου ποσό δραχμών 2.400 και δ) για σύνταξη της επιταγής ποσό δραχμών 20.000, ήτοι συνολικά το ποσό δραχμών (45.000 + 200 + 2.400 + 20.000=) 67.600, έντοκα από την επομένη της επιδόσεώς της μέχρι την πλήρη εξόφληση.

Τα έξοδα που έχει καταβάλει σε δικαστικό επιμελητή και κλειδαρά για την έξωση και έχει αξίωση κατά της πτωχευσάσης, ήτοι: α) για αμοιβή του δικαστικού επιμελητή και έξοδα επιδόσεως των ακόλουθων δικογράφων: 1) της από 29-5-1997 εξώδικης δήλωσης και πρόσκλησής της, 2) της διαταγής αποδόσεως της χρήσεως του μισθίου 30/1997 καθώς και 3) του απογράφου της ως άνω διαταγής, το ποσό δραχμών 19.000 β) για αμοιβή και έξοδα του δικαστικού επιμελητή καθώς και συμπραττομένων μαρτύρων για την έκθεση βίαιης αποβολής και εγκατάστασης το ποσό δραχμών 100.000 και γ) για αμοιβή κλειδαρά και αλλαγές δύο (2) λουκέτων για την έξωση το ποσό δραχμών 17.000, ήτοι συνολικά το ποσό δραχμών (19.000 +100.000+17.000) 136.000, έντοκα από την επομένη της καταβολής τους και μέχρι την πλήρη εξόφληση.

Σύμφωνα με την ΑΚ 604 έχει νόμιμο ενέχυρο στα κινητά της μισθώτριας, το οποίο ασφαρίζει τα ως άνω καθυστερούμενα μισθώματα. Εξάλλου κατά την ΑΚ 1218 το ενέχυρο ασφαρίζει και τα ως άνω δικαστικά έξοδα για την έξωση. Κατά συνέπεια το νόμιμο ενέχυρο που έχει στα κινητά της οφειλέτριάς της (πτωχευσάση) εταιρίας ασφαρίζει το σύνολο των απαιτήσεών της ποσού δραχμών (917.378 +67.600+136.000) 1.120.978, νομιμοτόκως.

Μετά την κήρυξη σε πτώχευση της ως άνω μισθώτριας οφειλέτριας, η οποία γνωστοποιήθηκε στην αιτούσα με την από 10 Οκτωβρίου 1997 εξώδικη δήλωση, γνωστοποίηση και πρόσκληση προσωρινού συνδίκου της πτώχευσης της ως άνω

εταιρίας οφειλέτριας της και την με αυτή συγκοινοποιηθείσα σε απόσπασμα υπ' αριθμ. 1972/4-7-1997 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, αναγνωρίζεται από τον ως άνω προσωρινό σύνδικο, ότι τα ευρεθέντα εντός του καταστήματος κινητά πράγματα της πτωχευσάσης εταιρίας παρέμειναν εντός του καταστήματος υπό την προσωρινή φύλαξη και μεσεγγύησή της.

Η απαίτηση της έχει γίνει ληξιπρόθεσμη και δεν έχει εκτελεστό τίτλο για την επίσπευση αναγκαστικής εκτέλεσης, συντρέχουν συνεπώς όλες οι προϋποθέσεις που τάσσει η ΑΚ 1237, προκειμένου να της χορηγηθεί δικαστική άδεια για την ρευστοποίηση των προαναφερομένων κινητών με εκούσιο πλειστηριασμό κατά την ΚΠολΔ 1021.

Τα δικαιώματα της ενεχυρούχου δανείστριας, που πηγάζουν από την ΑΚ 604 σε συνδυασμό με την 1237.1, δηλαδή το δικαίωμα της εκποίησης των ευρεθέντων κινητών με πλειστηριασμό και το δικαίωμα προκλήσεως δικαστικής αποφάσεως περί «πωλήσεως» τους με πλειστηριασμό, δεν επηρεάζονται από την κήρυξη της οφειλέτριας της σε κατάσταση πτωχεύσεως, αλλά απλώς τα σχετικά δικόγραφα και οι κοινοποιήσεις απευθύνονται κατά του ως άνω διορισθέντος προσωρινού συνδίκου.

*Σημ.:* Από τους συγγραφείς γίνεται δεκτό, ότι ο δικαιούχος νόμιμου ενεχύρου μπορεί, για την κίνηση της διαδικασίας αναγκαστικής εκποίησης των καταλαμβανόμενων από το νόμιμο ενέχυρο κινητών πραγμάτων, να χρησιμοποιήσει αντί για τίτλο εκτελεστό τη δικαστική απόφαση του άρθρου ΑΚ 1237.1, που εκδίδεται από τον ειρηνοδίκη με την εκούσια δικαιοδοσία κατά το άρθρο ΚΠολΔ 792 (βλ. Φ. Δωρή, Εμπράγματα ασφάλεια 1986 παρ. 16 σελ. 125. Επίσης Απ. Γεωργιάδης, Εμπράγματο δίκαιο ΙΙ 1993 παρ. 90 ΙΙ 3 σελ. 198 αριθ. 40. Ι. Μπρίνιας, Αναγκαστική εκτέλεσις παρ. 417 σελ. 1113. Νικολόπουλος, σε Γεωργιάδη - Σταθόπουλο άρθρο 1237 αρ. 7 επ. Δ. Πόθος ΕΕΝ 23 σελ. 199 επ).

Η μέχρι τώρα γνωστή νομολογία αντίθετα αρνείται την εφαρμογή του άρθρου ΑΚ 1237 στο νόμιμο ενέχυρο, περιορίζοντας την εμβέλειά του μόνο στο συμβατικό (βλ. ΠρΑθ 5944/1955 ΕΕΝ 23, 199 με αντίθετο σχόλιο Δ. Πόθου και ΕιρΑθ 511/1969 ΝοΒ 17 σελ. 704 με σύμφωνο σχόλιο Μπέη).

Η δημοσιευόμενη απόφαση αποστασιοποιήθηκε, ορθά, από τη νομολογία αυτή και στοιχιζόμενη με τη θεωρία, δέχθηκε ότι επιτρέπεται η παροχή αδείας για την εκποίηση των εισκομισθέντων στο μίσθιο κινητών, παρά την ανυπαρξία εκτελεστού τίτλου και δίχως να έχει προηγηθεί κατάσχεσή τους. Όμοια η απόφαση ΕιρΑθ 173/99 (αδημ.) για το νόμιμο ενέχυρο του μεταφορέα κατά τη διεθνή συνθήκη CMR για τις χερσαίες μεταφορές.

*ΑΚ 1332 - ΚΠολΔ 746, 791, 1005.3γ.*

*Αυτοδίκαιη αναβίωση υποθηκών με την ακύρωση του πλειστηριασμού. Παράνομη άρνηση του υποθηκοφύλακα. Καταδίκη του στα δικαστικά έξοδα.*

Για την αυτοδίκαιη αναβίωση των υποθηκών αρκεί η προσαγωγή αντιγράφου της αποφάσεως, που ακυρώνει τον πλειστηριασμό, στον αρμόδιο υποθηκοφύλακα που υποχρεούται δίχως άλλο να καταχωρήσει σχετική σημείωση στα ειδικά βιβλία. Τυχόν άρνησή του, με την αιτιολογία ότι προσαπαιτείται ακύρωση και της περιλήψεως της κατακυρωτικής εκθέσεως ή και μεταγραφή της αποφάσεως που ακυρώνει τον πλειστηριασμό, δεν είναι νόμιμη.

*ΜονΠρΠειρ. 814/1998 (Δικαστής: Α. Ζαβιτσάνος)*

Η αιτούσα με την υπό κρίση αίτησή της, επικαλούμενη άμεσο έννομο συμφέρον της, ως υποθηκικής δανείστριας της αναφερόμενης στην κρινόμενη αίτηση οφειλέτριας της ανώνυμης εταιρίας εκθέτει ότι, δυνάμει της αναφερόμενης στην ως άνω αίτηση, τελεσίδικης δικαστικής απόφασης ακυρώθηκε ο πλειστηριασμός του βεβαρημένου με υποθήκη υπέρ της αιτούσας ακινήτου της παραπάνω οφειλέτριάς της ανώνυμης εταιρείας, ο οποίος διενεργήθηκε στις 5-7-1988 και ότι στις 31-10-1997 με την αναφερόμενη αίτησή της προς τον τοπικά αρμόδιο υποθηκοφύλακα, επικαλούμενη την πιο πάνω ακυρωτική του πλειστηριασμού δικαστική απόφαση, ζήτησε από αυτόν να σημειώσει στα τηρούμενα από τον ίδιο ειδικά βιβλία υποθηκών την, κατά το άρθρο 1005 παρ.3 εδάφιο γ' του ΚΠολΔ, αυτοδίκαιη αναβίωση των υποθηκών, που υπήρχαν υπέρ αυτής, πριν να ακυρωθεί ο ως άνω πλειστηριασμός, στο ακίνητο της οφειλέτριάς της και εξασφάλιζαν τις χρηματικές της απαιτήσεις. Ότι στις 5-11-1997, ο υποθηκοφύλακας, απέρριψε παράνομα, με την αναφερόμενη πράξη του, την ως άνω αίτησή της και ζητεί, να υποχρεωθεί αυτός, να προβεί στην μεταγραφή των αναφερόμενων στην υπό κρίση αίτηση υποθηκών, που υπήρχαν υπέρ της αιτούσας στο ακίνητο της οφειλέτριάς της, οι οποίες έχουν αυτοδίκαια αναβιώσει, καθώς και να καταδικασθεί ο ως άνω υποθηκοφύλακας στη δικαστική δαπάνη της, ως υπαίτιος για τη διεξαγωγή της παρούσας δίκης.

Με αυτό το περιεχόμενο και αίτημα η υπό κρίση αίτηση, αρμόδια και παραδεκτά εισάγεται για να συζητηθεί ενώπιον αυτού του δικαστηρίου, κατά την προκείμενη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας (άρθρα 739, 740 παρ.1 και 791 παρ.2 του ΚΠολΔ) και είναι νόμιμη, αφού στηρίζεται στις διατάξεις των άρθρων 791 παρ.2, 1005 παρ.3 εδ. γ' και 746 εδ. β' του ΚΠολΔ. Επομένως, η υπό κρίση αίτηση πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα.

Κατά το εδάφιο γ' της παρ.3 του άρθρου 1005 του ΚΠολΔ, αν ο πλειστηριασμός ακυρωθεί, αναβιώνουν αυτοδικαίως οι υποθήκες και οι προσημειώσεις που εξαλείφθηκαν και ο υποθηκοφύλακας έχει υποχρέωση να κάνει σχετική σημείωση στα ειδικά βιβλία όταν του προσαχθεί αντίγραφο της ακυρωτικής απόφασης. Η διάταξη προϋποθέτει ακύρωση του πλειστηριασμού με δικαστική απόφαση, η οποία εκδίδεται μετά από άσκηση ανακοπής οποιουδήποτε, που νομιμοποιείται κατά το άρθρο 933 επ. του ΚΠολΔ. Από την έκδοση της ακυρωτικότερου πλειστηριασμού απόφασης και με την προσαγωγή από οποιονδήποτε που έχει έννομο συμφέρον, αντιγράφου της,