

ΔΙΑΛΟΓΟΣ ΜΕ ΤΗ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ

ΑΚ 1269, 1289.

Εξασφάλιση απαιτήσεως με υποθήκη που εγγράφηκε μεν για ορισμένο ποσό, αλλά και ως τοκοφόρος.

Για την κάλυψη, κατά την τάξη και τη σειρά της υποθήκης, των τόκων του χρονικού διαστήματος του άρθρου ΑΚ 1289, πρέπει η απαίτηση να έχει εγγραφεί ως τοκοφόρος, χωρίς να απαιτείται για την τήρηση της αρχής της δημοσιότητας και μνεία του ποσοστού του τόκου, αφού αυτό καθορίζεται από το νόμο.

Το συνολικό χρηματικό ποσό που ασφαρίζεται με την υποθήκη ισούται με το άθροισμα του ορισμένου ποσού, καλύπτοντος το κεφάλαιο για το οποίο εγγράφηκε και των τόκων του περιορισμένου χρονικού διαστήματος του άρθρου ΑΚ 1289.

Άρειος Πάγος 1126/1997

(Σύνθεση: Ε. Ρίκος, Δ. Κατσιρέας, Ν. Θεοδωρόπουλος, Γ. Αρβανίτης, Γ. Σκαρλάτος)

Επειδή κατά το άρθρο 1289 ΑΚ, αν το κεφάλαιο της απαίτησης που ασφαρίζεται με υποθήκη γράφηκε ως τοκοφόρο, η υποθήκη, σε οποιουδήποτε την κυριότητα και αν βρίσκεται το ακίνητο, ασφαρίζει κατά την ίδια τάξη εγγραφής και τους καθυστερούμενους τόκους ενός έτους πριν από την κατάσχεση από οποιονδήποτε και αν ενεργήθηκε αυτή, καθώς και τους τόκους μετά την κατάσχεση ως την πληρωμή του χρέους ή ωσότου γίνει αμετάκλητος ο πίνακας της κατάταξης. Κατά δε το άρθρο 1269 του ίδιου κώδικος η εγγραφή της υποθήκης γίνεται πάντοτε για ορισμένη χρηματική ποσότητα και αν στον τίτλο δεν περιέχεται ορισμένη ποσότητα, αυτός που ζητεί την εγγραφή πρέπει να την ορίσει κατά προσέγγιση. Από τις άνω διατάξεις προκύπτει: α) ότι για την κάλυψη κατά την τάξη και την σειρά της υποθήκης των τόκων του περιορισμένου χρονικού διαστήματος της δεύτερης από αυτές, πρέπει η απαίτηση να έχει εγγραφεί στο βιβλίο υποθηκών ως τοκοφόρος, χωρίς να απαιτείται για την τήρηση της αρχής της δημοσιότητας και μνεία του ποσοστού του τόκου, αφού αυτό καθορίζεται από το νόμο, και β) ότι αν οι τόκοι του ρηθέντος χρονικού διαστήματος, προστιθέμενοι στο κεφάλαιο, υπερβαίνουν μετ' αυτού τη χρηματική ποσότητα για την οποία εγγράφηκε η υποθήκη, δεν ασφαρίζονται κατά το υπερβάλλον ποσό αυτών από την υποθήκη και συνεπώς δεν απολαμβάνουν κατά τούτο του προβλεπόμενου από το άρθρο 1007 παρ. 1 σε συνδυασμό προς το άρθρο 976 αριθ. 2 ΚΠολΔ προνομίου. Τέτοιου, όμως, είδους υπέρβαση δεν υπάρχει όταν, σε αρμονία με τη σύμβαση, η υποθήκη εγγράφεται για ορισμένο χρηματικό ποσό καλύπτον το κεφάλαιο και άλλα συναφή κονδύλια και πέραν του εν λόγω χρηματικού ποσού και για την εξασφάλιση των τόκων του κεφαλαίου στα χρονικά πλαίσια του άρθρου 1289 ΑΚ, αφού στην περίπτωση αυτή το συνολικό χρηματικό ποσό, για το οποίο εγγράφεται η υποθήκη, ισούται με το άθροισμα του πρώτου χρηματικού ποσού και των τόκων του περιορισμένου χρονικού διαστήματος του άνω άρθρου. Στην προκειμένη περίπτωση το εφετείο, με την προσβαλλόμενη απόφασή του, δέχθηκε τα εξής: Με επίσπευση της

εκκαλούσας - καθής η ανακοπή και ήδη αναιρεσίβλητης πλειστηριάσθηκε αναγκαστικώς ακίνητο (διαμέρισμα) του οφειλέτη. Στο ακίνητο αυτό η αναιρεσίβλητη είχε εγγράψει: α) στις 7-11-1985 στα βιβλία υποθηκών για την εξασφάλιση τοκοφόρου δανείου 2.500.000 δραχμών προς τον καθού η εκτέλεση οφειλέτη και κατά τους όρους της μεταξύ των συμβάσεως, υποθήκη για ποσό 2.750.000 δραχμών (καλύπτον κεφάλαιο, τόκους, χρεώλυτρα, έξοδα πυρασφάλειας, φόρο κύκλου εργασιών, τέλη χαρτοσήμου και πάσης φύσεως έξοδα) και πέραν του ποσού αυτού και για τους τόκους του περιορισμένου χρονικού διαστήματος του άρθρου 1269 ΑΚ και β) στις 3.1.1986, στα ίδια βιβλία υποθηκών, για την εξασφάλιση άλλου τοκοφόρου δανείου 1.000.000 δραχμών προς τον καθού η εκτέλεση οφειλέτη, και κατά τους όρους της μεταξύ των συμβάσεως, δεύτερη υποθήκη για ποσό 1.000.000 δραχμών (καλύπτον κεφάλαιο, τόκους, χρεώλυτρα, έξοδα πυρασφάλειας, φόρο κύκλου εργασιών, τέλη χαρτοσήμου και πάσης φύσεως έξοδα) και πέραν του ποσού αυτού και για τους τόκους του περιορισμένου χρονικού διαστήματος 1289 ΑΚ. Βάσει τούτων κατέληξε το εφετείο στην κρίση ότι με τις άνω υποθήκες ασφαλιζονταν και απελάμβαναν του προνομίου του άρθρου 1007 παρ. 1, σε συνδυασμό προς το άρθρο 976 αριθμ. 2 ΚΠολΔ, πέραν των άνω συνολικών ποσών των 2.750.000 και 1.000.000 δραχμών και τόκοι των δανείων εκ δραχμών 1.357.833 και 436.973, εμπίπτοντες στα χρονικά πλαίσια του άρθρου 1289 ΑΚ. Έτσι κρίνοντας το εφετείο, ορθώς τις προδιαληφθείσες διατάξεις ερμήνευσε και εφάρμοσε και καμία άλλη από τις μνημονευόμενες στο αναιρετήριο τοιαύτες δεν παρεβίασε. Ο τα αντίθετα, συνεπώς, υποστηρίζων μοναδικός λόγος της κρινομένης αιτήσεως από το εδάφιο 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ πρέπει ν' απορριφθεί ως αβάσιμος.

Σημ. Σχετικό είναι το άρθρο της *Ισμήνης Στεργιανίδου*, επιστημονικής συνεργάτισσας του Τμήματος Νομικής ΔΠΘ που, αντί άλλου σχολιασμού, δημοσιεύεται στις αμέσως επόμενες σελίδες.