**2/2005 ΑΠ**

Υποθήκη. Κάλυψη των τόκων. Προϋποθέσεις. Εάν το ποσό, για το οποίο εγγράφηκε

η υποθήκη δεν επαρκεί για να καλύψει όλους τους τόκους, δεν ασφαλίζονται οι

τόκοι κατά το μέρος που το ποσόν που προκύπτει, υπερβαίνει το υποθηκικό όριο.

Απορρίπτει αναίρεση κατά της υπ΄ αρ. 143/2002 ΕφΚρήτης. Με σημείωμα Μαρία

Μπέη στη ΔΙΚΗ.

Αριθμός 2/2005

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Ζ` Πολιτικό Τμήμα

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από τους Δικαστές: Αθανάσιο Κρητικό, Αντιπρόεδρο, Νικόλαο

Κασσαβέτη, Νικόλαο Οικονομίδη, Στέφανο Γαβρά και Αθανάσιο Γιωτάκο,

Αρεοπαγίτες.

ΣΥΝΗΛΘΕ σε δημόσια συνεδρίαση στο Κατάστημά του, στις 8 Δεκεμβρίου 2004, με

την παρουσία και της γραμματέως Ελένης Γιαννέλη, για να δικάσει την υπόθεση

μεταξύ:

Της αναιρεσείουσας: Ανώνυμης Τραπεζικής Εταιρίας με την επωνυμία «.....

................», που εδρεύει στην Αθήνα και εκπροσωπείται νόμιμα, ως

καθολικής διαδόχου της Ανώνυμης Τραπεζικής εταιρίας με την επωνυμία «....

..............................», που είχε την έδρα της στην Αθήνα, που

εκπροσωπήθηκε από τον πληρεξούσιο δικηγόρο της Κίμωνα Βορίδη.

Της αναιρεσίβλητης: Ανώνυμης Τραπεζικής Εταιρίας με την επωνυμία «....

...............», που εδρεύει στην Αθήνα και εκπροσωπείται νόμιμα, η

οποία μετονομάστηκε σε ..................... , που εκπροσωπήθηκε από την

πληρεξούσια δικηγόρο της Αναστασία Φλώρου.

Η ένδικη διαφορά άρχισε με την από 4-2-1998 ανακοπή της ήδη αναιρεσίβλητης,

που κατατέθηκε στο Μονομελές Πρωτοδικείο Ηρακλείου. Εκδόθηκαν οι αποφάσεις:

393/1999 οριστική του ίδιου Δικαστηρίου και 143/2002 του Εφετείου Κρήτης. Την

αναίρεση της τελευταίας αποφάσεως ζητεί η αναιρεσείουσα με την από

15-12-2003 αίτησή της και τους από 2-11-2004 προσθέτους λόγους .

Κατά τη συζήτηση της αιτήσεως αυτής, που εκφωνήθηκε από το πινάκιο, οι

διάδικοι παραστάθηκαν όπως σημειώνεται πιο πάνω. Ο εισηγητής Αρεοπαγίτης

Νικόλαος Οικονομίδης ανέγνωσε την από 29-11-2004 έκθεσή του, με την οποία

εισηγήθηκε την απόρριψη της κρινόμενης αιτήσεως αναιρέσεως και των προσθέτων

λόγων αυτής. Ο πληρεξούσιος της αναιρεσείουσας ζήτησε την παραδοχή της

αιτήσεως και των προσθέτων λόγων, η πληρεξούσια της αναιρεσίβλητης την

απόρριψή τους, καθένας δε την καταδίκη του αντιδίκου μέρους στη δικαστική

δαπάνη.

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Κατά το άρθρο 1289 του ΑΚ, αν το κεφάλαιο της απαίτησης που ασφαλίζεται με

υποθήκης γράφηκε ως τοκοφόρο, η υποθήκη, σε οποιουδήποτε την κυριότητα και αν

βρίσκεται το ακίνητο, ασφαλίζει 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 εδαφ. α` και β` του ίδιου Κώδικα, η εγγραφή της υποθήκης

γίνεται πάντοτε για ορισμένη χρηματική ποσότητα και, αν στον τίτλο δεν

περιέχεται ορισμένη ποσότητα, αυτός που ζητεί την έγγραφη πρέπει να την

ορίσει κατά προσέγγιση. Από το συνδυασμό των διατάξεων αυτών προκύπτει: α)

ότι για την κάλυψη κατά την τάξη και τη σειρά της υποθήκης των τόκων του

περιορισμένου χρονικού διαστήματος του άρθρου 1289 ΑΚ πρέπει η απαίτηση να

έχει εγγραφεί στο βιβλίο υποθηκών ως τοκοφόρος, χωρίς να απαιτείται για την

τήρηση της αρχής της δημοσιότητας να καθορίζεται και το ποσό των τόκων, αφού

το ποσοστό αυτών καθορίζεται από το νόμο και β) ότι αν η υποθήκη γράφηκε για

ποσό μεγαλύτερο του κεφαλαίου της ασφαλιζόμενης απαίτησης, ώστε να

καλύπτονται και τόκοι αυτής, οι τόκοι δε του ανωτέρω χρονικού διαστήματος,

του άρθρου 1289, προστιθέμενοι στο κεφάλαιο υπερβαίνουν μαζί με αυτό τη

χρηματική ποσότητα για την οποία έχει εγγραφεί η υποθήκη, δεν ασφαλίζονται με

αυτή κατά το μέρος που υπερβαίνει το υποθηκικό όριο. Μόνο στη περίπτωση κατά

την οποία, σε αρμονία με τη σύμβαση, η υποθήκη εγγράφεται για ορισμένο

χρηματικό ποσό που καλύπτει το κεφάλαιο και λοιπά συναφή κονδύλια,

ταυτοχρόνως δε και πέραν του ποσού αυτού εγγράφεται τούτο και ως τοκοφόρο για

εξασφάλιση των τόκων στα χρονικά πλαίσια του άρθρο 1289 ΑΚ, η υποθήκη

ασφαλίζει όλους τους τόκους του προβλεπόμενου στη διάταξη αυτή χρονικού

διαστήματος. Και τούτο διότι στην περίπτωση αυτή η ασφάλιση των τόκων έχει

ρητά συμφωνηθεί και εγγραφεί πέραν και επί πλέον της ορισμένης χρηματικής

ποσότητας για την οποία εγγράφεται η υποθήκη (ΑΠ 400/2003, ΑΠ 52/2003, ΑΠ

115/ 2002, ΑΠ 1797/2001). Εξάλλου, κατά την έννοια του άρθρου 559 αριθ. 19

του ΚΠολΔ, ιδρύεται λόγος αναιρέσεως της αποφάσεως λόγω ελλείψεως νόμιμης

βάσης, όταν από το αιτιολογικό της δεν προκύπτουν σαφώς τα περιστατικά που

είναι αναγκαία για την κρίση περί της συνδρομής των νόμιμων όρων για την

εφαρμογή της διατάξεως που εφαρμόσθηκε ή της μη συνδρομής των όρων αυτών που

αποκλείει την εφαρμογή της, όπως και όταν η απόφαση έχει ελλιπείς ή

αντιφατικές αιτιολογίες ως προς το νομικό χαρακτηρισμό των πραγματικών

περιστατικών που έγιναν δεκτά και έχουν ουσιώδη επιρροή στην έκβαση της δίκης

και όχι όταν πρόκειται για ελλείψεις που ανάγονται στην εκτίμηση των

αποδείξεων και ειδικότερα στην ανάλυση, στάθμιση και αιτιολόγηση του

πορίσματος που έχει εξαχθεί από αυτές, εφόσον τούτο εκτίθεται σαφώς (Ολ. ΑΠ

1/1999, Ολ. ΑΠ 28/1997, Ολ. ΑΠ 24/1998). Στην προκείμενη περίπτωση, όπως

προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, το Εφετείο που την εξέδωσε,

δικάζοντας την ανακοπή της αναιρεσίβλητης κατά του 12 570/20.1.1998 πίνακα

κατάταξης δανειστών της συμβολαιογράφου Ηρακλείου ................ , δέχθηκε

ανελέγκτως τα ακόλουθα: Με επίσπευση της αναιρεσίβλητης εκπλειστηριάσθηκε

στις 24.9.1997 ενώπιον της συμβολαιογράφου Ηρακλείου ................ ένα

ακίνητο του οφειλέτη .................... , το οποίο αναφέρεται στη συναφώς

συναχθείσα έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού, αντί πλειστηριάσματος

55.000.000 δραχμών. Στον πλειστηριασμό αυτό αναγγέλθηκαν, προκειμένου να

ικανοποιηθούν από το πληστηρίασμα εκτός των άλλων και α) η ανακόπτουσα και

ήδη αναιρεσίβλητη ................... για συνολική απαίτηση 92.101.673

δραχμών και β) η καθής η ανακοπή και ήδη αναιρεσείουσα ............. της

...... για απαιτήσεις συνολικού ποσού 15.474.551 δραχμών. Οι απαιτήσεις της

αναιρεσείουσας προέρχονταν από έξι (6) δάνεια προς τον καθού η εκτέλεση

οφειλέτη ποσού 2.500.000, 1.500.000, 1.000.000, 1.000.000, 1.000.000 και

1.000.000 δραχμών, αντίστοιχα, δηλαδή συνολικού ποσού 8.000.000 δραχμών, που

είχαν καταρτισθεί κατά τα έτη 1985 έως 1988. Προς εξασφάλιση των δανείων

αυτών η αναιρεσείουσα είχε εγγράψει ισάρριθμες υποθήκες επί του

πλειστηριασθέντος ακινήτου για τα ποσά των 2.750.000, 1.650.000, 1.100.000,

1.000.000, 1.000.000 και 1.100.000 δραχμών, αντίστοιχα, δηλαδή συνολικά για

το ποσό των 8.700.000 δραχμών, με την επισημείωση ότι οι εγγραφές αυτές

έγιναν για την εξασφάλιση κεφαλαίου, τόκων, εξόδων, πυρασφάλειας κ.λ.π. Το

πλειστηρίασμα των 55.000.000 δραχμών, που επιτεύχθηκε, δεν επαρκούσε για την

ικανοποίηση όλων των αναγγελθεισών απαιτήσεων και γι` αυτό η υπάλληλος του

πλειστηριασμού προέβη στη σύνταξη του προσβαλλόμενου πίνακα, στον οποίο, μετά

την αφαίρεση των εξόδων, κατέταξε στο υπόλοιπο του πλειστηριάσματος την μεν

αναιρεσείουσα ως επικρατέστερη, έναντι της αναιρεσίβλητης, ενυπόθηκη

δανείστρια για το σύνολο των αναγγελθεισών απαιτήσεών της, ήτοι για το ποσό

των 15.474.551 δραχμών προς κάλυψη του συνολικού κεφαλαίου των δανείων και

ενός μέρους των τόκων του άρθρου 1289 ΑΚ μέχρι την ημέρα του πλειστηριασμού,

την δε αναιρεσίβλητη για μέρος της αναγγελθείσας απαιτήσεως της, ήτοι για το

ποσό των 35.578.500 δραχμών. Το προνόμιο όμως της αναιρεσείουσας από τις

υποθήκες, όπως περαιτέρω δέχεται το Εφετείο, φθάνει μέχρι του ποσού των

8.700.000 δραχμών, γιατί σύμφωνα με τις εγγραφές των υποθηκών, που έγιναν ως

άνω για την εξασφάλιση κεφαλαίου, τόκων, εξόδων πυρασφάλειας κ.λ.π., με αυτές

εξασφαλίζεται το κεφάλαιο και το μέρος των τόκων που απαιτείται να προστεθεί

στο κεφάλαιο για να συμπληρωθεί το συνολικό ποσό των 8.700.000 δραχμών, που

αποτελεί το υποθηκικό όριο, κατά το άρθρο 1269 ΑΚ, καθόσον δεν υπήρχε εγγραφή

της κάθε απαίτησης της αναιρεσείουσας και πέραν του παραπάνω συνολικού ποσού

(που εξασφάλιζε κεφάλαιο και τόκους) ως τοκοφόρος. Επομένως, καταλήγει το

Εφετείο, η κατάταξη της αναιρεσείουσας στον προσβαλλόμενο πίνακα και για το

ποσό των 6.774.551 δραχμών, καθ` υπέρβαση του υποθηκικού ορίου των 8.700.000

δραχμών (15.474.551 – 8.700.000) δεν ήταν νόμιμη. Με βάση τις παραδοχές αυτές

το Εφετείο, κατ` επικύρωση της πρωτόδικης αποφάσεως, έκρινε ότι η

αναιρεσείουσα έπρεπε να καταταχθεί στον προσβαλλόμενο πίνακα μόνο για το

χρηματικό ποσό για το οποίο είχαν εγγραφεί οι υποθήκες, ήτοι για το ποσό των

8.700.000 δραχμών, να αποβληθεί για το επί πλέον ποσό των 6.774.551 δραχμών

και να καταταχθεί στη θέση της για το απελευθερούμενο αυτό ποσό η

αναιρεσίβλητη, δηλαδή πέραν εκείνου των 35.578.500 δραχμών για το οποίο είχε

αναγγελθεί νομότυπα ως άνω για απαίτηση 92.101.673 δραχμών. Έτσι που έκρινε

το Εφετείο δεν παραβίασε τις ουσιαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 1269

και 1289 του ΑΚ ούτε διέλαβε στην προσβαλλόμενη απόφασή του ανεπαρκείς

αιτιολογίες και γι` αυτό οι λόγοι της αναιρέσεως, πρώτος (μοναδικός) του

κυρίου δικογράφου και πρώτος του δικογράφου των προσθέτων, από το άρθρο 559

αριθ. 1 του ΚΠολΔ, και δεύτερος του δικογράφου των προσθέτων, από το άρθρο

559 αριθ. 19 του ΚΠολΔ, με τους οποίους υποστηρίζονται τα αντίθετα πρέπει να

απορριφθούν ως αβάσιμοι. Κατ` ακολουθίαν των ανωτέρω πρέπει να απορριφθεί η

κρινόμενη αίτηση αναιρέσεως και να καταδικασθεί η αναιρεσείουσα στη δικαστική

δαπάνη της αναιρεσίβλητης.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Απορρίπτει την από 15 Δεκεμβρίου 2003 αίτηση της ανώνυμης τραπεζικής

εταιρίας με την επωνυμία «............................», για αναίρεση της

143/2002 απόφασης του Εφετείου Κρήτης. Και

Καταδικάζει την αναιρεσείουσα στη δικαστική δαπάνη της αναιρεσίβλητης,

την οποία ορίζει στο ποσό των εξακοσίων πενήντα (650) Ευρώ.

Κρίθηκε και αποφασίστηκε στην Αθήνα στις 22 Δεκεμβρίου 2004. Και

Δημοσιεύθηκε στο ακροατήριό του στις 7 Ιανουαρίου 2005.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ