

τον ΚΠολΔ η εγγραφή υποθήκης δεν αντιτάσσεται ουχί μόνον έναντι του κατάσχοντος και των αναγγελθέντων, μέχρι της εγγραφής ταύτης, πιστωτών, αλλά και πάντων των πιστωτών των οποτεδήποτε αναγγελθέντων κατά την διαδικασία της αναγκαστικής εκτελέσεως. Ούτω ο εγγράφας υποθήκην μετά την κατάσχεσιν, θα ικανοποιηθεί συμμέτρως μετά των αναγγελθέντων δανειστών. (ΑΠ 1010/88 ΕΕΝ 1989, 518), εφ' όσον και ούτοι (οι αναγγελθέντες) τυγχάνουν εγχειρόγραφοι πιστωταί.

Ούτω είναι πρόδηλον ότι, διά των ως άνω αποφάσεων της ΟλομΑΠ η κατάσχεσις η επιβαλλόμενη υπό του Δημοσίου έχει διαφόρους συνεπείας και ως προς την κατάταξιν των πιστωτών και ως προς την διάθεσιν του κατεσχημένου ακινήτου, από την κατάσχεσιν την επιβαλλόμενην υπό ιδιώτου κατά τα διατάξεις του ΚΠολΔ.

Σύγχυσις δημιουργείται όταν υφισταμένης κατασχέσεως του Δημοσίου ή Τραπέζης κατά τας διατάξεις του ν.δ. της 17 Ιουλίου 1923, επιβάλλεται κατά κατάσχεσις υπό ιδιώτου, κατά τας κοινάς διατάξεις του ΚΠολΔ και είναι δυνατόν συγχρόνως και παραλλήλως να επισπεύδονται δύο ή και πλείονες διαδικασίες εκτελέσεως. (Επί του θέματος *Μπρίνιας* πργ. 532α και ο ίδιος «Από την κατάσχεση έως τον πλειστηριασμό» ΝοΒ 32, 1127).

Ούτω κατά μίαν άποψιν αι ως άνω αποφάσεις αντιφάσκουν μεταξύ των, ενώ κατ' άλλην, διά των ως άνω αποφάσεων, διαφοροποιούνται αι έννομοι συνέπειαι των κατασχέσεων κατά τον ΚΕΔΕ και κατά τον ΚΠολΔ (*Κ. Μπέης*, Δ 30, 241 και *Θ. Ψυχογιός*, Δ 30, 324).

Πάντως φρονούμεν ότι το θέμα χρήζει περαιτέρω μελέτης αν και είναι πρόδηλον ότι η επιβολή κατασχέσεως υπό ιδιώτου είναι μεγαλύτερας εμβελείας της τοιαύτης του Δημοσίου.

Αντώνιος Ν. Βενέτης
Δικηγόρος

Άρειος Πάγος 1679/1997*

(*Σύνθεση: Θ. Τόλιας, Μ. Καρατζάς, Γ. Μούτσικος, Α. Κρομμύδας, Κ. Τσαμαδός*)

Νομίμως φέρεται για περαιτέρω εκδίκαση, η υπόθεση, μετά την 580/1993 απόφαση του Α' Πολιτικού Τμήματος του Αρείου Πάγου, η οποία ανήρεσε την 150/1985 απόφαση του Εφετείου Ναυπλίου από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, κατ' εφαρμογή του άρθρου 580 παρ. 3 ΚΠολΔ, όπως η παράγραφος αυτή είχε πριν την αντικατάστασή της με το άρθρο 31 παρ. 2 ν. 2172/1993.

Από το άρθρο 38 παρ. 1 ΚΕΔΕ (ν.δ. 356/1974) προκύπτει, ότι από την ημέρα που θα κοινοποιηθεί, σύμφωνα με τα άρθρα 36 και 37, στον οφειλέτη αντίγραφο της εκθέσεως κατασχέσεως, στερείται αυτός του δικαιώματος να διαθέτει, ελεύθερα το πράγμα που κατασχέθηκε, κάθε δε απαλλοτρίωση που επιχειρείται ή μεταγραφή ή εγγραφή για οποιαδήποτε επιβάρυνση που ενεργείται από την ημέρα αυτή είναι άκυρη απέναντι στο Δημόσιο και είναι οσάν να μην υπάρχει, χωρίς να απαιτείται η απαγγελία της ακυρότητας αυτής από το

* Παρατίθενται οι αποφάσεις των Τμημάτων (ΑΠ 1679/97 και 580/93), των οποίων η διαφωνία αίρεται με τη δημοσιευόμενη απόφαση της Ολομέλειας.

δικαστήριο. Η ακυρότητα όμως αυτή, όπως από τη διάταξη αυτή ρητά ορίζεται, είναι σχετικώς υπέρ του Δημοσίου που επέβαλε την κατάσχεση, γιατί αποβλέπει στην προστασία της απαιτήσεως του Δημοσίου, για την οποία έγινε η κατάσχεση, στην οποία περιλαμβάνονται και οι τυχόν συμπληρωματικές απαιτήσεις του που αναγγέλθηκαν όμως πριν γίνει η μεταγραφή της σχετικής απαλλοτριωτικής πράξης. Συνεπώς για τυχόν συμπληρωματικές απαιτήσεις που βεβαιώθηκαν ή γεννήθηκαν μετά τη μεταγραφή της απαλλοτριωτικής πράξης δεν υπάρχει προστασία από την πιο πάνω διάταξη. Πράγματι αφού η μετά την κατάσχεση του ακινήτου απαλλοτρίωση και μεταγραφή της οικείας πράξης, είναι έγκυρη μεταξύ των συμβαλλομένων και άκυρη μόνον απέναντι στο Δημόσιο, θα ήταν αντίθετη στη αρχή της δημοσιότητας για τα βάρη που υπήρχαν στο ακίνητο που μεταβιβάζεται στον τρίτο, ο τελευταίος εκτός από τα εμφανή βάρη της κατάσχεσης που είναι σ' αυτήν γνωστά και τις απαιτήσεις εκείνες που αναγγέλθηκαν μέχρι την μεταγραφή να επιβαρυνθεί και με αφανή βάρη από τις απαιτήσεις που τυχόν δεν αναγγέλθηκαν μέχρι την μεταγραφή. Από τα πιο πάνω συνάγεται ότι η παραπάνω σχετική ακυρότητα καλύπτει μόνο τα προς το Δημόσιο χρέη του οφειλέτη (πωλητή) που περιλήφθηκαν στην κατασχετήρια έκθεση, όχι όμως και εκείνα που βεβαιώθηκαν εις βάρος του μετά την πώληση και πριν από τον πλειστηριασμό. Αντίθετη άποψη καθιστά τον αγοραστή, οφειλέτη για άγνωστο χρόνο και μάλιστα χωρίς ευθεία και ρητή διάταξη νόμου (Ολομ.ΑΠ 3/1988 που έλυσε τη διαφωνία για το νομικό αυτό ζήτημα ανάμεσα στην 62/1985 απόφαση του Δ' Τμήματος και 455/1982 του Α' Τμήματος, υπέρ της γνώμης του Δ' Τμήματος). Τέτοια όμως γνώμη έχοντας το Τμήμα τούτο της Παραπομπής, έρχεται σε διαφωνία με τη γνώμη της αναιρετικής απόφασης 580/1993 του Α' Τμήματος, η οποία έκρινε ότι στην περίπτωση κατασχέσεως από το Δημόσιο ακινήτου και πώλησεως αυτού από τον οφειλέτη, ενώ η κατάσχεση παραμένει εκκρεμής, είναι άκυρη η εν λόγω διάθεση έναντι του Δημοσίου όχι μόνο για το χρέος για το οποίο επιβλήθηκε η πρώτη κατάσχεση αλλά και για μεταγενέστερα χρέη για τα οποία επιβλήθηκαν κατασχέσεις μετά τη γενόμενη πώληση και μεταγραφή της σχετικής συμβάσεως. Πρέπει, συνεπώς, κατά το άρθρο 580 παρ. 4 ΚΠολΔ, όπως η παράγραφος αυτή είχε πριν κατάργησή της με το άρθρο 31 παρ. 2 ν. 2172/1993, να παραπεμφθεί η υπόθεση στην Ολομέλεια του Αρείου Πάγου για την άρση της διαφωνίας. Ο Αρεοπαγίτης Αριστείδης Κρομμύδας τάσσεται υπέρ της γνώμης της αναιρετικής απόφασης και επομένως κατά τη γνώμη αυτή δεν συντρέχει λόγος παραπομπής στην Ολομέλεια του Αρείου Πάγου.

Άρειος Πάγος 580/1993

(Σύνθεση: Α. Μουστακόπουλος, Κ. Δαφέρμος, Α. Μανέτας, Ν. Βάρδας, Κ. Λυμπερόπουλος)

1. Κατά τη διάταξη του άρθρου 12 παρ. 1 του ΚΕΔΕ (ν. 8. 356/1974), η οποία εφαρμόζεται και επί ακινήτων (άρθρ. 36 παρ. 5 του ίδιου ν. δ). «Οιαδήποτε προγενέστερα κατάσχεσις του Δημοσίου ή τρίτων δεν εμποδίζει την κατά το άρθρο 10 του παρόντος κατάσχεσιν, ουδέ η παρά του Δημοσίου επιβληθείσα κατάσχεσις εμποδίζει την παρ' άλλων τοιαύτην». Περαιτέρω κατά την παρ. 1 του άρθρου 38 του ίδιου ΚΕΔΕ «από της ημέρας της κατά τα άρθρα 36 και 37 του παρόντος ν.δ. επιδόσεως εις τον οφειλέτην αντιγράφου της εκθέσεως κατασχέσεως στερείται ούτος του δικαιώματος της ελευθέρας διαθέσεως του κατασχεθέντος πράγμα-