



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**

Αριθμός Γνωμοδότησης: 405/2011

**ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
ΤΜΗΜΑ Ε΄**

Συνεδρίαση της 27-9-2011

Σύνθεση:

Πρόεδρος: Βασίλειος Κοντόλαιμος, Αντιπρόεδρος του Ν.Σ.Κ.

Μέλη : Ιωάννης Τριάντος, Πέτρος Τριανταφυλλίδης,
Παρασκευάς Βαρελάς, Σπυρίδων Παπαγιαννόπουλος,
Βασιλική Πανταζή, Βασιλική Τύρου,
Κουήν Χουρμουζιάν, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

Εισηγητής: Γεώργιος Γρυλωνάκης, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ., γνώμη άνευ ψήφου.

Αρ. Ερωτήματος: Αριθμ. Πρωτ. 72950/5-8-2011 της Δ/σης
Δ3 του Υπουργείου Δικαιοσύνης Διαφάνειας και
Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων.

Περ. Ερωτήματος: Ερωτάται, αν για την εγγραφή προσωρινής διαταγής στο οικείο βιβλίο του αρμοδίου υποθηκοφυλακείου περί απαγορεύσεως μεταβολής της πραγματικής και νομικής καταστάσεως ακινήτου, που εκδίδεται στο πλαίσιο ασκήσεως αίτησης ασφαλιστικών μέτρων, καταβάλλονται πάγια ή και αναλογικά δικαιώματα σύμφωνα με τις προβλέψεις των σχετικών διατάξεων του Ν. 325/1976.

.....*

Επί του ως άνω ερωτήματος το Ε' Τμήμα του Ν.Σ.Κ. γνωμοδότησε ως ακολούθως:

A. Στην παρ. 5 του άρθρου 691 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας (Κ.Πολ.Δ) όπως αυτή προστέθηκε με το άρθρο 48 παρ. 2 του Ν. 3994/2011 «Εξορθολογισμός και βελτίωση στην απονομή της πολιτικής δικαιοσύνης και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 165 Α') ορίζεται ότι:

Άρθρο 5

«Η Προσωρινή διαταγή που έχει ως αντικείμενο την απαγόρευση μεταβολής της πραγματικής ή νομικής κατάστασης ακινήτου ή πλοίου ή αεροσκάφους επιδίδεται, μαζί με την αίτηση ασφαλιστικών μέτρων επί της οποίας εκδόθηκε, στην αρχή που είναι αρμόδια να τηρεί το βιβλίο κατασχέσεων ή το νηολόγιο ή το μητρώο, και εγγράφεται στο αντίστοιχο βιβλίο, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 713 και 714, οι οποίες εφαρμόζονται αναλόγως.»

Περαιτέρω, με τις διατάξεις του Ν. 325/76 «Περί καθορισμού των εισπραττομένων εν τοις αμίσθοις και εμμίσθοις Υποθηκοφυλακείοις δικαιωμάτων υπέρ του Δημοσίου και των Αμίσθων Υποθηκοφυλακείων.....» (ΦΕΚ 125 Α') καθορίζονται τα δικαιώματα, πάγια και αναλογικά, τα οποία εισπράττονται υπέρ των αμίσθων υποθηκοφυλάκων και του Δημοσίου για την καταχώριση διαφόρων

πράξεων δικαστικών αποφάσεων στα οικεία βιβλία των αμίσθων και εμμίσθων Υποθηκοφυλακείων αντίστοιχα.

Στα άρθρα 1,2,3,10,11 και 12 του ως άνω νόμου, προβλέπονται τα εξής:

Άρθρο 1

«1. Οι Άμισθοι Υποθηκοφυλάκες, ανεξαρτήτως των νομίμων τελών, εισπράττουσι παρά των αιτούντων εγγραφήν εις τα παρ' αυτοίς τηρούμενα βιβλία, δικαιώματα πάγια και αναλογικά κατά τας εν τοις επομένοις άρθροις διακρίσεις».

Άρθρο 2

«1. Δια την μεταγραφήν πάσης πράξεως ή δικαστικής αποφάσεως μη περιεχούσης απαλλοτρίωσιν εμπραγμάτου δικαιώματος ή σημείωσιν εν τοις βιβλίοις των μεταγραφών, εγγραφήν υποθήκης ή προσημειώσεως υποθήκης, κατασχέσεως αναγκαστικής ή συντηρητικής, επιταγής προς πληρωμήν, αναγγελίας, δικαστικής μεσεγγυήσεως, δηλώσεως συνεχίσεως πλειστηριασμού, αναγκαστικής διαχειρίσεως, εκθέσεως περιγραφής και εκτιμήσεως, σημείωσιν εκχωρήσεως και εναλλαγής υποθηκικής τάξεως διαδοχικώς εγγεγραμμένων υποθηκών ή προσημειώσεων υποθήκης, εισπράττονται δραχμαί 100.

2. Δια πάσαν εξάλειψιν υποθήκης, προσημειώσεως υποθήκης, αναγκαστικής διαχειρίσεως, τροπήν προσημειώσεως υποθήκης εις υποθήκην, άρσιν κατασχέσεως, διαγραφήν αναγγελίας, επιταγής προς πληρωμήν, δηλώσεως συνεχίσεως πλειστηριασμού, συμπληρωματικής πράξεως καθορισμού χρεών, δικαστικής μεσεγγυήσεως, εκθέσεως περιγραφής και εκτιμήσεως και πάσαν άλλην σημείωσιν, εισπράττονται δραχμαί 100.

3. Δια πάσαν καταχώρησιν ή σημείωσιν εν τω βιβλίω των διεκδικήσεων, εισπράττονται δραχμαί 100.

4. Όταν δια την αυτήν απαίτησιν γίνεται δυνάμει του αυτού ή διαφόρων τίτλων συγχρόνως παρά τω αυτώ Άμισθω Υποθηκοφυλακείω εγγραφή υποθήκης, προσημειώσεως υποθήκης, κατασχέσεως αναγκαστικής ή συντηρητικής, τροπή

προσημειώσεως εις υποθήκην, σημειώσις εκχωρήσεως, αναγγελίας, δηλώσεως συνεχίσεως πλειστηριασμού ή πάσα άλλη καταχώρησις επί πλειόνων ακινήτων ανηκόντων εις ένα και τον αυτόν ή πλείονας συνοφειλέτας ή εγγυητάς, εξαιρέσει της εξαλείψεως υποθήκης ή προσημειώσεως υποθήκης, εγγεγραμμένων επι πλειόνων ακινήτων δυνάμει του αυτού τίτλου, εισπράττοντα δι' έκαστον πέραν του ενός ακίνητον, δραχμαί 20.

5. Επί εγγραφής εκ νέου υποθήκης ή προσημειώσεως υποθήκης προς μείζονα ασφάλειαν της αυτής απαιτήσεως δι' ην ενεγράφη ήδη ετέρα υποθήκη ή προσημειώσις υποθήκης επί ετέρων ακινήτων κατά των περί ων η προηγουμένη παράγραφος προσώπων ή γίνεται επανάληψις της ήδη εγγραφείσης δυνάμει του αυτού ή διαφόρων τίτλων εν τω αυτώ Αμίσθω Υποθηκοφυλακείω, εισπράττονται δραχμαί 100».

Άρθρο 3

«Δια την μεταγραφήν προικοσυμφώνου, δωρεάς εν ζωή και πράξεως συστάσεως πραγματικής δουλείας, εγγραφήν υποθήκης ή προσημειώσεως υποθήκης, κατασχέσεως αναγκαστικής ή συντηρητικής, επιταγής προς πληρωμήν, αναγγελίας, δηλώσεως συνεχίσεως πλειστηριασμού, δικαστικής μεσεγγυήσεως και εκθέσεως περιγραφής και εκτιμήσεως, πλέον των εν άρθρω 2 του παρόντος παγίων δικαιωμάτων, οι Αμισθοι Υποθηκοφύλακες εισπράττουσι παρά των αιτούντων, μέχρι ποσού 10.000 δραχμών οκτώ τοις χιλίοις, από ποσού δέκα χιλιάδων μέχρις είκοσι χιλιάδων δραχμών εξ τοις χιλίοις και πέραν του ποσού τούτου πέντε τοις χιλίοις».

Άρθρο 10

«Εν τοις εμμίσθοις Υποθηκοφυλακείοις, ανεξαρτήτως των νομίμων τελών, εισπράττονται υπέρ του Δημοσίου παρά των αιτούντων εγγραφήν εις τα παρ' αυτοίς τηρούμενα βιβλία, δικαιώματα κατά τας εν τοις επομένοις άρθροις διακρίσεις».

Άρθρο 11

- «1. Δια την μεταγραφὴν πάσης πράξεως ἢ δικαστικῆς αποφάσεως μὴ περιεχούσης ἀπαλλοτριώσιν ἐμπραγμάτου δικαιώματος ἢ σημείωσιν ἐν τοῖς βιβλίοις τῶν μεταγραφῶν, ἐγγραφὴν υποθήκης ἢ προσημειώσεως υποθήκης, κατασχέσεως ἀναγκαστικῆς ἢ συντηρητικῆς, ἐπιταγῆς πρὸς πληρωμὴν, ἀναγγελίας, δικαστικῆς μεσεγγυήσεως, δηλώσεως συνεχίσεως πλειστηριασμοῦ, ἀναγκαστικῆς διαχειρίσεως, ἐκθέσεως περιγραφῆς καὶ ἐκτιμῆσεως, σημείωσιν ἐκχωρήσεως καὶ ἐναλλαγῆς υποθηκικῆς τάξεως διαδοχικῶς ἐγγεγραμμένων υποθηκῶν ἢ προσημειώσεων υποθήκης, εἰσπράττονται δραχμαὶ 100.
2. Δια πάσαν ἐξάλειψιν υποθήκης, προσημειώσεως υποθήκης, ἀναγκαστικῆς διαχειρίσεως, τροπὴν προσημειώσεως υποθήκης εἰς υποθήκην, ἄρσιν κατασχέσεως, διαγραφὴν ἀναγγελίας, ἐπιταγῆς πρὸς πληρωμὴν, δηλώσεως συνεχίσεως πλειστηριασμοῦ, συμπληρωματικῆς πράξεως καθορισμοῦ χρεῶν, δικαστικῆς μεσεγγυήσεως, ἐκθέσεως περιγραφῆς καὶ ἐκτιμῆσεως καὶ πάσαν ἄλλην σημείωσιν, εἰσπράττονται δραχ. 100.
3. Δια πάσαν καταχώρησιν ἢ σημείωσιν ἐν τῷ βιβλίῳ τῶν διεκδικήσεων, εἰσπράττονται δραχ. 100.
4. Ὄταν δια τὴν αὐτὴν ἀπαίτησιν γίνῃται δυνάμει τοῦ αὐτοῦ ἢ διαφόρων τίτλων συγχρόνως παρὰ τῷ αὐτῷ ἐμπίσθῳ Ὑποθηκοφυλακείῳ ἐγγραφὴ υποθήκης, προσημειώσεως υποθήκης, κατασχέσεως ἀναγκαστικῆς ἢ συντηρητικῆς, τροπῆς προσημειώσεως υποθήκης εἰς υποθήκην, σημείωσις ἐκχωρήσεως, ἀναγγελίας, δηλώσεως συνεχίσεως πλειστηριασμοῦ ἢ πάσα ἄλλη καταχώρις ἐπὶ πλειόνων ἀκινήτων ἀνηκόντων εἰς ἓνα καὶ τὸν αὐτὸν ἢ πλείονας συνοφειλέτας ἢ ἐγγυητὰς, ἐξαιρέσει τῆς ἐξαλείψεως υποθήκης ἢ προσημειώσεως υποθήκης ἐγγεγραμμένων ἐπὶ πλειόνων ἀκινήτων δυνάμει τοῦ αὐτοῦ τίτλου, εἰσπράττονται δι' ἕκαστον ἐπὶ πλέον τοῦ ἐνός ἀκίνητον, δραχμαὶ 20.
5. Ἐπὶ ἐγγραφῆς ἐκ νέου υποθήκης ἢ προσημειώσεως υποθήκης πρὸς μείζονα ἀσφάλειαν τῆς αὐτῆς ἀπαιτήσεως δι' ἣν ἐνεγράφη ἤδη ἐτέρα υποθήκη ἢ προσημείωσις υποθήκης ἐπὶ ἐτέρων ἀκινήτων, κατὰ τῶν περὶ ὧν ἡ προηγουμένη παράγραφος προσώπων ἢ γίνῃται ἐπανάληψις τῆς ἤδη ἐγγραφείσης δυνάμει τοῦ

αυτού ή διαφόρων τίτλων εν τω αυτώ εμμίσθω Υποθηκοφυλακείω, εισπράττονται δραχμαί 100».

Άρθρο 12

«1. Δια την μεταγραφὴν προικοσυμφώνου, δωρεάς εν ζωῇ, πράξεως συστάσεως πραγματικῆς δουλείας, εγγραφὴν υποθήκης ἢ προσημειώσεως υποθήκης, κατασχέσεως αναγκαστικῆς ἢ συντηρητικῆς, επιταγῆς πρὸς πληρωμὴν, αναγγελίας, δηλώσεως συνεχίσεως πλειστηριασμοῦ, εκθέσεως περιγραφῆς και εκτιμῆσεως και δικαστικῆς μεσεγγυήσεως, πλέον του εν άρθρω 11 παρ. 1 του παρόντος παγίου δικαιώματος, εισπράττονται, μέχρι ποσοῦ δραχμῶν 10.000 οκτῶ τοις χιλίοις, ἀπὸ ποσοῦ δέκα χιλιάδων ἕως εἴκοσι χιλιάδων δραχμῶν ἐξ τοις χιλίοις και πέραν του ποσοῦ τούτου πέντε τοις χιλίοις.

2. Εάν η εγγραφὴ γίνῃ εις πλείονα του ενός ἐμμίσθα Υποθηκοφυλακεία, τα κατὰ το άρθρον 11 παρ. 1 και την παρ. 1 του παρόντος άρθρου δικαιώματα καταβάλλονται εις εν τούτων, η εἰσπραξις δε βεβαιούται δια πιστοποιητικῶν εκδιδομένου παρὰ του εισπράξαντος Υποθηκοφύλακος προσκομιζομένου εις τα ἕτερα τοιαῦτα, εις α μὲλλει να γίνῃ η εγγραφὴ. Τα ἕτερα ταῦτα Υποθηκοφυλακεία, εισπράττουσι μόνον το κατὰ την παρ. 1 του άρθρου 11 πᾶγιον δικαίωμα.

3. Εάν η εγγραφὴ γίνῃ εις πλείονα του ενός Υποθηκοφυλακεία, ἅπαντα τα κατὰ νόμον καταβλητέα δικαιώματα, εισπράττονται μόνον παρὰ του Υποθηκοφυλακείου εις ο το πρῶτον ἐγένετο η εγγραφὴ. Ὑπο του ἐτέρου ἢ των πλειόνων τοιούτων, εάν μεν ταῦτα εἶναι ἐμμίσθα εισπράττεται το κατὰ το άρθρον 11 του παρόντος πᾶγιον δικαίωμα, εάν δε εἶναι Ἀμισθα, εισπράττονται μόνον τα εις τους ἀμίσθους υποθηκοφύλακας ἀνήκοντα δικαιώματα, ἐπὶ τη προσκομίσει κατὰ πάσαν περίπτωσιν βεβαιώσεως του υποθηκοφύλακος παρ' ου ἐγένετο το πρῶτον η εγγραφὴ, περί των εις αὐτὸν καταβληθέντων δικαιωμάτων του Δημοσίου».

Β. Από την ερμηνεία των προαναφερομένων διατάξεων προκύπτουν τα ακόλουθα:

Η κατ' άρθρο 691 παρ. 5 του Κ.Πολ.Δ, όπως τούτο ισχύει μετά τη προσθήκη της παραγράφου αυτής με το άρθρο 48 παρ. 2 του Ν. 3994/2011, εγγραφή της προσωρινής διαταγής περί απαγορεύσεως μεταβολής της πραγματικής ή νομικής καταστάσεως ακινήτου, πλοίου ή αεροσκάφους, παρά το ότι δεν περιλαμβάνεται ρητώς στις αναφερόμενες στα άρθρα 2 παρ. 1 και 11 παρ. 1 του Ν. 325/76 πράξεις ή δικαστικές αποφάσεις, για τη καταχώριση των οποίων στα οικεία βιβλία του υποθηκοφυλακείου καταβάλλονται πάγια δικαιώματα, θα πρέπει να γίνει δεκτό ότι εμπίπτει στις ρυθμίσεις των εν λόγω διατάξεων, κατ' ανάλογη εφαρμογή αυτών.

Τούτο, διότι ο εξαντλητικός τρόπος αναφοράς των περιπτώσεων εκείνων, των οποίων η καταχώριση στα οικεία βιβλία του υποθηκοφυλακείου προκαλεί υποχρέωση καταβολής παγίων δικαιωμάτων, αποτυπώνει τη βούληση του νομοθέτη να υποβάλλει κάθε καταχώριση (μεταγραφή, εγγραφή, σημείωση, εξάλειψη κλπ) στα ως άνω βιβλία στη καταβολή τέτοιων δικαιωμάτων.

Συνεπώς, είναι βέβαιον ότι ο νομοθέτης, εάν είχε υπόψη του και τη συγκεκριμένη περίπτωση εγγραφής της ως άνω προσωρινής διαταγής στο οικείο βιβλίο του υποθηκοφυλακείου, θα την περιελάμβανε στις πράξεις εκείνες, για τις οποίες καταβάλλονται πάγια δικαιώματα, κατά τις διατάξεις των ανωτέρω άρθρων του Ν. 325/1976.

Αντιθέτως, για την ως άνω εγγραφή, οι διατάξεις των άρθρων 3 και 13 του Ν. 325/76 που προσδιορίζουν τα καταβλητέα αναλογικά δικαιώματα για τις εκεί αναφερόμενες πράξεις ή δικαστικές αποφάσεις, οι οποίες καταχωρίζονται στα οικεία βιβλία του υποθηκοφυλακείου, δεν μπορούν να τύχουν εφαρμογής, εν όψει της εντελώς περιπτώσιολογικής αναφοράς στις εν λόγω διατάξεις των πράξεων ή δικαστικών αποφάσεων εκείνων, για τις οποίες υπάρχει υποχρέωση καταβολής και αναλογικών δικαιωμάτων. Ως εκ τούτου, δεν είναι βέβαιον ότι ο νομοθέτης, εάν είχε υπόψη του τη περίπτωση εγγραφής στο οικείο βιβλίο της προσωρινής διαταγής περί απαγορεύσεως μεταβολής της πραγματικής ή νομικής

καταστάσεως ακινήτου πλοίου ή αεροσκάφους θα την υπήγαγε στη κατηγορία των πράξεων εκείνων, για την εγγραφή των οποίων στο οικείο βιβλίο του υποθηκοφυλακείου καταβάλλονται πλέον των παγίων και αναλογικά δικαιώματα.

Αντίθετο επιχείρημα δεν μπορεί να αντληθεί από το γεγονός ότι με τις διατάξεις του άρθρου 691 παρ. 5 του Κ.Πολ.Δ, όπως ισχύει, γίνεται αναφορά περί ανάλογης εφαρμογής, μεταξύ άλλων, και του άρθρου 714 Κ.Πολ.Δ, δεδομένου ότι η παραπομπή στις εν λόγω διατάξεις αφορά αποκλειστικώς και μόνο στο ζήτημα της διαδικασίας εγγραφής της συντηρητικής κατασχέσεως ακινήτου στο οικείο βιβλίο και όχι στα καταβλητέα δικαιώματα.

Περαιτέρω, ούτε η νομική συγγένεια μεταξύ προσωρινής διαταγής περί απαγορεύσεως μεταβολής της πραγματικής και νομικής καταστάσεως ακινήτου και συντηρητικής κατασχέσεως αυτού, ως μέτρων που αποσκοπούν στη διασφάλιση της απαιτήσεως του δανειστή έναντι του οφειλέτη, μπορεί να οδηγήσει αναπότρεπτα στο συμπέρασμα ότι και για την εγγραφή της εν λόγω προσωρινής διαταγής, κατά τα ως άνω, είναι καταβλητέα αναλογικά δικαιώματα, όπως επί εγγραφής της συντηρητικής κατασχέσεως, δεδομένου ότι η προσωρινή διαταγή δεν αποτελεί δικαστική απόφαση αλλά εκτελεστή πράξη δικαστικής αρχής. (Ολ. ΑΠ 42/2004)

Πέραν τούτου, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι επί υποβολής αιτήσεως ασφαλιστικών μέτρων με αντικείμενο την εγγραφή συντηρητικής κατασχέσεως επί ακινήτου, πλοίου κ.λ.π. λογικό θα ήταν η επιβάρυνση της καταβολής αναλογικών δικαιωμάτων να συνοδεύει την εγγραφή της συντηρητικής κατασχέσεως μετά από την έκδοση θετικής προς τούτο αποφάσεως επί της οικείας αιτήσεως ασφαλιστικών μέτρων, οπότε και επέρχεται διαδικαστικά οριστική διασφάλιση της σχετικής απαιτήσεως του δανειστή. Αντιθέτως η καταβολή αναλογικών τελών, τα οποία κατά περίπτωση μπορεί να ανέρχονται σε ικανό ύψος χρηματικού ποσού, κατά την εγγραφή της προσωρινής διαταγής απαγορεύσεως της πραγματικής και νομικής καταστάσεως του ακινήτου, πλοίου κ.λ.π. η οποία δεν συνεπάγεται την οριστική διασφάλιση της απαιτήσεως κατά τα

ως άνω, θα αποτελούσε σε περίπτωση εκδόσεως αρνητικής αποφάσεως επί των ασφαλιστικών μέτρων υπέρμετρο οικονομικό βάρος για τον ενδιαφερόμενο.

Συνακόλουθα, θα πρέπει να γίνει δεκτό ότι για την εγγραφή της προαναφερόμενης προσωρινής διαταγής στο οικείο βιβλίο, εφόσον η πράξη αυτή δεν συμπεριλαμβάνεται σε εκείνες, για την καταχώριση των οποίων προβλέπεται η καταβολή αναλογικών δικαιωμάτων, δεν μπορεί να θεμελιωθεί, ερμηνευτικώς, ότι για την εν λόγω πράξη είναι καταβλητέα τέτοια δικαιώματα.

Γ. Εν όψει των προεκτεθέντων, στο υποβληθέν ερώτημα αρμόζει, κατά την ομόφωνη γνώμη του Τμήματος, η απάντηση ότι για την εγγραφή της, κατ' άρθρο 691 παρ. 5 του Κ.Πολ.Δ, όπως τούτο ισχύει, προσωρινής διαταγής στο οικείο βιβλίο του υποθηκοφυλακείου, υπάρχει υποχρέωση καταβολής παγίων δικαιωμάτων όχι όμως και αναλογικών.

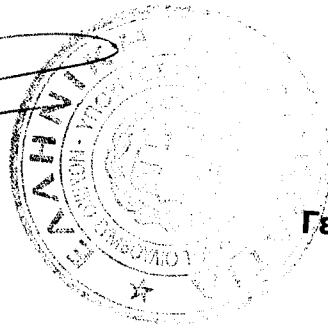
Θεωρήθηκε

Αθήνα, 25-11-2011

Ο Πρόεδρος του Τμήματος

Ο Εισηγητής

Βασίλειος Κοντόλαιμος
Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.



Γεώργιος Γρυλωνάκης
Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

