

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΕΘΝΙΚΟ ΚΑΙ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
ΣΧΟΛΗ Ν.Ο.Π.Ε.
ΤΜΗΜΑ ΝΟΜΙΚΗΣ**

ΤΟΜΕΑΣ Α΄ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ

**ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ
ΣΠΟΥΔΩΝ ΑΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ**

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟ ΕΤΟΣ: 2008-2009

**ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
της Γλυκερίας Ιωάννη Μυταυτσή
Α.Μ. Π.Μ.Σ. 751**

Η ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΣΤΗΝ ΣΥΜΒΑΣΗ LEASING

Επιβλέποντες

Λέκτωρ κ. Θεόδωρος Λύτρας

Λέκτωρ κ. Αντώνιος Καραμπατζός

Αθήνα, Ιούνιος 2009

ΓΛΥΚΕΡΙΑΣ ΙΩΑΝΝΗ ΜΥΤΑΥΤΣΗ

(Α.Μ. Π.Μ.Σ. 751)

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕ ΤΙΤΛΟ

Η ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΣΤΗΝ ΣΥΜΒΑΣΗ LEASING

ΕΘΝΙΚΟ ΚΑΙ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

ΣΧΟΛΗ Ν.Ο.Π.Ε., ΤΜΗΜΑ ΝΟΜΙΚΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ Α' ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ ΑΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ

ΑΘΗΝΑ 2009

Πίνακας Περιεχομένων

A. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	1
I. Σύγχρονες τάσεις στις οικονομικές συναλλαγές	1
II. Η συμβατική ελευθερία ως μέσο προσαρμογής στην οικονομική εξέλιξη και αντίβαρο στα κενά του δικαιοϋικού συστήματος	2
III. Ανώνυμες συμβάσεις – απόρροια της συμβατικής ελευθερίας	2
IV. Νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας	3
V. Κατάλογος νέων μορφών συμβάσεων	3
VI. Ειδικότερα προβλήματα νέων μορφών συμβάσεων	4
 B. ΣΥΜΒΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	 5
I. Έννοια και λειτουργία σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης	5
II. Νομικό πλαίσιο	7
III. Εκμισθωτής	7
IV. Μισθωτής	8
V. Αντικείμενο	8
VI. Μορφές σύμβασης χ.μ.	8
VII. Νομική φύση	9
VIII. Σχέση σύμβασης χ.μ. με την συνήθη μίσθωση του ΑΚ και ιδιάζουσα κατανομή κινδύνων στη χ.μ.	10
IX. Σχέση σύμβασης χ.μ. με εντολή	13
X. Σχέση σύμβασης χ.μ. με εκχώρηση	13
1. Γενικά για την σύμβαση εκχώρησης – προαπαιτούμενη αναγγελία	13
2. Εκχώρηση προς τον μισθωτή των απαιτήσεων από την πώληση στην σύμβαση χ.μ., συμπεριλαμβανομένου και του δικαιώματος αναστροφής της πώλησεως	14
3. Ρήτρα περί εκχωρήσεως της ‘εγγυήσεως’ στη σύμβαση χ.μ.	16
XI. Σχέση σύμβασης χ.μ. με σύμφωνο προαιρέσεως	16
XII. Σύμβαση πώλησης εκμισθωτή - προμηθευτή στο πλαίσιο σύμβασης χ.μ.	17
1. Απατηλή συμπεριφορά κατά την διεξαγωγή των διαπραγματεύσεων προς σύναψη σύμβασης πώλησης στο πλαίσιο χ.μ.	19
2. Σύναψη σύμβασης πώλησης στο πλαίσιο σύμβασης χ.μ. και έλλειψη συμφωνημένης ιδιότητας ή ύπαρξη ελαττώματος στο πωληθέν μίσθιο	20
XIII. Ευνοϊκή νομοθετική μεταχείριση μισθωτή και προστασία αυτού στο πλαίσιο της σύμβασης χ.μ.	21
XIV. Τύπος	22
XV. Καταχωρήσεις και εμπραγμάτωση ενοχικών σχέσεων	22
XVI. Εγκυρότητα	24
XVII. Μισθώματα	26
XVIII. Διάρκεια	26
XIX. Λύση	26
1. Γενικά	26
2. Αντιποίηση νομής και απόδοση μισθίου	27
3. Περί αγοράς του μισθίου	27

4. Περί πτώχευσης	28
5. Περί καταγγελίας	28
i) Συμφωνία πρόσθετου λόγου καταγγελίας της σύμβασης χ.μ.	29
ii) Καταδολιευτικές απαλλοτριώσεις εις βάρος της εταιρείας χ.μ. και αγωγή διαρρήξεως	29
6. Συνυπολογισμός διάρκειας λυθείσας σύμβασης χ.μ. σε νέα	30
XX. Δικαστική αναζήτηση μελλοντικών μισθωμάτων – Αποζημίωση ή Ποινική ρήτρα;	30
XXI. Μείωση ποινικής ρήτρας από το Δικαστήριο – λοιποί τρόποι ελέγχου αυτής με Ν. 2251/1994 και ΑΚ 281	32
1. Εφαρμογή αναγκαστικού δικαίου (ius cogens) διάταξης άρθρου 409 ΑΚ για την μείωση της ποινής	32
2. Κρίση και καθορισμός ‘υπέρμετρου’ της ποινής	32
3. Μέσα υποβολής αιτήματος μείωσης της ποινής	33
4. Εφαρμογή Ν. 2251/1994 και ΑΚ 281 για την συνομολόγηση της ποινικής ρήτρας	34
XXII. Διαδικασία – Δικονομικές δυνατότητες	35
1. Διχογνωμία θεωρίας – νομολογίας ως προς την τηρητέα διαδικασία στις διαφορές εκ χ.μ.	35
2. Διαταγή πληρωμής και ανακοπή κατά αυτής	37
3. Απόδειξη	37
4. Παρέκταση αρμοδιότητας	37
 Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΙΣΘΩΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΙΣ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ	 38
 Δ. ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΠΤΥΧΕΣ	 40
 Ε. ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΑ ΚΑΙ ΣΥΜΒΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	 41
I. Ενεργητική νομιμοποίηση μισθωτή χ.μ. για άσκηση αγωγής αποζημίωσης για ολική καταστροφή ή για βλάβες αυτοκινήτου και αποκλειστική ενεργητική νομιμοποίησή του για αποζημίωση λόγω μείωσης εμπορικής αξίας αυτοκινήτου	41
II. Λοιπές αξιώσεις του μισθωτή χ.μ. σε περίπτωση βλάβης ή καταστροφής αυτοκινήτου	42
 ΣΤ.ΠΟΙΝΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ ΚΑΙ ΣΥΜΒΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	 42
 Ζ. ΕΙΔΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ	 45
Χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτου και δικαίωμα υπεκμισθώσεως αυτού	45

Η. ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ	46
Περί χρηματοδοτικής μίσθωσης οχημάτων	46
Θ. ΚΡΙΤΙΚΗ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑΣ	47
I. Σχετικά με την αποκλειστική ενεργητική νομιμοποίηση του μισθωτή για άσκηση αγωγής αποζημίωσης για την μείωση της εμπορικής αξίας του πράγματος σε περίπτωση βλάβης του	47
II. Σχετικά με την υποχρέωση ασφάλισης του μισθίου από τον μισθωτή και την υποκατάσταση στις ασφαλιστικές συμβάσεις	50
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	52
ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ ΕΤΩΝ 1989-2008	

A. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

I. Σύγχρονες τάσεις στις οικονομικές συναλλαγές

«Το δίκαιο δεν είναι απλή σκέψις, αλλά ζώσα δύναμις» διατύπωνε ο JHERING, θέλοντας να υποστηρίξει ότι το δίκαιο δεν είναι στατικό και δεν εξαντλείται στην εξέταση των ιστορικών μορφών ενοχικών σχέσεων και συμβάσεων, αλλά εκσυγχρονίζεται και προσαρμόζεται προς τις κατά καιρούς κατακτήσεις της ανθρώπινης σκέψης και δραστηριότητας¹.

Κατά συνέπεια, το δίκαιο δεν μπορεί να παραμένει αδιάφορο απέναντι σε κάθε νέο φαινόμενο και οφείλει να αναπροσαρμόζεται στην πραγματικότητα, όπως αυτή διαμορφώνεται άμεσα και με ιδιαίτερη ενάργεια στις συναλλαγές, προκειμένου να ανταπεξέλθει στις νέες κοινωνικές και οικονομικές απαιτήσεις.

Το Ενοχικό Δίκαιο, συγκεκριμένα, ως ένας από τους πλέον κεφαλαιώδους σημασίας κλάδους του Ιδιωτικού - Αστικού Δικαίου, έχει κατεξοχήν δυναμικό χαρακτήρα. Παράλληλα με βασικούς κανόνες του, που έχουν διαχρονική και υπερκρατική αξία και αντοχή, υπάρχουν και άλλοι, που η εξέλιξη των οικονομικών και κοινωνικών σχέσεων τούς ξεπερνά και απαιτεί την προσαρμογή τους.

Τούτο, σε συνδυασμό με τον συνεχή επανέλεγχο παλαιών ρυθμίσεων, που ίσως διαπιστώνονται ως εξαρχής ατυχείς, δημιουργεί τάσεις θέσπισης νέων ή αναθεώρησης των παλαιών ρυθμίσεων.

Ο αριθμός των συμβατικών τύπων, ιδίως, που προβλέπονται και ρυθμίζονται ρητά στον Αστικό Κώδικα, στον Εμπορικό Νόμο ή τον Εμπορικό Κώδικα, είναι περιορισμένος. Και ακόμη και στην περίπτωση, όμως, που υπάρχει εκτενής νομοθετική ρύθμιση ως προς έναν ορισμένο συμβατικό τύπο, ο νομοθέτης περιορίζεται κατ' ανάγκη μόνο στη σύλληψη της βασικής μορφής, με την οποία εμφανίζεται η εκάστοτε ρυθμιζόμενη σύμβαση στις συναλλαγές, χωρίς να γίνονται διαφοροποιήσεις, είτε ανάλογα με τις οικονομικές ή τεχνικές δυνατότητες των συμβαλλομένων, είτε ανάλογα με το μέγεθος, την ιδιομορφία ή την οικονομική σημασία της κάθε φορά προβλεπόμενης συμβατικής παροχής.

Από την άλλη πλευρά, η τεχνολογική ανάπτυξη, ιδίως, των επικοινωνιών, η τάση της μονοπωλιακής εκμετάλλευσης των εμπορικών, κυρίως, συναλλαγών και η ολοένα εντεινόμενη διεθνοποίηση και παγκοσμιοποίηση αυτών, συντέλεσαν στη ριζική αναδιαμόρφωση των συναλλαγών και των εν γένει οικονομικών και εμπορικών σχέσεων και στη γέννηση και ταχεία διάδοση νέων μορφών συμβάσεων σε διάφορους τομείς της οικονομίας στο χώρο των ενοχών, οι οποίες θεμελιώνονται στην άμετρη και αχαλίνωτη αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων και έχουν ως κοινό χαρακτηριστικό τους την κυριαρχία εξωτερικών οικονομικών όρων κατά την λειτουργία τους και την απόθεση της νομικής υφής των συναλλαγών αυτών.

¹ Βλ. Γ. Γεωργάτο, Οι νέες μορφές συμβάσεων στις σύγχρονες οικονομικές συναλλαγές, ΠΕΙΠΝΟΜ 1999, 8.

Αυτές οι υπαγορευμένες από την κοινωνική και οικονομική πραγματικότητα «παραλλαγές» των ήδη ρυθμισμένων συμβατικών τύπων προϋποθέτουν ιδιαίτερη νομοθετική αντιμετώπιση για τον προσδιορισμό του ρυθμιστικού τους πλαισίου, χωρίς την ύπαρξη του οποίου τις συμβάσεις αυτές θα διήπε το γενικό δίκαιο των συμβάσεων του Ενοχικού Δικαίου, το οποίο και σήμερα εφαρμόζεται, όπου τυχόν οι ειδικοί νόμοι αφήνουν -ακούσια ή εκούσια- ερμηνευτικά κενά.

II. Η συμβατική ελευθερία ως μέσο προσαρμογής στην οικονομική εξέλιξη και αντίβαρο στα κενά του δικαιοϋικού συστήματος

Η ατελής ρύθμιση του εν γένει συμβατικού δικαίου στον νόμο μπορεί εν μέρει να εξηγηθεί από τη φυσική αδυναμία του νομοθέτη να ανταποκρίνεται κάθε φορά με την απαιτούμενη ταχύτητα και ευελιξία στις δυναμικές εξελίξεις της οικονομίας και της τεχνολογικής προόδου.

Το εκάστοτε νομοθετικό κενό, επομένως, καλούνται να πληρώσουν οι ίδιοι οι συναλλασσόμενοι στο πλαίσιο της αρχής της ελευθερίας των συμβάσεων².

Καταρχήν, η αρχή της αυτονομίας της ιδιωτικής βούλησης του προσώπου (αρχή ιδιωτικής αυτονομίας) βρίσκει τον δικαιολογητικό της λόγο στην συνταγματικά κατοχυρωμένη αυτοδιάθεση και την αξία του ανθρώπου (άρθρα 5 παρ. 1 Σ και 2 παρ. 1 Σ).

Εκδήλωση της αρχής αυτής στο Ενοχικό Δίκαιο είναι η ελευθερία των συμβάσεων (ΑΚ 361), σύμφωνα με την οποία τα πρόσωπα είναι ελεύθερα να αποφασίσουν, εάν επιθυμούν, νέα διαμόρφωση των έννομων σχέσεών τους, συνάπτοντας προς τούτο σύμβαση, καθώς, επίσης, και να καθορίσουν και πώς ακριβώς θέλουν αυτή την διαμόρφωση, δηλ. να ρυθμίσουν το ίδιο το περιεχόμενο της σύμβασης.

Η ελεύθερη διαμόρφωση του περιεχομένου των συμβάσεων καθιστά δυνατή, αφενός, τη σύμμιξη ή τη συγχώνευση στοιχείων από διάφορες ρυθμισμένες ήδη συμβάσεις σε μια νέα ενότητα, αφετέρου, την ανανέωση και την προσαρμογή των εν λόγω ρυθμισμένων συμβατικών τύπων στις σύγχρονες οικονομικές και τεχνολογικές συνθήκες.

Στο μέτρο αυτό η αρχή της αυτονομίας της ιδιωτικής βούλησης λειτουργεί ως ουσιώδες υποκατάστατο της δύσκαμπτης νομοθετικής διαδικασίας³.

III. Ανώνυμες συμβάσεις – απόρροια της συμβατικής ελευθερίας

Η κατά τα άνω κρατούσα στο Ενοχικό Δίκαιο ελευθερία των συμβάσεων και ιδίως η ελευθερία προσδιορισμού του περιεχομένου της σύμβασης, παρέχει τη δυνατότητα στους συναλλασσόμενους να ιδρύουν και διαμορφώνουν, ως προεκτέθηκε, ανάλογα με τις ανάγκες και

² Βλ. Ζέπο, Ενοχικόν Ι, παρ. 5 ΙΙΙ· *ιδίου*, ΕρμΑΚ, Γεν. Εισαγ. Ειδ. Ενοχ. Αρ. 7 επ.

³ Βλ. Kramer, Neue Vertragsformen der Wirtschaft, σελ. 21 επ.· Martinek, Moderne Vertragstypen I, σελ. 5 επ., 18· Παπανικολάου, Περί των ορίων κλπ., σελ. 54 επ.

τις επιδιώξεις τους, ενοχικές σχέσεις στο πλαίσιο των ορίων, που χαράσσουν οι διατάξεις των άρθρων 3, 174, 178 και 281 ΑΚ.

Προκύπτουν, συνεπώς, απ' αυτήν οι λεγόμενες «ανώνυμες» ή «αρρυθμιστες» συμβάσεις (σε αντιδιαστολή με τις «επώνυμες» ή «ρυθμισμένες» συμβάσεις, που ρυθμίζονται και εντοπίζονται στο Ειδικό μέρος του Ενοχικού Δικαίου του ΑΚ ή σε άλλους βασικούς νόμους ή ειδικά νομοθετήματα), οι οποίες υπόκεινται καταρχήν στους κανόνες του Γενικού Ενοχικού Δικαίου, και στις οποίες μπορεί να ενδείκνυται η ευθεία ή ανάλογη εφαρμογή ορισμένων από τις διατάξεις του Ειδικού Ενοχικού Δικαίου.

IV. Νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας

Οι νέες μορφές συμβάσεων, ειδικότερα, δεν ανήκουν στις ως άνω αμιγώς «ανώνυμες» συμβάσεις, αλλά στις «τυποποιημένες στις συναλλαγές» συμβάσεις («verkehrstypische Verträge»), οι οποίες είναι ομοίως μη ρυθμισμένες, ωστόσο, εμφανίζονται πολύ συχνά στην πράξη.

Αποτελούν δημιουργήματα της πράξης και των συναλλαγών, διαπλασθέντα, κυρίως, υπό τη σκέπη του αγγλοαμερικανικού δικαίου, τα οποία στη χώρα μας καθιερώθηκαν μέσω της ενσωμάτωσης αντίστοιχων κοινοτικών οδηγιών και γενικότερα διεθνών κειμένων στο ελληνικό δίκαιο.

Συνήθως εμφανίζονται ως συμβάσεις προσχωρήσεως και δημιουργούν τριπρόσωπες σχέσεις. Επιπρόσθετα, είναι συμβάσεις μικτές⁴, ήτοι περιέχουσες συγκερασμό στοιχείων περισσότερων συμβατικών τύπων, ρυθμισμένων εν όλω ή εν μέρει στο νόμο.

Ως τέτοιες μπορούν να καταταγούν σε δύο κατηγορίες:

α) την κατηγορία των μικτοτυπικών συμβάσεων, στις οποίες απαντούν ταυτοχρόνως ουσιώδη στοιχεία πλειόνων συμβατικών τύπων και

β) αυτή των μικτομορφικών συμβάσεων, οι οποίες περιέχουν τα ουσιώδη γνωρίσματα ενός ρυθμισμένου συμβατικού τύπου, αλλά μαζί και στοιχεία που τις απομακρύνουν εξ αυτού.

V. Κατάλογος νέων μορφών συμβάσεων

Ως νέες μορφές συμβάσεων⁵ νοούνται σήμερα διάφοροι οικονομικοί συναλλακτικοί τύποι, στους οποίους ανήκουν, ενδεικτικώς, οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μισθώσεως του Ν. 1665/1986 (leasing), πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων του Ν. 1905/1990 (factoring και forfaiting), διανομής ή δικαιοχρήσεως (franchising), παραχωρήσεως τεχνογνωσίας (know-how), εμπορικής εκμεταλλεύσεως της φήμης προσώπων ή έργων του πνεύματος (merchandising),

⁴ Βλ. Γ. Σχινά, Μικταί συμβάσεις, 1962.

⁵ Βλ. Α. Γεωργιάδη, Νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας, έκδ. 2008, ο οποίος χρησιμοποίησε πρώτος τον όρο «νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας».

διοικήσεως επιχειρήσεως (management), παροχής επαγγελματικών ή επιχειρηματικών συμβουλών (consulting), πιστωτικής κάρτας (credit card), λογισμικού ηλεκτρονικών υπολογιστών (computer software), πολυμερούς ανταλλαγής προς δημιουργία κοινωνίας (pooling) και επιχειρησιακής έρευνας (joint-venture).

VI. Ειδικότερα προβλήματα νέων μορφών συμβάσεων

Τα εμφανιζόμενα ή δυνάμενα να εμφανισθούν προβλήματα στο πλαίσιο των ως άνω μορφών συμβάσεων, είτε συνάπτονται προς την παθολογική εξέλιξη της συμβάσεως, είτε αφορούν στη δημιουργία δικαιωμάτων ή υποχρεώσεων τρίτων.

Στο κέντρο της όλης προβληματικής εμφανίζεται η πολλαπλότητα των παροχών και η εκείθεν ανάγκη προσδιορισμού της κυρίας παροχής, λόγω της φύσεως των νέων τύπων συμβάσεων ως μικτών, εμφανιζουσών συνήθως στοιχεία συμβάσεων μισθώσεως, πωλήσεως, έργου, δανείου, εντολής, εταιρίας, εκχωρήσεως, συμφώνου προαιρέσεως, εγγυήσεως κλπ., συνεπεία των οποίων αξιούν εφαρμογή τα οικεία ρυθμιστικά πλαίσια.

Μια δεύτερη κατηγορία ζητημάτων συνδέεται με τον τρόπο καταρτίσεως των συμβάσεων αυτών, φερουσών συνήθως το χαρακτήρα των συμβάσεων προσχωρήσεως, με συνακόλουθη ανάγκη ελέγχου της νομιμότητας των γενικών όρων αυτών.

Τρίτη κατηγορία προβλημάτων δημιουργείται από την συμβατική σύνδεση πλειόνων των δύο προσώπων εντός της αυτής συμβάσεως.

Η τέταρτη κατηγορία περιλαμβάνει προβλήματα αναγόμενα στη σχέση του οικείου ρυθμιστικού πλαισίου προς άλλα κεφάλαια του Δικαίου, όπως η αδικοπραξία, ο αδικαιολόγητος πλουτισμός, το δίκαιο του ανταγωνισμού, το δίκαιο της αναγκαστικής εκτελέσεως, η πτώχευση, η καταδολίευση δανειστών κλπ.

Η πέμπτη, τέλος, κατηγορία ζητημάτων αφορά στη θέση του τρίτου, συναλλαγέντος ή μη με κάποιον των συμβληθέντων μερών και τα όρια προστασίας αυτού έναντι προσώπου μη συνδεδεμένου μ' αυτόν συμβατικώς.

Επί της συμβάσεως της χρηματοδοτικής μίσθωσης (Leasing), ειδικότερα, **τα γεννώμενα ζητήματα**, όπως θα εκτεθεί κατωτέρω αναλυτικότερα, μπορεί να προέρχονται από τον ακολουθητέο κατά νόμον έγγραφο τύπο, από την τηρητέα δημοσιότητα και δη από την μη τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας, από την σύγκρουση υποκειμένων σε δημοσιότητα πράξεων και δικαιωμάτων, από τη σύνδεση τεσσάρων κατηγοριών προσώπων ανά δύο ή πλείονα δια ποικίλων συμβατικών ή μη σχέσεων (εκμισθωτής, μισθωτής, προμηθευτής, τρίτος), από την συνομολόγηση του δικαιώματος προαιρέσεως, από την ύπαρξη τυχόν πραγματικών ελαττωμάτων του μισθίου πράγματος κ.ά.

Β. ΣΥΜΒΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ι. Έννοια και λειτουργία σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης

Η χρηματοδοτική μίσθωση (χάριν συντομίας εφεξής χ.μ.) - leasing είναι ένας νέος θεσμός, μια νέα μορφή οικονομικής δραστηριότητας και ένα ευέλικτο εργαλείο χρηματοδότησης με ευρύτατη ανάπτυξη και διάδοση από το 1960 στον διεθνή χώρο⁶, κυρίως λόγω της πρακτικής του σημασίας στις διαμορφούμενες συνθήκες της σύγχρονης οικονομικής ζωής. Στην χώρα μας εισήχθη με τον Ν. 1665/1986 (ΦΕΚ Α' 194).

Πρόκειται για την σύμβαση μεταξύ μιας εταιρείας ειδικού σκοπού (εφεξής εκμισθώτρια εταιρεία ή εκμισθωτής) και μιας επιχείρησης ή ενός επαγγελματία (εφεξής μισθωτής ή μισθώτρια εταιρεία), με την οποία η πρώτη αγοράζει, χάριν και κατόπιν επιλογής του μισθωτή, κεφαλαιουχικά αγαθά, κινητά ή ακίνητα, και ειδικότερα χώρους επαγγελματικής εγκατάστασης, καθώς και επιχειρησιακό ή επαγγελματικό εξοπλισμό (π.χ. βιομηχανικά μηχανήματα, μηχανές γραφείου, μεταφορικά μέσα, ηλεκτρονικούς υπολογιστές, ιατρικά μηχανήματα κ.ά.) και παραχωρεί για ορισμένο χρόνο και έναντι μισθώματος την χρήση αυτών στον μισθωτή, παρέχοντάς του, συγχρόνως, το δικαίωμα, είτε να αγοράσει το πράγμα μετά την πάροδο ορισμένου χρόνου, είτε να ανανεώσει την μίσθωση για ορισμένο χρόνο. Οι συμβαλλόμενοι έχουν την ευχέρεια να ορίσουν, ότι το δικαίωμα αγοράς μπορεί να ασκηθεί και πριν από την λήξη του χρόνου της μίσθωσης⁷.

Αποτελεί, δηλαδή, έναν μηχανισμό, που αποσκοπεί στην απόκτηση εκ μέρους του μισθωτή κεφαλαιουχικών αγαθών μεγάλης αξίας για το επάγγελμα ή την επιχείρησή του με ολική χρηματοδότηση της αξίας των εν λόγω αγαθών από την εκμισθώτρια εταιρεία χ.μ.⁸, η οποία ενδιαφέρεται μόνο για την επιστροφή του δαπανηθέντος κεφαλαίου και του κέρδους της⁹ μέσω του μισθώματος¹⁰.

⁶ Βλ. αντί πολλών Ν. Χρυσοστομίδου-Κατσαρού, Αρμ 32, 526 επ. Χατζηπαύλου/Γόντικα, σελ. 16 για την ιστορία του θεσμού και την ραγδαία διάδοσή του σε όλες τις χώρες, όχι μόνο του δυτικού, αλλά και του ανατολικού κόσμου.

⁷ Βλ. ΑΠ 731/2007, Αρμ 2008/3, 418· ΕφΠατρ 280/2008, ΕπισκΕμπΔ 2008, 597· ΕφΑθ 4148/2007, ΝοΒ 2007, 2149, ΔΕΕ 2008, 229· ΕφΑθ 6189/2006, ΔΕΕ 2007, 1091· ΕφΑθ 976/2003, ΕπισκΕμπΔ 2003, 537· ΕφΑθ 3960/1999, Δ/νη 2003, 566· ΕφΘεσσ 2974/1998, Αρμ 1999/53, 30· ΕφΠειρ 221/1998, Δ/νη 1998, 935· ΕφΘεσσ 2391/1996, Αρμ 1997, 779· ΜΠρΑθ 2393/2007, ΔΕΕ 2008, 613· ΕιρΑθ 1824/1990, ΕΕμπΔ 1991, 429, ΝοΒ 1991, 260.

⁸ Βλ. ΕφΑθ 6189/2006, ΔΕΕ 2007, 1091· Α. Γεωργιάδη, ό.π., Νέες μορφές συμβάσεων της Σύγχρονης Οικονομίας,, έκδ. 4^η, παρ. Β 2, Β 3, Β 14, σελ. 33 και 36· ιδίου, Η χρηματοδοτική μίσθωση Ν. 1665/1986, ΝοΒ 35, 1521 επ. ΙΙ. Μάζη, Η χρηματοδοτική μίσθωση leasing, 1990, σελ. 15 επ. Ν. Παπαποστόλου, Ζητήματα από τον Ν. 1665/1986 για τη χρηματοδοτική μίσθωση leasing, ΝοΒ 36, 1563 επ.

⁹ Βλ. ΕφΘεσσ 2974/1998 ΕλΔ 40, 1392· ΕφΠειρ 221/1998, ΕλΔ 39, 933· Α. Γεωργιάδη, ό.π., σε ΝοΒ 35, 1552· Ν. Παπαποστόλου, ό.π., σε ΝοΒ 36, 1563.

¹⁰ Βλ. ΕφΘεσσ 2389/2006, Αρμ 2007, 32· ΕφΑθ 5636/2003, Δ/νη 2004, 265· ΕφΑθ 3351/2001, ΔΕΕ 2001, 881· ΕφΠειρ 1133/2000, ΔΕΕ 2001, 196· ΕφΘεσσ 2974/1998, Αρμ 1999/53, 30· ΠολΠρΑθ 5106/1996, Δίκη 1997, 621· ΠολΠρΑθ 2587/1992, Δ/νη 1993, 416 επ, ΕΕμπΔ 1992, 372· ΜΠρΑθ 2393/2007, ΔΕΕ 2008, 613· Α. Γεωργιάδη, ό.π., σε ΝοΒ 35, σελ. 1522 επ. (1526)· Ν. Παπαποστόλου, ό.π. σε ΝοΒ 36, 1563 επ.

Η εν λόγω σύμβαση εξυπηρετεί, κυρίως, τα συμφέροντα του μισθωτή, καθώς ο τελευταίος, προκειμένου να αγοράσει ένα πράγμα, που τον ενδιαφέρει, πρέπει ή να εκταμιεύσει αμέσως, άλλως σε σύντομο χρονικό διάστημα, το αναγκαίο και σημαντικό χρηματικό ποσό, μειώνοντας αντίστοιχα την ρευστότητά του, ή να δανεισθεί το ποσό αυτό από πιστωτικό ίδρυμα, εξασφαλίζοντάς το με εμπράγματα και προσωπικές ασφάλειες, ή, ακόμα, να αγοράσει επί πιστώσει το αγαθό υπό τον όρο επιφύλαξης της κυριότητας από τον πωλητή με επιπρόσθετες ασφάλειες.

Ως εκ τούτου, η χρηματοδοτική μίσθωση απευθύνεται, κυρίως, στις επιχειρήσεις και τους ελεύθερους επαγγελματίες, που επιθυμούν να αποφύγουν τον μακροχρόνιο τραπεζικό δανεισμό ή αντιμετωπίζουν προβλήματα αρχικής ρευστότητας.

Ιδίως, συνιστάται για τις περιπτώσεις εκείνες, που ο υποψήφιος μισθωτής προεξοφλεί, ότι θα έχει κερδοφόρες χρήσεις, διότι το σημαντικότερο πλεονέκτημα της χρηματοδοτικής μίσθωσης, εκτός από την ευελιξία, είναι η δυνατότητα έκπτωσης των καταβληθέντων μισθωμάτων από τα φορολογητέα έσοδα της επιχείρησης¹¹.

Με την χρηματοδοτική μίσθωση, αντί ν' αγοράσει ο μισθωτής το πράγμα, το μισθώνει από την εκμισθώτρια εταιρεία σχεδόν για όλη την πιθανή διάρκεια της χρήσης του, πληρώνοντας, με μορφή μισθώματος, το οποίο θα παρέχεται από τα κέρδη, που θα του αποφέρει η χρησιμοποίηση του πράγματος¹², ολόκληρη περίπου την αξία του, τους τόκους, τα κέρδη κλπ. της εκμισθώτριας εταιρείας.

Εάν, ωστόσο, οι εκτιμήσεις του αρχικού επιχειρηματικού σχεδίου του υποψήφιου μισθωτή δεν δημιουργούν τέτοιες κερδοφόρες προσδοκίες, καλό είναι αυτός ο τρόπος χρηματοδότησης ν' αποφεύγεται, ιδιαίτερα κατά τα πρώτα χρόνια λειτουργίας μιας επιχείρησης.

Στην πράξη ο υποψήφιος επαγγελματίας, που χρειάζεται για την επιχείρησή του ορισμένο αγαθό, απευθύνεται στον αντίστοιχο επιχειρηματία ή βιομήχανο, που εμπορεύεται το προϊόν και διαπραγματεύεται μαζί του την τιμή, τις τεχνικές προδιαγραφές, τις λεπτομέρειες και γενικότερα οτιδήποτε έχει σχέση με το αγαθό αυτό.

Στη συνέχεια, προσφεύγει σε μία εταιρεία χ.μ., η οποία αγοράζει ή εισάγει το αγαθό, που της υπέδειξε ο επιχειρηματίας, καταβάλλοντας το τίμημα και αυτή δίδει εντολή στον προμηθευτή να παραδώσει κατευθείαν το πράγμα στον ενδιαφερόμενο μισθωτή, με τον οποίο έχει υπογράψει σύμβαση χ.μ.¹³.

Επιπρόσθετα, στο πλαίσιο της άνω σύμβασης χ.μ. είναι δυνατή και η ανάληψη εγγύησης (ΑΚ 847 και 851), η οποία γίνεται με πρόσθετη πράξη προδιατυπωμένων όρων, με τους οποίους

¹¹ Βλ. <http://epixeirein.ntua.gr>

¹² Βλ. Α. Γεωργιάδη, Χρηματοδοτική μίσθωση και καταδολίευση δανειστών, ΕπισκΕΔ 1995, 456.

¹³ Βλ. Εφαθ 6188/2006, ΔΕΕ 2007, 204· Εφαθ 6189/2006, ΔΕΕ 2007, 1091· ΕφΘεσσ 2974/1998, Αρμ 1999/53, 30· ΠολΠρΑθ 5106/1996, Δίκη 1997, 621· Κ. Αλεπάκο, παρατηρήσεις επί της υπ' αριθ. 4148/2007 Εφαθ, ΝοΒ 2007, τόμος 55, σελ. 2151 επ.

ο εγγυητής εγγυάται, ως πρωτοφειλέτης, την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του υπέρ ου η εγγύηση - μισθωτή, όπως αυτές προκύπτουν από την σύμβαση χ.μ., με τις όποιες τροποποιήσεις ενδέχεται να επέλθουν σ' αυτήν, τόσο ως προς το αντικείμενο, όσο και ως προς την διάρκεια αυτής, καθώς και από τα παραρτήματα, που συντάχθηκαν ή πρόκειται να συνταχθούν.

Η εκμισθώτρια εταιρεία μπορεί να ζητήσει και να λάβει και πρόσθετη παροχή εγγυήσεως για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, μετά την επιστροφή του αρχικά χρηματοδοτηθέντος μισθίου και την αλλαγή του με δεύτερο, ενόψει του μεγαλύτερου οικονομικού αντικειμένου της χρηματοδότησης και των αυξημένων μηνιαίων υποχρεώσεων του μισθωτή. Η μεταγενέστερη (της εγγύησης) τροποποίηση της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης ως προς την διάρκεια και το χρηματοδοτούμενο πράγμα και η προσθήκη νέου παραρτήματος καταλαμβάνονται από την αρχική εγγύηση, γεγονός μη καταχρηστικό, με συνέπεια ο εγγυητής να εξακολουθεί να ευθύνεται συμβατικά ως πρωτοφειλέτης¹⁴.

II. Νομικό πλαίσιο

Η χρηματοδοτική μίσθωση ρυθμίζεται στον Ν. 1665/1986 (ΦΕΚ Α' 194) 'Συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης', όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα ιδίως με τους Ν. 2367/1995 (ΦΕΚ Α' 261), Ν. 2520/1997 (ΦΕΚ Α' 173), Ν. 2682/1999 (ΦΕΚ Α' 16), Ν. 3483/2006 (ΦΕΚ Α' 169) και σχετικά προεδρικά διατάγματα.

Οι διατάξεις του νόμου συμπληρώνονται, ανάλογα με το είδος του μισθίου, από τις διατάξεις για την μίσθωση πράγματος (ΑΚ 574 επ.) ή την μίσθωση προσοδοφόρου (ΑΚ 638). Παράλληλα, ισχύουν οι συμβατικοί όροι (ΑΚ 361), σε όση έκταση δεν αντιβαίνουν σε διατάξεις αναγκαστικού δικαίου (πχ. ΑΚ 3 παρ. 1, 4 παρ. 2 κλπ).

Με τη χρηματοδοτική μίσθωση, εξ άλλου, μπορεί να συμπλέκονται, ως θα εκτεθεί κατωτέρω, και άλλες έννομες σχέσεις, όπως η εντολή και η πληρεξουσιότητα της εκμισθώτριας εταιρείας στον μισθωτή να διαπραγματευθεί και να αγοράσει το μίσθιο από τρίτον (πωλητή) στο όνομα και για λογαριασμό της κλπ., με αποτέλεσμα να χρήζουν παράλληλης εφαρμογής, ή έστω συνδυαστικής, και οι αντίστοιχα οικείες νομοθετικές διατάξεις.

III. Εκμισθωτής

Από τις διατάξεις των άρθρων 1-3 Ν. 1665/1986, όπως αυτά ισχύουν μετά την τροποποίησή τους ή τη συμπλήρωσή τους με το άρθρο 11 παρ. 1-6 Ν. 2367/1995 συνάγεται, ότι σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορεί να συνάψει μόνο ανώνυμη εταιρεία, που έχει συσταθεί με αποκλειστικό σκοπό τη διενέργεια τέτοιων εργασιών και μετά από ειδική άδεια της Τράπεζας της Ελλάδος, δημοσιευόμενη στο οικείο τεύχος της Ε.τ.Κ. και έχει καταβεβλημένο

¹⁴ Βλ. *ΕφΘεσσ* 2389/2006, *Αρμ* 2007, 32.

μετοχικό κεφάλαιο, που δεν μπορεί να είναι μικρότερο εκείνου, που απαιτείται για τη σύσταση ανώνυμων τραπεζικών εταιρειών (ά. 2 παρ. 1 & 2 Ν. 1665/1986)¹⁵.

Ειδικότερα, στις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης λεωφορείων μεταξύ ΟΑΣΑ και αλλοδαπής εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης, προκειμένου να χορηγηθεί για την σύμβαση αυτή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 24 του Ν. 1921/1991, η εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου, απαιτείται, πέραν των προϋποθέσεων του άρθρου 2 παρ. 1 Ν. 1665/1986, η εκμισθώτρια εταιρεία να έχει λάβει και ειδική άδεια¹⁶.

IV. Μισθωτής

Ως μισθωτής μπορεί να καταρτίσει σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, το οποίο ασκεί επιχείρηση ή επάγγελμα και επιθυμεί να προμηθευτεί μηχανήματα παραγωγής, αγαθά επαγγελματικού εξοπλισμού ή και ακίνητο για επαγγελματικό σκοπό και χάριν της εμπορίας του¹⁷.

V. Αντικείμενο

Στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντικείμενο, του οποίου η χρήση παραχωρείται έναντι μισθώματος, μπορεί να είναι πράγμα κινητό, -στην έννοια του οποίου περιλαμβάνεται και το αεροσκάφος-, ή ακίνητο ή συνδυασμός και των δύο, εφόσον προορίζεται για την επιχείρηση ή το επάγγελμα του μισθωτή, όπως χώροι γραφείων, μηχανολογικός εξοπλισμός κλπ¹⁸.

VI. Μορφές σύμβασης χ.μ.

Η μικτή, σε αντιδιαστολή με την απλή, χρηματοδοτική μίσθωση απαντάται, όταν ο εκμισθωτής, εκτός από την προσφορά της χρήσης του αγαθού, αναλαμβάνει και την τεχνική συντήρησή του, τις επιδιορθώσεις, την ασφάλιση κλπ., δηλαδή αναλαμβάνει την υποχρέωση να διατηρεί κατάλληλο το μίσθιο για τη χρήση που συμφωνήθηκε. Τα έξοδά του αυτά υπολογίζονται για τον προσδιορισμό του μισθώματος, που προφανώς είναι υψηλότερο απ' ότι στην απλή χρηματοδοτική μίσθωση. Η μορφή αυτή του leasing ανταποκρίνεται, ως προς την λειτουργία και την πλοκή των συμφερόντων, στην μίσθωση πράγματος του ΑΚ και πρέπει να κρίνεται με βάση τις διατάξεις αυτές (ΑΚ 574 επ). Στη μικτή χρηματοδοτική μίσθωση τον

¹⁵ Βλ. *Εφαθ* 4148/2007, *ΝοΒ* 2007, 2149· *Εφαθ* 1578/2006, *Δ/νη* 2006, 1522· *Εφαθ* 5829/2003, *ΔΕΕ* 2003, 1357, *ΔΦΟΡΝ* 2004, 506, *Δ/νη* 2004, 913· *Εφαθ* 976/2003, *ΕπισκΕμπΔ* 2003, 537· *Εφαθ* 3351/2001, *ΔΕΕ* 2001, 881· *Εφαθ* 201/1999, *ΕλλΔνη* 40, 1205· *ΕφΘεσσ* 2974/1998, *Αρμ* 1999/53, 30· *ΕφΠειρ* 221/1998, *Δ/νη* 1998, 935· *ΕφΠειρ* 731/1997, *Αρμ* 1998, 129· *ΠολΠρΑθ* 2587/1992, *Δ/νη* 1993, 416 επ, *ΕΕμπΔ* 1992, 372· *ΜΠρΑθ* 2393/2007, *ΔΕΕ* 2008, 613.

¹⁶ Βλ. *ΓνωμΝΣΚ* 255/1994 (Τμ. Β'), *Νομ. Δελτίο* 1994, 44.

¹⁷ Βλ. *Εφαθ* 5829/2003, *ΔΕΕ* 2003, 1357, *ΔΦΟΡΝ* 2004, 506, *Δ/νη* 2004, 913.

¹⁸ Βλ. *Εφαθ* 4148/2007, *ΝοΒ* 2007, 2149· *Εφαθ* 5829/2003, *ΔΕΕ* 2003/1357, *ΔΦΟΡΝ* 2004/506, *Δ/νη* 2004/913· *ΕφΠειρ* 221/1998, *Δ/νη* 1998, 935.

επενδυτικό κίνδυνο τον φέρει αποκλειστικά ο εκμισθωτής, ο οποίος επιδιώκει την διαδοχική εκμίσθωση του πράγματος σε διάφορους ενδιαφερόμενους και όχι την παράδοσή του για το σύνολο (σχεδόν) της οικονομικής του ζωής σε έναν μόνο μισθωτή¹⁹.

Περαιτέρω, η απλή χρηματοδοτική μίσθωση διακρίνεται ανάλογα με το χρονικό σημείο της χρηματοδότησης της επένδυσης και το εάν παρεμβάλλεται τρίτος προμηθευτής, αφενός, στο κοινό, κλασικού τύπου, leasing, και αφετέρου, στο sale and lease back -ή απλώς lease back²⁰ -.

Στην πρώτη περίπτωση η εταιρεία χ.μ. αγοράζει από έναν τρίτο προμηθευτή το πράγμα, που προορίζεται να τεθεί στην χρήση του επενδυτή-μισθωτή, ενώ στην δεύτερη, συνήθως συναντώμενη στα ακίνητα, ο τελευταίος έχει, ήδη, πραγματοποιήσει την επένδυση με ίδια ή ξένα κεφάλαια και έχει στην κυριότητά του το πράγμα, το οποίο τού επιτρέπει, με την «πώλησή» του απ' αυτόν στην εταιρεία χ.μ. και την ταυτόχρονη μίσθωσή του απ' αυτήν, να χρηματοδοτηθεί με το εισπραττόμενο τίμημα της αγοραπωλησίας²¹, με αποτέλεσμα να καθίσταται «χρηματοδοτικός μισθωτής».

Από νομική άποψη κοινό σημείο και των δύο αυτών μορφών του θεσμού είναι, ότι η παρεχόμενη χρηματοδότηση ασφαλίζεται, -κατά κυριολεξία υπερασφαλίζεται-, εμπραγμάτως με αυτή την ίδια την κυριότητα του πράγματος.

Η ουσιώδης διαφορά μεταξύ τους έγκειται, στο ότι στην πρώτη περίπτωση, που αποτελεί και την πιο συνηθισμένη στην πράξη, η ασφάλεια του χρηματοδότη μορφοποιείται με την διατήρηση απ' αυτόν της κυριότητας του πράγματος, ενώ στην δεύτερη, η ασφάλεια του χρηματοδότη για το παρεχόμενο δάνειο μορφοποιείται με την μεταβίβαση σ' αυτόν της κυριότητας ορισμένου πράγματος²².

Υπάρχει, τέλος, η δυνατότητα συνεργασίας του προμηθευτή του εξοπλισμού με την εταιρεία χ.μ. και τον επενδυτή-μισθωτή με διάφορα σχήματα με στόχο την μεγιστοποίηση του τελικού αποτελέσματος σε μία βάση, που να συμφέρει όλα τα μέρη (μορφή vendor leasing)²³.

VII. Νομική φύση

Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν είναι απλή σύμβαση μίσθωσης πράγματος (άρθρα 574 - 618 ΑΚ), αλλά μία, κατά γενική μορφή, σύνθετη ή μικτή σύμβαση, η οποία περιλαμβάνει στοιχεία:

¹⁹ Βλ. *ΕπΑθ 4233/2006, ΔΕΕ 2007, 1212*.

²⁰ Βλ. *Χ. Μαστροκάστα*, Η χρήση της κυριότητας ως εμπράγματης ασφάλειας, η σύμβαση του λίζ-μπακ. Αναβίωση της fiducia cum creditore του Ρωμαϊκού δικαίου, *ΕπιστΕπετΑρμ* 1987 (τόμ. 8), 139.

²¹ Βλ. *Κ. Αλεπάκο*, παρατηρήσεις επί της υπ' αριθ. 4148/2007 ΕφΑθ, ΝοΒ 2007, τόμος 55, σελ. 2151 επ.

²² Βλ. *ΠολΠρΡοδop 76/2000, ΔΕΕ 2001, 396, ΕΤρΑξΧρΔ 2002, 517· Π. Μάζη*, Η χρηματοδοτική μίσθωση, 1999, σελ. 18 επ.

²³ Βλ. και ό.π., <http://epixeirein.ntua.gr>.

α) Σύμβασης μίσθωσης, παραλλαγμένης, όμως, σε πολλά σημεία από τον 'τύπο', που καθιερώνουν οι διατάξεις των άρθρων 574 επ. ΑΚ,

β) Σύμβασης εντολής (άρθρα 713 επ. ΑΚ), με την οποία ο εκμισθωτής εντέλλεται τον μισθωτή να διαπραγματευθεί με τον προμηθευτή το αντικείμενο και του όρους της σύμβασης πώλησεως, την οποία θα καταρτίσει ο εκμισθωτής με τον προμηθευτή,

γ) Σύμβασης εκχωρήσεως (άρθρα 455 επ. ΑΚ), με την οποία η εταιρεία εκχωρεί στον μισθωτή τις απαιτήσεις, που έχει κατά του προμηθευτή-πωλητή από την σύμβαση πώλησεως, ώστε να μπορεί αυτός, ασκώντας τις σχετικές αξιώσεις ως δικαιούχος, να εξαναγκάζει τον προμηθευτή σε τήρηση των υποχρεώσεών του,

δ) Συμφώνου προαιρέσεως, με το οποίο παρέχεται στον μισθωτή το δικαίωμα με μονομερή δήλωσή του, είτε να αγοράσει το πράγμα (καταβάλλοντας και το συμφωνηθέν τίμημα), είτε να ανανεώσει την μίσθωση για ορισμένο χρόνο²⁴.

VIII. Σχέση σύμβασης χ.μ. με την συνήθη μίσθωση του ΑΚ και ιδιάζουσα κατανομή κινδύνων στη χ.μ.

Στην σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης οι συνήθεις όροι είναι οι ακόλουθοι:

α) Η μίσθωση διαρκεί όσο περίπου και η πιθανή χρήση του μισθίου,

β) Το μηνιαίο μίσθωμα καλύπτει στο σύνολό του την αξία του μισθίου, τους τόκους, τα κέρδη κλπ. της εκμισθώτριας εταιρείας,

γ) Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να διατηρεί το μίσθιο κατάλληλο για την συμφωνημένη χρήση,

δ) Ο μισθωτής αναλαμβάνει τον κίνδυνο για την τυχαία καταστροφή ή χειροτέρευση του μισθίου και παίρνει τα τυχόν ωφελήματα και

ε) Η εκμισθώτρια εταιρεία απαλλάσσεται από την ευθύνη για τυχόν ελλείψεις του μισθίου και εκχωρεί στον μισθωτή τις απαιτήσεις της κατά του πωλητή²⁵.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, η χρηματοδοτική μίσθωση διαφέρει από την συνήθη μίσθωση του ΑΚ ως προς την ευθύνη για το πράγμα και την κατανομή των κινδύνων μεταξύ των

²⁴ Βλ. Α. Γεωργιάδη, ό.π., σε ΝοΒ 35, 1521 επ.· *ιδίου*, ό.π., Νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας, ό.π., 2008 και ΑΠ 731/2007, Αρμ 2008/3, 418, ΧρΙΔ 2008, 39· ΕφΠατρ 280/2008, ΕπισκΕμπΔ 2008, 597· ΕφΑΘ 4148/2007, ΝοΒ 2007, 2149· ΕφΑΘ 8345/2006, Δ/νη 2007, 1134· ΕφΑΘ 6188/2006, ΔΕΕ 2007, 204· ΕφΑΘ 6189/2006, ΔΕΕ 2007, 1091· ΕφΘεσσ 2389/2006, Αρμ 2007, 32· ΕφΑΘ 1578/2006, Δ/νη 2006, 1522· ΕφΑΘ 6708/2004, Δ/νη 2005, 1148· ΕφΑΘ 5829/2003, ΔΕΕ 2003, 1357, ΔΦΟΡΝ 2004, 506, Δ/νη 2004, 913· ΕφΑΘ 5636/2003, Δ/νη 2004, 265· ΕφΑΘ 976/2003, ΕπισκΕμπΔ 2003, 537· ΕφΑΘ 3351/2001, ΔΕΕ 2001, 881· ΕφΑΘ 2814/2000, ΔΕΕ 2000, 1108· ΕφΑΘ 3960/1999, Δ/νη 2003, 566· ΕφΑΘ 201/1999, ΕλλΔνη 40, 1205· ΕφΠειρ 1133/2000, ΔΕΕ 2001, 196· ΕφΘεσσ 2974/1998, Αρμ 1999/53, 30· ΕφΠειρ 221/1998, Δ/νη 1998, 935· ΕφΘεσσ 2391/1996, ΕΕμπΔ 1998, 42· ΠολΠρΑΘ 5106/1996, Δίκη 1997, 621· ΠολΠρΑΘ 2587/1992, Δ/νη 1993, 416 επ, ΕΕμπΔ 1992, 372· ΜΠρΑΘ 2393/2007, ΔΕΕ 2008, 613.

²⁵ Βλ. ΠολΠρΑΘ 2587/1992 Δ/νη 1993, 416 επ, ΕΕμπΔ 1992, 372· «εγγύηση», αναστροφή πώλησης κλπ.

συμβαλλομένων τόσο έντονα, ώστε να γεννώνται αμφιβολίες για το εάνν μπορεί στη χρηματοδοτική μίσθωση να γίνεται καν λόγος για μίσθωση πράγματος.

Στην συνήθη μίσθωση (ΑΚ 574) το μίσθιο προϋπάρχει στην κυριότητα του εκμισθωτή, ο οποίος το απέκτησε, το χρησιμοποιεί και το διαθέτει για την εξυπηρέτηση των συμφερόντων του, ενώ παράλληλα αυτός είναι, που υποχρεούται κατά την διάρκεια της μίσθωσης να διατηρεί το μίσθιο κατάλληλο για τη συμφωνηθείσα χρήση (ΑΚ 575), που ευθύνεται για τα πραγματικά ελαττώματα κλπ. του μισθίου (ΑΚ 576-578) και που φέρει τον κίνδυνο της τυχαίας καταστροφής ή χειροτέρευσής του (ΑΚ 380, 576, 585-586).

Στη χρηματοδοτική μίσθωση ο εκμισθωτής αποκλείει οποιαδήποτε δική του ευθύνη και φέρει μόνο τον κίνδυνο της χρηματοδότησης, ήτοι τον κίνδυνο τυχόν αδυναμίας του μισθωτή να καταβάλλει το μίσθωμα²⁶.

Τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του πράγματος δεν παρέχουν στον μισθωτή δικαίωμα μείωσης ή μη καταβολής του μισθώματος²⁷, ούτε το δικαίωμα να καταγγείλει για τον λόγο αυτό την μίσθωση, εφόσον δεν συμφωνήθηκε ρητώς το αντίθετο²⁸.

Η ανωτέρω ρύθμιση δικαιολογείται από το γεγονός, ότι η εκμισθώτρια εταιρεία συνήθως δεν ασκεί καμμία απολύτως επιρροή στην επιλογή του πράγματος ή του προσώπου του προμηθευτή και δεν είναι σε θέση να εκτιμήσει την ύπαρξη ή όχι πραγματικών ελαττωμάτων, αφού η σύμβαση χρηματοδοτικής μισθώσεως σκοπό έχει την κάλυψη των επενδυτικών αναγκών του μισθωτή με την οικονομική και μόνο βοήθεια της εκμισθώτριας²⁹.

Τυχόν ανταπαίτηση, επομένως, του μισθωτή κατά της εκμισθώτριας εταιρείας εκ πραγματικών ελαττωμάτων του μισθίου και σχετικός περί συμψηφισμού με οφειλόμενα ληξιπρόθεσμα μισθώματα ισχυρισμός του είναι μη νόμιμοι, καθόσον επί χρηματοδοτικής μίσθωσης, ο ίδιος ο μισθωτής επιλέγει το πράγμα, αποκλειστικά και μόνο κατά τις επιθυμίες και ανάγκες του, κατόπιν διαπραγματεύσεων, τις οποίες ο ίδιος κάνει με τον προμηθευτή. Ως εκ τούτου, είναι σε θέση να γνωρίζει καλύτερα την ύπαρξη τυχόν ελαττώματος, ήδη από της απ' ευθείας παραδόσεως του πράγματος, ως συνηθίζεται, σ' αυτόν χωρίς μεσολάβηση του εκμισθωτή.

²⁶ Βλ. *Εφαθ* 5636/2003, *Α/νη* 2004, 265· *Εφαθ* 5829/2003, *ΔΕΕ* 2003, 1357, *ΔΦΟΡΝ* 2004, 506, *Α/νη* 2004, 913· *ΕφΠειρ* 221/1998, *Α/νη* 1998, 935· *ΠολΠρΑθ* 2587/1992, *Α/νη* 1993, 416 επ, *ΕΕμπΔ* 1992, 372.

²⁷ Βλ. *Εφαθ* 4993/1999, *ΝοΒ* 2000, 492· Α. Γεωργιάδη, ό.π, σε *ΝοΒ* 35, 1527· Ν. Παπαποστόλου, ό.π., σε *Ζητήματα ΝοΒ* 36, 1570.

²⁸ Βλ. άρθρο 586 ΑΚ, το οποίο τυγχάνει εφαρμογής και στην προκειμένη περίπτωση, αφού η ρύθμιση αυτού δεν αντίκειται στο θεσμό της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

²⁹ Βλ. *ΠολΠρΑθ* 2587/1992, *Α/νη* 1993, 416 επ, *ΕΕμπΔ* 1992, 372.

Ενόψει τούτων, η ανάληψη ευθύνης της εκμισθώτριας εταιρίας για πραγματικά ελαττώματα δεν μπορεί να ανήκει στο πλέγμα των υποχρεώσεών της, που απορρέουν από την σύμβαση χ.μ.³⁰, γιατί κάτι τέτοιο θα αντέκειτο στον δικαιοπρακτικό σκοπό των μερών.

Ο μισθωτής και όχι ο εκμισθωτής, επίσης, βαρύνεται στην σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης με την υποχρέωση να διατηρεί το πράγμα κατάλληλο για την συμφωνηθείσα χρήση καθ' όλη την διάρκεια της σύμβασης και να φέρει όλες τις δαπάνες αυτού, όπως, επίσης, φέρει και τον κίνδυνο τυχαίας καταστροφής³¹, βλάβης, ή -ειδικότερα ως προς τα κινητά πράγματα- κλοπής και απώλειας του μισθίου πράγματος³².

Τα ως άνω γεγονότα, κατά την σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, δεν απαλλάσσουν τον μισθωτή από την υποχρέωση καταβολής του μισθώματος³³, είναι δε αυτός υποχρεωμένος ανάλογα με τις περιστάσεις, σε περίπτωση μεν βλάβης του πράγματος, να το επισκευάσει με δικές του δαπάνες, σε περίπτωση δε καταστροφής ή απώλειάς του, να το αντικαταστήσει με άλλο ίσης αξίας³⁴, εάν δεν προτιμά να πληρώσει τις υπόλοιπες, μέχρι τότε, μη λήξασες δόσεις του μισθώματος³⁵.

Πάντως, στο ερώτημα ποια είναι σε περίπτωση καταστροφής του μισθίου η υποχρέωση του μισθωτή, να πληρώσει τα εναπομένοντα μισθώματα στην εταιρεία ή να την αποζημιώσει με την τότε αξία του πράγματος, σωστότερο είναι να γίνει δεκτό το πρώτο, που δικαιολογείται από το χρηματοδοτικό χαρακτήρα της συναλλαγής αυτής³⁶.

Κατόπιν των ανωτέρω, στη χρηματοδοτική μίσθωση η ευθύνη του μισθωτή ως προς το πράγμα και την κατανομή των κινδύνων σε βάρος του ρυθμίζονται κατά τρόπο προσιδιάζοντα στην σύμβαση πωλήσεως και όχι στην σύμβαση μισθώσεως πράγματος. Οι κίνδυνοι, τους οποίους φέρει ο ιδιοκτήτης του πράγματος, μετατοπίζονται με τη χρηματοδοτική μίσθωση στο μισθωτή, η νομική θέση του οποίου σχετικώς με την ευθύνη για το πράγμα, ομοιάζει με την τοιαύτη του αγοραστή, ο οποίος έχει αποκτήσει την κυριότητα του πράγματος³⁷.

³⁰ Βλ. *Ν. Χρυσοστομίδου-Κατσαρού*, ό.π., σε Αρμ 1978, σελ. 538.

³¹ Βλ. παρακάτω και κεφ. Γ. Υποχρέωση ασφάλισης μισθίου από τον μισθωτή και υποκατάσταση στις ασφαλιστικές συμβάσεις.

³² Βλ. *ΕφΘεσσ 2974/1998, Αρμ 1999/53, 30· ΠολΠρΑθ 5106/1996, Δίκη 1997, 621*.

³³ Βλ. *Α. Γεωργιάδη*, Ενοχικό Δίκαιο, Ειδικό μέρος, τ. Ι, 2004, παρ. 38, αρ. 77, σελ. 511, σημ. 65, 82, σελ. 513.

³⁴ Βλ. *Α. Γεωργιάδη*, Ενοχικό Δίκαιο, Ειδικό Μέρος, τ. Ι, 2004, παρ. 38, αρ. 60· *Π. Παπαρσενίου*, Η υποχρέωση ασφάλισης του αγαθού στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και η υποχρέωση εξυπηρέτησης μετά την πώληση, ΧρΙΔ 2008, 84.

³⁵ Βλ. *ΕφΠειρ 221/1998, Δ/νη 1998, 935*.

³⁶ Βλ. *ΕφΑθ 4148/2007, ΝοΒ 2007, 2149, ΔΕΕ 2008, 229· ΕφΑθ 5829/2003, ΕλλΑνη 45, 913· ΕφΠειρ 221/1998 ΕλλΑνη 39, 935, ΕΕμπΔ 1998, 771· ΕφΘεσσ 2974/1998, ΕλλΑνη 40, 1392* και *Α. Γεωργιάδη*, Νέες Μορφές συμβάσεων σύγχρονης οικονομίας, έκδ. 1995, IV, Σ. 78-90· *ιδίου*, ό.π., σε ΝοΒ 35, 1527· *Π. Μάζη*, ό.π., έκδ. 2η, αριθ. 148, σ. 138-139· *Ν. Παπαποστόλου*, ό.π., σε ΝοΒ 35, 1566.

³⁷ Βλ. *ΑΠ 1661/2007, ΧρΙΔ 2008, 523· ΕφΑθ 4148/2007, ΝοΒ 2007, 2149, ΔΕΕ 2008, 29· ΕφΠειρ 221/1998, Δ/νη 1998, 935*.

Ο μισθωτής καθίσταται ο οικονομικός κύριος του πράγματος, οφείλει να διατηρεί αυτό κατάλληλο για τη συμφωνηθείσα χρήση, φέρει τους κινδύνους αυτού και εξακολουθεί σε κάθε περίπτωση επέλευσης των κινδύνων να οφείλει την συμφωνηθείσα αντιπαροχή³⁸.

Εξ άλλου, το ότι ο επενδυτικός κίνδυνος δεν βαρύνει τελικά την κυρία του πράγματος - εκμισθώτρια εταιρεία, αλλά εξ ολοκλήρου τον μισθωτή³⁹, διαφαίνεται και από το γεγονός, ότι στους όρους της εν λόγω συμβάσεως περιλαμβάνεται συνήθως και η πρόβλεψη, ότι σε περίπτωση έκτακτης καταγγελίας, λόγω π.χ. υπερημερίας του μισθωτή, όλα τα μισθώματα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά, ώστε να καλύπτονται και πάλι το σύνολο των εξόδων και τα κέρδη της εκμισθώτριας εταιρείας.

IX. Σχέση σύμβασης χ.μ. με εντολή

Η σύνδεση της χρηματοδοτικής μίσθωσης με την σύμβαση εντολής, (άρθρα 713 επ. ΑΚ), έγκειται στο ότι η επιλογή του αγαθού, που θα αποτελέσει αντικείμενο της μίσθωσης, γίνεται από τον ίδιο τον μελλοντικό μισθωτή.

Στην εκμισθώτρια εταιρεία, η οποία ενδιαφέρεται, κυρίως, για την οικονομική πλευρά της επένδυσης και όχι τόσο για το συγκεκριμένο αντικείμενο, αρκεί, ότι το αγαθό, του οποίου θα αποκτήσει την κυριότητα, έχει ορισμένη εμπορική αξία.

Γι' αυτό αναθέτει στον μελλοντικό μισθωτή να επιλέξει μόνος του ελεύθερα το αντικείμενο και τον προμηθευτή αυτού και να διαπραγματευθεί τους όρους της σύμβασης πωλήσεως, που αυτή θα καταρτίσει με τον τελευταίο⁴⁰ (στοιχεία έχοντα μεγάλη σημασία όταν πρόκειται, ιδίως, για αγαθά ειδικής φύσεως με ιδιαίτερες τεχνικές προδιαγραφές).

X. Σχέση σύμβασης χ.μ. με εκχώρηση

1. Γενικά για την σύμβαση εκχώρησης – προαπαιτούμενη αναγγελία

Από τον συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 455, 457, 460 και 462 ΑΚ συνάγεται, ότι ο δανειστής μπορεί με σύμβαση να μεταβιβάσει σε άλλον την απαίτησή του, χωρίς τη συναίνεση του οφειλέτη.

Η εν λόγω σύμβαση εκχώρησης είναι δικαιιοπραξία εκποιητική, αφού άμεσο αποτέλεσμά της είναι όχι η ανάληψη κάποιας ενοχικής υποχρεώσεως από τον εκχωρητή, αλλά η απώλεια της απαιτήσεως γι' αυτόν υπέρ του εκδοχέα⁴¹.

³⁸ Βλ. *Εφαθ 1578/2006, Δ/νη 2006, 1522*.

³⁹ Βλ. *Εφαθ 1578/2006, Δ/νη 2006, 1522· ΕφΘεσσ 2974/1998, Αρμ 1999/53, 30· ΠολΠρΑθ 5106/1996, Δίκη 1997, 621· ΜΠρΑθ 2393/2007, ΔΕΕ 2008, 613*.

⁴⁰ Βλ. *Εφαθ 5636/2003, Δ/νη 2004, 265· Εφαθ 5829/2003, ΔΕΕ 2003, 1357, ΔΦΟΡΝ 2004, 506, Δ/νη 2004, 913*.

⁴¹ Βλ και *ΕφΠατρ 280/2008, ΕπισκΕμπΔ 2008, 597*.

Περαιτέρω, η εκχώρηση είναι σύμβαση αναιτιώδους και άτυπη· συνέπεια δε του αναιτιώδους χαρακτήρα της είναι, ότι δεν απαιτείται τήρηση τύπου και όταν η αποτελούσα την αιτία της εκχωρήσεως βασική σύμβαση είναι τυπική δικαιοπραξία.

Τέλος, ο εκδοχέας αποκτά την έναντι του οφειλέτη απαίτηση από της αναγγελίας της εκχωρήσεως στον οφειλέτη από τον εκχωρητή ή τον εκδοχέα, η οποία είναι μονομερής δήλωση, που μπορεί να γνωστοποιηθεί ρητώς ή σιωπηρώς, ακόμη και με το δικόγραφο της αγωγής, με την οποία επιδιώκεται η ικανοποίηση της εκχωρηθείσας απαιτήσεως⁴².

2. Εκχώρηση προς τον μισθωτή των απαιτήσεων από την πώληση στην σύμβαση χ.μ., συμπεριλαμβανομένου και του δικαιώματος αναστροφής της πωλήσεως

Στην σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ενόψει της θέσης και των ως άνω ευθυνών⁴³, που φέρει ο μισθωτής, και προκειμένου να προστατευθούν τα δικαιώματά του, στην περίπτωση υπάρξεως ελαττωμάτων, που αναιρούν ή μειώνουν την χρησιμότητα του παραδοθέντος σ' αυτόν κεφαλαιουχικού εξοπλισμού, περιλαμβάνεται συνήθως και εκχώρηση προς τον μισθωτή των απαιτήσεων της αγοράστριας - εκμισθώτριας χρηματοδοτικής εταιρείας από την καταρτισθείσα σύμβαση πωλήσεως μεταξύ αυτής και του πωλητή - προμηθευτή του πράγματος.

Πρόκειται για εκχώρηση συγκεκριμένων απαιτήσεων (ένεκα υπάρξεως ελαττωμάτων ή ελλείψεως συμφωνημένων ιδιοτήτων κλπ.) και όχι για μεταβίβαση ολόκληρου του συμβατικού δεσμού. Από αυτό δε προκύπτει, ότι οφειλέτης του τιμήματος της πώλησης εξακολουθεί και μετά την εκχώρηση να είναι ο εκμισθωτής⁴⁴.

Ο μισθωτής, ως εκδοχέας των ως άνω από την πώληση δικαιωμάτων, θα τα ασκήσει στο όνομα και για λογαριασμό του, ζητώντας πχ. αποκατάσταση της δικής του ζημίας⁴⁵, εξαναγκάζοντας τον προμηθευτή σε τήρηση των υποχρεώσεών του⁴⁶.

Σε περίπτωση που η ίδια η σύμβαση χ.μ. δεν προβλέπει ρητώς την εκχώρηση των απαιτήσεων, αυτό δεν σημαίνει, ότι η εκχώρηση αποκλείσθηκε. Αντιθέτως, από την ίδια την λειτουργία της σύμβασης προκύπτει, ότι η υποχρέωση του εκμισθωτή για εκχώρηση στον μισθωτή ή για εξουσιοδότησή του προς άσκηση των δικαιωμάτων από την πώληση αποτελεί παρεπόμενη υποχρέωσή του απορρέουσα από την καλή πίστη (άρθρα 288 και 281 ΑΚ).

⁴² Βλ. ΑΠ 826/2001, ΕΛΔ 43, 731· ΑΠ 836/1996, ΕΛΔ 37, 114· ΑΠ 335/1995, ΕλλΔνη 40, 1327· ΕΑ 4789/1990, Δ 31, 1517· ΑΠ 698/1975, ΝοΒ 24, 72· ΑΠ 658/1974, ΝοΒ 23, 273· Εφαθ 6188/2006, ΔΕΕ 2007, 204· Εφαθ 976/2003, ΕπισκΕμπΔ 2003, 537.

⁴³ Βλ. ανωτέρω, υπό VII. Σχέση σύμβασης χ.μ. με την συνήθη μίσθωση του ΑΚ και ιδιάζουσα κατανομή κινδύνων στη χ.μ.

⁴⁴ Βλ. Εφαθ 6189/2006, ΔΕΕ 2007, 1091· Εφαθ 5636/2003, Δ/νη 2004, 265· Εφαθ 5829/2003, ΔΕΕ 2003, 1357, ΔΦΟΡΝ 2004, 506, Δ/νη 2004, 913· ΕφΘεσσ 2391/1996, Αρμ 1997, 779.

⁴⁵ Βλ. Α. Γεωργιάδη, ό.π., παρ. Β1, Β6, Β8, Β44-Β71, Β92-Β111.

⁴⁶ Βλ. ΑΠ 731/2007, Αρμ 2008/ 3, 418· ΕφΠατρ 280/2008, ΕπισκΕμπΔ 2008, 597· Εφαθ 6188/2006, ΔΕΕ 2007, 204· Εφαθ 6189/2006, ΔΕΕ 2007, 1091· Εφαθ 5829/2003, ΔΕΕ 2003, 1357, ΔΦΟΡΝ 2004, 506, Δ/νη 2004, 913.

Σύμφωνα με την θέληση των μερών μπορεί, μαζί με τα δικαιώματα από την πώληση, να μεταβιβασθεί στον μισθωτή και το κατ' άρθρο 540 ΑΚ διαπλαστικό δικαίωμα αναστροφής της πωλήσεως, σύμφωνα με την ορθότερη κρατούσα άποψη.

Και τούτο, ανεξαρτήτως της φύσεως του δικαιώματος αναστροφής της συμβάσεως ως διαπλαστικού τοιούτου, αφού ο μισθωτής, που με βάση τις ανάγκες του και ορισμένες προδιαγραφές επέλεξε το πράγμα, το οποίο στη συνέχεια η εκμισθώτρια εταιρεία αγόρασε κατ' εντολή του και μάλιστα συνήθως με τους όρους εκείνους, με τους οποίους ο μισθωτής διαπραγματεύθηκε την πώληση, είναι σε θέση να γνωρίζει καλύτερα, εάν το παραδοθέν σ' αυτόν πράγμα είναι κατάλληλο για την χρήση, που προορίζεται, ή εάν το ελάττωμα ή η έλλειψη της συμφωνηθείσας ιδιότητας είναι τόσο σοβαρή, ώστε να επιβάλλεται η αναστροφή της συμβάσεως πωλήσεως, που καταρτίστηκε μεταξύ της εκμισθώτριας αγοράστριας εταιρείας και του προμηθευτή⁴⁷.

Ο νομικός αυτός χαρακτηρισμός, εξ άλλου, περί διαπλαστικού δικαιώματος δεν πρέπει να σταθεί εμπόδιο στην θέληση των μερών, η οποία, μάλιστα, δικαιολογείται από την σωστή στάθμιση των συμφερόντων τους, θα ήταν δε ξένο προς τη συναλλακτική πραγματικότητα να δεχθούμε ότι, ενώ όλες οι αξιώσεις του εκμισθωτή από την πώληση μπορούν να μεταβιβασθούν στο μισθωτή, το δικαίωμα αναστροφής της πωλήσεως, λόγω της καταργητικής της εννόμου σχέσεως φύσης του ως διαπλαστικού δικαιώματος, παραμένει υποχρεωτικά στον εκμισθωτή, ο οποίος στην πραγματικότητα καμιά ή πολύ μικρή σχέση έχει προς το πράγμα, και του οποίου ο ρόλος είναι απλώς χρηματοδοτικός⁴⁸.

Σε περίπτωση μάλιστα που ο μισθωτής, ως εκδοχέας των αξιώσεων της εκμισθώτριας, ασκήσει το δικαίωμα αναστροφής της πωλήσεως προς τον προμηθευτή⁴⁹, τότε θα υποχρεούται η μεν αγοράστρια εκμισθώτρια να αναμεταβιβάσει την κυριότητα του πωληθέντος πράγματος στον πωλητή, ο δε προμηθευτής να επιστρέψει σ' αυτήν το καταβληθέν τίμημα, ενώ ο μισθωτής παύει από την δήλωσή του περί αναστροφής να υποχρεούται σε καταβολή του μισθώματος για το μέλλον έναντι της εκμισθώτριας, αφού αίρεται το δικαιοπρακτικό θεμέλιο της χρηματοδοτικής μίσθωσης και η χρήση και εκμετάλλευση του πράγματος από τον μισθωτή δεν είναι πλέον δυνατή⁵⁰.

⁴⁷ Βλ. *ΠολΠρΑθ* 2587/1992, *Δ/νη* 1993, 416 επ, *ΕΕμπΔ* 1992, 372· Γερμανικό Ακυρωτικό BGHZ 81, 298/303.

⁴⁸ Βλ. Α. Γεωργιάδη, ό.π. IV, Ιγ σελ. 83-84· Π. Παπαρσενίου, Η χρηματοδοτική μίσθωση, ό.π., σελ. 83 επ. και *ΕφΘεσσ* 2391/1996, *Αρμ* 1997, 779.

⁴⁹ Βλ. *ΠολΠρΘεσσ* 13436/1993, *ΕΤρΑξΧρΔ* 1994, 67.

⁵⁰ Βλ. *ΠολΠρΑθ* 2587/1992, *Δ/νη* 1993, 416 επ, *ΕΕμπΔ* 1992, 372· BGHZ 81, 298/300.

3. Ρήτρα περί εκχώρησης της ‘εγγυήσεως’ στη σύμβαση χ.μ.

Η ρήτρα περί εκχώρησης της ‘εγγυήσεως’ στην σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης σημαίνει την εκχώρηση των αξιώσεων του αγοραστή, που απορρέουν από την εκ των άρθρων 534 επ. ΑΚ εγγυητική από το νόμο ευθύνη του πωλητή, και όχι κατ’ ανάγκην την εκχώρηση της τυχόν αξιώσεως του αγοραστή κατά του πωλητή προς παροχή τεχνικής υποστηρίξεως και προς επιδιόρθωση του πωληθέντος πράγματος σε περίπτωση βλάβης αυτού, εκτός βεβαίως εάν προκύπτει το αντίθετο από την έγγραφη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Η ως άνω παροχή τεχνικής επιδιόρθωσης τυχόν βλάβης, που εμφανίστηκε εντός ορισμένου χρόνου μετά την παράδοσή του, καλείται στις συναλλαγές ‘εγγύηση’ του πωλητή και συνιστά παρεπόμενη υποχρέωση αυτού, η οποία υφίσταται μόνον εφόσον είχε συμφωνηθεί ρητώς⁵¹.

Συνεπώς, αναλόγως με το τί κατ’ αρχήν είχε συμφωνηθεί μεταξύ πωλητή και μισθωτή στις σχετικές διαπραγματεύσεις μεταξύ τους, δεδομένου η εκμισθώτρια εταιρεία αγοράζει το πράγμα κατόπιν εντολής του μελλοντικού μισθωτή⁵², θα υφίσταται ή μη η άνω παρεπόμενη υποχρέωση του πωλητή στη χρηματοδοτική μίσθωση.

XI. Σχέση σύμβασης χ.μ. με σύμφωνο προαιρέσεως

Η συμφωνία μεταξύ εκμισθωτή και μισθωτή, ότι ο τελευταίος θα έχει το ‘δικαίωμα είτε να αγοράσει το πράγμα, είτε να ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο χρόνο’ (άρθρο 1 παρ. 1 εδ. α Ν. 1665/1986) κατά την λήξη της σύμβασης χ.μ. (ή και πριν από αυτήν) αποτελεί σύμφωνο προαιρέσεως⁵³, με το οποίο θεμελιώνεται το σχετικό διαπλαστικό δικαίωμα του μισθωτή και καθορίζεται το περιεχόμενο της οριστικής σύμβασης, (πώλησης ή μίσθωσης), που θα ολοκληρωθεί με τη μονομερή δήλωση του μισθωτή⁵⁴.

Μη παροχή στη σύμβαση χ.μ. του δικαιώματος προαιρέσεως του μισθωτή, που συνιστά ουσιώδες στοιχείο της έννοιας της χρηματοδοτικής μίσθωσης και επιτυγχάνει τον χρηματοδοτικό σκοπό της⁵⁵, επιφέρει αδυναμία εφαρμογής των διατάξεων του Ν. 1665/1986 και επέλευσης των αποτελεσμάτων του.

Εάν υποθεθεί, με δεδομένο ότι το άρθρο 611 ΑΚ για σιωπηρή αναμίσθωση δεν μπορεί να τύχει εφαρμογής, ότι με την παρέλευση της ανανέωσης της περιόδου της χρηματοδοτικής μίσθωσης ούτε ο μισθωτής ασκεί την option αγοράς ή την option ανανέωσης της σύμβασης, ούτε η εκμισθώτρια εταιρία ανακτά αμέσως για κάποιο λόγο το πράγμα, το οποίο εξακολουθεί μεν να κατέχεται από το μισθωτή χωρίς, όμως, νόμιμη πια αιτία, σύμφωνα τουλάχιστον με το

⁵¹ Βλ. *Εφαθ* 2617/1987, *ΕλλΔνη* 29, 150.

⁵² Βλ. *ΠολΠρΑθ* 2587/1992, *Δ/νη* 1993, 416 επ, *ΕΕμπΔ* 1992, 372.

⁵³ Βλ. *Α. Γεωργιάδη*, ό.π., έκδ. 4^η, σελ. 42 και 53 αντίστοιχα, παρ. Β 96 έως και Β 112, σελ. 66 επ.· *ιδίου*, ό.π., σε ΝοΒ 35, 1521 επ.

⁵⁴ Βλ. *Εφαθ* 5636/2003, *Δ/νη* 2004, 265.

⁵⁵ Βλ. *Εφαθ* 5829/2003, *ΔΕΕ* 2003, 1357, *ΔΦΟΡΝ* 2004, 506, *Δ/νη* 2004, 913.

γράμμα της ως άνω διάταξης, η υπέρ της εκμισθώτριας εταιρείας προστασία σταματάει ευθύς από τότε.

Κάτι τέτοιο, ωστόσο, θα ήταν αδικαιολόγητο και σωστό είναι η εν λόγω διάταξη να ερμηνευθεί με ευρύτητα. Επομένως και τότε η εκμισθώτρια εταιρία εξακολουθεί να προστατεύεται με συνέχιση π.χ. μη εφαρμογής του άρθρου 1 παρ. 2 του Ν. 4112/1929 ή του άρθρου 1036 ΑΚ, αφού άλλωστε καλή πίστη του τρίτου δεν δικαιολογείται, μιας και δεν έχει καταχωρηθεί στα βιβλία καμμία σημείωση για άσκηση από τον μισθωτή της option αγοράς ή της option ανανέωσης της μίσθωσης⁵⁶.

ΧΙΙ. Σύμβαση πώλησης εκμισθωτή/αγοραστή - προμηθευτή στο πλαίσιο σύμβασης χ.μ.

Η εκμισθώτρια εταιρεία συνδέεται με τον προμηθευτή με σύμβαση πώλησης, την οποία η πρώτη καταρτίζει είτε αυτοπροσώπως, δηλαδή μέσω των οργάνων της εταιρείας μετά από αίτηση και για λογαριασμό του μισθωτή, είτε μέσω του μισθωτή, ο οποίος ενεργεί ως άμεσος αντιπρόσωπός της (ΑΚ 211).

Ο μισθωτής κατά κανόνα δεν συνδέεται με κάποια συμβατική σχέση με τον προμηθευτή, παρά μόνο στο πλαίσιο της προεκτεθείσας εκ μέρους της εκμισθώτριας εταιρείας γενόμενης εκχώρησης των από την πώληση δικαιωμάτων της⁵⁷. Ο λήπτης (μισθωτής) από το γεγονός, ότι δεν συνδέεται συμβατικώς με τον πωλητή, δεν έχει κατ' αυτού αξιώσεις για μη κανονική και εμπρόθεσμη παράδοση του πράγματος, για έλλειψη συμφωνηθεισών ιδιοτήτων και για ύπαρξη ελαττωμάτων, εφόσον δεν του εκχωρηθούν από τον αγοραστή οι σχετικές αγωγές ή δεν ενταλθεί απ' αυτόν να τις ασκήσει⁵⁸.

Η σύμβαση χ.μ. και η πώληση συνιστούν, συνεπώς, δύο ξεχωριστές συμβάσεις με διαφορετικά πρόσωπα (ανά δύο) η καθεμία, δηλαδή, υπάρχει τριγωνική απλώς σχηματική σχέση και όχι τριμερής, ενώ, παράλληλα, η πώληση δεν επηρεάζεται από τυχόν έλλειψη εγκυρότητας της σύμβασης χ.μ.⁵⁹.

Το γεγονός, ότι η πώληση καταρτίζεται στο πλαίσιο της χρηματοδοτικής μίσθωσης, φυσικό είναι να επηρεάζει και το περιεχόμενό της. Έτσι, σ' αυτή την σύμβαση πώλησης πρέπει, εκτός των άλλων, να συμφωνείται, ότι:

ι) η παράδοση του πράγματος από τον προμηθευτή θα γίνει απευθείας στον μισθωτή χωρίς οποιαδήποτε μεσολάβηση ή παρέμβαση του εκμισθωτή και

⁵⁶ Βλ. *ΕπΑθ* 4233/2006, *ΔΕΕ* 2007, 1212.

⁵⁷ Βλ. *ΑΠ* 731/2007, *Αρμ* 2008/3, 418· *ΕπΑθ* 6188/2006, *ΔΕΕ* 2007, 204· *ΕπΑθ* 6189/2006, *ΔΕΕ* 2007, 1091· *ΕπΑθ* 5829/2003, *ΔΕΕ* 2003, 1357, *ΔΦΟΡΝ* 2004, 506, *Δ/νη* 2004, 913· *ΕπΑθ* 3351/2001, *ΔΕΕ* 2001, 881· *ΜΠρΑθ* 2393/2007, *ΔΕΕ* 2008, 613· Α. Γεωργιάδη, ό.π., σελ. 1529.

⁵⁸ Βλ. *ΕπΑθ* 6189/2006, *ΔΕΕ* 2007, 1091· *ΕπΑθ* 976/2003, *ΕπισκΕμπΔ* 2003, 537· Π. Μάζη, ό.π., σελ. 66-75.

⁵⁹ Βλ. *ΕπΑθ* 6189/2006, *ΔΕΕ* 2007, 1091· *ΕπΑθ* 976/2003, *ΕπισκΕμπΔ* 2003, 537· *ΕφΘεσσ* 2391/1996, *Αρμ* 1997, 779.

ii) τα δικαιώματα του εκμισθωτή - αγοραστή κατά του προμηθευτή από την σύμβαση πώλησης λόγω μη εκπλήρωσης, πλημμελούς εκπλήρωσης, υπερημερίας ως προς την παράδοση ή εγκατάσταση του πράγματος, ελαττωμάτων αυτού κλπ. εκχωρούνται, ως προεκτέθη, στον μισθωτή⁶⁰.

Περαιτέρω, η έλλειψη κατάρτισης πλην της γενικής σύμβασης χ.μ. και ειδικότερης σύμβασης - 'παραρτήματος' για την προμήθεια κινητών μισθίων πραγμάτων, δεν παραβλάπτει το κύρος και την ισχύ της γενικής σύμβασης, κατά τους όρους της οποίας ο μισθωτής, έχων και την προέγκριση της εκμισθώτριας, έκανε τις διαπραγματεύσεις και επέλεξε τα μίσθια πράγματα. Ούτε η εν λόγω έλλειψη μπορεί να αντιταχθεί έναντι του προμηθευτή, εφόσον ο προμηθευτής ενημέρωσε την εκμισθώτρια περί των διεξαγόμενων διαπραγματεύσεων και η εκμισθώτρια επιβεβαίωσε την ύπαρξη καταρτισμένης σύμβασης χ.μ., συγχρόνως δε έδωσε την εντολή να παραδώσει τα πράγματα στον μισθωτή και να εκδώσει επ' ονόματί της τιμολόγιο πώλησης⁶¹.

Εάν η εκμισθώτρια εταιρεία επικαλείται, όμως, μη εγκριθείσα από την ίδια υπέρβαση του αρχικώς ορισθέντος τιμήματος από τον μισθωτή, που ενεργούσε ως άμεσος αντιπρόσωπός της κατά την κατάρτιση της πώλησης, υπέρβαση, η οποία συνιστά παράβαση υποχρέωσης του μισθωτή από την συνδέουσα αυτόν και την εκμισθώτρια εσωτερική σχέση τους, οφείλει αυτή να επικαλείται την ειδικότερη συμφωνία τους περί ανωτάτου ορίου τιμήματος, ώστε να θεωρηθεί, ότι ο μισθωτής ενήργησε εκτός των ορίων της αντιπροσωπευτικής εξουσίας του. Διαφορετικά, δεν δικαιούται να μετακυλίσει η εκμισθώτρια εταιρεία τις συνέπειες της απιστίας του άμεσου αντιπροσώπου της στον αμέτοχο τρίτο προμηθευτή⁶².

Εάν ο προμηθευτής, με την σειρά του, εκπλήρωσε την υποχρέωσή του και παρέδωσε το πράγμα στον μισθωτή, συγχρόνως δε πίστωσε την αγοράστρια - εκμισθώτρια εταιρεία με το τίμημα, δεν δικαιούται να υπαναχωρήσει ένεκα καθυστερήσεως καταβολής από την εκμισθώτρια εταιρεία του τιμήματος (άρθρο 531 ΑΚ), -εφόσον κατ' αρχήν εν πιστώσει τιμήματος δεν υφίσταται τέτοιο δικαίωμα-, εάν δεν επιφύλαξε υπέρ αυτού το σχετικό δικαίωμα⁶³.

Αλλά και εάν ακόμα έχει επιφυλάξει το αντίστοιχο δικαίωμα, το οποίο άμα τη ασκήσει του γεννά υποχρέωση προς απόδοση των εκατέρωθεν παροχών, αυτό θα κατευθύνεται προς την αντισυμβαλλόμενη του εκμισθώτρια, και όχι προς τον μισθωτή, με τον οποίο δεν συνδέεται ενοχικά. Με δεδομένο, όμως, ότι τα πωληθέντα πράγματα κατέχονται από τον μισθωτή, η προς την εκμισθώτρια εταιρεία άσκηση του δικαιώματος υπαναχωρήσεως δεν θα έχει ως αποτέλεσμα

⁶⁰ Βλ. ΑΠ 731/2007, Αρμ 2008/3, 418· Εφαθ 5636/2003, Δ/νη 2004, 265.

⁶¹ Βλ. Εφαθ 3351/2001, ΔΕΕ 2001, 881.

⁶² Βλ. ΕφΘεσσ 2391/1996, Αρμ 1997, 779.

⁶³ Βλ. Ζέπο, Ειδ. Ενοχ., έκδ. Β', σελ. 63· Γεωργιάδη-Σταθόπουλο, Αστ. Κώδ., τόμ. ΙΙΙ, σελ. 98 επ.

την αυτούσια απόδοση του πράγματος, ενόσω η εκμισθώτρια δεν καταγγείλει την σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και αναλάβει το πράγμα από τον μισθωτή⁶⁴.

1. Απατηλή συμπεριφορά κατά την διεξαγωγή των διαπραγματεύσεων προς σύναψη σύμβασης πώλησης στο πλαίσιο σύμβασης χ.μ.

Ο εκμισθωτής, σε περίπτωση που αναθέσει στον μισθωτή την διεξαγωγή των διαπραγματεύσεων προς σύναψη σύμβασης πώλησης και οδηγηθεί στην κατάρτιση της σύμβασης συνεπεία απατηλής συμπεριφοράς του προμηθευτή, μπορεί να ζητήσει να ακυρωθεί η πώληση κατ' άρθρο 147 ΑΚ, συντρεχουσών των προϋποθέσεων της παραπλάνησης - απάτης, της δόλιας προαίρεσης και του αιτιώδους συνδέσμου μεταξύ παραπλάνησης και προκληθείσας δήλωσης βούλησης⁶⁵, και σωρευτικά να αξιώσει κατ' άρθρο 149 εδ. α' ΑΚ ως άμεσα ζημιωθείς από τον προμηθευτή και αποζημίωση υπό την πρόσθετη προϋπόθεση της συνδρομής όλων των όρων της αδικοπραξίας (ΑΚ 297, 298, 914 επ.).

Σημειωτέον, εξ άλλου, ότι η απάτη θα συνιστά κατά κανόνα ειδική αδικοπραξία⁶⁶ (βλ. άρθρο 386 ΠΚ) κατ' άρθρο 914 ΑΚ, πάντως δε κατ' άρθρο 919 ΑΚ, εφόσον η δι' απάτης παραπλάνηση του δηλούντος αντιβαίνει αναμφιβόλως στα χρηστά ήθη⁶⁷.

Την ίδια ως άνω ευθύνη και συνακόλουθη υποχρέωση αποζημίωσης υπέχει και ο εκμισθωτής έναντι του προμηθευτή σε περίπτωση αδικοπραξίας τελεσθείσας σε βάρος του προμηθευτή από τον προστηθέντα μισθωτή, ο οποίος ενεργούσε ως άμεσος αντιπρόσωπος του εκμισθωτή.

Αντίθετα, ο μισθωτής, στον οποίο στη συνέχεια περιήλθε κατά χρήση το πωληθέν αντικείμενο, δεν μπορεί να στραφεί κατά του προμηθευτή και να ζητήσει αποζημίωση λόγω της άνω αδικοπραξίας, αφού η τελευταία τελέσθηκε σε βάρος του εκμισθωτή⁶⁸.

Αντανακλαστικές συνέπειες, δηλαδή, στην περιουσία του μισθωτή, ο οποίος είναι τρίτος, από την αδικοπραξία σε βάρος του αγοραστή - εκμισθωτή, δεν τον καθιστούν δικαιούχο αποζημιώσεως προς αποκατάσταση θετικής ή αποθετικής ζημίας, ούτε χρηματικής ικανοποίησεως λόγω ηθικής βλάβης, αφού ο μισθωτής ζημιώνεται μόνο έμμεσα, ο δε υποστάς έμμεση ζημία δεν έχει αξίωση προς αποκατάσταση αυτής.

Τούτο συνάγεται, αφενός, από την διάταξη του άρθρου 914 ΑΚ, το οποίο παρέχει δικαίωμα αποζημιώσεως μόνο σε αυτόν που ζημιώθηκε παράνομα και υπαίτια, και, αφετέρου,

⁶⁴ Βλ. *Εφαθ 3351/2001, ΔΕΕ 2001, 881*.

⁶⁵ Βλ. *Γεωργιάδη-Σταθόπουλο*, Αστ. Κώδ., τόμ. Ι, άρθρο 147, σελ. 224 επ., *Βαθρακοκοίλη*, ΕρμΑΚ, άρθρο 147, σελ. 627 επ.

⁶⁶ Βλ. ΑΠ 17/1992, ΕΕΝ 1993, 153.

⁶⁷ Βλ. *Γεωργιάδη-Σταθόπουλο*, Αστ. Κώδ., τόμ. Ι, άρθρο 149, σελ. 229 επ.

⁶⁸ Βλ. *Εφαθ 6189/2006, ΔΕΕ 2007, 1091· Εφαθ 6188/2006, ΔΕΕ 2007, 204*.

από τις εξαιρέσεις αποκατάστασης έμμεσης ζημίας, που καθιερώνονται περιοριστικά με τα άρθρα 928 και 929 ΑΚ.

Συνεπώς, η περιουσιακή βλάβη του μισθωτή δεν είναι απότοκος, κατ' αιτιώδη συνάφεια, της αδικοπραξίας που τελέσθηκε σε βάρος του εκμισθωτή και ο μισθωτής δεν είναι δικαιούχος αποζημιώσεως κατά τις ως άνω διατάξεις, εκτός εάν η αξίωση του δικαιούχου από αδικοπραξία - εκμισθωτή μεταβιβάσθηκε με εκχώρηση στον μισθωτή. Ιδίως, μάλιστα, προκειμένου για την αξίωση του άρθρου 932 ΑΚ, η οποία δεν εκχωρείται, ούτε κληρονομείται, σημειώνεται, ότι αυτή είναι εκχωρητή μόνο εάν αναγνωρίσθηκε από τον δικαιούχο με σύμβαση ή ο δικαιούχος ήγειρε σχετική αγωγή (άρθρο 933 ΑΚ).

2. Σύναψη σύμβασης πώλησης στο πλαίσιο σύμβασης χ.μ. και έλλειψη συμφωνημένης ιδιότητας ή ύπαρξη ελαττώματος στο πωληθέν μίσθιο

Ο μισθωτής, ο οποίος, ως προεκτέθη, δεν συνδέεται αυτοτελώς με τον πωλητή με συμβατικό δεσμό, μπορεί ν' ασκήσει αγωγή κατά του προμηθευτή για ελαττώματα του πράγματος ή έλλειψη συμφωνηθεισών ιδιοτήτων του μισθίου, μόνο εάν και εφόσον η εκμισθώτρια αγοράστρια εταιρεία εκχώρησε στον μισθωτή τις οικείες αξιώσεις της και ο μισθωτής επικαλείται στο δικόγραφο του την εν λόγω σύμβαση εκχώρησης, αλλιώς, η σχετική αγωγή απορρίπτεται ως απαράδεκτη για έλλειψη ενεργητικής νομιμοποίησης (άρθρο 73 ΚΠολΔ)⁶⁹.

Περαιτέρω, έχει παγίως νομολογηθεί, ότι υπαίτια (από δόλο ή αμέλεια) ζημιογόνος πράξη ή παράλειψη, με την οποία παραβιάζεται σύμβαση και από την οποία γεννιέται ενδοσυμβατική ευθύνη του οφειλέτη, μπορεί, πέρα από την αξίωση, που πηγάζει από την σύμβαση, να θεμελιώσει και ευθύνη από αδικοπραξία, εάν και χωρίς την συμβατική σχέση διαπραττόμενη, θα ήταν καθεαυτή παράνομη, ως αντικείμενη στο γενικό καθήκον εκ του άρθρου 914 ΑΚ να μη ζημιώνει κάποιος υπαίτια άλλον⁷⁰.

Έτσι, η έλλειψη συμφωνημένης ιδιότητας ή η ύπαρξη ελαττώματος σε πωληθέν πράγμα δεν ιδρύει καθεαυτή ευθύνη από αδικοπραξία, αφού χωρίς την συμβατική σχέση δεν αποτελεί πράξη παράνομη. Ωστόσο, όταν, με την ευκαιρία της συμβατικής παραβάσεως, ο γνωρίζων την έλλειψη της ιδιότητας ή την ύπαρξη του ελαττώματος πωλητής δολίως τα αποσιωπά από τον αγοραστή, συντρέχουν πρόσθετα πραγματικά στοιχεία, που μαζί με την συμβατική παράβαση συνθέτουν διάφορο ιστορικό γεγονός, ικανό κατ' άρθρο 914 ΑΚ, για την πλήρωση του

⁶⁹ Βλ. *ΕφΠατρ* 280/2008, *ΕπισκΕμπΔ* 2008, 597· *ΕφΑθ* 6188/2006, *ΔΕΕ* 2007, 204.

⁷⁰ Βλ. ΟΛΑΠ 967/1973, ΝοΒ 22, 505· ΑΠ 1600/2002, ΕΛΔ 44, 766.

πραγματικού της αδικοπραξίας, οπότε υφίσταται σώρευση αξιώσεων αποζημιώσεως λόγω παραβάσεως της σύμβασης και αδικοπραξίας⁷¹.

Την εν λόγω αποζημίωση λόγω αδικοπραξίας θα δικαιούται και πάλι να αξιώσει ο αγοραστής ως άμεσα ζημιωθείς, ενώ ο μισθωτής, ως έμμεσα ζημιωθείς, μόνον εάν επικαλεσθεί και αποδείξει εκχώρηση της σχετικής απαιτήσεως⁷².

XIII. Ευνοϊκή νομοθετική μεταχείριση μισθωτή και προστασία αυτού στο πλαίσιο της σύμβασης χ.μ.

Με την απευθείας παράδοση του μίσθιου πράγματος από τον προμηθευτή στον μισθωτή, ο εκμισθωτής αποκτά την κυριότητα αυτού και την νομή μέσω αμέσου αντιπροσώπου, ήτοι του μισθωτή, κατ' άρθρο 979 ΑΚ και ασκεί την νομή μέσω του μισθωτή κατ' άρθρο 980 παρ. 1 ΑΚ⁷³.

Ο μισθωτής έχει νόμιμα την κατοχή του πράγματος, αλλά και το δικαίωμα προαίρεσεως⁷⁴, προστατευόμενος έναντι της εκμισθώτριας ή των διαδόχων της με την ένσταση του άρθρου 1095 ΑΚ⁷⁵.

Ως νόμιμος κάτοχος, επιπρόσθετα, ο μισθωτής προστατεύεται και έναντι των τρίτων με τις αγωγές της νομής⁷⁶, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 997 ΑΚ, ενώ οι αξιώσεις του από την αποβολή και την διατάραξη από την νομή παραγράφονται μετά ένα έτος από την τελεσθείσα αντίστοιχη προσβολή, ανεξάρτητα από την γνώση ή άγνοια του νομέα (άρθρο 992 ΑΚ). Εάν συμπληρωθεί η παραγραφή, τότε ο υπόχρεος δικαιούται ν' αρνηθεί την παροχή⁷⁷ (άρθρο 272 εδ. α' ΑΚ). Η παραγραφή υπόκειται σε αναστολή και διακοπή για τους λόγους, που αναφέρονται στα άρθρα 255-270 ΑΚ, και ιδίως την παραγραφή διακόπτει η άσκηση της αγωγής, η δε παραγραφή, που διακόπηκε κατ' αυτόν τον τρόπο, αρχίζει εκ νέου από την τελευταία διαδικαστική πράξη των διαδίκων ή του Δικαστηρίου⁷⁸.

Θα πρέπει να επισημανθεί στο σημείο αυτό και το γεγονός, ότι ο μισθωτής είναι, επιπλέον, και δικαιούχος «ενισχυμένου» ενοχικού δικαιώματος, στο μέτρο που το απορρέον από την σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης δικαίωμά του κατοχής και χρήσης του μισθίου και δικαίωμα προαίρεσεως αυτού αντιτάσσονται και κατά τρίτων με τις προϋποθέσεις, που ο νόμος

⁷¹ Βλ. ΑΠ 776/2004, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΝΟΜΟΣ· ΑΠ 1709/1999, ΕλΔ 41, 1035.

⁷² Βλ. και ως άνω *Εφαθ 6188/2006, ΔΕΕ 2007, 204*.

⁷³ Βλ. *Εφαθ 8345/2006, Δ/νη 2007, 1134*.

⁷⁴ Βλ. Α. Γεωργιάδη, Η Χρηματοδοτική Μίσθωση, ΝοΒ 35, 191 επ.

⁷⁵ Βλ. *Εφαθ 3351/2001, ΔΕΕ 2001, 881· ΕφΘεσσ 2391/1996, Αρμ 1997, 779· ΠολΠρΛαφ 20/2001, ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ 2001, 312· ΕιρΑθ 2680/1997, Αρμ 1998, 681· Α. Γεωργιάδη, ό.π., σε ΝοΒ, σελ. 1529.*

⁷⁶ Βλ. Α. Γεωργιάδη, ό.π., σελ. 1521, παρ. V.

⁷⁷ Βλ. ΑΠ 332/1969, ΑρχΝ 20, 135· ΑΠ 729/69, ΑρχΝ 21, 352.

⁷⁸ Βλ. *ΠολΠρΛαφ 20/2001, ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ 2001, 312· Εφαθ 9888/91, Δ/νη 35, 484.*

ορίζει, (εμπραγμάτωση ενοχικού δικαιώματος κατ' άρθρο 4 παρ. 2 Ν. 1665/1986), ως θα εκτεθεί αναλυτικά κατωτέρω⁷⁹.

XIV. Τύπος

Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης καταρτίζεται εγγράφως (άρθρο 4 παρ. 1 Ν. 1665/1986)⁸⁰.

Το εν λόγω έγγραφο απαιτείται ως συστατικός και όχι αποδεικτικός τύπος, ενώ δεν απαιτείται να είναι συμβολαιογραφικό⁸¹, ούτε να φέρει βέβαιη χρονολογία, την οποία, άλλωστε, θα προσλάβει, κατ' ανάγκη, με την δημόσια καταχώρησή της⁸².

Μόνο στην περίπτωση των ακινήτων η οικεία σύμβαση, όπως και κάθε τροποποίησή της, καταρτίζεται υποχρεωτικά με συμβολαιογραφικό έγγραφο (άρθρο 1 παρ. 3 Ν. 1665/1986). Το αυτό δε ισχύει και για τα φορτηγά αυτοκίνητα⁸³.

Το έγγραφο, επίσης, απαιτείται μόνο για την κυρίως σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και όχι για την σύμβαση, με την οποία αγοράζει το πράγμα η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης, ήτοι την σύμβαση αγοραπωλησίας του πράγματος⁸⁴.

Σκοποί του κατά τα άνω τηρητέου εγγράφου τύπου είναι ασφαλώς η εξασφάλιση ευχερούς αποδείξεως της δικαιοπραξίας, η εμπέδωση μεγαλύτερης σταθερότητας και διαύγειας της συναλλαγής, αλλά και η διευκόλυνση στην άσκηση της κρατικής εποπτείας και ελέγχου των εταιρειών leasing⁸⁵.

XV. Καταχωρήσεις και εμπραγμάτωση ενοχικών σχέσεων

Οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, επιπρόσθετα, καταχωρούνται στο δημόσιο βιβλίο του άρθρου 5 του νδ 1038/1949 της κατοικίας ή της έδρας του μισθωτή και του Πρωτοδικείου Αθηνών (άρθρο 4 παρ. 2 εδ. α' Ν. 1665/1986).

Περαιτέρω, εγγράφονται στην περίπτωση ακινήτων και στα βιβλία μεταγραφών της περιφέρειας του μισθούμενου ακινήτου, στην περίπτωση δε αεροσκαφών και στα μητρώα αεροσκαφών, σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν, αντίστοιχα, για τις μεταβιβάσεις ακινήτων και αεροσκαφών.

⁷⁹ Βλ. στην ενότητα **XVI. Καταχωρήσεις και εμπραγμάτωση ενοχικών σχέσεων**.

⁸⁰ Βλ. *ΕφΘεσσ* 2974/1998, *Αρμ* 1999/53, 30.

⁸¹ Βλ. *Π. Μάζη*, Η Χρηματοδοτική Μίσθωση, 1990, *ΕφΘεσσ* 2391/1996, *ΕΕμπΔ* 1998, σελ. 63.

⁸² Βλ. *ΕφΑθ* 8345/2006, *Δ/νη* 2007, 1134· *ΕφΘεσσ* 2391/1996, *Αρμ* 1997, 779.

⁸³ Βλ. *ΕφΑθ* 8345/2006, *Δ/νη* 2007, 1134· *ΕφΑθ* 5636/2003, *Δ/νη* 2004, 265· *ΕφΑθ* 5829/2003, *ΔΕΕ* 2003, 1357, *ΔΦΟΡΝ* 2004, 506, *Δ/νη* 2004, 913.

⁸⁴ Βλ. *ΕφΑθ* 5829/2003, *ΔΕΕ* 2003, 1357, *ΔΦΟΡΝ* 2004, 506, *Δ/νη* 2004, 913· *ΕφΘεσσ* 2391/1996, *Αρμ* 1997, 779· *Α. Γεωργιάδη*, Νέες μορφές συμβάσεων σύγχρονης οικονομίας, έκδ. 1995, σελ. 49, 57, 58, 66, 86, 95· *ιδίου*, ό.π., σε ΝοΒ 35, 1521 επ. και *Εμπρ. Δίκ.*, Ι', 1991, παρ. 19, αρ. 10· *Π. Μάζη*, ό.π., σελ. 140 επ.

⁸⁵ Γνωμ. ΝΣΚ 210/2003, Α' Δημοσίευση ΝΟΜΟΣ.

Ειδικά και μόνο, ακόμη, για τα μη επιβατικά αυτοκίνητα οχήματα και τις μοτοσυκλέτες, δηλαδή για τα οχήματα, που κινούνται αυτοδυνάμως με δική τους μηχανή και όχι για τα οχήματα, όπως τα ρυμουλκούμενα, που κινούνται συνδεδεμένα στο ρυμουλκό όχημα, προβλέπεται η τήρηση βιβλιαρίου μεταβολών κυριότητας και κατοχής και η καταχώρηση σ' αυτό τυχόν εμπραγμάτων συμφωνιών και συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης, αν και η εν λόγω καταχώρηση του ενοχικού δικαιώματος, που προέρχεται από τη σύμβαση χ.μ., δεν προβλέπεται ως συστατικός τύπος της σύμβασης, αλλά θεσπίσθηκε για να πληροφορούνται οι τρίτοι την ύπαρξη του σχετικού δικαιώματος στο αυτοκίνητο⁸⁶.

Από την καταχώρηση στο βιβλίο του άρθρου 5 του νδ 1038/1949 της κατοικίας ή της έδρας του μισθωτή και του Πρωτοδικείου Αθηνών τα δικαιώματα του μισθωτή από την σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιτάσσονται κατά παντός τρίτου, (π.χ. διαδόχου ή δανειστή του εκμισθωτή ή οιοδήποτε άλλου)⁸⁷.

Σε ορισμένες περιπτώσεις ο νόμος δίδει πράγματι στα ενοχικά δικαιώματα ενέργεια έναντι παντός τρίτου, δηλ. στην ουσία τα εμπραγματοποιεί. Η έκταση αυτής της εμπραγμάτωσης εξαρτάται από την ειδική ρύθμιση, που την επιβάλλει, και τον σκοπό που εξυπηρετεί, που κατά κανόνα είναι η μείζων προστασία του δικαιούχου.

Ένα δείγμα της σύγχρονης τάσης για εμπραγμάτωση ενοχικών σχέσεων προς εξυπηρέτηση καινοφανών αναγκών της οικονομίας είναι και το ως άνω, ήτοι η πρόσδοση εμπράγματης ενέργειας στο δικαίωμα του μισθωτή για κατοχή και χρήση του πράγματος, (που θα ήταν καθαρό ενοχικό δικαίωμα έναντι της εκμισθώτριας, εάν δεν υπήρχε η κατά τα άνω νομοθετική παρέμβαση).

Μεταβίβαση, ακόμη, του πράγματος ή άλλη εκποιητική πράξη από τον κύριο του πράγματος - εκμισθωτή προς τρίτο δεν επιφέρουν τα δικαιοπρακτικά τους αποτελέσματα, αφού κατά την ίδια ως άνω διάταξη του άρθρου 4 παρ. 2 του Ν. 1665/1986, «τρίτοι δεν μπορούν έως την λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης να αποκτήσουν με οποιονδήποτε τρόπο κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα πάνω στο πράγμα».

Αφαιρείται, επομένως, από τον κύριο η εξουσία διάθεσης του πράγματος⁸⁸. Μία τέτοια διάθεση θα είναι άκυρη και μάλιστα σχετικά, αφού ο νόμος τάσσει την απαγόρευση προφανώς μόνο για την προστασία του συμφέροντος του μισθωτή (ΑΚ 175 εδ. 1 και 2).

Η εν λόγω ειδική ρύθμιση του νόμου επικρατεί ρητά και των διατάξεων των άρθρων 1036 και 1040 ΑΚ για την καλόπιστη κτήση κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος από μη κύριο (άρθρο 4 παρ. 2 εδ. γ' Ν. 1665/1986). Τούτο σημαίνει, ότι καλόπιστοι τρίτοι, προς τους

⁸⁶ Βλ. *ΕφΠατρ* 1169/2003, *ΔΕΕ* 2004, 923.

⁸⁷ Βλ. *ΕιρΑθ* 4233/2006, *ΔΕΕ* 2007, 1212.

⁸⁸ Βλ. Α. Γεωργιάδη, Νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας, 3^η έκδ., 1998, Β 82· *ιδίου*, Ενοχ. Δικ, Ειδ. Μέρος, ό.π., σελ. 504· Π. Μάζη, ό.π., β' έκδ. 1999, σελ.160· Π. Παπαρσενίου, Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης: Κριτική ανάλυση υπό το πρίσμα της ευθύνης για πραγματικά ελαττώματα, 1994, σελ. 58.

οποίους γίνεται εκποίηση του μισθίου, (εάν θεωρηθούν καλόπιστοι οι μη συμβουλευόμενοι τα δημόσια βιβλία και οι αγνοούντες την απαγόρευση διάθεσης από τον νόμο), δεν προστατεύονται.

Μάλιστα, οι τρίτοι δεν μπορούν να αποκτήσουν κυριότητα στα αντικείμενα της χρηματοδοτικής μίσθωσης ούτε με πλειστηριασμό και εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 1017 ΚΠολΔ⁸⁹, ενώ, παράλληλα, δεν μπορούν να εφαρμοσθούν ούτε οι διατάξεις για το τεκμήριο κυριότητας κατά το άρθρο 1110 ΑΚ και την τακτική χρησικτησία, καθώς, επίσης, και οι διατάξεις των άρθρων 1057 και 1058 ΑΚ και του άρθρου 1 παρ. 2 του Ν. 4112/1929 (άρθρο 4 παρ. 2 εδ. γ' Ν. 1665/1986).

Το συμφέρον των τρίτων υποχωρεί, τόσο μπροστά στο συμφέρον του μισθωτή, στην περίπτωση όπου ο εκμισθωτής εκποιεί το μίσθιο παρά την έλλειψη εξουσίας διάθεσης⁹⁰, όσο και μπροστά στο συμφέρον του εκμισθωτή (να μη χάσει την κυριότητά του), στην περίπτωση όπου ο κάτοχος και μη κύριος μισθωτής εκποιεί το μίσθιο.

Στην ίδια κατά κανόνα λύση θα έφθανε κανείς με περισσότερο ορθόδοξο τρόπο, εάν δεν απέκλειε την εφαρμογή της ΑΚ 1036 (και της ΑΚ 1040), αλλά εφαρμόζοντας την διάταξη αυτή, αρνιόταν απλά την ύπαρξη καλής πίστης του τρίτου, που δεν συμβουλευθήκε τα δημόσια βιβλία, ώστε να ενημερωθεί για την «δέσμευση» του πράγματος.

Σε κάθε περίπτωση, η ριζοσπαστική πρακτική συνεπεία του Ν. 1665/1986 στο σημείο αυτό συνίσταται, στο ότι οι τρίτοι πρέπει να συμβουλευούνται τα δημόσια βιβλία όταν θέλουν να αποκτήσουν εμπράγματα δικαιώματα σε κινητά πράγματα, που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του νόμου αυτού, όπως ακριβώς γίνεται και με τα ακίνητα.

XVI. Εγκυρότητα

Για το έγκυρο της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης απαιτείται και αρκεί η τήρηση του έγγραφου τύπου της κατάρτισής της, ενώ δεν είναι απαραίτητα για την εγκυρότητά της ούτε να ανήκει κατά την σύναψή της το πράγμα κατά κυριότητα στην εκμισθώτρια εταιρεία, αφού εγκύρως συνάπτεται και μίσθωση ξένου πράγματος⁹¹, ούτε να έχει γίνει η καταχώρησή της στο ειδικό βιβλίο των Πρωτοδικείων⁹².

Άλλο είναι το θέμα, ότι θα πρέπει να αποκτήσει η εταιρεία την κυριότητα πριν από την καταχώρηση της σύμβασης στο ειδικό βιβλίο των Πρωτοδικείων, ώστε να μπορεί να την

⁸⁹ Βλ. *ΕφΠατρ 1169/2003, ΔΕΕ 2004, 923*.

⁹⁰ Η ΑΚ 1036, σύμφωνα με τον σκοπό της, πρέπει να γίνει δεκτό ότι προστατεύει τον καλόπιστο τρίτο (εφόσον πράγματι είναι καλόπιστος) και όταν ο μεταβιβάζων δεν είχε εξουσία διάθεσης, καθώς και έναντι του υπό αίρεση δικαιούχου (ΑΚ 206). Αλλιώς θα ανατρεπόταν σε μεγάλο βαθμό η επιδιωκόμενη προστασία της καλής πίστης. Το γράμμα της ΑΚ 1036 μιλά για το συνήθως συμβαίνον (έλλειψη κυριότητας) και πρέπει να ερμηνευθεί διασταλτικά. Ο ειδικός, όμως, νόμος εισάγει εδώ την επικρατούσα ειδική ρύθμιση.

⁹¹ Βλ. ΑΠ 108/2003 ΕΛΔ 44, 976· ΑΠ 1327/2000, ΕΛΔ 43, 425.

⁹² Βλ. *ΕφΠατρ 1169/2003, ΔΕΕ 2004, 923*.

αντιτάξει κατά οποιουδήποτε τρίτου, δεδομένου ότι με αυτή την καταχώρηση κανείς τρίτος δεν μπορεί να αποκτήσει, ως προεκτέθη, κυριότητα επί του πράγματος, όσο χρόνο διαρκεί η σύμβαση και το πράγμα καθίσταται, έτσι, εκτός συναλλαγής⁹³.

Επιπλέον, οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν απαιτείται να θεωρούνται από τις αρμόδιες ΔΟΥ, προκειμένου να είναι έγκυρες και να παράγουν έννομα αποτελέσματα⁹⁴, γεγονός που συνάδει και με την διάταξη του άρθρου 6 παρ. 1 περίπτ. β' του Ν. 1665/1986, με την οποία καθορίζονται οι φορολογικές απαλλαγές και, ιδίως, ορίζεται, ότι εκτός από τον φόρο εισοδήματος και τον φόρο προστιθέμενης αξίας, απαλλάσσονται από οποιουδήποτε φόρους, τέλη, εισφορές, δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και γενικώς τρίτων, είτε αυτά επιβάλλονται κατά την εισαγωγή στην Ελλάδα είτε μεταγενέστερα, και οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μισθώσεως.

Συγκεκριμένα, αν και η διάταξη του άρθρου 8 παρ. 16 του Ν. 1882/1990 'Μέτρα για την περιστολή της φοροδιαφυγής, διαρρυθμίσεις στην άμεση και έμμεση φορολογία και άλλες διατάξεις' ορίζει, ότι «Συμφωνητικά που καταρτίζονται μεταξύ επιτηδευματιών ή τρίτων για οποιαδήποτε συναλλαγή θεωρούνται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από της ημερομηνίας καταρτίσεως και υπογραφής από την αρμόδια ΔΟΥ, άλλως είναι ανίσχυρα και δεν έχουν κανένα έννομο αποτέλεσμα», διάταξη που, ούτως ή άλλως, αφορά σε άλλες περιπτώσεις καταρτιζόμενων συμφωνητικών και όχι εκείνων, που προσδιορίζονται με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 1665/1986, με το προστεθέν με τον Ν. 2386/1996 εδάφιο στο ως άνω άρθρο ορίζεται, ότι «Κατ' εξαίρεση δεν θεωρούνται τα συμφωνητικά του προηγούμενου εδαφίου, που καταρτίζονται από επιτηδευματίες ή τρίτους με το Δημόσιο, τις Τράπεζες, τους Οργανισμούς, τις επιχειρήσεις του ευρύτερου δημοσίου τομέα, τους δήμους και τις κοινότητες, τις ασφαλιστικές επιχειρήσεις και τις επιχειρήσεις που εκδίδουν κάρτες συναλλαγών».

Η εξαίρεση αυτή επιβάλλεται προς αποφυγή άσκοπης θεώρησης μεγάλου αριθμού συμφωνητικών και από το γεγονός ότι στους εν λόγω φορείς και επιχειρήσεις υπάρχει τρόπος ελέγχου, λόγω της μορφής, της φύσεως και της αποστολής τους.

⁹³ Βλ. *Π. Μάζη*, Η Χρηματοδοτική Μίσθωση, σελ. 149 επ.· *Α. Γεωργιάδη*, Νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας, ό.π., σελ. 56 επ.

⁹⁴ Βλ. *Εφαθ 201/1999, Δ/νη 1999, 1205, ΕπισκΕμπΔ 2001, 126· ΕφΠειρ 731/1997, Αρμ 1998, 129* και 1055500/4600/009Α/Πολ. 1165/26.7.1990 του Υπουργείου Οικονομικών και υπ' αριθ. 14/8.1.1991 απαντητικό έγγραφο της Διεύθυνσης Ελέγχων του Υπουργείου Οικονομικών προς την Ένωση Ελληνικών Εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης, στο οποίο ρητά αναφέρεται ότι δεν υφίσταται υποχρέωση θεώρησης των συμφωνητικών χρηματοδοτικής μίσθωσης, όταν μεταξύ των συμβαλλομένων περιλαμβάνονται θυγατρικές επιχειρήσεις Τραπεζών.

XVII. Μισθώματα

Η χρήση του μίσθιου πράγματος παραχωρείται έναντι μισθώματος, το οποίο δεν συνιστά ένα απλό οικονομικό αντάλλαγμα για τη χρήση⁹⁵.

Ο προσδιορισμός του μισθώματος, που κατά τους συνήθεις όρους της σύμβασης χ.μ. καταβάλλεται ανά τρίμηνο ή εξάμηνο⁹⁶, γίνεται με βάση το κεφάλαιο, που διέθεσε ο εκμισθωτής για την απόκτηση του αγαθού, τη διάρκεια απόσβεσής του, τα έξοδα χρηματοδότησης (τόκοι, προμήθειες στις τράπεζες κλπ.), τα λειτουργικά έξοδα και τα ποσοστά κέρδους του εκμισθωτή⁹⁷.

Υπολογίζεται δε έτσι, ώστε να έχει καλυφθεί το σύνολο των εξόδων και το κέρδος της εκμισθώτριας εταιρείας στο τέλος του συμβατικού χρόνου⁹⁸.

XVIII. Διάρκεια

Η διάρκεια της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι πάντοτε ορισμένη και δεν μπορεί να συμφωνηθεί μικρότερη από τρία έτη για τα κινητά, πέντε έτη για τα αεροσκάφη και δέκα έτη για τα ακίνητα. Εάν συμφωνηθεί μικρότερη, ισχύει για την ως άνω καθοριζόμενη ελάχιστη διάρκεια (άρθρο 3 παρ. 1 Ν. 1665/1986)⁹⁹.

XIX. Λύση

1. Γενικά

Η χρηματοδοτική μίσθωση, η διάρκεια της οποίας είναι τουλάχιστον τριετής, λύεται:

- α) με την πάροδο του συμφωνημένου ορισμένου χρόνου, εφόσον ο μισθωτής δεν άσκησε το δικαίωμα ανανέωσης της μίσθωσης,
- β) εάν ο μισθωτής ασκήσει το δικαίωμα προαίρεσης, που του έχει παραχωρηθεί κατά τη συνομολόγηση της χρηματοδοτικής μίσθωσης, και αγοράσει το πράγμα καταβάλλοντας το συμφωνημένο τίμημα εξαγοράς,
- γ) εάν πτωχεύσει ο μισθωτής και
- δ) με την καταγγελία¹⁰⁰ της σύμβασης εκ μέρους του εκμισθωτή πριν από την λήξη της.

⁹⁵ Βλ. *Εφαθ 2814/2000, ΔΕΕ 2000, 1108*.

⁹⁶ Βλ. αντί άλλων, *Π. Μάζη*, Η χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing), β' εκδ. 1999, αρ. 140, σελ. 131.

⁹⁷ Βλ. *Εφαθ 6188/2006, ΔΕΕ 2007, 204· Εφαθ 6189/2006, ΔΕΕ 2007, 1091· Εφαθ 5829/2003, ΔΕΕ 2003, 1357, ΔΦΟΡΝ 2004, 506, Δ/νη 2004, 913· Εφαθ 976/2003, ΕπισκΕμπΔ 2003, 537· ΜΠρΑθ 2393/2007, ΔΕΕ 2008, 613*.

⁹⁸ Βλ. *ΜΠρΑθ 2393/2007, ΔΕΕ 2008, 613· Εφαθ 976/2003, ΕπισκΕμπΔ 2003, 537· ΠολΠρΑθ 5106/1996, Δίκη 1997, 621· Α. Γεωργιάδη*, Οι νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας και το Αστικό Δίκαιο, ΕλλΔνη 36 (1995), σελ. 745 επ.· ΕφΘεσσ 2974/1998, ό.π.

⁹⁹ Βλ. *Εφαθ 4148/2007, ΝοΒ 2007, 2149· Εφαθ 5829/2003, ΔΕΕ 2003, 1357, ΔΦΟΡΝ 2004, 506, Δ/νη 2004, 913· ΕφΘεσσ 2974/1998, Αρμ 1999/53, 30*.

¹⁰⁰ Βλ. *Εφαθ 3960/1999, Δ/νη 2003, 566· ΕιρΑθ 2680/1997, Αρμ 1998, 681· ΕιρΑθ 1824/1990, ΕΕμπΔ 1991, 429, ΝοΒ 1991, 260*.

2. Αντιποίηση νομής και απόδοση μισθίου

Σε κάθε περίπτωση λύσης της χρηματοδοτικής μίσθωσης ο μισθωτής κατέχει, πλέον, το μίσθιο χωρίς νόμιμο δικαίωμα, οπότε, εφόσον αρνηθεί να αποδώσει στην εκμισθώτρια τα πράγματα, που κατέχει, αποβάλλει αυτήν από την νομή της παράνομα και χωρίς την θέλησή της και αντιποιείται την νομή¹⁰¹.

Αντιποίηση νομής στοιχειοθετείται όχι μόνο όταν ο κάτοχος εξωτερικεύει ιδία βούλησή του να είναι ο ίδιος νομέας, αλλά και όταν παραμένει κάτοχος, αλλά αναγνωρίζει στο εξής άλλον για νομέα¹⁰².

Στην περίπτωση που ο μισθωτής αντιποιηθεί την νομή της εκμισθώτριας εταιρείας, η τελευταία δικαιούται να αξιώσει την απόδοση του μισθίου με διεκδικητική αγωγή ή με τακτική αγωγή νομής ή με αίτηση ασφαλιστικών μέτρων των άρθρων 733-734 ΚΠολΔ.

Ιδίως στην περίπτωση της αίτησης των άρθρων 733-734 ΚΠολΔ πρέπει να εκτίθεται, ότι υφίσταται επείγουσα περίπτωση διαταγής ασφαλιστικών μέτρων προστασίας της νομής, και ότι επιδιώκεται να αποτραπεί επικείμενος κίνδυνος καταστροφής ή κακής συντήρησης, που αφορά στον εξοπλισμό, που κατέχει ο καθ' ου - μισθωτής¹⁰³.

Μόνον εάν ο μισθωτής αρνείται την απόδοση ισχυριζόμενος, ότι η σύμβαση δεν έληξε ή δεν λύθηκε έγκυρα με την καταγγελία, και ο ισχυρισμός αυτός είναι ευλογοφανής και όχι ολοφάνερα αβάσιμος, ή δεν προκύπτει από το δικόγραφο η λύση ή λήξη της συμβάσεως, η αγωγή αποβολής από τη νομή ή η αίτηση των ασφαλιστικών μέτρων απορρίπτονται ως αβάσιμες από ουσιαστική ή νομική άποψη αναλόγως¹⁰⁴.

Σημειωθείτω, ότι σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου 220 παρ. 1 ΚΠολΔ η αίτηση των ασφαλιστικών μέτρων νομής δεν εγγράφεται στα βιβλία διεκδικήσεων του γραφείου της περιφέρειας, όπου βρίσκεται το ακίνητο.

3. Περί αγοράς του μισθίου

Είναι δυνατόν με την οριζόμενη στην σύμβαση τελευταία δόση του μισθώματος να καλύπτεται όλο το αρχικό ποσό κεφαλαίου, το οποίο η εκμισθώτρια εταιρεία εκταμίευσε για την απόκτηση του πράγματος, με τα έξοδα, τους τόκους κλπ., οπότε το καθοριζόμενο με την σύμβαση ποσό εξαγοράς του πράγματος από τον μισθωτή είναι καθαρά συμβολικό.

¹⁰¹ Βλ. Α. Γεωργιάδη, ό.π., σε ΝοΒ 35, 1532 και σημ. 65· Ν. Παπαποστόλου, ό.π., σε ΝοΒ 36, 1563· Π. Μάζη, ό.π., σελ. 179· ΕιρΑθ. 1824/1990, ΝοΒ 39, 260.

¹⁰² Βλ. Α. Γεωργιάδη στον ΑΚ Γεωργιάδη-Σταθόπουλου, άρθρα 982 αρ. 3 και 4, 984 αρ.2 και 987-988 αρ. 4 και 9· σημείωση Φ. Δωρή υπό την ΑΠ 367/1990, ΝοΒ 39, 570.

¹⁰³ Βλ. ΕιρΠειρ 44/1996, Δ/νη 1998, 957· ΕιρΑθ 503/1995, Αρμ 1995, 1298· ΕιρΑθ 1824/1990, ΕΕμπΔ 1991, 429, ΝοΒ 1991, 260.

¹⁰⁴ Βλ. ΕιρΑθ 503/1995, Αρμ 1995, 1298· Π. Μάζη, ό.π., Η χρηματοδοτική μίσθωση leasing, έκδ. 1990, σελ. 179.

Η εκμισθώτρια στην σύμβαση του είδους αυτού ενδιαφέρεται, κυρίως, για την καταβολή των μισθωμάτων και λιγότερο για το ίδιο το αντικείμενο της μισθώσεως, το οποίο, άλλωστε, ο μισθωτής έχει δικαίωμα, ασκώντας την ευχέρεια που έχει (Option), να το αγοράσει.

Είναι, όμως, εξ ίσου δυνατόν με την τελευταία δόση – μίσθωμα, το συνολικό αυτό ποσό να μην καλύπτεται πλήρως και να παραμένει ανεξόφλητο, ως υπολειμματική αξία, ένα ακόμη όχι ασήμαντο ποσό¹⁰⁵.

Σε περίπτωση αγοράς του μισθίου πριν από την πάροδο τριετίας από την έναρξη της μίσθωσης, ήτοι την εκ του νόμου κατώτατη διάρκεια αυτής, ο μισθωτής έχει υποχρέωση να καταβάλει τα ποσά, που θα όφειλε να έχει καταβάλει, εάν κατά τον χρόνο σύναψης της μίσθωσης είχε αγοράσει το μίσθιο, για φορολογικές και λοιπές επιβαρύνσεις υπέρ του Δημοσίου ή τρίτων (άρθρο 3 παρ. 3 Ν. 1665/1986).

4. Περί πτώχευσης

Εάν ο μισθωτής πτωχεύσει, λύεται η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και η εταιρεία έχει δικαίωμα, χωρίς κανένα περιορισμό, ν' αναλάβει το πράγμα (άρθρο 4 παρ. 3 Ν. 1665/1986).

Σε περίπτωση που ο κύριος διεκδικήσει από τον πτωχεύσαντα κάτοχο τα κινητά του πράγματα 'εν τη πτωχεύσει', δηλαδή μετά την πτώχευση του κατέχοντος αυτά εμπόρου και κατά την διάρκεια αυτής και είτε η διεκδίκηση αυτών στηρίζεται στο κοινό δίκαιο (άρθρα 1094 επ. ΑΚ) είτε στις ειδικές διατάξεις του πτωχευτικού δικαίου (άρθρα 668 επ. ΕμπΝ), εφαρμογή έχει η από το άρθρο 673 ΕμπΝ προβλεπόμενη σύντομη ειδική διαδικασία για οικονομία χρόνου και δαπανών, που θα βαρύνουν την πτωχευτική περιουσία, και για ματαίωση του άμεσου κινδύνου της συμμετοχής των πραγμάτων του τρίτου – κυρίου αυτών στο ενεργητικό του πτωχεύσαντος¹⁰⁶.

Αντίθετα, η πτώχευση του εκμισθωτή δεν συνεπάγεται λύση της σύμβασης χ.μ..

5. Περί καταγγελίας

Ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα να καταγγείλει την σύμβαση πριν από την λήξη της, που, όπως προεκτέθηκε, είναι τριετής, εάν ο μισθωτής αθετήσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις, κυρίως εάν περιέλθει σε υπερήμερία ως προς την πληρωμή του μισθώματος ή ως προς την εκπλήρωση άλλης συναφούς υποχρέωσης, όπως είναι η καταβολή ασφαλίσεων¹⁰⁷.

¹⁰⁵ Βλ. Π. Μάζη, Η χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing), β' έκδ., 1999, αρ. 140, σελ. 132· Π. Παπαρσενίου, Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, 1994, σελ. 17, σημ. 41.

¹⁰⁶ Βλ. ΕφΑθ 1702/1994, ΝοΒ 1995, 61.

¹⁰⁷ Βλ. Α. Κρητικό, Ζητήματα από τη βλάβη ή την καταστροφή αυτοκινήτου στη χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing), ΧρΙΔ Ζ/2007, σελ. 200.

Με την καταγγελία λύεται η χρηματοδοτική μίσθωση και η εκμισθώτρια εταιρεία δικαιούται να αναζητήσει το πράγμα από τον μισθωτή¹⁰⁸, με διεκδικητική αγωγή, στην οποία ο μισθωτής δεν μπορεί να αντιτάξει πλέον την ένσταση του άρθρου 1095 ΑΚ, διότι κατέχει το πράγμα χωρίς νόμιμο δικαίωμα, ή με την αγωγή αποβολής από τη νομή κατ' άρθρο 987 ΑΚ (αντιποίηση νομής)¹⁰⁹ ή με αίτηση λήψεως ασφαλιστικών μέτρων (άρθρα 733-734 ΚΠολΔ)¹¹⁰.

i) Συμφωνία πρόσθετου λόγου καταγγελίας της σύμβασης χ.μ.

Η εκμισθώτρια εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης και ο μισθωτής δύνανται στο πλαίσιο της ελευθερίας των συμβάσεων (ΑΚ 361) να συμφωνήσουν, πέραν της υπερημερίας ως προς την πληρωμή του μισθώματος, ως πρόσθετο ορισμένο λόγο καταγγελίας της σύμβασης και την «επέλευση ουσιαστικής μεταβολής προς το χειρότερο στις εργασίες, τα περιουσιακά στοιχεία και γενικότερα την οικονομική κατάσταση του μισθωτή, η οποία κατά την εύλογη κρίση της εκμισθώτριας εταιρείας, θα ήταν επιβλαβής για τα συμφέροντά της ως δανείστριας»¹¹¹.

ii) Καταδολιευτικές απαλλοτριώσεις εις βάρος της εταιρείας χ.μ. και αγωγή διαρρήξεως

Σε περίπτωση που καταγγελθεί από την εκμισθώτρια εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης η σύμβαση λόγω οφειλής από ληξιπρόθεσμα μισθώματα και ο οφειλέτης - μισθωτής, όπως και ο εγγυητής μεταβιβάσουν λόγω γονικής παροχής την ακίνητη περιουσία τους, η εκμισθώτρια εταιρεία μπορεί να ασκήσει αγωγή διαρρήξεως (άρθρα 939 επ. ΑΚ) ζητώντας την διάρρηξη των απαλλοτριώσεων, που έγιναν προς βλάβη της.

Η διάρρηξη της απαλλοτριωτικής πράξεως του οφειλέτη χωρεί, μόνον εάν έγινε με πρόθεση βλάβης του δανειστή, η οποία θεωρείται, ότι υπάρχει όταν ο οφειλέτης γνωρίζει, ότι με την απαλλοτρίωση του περιουσιακού του στοιχείου θα περιέλθει σε τέτοια οικονομική κατάσταση, ώστε η περιουσία, που του απομένει, να μην επαρκεί για την ικανοποίηση του δανειστή, ο οποίος, έτσι, θα υποστεί βλάβη.

Η πρόθεση αυτή βλάβης εξακολουθεί να υφίσταται και όταν άλλος, εις ολόκληρον οφειλέτης, διαθέτει επαρκή περιουσία για την ικανοποίηση του δανειστή, καθόσον ο καταδολιευτικός χαρακτήρας της απαλλοτριώσεως κρίνεται από στοιχεία, που συντρέχουν αποκλειστικά και μόνον στο πρόσωπο του απαλλοτριούντος και δεν επηρεάζεται από την

¹⁰⁸ Βλ. Εφαθ 5636/2003, Δ/νη 2004, 265· Εφαθ 3960/1999, Δ/νη 2003, 566· Εφαθ 2814/2000, ΔΕΕ 2000, 1108.

¹⁰⁹ Βλ. Α. Γεωργιάδη, Εμπράγματο Δίκαιο, τ. Ι, παρ. 20, αρ. 15 επ.

¹¹⁰ Βλ. Εφαθ 8345/2006, Δ/νη 2007, 1134· Εφαθ 1824/1990, ΝοΒ 39, 260· ΕιρΑθ 2680/1997, Αρμ 1998, 681· ΕιρΠειρ 44/1996, Δ/νη 1998, 957· ΕιρΑθ 1824/1990, ΕΕμπΔ 1991, 429, ΝοΒ 1991, 260· Α. Γεωργιάδη, Νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας, έκδ. 1992, τ. 19, σελ. 59.

¹¹¹ Βλ. ΕιρΑθ 1824/1990, ΕΕμπΔ 1991, 429, ΝοΒ 1991, 260· Μωράτη, σημείωση στην ΕιρΑθ 1824/1990, ΝοΒ 1991, σελ. 262-263.

οικονομική κατάσταση των λοιπών συνοφειλετών, όπως, άλλωστε, συνάγεται και από την διάταξη του άρθρου 486 ΑΚ.

Τέλος, γνώση των αποκτώντων τρίτων για την κατά τα άνω πρόθεση του οφειλέτη δεν απαιτείται σε περίπτωση απαλλοτρίωσης από χαριστική αιτία και, ιδίως, εφόσον πρόκειται για γονικές παροχές, που αποτελούν χαριστικές δικαιοπραξίες. Δεν είναι απαραίτητο στην περίπτωση αυτή να περιληφθεί αιτιολογία στην δικαστική απόφαση για την γνώση από τους αποκτώντες της πρόθεσης των οφειλετών¹¹².

6. Συνυπολογισμός διάρκειας λυθείσας σύμβασης χ.μ. σε νέα

Εάν λυθεί η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης πριν από την λήξη της και συναφθεί νέα σύμβαση για το ίδιο πράγμα μεταξύ των ίδιων συμβαλλομένων, ο χρόνος, που πέρασε έως την λύση της αρχικής σύμβασης, συνυπολογίζεται στον απαιτούμενο ελάχιστο χρόνο της νέας σύμβασης.

XX. Δικαστική αναζήτηση μελλοντικών μισθωμάτων – Αποζημίωση ή Ποινική ρήτρα;

Σημαντική μερίδα της νομολογίας και της θεωρίας υποστηρίζει και δέχεται, ότι δεν αποτελεί ποινική ρήτρα στην χρηματοδοτική μίσθωση η ρήτρα καταπτώσεως μελλοντικών δόσεων, ήτοι ο όρος, που προβλέπει δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης από την εκμισθώτρια εταιρεία σε περίπτωση καθυστέρησης για οποιονδήποτε λόγο πληρωμής του μισθώματος ή οποιασδήποτε οφειλής, που βαρύνει τον μισθωτή, και συγχρόνως και δικαίωμα επιδίωξης είσπραξης όλων των μέχρι την λήξη της μισθώσεως οφειλόμενων μισθωμάτων, που γίνονται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά με τόκο υπερημερίας από την επόμενη ημέρα της επιδόσεως της καταγγελίας.

Η σχετική υποχρέωση καταβολής των μελλοντικών – άληκτων μισθωμάτων εκ μέρους του μισθωτή θεωρείται αποζημίωση¹¹³ της εκμισθώτριας εταιρείας, με σκοπό την κάλυψη, αφενός του κινδύνου απώλειας του προσδοκώμενου κέρδους της από την ανώμαλη εξέλιξη της μίσθωσης, και αφετέρου της ζημίας της από την μείωση της αξίας των ανηκόντων εις αυτήν μισθίων πραγμάτων, στην χρήση των οποίων προβαίνει ο μισθωτής (συνήθως για μεγάλο χρονικό διάστημα)¹¹⁴. Παράλληλα, στην περίπτωση αυτή και υπό την εκδοχή της αποζημίωσης

¹¹² Βλ. *ΑΠ 1778/2006, Α' Δημοσίευση ΝΟΜΟΣ*.

¹¹³ Ο Καθηγητής *Ν. Παπαντωνίου* σε από 4/12/1995 γνωμοδότησή του στηριζόμενη σε αποφάσεις του Γερμανικού Ακυρωτικού Δικαστηρίου δέχεται, ότι: "Ι. Η χρηματοδοτική μίσθωση διαφέρει από την μίσθωση πράγματος, που ρυθμίζει ο ΑΚ στα άρθρα 574 επ., ΙΙ. Η οικονομική αξία του μισθίου εξαρτάται από αστάθμητους παράγοντες, ΙΙΙ. Τα μελλοντικά μισθώματα καταβάλλονται από τον μισθωτή ως αποζημίωση και όχι ως ποινική ρήτρα".

¹¹⁴ Βλ. *Κ. Αλεπάκο*, ό.π., ΝοΒ 2007, τόμος 55, σελ. 2152.

δεν βρίσκει έδαφος εφαρμογής η διάταξη του άρθρου 179 ΑΚ, και ανεξάρτητα από το γεγονός, ότι δεν υπάρχει δυσαναλογία μεταξύ παροχής και αντιπαροχής¹¹⁵.

Η κρατούσα, ωστόσο, στην ελληνική νομική επιστήμη¹¹⁶, νομολογία και θεωρία, γνώμη είναι αντίθετη προς την ως άνω άποψη. Έτσι, εάν συμφωνήθηκε, ότι για κάθε καθυστέρηση καταβολής μισθωμάτων η εκμισθώτρια εταιρεία έχει το δικαίωμα να ασκεί σωρευτικώς την αξίωση της παραλαβής των μίσθιων πραγμάτων και της καταβολής των μελλοντικών μισθωμάτων, τότε ο όρος για τα μελλοντικά μισθώματα πρέπει να κριθεί ως συμφωνία ποινικής ρήτρας (ΑΚ 404)¹¹⁷, η οποία υπόκειται στον έλεγχο του άρθρου 409 ΑΚ¹¹⁸.

Κατά την σαφή, δηλαδή, έννοια των διατάξεων του Ν. 1665/1986 η εταιρία χ.μ. παρά το ότι τυγχάνει χρηματοδότης του ποσού της αξίας του αποκτωμένου υπ' αυτής πράγματος, ούσα συγχρόνως και εκμισθώτρια, δεν μπορεί, σε περίπτωση παράβασης των υποχρεώσεων του μισθωτή - επενδυτή, καταγγέλλοντας πρόωρα την σύμβαση και αναλαμβάνοντας το μίσθιο να λάβει, επιπλέον, ως συμφωνημένη κύρια απαίτηση και το οφειλόμενο σε μελλοντικά μισθώματα υπόλοιπο, που καθίσταται ληξιπρόθεσμο και απαιτητό, ωσάν να πρόκειται για οποιοδήποτε τοκοχρεωλυτικό δάνειο ή πίστωση εν γένει, αλλά δικαιούται μόνο ν' αναζητήσει αυτά με βάση τον σχετικό όρο της σύμβασης, που έχει παρεπόμενο χαρακτήρα, συμφωνημένο και την μορφή ποινικής ρήτρας, στην οποία θα έχει απόλυτη εφαρμογή η διάταξη του άρθρου 409 ΑΚ για μείωση της, δικαστικώς, εάν και εφόσον κριθεί ότι είναι υπέρμετρη¹¹⁹.

¹¹⁵ Βλ. *ΕφΑθ 201/1999, Δ/νη 1999, 1205, Επισκεμπα 2001, 126, ΕΤραξΧρΔ 2000, 449· ΕφΘεσσ 2974/1998, Αρμ 1999/53, 30.*

¹¹⁶ Στην Γερμανία, της οποίας το δικαιοσύστημα δεν ταυτίζεται μ' αυτό της Ελλάδας, το ζήτημα αμφισβητείται. Η νομολογία και μερίδα της επιστήμης θεωρεί ασυμβίβαστη την σώρευση της ρήτρας αυτής μ' εκείνην της πρόωρης καταγγελίας της σύμβασης, αφού το μίσθωμα παρέχεται pro data temporis σε αντιπαροχή αντίστοιχης παραχώρησης της χρήσης του μισθίου. Στην Γαλλία το ζήτημα, επίσης, αμφισβητείτο στη θεωρία και την νομολογία, η οποία, θεωρώντας τον όρο αυτόν ως ποινική ρήτρα, τηρούσε δικαστική στάση στο να εφαρμόσει το άρθρο 1231 ΓΑΚ, που παρείχε την ευχέρεια στον Δικαστή να μειώσει το ύψος της συμφωνημένης αποζημίωσης σε περίπτωση μη εκπλήρωσης της κύριας υποχρέωσης του οφειλέτη (καταβολή των μισθωμάτων), έως ότου το Ακυρωτικό, με απόφαση του την 2.11.1967, αποφάνθηκε, ότι οι συμβαλλόμενοι στη σύμβαση leasing μπορούν να συμφωνήσουν ρητά και ειδικά την μη εφαρμογή του άνω άρθρου 1231 ΓΑΚ και να αποκλείσουν έτσι από τον Δικαστή αυτή την δυνατότητα. Η λύση αυτή πολεμήθηκε, και σωστά, από την θεωρία, αφού έτσι κατέληγε ο μισθωτής, όχι μόνο να χάνει το πράγμα, αλλά να είναι υποχρεωμένος να αποδώσει και όλο το ποσό της αξίας του με τους τόκους κλπ σε αντίστοιχο όφελος της εταιρίας leasing. Στην συνέχεια το νομοθετικό καθεστώς μεταβλήθηκε (με τον Ν. 7597/9.7.1975) με αντικατάσταση του άρθρου 1231 ΓΑΚ και αναγνώριση, κατά τρόπο γενικό και ανεξάρτητο, δικαιοδοσίας στο Δικαστήριο μετριασμού του ύψους της ποινής και ταυτόχρονα ορισμού, ότι κάθε αντίθετος συμβατικός όρος λογίζεται σαν να μην τέθηκε (αντίστοιχη διάταξη προς την ΑΚ 409 παρ. 2). Βλ. και *ΕφΘεσσ 2974/1998, Αρμ 1999/53, 30· Π. Μάζη*, σε ΕλλΔνη 28, 621, σχόλια στην ΠολΠρΑθ 5106/1996.

¹¹⁷ Βλ. *Κ. Αλεπάκο*, ό.π., ΝοΒ 2007, τόμος 55, σελ. 2153.

¹¹⁸ Βλ. *ΕφΘεσσ 2389/2006, Αρμ 2007, 32· ΕφΑθ 1578/2006, Δ/νη 2006, 1522· ΕφΑθ 2814/2000, ΔΕΕ 2000, 1108· ΕφΘεσσ 2974/1998, Αρμ 1999/53, 30, Δ/νη 1999, 1392, ΕΤραξΧρΔ 1999, 357· ΕφΠειρ 1133/2000, ΔΕΕ 2001, 196· ΕφΘεσσ 2974/1998, Αρμ 1999/53, 30· ΠολΠρΑθ 5106/1996, Δίκη 1997, 621· ΜΠρΑθ 2393/2007, ΔΕΕ 2008, 613· Π. Μάζη*, Η χρηματοδοτική μίσθωση leasing, έκδ. 1990, σελ. 77, 94, 180 επ.· *Α. Γεωργιάδη*, ό.π., Β' έκδ., σελ. 100· *Θ. Κουτσομάρη*, Μια ιδιόρρυθμος σύμβαση: Το leasing, ΕλλΔνη 1976, 5 επ. δ'· *Ν. Χρυσοστομίδου-Κατσαρού*, ό.π., σε Αρμ 1978, 526 επ.· *Ταμπάκη*, στον Γεωργιάδη-Σταθόπουλο ΑΚ, ά. 409, αρ. 2 επ.

¹¹⁹ Βλ. *Α. Γεωργιάδη*, ό.π., παρ. VI, σημ. 64· *Θ. Κουτσομάρη*, ό.π., παρ. Γβ2, σελ. 8· *Χρυσοστομίδου-Κατσαρού*, Π. Μάζη, ό.π.· *ΕφΘεσσ 2974/1998*, ΕλλΔνη 40, 1392· *ΕφΠειρ 221/1998*, ΕλλΔνη 39, 933· *ΕφΠειρ 1133/2000*, ΔΕΕ 2001, 196· άλλως *Ν. Παπαποστόλου*, ό.π., σε ΝοΒ 36, σελ. 1563 επ. και ιδίως σελ. 1572.

XXI. Μείωση ποινικής ρήτηρας από το Δικαστήριο – λοιποί τρόποι ελέγχου αυτής με Ν. 2251/1994 και ΑΚ 281

1. Εφαρμογή αναγκαστικού δικαίου (ius cogens) διάταξης άρθρου 409 ΑΚ για την μείωση της ποινής

Τυχόν όρος στην σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, ότι σε περίπτωση υπερημερίας ως προς την πληρωμή του μισθώματος, που θεμελιώνει δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης και κατ' επέκταση λύσης και πρόωρης λήξης της, γίνονται απαιτητές όλες οι υπόλοιπες μέχρι το τέλος της συμφωνημένης διάρκειας της σύμβασης δόσεις του μισθώματος, πρέπει να κριθεί, σύμφωνα με τα προεκτεθέντα, ως ποινική ρήτρα (ΑΚ 404), οπότε θα εφαρμοσθεί η διάταξη του άρθρου 409 ΑΚ.

Την εκ του άρθρου 409 ΑΚ εξουσία του για την μείωση της ποινής, ο Δικαστής οφείλει να την ασκήσει μέσα στο πλαίσιο των αξιολογικών σταθμίσεων της έννομης τάξης δοθέντος, ότι η έννομη τάξη με βάση την αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων (ΑΚ 361) αναγνωρίζει στα άτομα την δυνατότητα συνομολόγησης ποινικής ρήτηρας, ως παρεπόμενης κύρωσης για την υπαίτια αλλοίωση της κύριας ενοχής, (αν και η τελευταία συνεπάγεται ίδιες έννομες συνέπειες κατά τα άρθρα 335 επ., 345 επ., 380 επ. ΑΚ).

Όταν δε η ποινή είναι 'δυσανάλογη', τότε πλήττει την ίση (δίκαιη) στάθμιση των συμφερόντων των συμβαλλομένων και, έτσι, δημιουργείται η ανάγκη προσαρμογής της στο προσήκον μέτρο, ώστε να μην καταστεί η συμφωνηθείσα ποινή μέσο προς πλουτισμό του δανειστή σε βάρος του οφειλέτη με την ανοχή της έννομης τάξης¹²⁰.

Αποκλεισμός εφαρμογής της εν λόγω διάταξης με αντίθετη συμφωνία είναι άκυρος, διότι πρόκειται για κανόνα δημόσιας τάξης¹²¹. Η κατά το άρθρο 409 ΑΚ μείωση της υπέρμετρης ποινής δεν χωρεί αυτεπαγγέλτως, αλλά απαιτείται η υποβολή από τον οφειλέτη σχετικού αιτήματος στο Δικαστήριο, περιεχόμενο του οποίου είναι η 'μείωση της ποινής στο μέτρο που αρμόζει'¹²².

Τότε και μόνον ο Δικαστής θα διαπλάσσει, χωρίς να εκμηδενίσει¹²³, την ενοχή εναντίον της διατυπωμένης βουλήσεως των συμβαλλομένων.

2. Κρίση και καθορισμός 'υπέρμετρου' της ποινής

Για την κατά τα άνω κρίση, εάν η συμφωνηθείσα ποινή, δηλαδή, είναι υπέρμετρη σε σχέση προς την κύρια παροχή λαμβάνονται υπόψη¹²⁴, ιδίως, η όλη ενοχική σχέση, η μη έγκαιρη εκπλήρωση της ενοχής, το μέγεθος της παροχής - ποινής σε σχέση με την αξία της αντιπαροχής

¹²⁰ Βλ. *ΕφΘεσσ 2974/1998, Αρμ 1999/53, 30*.

¹²¹ Βλ. *Α. Γεωργιάδη*, Νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας, 1998, Β1, Β8, Β9, Β44-Β162.

¹²² Βλ. *ΕφΑθ 5636/2003, Δ/νη 2004, 265· ΕφΘεσσ 2974/1998, Αρμ 1999/53, 30*.

¹²³ Βλ. *ΕφΘεσσ 2974/1998, Αρμ 1999/53, 30· Ατσαλάκη*, Θ 64, 620.

¹²⁴ Βλ. *ΕφΑθ 3389/1996, ΕλλΔνη 37, 1668· ΕφΑγ 5/1972, Αρμ ΚΣΤ'*, 223.

του δανειστή, η οικονομική κατάσταση των μερών, η έκταση της συμβατικής παράβασης του οφειλέτη, ο βαθμός του πταίσματός του και το γεγονός της τυχόν ωφέλειας αυτού από την μη εκπλήρωση, κάθε δικαιολογημένο συμφέρον (περιουσιακό και ηθικό) του δανειστή προς εκπλήρωση της σύμβασης και τα απώτερα επιβλαβή γι' αυτόν αποτελέσματα από την μη εκπλήρωση, και όχι απλώς η μη επέλευση ζημιάς ή το μέγεθός της¹²⁵.

Η βάση της κρίσης του Δικαστηρίου είναι ο χρόνος της απόφασής του¹²⁶. Ειδικότερα, στην σύμβαση της χ.μ., το δικαίωμα του (τέως) μισθωτή να ζητήσει από το Δικαστήριο την (πλήρη ή μερική) απαλλαγή του κατά το άρθρο 409 ΑΚ από δυσανάλογη σε βάρος του ποινική ρήτρα, θα κριθεί με βάση, κυρίως, τις συνθήκες και περιστάσεις, που επικρατούν κατά τον χρόνο της ενεργοποίησης εκ μέρους της εταιρείας χ.μ. του οικείου όρου, ήτοι κατά τον χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης, χωρίς να αποκλείεται να προβληθούν και να ληφθούν υπόψη και περιστάσεις προγενέστερου χρόνου¹²⁷.

3. Μέσα υποβολής αιτήματος μείωσης της ποινής

Κατά την έννοια της διατάξεως του άρθρου 409 ΑΚ η ως άνω αίτηση μείωσης της ποινής δύναται να ασκηθεί με αγωγή, ανταγωγή ή ένσταση¹²⁸.

Δοθέντος δε, ότι η διάταξη του άρθρου 409 ΑΚ περί μείωσης του ποσού της ποινικής ρήτρας με διαπλαστική απόφαση του Δικαστηρίου, φέρει χαρακτήρα δημόσιας τάξης και έχει αναδρομική δύναμη (άρθρο 26 ΕισΝΑΚ), δύναται η περί μείωσης της ποινής ένσταση να προταθεί σε κάθε στάση της δίκης, και κατά την κατ' έφεση συζήτηση¹²⁹, ακόμα και μετά την έκδοση της απόφασης και μετά την καταβολή της ποινής¹³⁰, και με ανακοπή κατά το στάδιο της αναγκαστικής εκτέλεσης¹³¹, όπως με ανακοπή για ακύρωση διαταγής πληρωμής για τα μισθώματα.

Για το ορισμένο του αιτήματος δεν απαιτείται να περιέχεται και αριθμητικός καθορισμός της μείωσης, γιατί αυτό αφορά τη δικαιοπλαστική εξουσία του Δικαστή¹³², ωστόσο, είναι αναγκαία η επίκληση συγκεκριμένων γεγονότων, που θεμελιώνουν το δυσανάλογο της ποινής¹³³.

¹²⁵ Βλ. ΑΠ 303/82, ΝοΒ 1983, 45· ΑΠ 1439/97, ΕλΔ 1998, 376· ΕφΑθ 4747/2002, Δ/νη 2003, 567· ΕφΘεσσ 2974/1998, Αρμ 1999/53, 30· Α. Γεωργιάδη, ΕνοχΔ ΓΜ', έκδ. 1999, σελ. 218 επ.

¹²⁶ Βλ. Μπαλή, ό.π., Ενοχ. Δίκ., παρ. 105, αρ. 4· Σόντη, ό.π., Ερμ. ΑΚ υπό το άρθρο 409 ΑΚ, αρ. 5· ΑΠ 526/1960, ΕλλΔνη 1961, 59· Εφ Αιγ 5/1972, Αρμ ΚΣΤ', 223.

¹²⁷ Βλ. ΕφΘεσσ 2974/1998, Αρμ 1999/53, 30· Π. Μάζη, σχόλια στη υπ' αριθ. 5106/1996 ΠολΠρΑθ, Δ 28, 621 και ιδίως 628.

¹²⁸ Βλ. Μπαλή, Ενοχ. Δίκ., παρ. 105, αρ. 5· Σόντη, Ερμ ΑΚ υπό το άρθρο 409 ΑΚ, 9· Ζέπο, Ενοχ. Δίκ., σελ. 390.

¹²⁹ Βλ. ΕφΑθ 1872/1972, Αρμ ΚΣΤ' 927· ΕφΑιγ 6/1972, Αρμ ΚΣΤ' 225.

¹³⁰ Βλ. ΑΠ 575/1966, ΝοΒ 15, 499· ΑΠ 35/1965, ΝοΒ 13, 737· ΕφΑθ 1635/1970, Αρμ ΚΔ' 1016.

¹³¹ Βλ. ΕφΘεσσ 945/1969, Αρμ 24, 308· Γεωργιάδη-Σταθόπουλο ΑΚ, άρθρο 409, ά. 14.

¹³² Βλ. ΕφΘεσσ 705/1969, Αρμ 24, 200.

¹³³ Βλ. ΕφΘεσσ 2974/1998, Αρμ 1999/53, 30, ΕλΔ 1999, 1392, ΕΤρΑξΧρΔ 1999, 357· ΠολΠρΑθ 5106/1996, Δίκη 1997, 621.

4. Εφαρμογή Ν. 2251/1994 και ΑΚ 281 για την συννομολόγηση της ποινικής ρήτρας

Έχει κατ' αρχήν κριθεί νομολογιακά, ότι ο σχετικός ως άνω όρος περί σωρευτικής καταβολής ληξιπρόθεσμων και μελλοντικών μισθωμάτων σε περίπτωση πρόωρης καταγγελίας της μίσθωσης λόγω υπερημερίας του μισθωτή συννομολογείται σύννομα στις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, και σε κάθε περίπτωση ο μισθωτής (και ο τυχόν εγγυητής του), υπογράφοντας την σύμβαση έχουν απόλυτη γνώση του όλου περιεχομένου αυτής και δυνατότητα διαπραγματεύσεως του συγκεκριμένου όρου.

Περαιτέρω, η εν λόγω συμφωνία των μερών (ΑΚ 361), ότι δηλαδή ο εκμισθωτής πέραν της αναζήτησης του πράγματος, θα μπορεί να αξιώσει και την καταβολή των υπολειπόμενων μελλοντικών μισθωμάτων, αποτελεί γενικό όρο των συναλλαγών γραπτά ενσωματωμένο στην σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης και μπορεί να ελεγχθεί ως καταχρηστικός και άκυρος κατά τα άρθρα 1 παρ. 4 και 2 παρ. 6, 7 στοιχ. λ' του Ν. 2251/1994 για την προστασία των καταναλωτών¹³⁴, εάν επιβάλλεται μέσω αυτού στον καταναλωτή υπέρμετρη οικονομική επιβάρυνση λόγω της μη εκπλήρωσης της παροχής του¹³⁵, μολονότι έχει εξ ίσου υποστηριχθεί, ότι η συννομολόγηση ενός τέτοιου όρου, συνήθους στις συναλλαγές, δεν αντίκειται σε καμμία διάταξη νόμου και συνιστά καθόλα νόμιμο και έγκυρο συμβατικό όρο, ο οποίος δεν μπορεί να κριθεί ως υπέρμετρος, καταχρηστικός και πλεοναστικός¹³⁶.

Ομοίως, η αξίωση ωφελημάτων από την ίδια ρήτρα, ελέγχεται και υπό το πρίσμα της διάταξης του άρθρου 281 ΑΚ¹³⁷.

Από την μία πλευρά, σημαντική μερίδα της νομολογίας δέχεται, ότι ενόψει της φύσης της χρηματοδοτικής μίσθωσης αλλά και του σκοπού της, η άσκηση από την εκμισθώτρια του ρητά προβλεπόμενου δικαιώματός της να απαιτήσει και τα μη δεδουλευμένα μισθώματα, που ανάγονται σε μη γενόμενες χρήσεις, δεδομένου ότι έχει, επιπλέον, το δικαίωμα να αναλάβει τον μισθωθέντα εξοπλισμό, τον οποίο μπορεί να πωλήσει ή να εκμισθώσει και πάλι σε τρίτους, δεν μπορεί να θεωρηθεί, ότι υπερβαίνει τα επιβαλλόμενα από την διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ όρια¹³⁸.

Σύμφωνα, όμως, με άλλη δικαστηριακή πρακτική εάν ο οφειλέτης προτείνει την ένσταση του άρθρου 281 ΑΚ και επικαλείται περιστατικά, που στοιχειοθετούν κατάχρηση δικαιώματος, ο Δικαστής εφαρμόζει την διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ και επιδικάζει μόνο την προσήκουσα

¹³⁴ Βλ. *Εφαθ 4747/2002, Δ/νη 2003, 567*.

¹³⁵ Βλ. σχετ. Palandt BGB, 56^η έκδ. 1997, πριν από παρ. 535 αρ. 54 BGH 82, 121.

¹³⁶ Βλ. *ΕφΘεσσ 2974/1998, Αρμ 1999/53, 30· ΜΠρΑθ 2393/2007, ΔΕΕ 2008, 613*.

¹³⁷ Βλ. ως άνω *Εφαθ 4747/2002, Δ/νη 2003, 567*.

¹³⁸ Βλ. *ΑΠ 1778/2006, Α' Δημοσίευση ΝΟΜΟΣ, ΝοΒ 2007, 338· ΕφΘεσσ 2389/2006, Αρμ 2007, 32· Εφαθ 6708/2004, ΕλλΔνη 46, 1148*.

ποινή, απορρίπτοντας κατά τα λοιπά την προβαλλόμενη με την αγωγή αξίωση ως καταχρηστική¹³⁹.

Αναλυτικότερα η ικανοποίηση του δικαιώματος του εκμισθωτή προς είσπραξη μετά την καταγγελία όλων των μη ληξιπρόθεσμων μέχρι τότε μισθωμάτων βάσει σχετικού όρου, αφενός οδηγεί σε αποτελέσματα εντόνως αρνητικά για τον μισθωτή, ο οποίος υφίσταται συντριπτικές συνέπειες στα συμφέροντά του, αφού για μία πρόσκαιρη απόλαυση της χρήσης των μίσθιων πραγμάτων χρεώνεται με το συνολικό ποσό της χ.μ. και συγχρόνως χάνει οριστικώς το δικαίωμα εξαγοράς του, αφετέρου ωφελεί υπερμέτρως την εκμισθώτρια εταιρεία, η οποία, εκτός της άμεσης καταβολής του συνόλου των μισθωμάτων, διατηρεί και την αξίωση να αναλάβει τα μίσθια, τα οποία διασώζουν σημαντικό μέρος της αρχικής αγοραστικής αξίας τους, αποτέλεσμα το οποίο υπερβαίνει προφανώς κάθε δικαιολογημένο όριο από τον οικονομικό σκοπό του συγκεκριμένου δικαιώματος, είτε ο σκοπός αυτός συνίσταται στην ενίσχυση της κύριας ενοχής με την οφειλή ιδιωτικής ποινής, είτε συνίσταται σε αποζημίωση με προκαθορισμένο κατ' αποκοπήν ύψος^{140,141}.

Υπό αυτή την έννοια η ΑΚ 281 είναι συμπληρωματική της ΑΚ 409. Σημειωθήτω, ότι η άσκηση του δικαιώματος στην ποινή, που έχει καταπέσει, δεν συνιστά καταχρηστική άσκηση, επειδή ο δανειστής δεν έχει υποστεί καμία ζημία¹⁴².

XXII. Διαδικασία – Δικονομικές δυνατότητες

1. Διχογνωμία θεωρίας – νομολογίας ως προς την τηρητέα διαδικασία στις διαφορές εκ χ.μ.

Η ακολουθητέα στις διαφορές εκ της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης διαδικασία έχει προκαλέσει διχογνωμία μεταξύ της θεωρίας και της νομολογίας, και ειδικότερα ως προς το εάν θα έπρεπε οι εν λόγω διαφορές να υπαχθούν στην ειδική διαδικασία των μισθωτικών διαφορών ή όχι.

Από την μία, η θεωρία¹⁴³ διατείνεται, ότι οι διαφορές, που απορρέουν από την σύναψη χρηματοδοτικής μίσθωσης κατά τον Ν. 1665/1986 μεταξύ του μισθωτή και της εκμισθώτριας εταιρείας υπάγονται στην αρμοδιότητα του Μονομελούς Πρωτοδικείου κατά την διαδικασία των άρθρων 647 επ. ΚΠολΔ, γιατί ναι μεν προϋπόθεση της υπαγωγής στην εξαιρετική ως άνω καθ' ύλην αρμοδιότητα και ειδική των μισθωτικών διαφορών διαδικασία είναι η ύπαρξη καθαρής,

¹³⁹ Βλ. *Εφαθ 2814/2000, ΔΕΕ 2000, 1108· ΕφΘεσσ 2974/1998, Αρμ 1999/53, 30, ΕλΔ 1999, 1392· Ταμπάκη, ό.π., στον Γεωργιάδη-Σταθόπουλο ΑΚ, άρθρο 409, αρ.5.*

¹⁴⁰ Βλ. ανωτέρω ενότητα **XXI**. Δικαστική αναζήτηση μελλοντικών μισθωμάτων – Αποζημίωση ή Ποινική ρήτρα;

¹⁴¹ Βλ. *Εφαθ 2814/2000, ΔΕΕ 2000, 1108.*

¹⁴² Βλ. ΑΠ 477/1960, ΝοΒ 4, 1053· *Εφαθ 1578/2006, Δ/νη 2006, 1522.*

¹⁴³ Βλ. *Β. Βαθρακοκοίλη*, Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας, Ερμηνευτική – Νομολογιακή Ανάλυση (κατ' άρθρο), τ. Α', 1996, άρθρο 16, σελ. 174.

έστω και άκυρης, μισθωτικής σχέσης, δεν αποκλείεται, όμως, και από την ύπαρξη μικτής σύμβασης, εάν κύρια και προέχουσα σ' αυτήν είναι η σύμβαση μίσθωσης, όπως συμβαίνει με την χρηματοδοτική μίσθωση¹⁴⁴.

Κατ' άλλη άποψη της θεωρίας η χρηματοδοτική μίσθωση συνιστά ουσιαστικώς έναν χρηματοδοτικό μηχανισμό, ο οποίος αποσκοπεί, ως έχει προεκτεθεί¹⁴⁵, στο ν' αποκτήσει ο μισθωτής την χρήση κεφαλαιουχικού εξοπλισμού, επιλογής του ιδίου, μεγάλης αξίας για το επάγγελμα ή επιχείρησή του, χωρίς να προβεί στην άμεση εκταμίευση σημαντικών κεφαλαίων για την απόκτηση αυτού, με την βοήθεια της εκμισθώτριας εταιρείας, η οποία συνήθως αγοράζει χάριν του μισθωτή το πράγμα, όπως το έχει επιλέξει ο αντισυμβαλλόμενος μισθωτής, και καθίσταται οικονομικώς κυρία αυτού. Η εν λόγω θέση, όμως, δεν απηχεί την βούληση του νομοθέτη, ανεξαρτήτως του ότι και ξένου πράγματος η μίσθωση είναι δυνατή και νόμιμη με όλες τις συνέπειες της μισθωτικής σύμβασης του ίδιου μισθίου, γιατί συνάγεται, ότι σκοπός του είναι η με τον προβλεπόμενο νεοπαγή τρόπο απόκτηση της χρήσης του εξοπλισμού μιας επιχείρησης.

Από την άλλη πλευρά, η νομολογία υποστηρίζει τα ακόλουθα:

Κατά την διάταξη του άρθρου 647 παρ. 1 ΚΠολΔ ορίζεται, ότι «Κατά την ειδική διαδικασία των άρθρων 648 έως 661 δικάζονται διαφορές από μίσθωση πράγματος ή άλλου προσοδοφόρου αντικειμένου ή από επίμορτη αγροληψία», διαφορές, δηλαδή, που αναφέρονται στην παράδοση ή απόδοση της χρήσης του μισθίου για οποιονδήποτε λόγο.

Κατά την σαφή έννοια της άνω διατάξεως και από τον συνδυασμό αυτής με το άρθρο 16 παρ. 1 ΚΠολΔ στην ειδική διαγνωστική διαδικασία των μισθωτικών διαφορών υπάγονται μόνο οι προερχόμενες από καθαρή σύμβαση μισθώσεως διαφορές, υπό την έννοια της αναγκαίας ιστορικής αιτίας, ασχέτως ομαλής ή ανώμαλης δικαιοπρακτικής εξέλιξης, και όχι εκείνες, που ουσιώδη αφορμή έχουν συμβάσεις παρεμφερείς προς την μίσθωση ή μικτές συμβάσεις¹⁴⁶.

Οι ιδιωτικές διαφορές, λοιπόν, που πηγάζουν από την σύναψη χρηματοδοτικής μίσθωσης κατά τον Ν. 1665/1986 μεταξύ των εμπλεκομένων σ' αυτήν προσώπων δεν υπάγονται στην ειδική διαδικασία των μισθωτικών διαφορών, διότι το πραγματικό της εν λόγω σύμβασης αποκλειστικώς δεν ανταποκρίνεται στην νομοτυπική, ρυθμισμένη από τον νόμο (ΑΚ 574 επ.) μισθωτική μορφή, εφόσον περιλαμβάνει ως εννοιολογικά – συστατικά γνωρίσματα στοιχεία από

¹⁴⁴ Βλ. Α. Γεωργιάδη, ό.π., σε ΝοΒ 35, σελ. 1521 επ.· ΠολΠρΑθ 2587/1992, Δνη 34, 416, ΕΕμπΔ 1992, 372.

¹⁴⁵ Βλ. και ανωτέρω στις ενότητες Ι. Έννοια και ΧΙΙ. Λειτουργία της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

¹⁴⁶ Βλ. Κ. Μπέη, ΠολΔ, Ειδικές Διαδικασίες, σελ. 29· Παπαδάκη, Αγωγές απόδοσης μισθίου, αρ. 950 επ.· Κ. Κεραμέα, Αστ. Δικ. Δ. Γεν. Μερ. (1986), αρ. 37, ΙΙ, σελ. 34· Κ. Μπέη, ό.π.· ΕφΑθ 4106/1988, ΑρχΝ 40, 268· ΕφΑθ 1189/1973, ΝοΒ 21, 787 και τις εκεί παραπομπές σε συγγραφείς.

τις συμβάσεις μισθώσεως πράγματος, εντολής, πωλήσεως και από το σύμφωνο προαιρέσεως¹⁴⁷, αλλά επιλύονται, σε περίπτωση δικαστικής αμφισβήτησεως, κατά την τακτική διαδικασία της αμφισβητούμενης δικαιοδοσίας (ΚΠολΔ 215 επ.)¹⁴⁸.

2. Διαταγή πληρωμής και ανακοπή κατά αυτής

Είναι δυνατόν να εκδοθεί διαταγή πληρωμής με βάση συναφθείσα σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, για το υπόλοιπο οφειλόμενο εξ αυτής ποσό για κάθε παράρτημα της σύμβασης¹⁴⁹, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις των άρθρων 623 και 624 ΚΠολΔ.

Τυχόν επιγενόμενη από την έκδοση της διαταγής πληρωμής καταβολή από τον μισθωτή και η αντίστοιχη απόσβεση της απαίτησης της εκμισθώτριας λόγω της καταβολής δεν μπορούν να αποτελέσουν λόγο ανακοπής της διαταγής πληρωμής, ούτε να προταθούν με οποιονδήποτε τρόπο στην σχετική δίκη, διότι ο εξ ορισμού αποσβεστικός αυτός λόγος δεν υπήρχε κατά την έκδοση της διαταγής πληρωμής και, άρα, δεν ήταν λογικά δυνατόν να επιδρά στο έγκυρο της έκδοσής της σύμφωνα με τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 623, 626 παρ. 1 εδ. α' και παρ. 2, 628 παρ. 1 στοιχ. α', 629 εδ. α', 632 παρ. 1 εδ α' και 633 ΚΠολΔ. Η μερική αυτή απόσβεση, βέβαια, μπορεί να προταθεί με ανακοπή κατά την εκτέλεση της διαταγής πληρωμής, κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ¹⁵⁰.

3. Απόδειξη

Οι διάδικοι μπορεί να υποχρεωθούν να αποδείξουν την ιστορική βάση των ενστάσεών τους δια παντός νομίμου αποδεικτικού μέσου και μαρτύρων, λόγω της εμπορικότητας της απαιτήσεως και της διαφοράς (άρθρο 394 παρ. 1 δ' ΚΠολΔ)¹⁵¹.

4. Παρέκταση αρμοδιότητας

Επιτρέπεται η συμβατική παρέκταση αρμοδιότητας (άρθρο 42 ΚΠολΔ) και για την τακτική δίκη και για την διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Σε πολλές συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης προβλέπεται αυτή ως ρητός όρος¹⁵².

¹⁴⁷ Βλ. *ΕφΠερ* 221/1998, *Δ/νη* 1998, 935· *ΠολΠρΑθ* 2587/1992, *Δ/νη* 1993, 416, *ΕΕμπΔ* 1992, 372· *Α. Γεωργιάδη*, Η χρηματοδοτική μίσθωση, 1990, σελ. 66 επ· *Ν. Παπαποστόλου*, ό.π., σε ΝοΒ 36, 1563 επ. (1567), και συναφείς διατάξεις μεταγενέστερων νόμων και ιδίως ά. 19 Ν. 1892/1990 και ά. 17 Ν. 1959/1991, σε σχέση με κινητό εξοπλισμό και αυτοκίνητα.

¹⁴⁸ Βλ. *ΠολΠρΑθ* 2587/1992, *Δ/νη* 1993, 416 επ, *ΕΕμπΔ* 1992, 372· *ΜΠρΑθ* 8439/1995, *ΑρχΝ* 1998, 607.

¹⁴⁹ Βλ. *ΕφΑθ* 3701/2004, *Δ/νη* 2005, 852.

¹⁵⁰ Βλ. *ΕφΑθ* 201/1999, *Δ/νη* 1999, 1205, *ΕπισκΕμπΔ* 2001, 126.

¹⁵¹ Βλ. *ΕφΑθ* 4993/1999, *ΝοΒ* 2000, 492· *ΠολΠρΑθ* 5106/1996, *Δίκη* 1997, 621.

¹⁵² Βλ. ενδεικτικά *ΕφΑθ* 1824/1990, *ΕΕμπΔ* 1991, 429, *ΝοΒ* 1991, 260.

Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΙΣΘΩΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΙΣ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ

Κατά την διάταξη του άρθρου 5 παρ. 2 του Ν. 1665/1986 ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί ασφαλισμένο το μίσθιο πράγμα κατά του κινδύνου τυχαίας καταστροφής ή χειροτέρευσής του σε όλη την διάρκεια της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, η δε σύμβαση ασφάλισης μπορεί να συνομολογηθεί με ρήτρα συναλλάγματος, όταν η σύμβαση χ.μ. περιλαμβάνει τέτοια ρήτρα σύμφωνα με την παρ. 1 του εν λόγω άρθρου.

Είναι δυνατόν, ως εκ τούτου, να συναφθεί σύμβαση ασφαλίσεως μεταξύ ασφαλιστικής εταιρείας και μισθωτή, με την οποία ασφαλίζονται τα μίσθια πράγματα για λογαριασμό της εκμισθώτριας εταιρείας χ.μ. και με δικαιούχο του ασφαρίσματος την ίδια την εκμισθώτρια. Από την ως άνω σύμβαση γεννώνται ειδικότερα θέματα ασφαλιστικής ή μη υποκατάστασης.

Χαρακτηριστική και σχετική επί του θέματος κρίνεται η υπ' αριθ. **4610/2004 ΠολΠρΑθ**¹⁵³, **ΕΕμπΔ 2004/32**. Η εν λόγω απόφαση αντιμετωπίζει την περίπτωση σύναψης ασφαλιστικής σύμβασης, προκειμένου για μίσθια ηλεκτρονικά μηχανήματα, για ασφαλιστικό κίνδυνο αφορώντα σε «κάθε απρόβλεπτη και αιφνίδια φυσική απώλεια ή ζημία από οποιαδήποτε αιτία, που θα προκαλείτο στα ασφαλισμένα αντικείμενα και που θα δημιουργούσε ανάγκη επισκευής ή αντικατάστασής τους».

Ειδικότερα, κατόπιν προβλήματος παρουσιασθέντος κατά την λειτουργία ψηφιακού εγγραφέα, οφειλόμενου σε βλάβη στον οδηγό σκληρού δίσκου, και με δεδομένη την αδυναμία επισκευής ή αντικατάστασης του εγγραφέα με άλλο μηχανήμα ισοδύναμης απόδοσης, η ενάγουσα εταιρεία γενικών ασφαλίσεων κατέβαλε στην μισθώτρια, ύστερα από εντολή της ασφαλισμένης εκμισθώτριας εταιρείας χ.μ., ποσά για αγορά άλλου μηχανήματος και ως αποζημίωση.

Στην συνέχεια, η ως άνω ασφαλιστική εταιρεία άσκησε αγωγή κατά της πωλήτριας των μίσθιων αντικειμένων, με την οποία ζητούσε την καταβολή των άνω χρηματικών ποσών, ισχυριζόμενη, μεταξύ άλλων, ότι η εκμισθώτρια εταιρεία χ.μ. είχε εκχωρήσει στην μισθώτρια τα δικαιώματά της από την σύμβαση πώλησης, μεταξύ των οποίων και κάθε αξίωση λόγω πλημμελούς εκπλήρωσης, και ότι είχε επέλθει η εκ του νόμου υποκατάσταση της ενάγουσας μετά την καταβολή του οφειλόμενου ασφαρίσματος.

Το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών απορρίπτοντας την ένδικη αγωγή ως απαράδεκτη λόγω αοριστίας έκρινε, ότι σύμφωνα με τις εφαρμοστέες, εν προκειμένω, διατάξεις των άρθρων

¹⁵³ Στην μετ' αναίρεση υπ' αριθ. 731/2007 απόφαση του ΑΠ, Αρμ 2008, 3, μνημονεύεται ως ΠολΠρΑθ 4610/2003.

210 παρ. 1 ΕμπΝ, (ως ίσχυε πριν από την εισαγωγή του Ν. 2496/1997 «περί ασφαλιστικών συμβάσεων»), 361, 410 και 411 ΑΚ, η ενάγουσα κατέβαλε το ασφάλισμα στην μισθώτρια εταιρεία κατ' εντολή και συναινούσης της εκμισθώτριας κατ' εφαρμογή του άρθρου 417 ΑΚ.

Όμως, η ενάγουσα δεν διευκρίνιζε στην αγωγή της, εάν είχε λάβει χώρα αναγγελία της άνω εκχώρησης των δικαιωμάτων εκ της πώλησεως στην πωλήτρια εταιρεία και, επομένως, ήταν ασαφές, εάν τα δικαιώματα κατά της πωλήτριας, συμπεριλαμβανομένων και των τυχόν αξιώσεων λόγω πλημμελούς εκπλήρωσης, τα διατηρούσε η εκμισθώτρια ή τα απέκτησε μετά την σχετική αναγγελία η μισθώτρια.

Κατ' επέκταση δεν παρετίθετο εάν οι αξιώσεις προς αποζημίωση από πλημμελή εκπλήρωση γεννήθηκαν στο πρόσωπο της ασφαλιζόμενης εκμισθώτριας εταιρείας χ.μ., οπότε και επελθόντος του ασφαλιστικού κινδύνου η ενάγουσα, υποχρεούμενη να καταβάλει την ασφαλιστική αποζημίωση, θα υποκαθίστατο εκ του νόμου στις αξιώσεις της ασφαλιζόμενης κατά της εναγομένης, ή εάν η ζημία επήλθε στο πρόσωπο της μισθώτριας, έναντι της οποίας, όμως, η ενάγουσα δεν είχε αναλάβει υποχρέωση από την επίδικη ασφαλιστική σύμβαση.

Εν συνεχεία με την αναίρεση της εφετειακής επί της ως άνω πρωτόδικης υπ' αριθ. 7073/2004 ΕφΑθ αποφάσεως εκδόθηκε η υπ' αριθ. **731/2007 ΑΠ, Αρμ 2008/3, 418¹⁵⁴**.

Μ' αυτή του την απόφαση ο Άρειος Πάγος απέρριψε όλους τους προταθέντες λόγους αναιρέσεως και την αίτηση αναιρέσεως στο σύνολό της, επικυρώνοντας μ' αυτόν τον τρόπο την εφετειακή απόφαση, η οποία εδέχθη την αγωγή της ενάγουσας ασφαλιστικής εταιρείας κατά της εναγομένης πωλήτριας ως νόμιμη και ουσία βάσιμη.

Συγκεκριμένα ο Άρειος Πάγος έκρινε, ότι από το άρθρο 210 παρ. 1 ΕμπΝ, σε συνδυασμό με τα άρθρα 193 ΕμπΝ, (ως ίσχυαν πριν από εισαγωγή του Ν. 2496/1997 «περί ασφαλιστικών συμβάσεων»), 361, 410 και 411 ΑΚ «ο ασφαλιστής, που με σύμβαση ασφαλίσεως έχει αναλάβει την υποχρέωση να αποζημιώσει με το ασφάλισμα τον ασφαλιζόμενο για την απώλεια του πράγματος, που ενδέχεται να συμβεί από τυχαίο περιστατικό κατά την διάρκεια της ασφαλίσεως, εφόσον σε περίπτωση πραγματοποιήσεως του κινδύνου κατά την διάρκεια της ασφαλίσεως αποζημιώσει τον ασφαλισμένο, υποκαθίσταται εκ του νόμου στο τυχόν υφιστάμενο, εξαιτίας της πραγματοποίησης του κινδύνου, δικαίωμα αποζημίωσης του ασφαλισμένου κατά τρίτου».

Αντισυμβαλλόμενος του ασφαλιστή και ασφαλιζόμενος είναι κατ' αρχήν το ίδιο πρόσωπο, κατ' εξαίρεση, όμως, βάσει της αρχής της ελευθερίας των συμβάσεων, μπορεί να συμφωνηθεί μεταξύ ασφαλιστή και αντισυμβαλλόμενου, ότι άλλος θα είναι ο ασφαλιζόμενος, δικαιούμενος να απαιτήσει το ασφάλισμα από τον ασφαλιστή, οπότε θα πρόκειται για γνήσια σύμβαση υπέρ τρίτου¹⁵⁵.

¹⁵⁴ Βλ. και παρακάτω υπό ΙΙΙ. στο κεφ. Ι. Κριτική Νομολογίας.

¹⁵⁵ Βλ. ΑΠ 1597/2001, ΕλλΔνη 43, 714.

Με βάση τις ανωτέρω σκέψεις και δεδομένου, ότι η αγοράστρια εταιρεία χ.μ., ζημιωθείσα εξαιτίας της παραβίασης των υποχρεώσεων από την πώληση εκ μέρους της εναγομένης πωλήτριας, η οποία ως προμηθεύτρια καινούργιων διαρκών καταναλωτικών αγαθών, δεν είχε φροντίσει για την εξασφάλιση στους καταναλωτές συνεχούς παροχής τεχνικών υπηρεσιών για την συντήρηση και επισκευή για χρονικό διάστημα ίσο με την πιθανή διάρκεια ζωής¹⁵⁶, είχε εκχωρήσει τη σχετική αξίωση για αποζημίωση λόγω πλημμελούς εκπλήρωσης της παροχής στην μισθώτρια εταιρεία, καθώς και δεδομένου, ότι η βλάβη, που υπέστη το μίσθιο μηχάνημα, περιλαμβανόταν στους ασφαλιστέους κινδύνους, μ' αποτέλεσμα η ενάγουσα να καταβάλει τελικά στην μισθώτρια ποσό προς αντικατάσταση του βλαβέντος μηχανήματος και πρόσθετο ποσό προς αποζημίωση, μετά από συνεννόηση και εντολή της εταιρείας χ.μ., υπέρ της οποίας είχε συναφθεί η σύμβαση ασφαλίσεως, η εν λόγω ενάγουσα ασφαλιστική εταιρεία υποκαταστάθηκε από τον νόμο στα δικαιώματα από τη σύμβαση πώλησης κατά της εναγομένης πωλήτριας και, συνεπώς, νόμιμα άσκησε το σχετικό δικαίωμα αποζημίωσης για την ανωτέρω ζημία, που προέκυψε από την πλημμελή εκπλήρωση της σύμβασης πώλησης εκ μέρους της εναγομένης πωλήτριας.

Δ. ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΠΤΥΧΕΣ

Κατά την διάταξη του άρθρου 6 παρ. 1 εδ. β' του Ν. 1665/1986, με την οποία καθορίζονται φορολογικές απαλλαγές, ορίζεται, ότι εκτός από τον φόρο εισοδήματος και τον φόρο προστιθέμενης αξίας, απαλλάσσονται από οποιουσδήποτε φόρους, τέλη, εισφορές, δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και γενικώς τρίτων, είτε αυτά επιβάλλονται κατά την εισαγωγή στην Ελλάδα είτε μεταγενέστερα, μεταξύ άλλων, και οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης¹⁵⁷.

Στην χρηματοδοτική μίσθωση, κατά την έννοια του άρθρου 6 παρ. 8 του Ν. 1665/1986, ως μισθώματα, επί του ύψους των οποίων υπολογίζεται το εκπεστέο ποσοστό έως 2% για την κάλυψη επισφαλών απαιτήσεων των επιχειρήσεων χ.μ., λαμβάνονται τα μη εισπραχθέντα στις 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους δεδουλευμένα μισθώματα από όλες τις συμβάσεις, και όχι το σύνολο των μισθωμάτων, που προκύπτει από τις συμβάσεις αυτές, διότι στην περίπτωση αυτή κατά την διαδοχή των χρήσεων τα ίδια ποσά θα εκπίπτονται περισσότερες από μία φορές ανάλογα με την διάρκεια της οικείας σύμβασης. Αντίθετη στα ως άνω τέθηκε μειοψηφία του ΣτΕ, η οποία υποστήριξε, ότι εφόσον η διάταξη του νόμου δεν διακρίνει, ως βάση υπολογισμού της έκπτωσης

¹⁵⁶ Βλ. παρακάτω και κεφ. ΣΤ. Έννοιες προμηθευτή - καταναλωτή και εφαρμογή Ν. 2251/1994 στη σύμβαση χ.μ.

¹⁵⁷ Βλ. Εφαθ 201/1999, ΕλλΑνη 40, 1205.

πρέπει να λαμβάνεται το σύνολο των μισθωμάτων, τα οποία δεν έχουν εισπραχθεί στις 31 Δεκεμβρίου¹⁵⁸.

Τα μισθώματα, που εισπράττουν οι εταιρείες του Ν. 1665/1986 βάσει των συναπτομένων από αυτές συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων δεν αποτελούν εισοδήματα από μίσθωση ακινήτων, κατά την έννοια του άρθρου 20 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (Ν. 2238/1994), όπου παραπέμπουν τα άρθρα 105 παρ. 1 περ. β' και 109 παρ. 3 του ίδιου Κώδικα και, συνεπώς, δεν οφείλεται από τις εταιρείες χ.μ. ο συμπληρωματικός φόρος 3% επί των ακαθάριστων εσόδων τους από τα μισθώματα αυτά¹⁵⁹.

Είναι δυνατή, τέλος, η επιστροφή του ΦΠΑ σε εταιρείες χ.μ., όχι, όμως, λόγω θεώρησης ως παγίων στοιχείων ή αγαθών επενδύσεως των κινητών αγαθών, που αποτελούν το αντικείμενο της χ.μ., αλλά λόγω του ότι ο ΦΠΑ μπορεί να μεταφερθεί για έκπτωση στην επόμενη διαχειριστική περίοδο, σύμφωνα με την διάταξη του ά. 27 περ. β' Ν. 1642/1986¹⁶⁰.

Ε. ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΑ ΚΑΙ ΣΥΜΒΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ι. Ενεργητική νομιμοποίηση μισθωτή χ.μ. για άσκηση αγωγής αποζημίωσης για ολική καταστροφή ή βλάβες αυτοκινήτου και αποκλειστική ενεργητική νομιμοποίησή του για αποζημίωση λόγω μείωσης εμπορικής αξίας αυτοκινήτου

Σε περίπτωση ολικής καταστροφής του αυτοκινήτου - μισθίου χρηματοδοτικής μίσθωσης, για την οποία ευθύνεται τρίτος, την σχετική αξίωση αποζημιώσεως έναντι του ζημιώσαντος έχει, όχι ο εκμισθωτής του αυτοκινήτου, ο οποίος απλώς διατηρεί την ιδιότητα του κυρίου, αλλά ο μισθωτής, ο οποίος από πλευράς υποχρεώσεων και δικαιωμάτων χαρακτηρίζεται ως κάτοχος κατά την έννοια του άρθρου 4 Ν. ΓΠΝ/1911. Τα αυτά ισχύουν και στις περιπτώσεις αποκατάστασης επισκευάσιμης ζημίας και αποζημίωσης για την μείωση της εμπορικής αξίας του αυτοκινήτου, όπου μάλιστα θεμελιώνεται και αποκλειστική νομιμοποίηση του μισθωτή¹⁶¹.

Η υπ' αριθ. 1661/2007 απόφαση του ΑΠ, η οποία έκρινε τα ως άνω, αναίρεσε εφετειακή¹⁶², η οποία ερμηνεύοντας τις διατάξεις των άρθρων 298, 914, 987 και 997 ΑΚ σε συνδυασμό μ' αυτές του Ν. 1665/1986, έκρινε, ότι ο μισθωτής δεν νομιμοποιείται να ζητήσει αποζημίωση για την μείωση της αξίας του αυτοκινήτου, καθώς φέρεται όχι ως κύριος, αλλά ως

¹⁵⁸ Βλ. ΣτΕ 849/2005, Α' Δημοσίευση ΝΟΜΟΣ, Δελτίο ΑΕ & ΕΠΕ 2006, 167· ΣτΕ 850/2005, Ε7 2006, 803, ΛΟΓΙΣΤΗΣ 2006, 690· ΣτΕ 851/2005, Α' Δημοσίευση ΝΟΜΟΣ, ΔιΔικ 2007, 112.

¹⁵⁹ Βλ. ΓνωμΝΣΚ Ολ 234/2003 Λογ 2003, 1769, Συνήγορος 2004, 205 (περίλ).

¹⁶⁰ Βλ. ΔΠρΑθ 14909/1989, ΔΦορΝομοθ/1991, 297.

¹⁶¹ Βλ. ΑΠ 1661/2007, ΧρΙΔ 2008, 523· ΜΠρΚαλαμ 117/2003, Α' Δημοσίευση ΝΟΜΟΣ.

¹⁶² Βλ. ΕφΑθ 3759/2006, ΕΠΙΔΙΚΙΑ 2007, 395.

κάτοχος και δικαιούμενος σε απλή χρήση και εκμετάλλευση του βλαβέντος αυτοκινήτου δυνάμει της σύμβασης χ.μ.¹⁶³.

Ειδικότερα, βάσει της ως άνω τελεσίδικης απόφασης μόνον ο κύριος δικαιούται ν' απαιτήσει αποζημίωση συνιστάμενη, σε περίπτωση παράνομης καταστροφής ή βλάβης του πράγματος, στη χρηματική αξία ή στην μείωση της αξίας αυτού αντίστοιχα (δηλ. για θετική ζημία), και όχι ο νομέας ή κάτοχος, ο οποίος δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση συνιστάμενη στο κέρδος, το οποίο ενδεχομένως απώλεσε από τη στέρηση της χρήσης ή εκμετάλλευσης του πράγματος ή στις δαπάνες, που αναγκάστηκε να κάνει για να το επαναφέρει σε κατάσταση, που να επιτρέπει την εκμετάλλευση ή χρήση αυτού, την οποία αυτός δικαιούται¹⁶⁴.

II. Λοιπές αξιώσεις του μισθωτή χ.μ. σε περίπτωση βλάβης ή καταστροφής αυτοκινήτου

Πέραν των ως άνω και εφόσον πρόκειται για αυτοκίνητο, στον μισθωτή¹⁶⁵ ανήκει και η αξίωση αποζημιώσεως, που έχει ως αντικείμενο διαφυγόντα εισοδήματα¹⁶⁶ από την ακινητοποίηση ή μη εκμετάλλευση αυτού (πχ. Δημοσίας Χρήσεως Φορτηγό αυτοκίνητο ή ΙΧΦ αυτοκίνητο επιχειρήσεως). Ο μισθωτής, εξ άλλου, από το προϊόν της εκμετάλλευσης του αυτοκινήτου του αντλεί συνήθως τα μέσα για την εξόφληση των δόσεων του μισθώματος.

Άλλη συναφής αξίωση αποζημίωσης είναι και η αφορώσα δαπάνη μισθώσεως άλλου αυτοκινήτου¹⁶⁷ κατά το διάστημα που το βλαβέν αυτοκίνητο παραμένει προς επισκευή στο συνεργείο.

ΣΤ. ΠΟΙΝΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ ΚΑΙ ΣΥΜΒΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Θα πρέπει να υπογραμμισθεί στο σημείο αυτό ότι, σύμφωνα με μια γενικότερη αρχή το Ποινικό Δίκαιο δεν τιμωρεί κατ' αρχήν την αθέτηση συμβατικών υποχρεώσεων. Δεν είναι, δηλαδή, αποστολή του Ποινικού Δικαίου κατά κοινή παραδοχή της νομικής επιστήμης και της εννόμου τάξεως να επιβάλλει την εκπλήρωση ενοχικών - συμβατικών υποχρεώσεων¹⁶⁸.

¹⁶³ Βλ. και παρακάτω υπό Ι. στο κεφ. Ι. Κριτική Νομολογίας.

¹⁶⁴ Βλ. *ΑΠ 983/1986, ΝοΒ 36, 339· ΑΠ 1495/2004, ΕλλΔνη 44, 1556· ΑΠ 1246/2003, ΕλλΔνη 45, 396.*

¹⁶⁵ Βλ. *Α. Κρητικό*, ό.π., σε ΧρΙΔ Ζ/2007, σελ. 202.

¹⁶⁶ Βλ. *Becker/Bohme*, Kraftverkehrs, Haftpflichtschaden, 21 εκδ. 1999 D 88α, σελ. 172· *Fucik/Hartl/Schlosser*, Handbuch des Verkehrsunfalls, 6 Teil (2005), σελ. 284.

¹⁶⁷ Βλ. *Fucik/Hartl/Schlosser*, ό.π., σελ. 284.

¹⁶⁸ Βλ. *Α. Χαραλαμπίκη*, Το Ποινικό Δίκαιο απέναντι στις νέες μορφές συμβάσεων, ΠοινΛογ 2008, σελ. 469.

Προσπαθώντας να εντοπισθεί η θέση του Ποινικού Δικαίου σε σχέση με την σύμβαση χ.μ. διαπιστώνεται, ότι αυτή δεν έχει κάποια ειδική ποινική διάταξη, που να διέπει το κανονιστικό της πλαίσιο.

Κατά συνέπεια, μόνο τυχόν εφαρμογή γενικών διατάξεων μπορεί να λάβει χώρα στο πλαίσιο της σύμβασης χ.μ., με ενδεχόμενη, κυρίως, την εφαρμογή του αδικήματος της υπεξαίρεσης, στην περίπτωση που ο μισθωτής, που έχει και χρησιμοποιεί έναντι μισθώματος το πράγμα, μετά την λήξη του χρόνου της χ.μ., δεν το επιστρέψει στον δικαιούχο ιδιοκτήτη.

Η ως άνω είναι η συχνότερα πιθανολογούμενη περίπτωση εφαρμογής ποινικής διατάξεως στην σύμβαση χ.μ., καθώς, επίσης, εάν ληφθούν υπόψη ευρύτερες φορολογικές διατάξεις, ιδίως, περί φορολογικών απαλλαγών, που εμπεριέχονται στο άρθρο 6 του Ν. 1665/1986, θα μπορούσε να φανταστεί κανείς και την διάπραξη φορολογικών αδικημάτων με οποιαδήποτε έννοια, π.χ. εικονική μίσθωση για να μπορέσει να εκπέσει από τη φορολογία, όπως προβλέπει ο νόμος, το αντίστοιχο ποσό ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο.

Ενδεικτικά παραδείγματα των προεκτεθέντων παρατίθενται ακολούθως:

I. Αρχικά, στην περίπτωση που η εκμισθώτρια εταιρεία καταγγέλλει την σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης λόγω υπερημερίας του μισθωτή ως προς την καταβολή του μισθώματος και ζητήσει, ως δικαιούται, την επιστροφή των μισθίων πραγμάτων, των οποίων είχε παραχωρήσει την χρήση στο πλαίσιο της άνω σύμβασης, αλλά ο μισθωτής αρνηθεί να τα αποδώσει, παρακρατώντας για τον εαυτό του τα ξένα κινητά πράγματα, που βρίσκονται στην κατοχή του, στοιχειοθετείται η ειδική υπόσταση του αδικήματος της υπεξαίρεσης της διάταξης του άρθρου 375 ΠΚ.

«Ο μισθωτής μ' αυτή την ενέργειά του, ιδιοποιείται τα εν λόγω πράγματα, ήτοι τα ενσωματώνει στην περιουσία του, τα εξουσιάζει και τα διαθέτει σαν να είναι κύριός τους. Πλην, όμως, αυτή η ιδιοποίηση, που έγινε με δολία προαίρεση, είναι και παράνομη, διότι προσβάλλει το επί των κινητών πραγμάτων δικαίωμα κυριότητας της εκμισθώτριας, ενώ επιχειρήθηκε χωρίς τη συναίνεση αυτής ή την ύπαρξη διατάξεως νόμου, η οποία να της παρέχει κάποιο δικαίωμα επί των πραγμάτων αυτών».

Σε καμμία περίπτωση, επιπρόσθετα, εφόσον η εκμισθώτρια έχει επιτύχει την έκδοση δικαστικής αποφάσεως, με την οποία υποχρεώνεται ο μισθωτής να της αποδώσει τα μίσθια πράγματα, και αυτός δεν συμμορφώνεται με την εν λόγω απόφαση, δεν μπορεί να στοιχειοθετηθεί το αδίκημα της παραβάσεως δικαστικής αποφάσεως του άρθρου 232Α ΠΚ, ούτε καν αντικειμενικά. «Και τούτο, διότι από την γραμματική διατύπωση του άρθρου, αξιώνοντας για την εφαρμογή του παράλειψη διαταχθείσης με δικαστική απόφαση πράξεως, η επιχείρηση, όμως, της οποίας 'εξαρτάται αποκλειστικά από τη βούληση' του υπαιτίου, συνάγεται, ότι τούτο

εφαρμόζεται μόνο στις περιπτώσεις της εμμέσου αναγκαστικής εκτελέσεως των άρθρων 946, 947 ΚΠολΔ, τα οποία αναφέρονται σε πράξη, η επιχείρηση της οποίας εξαρτάται αποκλειστικά από τη βούληση του οφειλέτη το πρώτο και σε υποχρέωση του οφειλέτη για παράλειψη ή ανοχή πράξεως το δεύτερο και όχι και στις περιπτώσεις της αμέσου αναγκαστικής εκτελέσεως, όπως εκείνη του άρθρου 941 ΚΠολΔ, κατά την οποία επί υποχρέωσης παραδόσεως ή αποδόσεως κινητού πράγματος χωρεί άμεση εκτέλεση, με την αφαίρεση του πράγματος από τα χέρια του οφειλέτη από δικαστικό επιμελητή και την παράδοσή του στον δανειστή και, εάν τούτο δεν βρεθεί, ακολουθείται, στην περίπτωση του πρώτου, η διαδικασία του άρθρου 941 παρ. 2 ΚΠολΔ και τελικά αναπληρωματική εκτέλεση χρηματικής πλέον απαιτήσεως.»¹⁶⁹.

II. Επίσης, το αδίκημα της υπεξαίρεσης στοιχειοθετείται και όταν ο νόμιμος εκπρόσωπος της μισθώτριας εταιρείας, ο οποίος συνάπτει σύμβαση χ.μ. για λογαριασμό της, στη συνέχεια εξαφανίζει, παρά τις συνεχείς οχλήσεις της εκμισθώτριας εταιρείας και προς αποφυγή εκτελέσεως πολιτικής αποφάσεως, που διέτασσε την παράδοση των μισθίων στην εκμισθώτρια, το μίσθιο αντικείμενο μεγάλης αξίας από τη μισθώτρια εταιρεία για να το ιδιοποιηθεί παράνομα. Εξ άλλου από το άρθρο 375 παρ. 1 ΠΚ, προκύπτει ότι για την στοιχειοθέτηση του εγκλήματος της υπεξαίρεσεως απαιτείται ξένο κινητό πράγμα, που να έχει περιέλθει με οποιονδήποτε τρόπο στην κατοχή του δράστη, ο τελευταίος να ιδιοποιείται τούτο παράνομα κατά το χρόνο, που βρίσκεται στην κατοχή του, και, τέλος, δόλια προαίρεση του δράστη, η οποία εκδηλώνεται με οποιαδήποτε ενέργειά του, που εμφανίζει εξωτερίκευση της θελήσεώς του να ενσωματώσει το ξένο κινητό πράγμα στην περιουσία του¹⁷⁰.

III. Πέραν, όμως, του αδικήματος της υπεξαίρεσης μπορεί να στοιχειοθετηθεί και το αδίκημα της απάτης, στην περίπτωση που φυσικό πρόσωπο, υπό την ιδιότητα του νομίμου εκπροσώπου υποψήφιας μισθώτριας εταιρείας, αγοράσει δήθεν για λογαριασμό της εν λόγω εταιρείας από τρίτο πρόσωπο - προμηθευτή πράγμα, προσκομίζοντας στην μέλλουσα εκμισθώτρια εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης εικονικά και πλαστά τιμολόγια και δελτία αποστολής του μισθίου, προκειμένου να την πείσει να συνάψει σύμβαση χ.μ. και να καταβάλλει εν τέλει προς εξόφληση το τίμημα για την αγορά του μισθίου, το οποίο, ωστόσο, ουδέποτε προμηθεύτηκε η μισθώτρια εταιρεία¹⁷¹.

¹⁶⁹ Βλ. *Πλημμ/Λευκ 108/2001, Αρμ 2001, 983, ΠοινΧρ 2001, 374.*

¹⁷⁰ Βλ. *ΑΠ (Ποιν) 266/2007, Α' Δημοσίευση ΝΟΜΟΣ.*

¹⁷¹ Βλ. *ΑΠ (Ποιν) 85/2006, Α' Δημοσίευση ΝΟΜΟΣ, ΠοινΧρ 2006, 704.*

Ζ. ΕΙΔΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτου και δικαίωμα υπεκμισθώσεως αυτού

α) Σε περίπτωση αρχικής σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτου με δικαίωμα υπεκμισθώσεως αυτού από τον μισθωτή σε τρίτον, είναι δυνατή η εκχώρηση από τον μισθωτή στην εκμισθώτρια εταιρεία των μισθωμάτων, που απορρέουν από την σύμβαση υπεκμισθώσεως του ακινήτου.

Στην προκειμένη περίπτωση η εν λόγω εκχώρηση των μισθωμάτων, η οποία γίνεται για την ικανοποίηση και πληρέστερη εξασφάλιση των απαιτήσεων της εταιρείας χ.μ. και αφορά σε μελλοντικές απαιτήσεις, (πρόκειται επί της ουσίας για προεκχώρηση), δεν υπόκειται σε τύπο και μεταγραφή ή άλλη σημείωση στο βιβλίο μεταγραφών.

Αυτό ισχύει, επειδή η εκχώρηση απαιτήσεων, η οποία ρυθμίζεται από τις διατάξεις των άρθρων 455 επ. ΑΚ, είναι κατ' αρχήν άτυπη. Μόνο στις περιπτώσεις που για την ίδια τη σύσταση της εκχωρούμενης απαίτησης απαιτείται η τήρηση τύπου (π.χ. απαίτηση για μεταβίβαση κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος ακινήτου, ΑΚ 369)¹⁷², απαιτείται όμοια τήρηση και για το κύρος της εκχώρησης, αν και υποστηρίζεται και η αντίθετη άποψη¹⁷³ και μάλιστα κατά την κρατούσα γνώμη.

Ωστόσο και πάλι, αφού η σύμβαση της μισθώσεως δεν είναι τυπική, δεν απαιτείται και υπό το πρίσμα της εν λόγω εξαίρεσης να τηρηθεί τύπος για την εκχώρηση των μισθωμάτων από τον μισθωτή προς την εταιρεία χ.μ., ούτε να μεταγραφεί, εφόσον δεν πρόκειται για εμπράγματα δικαιωπραξία περί ακινήτου (ΑΚ 1192)¹⁷⁴.

β) Σε περίπτωση που μια εταιρεία είναι ήδη μισθωτής ενός ακινήτου με δικαίωμα υπεκμισθώσεως και μεταβιβάσει τα μισθωτικά της δικαιώματα σε σχέση χρηματοδοτικής μίσθωσης σε μια εταιρεία χ.μ., η τελευταία μπορεί να εκχωρήσει τα ως άνω μισθωτικά δικαιώματα στην πρώτη εταιρεία - μισθωτή, η οποία με την σειρά της επιτρέπεται να εκμισθώσει το μίσθιο σε τρίτο και παράλληλα με αναγγελία να εκχωρήσει στην εταιρεία χ.μ. τις απαιτήσεις για τα μισθώματα κατά του τρίτου.

Η ιδιομορφία αυτής της κατάστασης, η οποία και είναι επιτρεπτή στη χώρα μας, έγκειται στο ότι η εταιρεία χ.μ. δεν είναι κυρία του μίσθιου ακινήτου, αλλά έχει απλώς μισθωτικά δικαιώματα στο ακίνητο, ως υπομισθώτρια, τα οποία και δύναται να τα μεταβιβάσει στην μισθώτρια εταιρεία, με περαιτέρω υπεκμίσθωση.

¹⁷² Βλ. Μπαλή, ΕνοχΔ, παρ. 151, αρ.3.

¹⁷³ Βλ. Α. Γεωργιάδη, ΕνοχΔ, παρ. 42, αρ. 25, παρ. 2 Ι 2δ· Μ. Σταθόπουλο, ΕνοχΔ, παρ. 27 ΙΙ 1· ΑΠ 534/2002, ΕλλΔνη 2002, 1645· Ι. Σπυριδάκη, ΕνοχΔ, αρ. 239ε· Σπυριδάκη-Περάκη, ΑΚ, άρθρο 455, αρ. 2.

¹⁷⁴ Ι. Σπυριδάκη, Χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτου με δικαίωμα υπεκμισθώσεως. Εκχώρηση (υπο)μισθωμάτων στην εταιρεία Leasing. Θέματα τύπου και μεταγραφής (γνωμ.), ΕφΑΔ 6/2008, σελ. 621.

Αντικείμενο, επομένως, της χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν είναι αμέσως το μίσθιο ακίνητο, αλλά το ίδιο το δικαίωμα μισθώσεως, το οποίο είναι ενοχικό και συγχρόνως στοιχείο κινητής περιουσίας (ΑΚ 949), και μέσω αυτού το ακίνητο.

Η εν λόγω περίπτωση δεν υπάγεται σαφώς, με βάση τα προεκτεθέντα, στη γραμματική επιταγή του Ν. 1665/1986 και του Ν. 2664/1998 για συμβολαιογραφικό τύπο, μεταγραφή και εγγραφή στο Κτηματολόγιο, ούτε δε ο σκοπός του νόμου υπαγορεύει την υπό κρίση εφαρμογή¹⁷⁵.

Η. ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ

Περί χρηματοδοτικής μίσθωσης οχημάτων

α) Εθνική διάταξη, βάσει της οποίας όχημα, που έχει εκμισθώσει με χρηματοδοτική μίσθωση εκμισθωτής εγκατεστημένος σε Κράτος-μέλος Β για να χρησιμοποιηθεί στο οδικό δίκτυο Κράτους-μέλους Α από πρόσωπο εγκατεστημένο στο Κράτος αυτό, πρέπει να ταξινομηθεί στο Κράτος-μέλος Α στο όνομα του άνω προσώπου, μολονότι συνιστά περιορισμό της ελευθερίας παροχής υπηρεσιών, την οποία εγγυάται το άρθρο 49 ΣυνθΕΚ, δικαιολογείται, κατ' αρχήν, από επιτακτικούς λόγους δημοσίου συμφέροντος.

Ωστόσο, μία τέτοια υποχρέωση δεν μπορεί να συνοδεύεται από προϋποθέσεις, οι οποίες περιορίζουν περαιτέρω την ως άνω ελευθερία, εκτός εάν δικαιολογούνται και αυτές από παρόμοιους λόγους και δεν βαίνουν πέραν του αναγκαίου για την επίτευξη του επιδιωκόμενου σκοπού μέτρου.

Μεταξύ των προϋποθέσεων, που δεν επιτρέπονται για τους ανωτέρω λόγους, είναι οι ακόλουθες:

- προθεσμία ταξινομήσεως τόσο βραχεία, που η τήρησή της να καθίσταται αδύνατη ή εξαιρετικά δυσχερής, λαμβανομένων υπόψη όλων των διατυπώσεων, που πρέπει να πληρωθούν·
- απαγόρευση ταξινομήσεως στο όνομα του εκμισθωτή, εάν ο εκμισθωτής δεν έχει κατοικία ή εγκατάσταση στο Κράτος-μέλος Α, εκτός εάν διασφαλίζονται επαρκώς τα δικαιώματα του εκμισθωτή ως κυρίου·
- υποχρέωση ασφαλίσεως του οχήματος, που αντιβαίνει στις διατάξεις περί ελεύθερης παροχής ασφαλιστικών υπηρεσιών στο εσωτερικό της Κοινότητας·
- υποχρέωση τεχνικού ελέγχου, η οποία συνιστά απλώς επανάληψη των ελέγχων, που έχουν ήδη διεξαχθεί στο Κράτος-μέλος Β, εκτός εάν ο έλεγχος αυτός αφορά οχήματα, που

¹⁷⁵ *Ι. Σπυριδάκη*, Χρηματοδοτική μίσθωση με αντικείμενο μίσθιο ακίνητο. Χρηματοδοτικός μισθωτής ακινήτου με δικαίωμα υπεκμισθώσεως. Υπεκμίσθωση σε εταιρεία Leasing. Χρηματοδοτική μίσθωση του ακινήτου αυτού. Θέματα μεταγραφής και κτηματολογίου (γνωμ.), ΕφΑΔ 6/2008, σελ. 623.

τέθηκαν σε κυκλοφορία μετά τον προηγούμενο έλεγχο και εφαρμόζεται ομοίως όταν ο εκμισθωτής είναι εγκατεστημένος στο Κράτος-μέλος Α·

- πληρωμή φόρου καταναλώσεως, που μπορεί να ανέλθει έως το 16 % της αξίας του οχήματος, εκτός εάν προβλέπεται η είσπραξη αυτού του φόρου κατά τρόπο που να μην επιβαρύνει τα οχήματα, που εκμισθώνονται με leasing από το Κράτος-μέλος Β, περισσότερο από τα οχήματα που εκμισθώνονται με leasing εντός του Κράτους-μέλους Α¹⁷⁶.

β) Εφαρμόζεται η αρχή της απαγόρευσης των διακρίσεων κατ' άρθρο 59 ΣυνθΕΟΚ αναφορικά με τις προϋποθέσεις καταβολής ΦΠΑ από μη εγκατεστημένα εντός του Κράτους-μέλους και υποκείμενα στον εν λόγω φόρο πρόσωπα και με τις προϋποθέσεις επιστροφής του ΦΠΑ επί συμβάσεως χ.μ. αυτοκινήτων σύμφωνα με την Έκτη Οδηγία και την ερμηνεία αυτής. Ο όρος 'μόνιμη εγκατάσταση' του άρθρου 9 παρ. 1 της Έκτης Οδηγίας 77/3888/ΕΟΚ του Συμβουλίου της 17^{ης} Μαΐου 1977 'περί εναρμονίσεως των νομοθεσιών των Κρατών-μελών, των σχετικών με τους φόρους κύκλου εργασιών-κοινό σύστημα φόρου προστιθέμενης αξίας: Ομοιόμορφη φορολογική βάση' έχει την έννοια, ότι η εγκατεστημένη εντός Κράτους-μέλους επιχείρηση, η οποία παραχωρεί με μίσθωση ή χρηματοδοτική μίσθωση ορισμένο αριθμό αυτοκινήτων σε πελάτες εγκατεστημένους σε άλλο Κράτος-μέλος, δεν διαθέτει εκ μόνης της μισθώσεως αυτής μόνιμη εγκατάσταση εντός του άλλου Κράτους-μέλους¹⁷⁷.

Θ. ΚΡΙΤΙΚΗ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑΣ

I. Σχετικά με την αποκλειστική ενεργητική νομιμοποίηση του μισθωτή για άσκηση αγωγής αποζημίωσης για την μείωση της εμπορικής αξίας του πράγματος σε περίπτωση βλάβης του

Ο Άρειος Πάγος για πρώτη φορά με την υπ' αριθ. *1661/2007 ΑΠ (Δ' Τμήμα), ΧρΙΔ 2008, 523*¹⁷⁸ απόφαση έταμε το ζήτημα ως προς το ποιος, - μισθωτής και κάτοχος ή εκμισθωτής, κύριος και νομέας αυτοκινήτου και εν γένει κινητού πράγματος δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτική μίσθωσης -, θα είναι σε περίπτωση βλάβης του μίσθιου αυτοκινήτου λόγω τροχαίου ατυχήματος ο δικαιούχος της αξίωσης αποζημίωσης και θα νομιμοποιείται ν' ασκήσει

¹⁷⁶ Βλ. *ΔΕΚ υπόθ. C-451/1999 απόφ. 21.3.2003, ΕΤρΑξΧρΔ 2003, 123, Δελτίο ΑΕ & ΕΠΕ 2002, 229.*

¹⁷⁷ Βλ. *ΔΕΚ υπόθ. C-390/1996 απόφ. 7.5.1998, ΔΕΕ 1999, 1206.*

¹⁷⁸ Βλ. *Ι. Σπυριδάκη, Αυτοκινητικό ατύχημα - Χρηματοδοτική μίσθωση (leasing) αυτοκινήτου - Ζημίες αυτοκινήτου στο ατύχημα (γνωμ.), ΔΕΕ 12/2007, 1268· Ε. Τουλουνάκου, Ενημερωτικό σημείωμα επί της υπ' αριθ. 1661/2007 ΑΠ, ΧρΙΔ 2008, 523· Β. Οικονομίδη, Παρατηρήσεις επί της υπ' αριθ. 1661/2007 ΑΠ, ΔΕΕ 12/2007, 1327.*

αγωγή κατά του υπαιτίου ζημιώσαντος τρίτου για την ανόρθωση της ζημίας, αναγνωρίζοντας τον μισθωτή ως μοναδικό δικαιούχο.

Ειδικότερα, αναγνώρισε στον μισθωτή, εκτός από το δικαίωμα να ζητήσει από τον ζημιώσαντα (και τον ασφαλιστή του) αποζημίωση για την προκληθείσα άμεση ζημία, η οποία συνίσταται στο κέρδος, το οποίο ενδεχομένως απώλεσε από την στέρηση της χρήσης ή εκμετάλλευσης του πράγματος, ή στις δαπάνες, που έκανε για να το επαναφέρει σε κατάσταση, που να επιτρέπει την χρήση ή εκμετάλλευσή του, επιπλέον και δικαίωμα αποζημίωσης για την μείωση της εμπορικής και της τεχνικής αξίας του αυτοκινήτου.

Η αντίθετη άποψη, που υιοθέτησε το Εφετείο με την αναιρεσιβληθείσα ως άνω υπ' αριθ. **3759/2006 ΕφΑθ, ΕΠΙΔΙΚΙΑ 2007, 395** απόφασή του, ήτοι ότι μόνο ο κύριος έχει αξίωση αποζημίωσης για την μείωση της αξίας του, ήταν, αφενός, απόρροια αυστηρής ερμηνευτικής προσέγγισης ως προς την νομιμοποίηση και τις εν γένει αξιώσεις του κυρίου, του νομέα και του κατόχου πράγματος σε περίπτωση βλάβης του, και, αφετέρου, κοινός τόπος και σε προηγούμενες αποφάσεις του Ανώτατου Ακυρωτικού¹⁷⁹.

Ο Άρειος Πάγος με την εν λόγω προγενέστερη νομολογία του, ερμηνεύοντας τις διατάξεις των άρθρων 297, 298, 914, 936 και 974 ΑΚ, έκρινε, πως, σε περίπτωση βλάβης πράγματος από αδικοπραξία, νομιμοποιείται να αξιώσει αποζημίωση για την δαπάνη επισκευής του και εκείνος, ο οποίος δυνάμει οποιασδήποτε έννομης σχέσης, (εμπράγματης ή ενοχικής), κατέχει και εκμεταλλεύεται τούτο κατά τον χρόνο της βλάβης και χωρίς να είναι κύριος του πράγματος, προκειμένου να το επαναφέρει στην κατάσταση, που βρισκόταν πριν την τέλεση της αδικοπραξίας, ώστε να είναι και πάλι οικονομικά εκμεταλλεύσιμο.

Ωστόσο, σύμφωνα με την ίδια νομολογία την αξίωση για την αποκατάσταση της ζημίας από την μείωση της εμπορικής αξίας του πράγματος, σε περίπτωση βλάβης αυτού, νομιμοποιείται να ασκήσει αποκλειστικά ο κύριος αυτού.

Η ως άνω υπ' αριθ. 1661/2007 ΑΠ, ερμηνεύοντας και εφαρμόζοντας τις διατάξεις των άρθρων 298, 914, 987 και 997 ΑΚ σε συνδυασμό με τον Ν. 1665/1986, κατέληξε στο συμπέρασμα, ότι η νομική θέση του μισθωτή σε σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, ο οποίος αναλαμβάνει με την σύμβαση τον κίνδυνο της τυχαίας καταστροφής, απώλειας ή βλάβης του πράγματος, δηλαδή είναι υποχρεωμένος να το αντικαταστήσει με άλλο ίσης αξίας, (οπότε και η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης συνεχίζεται, εφόσον προηγουμένως τροποποιηθεί κατά τούτο), ή να το επιδιορθώσει με δικά του έξοδα, μοιάζει με την θέση του αγοραστή – κυρίου του πράγματος.

¹⁷⁹ Βλ. ΑΠ 983/1986, ό.π., ΝοΒ 36, 339· ΑΠ 1495/2001, ΕλλΔνη 2003, 1556· ΑΠ 1246/2003, ΕλλΔνη 2004, 396.

Μ' αυτό το σκεπτικό η εν λόγω απόφαση έκρινε, ότι την αποζημίωση για την μείωση της εμπορικής αξίας του πράγματος δικαιούται «αποκλειστικά» να απαιτήσει από τον τρίτο ζημιώσαντα ο μισθωτής και όχι ο εκμισθωτής.

Περαιτέρω, πρόσθετα νομικά επιχειρήματα υπέρ της ως άνω θέσης της νομολογίας είναι, μεταξύ άλλων, ότι η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης απλά μεσολαβεί για την δυνατότητα θέσης του πράγματος στην χρήση και εκμετάλλευση των επενδυτών - πελατών της, παρακρατώντας για ασφάλεια την κυριότητα έως την αποπληρωμή της χρηματοδότησης, ότι ο μισθωτής υφίσταται άμεση ζημία από την μείωση της εμπορικής αξίας του πράγματος, διότι έχει, αφενός, την υποχρέωση να αποκαταστήσει την ζημία αυτή στην εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης και έχει δικαίωμα εξαγοράς του αυτοκινήτου με δικαίωμα προαίρεσης κατά την λήξη της σύμβασης με προκαθορισμένο τίμημα πώλησης, το οποίο δεν δύναται να μειωθεί συμβατικά ερχόμενο σε πλήρη αναλογία με την επελθούσα μείωση της αξίας του και, αφετέρου, οφείλει να καταβάλει στο σύνολό τους τα μισθώματα προς την εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης, δίχως να έχει την δυνατότητα να απαιτήσει μείωση του μισθώματος σε βαθμό, ώστε αυτό να βρίσκεται σε αναλογία με την επελθούσα μείωση της αξίας του μισθίου. Εξ άλλου, γίνεται γενικά δεκτό ότι η εμπορική και τεχνική αξία ενός πράγματος επιδρά και στην μισθωτική του αξία. Όσο μεγαλύτερη η πρώτη, τόσο μεγαλύτερη και η δεύτερη και αντίστροφα.

Επιπρόσθετα, η θεσπισθείσα με την διάταξη του άρθρου 4 παρ. 2 του Ν. 1665/1986 δημοσιότητα στις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης προστατεύει τόσο την εκμισθώτρια εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης, όσο και τον μισθωτή, καθώς «εμπραγματώνει» τα ενοχικά δικαιώματα του μισθωτή από την σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, (δικαίωμα χρήσης του πράγματος και προαίρεσης για την αγορά του μισθίου), τα οποία μετά την κατά τα άνω καταχώρηση της σύμβασης στο δημόσιο βιβλίο και για όσο διαρκεί αυτή, αντιτάσσονται όχι μόνο κατά της εκμισθώτριας, η οποία πλέον στερείται την χρήση, την κάρπωση και την εξουσία διάθεσης του μισθίου, αλλά και σε τρίτους, όπως συμβαίνει με τα εμπράγματα δικαιώματα.

Επομένως, η φύση, (κατά τα άνω εμπραγματώση ενοχικού δικαιώματος), και η έκταση του δικαιώματος του μισθωτή στην σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης στο πράγμα, τον νομιμοποιεί, ως φέροντα όλους τους κινδύνους, που προσήκουν στον κύριο του πράγματος, να αξιώσει αποκλειστικά την θετική ζημία της μείωσης της τεχνικής και εμπορικής αξίας του πράγματος από υπαίτια ή παράνομη πράξη τρίτου προσώπου.

Ας σημειωθεί στο σημείο αυτό και η άποψη μερίδας της θεωρίας¹⁸⁰, σύμφωνα με την οποία δεν ανήκει στον μισθωτή αλλά στον εκμισθωτή η αξίωση αποζημιώσεως για την μείωση της εμπορικής ή τεχνικής αξίας του αυτοκινήτου, την οποία αυτό εμφανίζει μετά την αποκατάσταση των τελεσθεισών ζημιών. Τούτο δε, διότι η αξίωση αυτή συνάπτεται με την ουσία του

¹⁸⁰ Βλ. Α. Κρητικό, ό.π., σε ΧρΙΔ Ζ/2007, σελ. 202.

αυτοκινήτου, δηλαδή το δικαίωμα κυριότητας, που ανήκει στον εκμισθωτή. Εξαιτίας αυτού, μάλιστα, τα μέρη στην ίδια την σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης συμπεριλαμβάνουν συνήθως ρύθμιση, με την οποία συμφωνείται εκ των προτέρων εκχώρηση της σχετικής αξιώσεως από τον εκμισθωτή στον μισθωτή και λαμβάνεται πρόνοια για την τύχη του ποσού, που ο μισθωτής θα εισπράξει για την αιτία αυτή από τον υπόχρεο τρίτο. Και τούτο, επειδή, εάν μεν ο μισθωτής ασκήσει το δικαίωμα προαίρεσεως και αποκτήσει την κυριότητα του πράγματος, οριστικός δικαιούχος αυτού του ποσού πρέπει να είναι αυτός. Διαφορετικά, εάν λήξει κανονικά η σύμβαση, χωρίς άσκηση εκ μέρους του μισθωτή του δικαιώματος προαίρεσεως, πρέπει ν' αποδοθεί στον εκμισθωτή, ως ιδιοκτήτη του αυτοκινήτου.

II. Σχετικά με την υποχρέωση ασφάλισης του μισθίου από τον μισθωτή και την υποκατάσταση στις ασφαλιστικές συμβάσεις

Αναφορικά με την υπ' αριθ. *731/2007 ΑΠ, Αρμ 2008/3, 418* απόφαση έχει παρατηρηθεί¹⁸¹ μία ανακολουθία, αναφορικά με το ζήτημα της υποκατάστασης του ασφαλιστή στα δικαιώματα της μισθώτριας εταιρείας κατά του προμηθευτή, λόγω της παράβασης από τον τελευταίο της υποχρέωσής του για εξυπηρέτηση μετά την πώληση (after sale service) κατ' άρθρο 5 παρ. 7 του Ν. 2251/1994.

Η ασφαλιστική υποκατάσταση λαμβάνει χώρα στις απαιτήσεις, που έχει ο ασφαλισμένος, ο οποίος δικαιούται το ασφάλισμα, κατά του τρίτου - ζημιώσαντος, και όχι στις απαιτήσεις που έχει ο λήπτης της ασφάλισης, στις οποίες δεν υποκαθίσταται ο ασφαλιστής.

Εν προκειμένω, η σύμβαση ασφάλισης είχε την μορφή σύμβασης για λογαριασμό άλλου, ήτοι της εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης, αφού είχε καταρτισθεί με την μισθώτρια, ως λήπτη της ασφάλισης και αντισυμβαλλόμενη του ασφαλιστή, ασφαλισμένος, όμως, που δικαιούνταν το ασφάλισμα, ήταν η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης, στην οποία ανήκε το μηχανήμα, γι' αυτό, άλλωστε, το ασφάλισμα καταβλήθηκε μεν στην μισθώτρια, αλλά μετά από εντολή της εταιρείας - δικαιούχου του.

Τίθεται, επομένως, το ερώτημα πώς ο ασφαλιστής υποκαταστάθηκε στο δικαίωμα αποζημίωσης κατά του προμηθευτή, δεδομένου ότι το δικαίωμα αυτό δεν ανήκε στην εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης, που ήταν ο ασφαλισμένος, αλλά είχε εκχωρηθεί στην μισθώτρια εταιρεία, που ήταν ο λήπτης της σύμβασης.

Επί του ανωτέρω ερωτήματος διατυπώνονται οι ακόλουθες σκέψεις: Η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης δικαιούται να απαιτήσει ως τρίτος, υπέρ ου η σύμβαση ασφάλισης, το ασφάλισμα από τον ασφαλιστή, ωστόσο, έχει ήδη εκχωρήσει όλες τις αξιώσεις της από την πώληση στον μισθωτή βάσει της σύμβασης χ.μ.

¹⁸¹ Βλ. Α. Μπεχλιβάνη, παρατηρήσεις επί της υπ' αριθ. 731/2007 ΑΠ, Αρμ 2008, 3, 422.

Ο μισθωτής, από την άλλη πλευρά, είναι μεν ο αντισυμβαλλόμενος (λήπτης της ασφάλισης) του ασφαλιστή στην σύμβαση ασφαλίσεως υπέρ τρίτου, όμως, είναι αυτός, που έχει και όλες τις απαιτήσεις κατά του τρίτου ζημιώσαντος πωλητή λόγω της προγενέστερης εκχώρησης.

Όταν επέρχεται ο ασφαλιστικός κίνδυνος και υποχρεούται η ασφαλιστική εταιρεία να καταβάλλει το ασφάλισμα στην υπέρ ης εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης, ώστε μετά να μπορέσει και να υπεισέλθει εκ του νόμου στις απαιτήσεις αυτής κατά του τρίτου ζημιώσαντος πωλητή, η τελευταία δίδει εντολή στην ασφαλιστική εταιρεία να καταβάλει το ασφάλισμα στον κοινό αντισυμβαλλόμενό τους – μισθωτή (ΑΚ 417), προκειμένου να πραγματοποιηθεί επί της ουσίας η υποκατάσταση του ασφαλιστή στα δικαιώματα και τις αξιώσεις από την σύμβαση πώλησης, που έχει ο μισθωτής κατά του πωλητή.

Μ' αυτό το σχήμα πρακτικά εμφανίζεται ο μισθωτής ως ο τελικός αποδέκτης του ασφαρίσματος και 'οιονεί', 'κρυπτό' - ασφαλισμένος και λαμβάνει χώρα τοιουτοτρόπως ανεμπόδιστα η κατά τα άνω ασφαλιστική εκ του νόμου υποκατάσταση, αφού και στην περίπτωση, που ο ασφαλιστής κατέβαλε πράγματι στην εκμισθώτρια εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης την ασφαλιστική αποζημίωση, αυτή με την σειρά της θα έπρεπε να καταβάλει περαιτέρω το εισπραχθέν αυτό ποσό στον μισθωτή, ώστε μέσω αυτής ο τελευταίος, ως έχων ευθύνη για την αποκατάσταση των ζημιών, (όσων προκλήθηκαν τυχαία ή από υπαιτιότητα τρίτου), να την επιχειρήσει.

Η αναφερόμενη ως άνω ανακολουθία, λοιπόν, έχει μεν έλλογη αφετηρία στα εν γένει ισχύοντα και κρατούντα αναφορικά με την υποκατάσταση στην σύμβαση ασφαλίσεως, ωστόσο, πιθανόν παραγνωρίζει την ίδια την έννοια, τη σύνθετη νομική φύση και την λειτουργία αυτής καθαυτής της σύμβασης της χρηματοδοτικής μίσθωσης, η οποία εμπεριέχει, ως απαραίτητο στοιχείο χάριν της λειτουργίας της, την εκχώρηση από την εκμισθώτρια εταιρεία χ.μ. στον μισθωτή των δικαιωμάτων εκ της σύμβασης πώλησης και δεν λαμβάνει υπόψη την νομική θέση του μισθωτή και την ανάγκη διασφάλισης ακώλυτης εν τη πράξει της λειτουργίας αυτού του χρηματοοικονομικού θεσμού, ακόμη και με επινοούμενα ερμηνευτικά μορφώματα και επιβοηθητικά σχήματα, όπως το ανωτέρω.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ ΕΤΩΝ 1989-2008

1. ΑΠ 1661/2007, ΧρΙΔ 2008, 523
2. ΑΠ 731/2007, Αρμ 2008/3, 418, ΧρΙΔ 2008, 39
3. ΑΠ (Ποιν) 266/2007, Α΄ Δημοσίευση ΝΟΜΟΣ
4. ΑΠ 1778/2006, Α΄ Δημοσίευση ΝΟΜΟΣ, ΝοΒ 2007, 338
5. ΑΠ (Ποιν) 85/2006, Α΄ Δημοσίευση ΝΟΜΟΣ, ΠοινΧρ 2006, 704
6. ΣτΕ 851/2005, Α΄ Δημοσίευση ΝΟΜΟΣ
7. ΣτΕ 851/2005, Α΄ Δημοσίευση ΝΟΜΟΣ, ΔιΔικ 2007, 112
8. ΣτΕ 850/2005, Ε7 2006, 803, ΛΟΓΙΣΤΗΣ 2006, 690
9. ΣτΕ 849/2005, Α΄ Δημοσίευση ΝΟΜΟΣ, Δελτίο ΑΕ & ΕΠΕ 2006, 167
10. ΕφΠατρ 280/2008, ΕπισκΕμπΔ 2008, 597
11. ΕφΑθ 4148/2007, ΝοΒ 2007, 2149, ΔΕΕ 2008, 229
12. ΕφΑθ 8345/2006, Δ/νη 2007, 1134
13. ΕφΑθ 6189/2006, ΔΕΕ 2007, 1091
14. ΕφΑθ 6188/2006, ΔΕΕ 2007, 204
15. ΕφΑθ 3759/2006, ΕΠΙΔΙΚΙΑ 2007, 395
16. ΕφΘεσσ 2389/2006, Αρμ 2007, 32
17. ΕφΑθ 1578/2006, Δ/νη 2006, 1522
18. ΕφΑθ 6708/2004, Δ/νη 2005, 1148
19. ΕφΑθ 3701/2004, Δ/νη 2005, 852
20. ΕφΑθ 5829/2003, ΔΕΕ 2003, 1357, ΔΦΟΡΝ 2004, 506, Δ/νη 2004, 913
21. ΕφΑθ 5636/2003, Δ/νη 2004, 265
22. ΕφΠατρ 1169/2003, ΔΕΕ 2004, 923
23. ΕφΑθ 976/2003, ΕπισκΕμπΔ 2003, 537
24. ΕφΑθ 4747/2002, Δ/νη 2003, 567
25. ΕφΑθ 3351/2001, ΔΕΕ 2001, 881
26. ΕφΑθ 2814/2000, ΔΕΕ 2000, 1108
27. ΕφΠειρ 1133/2000, ΔΕΕ 2001, 196
28. ΕφΑθ 4993/1999, ΝοΒ 2000, 492
29. ΕφΑθ 3960/1999, Δ/νη 2003, 566
30. ΕφΑθ 201/1999, ΕλλΔνη 40, 1205, ΕπισκΕμπΔ 2001, 126, ΕΤρΑξΧρΔ 2000, 449
31. ΕφΘεσσ 2974/1998, Αρμ 1999/53, 30, ΕλΔ 1999, 1392, ΕΤρΑξΧρΔ 1999, 357
32. ΕφΠειρ 221/1998, Δ/νη 1998, 935

33. ΕφΠειρ 731/1997, Αρμ 1998, 129
34. ΕφΘεσσ 2391/1996, ΕΕμπΔ 1998, 42, Αρμ 1997, 779
35. ΕφΑθ 1702/1994, ΝοΒ 1995, 61
36. ΠολΠρΑθ 4610/2004, ΕΕμπΔ 2004, 32
37. ΠολΠρΛαρ 20/2001, ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ 2001, 312
38. ΠολΠρΡοδοπ 76/2000, ΔΕΕ 2001, 396, ΕΤρΑξΧρΔ 2002, 517
39. ΠολΠρΑθ 5106/1996, Δίκη 1997, 621
40. ΠολΠρΘεσσ 13436/1993, ΕΤρΑξΧρΔ 1994, 67
41. ΠολΠρΑθ 2587/1992, Δ/νη 1993, 416 επ, ΕΕμπΔ 1992, 372
42. ΜΠρΑθ 2393/2007, ΔΕΕ 2008, 613
43. ΜΠρΚαλαμ 117/2003, Α΄ Δημοσίευση ΝΟΜΟΣ
44. ΜΠρΑθ 8439/1995, ΑρχΝ 1998, 607
45. ΠλημμΛευκ 108/2001, Αρμ 2001, 983, ΠοινΧρ 2001, 374
46. ΔΠρΑθ 8189/2005, ΔΕΕ/1225
47. ΔΠρΑθ 14909/1989, ΔΦορΝομοθ/1991, 297
48. ΕιρΑθ 4233/2006, ΔΕΕ 2007, 1212
49. ΕιρΑθ 2680/1997, Αρμ 1998, 681
50. ΕιρΠειρ 44/1996, Δ/νη 1998, 957
51. ΕιρΑθ 503/1995, Αρμ 1995, 1298
52. ΕιρΑθ 1824/1990, ΕΕμπΔ 1991, 429, ΝοΒ 1991, 260

53. ΔΕΚ υπόθ. C-451/1999 απόφ. 21.3.2003 ΕΤρΑξΧρΔ 2003, 123, Δελτίο ΑΕ & ΕΠΕ 2002, 229
54. ΔΕΚ υπόθ. C-390/1996 απόφ. 7.5.1998, ΔΕΕ 1999, 1206

ΓΕΝΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ & ΑΡΘΡΟΓΡΑΦΙΑ

I. Ελληνική

- Αλεπάκος Κ. Παρατηρήσεις επί της υπ' αριθ. 4148/2007 ΕφΑθ. ΝοΒ 2007, τόμος 55.
- Βαθρακοκοίλης Β. (1996) Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας, Ερμηνευτική – Νομολογιακή Ανάλυση (κατ' άρθρο). Τόμος Α'. Αθήνα.
- Βελέντζας Γ. Νομολογία Τραπεζικού Αξιογραφικού και Χρηματιστηριακού Δικαίου 1990-2002. ΕΤρΑξΧρΔ σελ. 499-509.
- Γεωργάτος Γ. Οι νέες μορφές συμβάσεων στις σύγχρονες οικονομικές συναλλαγές. ΠΕΙΡΝΟΜ 1999.
- Γεωργιάδης Α. (1970) Σύμφωνον προαιρέσεως και δικαίωμα προαιρέσεως (option). Αθήνα.
- Γεωργιάδης Α. Η Χρηματοδοτική Μίσθωση (Ν. 1665/1986). ΝοΒ 35/1987, τεύχος 11.
- Γεωργιάδης Α. (1991) Εμπράγματο Δίκαιο. Τόμ. Ι'. Αθήνα, Α. Σάκκουλας, Αφοί Σάκκουλα.
- Γεωργιάδης Α. Χρηματοδοτική Μίσθωση και καταβολή δανειστών. ΕπισκΕμπΔ 1995.
- Γεωργιάδης Α. (1999) Ενοχικό Δίκαιο: Γενικό Μέρος. Αθήνα, 'Δίκαιο & Οικονομία' Π. Σάκκουλας.
- Γεωργιάδης Α. (2000) Νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας (Leasing - Factoring - Forfaiting - Franchising). 4^η έκδ. Αθήνα, Ν. Σάκκουλα.
- Γεωργιάδης Α. (2004) Ενοχικό Δίκαιο: Ειδικό Μέρος. Τόμ. Ι. Αθήνα, 'Δίκαιο & Οικονομία' Π. Σάκκουλας.
- Γεωργιάδης Α. (2008) Νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας (Leasing - Factoring - Forfaiting - Franchising). 5^η έκδ. Αθήνα, Ν. Σάκκουλα.
- Γεωργιάδης Α. - Σταθόπουλος Μ. (1979) Αστικός Κώδιξ: Ερμηνεία κατ' άρθρο, Γενικό Ενοχικό. Τόμ. ΙΙ. Αφοί Σάκκουλα. (Με συνεργάτες)¹⁸².
- Γεωργιάδης Α. - Σταθόπουλος Μ. (1980) Αστικός Κώδιξ: Ερμηνεία κατ' άρθρο, Ειδικό Ενοχικό. Τόμ. ΙΙΙ. Αφοί Σάκκουλα. (Με συνεργάτες)¹⁸³.
- Κουτσουμάρης Θ. Μια ιδιόρρυθμος σύμβασις: Το leasing. ΕλλΔνη 1976.
- Κρητικός Α. Ζητήματα από τη βλάβη ή την καταστροφή αυτοκινήτου στη χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing). ΧρΙΔ Ζ/2007.
- Μάζης Π. (1990) Η χρηματοδοτική μίσθωση leasing. Αθήνα,.
- Μάζης Π. (1999) Η χρηματοδοτική μίσθωση leasing. 2^η έκδ. Αθήνα.
- Μαστροκώστα Χ. Η χρήση της κυριότητας ως εμπράγματης ασφάλειας, η σύμβαση του λίζ-μπακ. Αναβίωση της fiducia cum creditore του Ρωμαϊκού δικαίου. ΕπιστΕπετΑρμ 1987, Τόμ. 8.
- Μπαλής Γ. (1969) Ενοχικόν Δίκαιον, Γενικό Μέρος. 3^η έκδ.
- Μπεχλιβάνης Α. Παρατηρήσεις επί της υπ' αριθ. 731/2007 ΑΠ. Αρμ 2008/3.
- Νικολαΐδης Χ. Σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης. ΑρχΝ 1987.
- Οικονομίδης Β. Παρατηρήσεις επί της υπ' αριθ. 1661/2007 ΑΠ. ΔΕΕ 12/2007.
- Παπαποστόλου Ν. Ζητήματα από το Ν. 1665/1986 για τη χρηματοδοτική μίσθωση leasing. ΝοΒ 36.
- Παπαρσενίου Π. (1994) Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης: κριτική ανάλυση υπό το πρίσμα της ευθύνης για τα πραγματικά ελαττώματα. Αθήνα, Αφοί Σάκκουλας.
- Παπαρσενίου Π. Η υποχρέωση ασφάλισης του αγαθού στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και η υποχρέωση εξυπηρέτησης μετά την πώληση. ΧρΙΔ 2008.
- Σπυριδάκης Ι. (2004) Εγχειρίδιο Αστικού Δικαίου. Ενοχικό Δίκαιο: Γενικό Μέρος. Τόμ. 2. 2^η έκδ. Αθήνα, Α. Σάκκουλας.
- Σπυριδάκης Ι. Αυτοκινητικό ατύχημα - Χρηματοδοτική μίσθωση (leasing) αυτοκινήτου – Ζημίες αυτοκινήτου στο ατύχημα. ΔΕΕ 12/2007.

¹⁸² Οι παραπομπές γίνονται με τα ονόματα των συνεργατών.

¹⁸³ Οι παραπομπές γίνονται με τα ονόματα των συνεργατών.

- Σπυριδάκης Ι. Χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτου με δικαίωμα υπεκμισθώσεως. Εκχώρηση (υπο)μισθωμάτων στην εταιρεία Leasing. Θέματα τύπου και μεταγραφής. ΕφΑΔ 6/2008.
- Σπυριδάκης Ι. Χρηματοδοτική μίσθωση με αντικείμενο μίσθιο ακίνητο. Χρηματοδοτικός μισθωτής ακινήτου με δικαίωμα υπεκμισθώσεως. Υπεκμίσθωση σε εταιρεία Leasing. Χρηματοδοτική μίσθωση του ακινήτου αυτού. Θέματα μεταγραφής και κτηματολογίου. ΕφΑΔ 6/2008.
- Σωφρονά Α. Η αντιμετώπιση των συμβάσεων Leasing και Sale and Lease Back ακινήτων από τη φορολογία κεφαλαίου. ΔΕΕ 6/2008.
- Τουλουμάκου Έ. Ενημερωτικό σημείωμα επί της υπ' αριθ. 1661/2007 ΑΠ. ΧρΙΔ 2008.
- Τριανταφυλλάκης Γ. (2000) Σύγχρονες εμπορικές εταιρίες & θεσμοί: νομοθεσία, νομολογία, υποδείγματα. Τόμ. 2. Αθήνα, Νομική Βιβλιοθήκη.
- Τσιαμπανούλης Δ. Η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), "Δίκαιο της ανώνυμης εταιρείας" Ε. Περάκη.
- Τσούμας Β. Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης (Leasing). ΕφΑΔ 2009.
- Χαραλαμπίκης Α. Το Ποινικό Δίκαιο απέναντι στις νέες μορφές συμβάσεων. ΠοινΛογ 2008/469.
- Χατζηπαύλου Π. - Γόντικα Β. (1982) Θεωρία και Πρακτική της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (leasing). Αθήνα, έκδ. Παπαζήση.
- Χρυσοστομίδου - Κατσαρού Ν. Μια νέα για την Ελλάδα σύμβαση: το leasing. Αρμενόπουλος, 1978, 8-9.

II. Διαδίκτυο - Ιστοσελίδες

<http://epixeirein.ntua.gr>

www.nsk.gr

www.dsanet.gr

<http://lawdb.intrasoftnet.com/index.php> (ΝΟΜΟΣ)