



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Εθνικόν και Καποδιστριακόν
Πανεπιστήμιον Αθηνών
— ΙΔΡΥΘΕΝ ΤΟ 1837 —

ΝΟΜΙΚΗ ΣΧΟΛΗ

Π.Μ.Σ.: ΑΣΤΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ
ΕΙΔΙΚΕΥΣΗ: ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟ ΕΤΟΣ: 2021-2022

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
Του Μάριου Συμεών Αλεξιάδη
Α.Μ.: 7340112103002

Ανώμαλη εξέλιξη της σύμβασης Χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) και δικαιώματα του μισθωτή

Επιβλέποντες:

Ονοματεπώνυμα επιβλεπόντων

α) Γεώργιος Μεντής, Αναπληρωτής Καθηγητής

β) Αντώνιος Καραμπατζός, Καθηγητής

γ) Ζαφείριος Τσολακίδης, Αναπληρωτής Καθηγητής

Αθήνα, 28/12/2022

Copyright © [Μάριος Αλεξιάδης, 2022]

Με επιφύλαξη παντός δικαιώματος. All rights reserved.

Απαγορεύεται η αντιγραφή, αποθήκευση και διανομή της παρούσας εργασίας, εξ ολοκλήρου ή τμήματος αυτής, για εμπορικό σκοπό. Επιτρέπεται η ανατύπωση, αποθήκευση και διανομή για σκοπό μη κερδοσκοπικό, εκπαιδευτικής ή ερευνητικής φύσης, υπό την προϋπόθεση να αναφέρεται η πηγή προέλευσης και να διατηρείται το παρόν μήνυμα.

Οι απόψεις και θέσεις που περιέχονται σε αυτήν την εργασία εκφράζουν τον συγγραφέα και δεν πρέπει να ερμηνευθεί ότι αντιπροσωπεύουν τις επίσημες θέσεις του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών.

ΣΚΟΠΟΣ ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗΣ

Σκοπός της παρούσας διπλωματικής είναι να γίνει μία όσο το δυνατόν ενδελεχής ανάπτυξη του ζητήματος της χρηματοδοτικής μισθώσεως ή αλλιώς leasing. Αυτό που θα μας απασχολήσει ιδιαίτερος είναι το θέμα της ανώμαλης εξέλιξης της χρηματοδοτικής μίσθωσης, καθώς πρόκειται για μία σύμβαση που χαρακτηρίζεται «μεικτή», αφού συνταιριάζει στοιχεία από άλλες συμβάσεις του ΑΚ, όπως είναι η πώληση, η μίσθωση, η εντολή και το σύμφωνο προαιρέσεως. Επομένως, ανάλογα με την νομική φύση της παραπάνω σύμβασης λύνεται σε ένα βαθμό και το θέμα τυχόν ανώμαλης εξέλιξής της που μπορεί να οφείλεται είτε σε παραβίαση των υποχρεώσεων εκ μέρους του μισθωτή, είτε σε παραβίαση των υποχρεώσεων εκ μέρους του μισθωτή. Από την άλλη ένα εξίσου σημαντικό θέμα που χρήζει διερεύνησης και αποτελεί αντικείμενο της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι το θέμα των δικαιωμάτων του μισθωτή, ο οποίος επωμίζεται το βάρος της ευθύνης της απώλειας αλλά και της τυχαίας καταστροφής του πράγματος που αποτελεί το μίσθιο, τη στιγμή μάλιστα που ο εκμισθωτής αποδεσμεύεται πλήρως από οποιαδήποτε ευθύνη αναφορικά με πραγματικά ελαττώματα και έλλειψη συνομολογημένων ιδιοτήτων του μισθίου.

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η χρηματοδοτική μίσθωση, ή αλλιώς leasing –όπως έχει καθιερωθεί να λέγεται-, αποτελεί ένα σχετικά νέο θεσμό που αποβλέπει στην χρηματοδότηση επιχειρήσεων και επαγγελματιών προκειμένου αμφότεροι να μπορέσουν να διευρύνουν την οικονομική τους δραστηριότητα. Το leasing ακολουθείται από πολλές χώρες, στις οποίες το νομοθετικό καθεστώς που το προβλέπει μπορεί να ποικίλει, ωστόσο, υπάρχει μία κοινή για όλες τις χώρες αφετηρία: το να χρηματοδοτούνται οι επιχειρήσεις και οι επαγγελματίες προκειμένου να αποκτήσουν πάγια περιουσιακά αγαθά είτε είναι κινητά, είτε είναι ακίνητα, χωρίς να πρέπει να προβούν οι ίδιες άμεσα σε δαπάνες. Αυτό που συμβαίνει με το θεσμό του leasing δηλαδή είναι ότι κάποια εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης ή κάποιο πιστωτικό ίδρυμα προβαίνουν στην αγορά ενός ή περισσότερων κεφαλαιουχικών αγαθών μετά από εκδήλωση ενδιαφέροντος εκ μέρους του επαγγελματία ή της επιχείρησης που επιθυμεί χρηματοδότηση. Στην αγορά θα προβεί η εκμισθώτρια εταιρεία η οποία θα λάβει το πράγμα από τον προμηθευτή. Στη συνέχεια θα παραχωρηθεί η χρήση του πράγματος στο μισθωτή ο οποίος μέχρι εκείνη την ώρα στερείται ρευστότητας. Αυτό που επίκειται να συμβεί μετά την παραχώρηση της χρήσης του κεφαλαιουχικού αγαθού είναι η καταβολή εκ μέρους του μισθωτή ενός μισθώματος, το οποίο δεν ανταποκρίνεται απλά στην παραχώρηση της χρήσης, αλλά σε όλες τις δαπάνες που έγιναν για την αγορά του πράγματος που περιλαμβάνουν έξοδα αγοράς, τόκους, αμοιβή διαμεσολάβησης κλπ. Μέχρι να αρχίσει να υπάρχει ρευστότητα στην επιχείρηση προβλέπεται από τη σύμβαση leasing μία περίοδος χάριτος, εντός της οποίας ο μισθωτής δεν είναι υποχρεωμένος να καταβάλει μισθώματα. Στο τέλος δε της συμβατικής περιόδου, μπορεί ο μισθωτής είτε να προβεί στην αγορά του κεφαλαιουχικού αγαθού, είτε να ανανεώσει τη σύμβαση με την εκμισθώτρια εταιρεία για επιπλέον χρονικό διάστημα.

Πρόκειται για έναν πολύ σημαντικό θεσμό εάν λάβει κανείς υπόψιν του ότι πριν την εισαγωγή του ο επιχειρηματίας ή η επιχείρηση δεν διέθετε πολλές δυνατότητες προκειμένου να προβεί στην αγορά του απαραίτητου εξοπλισμού. Συγκεκριμένα, στην περίπτωση

που ο επαγγελματίας ή η επιχείρηση δεν διαθέτε τα απαραίτητα κεφάλαια για την αγορά ακίνητου ή κινητού εξοπλισμού, το μόνο που θα μπορούσε να κάνει είναι είτε να προβεί στην αγορά του πράγματος μέσω του θεσμού της παρακράτησης κυριότητας, είτε να προβεί στην αγορά του πράγματος αόφτου προηγουμένως είχε λάβει δάνειο από κάποιο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα. Προς τούτη δε την κατεύθυνση θα έπρεπε να έχει κάποιο άλλο περιουσιακό αγαθό πάνω στο οποίο θα παραχωρούσε εμπράγματη ασφάλεια. Με το θεσμό του leasing όμως πια μπορεί η επιχείρηση ή ο επαγγελματίας να προβαίνει στη μίσθωση των πραγμάτων που επιθυμεί και έτσι να μην στερείται ρευστότητας.

Ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης στην Ελλάδα προβλέπεται στον Ν. 1665/1986, ο οποίος αποτελεί τον κορμό του ζητήματος καθώς περιλαμβάνει διατάξεις ενδοτικού δικαίου και αφήνει τα συμβαλλόμενα μέρη να ρυθμίσουν τα επιμέρους ζητήματα, στο βαθμό βέβαια που τούτο δεν αντίκειται σε διατάξεις αναγκαστικού δικαίου.

Πίνακας περιεχομένων

ΕΙΣΑΓΩΓΗ 6

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1° : « Γενικά ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing)» 7

1.1 ΈΝΝΟΙΑ 7

1.2 ΝΟΜΙΚΗ ΦΥΣΗ 8

1.3 ΕΙΔΗ LEASING 10

1.4 ΤΟ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΟΥ LEASING ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ 14

1.5 ΔΙΑΚΡΙΣΗ ΑΠΟ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΜΟΡΦΕΣ ΔΙΚΑΙΟΠΡΑΞΙΑΣ 15

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2° : « Σύναψη σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης» 18

2.1 ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ 18

2.1.1 Συμβαλλόμενα μέρη 18

2.1.2 Το αντικείμενο του leasing 21

2.1.3 Το προβλεπόμενο μίσθωμα 23

2.1.4 Διάρκεια της σύμβασης 24

2.2 ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ 25

2.3 Η ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ 27

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3° : « Η κατ' ιδίαν λειτουργία της χρηματοδοτικής μίσθωσης» 28

3.1 ΈΝΝΟΜΕΣ ΣΧΕΣΕΙΣ ΑΝΑΜΕΣΑ ΣΤΟΝ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗ ΚΑΙ ΣΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑ LEASING 28

3.2 ΈΝΝΟΜΕΣ ΣΧΕΣΕΙΣ ΑΝΑΜΕΣΑ ΣΤΟΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ ΚΑΙ ΣΤΟΝ ΜΙΣΘΩΤΗ 30

3.2.1 Υποχρεώσεις και δικαιώματα 30

3.2.2 Εκχώρηση απαιτήσεων της εκμισθώτριας εταιρείας leasing 32

3.3 ΈΝΝΟΜΕΣ ΣΧΕΣΕΙΣ ΑΝΑΜΕΣΑ ΣΤΟΝ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗ ΚΑΙ ΤΟΝ ΜΙΣΘΩΤΗ 33

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4° : «Ανώμαλη εξέλιξη της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης» 34

4.1 ΠΑΡΑΒΙΑΣΗ ΤΩΝ ΣΧΕΤΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΕΚ ΜΕΡΟΥΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ 34

4.2 ΠΑΡΑΒΙΑΣΗ ΤΩΝ ΣΧΕΤΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΕΚ ΜΕΡΟΥΣ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ 38

ΕΠΙΛΟΓΟΣ-ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ 41

ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ 44

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ 45

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στην παρούσα εργασία θα γίνει μια προσπάθεια ανάλυσης των πιο ουσιωδών στοιχείων του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης μεταξύ των οποίων συγκαταλέγονται το θέμα της ανώμαλης εξέλιξης της σύμβασης leasing και το θέμα των δικαιωμάτων του μισθωτή. Ειδικότερα, στο πρώτο κεφάλαιο θα γίνει λόγος για το θεσμό της χρηματοδοτικής μίσθωσης γενικά και θα πραγματευτεί το ζήτημα της έννοιας, της νομικής φύσης της σύμβασης, των ειδών με τα οποία ο θεσμός του leasing εμφανίζεται στην πρακτική των συναλλαγών, το νομοθετικό πλαίσιο που υπάρχει στην Ελλάδα αναφορικά με το leasing και θα γίνει και η διάκριση του θεσμού από συναφείς δικαιοπραξίες που συναντώνται στον Αστικό Κώδικα.

Στο δεύτερο κεφάλαιο, θα γίνει λόγος για τη σύναψη της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης και ειδικότερα θα ασχοληθούμε με τις προϋποθέσεις που απαιτούνται για την κατάρτισή της, ποια είναι τα συμβαλλόμενα μέρη και ποιο είναι το αντικείμενο του leasing. Επίσης, θα γίνει αναφορά στο καταβλητέο μίσθωμα και στους τρόπους καταβολής του, καθώς και στη διάρκεια της σύμβασης και περιεχόμενο που αυτή πρέπει να έχει, αλλά και τη δημοσιότητα που απαιτείται προκειμένου να είναι έγκυρη και να αναπτύξει έννομα αποτελέσματα.

Στο τρίτο κεφάλαιο, θα αναφερθούμε στην κατ' ιδίαν λειτουργία της χρηματοδοτικής μίσθωσης και συγκεκριμένα στις έννομες σχέσεις που αναπτύσσονται ανάμεσα σε προμηθευτή και εκμισθώτρια εταιρεία, αλλά και ανάμεσα σε εκμισθωτή και μισθωτή. Σε σχέση με αυτές τις έννομες σχέσεις στη συνέχεια θα πραγματευτούμε το θέμα των υποχρεώσεων και των δικαιωμάτων που απορρέουν από τις ως άνω ιδιότητες των συμβαλλομένων προσώπων, αλλά και το θέμα της εκχώρησης των απαιτήσεων της εκμισθώτριας και τις έννομες σχέσεις που δημιουργούνται από αυτή την εκχώρηση ανάμεσα στον προμηθευτή και το μισθωτή.

Τέλος, στο τέταρτο κεφάλαιο, θα αναφερθούμε στο ζήτημα της ανώμαλης εξέλιξης της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης η οποία προκύπτει από την παραβίαση των σχετικών υποχρεώσεων τόσο εκ μέρους του μισθωτή, όσο και εκ μέρους του εκμισθωτή. Ύστερα δε από όλα τα παραπάνω θα ακολουθήσει επίλογος, στον οποίο θα καταγράφονται και τα συμπεράσματα που προκύπτουν ως πόρισμα, μετά την εξέταση και ανάλυση όλων των παραπάνω παραμέτρων σχετικά με το θεσμό του leasing.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο : « Γενικά ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing)»

1. ΕΝΝΟΙΑ

Με τον όρο «leasing», προσδιορίζεται η σύμβαση εκείνη που συνάπτεται ανάμεσα σε μία ανώνυμη εταιρεία ειδικού σκοπού που ονομάζεται εταιρεία leasing και σε μια επιχείρηση ή κάποιον επαγγελματία που λειτουργεί ως μισθωτής στην προκειμένη συμβατική σχέση. Με την παρούσα σύμβαση παραχωρείται από την εταιρεία leasing στον μισθωτή που όπως αναφέρθηκε είναι επιχείρηση ή επαγγελματία, η χρήση κεφαλαιουχικών αγαθών που μπορεί να είναι είτε κινητά είτε ακίνητα, προκειμένου να καλυφθούν ανάγκες που έχει η επιχείρηση ή ο επαγγελματίας. Με τη συγκεκριμένη σύμβαση, προβλέπεται επίσης η δυνατότητα να αγοράσει η επιχείρηση ή ο επαγγελματίας το πράγμα αφότου παρέλθει ο ορισμένος από τη σύμβαση χρόνος, ή να ανανεωθεί η μίσθωση για συγκεκριμένο χρόνο. Κατ' ουσίαν η σύμβαση leasing ερείδεται στη διαπίστωση ότι αυτό που απασχολεί τον επαγγελματία ή την επιχείρηση δεν είναι τόσο η απόκτηση της κυριότητας των κεφαλαιουχικών αγαθών, αλλά η απλή χρήση αυτών προκειμένου να καλυφθούν οικονομικές ανάγκες αυτών. Πρόκειται συνεπώς για διαχωρισμό της κυριότητας υπό την νομική της έννοια από την κυριότητα υπό την οικονομική έννοια. Και στην προκειμένη περίπτωση έχουμε ανάλογη λειτουργία της σύμβασης leasing με οποιαδήποτε σύμβαση μίσθωσης κατά την οποία το ενδιαφέρον του εκμισθωτή προσανατολίζεται αποκλειστικά στο να εξασφαλιστούν οι απαιτήσεις του κατά του μισθωτή και γι' αυτό το σκοπό ενδιαφέρεται εμμέσως για το πράγμα της μίσθωσης, ενώ ο μισθωτής ενδιαφέρεται για το ίδιο το μίσθιο το οποίο είναι και αυτό που θα καλύψει τις ανάγκες του. Στο σημείο δε αυτό πρέπει να επισημανθεί ότι ο εκμισθωτής απορρίπτει την οποιαδήποτε ευθύνη ενδέχεται να γεννηθεί σε βάρος του αναφορικά με πραγματικά ελαττώματα του πράγματος ή έλλειψη συνομολογημένων ιδιοτήτων. Επομένως, τον κίνδυνο φέρει ο μισθωτής σχετικά με την τυχαία καταστροφή, με την βλάβη ή την απώλεια του πράγματος και αυτό συνεπάγεται εξομοίωση της νομικής θέσης του μισθωτή με αυτήν του αγοραστή ο οποίος όμως σε αντίθεση με των μισθωτή αποκτάει την κυριότητα του πράγματος. Η φαινομενική και μόνο όμως αντινομία που προκαλείται στην προκειμένη περίπτωση αίρεται με την πρόβλεψη εκχώρησης στο πρόσωπο του μισθωτή των αξιώσεων που έχει ο εκμισθωτής κατά του προμηθευτή ένεκα της σύμβασης πώλησης, όπως θα αναφερθεί και παρακάτω στο αντίστοιχο κεφάλαιο.

2. ΝΟΜΙΚΗ ΦΥΣΗ

Σχετικά με το ζήτημα της νομικής φύσης της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης έχουν διατυπωθεί ποικίλες απόψεις σε θεωρία και νομολογία. Συγκεκριμένα, έχει υποστηριχθεί ότι η σύμβαση leasing είναι απλή σύμβαση μισθώσεως, ή ότι είναι σύμβαση πίστωσης, ή ακόμα ότι είναι μεικτή σύμβαση η οποία συνταιριάζει την πώληση του δικαιώματος κατοχής με το δάνειο. Παράλληλα, έχει υποστηριχθεί και η άποψη ότι η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης αποτελεί ένα νέο είδος συναλλαγών, το οποίο δεν υπάγεται αποκλειστικά, αλλά ούτε και μερικώς στους προβλεπόμενους από τον Αστικό Κώδικα τύπους.

Από την ορολογία που χρησιμοποιείται σε αυτό το είδος της σύμβασης μπορεί να καταλήξει κανείς στο συμπέρασμα ότι πρόκειται για μίσθωση. Ο όρος leasing προσανατόλισε

τον Έλληνα νομοθέτη να κάνει χρήση της φράσης «χρηματοδοτική μίσθωση», προκειμένου να προσδιορίσει το εννοιολογικό περιεχόμενο της ξένης ορολογίας και βασίστηκε για αυτή τη διατύπωση στο κατεξοχήν χαρακτηριστικό της μισθώσεως που δεν είναι άλλο από την παραχώρηση της χρήσης του πράγματος είτε είναι κινητό είτε είναι ακίνητο, εξειδικεύοντας όμως αυτήν έτι παραπάνω με τον επιθετικό προσδιορισμό «χρηματοδοτική». Ο προσδιορισμός της μίσθωσης ως χρηματοδοτικής αποδεικνύει δίχως αμφιβολίες το σκοπό της συγκεκριμένης μορφής μίσθωσης και την διαφοροποιεί από την παραδοσιακή μορφή της μίσθωσης του ΑΚ. Η διαφοροποίηση έγκειται αρχικά στο γεγονός ότι το πράγμα που εκμισθώνεται δεν βρίσκεται εκ των προτέρων στην κατοχή της εκμισθώτριας εταιρείας, αλλά αντίθετα αυτή (η εκμισθώτρια εταιρεία) το αναλαμβάνει από τον προμηθευτή στα πλαίσια του leasing προκειμένου να παραχωρήσει τη χρήση του, ήτοι να το εκμισθώσει, στον μισθωτή. Στο πλαίσιο αυτό, το προβλεπόμενο προς καταβολή μίσθωμα δεν ανταποκρίνεται στην παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης, αλλά στις δαπάνες της εκμισθώτριας εταιρείας, προκειμένου να αποκτήσει το εν λόγω πράγμα, επιπλέον των τόκων και της αμοιβής αναφορικά με τη διαμεσολάβηση. Παράλληλα, όπως αναφέρθηκε, ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να διατηρεί το πράγμα στην κατάσταση στην οποία το έλαβε και προς τούτο φέρει τον κίνδυνο της τυχαίας καταστροφής ή απώλειάς του, ο δε εκμισθωτής δεν ευθύνεται διόλου για πραγματικά ελαττώματα του πράγματος, καθώς και για την έλλειψη συνομολογημένων ιδιοτήτων. Ως εκ τούτου, και προκειμένου να διασφαλιστεί το κύρος της σύμβασης, προβλέπεται ρητά ότι εάν ο μισθωτής απολέσει το πράγμα οφείλει να το αντικαταστήσει με άλλο ίσης αξίας και ίδιας ποιότητας και σε περίπτωση που αυτό υποστεί βλάβη, οφείλει να το επιδιορθώσει με δικά του έξοδα. Εξάγεται έτσι το συμπέρασμα ότι η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ως προς την ευθύνη των συμβαλλομένων μερών, ομοιάζει περισσότερο με τη σύμβαση πώληση και όχι τόσο με τη μίσθωση.

Ύστερα από τα παραπάνω αντιλαμβάνεται κανείς ότι δεν μπορεί η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης να υπαχθεί πλήρως σε κάποια μορφή σύμβασης από τις ήδη προβλεπόμενες στον ΑΚ ενόψει του συγκεκριμένου των στοιχείων πολλών συμβατικών τύπων που ενυπάρχουν σε αυτήν.

Έτσι λοιπόν, τόσο στη θεωρία, όσο και στην νομολογία γίνεται δεκτό κατά κρατούσα άποψη ότι η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης συνιστά μεικτή σύμβαση και περιλαμβάνει τόσο στοιχεία της μίσθωσης, όσο και στοιχεία της εντολής και της εκχώρησης, αλλά και του δικαιώματος προαίρεσεως, αφού ο μισθωτής μπορεί στο τέλος της μισθωτικής περιόδου, όπως έχει προσδιοριστεί από τη σύμβαση, να επιλέξει εάν θέλει να προβεί στην αγορά του πράγματος. Όσον αφορά τη μίσθωση, φαίνεται να παρουσιάζει ομοιότητες με τη μίσθωση που προβλέπεται ως συμβατικός τύπος στον ΑΚ, καθώς ο εκμισθωτής προβαίνει σε παραχώρηση της χρήσης του μισθίου στον μισθωτή με την καταβολή μισθώματος εκ μέρους του τελευταίου. Παρ' όλα αυτά οι διαφορές εντοπίζονται στα ζητήματα που σχετίζονται με την ευθύνη που φέρει έκαστος εκ των συμβαλλομένων προσώπων. Όπως ήδη αναφέρθηκε ο εκμισθωτής αποποιείται την οποιαδήποτε ευθύνη του αναφορικά με το πράγμα που αποτελεί το αντικείμενο της σύμβασης leasing, ενώ ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να το διατηρεί στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε και παράλληλα φέρει τον κίνδυνο της τυχαίας καταστροφής ή απώλειάς του.

Οι ομοιότητες από την άλλη που παρουσιάζονται ανάμεσα στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και εντολής έγκεινται στο γεγονός ότι η επιχείρηση ή ο επαγγελματίας που ενδιαφέρεται να του παραχωρηθεί η χρήση του πράγματος πρέπει αρχικά να αποταθεί στην εκμισθώτρια εταιρεία η οποία θα χορηγήσει τη σχετική εντολή στον προμηθευτή με τον οποίο άλλωστε θα διαπραγματευτεί ο μισθωτής. Ως εκ τούτου πεδίο εφαρμογής βρίσκουν και οι σχετικές με την εντολή διατάξεις του ΑΚ 713 επ.

Επιπλέον, όσον αφορά την εκχώρηση οι ομοιότητες που εντοπίζονται σε αυτό το είδος σύμβασης και στη σύμβαση leasing σχετίζονται με το βάρος της ευθύνης που φέρει ο προμηθευτής απέναντι στον εκμισθωτή. Εκχωρούνται δηλαδή οι απαιτήσεις που έχει ο εκμισθωτής σε βάρος του προμηθευτή στο πρόσωπο του μισθωτή, και έτσι επέρχεται και μία εξισορρόπηση της ευθύνης που ο τελευταίος φέρει από τον κίνδυνο της απώλειας ή της τυχαίας καταστροφής του πράγματος. Είναι δε τόσο βαρυσήμαντη η συγκεκριμένη πρόβλεψη που και ακόμα και εάν δεν υπάρχει ρητή συμφωνία των μερών αναφορικά με την ανωτέρω κατανομή του βάρους της ευθύνης, που αυτή υπονοείται ως άγραφος όρος ότι ενυπάρχει εκ των προτέρων στη σύμβαση, επιβαλλόμενη από την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη.

Τέλος, σχετικά με το σύμφωνο προαιρέσεως, πρέπει να σημειωθεί ότι η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης παρουσιάζει ομοιότητες, δεδομένου ότι μόλις λήξει η μισθωτική περίοδος ο μισθωτής διαθέτει το δικαίωμα, εφόσον φυσικά το επιθυμεί, να προβεί στην αγορά του κεφαλαιουχικού αγαθού, κατόπιν απευθυντέας μονομερούς δηλώσεως προς τον εκμισθωτή. Μπορεί όμως στην περίπτωση που δεν επιθυμεί να αγοράσει το πράγμα, να ανανεώσει τη σύμβαση χρηματοδοτικής μισθώσεως για ορισμένο επίσης χρονικό διάστημα.

3. ΕΙΔΗ LEASING

Όπως έγινε κατανοητό από τα ήδη λεχθέντα η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης αποτελεί καινοτόμο μορφή σύμβασης η οποία έχει δανειστεί πολλά στοιχεία από τις κλασσικές μορφές των συμβάσεων και θα έλεγε κανείς ότι αποτελεί αποτέλεσμα συναλλακτικής πρακτικής και ως εκ τούτου πέρα από τη βασική μορφή της χρηματοδοτικής μισθώσεως (leasing) ο θεσμός έχει γνωρίσει και περαιτέρω διακρίσεις. Αυτές θα μπορούσαν να συνοψιστούν ως εξής:

Α) Απλή χρηματοδοτική μίσθωση:

Στην παρούσα μορφή ο μισθωτής επαγγελματίας ή επιχείρηση που έχει κάποιες ανάγκες σχετικά με κεφαλαιουχικά αγαθά προβαίνει σε επικοινωνία με τον προμηθευτή των εν λόγω αγαθών και αμφοτέρω διαπραγματεύονται όλα εκείνα τα στοιχεία που αφορούν το υπό μίσθωση πράγμα, όπως είναι οι τεχνικές προδιαγραφές που αυτό πληροί, η τιμή που θα καταβληθεί ως μίσθωμα κλπ. Σε μεταγενέστερο στάδιο –μπορεί βέβαια και σε προγενέστερο- καταφεύγει στην εκμισθώτρια εταιρεία ή σε κάποιο πιστωτικό ίδρυμα το οποίο και θα αγοράσει το πράγμα και θα δώσει την εντολή για απευθείας παράδοσή του στον μισθωτή επαγγελματία ή επιχείρηση. Ο μισθωτής από αυτό το χρονικό σημείο και έπειτα έως ότου λήξει η σύμβαση έχει την υποχρέωση να διατηρεί το μίσθιο σε κατάσταση που

να εξυπηρετεί τη χρήση για την οποία προορίζεται και να το ασφαλίζει και γενικώς να φέρει τα βάρη του πράγματος.

Β) Μεικτή χρηματοδοτική μίσθωση:

Πρόκειται για μορφή μίσθωσης συναφή με την προηγούμενη με τη διαφορά ότι εν προκειμένω ο εκμισθωτής και όχι ο μισθωτής φέρει την ευθύνη σχετικά με τη συντήρηση του πράγματος όσον αφορά τα τεχνικά χαρακτηριστικά του, αλλά και τις επιδιορθώσεις που απαιτούνται και την ασφάλισή του. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα να προσδιορίζεται το μίσθωμα σε υψηλότερες τιμές, καθώς ο μισθωτής δεν φέρει κίνδυνο για τυχαία καταστροφή ή απώλεια του πράγματος. Πρόκειται για μορφή χρηματοδοτικής μίσθωσης που συνάπτεται σε εκείνες τις περιπτώσεις που ο επαγγελματίας ή η επιχείρηση επιθυμεί να καλύψει ανάγκες που έχουν βραχεία διάρκεια όπως είναι για παράδειγμα η μίσθωση ενός μηχανήματος για την υλοποίηση μίας μοναδικής παραγγελίας ή η μίσθωση κιβωτίων εμπορευμάτων κλπ. Στην παρούσα μορφή μίσθωσης δεν υπάρχει δυνατότητα ανανέωσης της σύμβασης ή δυνατότητα αγοράς του πράγματος όταν η μίσθωση λήξει, ενόψει του γεγονότος ότι ο εκμισθωτής αναλαμβάνει την ευθύνη για τη διατήρηση του πράγματος σε κατάσταση που να εξυπηρετεί το λειτουργικό προορισμό του, αλλά και κάθε άλλο βάρος συνεπάγεται το πράγμα, προκειμένου αυτός (ο εκμισθωτής) να το διαθέτει σε περισσότερους του ενός μισθωτές.

Γ) Αντίστροφη χρηματοδοτική μίσθωση:

Πρέπει να σημειωθεί ότι πρόκειται για την πρώτη μορφή χρηματοδοτικής μίσθωσης που σημειώθηκε στις συναλλακτικές πρακτικές. Σε αυτή τη μορφή leasing αυτό που συμβαίνει είναι να μεταβιβάζει ο επαγγελματίας ή η επιχείρηση σε κάποια εταιρεία leasing ή χρηματοπιστωτικό ίδρυμα την κυριότητα ενός ή κάποιων παραγωγικών αγαθών μέσα από την πώληση και στη συνέχεια ο ίδιος επαγγελματίας ή επιχείρηση να προβαίνει στη χρήση των παραγωγικών αγαθών που πώλησε στην εκμισθώτρια εταιρεία, καταβάλλοντας μίσθωμα. Αυτό που συμβαίνει δηλαδή εν προκειμένω είναι ότι υπάρχει μία σύγχυση μεταξύ των προσώπων του προμηθευτή και του μισθωτή καθώς είναι το ίδιο και το αυτό πρόσωπο που απλώς ανάλογα με το χρονικό σημείο της συναλλαγής λειτουργεί υπό διαφορετική ιδιότητα. Έτσι, όταν πωλεί τα παραγωγικά αγαθά στην εκμισθώτρια εταιρεία λειτουργεί ως προμηθευτής και όταν του παραχωρείται η χρήση αυτών των πραγμάτων με την καταβολή εκ μέρους του μισθώματος, λειτουργεί ως μισθωτής. Μέσα από αυτήν την πρακτική επιτυγχάνεται η άμεση χρηματοδότηση της επιχείρησης ή του επαγγελματία που είναι αναγκαία προκειμένου να διευρυνθούν και να ενισχυθούν οι οικονομικές δραστηριότητές του. Επιπλέον, μέσα από αυτή τη μορφή της χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν στερείται ο επαγγελματίας ή η επιχείρηση τη χρήση των παραγωγικών αγαθών που από ανάγκη πώλησαν. Πρόκειται για μορφή leasing την οποία προβλέπει ρητά και η δεύτερη παράγραφος του άρθρου 1 του νόμου 1665/1986.

Δ) Συμμετοχική χρηματοδοτική μίσθωση:

Πρόκειται για μορφή χρηματοδοτικής μισθώσεως που δεν προβλέπεται ρητά από τον Ν. 1665/1986, αλλά που έχει καθιερωθεί στο χώρο των συναλλαγών ενόψει της αρχής της ελευθερίας των συμβάσεων. Αυτή η μορφή leasing προτιμάται όταν το αντικείμενο της μίσθωσης είναι μεγάλης αξίας. Σε αυτή τη σύμβαση τα συμβαλλόμενα μέρη είναι τέσσε-

ρα και όχι τρία, καθώς προστίθεται ένα ακόμα πρόσωπο που καλείται «πιστοδότης» και είναι κάποια τράπεζα. Η συγκεκριμένη μορφή σύμβασης λειτουργεί με την αγορά εκ μέρους της εταιρείας leasing του πράγματος από τον προμηθευτή με την καταβολή ενός μόνο μέρους της αξίας του παραγωγικού αγαθού που συνήθως ανέρχεται στο 40%, ενώ το υπόλοιπο συμφωνείται να καταβληθεί στον πιστοδότη μέσω της εκχώρησης σε αυτόν των μισθωμάτων που έχουν συμφωνηθεί ή ακόμα και μέσω της εκποίησης του πράγματος που συνιστά το μίσθιο στην περίπτωση που ο μισθωτής αδυνατεί να ανταποκριθεί στην καταβολή των μισθωμάτων. Στο πλαίσιο αυτό ο πιστοδότης που συνήθως είναι τράπεζα δεν μπορεί να στραφεί κατά της εταιρείας leasing.

Ε) Χρηματοδοτική υπομίσθωση:

Στο άρθρο 1 στην παράγραφο 1 του Ν. 16665/1986 προβλέπεται ότι: «*Με τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ο κατά την παρ. 1 του άρθρου 2 εκμισθωτής υποχρεούται να παραχωρεί έναντι μισθώματος τη χρήση πράγματος, κινητού ή ακινήτου, ή και των δύο μαζί, παρέχοντας στον αντισυμβαλλόμενο του συγχρόνως το δικαίωμα είτε να αγοράσει το πράγμα είτε να ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο χρόνο. Οι συμβαλλόμενοι έχουν την ευχέρεια να ορίσουν ότι το δικαίωμα αγοράς μπορεί να ασκηθεί και πριν από τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης.*». Από το εν λόγω άρθρο συνάγεται ότι προκειμένου να παραχωρηθεί η χρήση του πράγματος από τον εκμισθωτή στο μισθωτή δεν είναι απαραίτητη προϋπόθεση η ύπαρξη κυριότητας στο πρόσωπο του πρώτου. Κατά συνέπεια είναι αρκετή κατοχή του πράγματος που συνιστά το μίσθιο εκ μέρους του εκμισθωτή. Από αυτό συνάγεται περαιτέρω το συμπέρασμα ότι είναι δυνατό την κατοχή του πράγματος να έχει η εκμισθώτρια εταιρεία με την ιδιότητά της ως μισθώτρια και στη συνέχεια να το υπεκμισθώσει επιπλέον. Στο πλαίσιο αυτό η εταιρεία leasing αποκτάει την κατοχή του μισθίου είτε από τη σύμβαση μίσθωσης μεταξύ αυτής και του προμηθευτή, είτε με τη σύμβαση μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης που έχει ήδη διαμορφωθεί.

Στ) Κοινοπρακτική χρηματοδοτική μίσθωση:

Προβλέπεται σε περιπτώσεις που το αντικείμενο της μίσθωσης είναι ιδιαίτερα μεγάλης αξίας και προκειμένου να επιμεριστεί το κόστος της απόκτησης και ο κίνδυνος που απορρέει από τη σύμβαση leasing, συμμετέχουν περισσότερες εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης.

4. ΤΟ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΟΥ LEASING ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Όπως κατέστη σαφές από όλα τα παραπάνω η χρηματοδοτική μίσθωση ως θεσμός έχει καθιερωθεί τα τελευταία χρόνια. Στην Ελλάδα η καθιέρωση αυτή επήλθε με τον νόμο 1665/1986. Μέσα από την απόδοση του όρου leasing ο έλληνας νομοθέτης προσδιορίζει εκείνη τη μίσθωση, η οποία γίνεται προκειμένου να παρασχεθεί στον επαγγελματία ή στην επιχείρηση μεσοπρόθεσμη χρηματοδότηση με την αποφυγή δαπάνης ιδίων κεφαλαίων ή την καταφυγή σε τραπεζικό δανεισμό. Άλλωστε μπορεί όπως ήδη αναφέρθηκε η ανάγκη για χρήση του πράγματος να είναι τόσο βραχεία, που τυχόν δανεισμός θα λει-

τουργούσε επιβαρυντικά ενόψει της έστω σύντομης διάρκειάς του και των προβλεπόμενων επιτοκίων, ακόμα δεν και των εγγυήσεων που απαιτούνται προκειμένου να εξασφαλιστεί η πιστοληπτική ικανότητα του λήπτη. Μέσα από το θεσμό της χρηματοδοτικής μίσθωσης λοιπόν έχει τη δυνατότητα η επιχείρηση ή ο επαγγελματίας να επιλέξει το μίσθιο που επιθυμεί με βάση τις ανάγκες του.

Ο Έλληνας νομοθέτης θέλησε να ρυθμίσει ο ίδιος τα προβλήματα που ενδέχεται να ανακύψουν από τον παραπάνω θεσμός όπως ακριβώς επέλεξαν να κάνουν και άλλες χώρες όπως για παράδειγμα η Γαλλία, και δεν επέτρεψε να έλθει η λύση μέσα από τις αποφάσεις των δικαστηρίων, τακτική που φαίνεται να έχει ακολουθήσει η Γερμανία. Στην δε αιτιολογική έκθεση του ανωτέρω νόμου αναφέρεται ότι αντικείμενο της προβλεπόμενης ρύθμισης είναι η χρηματοδοτική μίσθωση με τις μορφές της απλής χρηματοδοτικής μίσθωσης, και της αντίστροφης χρηματοδοτικής μίσθωσης. Έτσι, εκτός του ρυθμιστικού πεδίου του νόμου φαίνεται να τίθεται η μεικτή χρηματοδοτική μίσθωση. Παρ' όλα αυτά ο Έλληνας νομοθέτης καθιστά σαφές ότι με τον παραπάνω νόμο θέτει απλώς τις βάσεις για τη ρύθμιση των ζητημάτων που θα ανακύψουν και ως εκ τούτου τα συμβαλλόμενα μέρη είναι αυτά που θα καθορίσουν τους ειδικούς όρους της σύμβασης, ένεκα της αρχής της ελευθερίας των συμβάσεων.

Πρέπει επίσης να σημειωθεί ότι αρχικά ο νόμος 1665/1986 προέβλεπε τη δυνατότητα χρηματοδοτικής μίσθωσης μόνο για κινητά κεφαλαιουχικά αγαθά, ενώ αργότερα ο νόμος 2367/1995 επέκτεινε το ρυθμιστικό του πεδίο και ως προς τα ακίνητα. Όμως, όπως και να έχει ο νόμος όπως ήδη αναφέρθηκε θέτει απλώς γενικούς κανόνες ως προς τον τρόπο λειτουργίας της σύμβασης και εξασφαλίζει το ότι τα εμπλεκόμενα σε αυτή τη σύμβαση υποκείμενα είναι φερέγγυα και παράλληλα προβλέπει φορολογικά κίνητρα προκειμένου κάποιος επαγγελματίας ή επιχείρηση να προβεί σε αυτό είδος οικονομικής δραστηριότητας. Ωστόσο, αφήνει αρρύθμιστα σημαντικά ζήτητα όπως είναι για παράδειγμα το τι μέλλει γενέσθαι σε περίπτωση που η σύμβαση δεν εξελιχθεί ομαλά κατά τη συνήθη πορεία των πραγμάτων, αλλά προκύψει κάποια αντιξοότητα που δυσχεράνει την έκβαση της. Για το σκοπό αυτό και προκειμένου να τύχουν ρυθμίσεως αυτά τα ιδιαίτερος σημαντικά προβλήματα τυγχάνουν εφαρμογής διατάξεις του Αστικού Κώδικα και κυρίως διατάξεις που εντοπίζονται στις γενικές αρχές και στο ειδικό και γενικό ενοχικό δίκαιο που αναφέρονται στη μίσθωση, στην εντολή, και στην εκχώρηση, εφόσον βέβαια τούτο κρίνεται επιβεβλημένο από τις ιδιαίτερες συνθήκες της εκάστοτε σύμβασης.

5. ΔΙΑΚΡΙΣΗ ΑΠΟ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΜΟΡΦΕΣ ΔΙΚΑΙΟΠΡΑΞΙΑΣ

Πρέπει όμως να διακρίνει κανείς τη χρηματοδοτική μίσθωση από άλλους συγγενείς θεσμούς που ενδεχομένως ομοιάζουν ως προς ορισμένα χαρακτηριστικά τους με αυτήν. Στην παρούσα υποενότητα θα γίνει μία καταγραφή των κυριότερων μορφών σύμβασης που πρέπει να διακρίνουμε σε σχέση με τη σύμβαση leasing.

Η πρώτη διάκριση είναι αυτή ανάμεσα στο leasing και στην κλασσική σύμβαση μίσθωσης όπως τη γνωρίζουμε από το Αστικό Δίκαιο. Πέρα όμως από το γεγονός ότι η σύμβα-

ση leasing διαφέρει από την κοινή μίσθωση πρέπει να σημειωθεί ότι είναι η μόνη σύμβαση στην οποία εντοπίζονται και οι περισσότερες ομοιότητες. Παρ' όλα αυτά όμως οι διαφορές τους θα μπορούσαν να εντοπιστούν στο ότι στην περίπτωση της χρηματοδοτικής μίσθωσης η εταιρεία leasing δεν διαθέτει την κυριότητα ή την κατοχή των κεφαλαιουχικών αγαθών, σε αντίθεση με τη μίσθωση που ο εκμισθωτής είναι κύριος ή κάτοχος του κινητού ή ακινήτου του οποίου τη χρήση παραχωρεί στο μισθωτή. Αυτό ουσιαστικά στο οποίο διαφέρει η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης σε σχέση με την κοινή μίσθωση είναι το γεγονός ότι η εκμισθώτρια εταιρεία λειτουργεί σαν μεσολαβητής μεταξύ του μισθωτή και του προμηθευτή. Επιπλέον, οι μισθωτές στην περίπτωση του leasing έχουν τη δυνατότητα να επιλέξουν το πράγμα που καλύπτει τις ανάγκες τους και ως εκ τούτου δε στοιχειοθετείται ουδεμία ευθύνη της εκμισθώτριας εταιρείας για πραγματικά ή νομικά ελαττώματα, ή ακόμα και για έλλειψη συνομολογημένων ιδιοτήτων. Δεν πρέπει να λανθάνει άλλωστε της προσοχής μας ότι η εταιρεία leasing δεν αποβλέπει να αποκτήσει μισθώματα που να ανταποκρίνονται στη χρήση του πράγματος, αλλά το ύψος του μισθώματος καθορίζεται από το κεφάλαιο που η ίδια δαπάνησε προκειμένου να προβεί στην αγορά του συγκεκριμένου κεφαλαιουχικού αγαθού και σε αυτό το κεφάλαιο προστίθενται και οι τόκοι, αλλά και τα έξοδα και η αμοιβή για τη μεσολάβηση.

Επιπλέον, ένα ακόμα χαρακτηριστικό που διαφοροποιεί την κοινή μίσθωση από τη χρηματοδοτική μίσθωση είναι το γεγονός ότι ο μισθωτής καθ' όλο το χρονικό διάστημα που διαρκεί η σύμβαση της χρηματοδοτικής μισθώσεως έχει την υποχρέωση να διατηρεί το μίσθιο κατάλληλο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και κατά συνέπεια να προβαίνει όταν τούτο είναι απαραίτητο στις αναγκαίες ενέργειες για την συντήρησή του. Ακόμα δε, στην περίπτωση που αυτό υποστεί κάποια βλάβη με αποτέλεσμα να χειροτερεύσει η κατάστασή του ή ακόμα και να καταστραφεί ή να το απολέσει ο μισθωτής, ο τελευταίος σε αντίθεση με ό,τι συμβαίνει στην κοινή μίσθωση δεν απαλλάσσεται από την καταβολή των συμφωνημένων μισθωμάτων στην εκμισθώτρια εταιρεία. Αντίθετα, αυτό δεν συμβαίνει στην κοινή μίσθωση στην οποία ο μισθωτής δεν υποχρεούται να καταβάλλει το μηνιαίο μίσθωμα για όσο χρονικό διάστημα το μίσθιο εμφανίζει ελαττώματα τα οποία είναι σε θέση είτε μερικώς, είτε ολικώς να εμποδίσουν τη χρήση για την οποία προορίζεται το μίσθιο. Επιπρόσθετα, στην περίπτωση που το μίσθιο καταστραφεί ολοσχερώς δεν γεννάται σε βάρος του μισθωτή απαίτηση για την καταβολή μισθωμάτων.

Άλλη σύμβαση από την οποία πρέπει να διακρίνουμε τη σύμβαση leasing είναι αυτή της πώλησης με πίστωση του τιμήματος. Η μόνη διαφορά που εντοπίζεται ανάμεσα στις δύο αυτές συμβάσεις είναι ότι στην περίπτωση της πώλησης με πίστωση του τιμήματος ο αποκτών μαζί με το πράγμα λαμβάνει και την πλήρη κυριότητα αυτού ακόμα και εάν πρέπει να καταβάλλει σε περιοδικές δόσεις το τίμημα. Αντίθετα, στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ο μισθωτής δεν αποκτάει την κυριότητα παρά μόνο την κατοχή του πράγματος. Τη κυριότητα όμως μπορεί να την αποκτήσει χωρίς αναδρομική ισχύ όμως, μόνο όταν παρέλθει το τασσόμενο από τη σύμβαση χρονικό διάστημα της μισθώσεως και εφόσον φυσικά και ο ίδιος ο μισθωτής επιθυμεί να αποκτήσει το πράγμα κατά κυριότητα μέσα από την αγορά του. Είναι εμφανής λοιπόν και στη συγκεκριμένη περίπτωση η διαφοροποίηση της οικονομικής από την νομική κυριότητα, καθώς στην περίπτωση της πώλησης με πίστωση του τιμήματος ο αγοραστής αποκτάει την κυριότητα υπό την νομική της έννοια, όπως αυτή συγκεκριμενοποιείται εννοιολογικά στο άρθρο 1000 ΑΚ. Αντίθετα, στην περίπτωση της χρηματοδοτικής μισθώσεως, ο μισθωτής δεν αποκτάει την νομι-

κή κυριότητα αλλά την κυριότητα του πράγματος υπό την οικονομική της έννοια, υπό το πρίσμα της οικονομικής αξιοποίησης του πράγματος που προκύπτει μέσα από την παραχώρηση της χρήσης του εκ μέρους του εκμισθωτή.

Τέλος, θα μπορούσε να διαφοροποιηθεί η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης από τη σύμβαση της πώλησης με παρακράτηση κυριότητας. Καταρχάς, η ουσιώδης διαφορά θα μπορούσε να εντοπιστεί στο ότι στη σύμβαση με παρακράτηση κυριότητας υπάρχει αίρεση αναβλητική, ενώ στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν τίθεται ουδεμία αίρεση. Η ύπαρξη αιρέσεως όμως στη σύμβαση μας ενδιαφέρει σχετικά με τα αποτελέσματα που παράγονται από αυτή. Έτσι, όσον αφορά την πώληση με παρακράτηση κυριότητας, η ύπαρξη της αίρεσης υποδηλώνει ότι ο αποκτών το πράγμα θα λάβει και την κυριότητα αυτού μόνο όταν αποπληρώσει και την τελευταία δόση του τιμήματος απόκτησης του πράγματος. Μάλιστα, η απόκτηση της κυριότητας στο συγκεκριμένο χρονικό στάδιο, με την πλήρωση της αναβλητικής αιρέσεως, επέρχεται αυτοδικαίως και δεν απαιτείται καμία άλλη διαδικαστική ή νομική ενέργεια του αγοραστή. Από την άλλη στην περίπτωση της σύμβασης leasing η απόκτηση της κυριότητας του εκμισθούμενου πράγματος δεν καθίσταται καν αρχικός σκοπός της σύμβασης, πολύ δε περισσότερο η απόκτηση αυτή επαφίεται στη διακριτική ευχέρεια και το δικαίωμα προαιρέσεως του μισθωτή, ο οποίος άμα τη λήξη της μισθώσεως, μπορεί να επιλέξει να προβεί σε αγορά του κεφαλαιουχικού αγαθού που συνιστούσε το μίσθιο. Η δεύτερη διαφορά που εντοπίζεται στη συγκεκριμένη σύγκριση μεταξύ των δύο συμβάσεων έγκειται στο ότι στην πώληση με παρακράτηση της κυριότητας ο πωλητής στην περίπτωση που ο αγοραστής καταστεί υπερήμερος και ο ίδιος (ο πωλητής) επιθυμήσει να ασκήσει τα δικαιώματα που πηγάζουν από τη σύμβαση και να υπαναχωρήσει από αυτήν δεν μπορεί να ζητήσει το ποσό που δεν έχει ακόμα εξοφληθεί. Απεναντίας, στη σύμβαση χρηματοδοτικής μισθώσεως η εκμισθώτρια εταιρεία μπορεί να έχει συμφωνήσει με τον μισθωτή ότι με την καταγγελία της συμβάσεως έχει δικαίωμα να αναζητήσει με τη μορφή ποινικής ρήτρας και μελλοντικά μισθώματα .

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο : « Σύναψη σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης»

2.1 ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ

2.1.1 Συμβαλλόμενα μέρη

Τα συμβαλλόμενα μέρη θα μπορούσαν να συνοψιστούν στον εκμισθωτή και στο μισθωτή. Ωστόσο, πρέπει κανείς να ανατρέξει στα αρχικά άρθρα του Ν. 1665/1986, προκειμένου να γίνει κατανοητό ποια πρόσωπα μπορούν να καταστούν εκμισθωτές και ποια μισθωτές. Συγκεκριμένα, στο άρθρο 2 παρ. 1 ορίζεται ότι: «1. Α. Συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορούν να συνάπτουν ως **εκμισθωτές μόνο**: (α) **οι ανώνυμες εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης**, οι οποίες συνιστώνται με σκοπό τη διενέργεια εργασιών του άρθρου 1 του νόμου αυτού, (β) **τα πιστωτικά ιδρύματα** κατά την έννοια της περίπτωσης α' του στοιχείου 1 του άρθρου 2 του ν. 2076/1992 (ΦΕΚ 130 Α'), όπως ισχύει, τα οποία έχουν συσταθεί και λειτουργούν στην Ελλάδα, (γ) **τα πιστωτικά ιδρύματα**, κατά την παρα-

πάνω έννοια, τα οποία εδρεύουν σε κράτος μέλος του **Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ.)** και εγκαθίστανται στην Ελλάδα μέσω υποκαταστήματος ή παρέχουν στην Ελλάδα διασυνοριακώς υπηρεσίες κατά την έννοια των άρθρων 11 και 13 του ν. 2076/1992, καθώς και πιστωτικά ιδρύματα, κατά την παραπάνω έννοια, που εδρεύουν σε τρίτο κράτος και εγκαθίστανται στην Ελλάδα μέσω υποκαταστήματος, (δ) τα **χρηματοδοτικά ιδρύματα** κατά την έννοια του στοιχείου β του άρθρου 2 του ν. 2076/1992, τα οποία εδρεύουν σε **κράτος μέλος του Ε.Ο.Χ.** και εγκαθίστανται στην **Ελλάδα μέσω υποκαταστήματος ή παρέχουν στην Ελλάδα διασυνοριακώς υπηρεσίες**, σύμφωνα με το άρθρο 14 του ν. 2076/1992, (ε) τα **χρηματοδοτικά ιδρύματα**, τα οποία εδρεύουν στην αλλοδαπή και εγκαθίστανται στην Ελλάδα μέσω **υποκαταστήματος** και **δεν** εμπίπτουν στην **περίπτωση (δ) του παρόντος εδαφίου**». Από την παραπάνω λοιπόν, απαρίθμηση προκύπτει ότι ο αριθμός των προσώπων που μπορούν να καταστούν εκμισθωτές είναι numerus clausus και δεν επιτρέπεται ερμηνευτική διαστολή, καθώς η επιλογή των προσώπων από τον νομοθέτη είναι στοχευμένη και αποβλέπει στην εξασφάλιση της φερεγγυότητας εκ μέρους των οργανισμών χρηματοδότησης. Αυτό άλλωστε, θα μπορούσε να το καταλάβει κανείς και από την ανάγνωση της παραγράφου 7 του ίδιου άρθρου του παραπάνω νόμου όπου αναφέρεται ότι : «*Η Τράπεζα της Ελλάδος ασκεί εποπτεία και έλεγχο στις επιχειρήσεις του άρθρου αυτού και μπορεί να ζητεί από αυτές οποιαδήποτε σχετικά στοιχεία*».

Στην περίπτωση όμως που ως εκμισθώτρια εταιρεία συμβληθεί κάποιος άλλος που όμως δεν εντοπίζεται στα παραπάνω περιοριστικώς απαριθμούμενα πρόσωπα, τότε η σύμβαση θα πάσχει από ακυρότητα, ενόψει του άρθρου 174 ΑΚ, καθώς θα πρόκειται για δικαιοπραξία που αντιβαίνει σε απαγορευτική διάταξη νόμου. Βέβαια η ακυρότητα αυτή λειτουργεί μόνο υπέρ του μισθωτή ο οποίος θα πρέπει να αποφασίσει να συνεχίσει ή να διαλύσει τη σύμβαση, με την προϋπόθεση φυσικά ότι και ο μισθωτής δεν γνώριζε την νομική κατάσταση της εταιρείας και χωρίς συνείδηση συνέπραξε σε εταιρεία που είναι αντίθετη προς τον νόμο. Παρ' όλα αυτά δεν θα μπορούσε κανείς να αρνηθεί τη μετατροπής αυτής της κατά τα λοιπά άκυρης σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, σε σύμβαση κοινής μίσθωσης κατά τους όρους του άρθρου 182 ΑΚ, εφόσον δηλαδή συνάγεται από τα πραγματικά περιστατικά ότι τα συμβαλλόμενα μέρη θα ήθελαν τη συγκεκριμένη δικαιοπραξία εάν γνώριζαν την ακυρότητα.

Συγκεκριμένα, όσον αφορά τις ανώνυμες εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης πρόκειται για εταιρείες ειδικού σκοπού. Εδώ ο νόμος αναφέρεται σε ανώνυμες εταιρείες, οι οποίες προκειμένου να ιδρυθούν πρέπει να εκδοθεί προς τούτο άδεια από την Τράπεζα της Ελλάδος και να ακολουθήσει δημοσίευση στο αντίστοιχο ΦΕΚ και επιπλέον, να υπάρξει έγκριση του καταστατικού της από την αρμόδια διοικητική αρχή.

Πέρα όμως από τις ανώνυμες εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης, ως μισθωτές μπορούν να συμβληθούν και τα πιστωτικά ιδρύματα. Πρόκειται για διαφοροποίηση που επήλθε με τον Ν. 3483/2006. Επιπλέον, πέρα από τα πιστωτικά ιδρύματα που η ίδρυση και η λειτουργία τους εντοπίζεται στην Ελλάδα στο ρυθμιστικό πεδίο του παραπάνω νόμου εντάσσονται και πιστωτικά ιδρύματα που έχουν την έδρα τους σε κάποιο κράτος-μέλος του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου και η εγκατάστασή τους στην Ελλάδα έχει τη μορφή υποκαταστήματος, ή παροχής διασυνοριακών υπηρεσιών. Η αιτιολογική βάση της διεύρυνσης του ρυθμιστικού πεδίου του νόμου σε βαθμό που να περιλαμβάνει και τα πιστωτικά ιδρύματα έγκειται στη φερεγγυότητα που αυτά τεκμαίρεται ότι έχουν προκειμέ-

νου να συμμετάσχουν σε μία τέτοια οικονομική δραστηριότητα. Εξάλλου, δεν αλλάζει καν ο τρόπος εποπτείας των πιστωτικών ιδρυμάτων σε σχέση με τις ανώνυμες εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Από την άλλη, ως μισθωτές μπορούν να συμβληθούν ιδιώτες, επαγγελματίες και επιχειρήσεις ανεξαρτήτως της νομικής τους υπόστασης, εφόσον επιθυμούν να αποκτήσουν κάποιο κεφαλαιουχικό αγαθό, προκειμένου να καλύψουν τις επαγγελματικές τους ανάγκες και να διευρύνουν την οικονομική τους δραστηριότητα. Σε αντίθεση λοιπόν, με την αυστηρή απαρίθμηση των προσώπων που μπορούν να συμβληθούν ως εκμισθωτές δεν προβλέπεται εκ μέρους του νόμου καμία τέτοια δέσμευση, αναφορικά με τους μισθωτές. Στο σημείο αυτό πρέπει να επισημανθεί πως καθώς ο θεσμός προβλέπεται για την χρηματοδότηση επαγγελματιών και επιχειρήσεων, πλέον και ιδιωτών σύμφωνα με το ά. 131 του Ν. 4887/2022, βάσει του οποίου τροποποιήθηκε η παρ. 1 του ά. 1 του Ν. 1665/1986, με τη διαγραφή της φράσης “που προορίζεται αντισυμβαλλόμενου.”, το υπό μίσθωση κεφαλαιουχικό αγαθό μπορεί να αξιοποιηθεί για ίδια χρήση. Έτσι, ακόμα και το Δημόσιο μπορεί να συμβληθεί ως μισθωτής, αλλά και οι δημόσιοι οργανισμοί, οι ΟΤΑ και ΝΠΔΔ.

2.1.2 Το αντικείμενο του leasing

Στην πρώτη παράγραφο του άρθρου 1 του Ν. 1665/1986, προβλέπεται ότι ο εκμισθωτής του άρθρου 2 του παραπάνω νόμου έχει υποχρέωση να παραχωρήσει έναντι μισθώματος, τη χρήση κινητού ή ακινήτου, ή ακόμα και των δύο μαζί στον αντισυμβαλλόμενο του, προκειμένου αυτός να ασκήσει την επαγγελματική του δραστηριότητα και παράλληλα, έχει την υποχρέωση να του παράσχει το δικαίωμα να επιλέξει ανάμεσα στην αγορά του πράγματος, και στην ανανέωση της σύμβασης για ορισμένο χρονικό διάστημα. Από αυτά συνάγεται ότι αντικείμενο της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι η παραχώρηση χρήσης κεφαλαιουχικού αγαθού στον επαγγελματία ή στην επιχείρηση. Παρ’ όλα αυτά δεν σημαίνει ότι ο μισθωτής να προβεί ο ίδιος στη χρήση του αγαθού που του παραχωρήθηκε, αρκεί να εξασφαλίζεται ότι ικανοποιείται ο σκοπός του νόμου που είναι το να χρηματοδοτηθούν οι επαγγελματικές επενδύσεις και να καλυφθούν οικονομικές ανάγκες του επιχειρηματικού γίγνεσθαι και προκύπτει κέρδος από τη χρήση του αγαθού. Γι’ αυτό άλλωστε, δεν είναι καθόλου παράδοξο το γεγονός ότι μπορεί να υπάρξει περαιτέρω εκμίσθωση του πράγματος προς κάποιον άλλον μισθωτή, λαμβάνοντας έτσι η σύμβαση τη μορφή της χρηματοδοτικής υπεκμίσθωσης. Ως παράδειγμα θα μπορούσε να αναφερθεί εν προκειμένω η περίπτωση που κάποια επιχείρηση εκμισθώνει αυτοκίνητα των οποίων την κατοχή η ίδια έχει αποκτήσει μέσω σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης και στη συνέχεια προβαίνει σε εκμίσθωσή τους σε τρίτα πρόσωπα.

Η τρίτη παράγραφος του ως άνω νόμου ορίζει ότι ως κινητά νοούνται και τα σκάφη, ενώ εκτός του πεδίου του νόμου βρίσκονται τα πλοία και τα πλωτά ναυπηγήματα. Επιπλέον, στην έννοια των ακινήτων εντάσσονται και « *οι αγροτικές εκτάσεις, οι οριζόντιες και κάθετες ιδιοκτησίες με κτίσματα μετά του ποσοστού του γηπέδου που αναλογεί στα συγκεκριμένα κτίσματα σε σχέση με τη δομήσιμη επιφάνεια του γηπέδου και γενικά τα κτίσματα η το συγκρότημα κτισμάτων μετά των λοιπών εγκαταστάσεων, συμπεριλαμβανομένου του γηπέδου που αναλογεί στα συγκεκριμένα κτίσματα, σε συνάρτηση με το εμβαδόν του και τη συνολική δομήσιμη επιφάνεια που μπορεί να πραγματοποιηθεί στο γήπεδο και επιπλέον ο α-*

κάλυπτος χώρος που προβλέπεται από τις πολεοδομικές διατάξεις ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων».

Έτσι αναφορικά με τα κινητά πράγματα που μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο της ρύθμισης θα μπορούσε κανείς να πει ότι νοούνται τα κινητά όπως αυτά ορίζονται στο δεύτερο εδάφιο του άρθρου 948 ΑΚ. Ως εκ τούτου κινητά πράγματα μπορούν να είναι όλα εκείνα τα πράγματα που είναι απαραίτητα για τη χρήση τους από τον επαγγελματία ή την επιχείρηση, όπως λόγου χάρη Η/Υ, αυτοκίνητα, γεωργικά μηχανήματα κλπ. Η επισήμανση βέβαια που πρέπει να γίνει εν προκειμένω σχετίζεται με τη φύση των κινητών πραγμάτων ως κεφαλαιουχικών αγαθών, καθώς τα πράγματα που αναλώνονται είναι αυτονόητο ότι δεν υπάγονται στο ρυθμιστικό πεδίο του νόμου.

Σχετικά με τα ακίνητα που μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο της σύμβασης πρέπει να σημειωθεί ότι όπως ήταν διαμορφωμένος αρχικά ο νόμος 1665/1986 δεν προέβλεπε τη μίσθωση ακινήτων. Η αλλαγή πραγματοποιήθηκε το 1995 με τον νόμο 2367/1995 και συγκεκριμένα με το άρθρο 11. Στη σημερινή μορφή του άρθρου 1 παρ. 1 του νόμου 1665/1986 είναι καθ' όλα επιτρεπτή η μίσθωση ακινήτων και στην έννοια αυτή συμπεριλαμβάνονται και οι αγροτικές εκτάσεις όπως ακριβώς διατυπώθηκε παραπάνω.

Πρέπει ακόμα να συμπεριληφθούν στα αντικείμενα της σύμβασης leasing και τα αεροσκάφη. Πριν τον νόμο 2367/1995 τα αεροσκάφη λογίζονταν επίσης ως αντικείμενα της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, με τη διαφορά ότι ο ίδιος ο νόμος 1665/1986 δεν είχε σχετική πρόβλεψη, οπότε ερμηνευτικά γινόταν δεκτή η παραπάνω διεύρυνση. Μετά τον νόμο 2367/1995 οποιαδήποτε αμφιβολία υπήρχε επί του θέματος απαλείφθηκε δεδομένου ότι συμπληρώθηκε η διάταξη του άρθρου 1 με την παράγραφο 3 όπου πλέον ρητά προβλέπεται ότι και τα αεροσκάφη περιλαμβάνονται στην έννοια των κινητών πραγμάτων της παραγράφου 1.

Τέλος, σχετικά με τα πλοία και τα πλωτά ναυπηγήματα πρέπει να αναφερθεί στον νόμο υπάρχει ρητή εξαίρεσή τους, εκτός από τα αναψυχής. Όπως ήδη αναφέρθηκε η τρίτη παράγραφος του άρθρου 1 του νόμου 1665/1986 προστέθηκε με τον νόμο 2367/1995, οπότε μέχρι τότε γινόταν δεκτό ότι αντικείμενο της σύμβασης μπορούν να αποτελούν και τα πλοία και τα πλωτά ναυπηγήματα. Η εξαίρεση όμως των παραπάνω από το ευνοϊκό καθεστώς της χρηματοδοτικής μισθώσεως δεν έχει κάποια εμφανή και ορθή αιτιολογία, αφού στο άρθρο 8 παρ. 4 του νόμου 2743/1999 υπάρχει πρόβλεψη για τα πλοία αναψυχής των οποίων η επαγγελματική χρήση προκρίνεται να αποτελούν αντικείμενο της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

2.1.3 Το προβλεπόμενο μίσθωμα

Το μίσθιο παραχωρείται από τον εκμισθωτή στο μισθωτή έναντι της καταβολής μισθώματος, το οποίο όμως δεν ανταποκρίνεται στη χρήση του πράγματος από τον μισθωτή, αλλά στο κεφάλαιο που διατέθηκε από τον εκμισθωτή προκειμένου να πραγματοποιηθεί η αγορά του, στο χρονικό διάστημα μέσα στο οποίο προβλέπεται η απόσβεσή του, στα έξοδα χρηματοδότησής του στα οποία περιλαμβάνονται οι τόκοι και οι προμήθειες των τραπεζών, αλλά και στα λειτουργικά έξοδα της εκμισθώτριας εταιρείας, καθώς και στα

ποσοστά που αντιστοιχούν στο κέρδος της. Ο υπολογισμός δε όλων αυτών των παραμέτρων που συνιστούν το μίσθωμα, γίνεται με τέτοιο τρόπο, ώστε στο τέλος του χρόνου που προβλέπεται από τη σύμβαση να έχουν καλυφθεί αμφότερα τα έξοδα και τα κέρδη της εκμισθώτριας εταιρείας.

Η καταβολή του μισθώματος γίνεται ανά τρεις ή έξι μήνες αναλόγως του τι έχουν συμφωνήσει οι συμβαλλόμενοι. Αναφορικά με το ύψος του μισθώματος σημειώνεται ότι αυτό μπορεί να είναι σταθερό όσο διαρκεί η σύμβαση ή να μειώνεται βαθμιαία ανάλογα με το πόσο αποσβέννεται η αξία του κεφαλαιουχικού αγαθού, ή στην περίπτωση που ο μισθωτής εμφανίσει προβλήματα ρευστότητας να αυξάνεται κλιμακωτά. Επειδή ωστόσο, είναι πολύ πιθανό τα προβλήματα ρευστότητας να υπάρχουν στην αρχή της μίσθωσης, τα μέρη δύνανται να συμπεριλάβουν στη σύμβαση περίοδο χάριτος προτού αρχίσουν να καταβάλλονται τα μισθώματα.

2.1.4 Διάρκεια της σύμβασης

Στο άρθρο 3 στην παράγραφο 1 του νόμου 1665/1986 ορίζεται ότι: « *Η διάρκεια της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι πάντοτε ορισμένη και δεν μπορεί να συμφωνηθεί μικρότερη από τρία (3) έτη για τα κινητά, πέντε (5) έτη για τα αεροσκάφη και δέκα (10) έτη για τα ακίνητα. Αν συμφωνηθεί μικρότερη, ισχύει για την ως άνω καθοριζόμενη ελάχιστη διάρκεια*». Από αυτό συνάγεται το συμπέρασμα ότι ακόμα και εάν τα μέρη επιλέξουν μικρότερη διάρκεια για τη σύμβασή τους αυτή δεν θα έχει καμία ισχύ και θα εφαρμοστεί η διάρκεια που προβλέπεται στο παραπάνω άρθρο αναλόγως για το κεφαλαιουχικό αγαθό. Μέσα από αυτή τη διάταξη ο νομοθέτης αποβλέπει στην προστασία των συμβαλλομένων, τόσο του εκμισθωτή, όσο και του μισθωτή. Συγκεκριμένα, σχετικά με τον εκμισθωτή η προστασία του κατοχυρώνεται από το γεγονός ότι με τη ρητά τασσόμενη από τον νόμο διάρκεια της σύμβασης, μπορεί να εξασφαλιστεί ότι αυτός θα λάβει τα έξοδα που δαπάνησε για την αγορά του κεφαλαιουχικού αγαθού, καθώς και το ποσό που αντιστοιχεί στο κέρδος του. από την άλλη σχετικά με το μισθωτή, η προστασία του κατοχυρώνεται από τον προγραμματισμό που μπορεί να κάνει σχετικά με την επιχειρηματική του δραστηριότητα και την δίχως προσκόμματα χρήση του κεφαλαιουχικού αγαθού καθ' όλο το χρονικό διάστημα που ισχύει η σύμβαση. Όσο διαρκεί η σύμβαση κανένας από τους συμβαλλομένους δεν έχει το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση με τακτική καταγγελία, με εξαίρεση βέβαια τις προϋποθέσεις της έκτακτης καταγγελίας οι οποίες όμως θα προβλέπονται στη σύμβαση ειδάλλως δεν νοείται ούτε σε αυτήν την περίπτωση καταγγελία. Ως εκ τούτου το χρονικό διάστημα που έχει ισχύ η σύμβαση ονομάζεται χαρακτηριστικά ανέκκλητη περίοδος. Από την άλλη όμως και συμπληρωματικά με τα ανωτέρω πρέπει να σημειωθεί ότι η μόνη περίπτωση σύντμησης της διάρκειας της σύμβασης είναι η άσκηση εκ μέρους του μισθωτή του δικαιώματος προαίρεσης και η αγορά του κεφαλαιουχικού αγαθού. Και πάλι όμως και στην προκειμένη περίπτωση εάν δεν έχουν παρέλθει τρία έτη από τότε που ξεκίνησε η μίσθωση, ο μισθωτής θα πρέπει να καταβάλει ό,τι φορολογικές επιβαρύνσεις θα όφειλε να καταβάλει στο Δημόσιο εάν το χρονικό διάστημα που προέβη στη σύναψη της σύμβασης leasing είχε αγοράσει το μίσθιο. Από αυτή τη διάταξη συνάγεται άμεσα ο σκοπός του νομοθέτη σχετικά με την αποφυγή καταστρα-

τήγησης του νόμου και την απόκτηση μέσω αγοράς κεφαλαιουχικών αγαθών υπό το ευνοϊκό καθεστώς του θεσμού του leasing.

Τέλος, στην περίπτωση λύσης της σύμβασης leasing πριν από την τασσόμενη ημερομηνία λήξης και τη μετέπειτα σύναψη νέας σύμβασης αναφορικά με το ίδιο αντικείμενο και μεταξύ των ίδιων συμβαλλομένων προσώπων, προβλέπεται συνυπολογισμός του χρονικού διαστήματος που παρήλθε από την αρχική λύση στο χρόνο που απαιτείται για τη νέα σύμβαση, όπως ορίζεται στη δεύτερη παράγραφο του άρθρου 3 του νόμου 1665/1986.

2.2 ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, όπως και κάθε άλλη σύμβαση περιλαμβάνει γενικά στοιχεία που αφορούν τους συμβαλλόμενους όπως είναι τα ονόματα και τα επίθετα, τα επαγγέλματα, οι διευθύνσεις των συμβαλλομένων και τα στοιχεία επικοινωνίας τους. Επιπροσθέτως όμως πρέπει να περιλαμβάνονται και άλλα στοιχεία που κρίνονται ουσιώδη όπως είναι η σαφής περιγραφή του αντικειμένου που θα αποτελέσει το μίσθιο καθώς και το ότι η χρήση του θα είναι η απαιτούμενη από τον νόμο επαγγελματική. Παράλληλα, θα πρέπει να γίνεται μνεία στη διάρκεια ισχύος της σύμβασης, αλλά και στο καταβλητέο μίσθωμα, και σχετικά με αυτό στη δυνατότητα περιόδου χάριτος υπέρ του μισθωτή, όπως και στο χρονικό διάστημα στο οποίο θα καταβάλλεται ήτοι στην αρχή ή στο τέλος του της περιόδου. Ακόμα θα πρέπει να αναφέρεται και το δικαίωμα που έχει ο μισθωτής να αγοράσει ή να ανανεώσει τη σύμβαση στο τέλος της καθορισμένης χρονικής περιόδου.

Πέρα όμως από τα παραπάνω η σύμβαση πρέπει να περιέχει και τους όρους που απαλλάσσουν τον εκμισθωτή από οποιαδήποτε ευθύνη αναφορικά με ελαττώματα του πράγματος είτε αυτά είναι πραγματικά είτε πρόκειται απλώς για έλλειψη συνομολογημένων ιδιοτήτων. Επομένως στη σύμβαση θα πρέπει να περιλαμβάνεται και ρητή αναφορά της ευθύνης που φέρει ο μισθωτής αναφορικά με το πράγμα και τα βάρη αυτού, αλλά και η εκχώρηση των απαιτήσεων του εκμισθωτή κατά του προμηθευτή στο πρόσωπο του μισθωτή, που όπως αναφέρθηκε λειτουργεί ως αντιστάθμισμα στην ευθύνη που φέρει ο μισθωτής.

Ακόμα περιεχόμενο της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης αποτελούν και οι όροι υπό τους οποίους μπορεί να καταγγελθεί η κατά τα λοιπά «ανέκκλητη» σύμβαση. Πρόκειται δηλαδή για τη μοναδική περίπτωση λύσης της σύμβασης με καταγγελία η οποία όμως δεν μπορεί παρά να είναι έκτακτη. Ακόμα προβλέπεται στη σύμβαση και το τι μέλλει γενέσθαι στην περίπτωση αποβίωσης του μισθωτή. Και άλλοι όμως όροι που εξασφαλίζουν την νομική θέση του εκμισθωτή θα μπορούσαν να αποτελέσουν περιεχόμενο της σύμβασης leasing όπως για παράδειγμα περιορισμοί σχετικά με την αλλαγή στη χρήση του πράγματος. Τα συμβαλλόμενα μέρη έτσι μπορούν να ρυθμίσουν το περιεχόμενο της σύμβασης όπως επιθυμούν προκειμένου να διαφυλάξουν τα συμφέροντά τους αφού άλλωστε ο ίδιος ο νόμος δίνει περιθώρια για κάτι τέτοιο δεδομένου ότι περιλαμβάνει διατάξεις ενδοτικού χαρακτήρα.

2.3 Η ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Στον νόμο 1665/1986 προβλέπεται διαφορετικός τύπος δημοσίευσης, ανάλογα για το εάν πρόκειται για κινητά ή ακίνητα κάθε φορά. Έτσι, αναφορικά με τα κινητά προβλέπεται στο άρθρο 4 παρ. 2 του ως άνω νόμου η καταχώρηση της σύμβασης leasing στα βιβλία του ν.δ. 1038/1949 (ΦΕΚ 179) και ειδικότερα του άρθρου 5, παρ. 1, που διατηρούνται στο πρωτοδικείο της κατοικίας ή της έδρας του μισθωτή, αλλά παράλληλα και στο πρωτοδικείο Αθηνών. Πρέπει ωστόσο, να σημειωθεί ότι η εγκυρότητα της σύμβασης εκκινεί ήδη από το χρονικό σημείο της έγγραφης κατάρτισής της όπως προβλέπεται στην 1^η παράγραφο του άρθρου 4 του παραπάνω νόμου, και ως εκ τούτου δεν είναι απαραίτητο προκειμένου αυτή να θεωρείται τελειωμένη και έγκυρη να τηρηθούν και οι όροι δημοσιότητας που προβλέπονται στο άρθρο 4 παρ. 2. Αυτό όμως δεν σημαίνει ότι η δημοσιότητα της σύμβασης που προβλέπεται στο άρθρο αυτό, καθίσταται άνευ περιεχομένου, αφού οι τρίτοι δεν μπορούν να τύχουν προστασίας, παρά μόνο εάν τηρηθούν οι σχετικοί όροι δημοσιότητας. Επομένως, από τη στιγμή που σύμβαση χρηματοδοτικής μισθώσεως, θα καταχωρηθεί στα παραπάνω βιβλία των Πρωτοδικείων, μπορεί αυτή να αντιταχθεί έναντι των τρίτων και ως εκ τούτου τα ενοχικά δικαιώματα που κατέχει ο μισθωτής να αποκτήσουν εμπράγματο χαρακτήρα. Έτσι, αφ' ης στιγμής δημοσιευτεί η σύμβαση με τον ως άνω τρόπο, δεν είναι επιτρεπτή οποιαδήποτε μεταβίβαση του αντικείμενου από αποτελεί το μίσθιο σε τρίτον ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος πάνω στο εν λόγω αντικείμενο. Και εάν δεν είναι δυνατή σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 η καλόπιστη κτήση του κινητού από μη κύριο ή η κτήση της κυριότητας του κινητού με προσόντα τακτικής χρησικτησίας πολύ περισσότερο δεν είναι δυνατή η με βία διακοπή της κατοχής του μισθίου κατ' εφαρμογή των διατάξεων 1022 επ. του ΚΠολΔ.

Αναφορικά με τα ακίνητα πρέπει να σημειωθεί ότι στο άρθρο 1 παρ. 3, προβλέπεται αφενός ότι η σύμβαση της οποίας αντικείμενο είναι κάποιο ακίνητο, καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό , ενώ στις λοιπές περιπτώσεις προβλέπεται η σύνταξη ιδιωτικού εγγράφου. Παράλληλα δε, αναφέρεται ότι οι παραπάνω συμβάσεις εγγράφονται στα βιβλία μεταγραφών της περιφέρειας όπου βρίσκεται το υπό μίσθωση ακίνητο, και στην περίπτωση των αεροσκαφών που αυτά εξομοιώνονται με κινητά κατά ρητή επιταγή του άρθρου 1 παρ. 3 εδ. α', οι σχετικές συμβάσεις εγγράφονται στα μητρώα αεροσκαφών. Αμφότερες όμως οι παραπάνω συμβάσεις πρέπει να καταχωρισθούν όπως προβλέπεται και στο άρθρο 4 παρ. 2 στα βιβλία της παραγράφου 5 του ν.δ. 1038/1949 (ΦΕΚ 179) του πρωτοδικείου Αθηνών. Από αυτό συνάγεται ότι η έγγραφη των ακινήτων στα βιβλία μεταγραφών είναι απαραίτητη για το ενεργό της σύμβασης. Αυτό σημαίνει ότι σε αντίθεση με ό, τι ισχύει στα κινητά δεν είναι αρκετή η απλή έγγραφη κατάρτιση της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, αλλά απαιτείται όταν το μίσθιο είναι ακίνητο και μεταγραφή, προκειμένου να αποκτήσει αυτή ισχύ. Από την άλλη όπως αναφέρθηκε και παραπάνω η δημοσιότητα που απαιτείται στην περίπτωση των κινητών δεν αποτελεί όρο του ενεργού της σύμβασης, αλλά μέσω αυτής εμπραγματώνονται τα δικαιώματα του μισθωτή, ήτοι το δικαίωμα χρήσης του πράγματος και το δικαίωμα προαίρεσεως, και είναι εφικτή η εναντίωση κατά παντός τρίτου. Το γεγονός ότι η μεταγραφή της σύμβασης στην περίπτωση που το μίσθιο είναι ακίνητο αποτελεί όρο του ενεργού προκύπτει και από το γεγονός ότι ο μισθωτής μπορεί να ασκήσει το δικαίωμα προαίρεσης που ενυπάρχει σε αυτές τις περιπτώσεις και να προβεί έτσι στην αγορά του ακινήτου, που έτσι κι αλλιώς είναι απαραίτητη η μεταγραφή κατ' άρθρο 1192 ΑΚ, αφού πρόκειται για εμπράγματη δικαιοπραξία. Σπανίως βέβαια, μπορεί να εμφανιστεί το φαινόμενο του περιορισμού του δικαιώματος προαίρεσης μόνο στην ενοχική σύμβαση της αγοράς του ακινήτου και όχι και στην ε-

μπράγματος σύμβαση της μεταβίβασης της κυριότητας. Σε αυτήν λοιπόν, την περίπτωση είναι αρκετή η συμβολαιογραφική κατάρτιση της σύμβασης, χωρίς να απαιτείται επιπροσθέτως και μεταγραφή της.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο : « Η κατ' ιδίαν λειτουργία της χρηματοδοτικής μίσθωσης»

3.1 ΈΝΝΟΜΕΣ ΣΧΕΣΕΙΣ ΑΝΑΜΕΣΑ ΣΤΟΝ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗ ΚΑΙ ΣΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑ LEASING

Όπως ήδη αναφέρθηκε και παραπάνω ανάμεσα στον προμηθευτή και την εκμισθώτρια εταιρεία leasing συνάπτεται σύμβαση πώλησης του πράγματος. Η συγκεκριμένη σύμβαση μπορεί να συναφθεί είτε από την ίδια την εταιρεία leasing αυτοπροσώπως, είτε από τον μισθωτή ο οποίος θα λειτουργήσει ως άμεσος αντιπρόσωπος και θα συμβληθεί στο όνομα και για λογαριασμό της εκμισθώτριας εταιρείας. Στην περίπτωση που συμβληθεί με τον προμηθευτή ο μισθωτής ως άμεσος αντιπρόσωπος της εταιρείας leasing είναι δυνατόν να προβεί με τον πρώτο σε διαπραγματεύσεις αναφορικά με την τιμή και τις ιδιότητες του μισθίου και στην περίπτωση που στο στάδιο αυτό ανακύψει ζήτημα ανάμεσα στα δύο παραπάνω πρόσωπα την ευθύνη φέρει ο εκμισθωτής για προσυμβατικό πταίσμα τελούμενο από τον μισθωτή. Ακόμα ευθύνη φέρει ο εκμισθωτής για τις ενέργειες του μισθωτή και σύμφωνα με το άρθρο 922 ΑΚ, καθώς ο μισθωτής θα θεωρείται προστηθείς του εκμισθωτή.

Περιεχόμενο δε της παραπάνω σύμβασης αποτελεί η συμφωνία για απευθείας παράδοση του πράγματος στον μισθωτή, δίχως την ανάμειξη της εκμισθώτριας εταιρείας, αλλά και η συμφωνία για εκχώρηση των δικαιωμάτων του εκμισθωτή έναντι του προμηθευτή, στο πρόσωπο του μισθωτή. Αυτό σημαίνει ότι εάν υπάρξει ζήτημα αναφορικά με τυχόν υπερμερία ή πλημμελή εκπλήρωση της συμβατικής υποχρέωσης του προμηθευτή, τεκμαίρεται αμάχητα ότι τη ζημία την υφίσταται ο μισθωτής και ως εκ τούτου σε αυτόν εκχωρούνται τα δικαιώματα που έχει από τη σύμβαση πώλησης του πράγματος ο εκμισθωτής κατά του προμηθευτή.

Στη θεωρία ενόψει των ανωτέρω λεχθέντων υποστηρίζεται ότι ανάμεσα στην εκμισθώτρια εταιρεία leasing και στον προμηθευτή συνάπτεται γνήσια υπέρ τρίτου σύμβαση, στην οποία τρίτος δεν είναι άλλος παρά ο μισθωτής. Έτσι, στη βάση του άρθρου 411 ΑΚ, μπορεί να υποστηριχθεί ότι ο τρίτος είναι ο μισθωτής, ο οποίος μπορεί να απαιτήσει την παροχή απευθείας από αυτόν που υποσχέθηκε που στην προκειμένη περίπτωση είναι ο προμηθευτής εφόσον, αυτό συνάγεται είτε από τη βούληση των συμβαλλομένων μερών, είτε προκύπτει από το σκοπό και τη φύση της σύμβασης.

Εντούτοις, δεν είναι απολύτως ορθό να υποστηρίξουμε ότι όντως πρόκειται για γνήσια σύμβαση υπέρ τρίτου, αφού δεν μπορεί να γίνει δεκτό ότι μπορεί ο μισθωτής να απαιτήσει την απευθείας παράδοση του πράγματος σε αυτόν, αφού τα μέρη τα ίδια προβλέπουν στη σύμβαση την εκχώρηση των δικαιωμάτων του εκμισθωτή στο μισθωτή. Η εκχώρηση δηλαδή των σχετικών δικαιωμάτων κατά του προμηθευτή αποτελεί πρακτική των συναλλαγών που συνιστά ρήτρα της σύμβασης και δεν την καθιστά γνήσια σύμβαση υπέρ

τρίτου. Από την άλλη όμως, δεν θα μπορούσε να υποστηριχθεί και η άποψη ότι αποτελεί μη γνήσια υπέρ τρίτου σύμβαση, αφού η υποχρέωση που αναλαμβάνει ο προμηθευτής αναφορικά με την παράδοση του πράγματος, αφορά μόνο την εκμισθώτρια εταιρεία και όχι το μισθωτή.

2. ΈΝΝΟΜΕΣ ΣΧΕΣΕΙΣ ΑΝΑΜΕΣΑ ΣΤΟΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ ΚΑΙ ΣΤΟΝ ΜΙΣΘΩΤΗ

3.2.1 Υποχρεώσεις και δικαιώματα

Η σχέση που αναπτύσσεται ανάμεσα στην εκμισθώτρια εταιρεία και το μισθωτή διακρίνεται από τέσσερα στοιχεία που σχετίζονται με τις συμβάσεις με τις οποίες ομοιάζει. Έτσι όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, η σύμβαση leasing παρουσιάζει ομοιότητες με τη σύμβαση μισθώσεως, με τη σύμβαση εντολής, με αυτή της εκχώρησης και τέλος με αυτή του συμφώνου προαιρέσεως.

Πρέπει ωστόσο, να σημειωθεί ότι στη σχέση ανάμεσα στον εκμισθωτή και το μισθωτή, ο πρώτος αναλαμβάνει την αγορά του πράγματος που θα αποτελέσει το μίσθιο από τον προμηθευτή, αφοτου βέβαια, του καταβάλλει και το προβλεπόμενο για την αγορά αντίτιμο. Στη συνέχεια γίνεται συμφωνία ανάμεσα στον εκμισθωτή και στον προμηθευτή να προβεί ο τελευταίος σε παράδοση του πράγματος, απευθείας στον μισθωτή. Παράλληλα, έχει προηγουμένως γίνει η επιλογή του κεφαλαιουχικού αγαθού από τον μισθωτή, επομένως στο στάδιο αυτό δεν φέρει ευθύνη η εκμισθώτρια εταιρεία για ζητήματα που αφορούν αποκλειστικά την επιλογή του πράγματος. Ευθύνη φέρει βέβαια στην περίπτωση που το σφάλμα εντοπίζεται στο στάδιο της αγοράς του πράγματος, η οποία διενεργείται άλλωστε από την εκμισθώτρια εταιρεία, όπως θα συνέβαινε για παράδειγμα στην περίπτωση που από ευθύνη της εταιρείας leasing δεν έφτανε η παραγγελία στην ώρα της.

Όσον αφορά το μισθωτή αυτός έχει την υποχρέωση τη στιγμή που του παραδοθεί το πράγμα να προβεί σε σχετική ενημέρωση του εκμισθωτή και στη συνέχεια να καταβάλει, εφόσον παρέλθει, εάν έχει συμφωνηθεί, και η περίοδος χάριτος, το συμφωνημένο μίσθωμα. Όσο ο μισθωτής βέβαια δεν μπορεί να χρησιμοποιεί το πράγμα, είτε γιατί έχει καθυστερήσει η παράδοσή του, είτε γιατί δεν έχει λάβει καν χώρα η παράδοση του πράγματος, τότε είναι αναμενόμενο ότι δεν έχει υποχρέωση να καταβάλει στην εταιρεία leasing το μίσθωμα που έχει οριστεί. Ο μισθωτής επίσης είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε κατάσταση που να εξυπηρετεί το λειτουργικό προορισμό του και να μην συμβάλει σε περαιτέρω φθορά αυτού. Στην περίπτωση δε που τυχαία καταστραφεί ή χαθεί το πράγμα, ο μισθωτής με δικές του δαπάνες έχει την υποχρέωση να το αντικαταστήσει με άλλο ίσης αξίας, ή να το επισκευάσει, όπου αυτό είναι δυνατό να συμβεί. Τέλος, στις υποχρεώσεις του μισθωτή ανήκει και η δίχως προσκόμματα εκ μέρους του άσκηση ελέγχου στο μίσθιο από εντεταλμένα από τον εκμισθωτή όργανα, προκειμένου να διαπιστωθεί η κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, όσο χρονικό διάστημα κάνει χρήση του ο εκμισθωτής.

3.2.2 Εκχώρηση απαιτήσεων της εκμισθώτριας εταιρείας leasing

Όπως ήδη αναφέρθηκε και παραπάνω η εκχώρηση των αξιώσεων του εκμισθωτή κατά του προμηθευτή λειτουργεί ως αντιστάθμισμα στην ευθύνη που έχει ο μισθωτή για την τυχαία καταστροφή και απώλεια του πράγματος και στη μη ευθύνη του εκμισθωτή για πραγματικά ελαττώματα και έλλειψη συνομολογημένων ιδιοτήτων του μισθίου.

Βέβαια υπάρχει διχογνωμία όσον αφορά το κατά πόσο μπορεί να χωρέσει η εκχώρηση του δικαιώματος της υπαναχώρησης ως διαπλαστικό δικαίωμα. Η θεωρία και ένα μέρος της νομολογίας θεωρεί ότι μπορεί να χωρέσει εκχώρηση του δικαιώματος που έχει ο εκμισθωτής να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση πωλήσεως, παρόλο που αυτό είναι διαπλαστικό δικαίωμα. Εάν αναλογιστεί όμως κανείς τη νομική φύση της σύμβασης χρηματοδοτικής μισθώσεως, η οποία χαρακτηρίζεται μεικτή για τους λόγους που εκτέθηκαν στην αντίστοιχη ενότητα, δεν είναι διόλου παράδοξο το επιτρεπτό της εκχώρησης αυτού του διαπλαστικού δικαιώματος. Παράλληλα, η ίδια η πρακτική που επικρατεί στο χώρο των συναλλαγών, συνηγορούν υπέρ της παραπάνω θέσης, αφού η σχέση που έχει ο εκμισθωτής με το πράγμα είναι σαφώς χαλαρότερη από αυτή που έχει ο μισθωτής, ο οποίος είναι αυτός που αποκλειστικά προβαίνει στη χρήση του και κατέχει την «οικονομική κυριότητα» αυτού. Παρ' όλα αυτά όμως είναι και πάλι δύσκολο να δεχτεί κανείς ότι μπορεί να εκχωρηθεί ένα διαπλαστικό δικαίωμα που ας μην ξεχνάμε ότι από τη φύση του έχει προσωποπαγή χαρακτήρα και συνοδεύει ολόκληρη τη σύμβαση. Αυτό συμβαίνει ακριβώς γιατί λόγω του προσωποπαγούς χαρακτήρα του διαπλαστικού δικαιώματος δεν είναι νοητή μία υπαναχώρηση από σύμβαση στην οποία ο μισθωτής δεν ενεπλάκη καθόλου. Στην προκειμένη λοιπόν περίπτωση η μόνη λύση που προκρίνεται είναι το να παράσχει η εκμισθώτρια εταιρεία leasing πληρεξουσιότητα προς το μισθωτή προκειμένου να προβεί σε υπαναχώρηση. Κατά την ορθότερη άποψη μάλιστα, πρόκειται για μία εκ του νόμου διαδικασία, η οποία συνιστά παρεπόμενη υποχρέωση του εκμισθωτή, και πηγάζει από το 288 ΑΚ.

Αφού ασκηθεί το διαπλαστικό δικαίωμα της υπαναχώρησης ακολουθεί η ανατροπή της σύμβασης, η οποία έχει αναδρομική ισχύ. Εφόσον, δεν μπορεί πλέον να γίνει χρήση του πράγματος από το μισθωτή, αυτός δεν οφείλει να καταβάλει άλλα μισθώματα στον εκμισθωτή. Ο εκμισθωτής όμως, έχει το δικαίωμα να αναζητήσει από τον προμηθευτή όλες τις δαπάνες του αναφορικά με την αγορά του πράγματος, αλλά και τις δαπάνες σχετικά με την δίχως αποτέλεσμα πώληση του πράγματος που έτσι κι αλλιώς ενέχει τον κίνδυνο να φανεί αφερέγγυος ο προμηθευτής. Ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει κάτι άλλο στο στάδιο αυτό από τον προμηθευτή καθώς, οι μόνες δαπάνες στις οποίες έχει προβεί μετά τη σύναψη της σύμβασης είναι η καταβολή των προβλεπόμενων μισθωμάτων, για όσο καιρό βέβαια έκανε χρήση του πράγματος.

Κατά συνέπεια θα καταλήγαμε στο συμπέρασμα ότι η ρήτρα της εκχώρησης των σχετικών δικαιωμάτων του εκμισθωτή, στο πρόσωπο του μισθωτή συνιστά βασική παράμετρο της σύμβασης και απλώς ένα διαδικαστικό στοιχείο, αφού με τη ρήτρα της εκχώρησης των δικαιωμάτων αποκτάει άλλο περιεχόμενο η σύμβαση, ερμηνευόμενη από τη σκοπιά του μισθωτή, ο οποίος είναι και αυτός που θα κάνει πραγματική χρήση του πράγματος. Έτσι εάν δεν υπήρχε η παραπάνω ρήτρα, η σύμβαση θα είχε την έννοια ότι ο πωλητής

είναι ο προμηθευτής και ο αγοραστής είναι η εκμισθώτρια εταιρεία leasing, οπότε κατά συνέπεια θα έμενε απροστάτευτος ο μισθωτής στην περίπτωση που ο προμηθευτής δεν προέβαινε σε εκπλήρωση της παροχής ή προέβαινε σε πλημμελή εκπλήρωση αυτής. Έτσι με την ύπαρξη της ρήτρας η ερμηνεία της σύμβασης προσανατολίζεται στην ζημία που υφίσταται ο μισθωτής και όχι ο εκμισθωτής. Ακόμα, πρέπει να αναφερθεί ότι η εκχώρηση των δικαιωμάτων του εκμισθωτή στο πρόσωπο του μισθωτή περιλαμβανόμενη στη σύμβαση ως ρήτρα, έχει και τη μορφή της αναγγελίας κατ' άρθρο 460 ΑΚ, και επομένως μπορεί να χωρέσει εκχώρηση κατά του οφειλέτη και κατά τρίτων.

3.3 ΈΝΝΟΜΕΣ ΣΧΕΣΕΙΣ ΑΝΑΜΕΣΑ ΣΤΟΝ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗ ΚΑΙ ΤΟΝ ΜΙΣΘΩΤΗ

Η σχέση ανάμεσα σε προμηθευτή και μισθωτή δεν παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον τη στιγμή που αμφότερα τα δύο πρόσωπα δεν συμβάλλονται άμεσα μεταξύ τους παρά μόνο έμμεσα, αφού τόσο ο προμηθευτής, όσο και ο μισθωτής συμβάλλονται άμεσα μόνο με την εκμισθώτρια εταιρεία. Οι σχέσεις ανάμεσα σε προμηθευτή και μισθωτή περιορίζονται απλώς στη συμφωνία των τεχνικών χαρακτηριστικών του πράγματος, στη παράδοση αυτού, και στο τίμημα, στοιχεία που στο τέλος θα συνηγορήσουν ή όχι υπέρ της επιλογής του συγκεκριμένου κεφαλαιουχικού αγαθού. Η συμβατική λοιπόν σχέση περιορίζεται μόνο μεταξύ προμηθευτή και εκμισθώτρια εταιρεία. Όμως όπως έχει ήδη επισημανθεί και παραπάνω επειδή ο μισθωτής είναι αυτός που θα κάνει χρήση του πράγματος, η εκμισθώτρια εταιρεία του εκχωρεί τα δικαιώματά της κατά του προμηθευτή. Κατά συνέπεια ο μισθωτής θα μπορεί να στραφεί κατά του προμηθευτή στην περίπτωση που το πράγμα έχει πραγματικά ελαττώματα, ή λείπουν οι συμφωνημένες ιδιότητές του με αποτέλεσμα να δυσχεραίνεται η χρήση του από το μισθωτή. Οι δυνατότητες που έχει λοιπόν ο μισθωτής ως εκδοχέας των σχετικών απαιτήσεων είναι αφενός ο εξαναγκασμός του προμηθευτή προκειμένου να προβεί ο τελευταίος σε εκπλήρωση της παροχής κατά τον προσήκοντα τρόπο, αφετέρου η αντικατάσταση του ελαττωματικού πράγματος. Υποστηρίζεται ότι είναι δυνατή και η εκχώρηση ακόμα και του δικαιώματος της υπαναχώρησης, αλλά καθώς αυτό συνιστά διαπλαστικό δικαίωμα με προσωποπαγή χαρακτήρα, όπως ανωτέρω αναλύθηκε, δεν είναι ορθή μία τέτοια θέση, επομένως σε αυτή την περίπτωση μπορεί η εκμισθώτρια εταιρεία να δώσει πληρεξουσιότητα προς τον μισθωτή προκειμένου ο τελευταίος να ασκήσει το δικαίωμα από τη σύμβαση πώλησης. Τέλος, μπορεί να προβεί και σε απαίτηση αποζημίωσης αναφορικά με τη μη εκτέλεση της σύμβασης ή για παροχή ελαττωματικού πράγματος, σύμφωνα με το άρθρο 543 ΑΚ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4^ο : «Ανώμαλη εξέλιξη της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης»

4.1 ΠΑΡΑΒΙΑΣΗ ΤΩΝ ΣΧΕΤΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΕΚ ΜΕΡΟΥΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ

Είναι πολύ πιθανό να μην εξελιχθεί η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης κατά τον προσήκοντα και αναμενόμενο τρόπο, οπότε πλέον γίνεται λόγος για ανώμαλη εξέλιξη της σύμβασης. Αυτό που συνήθως παρατηρείται είναι η ανώμαλη εξέλιξη της σύμβασης, λόγω παραβίασης των υποχρεώσεων που έχει ο μισθωτής εκ μέρους του εκμισθωτή. Παρά-

δειγμα της εν λόγω παραβίασης θα μπορούσε να αποτελέσει το γεγονός της μη εμπρόθεσμης καταβολής των μισθωμάτων εκ μέρους του μισθωτή. Άλλο παράδειγμα θα μπορούσε να αποτελέσει και η συνθήκη κατά την οποία ο μισθωτής χρησιμοποιεί το μίσθιο για διαφορετική χρήση από αυτή που έχει συμφωνηθεί. Ακόμα παραβίαση των υποχρεώσεων που έχει ο μισθωτής απέναντι στον εκμισθωτή αποτελεί και το γεγονός ότι δεν διατηρείται το μίσθιο στη κατάσταση στην οποία το παρέλαβε ο μισθωτής με αποτέλεσμα να μην είναι πλέον κατάλληλο για τη χρήση για την οποία προορίζεται.

Όσον αφορά το γεγονός ότι ο μισθωτής δεν καταβάλλει τα οφειλόμενα μισθώματα σημειώνεται ότι αναφέρονται ποικίλα ζητήματα. Για παράδειγμα θα μπορούσε να γίνει καταγγελία της σύμβασης μισθώσεως εξαιτίας της μη καταβολής σύμφωνα με τους όρους του άρθρου 597 ΑΚ; Είναι αναμφίβολα ένα εξαιρετικά σημαντικό ζήτημα ενόψει και της μεικτής φύσης της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, που ναι μεν περιέχει στοιχεία της κοινής μίσθωσης, χωρίς ωστόσο να εξομοιώνεται πλήρως. Από την άλλη πρέπει να αναζητήσουμε με τι ομοιάζει η καταβολή του μισθώματος, η οποία ένα σκεπτεί κανείς ότι καλύπτει στο σύνολό της την αξία του πράγματος, τότε θα μπορούσε να υποστηριχτεί ότι δεν διαφέρει ιδιαίτερα από την πώληση με παρακράτηση κυριότητας, στην οποία έως ότου συμπληρωθεί το τίμημα ολόκληρης της αξίας του πωλούμενου πράγματος η κυριότητα ανήκει στον πωλητή. Κι εδώ παρατηρούνται ομοιότητες με την πώληση με παρακράτηση κυριότητας κυρίως ως προς την κάλυψη της αξίας του πράγματος. Επομένως η λύση που προκρίνεται είναι αυτή της εφαρμογής των αντίστοιχων διατάξεων με αυτές της υπερημερίας του αγοραστή. Αυτό λοιπόν, που θα μπορούσε να κάνει εν προκειμένω ο εκμισθωτής είναι να διεκδικήσει την πληρωμή των οφειλόμενων μισθωμάτων, δίχως να καταγγείλει τη σύμβαση, στην περίπτωση βέβαια που τα οφειλόμενα μισθώματα δεν ανέρχονται σε ένα σημαντικό ποσό. Στην αντίθετη περίπτωση που το ύψος των συνολικών οφειλόμενων μισθωμάτων είναι ιδιαίτερα υψηλό, η λύση που προκρίνεται είναι αφενός η καταγγελία της σύμβασης και αφετέρου η αξίωση απόδοσης του μισθίου. Ωστόσο, πρέπει να σημειωθεί ότι δεν παρέχεται στο μισθωτή η δυνατότητα του άρθρου 597 ΑΚ, ήτοι η καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων και η άρση της τυχόν επιχειρούμενης σε βάρος του αναγκαστικής εκτέλεσης επιστευδόμενης από την εκμισθώτρια εταιρεία. Βέβαια, η καταβολή του συνόλου των οφειλόμενων μισθωμάτων μπορεί να χωρήσει στην περίπτωση που με την καταβολή ο εκμισθωτής προβεί σε παραίτηση από την καταγγελία.

Επειδή όμως πρόκειται για μία διαδικασία εξαιρετικά χρονοβόρα - και προς ασφάλεια των συναλλαγών - το συνήθως συμβαίνουν σε αυτές τις περιπτώσεις είναι η πρόβλεψη ρήτρας στη σύμβαση αναφορικά με την υποχρέωση καταβολής και μελλοντικών μισθωμάτων εκτός των ήδη ληξιπρόθεσμων, στην περίπτωση που ο μισθωτής καταστεί υπερήμερος. Πρόκειται δηλαδή για περίπτωση ποινικής ρήτρας το ύψος της οποίας θα πρέπει να βρίσκεται σε αναλογία με το οφειλόμενο μίσθωμα, ειδάλλως χωρεί εφαρμογή του άρθρου 409 ΑΚ και ανάλογη μείωση στο αρμόζον μέτρο, η οποία θα γίνει με απόφαση του δικαστηρίου ύστερα από αίτηση του οφειλέτη-μισθωτή. Φυσικά δεν μπορεί να προβλεφθεί στη σύμβαση όρος που να αποκλείει την εφαρμογή του εν λόγω άρθρου, αφού τυχόν υπαρξη τέτοιου όρου θεωρείται άκυρη.

Αναφορικά με την καταγγελία της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης και την αξίωση για άμεση απόδοση του μισθίου, σημειώνεται ότι μπορεί να χωρέσουν αμφότερα και σε

άλλες περιπτώσεις παραβίασης των υποχρεώσεων του μισθωτή και όχι μόνο στην περίπτωση υπερημερίας αυτού, όπως για παράδειγμα συμβαίνει στην περίπτωση χρήσης του μισθίου για λόγο διαφορετικό από αυτό που συμφωνήθηκε, ή στην περίπτωση που ο μισθωτής δεν διατηρεί το μίσθιο στην κατάλληλη για τη χρήση του κατάσταση. Η απόδοση του μισθίου στην περίπτωση που αυτό είναι κινητό ακολουθεί την οδό του άρθρου 941 ΚΠολΔ και η αφαίρεσή του γίνεται από το δικαστικό επιμελητή, ύστερα από επίδοση στον μισθωτή αντιγράφου εξ απογράφου του τίτλου με τον οποίο επισπεύδεται η αναγκαστική εκτέλεση. Παράλληλα και μαζί με το αντίγραφο του απογράφου του εκτελεστού τίτλου πρέπει να επιδοθεί στο μισθωτή και επιταγή προς εκούσια συμμόρφωση και ως εκ τούτου δεν μπορεί να γίνει οποιαδήποτε πράξη αναγκαστικής εκτέλεσης πριν παρέλθουν 3 ημέρες από την επίδοση της επιταγής. Η προθεσμία αυτή εκκινεί την επόμενη της επιδόσεως. Στην περίπτωση που το μίσθιο είναι ακίνητο, η αναγκαστική εκτέλεση επισπεύδεται πάλι με βάση τις διατάξεις της εκτέλεσης μη χρηματικών απαιτήσεων και εφαρμογή βρίσκει το άρθρο 943 ΚΠολΔ, οπότε ύστερα από τις ανωτέρω διαδικαστικές πράξεις της επίδοσης αντιγράφου εξ απογράφου του εκτελεστού τίτλου και επιταγής προς εκτέλεση ή άλλως προς εκούσια συμμόρφωση, ο μισθωτής αποβάλλεται από το μίσθιο από το δικαστικό επιμελητή και εγκαθίσταται σε αυτό ο επισπεύδων την εκτέλεση εκμισθωτής.

Η παραπάνω διαδικασία θα ακολουθήσει στην περίπτωση που μετά το τέλος της συμβατικής περιόδου και ενώ ο μισθωτής διαθέτει το δικαίωμα προαίρεσης και μπορεί να επιλέξει εάν φυσικά το επιθυμεί να προβεί στην αγορά του μισθίου δεν το κάνει και κρατάει το μίσθιο αυτοβούλως, στερώντας το από τον εκμισθωτή, δίχως να έχει δικαίωμα προς τούτο.

Πέρα όμως από την άσκηση εκ μέρους του εκμισθωτή της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτέλεσης, προκειμένου να επιτευχθεί η επιστροφή του μισθίου σε αυτόν είναι δυνατή και η άσκηση διεκδικητικής αγωγής κατά το άρθρο 1094 ΑΚ, ή η άσκηση αγωγής σχετικά με αποβολή από την νομή, στην περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν έχει την κυριότητα του μισθίου, αφού άλλωστε, επισημάνθηκε και παραπάνω ότι δε είναι απαραίτητο για τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ο εκμισθωτής να διαθέτη την κυριότητα του μισθίου, αλλά μπορεί να έχει απλώς την νομή αυτού. Εξάλλου, με αυτό το σκεπτικό είναι επιτρεπτή και η μορφή leasing της χρηματοδοτικής υπομίσθωσης.

Πέρα από όλα τα παραπάνω στην περίπτωση που σημειωθεί παραβίαση των υποχρεώσεων του μισθωτή, είναι δυνατόν ο εκμισθωτής να προβεί στην άσκηση των ρυθμιστικών της νομής ασφαλιστικών μέτρων των άρθρων 733 και 734 ΚΠολΔ, αλλά και σε έκδοση διαταγής πληρωμής σύμφωνα με τα άρθρα 623 επ. ΚΠολΔ.

Τέλος, πρέπει να σημειωθεί ότι στην περίπτωση που το πράγμα δεν βρεθεί στην κατοχή του μισθωτή είτε λόγω τυχαίας απώλειας, είτε λόγω καταστροφής κλπ, είναι δυνατόν να αιτηθεί προληπτικής δικαστικής προστασίας σύμφωνα με το άρθρο 69 παρ. 1 στοιχ. γ' και παρ. 2 εδ. β' ΚΠολΔ, εξαιτίας της αδυναμίας άμεσης απόδοσής του, οπότε και η καταδίκη του μισθωτή σε αποζημίωση θα λάβει χώρα υπό την αίρεση του ότι το πράγμα δεν θα βρεθεί στην κατοχή του κατά το στάδιο της εκτέλεσης.

4.2 ΠΑΡΑΒΙΑΣΗ ΤΩΝ ΣΧΕΤΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΕΚ ΜΕΡΟΥΣ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Όπως έχει πολλές φορές αναφερθεί στις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ο εκμισθωτής δεν φέρει ουδεμία ευθύνη αναφορικά με τα πραγματικά ελαττώματα του μισθίου ή την έλλειψη συνομολογημένων ιδιοτήτων. Έτσι δεν μπορεί στην περίπτωση πραγματικού ελαττώματος που φάνηκε μετά την παράδοση του μισθίου να αναζητήσει ο μισθωτής τυχόν καταβληθέντα μισθώματα κατά τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, όπως επίσης δεν μπορεί να προβεί και σε καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης. Ακόμα ο μισθωτής δεν μπορεί να αντιτάξει έναντι του εκμισθωτή τις ενστάσεις επισχέσεως και συμψηφισμού, αλλά και οποιονδήποτε ισχυρισμό αναφορικά με πραγματικά ελαττώματα και έλλειψη συνομολογημένων ιδιοτήτων. Πρόκειται για λογική και επαρκώς αιτιολογημένη απαγόρευση εκ του γεγονότος ότι ο μισθωτής πριν αποκτήσει το μίσθιο έχει κάνει επιλογή αυτού, επομένως δεν μπορεί να δικαιολογηθεί οποιαδήποτε άρνηση του στη συνέχεια, ακόμα και εάν το πραγματικό ελάττωμα δεν υπήρχε εξ αρχής στο μίσθιο, αλλά εμφανίστηκε αργότερα. Εν προκειμένω πρέπει επίσης να σημειωθεί ότι μόλις παραδοθεί το πράγμα στο μισθωτή, αυτός πρέπει να προβεί σε δήλωση αποδοχής του απευθυνόμενη στον εκμισθωτή, στην οποία θα αναφέρει ότι έγινε η παράδοση του πράγματος σε αυτόν και ότι το μίσθιο βρίσκεται σε καλή σύμφωνα με την προοριζόμενη χρήση κατάσταση.

Εντούτοις, δεν μένει τελείως απροστάτευτος ο μισθωτής έναντι του εκμισθωτή, καθώς κάτι τέτοιο θα έθετε αφενός σε αμφιβολία το θεσμό, αφετέρου θα δημιουργούσε έναν απρόσβλητο εκμισθωτή ο οποίος θα μπορούσε να παραβιάσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις χωρίς κανένα κόστος. Ωστόσο, η οποιαδήποτε δυνατότητα δράσης του μισθωτή περιορίζεται στις ενέργειες που προβλέπονται από την ύπαρξη της εκχωρητικής ρήτρας. Έτσι, εάν στο μίσθιο παρουσιαστούν πραγματικά ελαττώματα ή εάν λείπουν συνομολογημένες ιδιότητες που συμφωνήθηκαν, ο μισθωτής μπορεί να προβεί στη γνωστοποίηση αυτών των ζητημάτων στον εκμισθωτή, και στη συνέχεια, ο ίδιος έχει τη δυνατότητα να στραφεί εναντίον του προμηθευτή. Στη συνέχεια εφόσον η αντιδικία λήξει υπέρ του μισθωτή, ο προμηθευτής οφείλει να καταβάλει στον εκμισθωτή το ποσό της διαφοράς, εκτός από τα δικαστικά έξοδα που ανήκουν αποκλειστικά στο μισθωτή. Οπότε, από εκείνο το χρονικό σημείο και έπειτα, ο εκμισθωτής έχει την υποχρέωση να προσαρμόσει το ύψος των μισθωμάτων στο ποσό που διαμορφώθηκε μετά την ήττα του προμηθευτή στον ως άνω δικαστικό αγώνα.

Γίνεται λοιπόν, φανερό ότι η ευθύνη του εκμισθωτή είναι αισθητά μικρότερη στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης από την αντίστοιχη στην κοινή σύμβαση μίσθωσης. Άλλωστε, στην κοινή μίσθωση ο εκμισθωτής έχει ευθύνη για τα πραγματικά ελαττώματα του μισθίου χωρίς αυτή η ευθύνη να περιορίζεται από τη χρονική στιγμή εμφάνισής τους, οπότε ο μισθωτής μπορεί να ζητήσει μείωση του μισθώματος σύμφωνα με το άρθρο 576 ΑΚ, δυνατότητα που δεν παρέχεται στη σύμβαση leasing, όπου ο εκμισθωτής αποποιείται οποιαδήποτε ευθύνη για τα πραγματικά ελαττώματα του μισθίου. Παρουσιάζεται έτσι απόκλιση από τις διατάξεις της κοινής μίσθωσης, αφού άλλωστε κάτι τέτοιο υπαγορεύεται και από την νομική φύση της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης. Παρ' όλα αυτά όμως επειδή όπως σημειώθηκε οι διατάξεις του Ν. 1665/1986 είναι ενδοτικού δικαίου και διαμορφώνουν απλώς το γενικό πλαίσιο δράσης των συμβαλλομένων μερών, οι όποιες αποκλίσεις από τις διατάξεις της κοινής μίσθωσης και ιδιαίτερα όσον αφορά την προστασία του μισθωτή θα πρέπει να ελέγχονται κατά περίπτωση, καθώς είναι πολύ εύ-

κολο και επίφοβο, να παρατηρηθούν καταχρηστικές συμπεριφορές, κατ' άρθρο 281 ΑΚ και ως εκ τούτου το οποιοδήποτε δικαίωμα του εκμισθωτή να δύναται να αποδυναμωθεί, λόγω της σχετικής εκ του άρθρου απαγόρευσης.

ΕΠΙΛΟΓΟΣ-ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Από όλα τα παραπάνω θα μπορούσε κανείς να καταλήξει στο συμπέρασμα ότι το leasing αποτελεί ένα θεσμό της οικονομικής πραγματικότητας που έχει συνδράμει στην οικονομική ανάπτυξη, καθώς παρέχονται οι απαραίτητες εγγυήσεις για τη χρηματοδότηση επιχειρήσεως και επαγγελματιών χωρίς να επωμίζονται οι τελευταίοι αβάσταχτα οικονομικά βάρη όπως συμβαίνει με τη δανειοδότηση, η οποία απαιτεί εμπράγματα εξασφαλίσεις και κλιμακούμενα επιτόκια που πολλαπλασιάζουν το κεφάλαιο που έλαβε ο δανειολήπτης. Αντίθετα, στο θεσμό της χρηματοδοτικής μίσθωσης, τόσο οι επιχειρήσεις, όσο και οι επαγγελματίες, και οι ιδιώτες πλέον, μπορούν να κάνουν χρήση ενός κεφαλαιουχικού αγαθού της επιλογής τους για όσο χρονικό διάστημα τούτο τους είναι απαραίτητο. Η δε αποπληρωμή του τιμήματος απόκτησης του πράγματος διευθετείται από την εκμισθώτρια εταιρεία, στην οποία ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να καταβάλει ένα μίσθωμα.

Σχετικά δε με την νομική φύση του θεσμού αυτού σημειώνεται ότι παρουσιάζεται μία ιδιαιτερότητα, καθώς φαίνεται να περιλαμβάνει στοιχεία που εντοπίζονται σε άλλα είδη συμβάσεων του Αστικού Κώδικα, όπως είναι η σύμβαση μίσθωσης, η σύμβαση εκχώρησης δικαιώματος, η σύμβαση εντολής και τέλος το σύμφωνο προαιρέσεως. Είναι γεγονός ότι στη σύμβαση leasing παρουσιάζονται πολλά στοιχεία από όλες τις παραπάνω συμβάσεις, όπως συμβαίνει για παράδειγμα στην περίπτωση της πρόβλεψης ειδικής ρήτρας με την οποία ο μισθωτής μπορεί να ασκήσει τα δικαιώματα του εκμισθωτή του οπότε η συγκεκριμένη περίπτωση ομοιάζει με την εκχώρηση του άρθρου 455ΑΚ. Άλλο παράδειγμα θα μπορούσε να αποτελέσει η περίπτωση κατά την οποία ο επαγγελματίας ή η επιχείρηση έχουν την υποχρέωση να καταβάλουν στην εταιρεία leasing μίσθωμα για τη χρήση του πράγματος που τους παραχωρεί, γεγονός που ομοιάζει με σύμβαση μίσθωσης κατ' άρθρο 574 ΑΚ. Επιπλέον, το γεγονός ότι με τη λήξη της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης μετά την πάροδο του τασσόμενου χρονικού διαστήματος μπορεί ο μισθωτής να επιλέξει εάν επιθυμεί να αγοράσει το πράγμα ή να ανανεώσει για περαιτέρω χρονικό διάστημα τη σύμβαση, συνθήκη που ομοιάζει με το σύμφωνο προαιρέσεως που υπαγορεύεται από την κατ' άρθρον 361 ΑΚ συμβατική ελευθερία. Ακόμα, η περίπτωση κατά την οποία η εκμισθώτρια εταιρεία, μετά τη σύναψη της σύμβασης πώλησης του πράγματος ανάμεσα σε αυτήν και τον προμηθευτή, προβαίνει σε εντολή απευθείας παράδοσής του στο μισθωτή, ομοιάζει με τη σύμβαση εντολής του άρθρου 713 ΑΚ. Ακόμα όμως και το γεγονός της αναζήτησης της ευθύνης από τυχόν παραβίαση των συμβατικών υποχρεώσεων εκ μέρους του μισθωτή θα μπορούσε να ομοιάζει με τη σύμβαση πώλησης με

παρακράτηση κυριότητας αφού και στην περίπτωση της χρηματοδοτικής μίσθωσης, μπορεί ο εκμισθωτής να προβεί στις ίδιες ενέργειες που θα προέβαινε και ο πωλητής, ήτοι να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση, ή να ζητήσει αποζημίωση, είτε να υπαναχωρήσει και να ζητήσει αποζημίωση. Όλα αυτά συνεπώς τα στοιχεία συνηγορούν υπέρ του χαρακτηρισμού της σύμβασης αυτής ως μεικτής.

Από την άλλη το άλλο εξίσου σημαντικό ζήτημα της εκχώρησης των δικαιωμάτων του εκμισθωτή σε βάρος του προμηθευτή, στο πρόσωπο του μισθωτή, μας οδηγεί σε ουσιώδη συμπεράσματα, όπως είναι για παράδειγμα η παγιωμένη σε θεωρία και νομολογία θέση ότι η εκχώρηση αυτή λειτουργεί εξισορροπητικά σε σχέση με την ευθύνη που φέρει ο μισθωτής και με την απαλλαγή από τη σχετική ευθύνη του εκμισθωτή για τυχόν πραγματικά ελαττώματα και έλλειψη συνομολογημένων ιδιοτήτων. Επίσης, τα διαπλαστικά δικαιώματα της υπαναχώρησης αλλά και της μείωσης του τιμήματος που διαθέτει η εκμισθώτρια εταιρεία από τη σύμβαση πώλησης που συνήψε με τον προμηθευτή, είναι αμφίβολο εάν μπορούν να εκχωρηθούν στο πρόσωπο του μισθωτή, λόγω του αυστηρά προσωποπαγούς χαρακτήρα τους. Στη βάση αυτή το επιχείρημα του επιτρεπτού της εκχώρησης λόγω του ότι ο μισθωτής θα κάνει χρήση του πράγματος εν τέλει και όχι η εκμισθώτρια εταιρεία, η οποία θα διατηρήσει ένα χαλαρότερο δεσμό με αυτό, πρέπει μάλλον να απορριφθεί, δεδομένου ότι πρόκειται για ένα δικαίωμα με προσωποπαγή χαρακτήρα που συνοδεύει τη σύμβαση πώλησης και δεν μπορεί να εκχωρηθεί σε ένα πρόσωπο που δεν υπήρξε συμβαλλόμενος σε αυτήν. Βέβαια, η θέση αυτή δεν είναι απόλυτη και θα μπορούσε κάποιος να υποστηρίξει και το επιτρεπτό της εκχώρησης, ωστόσο, είναι δογματικά ορθότερη. Εξάλλου, εάν στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης παραστεί ποτέ η ανάγκη υπαναχώρησης του μισθωτή από αυτήν, θα μπορούσε να λυθεί το ζήτημα με την παροχή πληρεξουσιότητας στο πρόσωπό του εκ μέρους του εκμισθωτή. Και πάλι όμως και σε αυτήν την περίπτωση η καταβολή του τιμήματος θα γίνει στην εκμισθώτρια εταιρεία κατ' άρθρο 417 ΑΚ και ο μισθωτής θα εξουσιοδοτηθεί στη συνέχεια να επιστρέψει το μίσθιο στον προμηθευτή δυνάμει του άρθρου 239 παρ. 1 ΑΚ.

Τέλος, όσον αφορά τη σχέση που δημιουργείται ανάμεσα στον προμηθευτή και το μισθωτή σημειώνεται ότι παρατηρείται ένας ιδιαίτερα χαλαρός δεσμός που προκύπτει από το γεγονός ότι ο μισθωτής δεν συνάπτει κανενός είδους σχέση με αυτόν. Επομένως στην περίπτωση που ο προμηθευτής φανεί αφερέγγυος, ο μισθωτής δεν μπορεί να αναζητήσει την ευθύνη της αφερεγγυότητας από την εκμισθώτρια εταιρεία, αφού ο ίδιος ο μισθωτής επέλεξε να διαπραγματευτεί με το συγκεκριμένο προμηθευτή και η εταιρεία leasing κατέβαλε απλώς το τίμημα της αγοράς του πράγματος.

NOMΟΛΟΓΙΑ

193/2019 Μον. Εφ. Αθ. (ΝΟΜΟΣ)

7079/2019 Μον. Πρ. Αθ. (ΝΟΜΟΣ)

126/2017 Μον. Εφ. Αθ. (ΝΟΜΟΣ)

623/2016 Μον. Πρ. Αθ. (ΝΟΜΟΣ)

2048/2014 ΑΠ (ΝΟΜΟΣ)

213/2013 Μον. Πρ. Άρτας (ΝΟΜΟΣ)

2397/2013 Μον. Πρ. Αθ. (ΝΟΜΟΣ)

660/2012 Εφ. Αθ. (ΝΟΜΟΣ)

5731/2012 Εφ. Αθ. (ΝΟΜΟΣ)

5332/2011 ΠΠρ. Αθ. (ΝΟΜΟΣ)

700/2010 Μον. Πρ. Αθ. (ΝΟΜΟΣ)

654/2008 Εφ. Αθ. (ΝΟΜΟΣ)

4148/2007 Εφ. Αθ. (ΝΟΜΟΣ)

1169/2003 Εφ. Πατρ. (ΝΟΜΟΣ)

3960/1999 Εφ. Αθ. (ΝΟΜΟΣ)

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Βαθρακοκύλης Β., «ΕΡΝΟΜΑΚ : Ερμηνεία, Νομολογία Αστικού Κώδικα (κατ' άρθρο), , Ειδικό ενοχικό. Άρθρα 496-618», τόμος Γ', ημίτομος Α', 2004.

Γεωργιάδης Απ., « Γενικό Ενοχικό Δίκαιο» τόμος ΙΙ, 2007, εκδόσεις Σάκκουλας.

Γεωργιάδης Απ., «Νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας», Ε' έκδοση, 2008, Εκδόσεις Σάκκουλας.

Γεωργιάδης, Απ., «Ενοχικό Δίκαιο-Ειδικό Μέρος», τόμος Ι, 2004, Εκδόσεις Σάκκουλας.

Κορνηλάκης Π., «Ζητήματα από τη σύβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης: Σύγχρονα προβλήματα και θέσεις της νομολογίας στις νέες μορφές συμβάσεων, στο δίκαιο του αντα-

γωνισμού και της προστασίας του καταναλωτή», επιμ. Σεμ. ΕΣΔΙ, Νομ. Βιβλιοθήκη, 2010.

Κορνηλάκης Π., « Ειδικό Ενοχικό Δίκαιο», τόμος ΙΙ, 2005, εκδόσεις Σάκκουλας.

Νίκας Ν., «Εγχειρίδιο Πολιτικής Δικονομίας», Γ' έκδοση, 2018, εκδόσεις Σάκκουλας.

Παπαρσενίου Π., «Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης», 1994, εκδόσεις Σάκκουλας.

Παπαχρίστου Θ, Νεζερίτη Ευ, Γεράκη Κ., « Μισθωτικές συμβάσεις και διαιρεμένη ιδιοκτησία», Θεωρία-Νομοθεσία-Νομολογία / Μίσθωση πράγματος-Επαγγελματικές μισθώσεις-Μισθώσεις με το Δημόσιο-Χρηματοδοτική Μίσθωση-Χρονομεριστική Μίσθωση-Οριζόντια/Κάθετη Ιδιοκτησία, 2009, εκδόσεις Σάκκουλας.

Περβολαράκη Ε., «Η ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ ΤΟΥ LEASING , ΣΤΟ FACTORING ΚΑΙ ΣΤΟ ΠΛΑΣΜΑΤΙΚΟ ΕΝΕΧΥΡΟ», 2006, εκδόσεις Σάκκουλας.

Σπυριδάκης Ι. «LEASING», 2007, εκδόσεις Σάκκουλας.

Χατζηνικολάου-Αγγελίδου Ρ., « Το αεροσκάφος ως αντικείμενο συναλλαγών», 3^η έκδοση, 2001, εκδόσεις Σάκκουλας.

Χρυστομίδου-Κατσαρού Ν., « Μία νέα για την Ελλάδα σύμβαση: το leasing», Αρμεν. 1978.