



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

## ΝΟΜΙΚΗ ΣΧΟΛΗ

Π.Μ.Σ.: Αστικό Δίκαιο

ΕΙΔΙΚΕΥΣΗ: Αστικό Δίκαιο & Σύγχρονες Οικονομικές Συναλλαγές

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟ ΕΤΟΣ: 2021 - 2022

**ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ**  
της Αγγελικής Ηλία Ιωσηφέλη  
Α.Μ.: 7340112103009

**«Δικαιώματα της εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης σε  
περίπτωση υπερημερίας του χρηματοδοτικού μισθωτή»**

### **Επιβλέποντες:**

- α) Τσολακίδης Ζαφείριος
- β) Καραγιάννης Κωνσταντίνος
- γ) Νικολόπουλος Παναγιώτης

Αθήνα, Οκτώβριος 2022

Copyright © *Αγγελική Η. Ιωσηφέλη*, 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.

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>ΕΙΣΑΓΩΓΗ</b> .....	4
<b>ΠΡΩΤΟ ΜΕΡΟΣ: Ανώμαλη εξέλιξη της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης</b> .....	6
<b>1. Υπερμερία του χρηματοδοτικού μισθωτή</b> .....	6
<b>2. Δυνατότητες της εταιρείας Leasing</b> .....	7
Α) Απαίτηση καταβολής καθυστερούμενων μισθωμάτων / Αποζημίωση.....	7
Β) Απαίτηση απόδοσης μισθίου λόγω δυστροπίας του χρηματοδοτικού μισθωτή.....	8
Γ) Καταγγελία χρηματοδοτικής μίσθωσης:.....	8
<b>α.</b> Το δικαίωμα της καταγγελίας.....	9
<b>β.</b> Προϋποθέσεις καταγγελίας της σύμβασης leasing εκ μέρους του εκμισθωτή.....	10
<b>γ.</b> Συνέπειες της καταγγελίας:	
i) Άσκηση δικαιωμάτων από την κυριότητα σύμφωνα με τον ΑΚ και τον ΚπολΔ.....	12
Διεκδικητική αγωγή.....	12
Αγωγή αποβολής από τη νομή.....	13
Ασφαλιστικά μέτρα.....	13
ii) Ευθύνη από αδικοπραξία.....	14
iii) Ευθύνη με βάση τις διατάξεις του ΠΚ	
Υπεξαίρεση – 375 ΠΚ.....	15
Εναντίωση στην προσωρινή ρύθμιση της νομής - ΕισΝΚΠολΔ 42.....	16
<b>ΔΕΥΤΕΡΟ ΜΕΡΟΣ: Ρήτρα καταβολής των μελλοντικών μισθωμάτων</b>	
<b>1. Νομική φύση του όρου - Ποινική ρήτρα</b> .....	17
α) Έννοια ποινικής ρήτρας.....	18
β) Κατάπτωση ποινικής ρήτρας.....	19
γ) Μείωση υπέρμετρης ποινής	
Σκοπός της ΑΚ 409.....	20
Προϋποθέσεις εφαρμογής της ΑΚ 409.....	21
<b>2. Έλεγχος της ρήτρας κατάπτωσης των μη ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων</b>	
<b>Α) Έλεγχος με βάση τις γενικές αρχές του Αστικού Κώδικα</b>	
ΑΚ 281.....	22
ΑΚ 179.....	26

AK 288 – 388.....	27
<b>B) Έλεγχος με βάση τον νόμο 2251/1994.....</b>	<b>28</b>
<b>Ο λήπτης του αντικειμένου της χρηματοδοτικής μίσθωσης ως καταναλωτής:</b>	
α) Η έννοια του καταναλωτή κατά το προϊσχύσαν του ν. 4512/2018 δίκαιο.....	29
β) Η έννοια του καταναλωτή μετά τον ν. 4512/2018.....	30
γ) Η επέκταση της χρηματοδοτικής μίσθωσης στους ιδιώτες με τον ν. 4887/2022.....	33
<b>Ο όρος καταβολής των μελλοντικών μισθωμάτων ως Γενικός Όρος Συναλλαγών:.....</b>	<b>34</b>
α) Εννοιολογικά στοιχεία των ΓΟΣ.....	34
β) Τα στάδια του δικαστικού ελέγχου των ΓΟΣ.....	35
γ) Συνέπειες του καταχρηστικού χαρακτήρα των ΓΟΣ.....	36
δ) Περιπτώσεις καταχρηστικών ΓΟΣ σε συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης.....	36
<b>3. Αντίθετη άποψη για τη νομική φύση του όρου.....</b>	<b>37</b>
<b>4. Άλλοι όροι.....</b>	<b>38</b>
<b>ΤΡΙΤΟ ΜΕΡΟΣ: Ειδικότερα ζητήματα</b>	
<b>1. Κατάσχεση από δανειστές του χρηματοδοτικού μισθωτή.....</b>	<b>40</b>
<b>2. Πτώχευση του χρηματοδοτικού μισθωτή.....</b>	<b>42</b>
<b>3. Πτώχευση του χρηματοδοτικού εκμισθωτή.....</b>	<b>43</b>
<b>4. Παραγραφή της αξίωσης καταβολής μισθωμάτων και της αποζημίωσης χρήσης σε σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης.....</b>	<b>43</b>
<b>5. Δικονομικά στοιχεία</b>	
i) Προϋποθέσεις και διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης.....	46
ii) Εφαρμοστέα διαδικασία στις διαφορές από χρηματοδοτική μίσθωση.....	47
iii) Παρέκταση αρμοδιότητας.....	48
iv) Διαταγή πληρωμής και ανακοπή κατά αυτής.....	48
<b>6. Η ρύθμιση της διεθνούς σύμβασης της Οττάβα.....</b>	<b>49</b>
<b>ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ – ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ.....</b>	<b>51</b>
<b>ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ – ΑΡΘΡΟΓΡΑΦΙΑ – ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ.....</b>	<b>53</b>

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ:

Στο πλαίσιο της διεθνοποίησης της οικονομίας και της αλματώδους τεχνολογικής προόδου, για την ικανοποίηση των αναγκών που προέκυψαν κατά τη διεθνή δραστηριοποίηση των επιχειρήσεων, διαπλάσθηκαν κατ' αρχάς εμπειρικά στην πράξη νέες μορφές συμβάσεων, μεταξύ των οποίων και η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), που αποτέλεσε μια νέα μέθοδο χρηματοδότησης των επιχειρήσεων.<sup>1</sup> Την γρήγορη ανάπτυξη και καθιέρωση του θεσμού διευκόλυναν οι δύο βασικές αρχές που χαρακτηρίζουν το leasing. Η πρώτη από αυτές περιγράφεται με την φράση «leadership not ownership» και υποδηλώνει ότι η χρήση και όχι η κυριότητα ενός αγαθού έχει οικονομική αξία για έναν επιχειρηματία, ενώ η δεύτερη εκφράζεται με την σκέψη «pay as you earn» και υποδεικνύει την αυτοχρηματοδότηση της επένδυσης, δηλαδή την πληρωμή των οφειλόμενων στην εταιρεία leasing δόσεων για την παραχώρηση της χρήσης του επενδυτικού αγαθού από τις προσόδους που αποφέρει η ίδια η χρήση και εκμετάλλευσή του.<sup>2</sup>

Στην κλασική μορφή του χρηματοδοτικού leasing, ο επιχειρηματίας αλλά πλέον και ο ιδιώτης που έχει ανάγκη ορισμένο αγαθό απευθύνεται πρώτα στον προμηθευτή, με τον οποίον διαπραγματεύεται την τιμή και όλα τα χαρακτηριστικά του αγαθού, και στη συνέχεια καταφεύγει στην εταιρεία leasing, η οποία καταβάλλει το τίμημα για την αγορά του, αφού συνάψει με τον ενδιαφερόμενο τη σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης.<sup>3</sup> Μεταξύ των εμπλεκόμενων μερών (προμηθευτής, εταιρεία leasing, λήπτης) δημιουργείται μια τριγωνική σχέση, που, όμως, δεν συνιστά τριμερή σύμβαση, καθώς η σύμβαση leasing και η πώληση αποτελούν, παρά την αλληλεπίδρασή τους, ξεχωριστές συμβάσεις και όχι ενιαίο νομικό σύνολο.<sup>4</sup> Ειδικότερα, ανάμεσα στην εταιρεία leasing (εκμισθωτή) και τον λήπτη του αγαθού (μισθωτή) συνάπτεται η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, με την οποία παραχωρείται για ορισμένο χρόνο στον τελευταίο η χρήση ενός αγαθού έναντι μισθώματος, προσδιοριζόμενου με βάση το κεφάλαιο που διέθεσε η εταιρεία leasing, τα έξοδα, τους τόκους και το κέρδος της.<sup>5</sup> Παρέχεται, επίσης, στον μισθωτή, μετά το πέρας μιας καθορισμένης ανέκκλητης περιόδου, κατά την οποία δεν επιτρέπεται η καταγγελία της σύμβασης από κανένα συμβαλλόμενο μέρος, το δικαίωμα προαιρέσεως είτε να αγοράσει το πράγμα είτε να ανανεώσει τη μίσθωση. Η εταιρεία leasing και ο προμηθευτής συνδέονται με τη σύμβαση πώλησης, όπου συνήθως περιέχεται συμφωνία τόσο για την απευθείας παράδοση του αγαθού στον μισθωτή όσο και για την εκχώρηση στον τελευταίο των δικαιωμάτων του εκμισθωτή κατά του πωλητή – προμηθευτή, πράγμα αναγκαίο προκειμένου ο μισθωτής να μπορεί να στραφεί κατά αυτού.<sup>6</sup>

Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης παρέχει τη δυνατότητα απόκτησης της χρήσης κεφαλαιουχικών ή καταναλωτικών αγαθών, χωρίς διάθεση ιδίων κεφαλαίων, που είτε δεν υπάρχουν διαθέσιμα είτε προτιμάται η εξοικονόμησή τους για άλλες επενδύσεις, και παράλληλα χωρίς προσφυγή σε δανεισμό, ο οποίος απαιτεί παροχή ασφαλειών και συχνά συνοδεύεται από

---

<sup>1</sup> Γεωργιάδης Απόστολος, Οι νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας και το αστικό δίκαιο, ΕλλΔνη, τόμος 36 (1995), σελ. 745 επ.

<sup>2</sup> Παπαρσενίου Παρασκευή, Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης – Κριτική ανάλυση υπό το πρίσμα της ευθύνης για πραγματικά ελαττώματα, Αφοί Π. Σάκκουλα, 1994, σελ. 8-9

<sup>3</sup> Γεωργιάδης Απόστολος, Η χρηματοδοτική μίσθωση (Ν. 1665/1986), ΝοΒ 1987 (35), σελ. 1523

<sup>4</sup> Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, Π.Ν. Σάκκουλας, 2010 (3η έκδοση), σελ. 55 -56, ΑΠ 940/2020, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

<sup>5</sup> Παπαρσενίου Παρασκευή, ο.π., σελ. 32 – 33

<sup>6</sup> Γεωργιάδης Απόστολος, Νέες μορφές συμβάσεων, Νομική Βιβλιοθήκη, 2015, σελ. 80 - 82

αυστηρούς όρους.<sup>7</sup> Μάλιστα, η προσφυγή στο leasing συνιστά πλέον και μία περαιτέρω δυνατότητα «λύσης οριστικής διευθέτησης» για τους ιδιώτες δανειολήπτες με δάνεια σε καθυστέρηση.<sup>8</sup> Σημαντικό κίνητρο για την επιλογή αυτής της μεθόδου χρηματοδότησης, πέρα από την δυνατότητα κάλυψης του συνόλου της αξίας μιας επένδυσης χωρίς άμεση εκταμίευση αυτής, αποτελούν και τα φορολογικά της πλεονεκτήματα, ιδίως η έκπτωση ολόκληρου του ποσού των καταβαλλόμενων μισθωμάτων ως λειτουργικής δαπάνης.<sup>9</sup>

Όπως, όμως, συμβαίνει με κάθε ενοχική σχέση, έτσι και κατά την εκπλήρωση των υποχρεώσεων των συμβαλλόμενων στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης μερών, ενδέχεται να ανακύψουν περιπτώσεις ανώμαλης εξέλιξης της ενοχής, μία εκ των οποίων είναι η υπερημερία του χρηματοδοτικού μισθωτή ως προς την πληρωμή των μισθωμάτων. Στόχος της παρούσας εργασίας είναι η διερεύνηση των δικαιωμάτων της εταιρείας leasing σε μια τέτοια περίπτωση, καθώς και η ανάδειξη των προβλημάτων και της ανάγκης προστασίας του μισθωτή από την καθιερωμένη στη συναλλακτική πρακτική χρήση προδιατυπωμένων όρων στις συμβάσεις leasing, ιδίως της ρήτρας καταβολής των μελλοντικών μισθωμάτων σε περίπτωση καταγγελίας.

Ειδικότερα, στο πρώτο μέρος της παρούσας μελέτης, αναλύεται η περίπτωση της υπερημερίας του χρηματοδοτικού μισθωτή, και παρουσιάζονται οι δυνατότητες αντίδρασης της εταιρείας leasing, όπως κατ' αρχήν προκύπτουν με βάση τις γενικές διατάξεις του Ενοχικού δικαίου αλλά και λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά που εμφανίζει η σύμβαση leasing. Ωστόσο, αποκλίσεις από τα ανωτέρω προκύπτουν λόγω της καθιερωμένης στη συναλλακτική πρακτική χρήσης προδιατυπωμένων όρων που διατυπώνουν μονομερώς οι εταιρείες leasing και αποδέχονται οι αντισυμβαλλόμενοί τους στο πλαίσιο της συμβατικής τους ελευθερίας. Για τον λόγο αυτόν, στο δεύτερο μέρος της παρούσας εργασίας, επιχειρείται μία κριτική προσέγγιση του συνηθέστερου όρου που ενσωματώνεται στις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, δηλαδή της ρήτρας κατάπτωσης των μη ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων σε περίπτωση υπερημερίας του χρηματοδοτικού μισθωτή. Μετά τη διερεύνηση της νομικής του φύσης, επιχειρείται έλεγχος του συγκεκριμένου όρου υπό το πρίσμα τόσο των γενικών αρχών του Αστικού Κώδικα όσο και του δικαίου προστασίας του καταναλωτή και των ειδικότερων περί ΓΟΣ ρυθμίσεων του άρθρου 2 του ν. 2251/1994, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις εφαρμογής του. Τέλος, για την πληρέστερη κατανόηση του αντικειμένου της παρούσας εργασίας, στο τρίτο μέρος αυτής, αναπτύσσονται ορισμένα ειδικότερα ζητήματα που αναδεικνύονται κατά την μορφή αυτή ανώμαλης εξέλιξης της σύμβασης leasing.

---

<sup>7</sup> Γεωργιάδης Απόστολος, Νέες μορφές συμβάσεων, σελ. 27 – 28

Handbook of Budgeting, William R. Lalli, 2012, John Wiley & Sons, Inc., Chapter 26, Leasing, pages 549 - 550

<sup>8</sup> Βλ. Αιτιολογική Έκθεση στην Τροπολογία του ν. 4887/2022 σχετικά με την επέκταση της χρηματοδοτικής μίσθωσης στους ιδιώτες

<sup>9</sup> Μάζης Παναγιώτης, ο.π., σελ. 21 - 22

## ΠΡΩΤΟ ΜΕΡΟΣ: Ανώμαλη εξέλιξη της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης

Η κατ' αρχήν ομαλή εξέλιξη της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορεί να διαταραχθεί από ποικίλους παράγοντες. Ένας από αυτούς είναι η εμφάνιση πραγματικών ελαττωμάτων ή η έλλειψη συνομολογημένων ιδιοτήτων στο μίσθιο. Στις τυποποιημένες συμβάσεις leasing, ο κανόνας είναι η απαλλαγή της εκμισθώτριας εταιρείας από οποιαδήποτε ευθύνη σχετικά με την κατάσταση του πράγματος και την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του προμηθευτή εν γένει, με αντιστάθμισμα, όμως, για λόγους προστασίας του μισθωτή, την εκχώρηση στον τελευταίο όλων των δικαιωμάτων της κατά του προμηθευτή από τη σύμβαση πώλησης.<sup>10</sup> Μία εξίσου συχνή περίπτωση ανώμαλης εξέλιξης της συναλλαγής είναι η καθυστέρηση εκ μέρους του χρηματοδοτικού μισθωτή καταβολής των μισθωμάτων στην εταιρεία leasing, η οποία συνιστά υπερημερία, εφόσον οφείλεται σε υπαιτιότητά του. Στην παρούσα μελέτη, θα αναλυθεί η δεύτερη αυτή μορφή ανώμαλης εξέλιξης της σύμβασης leasing και οι δυνατότητες αντίδρασης της εταιρείας leasing, με τρόπο ώστε να εξισορροπούνται τα συμφέροντα και των δύο συμβαλλόμενων μερών.

### 1. Υπερημερία του χρηματοδοτικού μισθωτή

Ο χρηματοδοτικός μισθωτής υποχρεούται κατ' αρχήν να πληρώνει κανονικά και εμπρόθεσμα τα συμφωνημένα μισθώματα και όλα τα επιπλέον έξοδα στα οποία προβαίνει αντ' αυτού η εταιρεία leasing (πχ. πληρωμή ασφαλιστρών).<sup>11</sup> Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι πάντα ορισμένου χρόνου, ενώ το μίσθωμα, που καταβάλλεται ανά τακτές περιόδους (συνήθως κάθε τρίμηνο ή εξάμηνο), δεν αποτελεί μόνο αντάλλαγμα για την παραχώρηση της χρήσης του πράγματος, αλλά καθορίζεται με διαπραγμάτευση μεταξύ των μερών με βάση την οικονομική δύναμη και την πιστωτική φερεγγυότητα του μισθωτή, την διαθεσιμότητα κεφαλαίων του εκμισθωτή, το κόστος απόκτησης του αγαθού, την πιθανή διάρκεια ζωής του, την προβλεπόμενη αξία του και την προοπτική αγοράς του από τον μισθωτή κατά τη λήξη της μίσθωσης, καθώς και τα λοιπά έξοδα και προσδοκώμενα κέρδη της εταιρείας leasing, τα οποία προορίζεται να καλύψει, στα οποία περιλαμβάνεται και το αντάλλαγμα για τη χορήγηση εκ μέρους της πίστωσης στον χρηματοδοτικό μισθωτή.<sup>12</sup>

Ωστόσο, στην πράξη, εμφανίζονται περιπτώσεις καθυστερημένης εκπλήρωσης της παροχής, η οποία, όταν υπάρχει υπαιτιότητα, συνιστά υπερημερία του οφειλέτη. Δεδομένου ότι ο Έλληνας νομοθέτης, με τον ν. 1665/1986 για τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, περιορίστηκε στη ρύθμιση ενός γενικού μόνο πλαισίου λειτουργίας της σύμβασης leasing<sup>13</sup> και δεν προέβη σε λεπτομερείς διατάξεις για τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των μερών σε περιπτώσεις ανώμαλης εξέλιξης της ενοχής, η επίλυση των τελευταίων θα πραγματοποιείται βάσει των όρων που περιέχονται στη σύμβαση leasing και τίθενται κατ' ενάσκηση της ιδιωτικής αυτονομίας των μερών (ΑΚ 361), καθώς και των γενικών διατάξεων του Αστικού Κώδικα.

Οι προϋποθέσεις της υπερημερίας του οφειλέτη (ΑΚ 340 επ.) είναι το έγκυρο της ενοχικής σχέσης, το δυνατό, το ληξιπρόθεσμο και το απαιτητό της παροχής, η όχληση ή η δήλη ημέρα και

<sup>10</sup> Γεωργιάδης Απόστολος, Νέες μορφές συμβάσεων, σελ. 36

<sup>11</sup> Μάζης Παναγιώτης, ο.π., σελ. 152

<sup>12</sup> Γεωργιάδης Απόστολος, Νέες μορφές συμβάσεων, σελ. 55 – 59 και Παπαποστόλου Νικόλαος, Ζητήματα από το Ν. 1665/86 για τη χρηματοδοτική μίσθωση (leasing), ΝοΒ 1988 (36), σελ. 1566 – 1567  
Private Capital Markets: Valuation, Capitalization, and Transfer of Private Business Interests, Second Edition, By Robert T. Slee, Copyright 2011, Chapter 19 Equipment Leasing, page 301

<sup>13</sup> Μάζης Π., Η νομοθετική ρύθμιση του leasing στην Ελλάδα, ΝοΒ 1990, σελ. 188

η υπαιτιότητα του οφειλέτη, η οποία τεκμαίρεται μαχητά (ΑΚ 342).<sup>14</sup> Στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, η συμφωνημένη ημερομηνία καταβολής του μισθώματος συνιστά δήλη ημέρα, με αποτέλεσμα ο οφειλέτης να γίνεται υπερήμερος με μόνη την παρέλευση αυτής (ΑΚ 341), χωρίς δηλαδή να απαιτείται όχληση για την καταβολή του ποσού.

## 2. Δυνατότητες της εταιρείας Leasing

Κατά την κρατούσα σήμερα γνώμη στη θεωρία<sup>15</sup> και τη νομολογία<sup>16</sup>, η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης αποτελεί σύνθετη ή μεικτή σύμβαση, με στοιχεία α) σύμβασης μίσθωσης, παραλλαγμένης ως προς την ευθύνη για το πράγμα και την κατανομή των κινδύνων, β) εντολής προς τον μισθωτή για την διαπραγμάτευση των όρων της σύμβασης πώλησης με τον προμηθευτή, γ) εκχώρησης των απαιτήσεων κατά του τελευταίου, και δ) συμφώνου προαιρέσεως, που παρέχει στον μισθωτή το δικαίωμα για αγορά του πράγματος είτε ανανέωση της μίσθωσης για ορισμένο χρόνο. Υποστηρίζεται, επίσης, ότι συνιστά μία μίσθωση πράγματος *sui generis*, καθώς οι υπόλοιπες συμβάσεις δεν αποτελούν *essentialia negotii* της σύμβασης *leasing*.<sup>17</sup> Η χρήση της ορολογίας της μίσθωσης από τον νομοθέτη αλλά και η διαμόρφωση των σχέσεων μεταξύ των μερών αποδεικνύουν ότι η μισθωτική φύση της συναλλαγής παραμένει κυρίαρχη και σε αυτήν κυρίως αποβλέπουν τα μέρη. Συνεπώς, οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα για την μίσθωση πράγματος (ΑΚ 574 επ.) μπορούν να δώσουν λύση στα περισσότερα προβλήματα που δημιουργεί η ιδιομορφία των σχέσεων στη σύμβαση *leasing*<sup>18</sup>, και ιδίως στην υπερημερία του χρηματοδοτικού μισθωτή ως προς την πληρωμή των μισθωμάτων. Σε μια τέτοια περίπτωση, η εταιρεία *leasing* έχει τις παρακάτω δυνατότητες:

### Α) Απαίτηση καταβολής καθυστερούμενων μισθωμάτων / Αποζημίωση

Κατ' αρχάς, η εκμισθώτρια εταιρεία *leasing* δικαιούται να απαιτήσει την καταβολή του συμφωνημένου μισθώματος, δηλαδή την εκπλήρωση της κύριας υποχρέωσης του χρηματοδοτικού μισθωτή, ο οποίος οφείλει και τόκους υπερημερίας για όλο το διάστημα της υπερημερίας του, ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή απόδειξη πραγματικής ζημίας του δανειστή, εφόσον πρόκειται για χρηματική οφειλή (ΑΚ 345 εδ. α'). Συμπληρωματικά, η εκμισθώτρια μπορεί να ζητήσει αποζημίωση και για περαιτέρω θετική ζημία (πχ. δαπάνες στις οποίες υποχρεώθηκε να προβεί) από την καθυστέρηση εκπλήρωσης του χρέους του χρηματοδοτικού μισθωτή, εφόσον την αποδείξει (ΑΚ 345 εδ. β').<sup>19</sup>

Δεδομένου ότι η χρηματοδοτική μίσθωση αποτελεί μία αμφοτεροβαρή σύμβαση, η εκμισθώτρια έχει παράλληλα το δικαίωμα, αφού πρώτα τάξει εύλογη προθεσμία για εκπλήρωση, να αποκρούσει την καθυστερούμενη παροχή και να απαιτήσει αποζημίωση, η οποία θα καλύπτει όχι μόνο τη ζημία από την καθυστέρηση, αλλά και κάθε ζημία από τη μη εκπλήρωση, όπου περιλαμβάνεται και η αξία της αρχικής παροχής, που δεν εκπληρώνεται πλέον (ΑΚ 383). Προθεσμία δεν χρειάζεται να ταχθεί αν υπάρχει αντίθετη συμφωνία των μερών στη σύμβαση (ΑΚ

<sup>14</sup> Σταθόπουλος Π. Μιχαήλ, Επιτομή Γενικού Ενοχικού Δικαίου, Β' Έκδοση 2016, Εκδόσεις Σάκκουλα, σελ. 426 - 430

<sup>15</sup> Γεωργιάδης Απόστολος, Νέες μορφές συμβάσεων, σελ. 73 – 80, και Ψυχομάνης Σπύρος, Τραπεζικό Δίκαιο – Δίκαιο Τραπεζικών Συμβάσεων, Εκδόσεις Σάκκουλα, Τεύχος ΙΙΙ, 2015, σελ. 67 - 68

<sup>16</sup> ΑΠ 646/2011 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, σελ. 1697 επ., ΕφΑθ 4148/2007, ΝοΒ 2007, σελ. 2149 επ., ΜονΠρΛαρ 137/2011, Αρμ 2012

<sup>17</sup> Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 57 - 61

<sup>18</sup> Χρυσοστομίδου Κατσαρού Νίκη, Μια νέα για την Ελλάδα σύμβαση : το *leasing*, Αρμ. 1978, σελ. 540

<sup>19</sup> Σταθόπουλος Π. Μιχαήλ, ο.π., σελ. 432



361), αν προκύπτει από την όλη στάση του οφειλέτη ότι αυτό είναι άσκοπο (ΑΚ 385 αρ. 1) ή αν η εκμισθώτρια δεν έχει πλέον συμφέρον στην εκτέλεση της σύμβασης (ΑΚ 385 αρ. 2).<sup>20</sup> Το ανωτέρω δικαίωμα, βέβαια, δεν φαίνεται να έχει ιδιαίτερη πρακτική αξία στην περίπτωση της χρηματοδοτικής μίσθωσης, δεδομένου ότι τόσο η καθυστερούμενη παροχή όσο και η αποζημίωση συνίστανται σε χρήματα.

## **Β) Απαίτηση απόδοσης μισθίου λόγω δυστροπίας του χρηματοδοτικού μισθωτή**

Σε περίπτωση που ο χρηματοδοτικός μισθωτής καθυστερεί το μίσθωμα από δυστροπία, δηλαδή όταν συντρέχει υπερημερία του ως προς την καταβολή του μισθώματος<sup>21</sup>, η εκμισθώτρια εταιρεία δικαιούται να ζητήσει την απόδοση του μισθίου, χωρίς να προβεί σε καταγγελία της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (ΕισΝΚΠολΔ 66). Η δυστροπία τεκμαίρεται από μόνη τη μη καταβολή του μισθώματος κατά την ορισμένη μέρα που συμφωνήθηκε, ενώ δεν αίρεται λόγω οικονομικής δυσχέρειας του μισθωτή.<sup>22</sup> Στην πράξη, η έγερση αυτής της αγωγής χωρίς άσκηση καταγγελίας είναι ενδεδειγμένη στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, όταν η εταιρεία leasing έχει βάσιμους λόγους να μην ανησυχεί για την τύχη του πράγματος στα χέρια του μισθωτή, με αποτέλεσμα να ενδιαφέρεται μόνο για την καταβολή σε αυτήν των καθυστερούμενων μισθωμάτων, χωρίς να αποσκοπεί πραγματικά στην ανάκτηση του ίδιου του πράγματος.<sup>23</sup> Λειτουργεί, δηλαδή, η αγωγή απόδοσης του μισθίου λόγω δυστροπίας της ΕισΝΚΠολΔ 66 σαν ένας μοχλός πίεσης του μισθωτή, ώστε να καταβάλει τα οφειλόμενα μισθώματα. Το πλεονέκτημα που εμφανίζει η μέθοδος αυτή, συγκριτικά με την άσκηση του δικαιώματος καταγγελίας της σύμβασης leasing από την εκμισθώτρια εταιρεία, είναι ότι δεν επιφέρει ούτε προϋποθέτει λύση της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης. Η τελευταία επέρχεται μόνο με την αναγκαστική εκτέλεση της απόφασης ή την οικειοθελή συμμόρφωση του μισθωτή με αυτήν. Παρέχεται, συνεπώς, η δυνατότητα στον μισθωτή, εξαιρουμένης της περίπτωσης επανειλημμένης καθυστέρησης από δυστροπία, να καταβάλει το σύνολο των οφειλόμενων ως την ημέρα της συζήτησης ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων καθώς και των οριζόμενων δικαστικών εξόδων και να επιφέρει κατάργηση της δίκης (ΚΠολΔ 618). Με τον τρόπο αυτόν, μετά την εξόφληση της εκμισθώτριας εταιρείας, η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης συνεχίζει να εξελίσσεται ομαλά, εν αντιθέσει με την άσκηση καταγγελίας, με την οποία επέρχεται το αμετάκλητο γεγονός της λύσης της σύμβασης.<sup>24</sup>

## **Γ) Καταγγελία χρηματοδοτικής μίσθωσης:**

Μία περαιτέρω δυνατότητα της εταιρείας leasing σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής των μισθωμάτων είναι η καταγγελία της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης. Το δικαίωμα υπαναχώρησης που παρέχει η ΑΚ 383 για την περίπτωση υπερημερίας του οφειλέτη αμφοτεροβαρούς σύμβασης αντικαθίσταται εν προκειμένω από το δικαίωμα καταγγελίας, λόγω

<sup>20</sup> Σταθόπουλος Π. Μιχαήλ, ο.π., σελ. 471 - 474

<sup>21</sup> ΑΠ 561/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ: «ο όρος "δυστροπία" είναι εννοιολογικά ταυτόσημος με τον όρο "υπερημερία"»

<sup>22</sup> Γεωργιάδης Απόστολος, Εγχειρίδιο Ειδικού Ενοχικού Δικαίου, Αθήνα 2014, Π. Ν. Σάκκουλας, σελ. 173 – 175 και 194 - 195

<sup>23</sup> Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 163

<sup>24</sup> Σαϊτάκης Κίμων, Δικαιώματα εκμισθωτή σε περίπτωση καθυστέρησης ή μη καταβολής μισθώματος, διαθέσιμο σε <https://www.nb.org/blog/post/dikaiomata-ekmisthwti-periptwsi-kathisterisis-i-mi-katavolis-misthwmatos> (τελευταία πρόσβαση 27/10/2022)

του διαρκούς χαρακτήρα της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, η οποία με τον τρόπο αυτόν λύεται για το μέλλον.<sup>25</sup>

Ο σκοπός σύστασης της εταιρείας leasing έγκειται στη χρηματοδότηση της επένδυσης του χρηματοδοτικού μισθωτή. Η εκμισθώτρια εταιρεία, λοιπόν, αποκτώντας την κυριότητα του μισθίου πράγματος, δηλαδή την απεριόριστη και αποκλειστική εξουσία πάνω σε αυτό<sup>26</sup>, δεν αποσκοπεί στην αξιοποίηση των δυνατοτήτων και την απόλαυση των ωφελειών του πράγματος, αλλά ενδιαφέρεται μόνο για την εμπράγματη εξασφάλισή της μέσω αυτού. Συνεπώς, εάν αναγκασθεί, σε περίπτωση αθέτησης των υποχρεώσεων του λήπτη και καταγγελία εκ μέρους της της σύμβασης leasing, να αναλάβει το πράγμα στην κατοχή της και να φροντίσει για τη φύλαξη και τη συντήρησή του, το πιθανότερο είναι να ζημιωθεί από την ενασχόλησή της με ενέργειες ξένες προς τον χρηματοδοτικό της προορισμό, γι' αυτό και θα επιδιώξει την όσο το δυνατόν πιο σύντομη εξεύρεση νέου μισθωτή ή αγοραστή, ώστε να απαλλαγεί η ίδια από το βάρος της ενασχόλησης με το μίσθιο πράγμα.<sup>27</sup> Αυτός είναι και ο λόγος για τον οποίον οι εταιρείες leasing προτιμούν να προβαίνουν σε προμήθεια και εκμίσθωση αγαθών, που θα είναι εύκολο να επανεκμισθωθούν ή να πωληθούν, σε περίπτωση ανώμαλης εξέλιξης της συναλλαγής και πρόωρης λήξης της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, δηλαδή ιδίως αγαθών ευκολόχρηστων, γρήγορης απόδοσης και σύγχρονης τεχνολογίας. Δεν αποκλείεται, βέβαια, η εταιρεία leasing να αποφασίσει τη χρηματοδότηση πιο εξειδικευμένων πραγμάτων, που ενδιαφέρουν περιορισμένο κύκλο προσώπων, βασιζόμενη είτε στην φερεγγυότητα του επενδυτή είτε σε πρόσθετες εξασφαλίσεις που αυτός παρέχει, με αποτέλεσμα την αύξηση στα καταβαλλόμενα μισθώματα, λόγω του πρόσθετου κινδύνου που η εκμισθώτρια αναλαμβάνει.<sup>28</sup>

Παρότι, όμως, η ανάληψη του πράγματος μπορεί να μην είναι ευκατάρια για την εκμισθώτρια εταιρεία leasing, η τελευταία, για την αποτελεσματική προστασία των συμφερόντων της, σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής των μισθωμάτων από τον χρηματοδοτικό μισθωτή, στην πράξη προβαίνει στην καταγγελία της σύμβασης, με σημαντικότερη συνέπεια τη δυνατότητα να απαιτήσει την απόδοση του πράγματος. Προτού, όμως, αναλυθούν τα δικαιώματα της εταιρείας leasing, τα οποία συνεπάγεται η καταγγελία εκ μέρους της της σύμβασης leasing, κρίνεται σκόπιμο να γίνει αναφορά στη λειτουργία και τις προϋποθέσεις άσκησης του δικαιώματος της καταγγελίας.

#### **α. Το δικαίωμα της καταγγελίας**

Το δικαίωμα της καταγγελίας είναι ένα διαπλαστικό μη αυτοτελές δικαίωμα, που ασκείται με μονομερή απευθυντέα στον αντισυμβαλλόμενο του καταγγέλλοντος δήλωση βούλησης<sup>29</sup> και έχει σκοπό τη λύση μιας διαρκούς ενοχικής σχέσης για κάποιο νόμιμο λόγο.<sup>30</sup> Κατ' αρχήν, η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει πάντοτε ορισμένη διάρκεια, που 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 (άρθρο 3 § 1 ν. 1665/ 1986). Αποκλείεται, λοιπόν, η λύση της σύμβασης

<sup>25</sup> Γεωργιάδης Απόστολος, Εγχειρίδιο Ειδικού Ενοχικού Δικαίου, σελ. 194

<sup>26</sup> Γεωργιάδης Απόστολος, Εγχειρίδιο Εμπραγμάτου Δικαίου, Εκδόσεις Σάκκουλα Αθήνα – Θεσσαλονίκη, 2012, σελ. 238

<sup>27</sup> Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 24 - 25

<sup>28</sup> Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 15, Γεωργιάδης Απόστολος, Νέες μορφές συμβάσεων, σελ. 54 – 55, Χρυσοστομίδου Κατσαρού Νίκη, ο.π., σελ. 536

<sup>29</sup> Γεωργιάδης Απόστολος, Γενικές Αρχές Αστικού Δικαίου, Έκδοση 4<sup>η</sup>, Αθήνα 2012, Π. Ν. Σάκκουλας, σελ. 268 και 382 - 383

<sup>30</sup> ΕφΘεσ 2408/2006 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

σε διάστημα συντομότερο από το ως άνω καθοριζόμενο, γι' αυτό σε περίπτωση αγοράς του μισθίου πριν τη συμπλήρωση της ελάχιστης διάρκειας της σύμβασης ο μισθωτής δεν επωφελείται από τις φορολογικές ελαφρύνσεις του leasing. (άρθρο 3 § 3 ν. 1665/1986). Εξαιρέση στον κανόνα αυτόν και επιτρεπτή λύση της σύμβασης leasing πριν την πάροδο της συμφωνημένης ελάχιστης διάρκειας συντρέχει όταν πληρούνται οι όροι για την καταγγελία της σύμβασης.

### **β. Προϋποθέσεις καταγγελίας της σύμβασης leasing εκ μέρους του εκμισθωτή**

Κατ' αρχάς, η χρηματοδοτική μίσθωση μπορεί να λυθεί με συμβατική καταγγελία, δηλαδή για ρητά προβλεπόμενους στη σύμβαση λόγους. Η δυνατότητα των μερών για ελεύθερη διαμόρφωση του περιεχομένου της σύμβασης πηγάζει από την αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων (ΑΚ 361), που αποτελεί εκδήλωση της αρχής της ιδιωτικής αυτονομίας, η οποία απολαμβάνει και Συνταγματικής προστασίας (Σ 5 § 1).<sup>31</sup> Συνήθως στην πράξη, στις συμβάσεις leasing προβλέπεται ότι η μη εμπρόθεσμη και κανονική καταβολή των συμφωνημένων μισθωμάτων, καθώς και η παράβαση άλλων όρων (λχ. χρήση του μισθίου διαφορετική από τη συμφωνημένη ή μη συντήρηση αυτού), συνιστούν λόγους πρόωρης λύσης της σύμβασης με καταγγελία εκ μέρους της εκμισθώτριας εταιρείας και άμεσης απόδοσης σ' αυτήν του μισθίου από τον μισθωτή.<sup>32</sup>

Ακόμη, όμως, κι αν δεν υπάρχει σχετικός όρος στη σύμβαση leasing, γίνεται δεκτό από τη θεωρία<sup>33</sup> και τη νομολογία<sup>34</sup> ότι, από επιμέρους διατάξεις του Αστικού Κώδικα (ιδίως ΑΚ 588, 672, 766) και κυρίως από την ΑΚ 288, συνάγεται ως γενική αρχή του δικαίου ότι, όταν συντρέχει σπουδαίος λόγος, επιτρέπεται σε κάθε περίπτωση να καταγγελθεί μία διαρκής ενοχική σχέση, έστω και αν στη συγκεκριμένη περίπτωση δεν παρέχεται αμέσως από το νόμο δικαίωμα καταγγελίας. Συνεπώς, και η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, ως διαρκής σύμβαση ορισμένου χρόνου, μπορεί να καταγγελθεί για σπουδαίο λόγο από οποιοδήποτε από τα μέρη.<sup>35</sup> Σπουδαίο λόγο που δικαιολογεί την καταγγελία αποτελούν περιστατικά, τα οποία, ενόψει των συγκεκριμένων περιστάσεων και σύμφωνα με την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη, καθιστούν υπέρμετρα επαχθή τη διατήρηση της σύμβασης για τον αντισυμβαλλόμενο που τα επικαλείται.<sup>36</sup> Αυτό συχνά συμβαίνει και στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, όταν υπάρχει καθυστέρηση καταβολής των μισθωμάτων.

Ωστόσο, η άσκηση του δικαιώματος της καταγγελίας εκ μέρους της εκμισθώτριας εταιρείας δεν πρέπει να είναι καταχρηστική. Συναφώς έχει υποστηριχθεί ότι η φύση της χρηματοδοτικής μίσθωσης δικαιολογεί την ύπαρξη ανοχής εκ μέρους του εκμισθωτή σε ορισμένες περιπτώσεις μη πληρωμής των οφειλόμενων μισθωμάτων. Ως εκ τούτου, δεν μπορεί να λαμβάνει χώρα καταγγελία της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης με την οποιαδήποτε μικρή καθυστέρηση λίγων μισθωμάτων, όταν η εγκατάσταση και αποδοτική λειτουργία του μισθίου καθυστερεί για συνήθεις επιχειρηματικούς λόγους. Σύμφωνα με την άποψη αυτή, η οποία, βέβαια, δεν είναι κρατούσα, μία τέτοια αυστηρή καταγγελία είναι αντίθετη με τις επιταγές της καλής

<sup>31</sup> Σταθόπουλος Π. Μιχαήλ, ο.π., σελ. 14

<sup>32</sup> Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 157

<sup>33</sup> Σταθόπουλος Π. Μιχαήλ, ο.π., σελ. 102, Γεωργιάδης Απόστολος, Εγχειρίδιο Ειδικού Ενοχικού Δικαίου, σελ. 221

<sup>34</sup> ΕφΘεσ 2408/2006 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, Εφαθ 24/2011 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1725/2017 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΕφΠειρ 35/2020 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1516/2011 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

<sup>35</sup> Κουμάνης Σ., Παρατηρήσεις σε ΜονΠρΛαρ 137/2011, Αρμ 2012, σελ. 1700

<sup>36</sup> Γεωργιάδης Απόστολος, Εγχειρίδιο Ειδικού Ενοχικού Δικαίου, σελ. 221 και ΑΠ 639/2007 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

πίστης, και επομένως, καταχρηστική και άκυρη (ΑΚ 281, 174).<sup>37</sup> Δικαιολογητική βάση της εν λόγω εκφρασθείσας άποψης ενδεχομένως αποτελεί το γεγονός ότι η εταιρεία leasing, ως συνήθως οικονομικά ισχυρότερη, είναι σε θέση να επιδείξει επιείκεια σε τυχόν μικρές καθυστερήσεις των μισθωμάτων εκ μέρους του μισθωτή, χωρίς κάτι τέτοιο να προκαλεί την οικονομική της καταστροφή, σε αντίθεση με τον πιθανότατα οικονομικά ασθενέστερο χρηματοδοτικό μισθωτή, που έχει μεγαλύτερη ανάγκη επιεικούς αντιμετώπισης μέχρι την έναρξη επίτευξης επιχειρηματικών κερδών και κατ' επέκταση τη δυνατότητα αποπληρωμής των δόσεων στην εταιρεία leasing. Επίσης, έχει εκφραστεί η γνώμη ότι η εκμισθώτρια εταιρεία δικαιούται να καταγγείλει τη σύμβαση leasing, εφόσον τα καθυστερούμενα ποσά δεν είναι ασήμαντα. Η γνώμη αυτή<sup>38</sup> αντλεί επιχείρημα και από το άρθρο 13 της διεθνούς σύμβασης της Οττάβα, σύμφωνα με το οποίο η εταιρεία leasing, προκειμένου να ασκήσει το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης λόγω παράβασης των υποχρεώσεων του χρηματοδοτικού μισθωτή, πρέπει πρώτα να προσφέρει μια πραγματική δυνατότητα εκπλήρωσης, εφόσον αυτό είναι δυνατό. Στο σημείο, όμως, αυτό, πρέπει να ληφθεί υπόψη και η ανάγκη για προβλεψιμότητα και ασφάλεια των συναλλαγών, η οποία διαταράσσεται όταν η εκμισθώτρια εταιρεία στερείται του - συνήθως ρητά προβλεπόμενου στη σύμβαση - δικαιώματός της για καταγγελία της σύμβασης σε περίπτωση καθυστέρησης των οφειλόμενων μισθωμάτων. Για τον λόγο αυτόν, κατά τη γράφουσα, η άσκηση του δικαιώματος καταγγελίας εκ μέρους της εταιρείας leasing λόγω καθυστέρησης καταβολής μισθωμάτων πρέπει κατ' αρχήν να θεωρείται νόμιμη, εφόσον οφείλονται στην εκμισθώτρια εταιρεία σημαντικά ποσά, ενώ κατ' εξαίρεση η καταγγελία αυτή μπορεί να θεωρηθεί καταχρηστική και άκυρη όταν, αντίθετα με τις επιταγές της καλής πίστης, η εκμισθώτρια εταιρεία δεν δείχνει την επιβαλλόμενη ανοχή και επιείκεια, παρότι οφείλεται μόνο ένα μικρό ποσοστό του μισθώματος και ο μισθωτής εμφανίζει καλόπιστη συμπεριφορά αλλά και προοπτικές εξόφλησης του οφειλόμενου μισθώματος στο άμεσο μέλλον.

Λόγω του ιδιαίτερου χαρακτήρα της σύμβασης leasing, που συνιστά ένα είδος μίσθωσης πράγματος, με αρκετές, όμως, παραλλαγές από την κοινή μίσθωση, ανακύπτει το ζήτημα κατά πόσο εφαρμόζονται και σε αυτήν οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα που αφορούν την καταγγελία της μίσθωσης για καθυστέρηση του μισθώματος (ΑΚ 597, 598) και οι οποίες ορίζουν ότι σε μίσθωση διάρκειας μεγαλύτερης του έτους, όπως είναι και η χρηματοδοτική μίσθωση, η καταγγελία εκ μέρους του εκμισθωτή δεν επιφέρει τη λύση της μίσθωσης αμέσως με την περιέλευση της δήλωσης καταγγελίας στον λήπτη της, αλλά μόλις παρέλθει η προθεσμία ενός (1) μήνα. Επιπλέον, είναι άκυρες οι συμφωνίες περί συντόμευσης αυτής της προθεσμίας, περί αυτόματης λύσης της μίσθωσης ή περί παροχής τέτοιου δικαιώματος στον εκμισθωτή.<sup>39</sup> Παρότι υποστηρίζεται και η αντίθετη άποψη<sup>40</sup>, στη θεωρία κρατεί η γνώμη ότι, λόγω της ανάγκης προστασίας της εκμισθώτριας εταιρείας leasing, που ενδιαφέρεται για την ομαλή επιστροφή της χρηματοδότησης που παραχώρησε (απαίτηση για την οποία το μίσθιο αποτελεί μέσο εμπράγματης εξασφάλισης), δεν εφαρμόζονται οι ΑΚ 597, 598. Η θέση του μισθωτή στη χρηματοδοτική μίσθωση παρουσιάζει ομοιότητες με εκείνη του αγοραστή στην πώληση πράγματος με παρακράτηση κυριότητας, όπου είναι νόμιμη η συμφωνία για άμεση υπαναχώρηση του πωλητή

<sup>37</sup> Ψυχομάνης Σπυρίδων, Περί συνδυασμού συμβάσεων α) ανοίγματος πιστώσεως με τρέχοντα λογαριασμό, β) αναδοχή εκδόσεως ομολογιακού δανείου, γ) factoring και δ) leasing, ΕΕμπΔ 2005, 454 - 455.

<sup>38</sup> Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 158

<sup>39</sup> Γεωργιάδης Απόστολος, Εγχειρίδιο Ειδικού Ενοχικού Δικαίου, σελ. 196 - 197

<sup>40</sup> Βλ. Ψυχομάνης Σπύρος, Τραπεζικό Δίκαιο – Δίκαιο Τραπεζικών Συμβάσεων, σελ. 90 - 91, ο οποίος αντλεί επιχείρημα από τη σύμβαση της Ottawa.

σε περίπτωση υπερημερίας του αγοραστή. Προκειμένου, λοιπόν, να μην υφίσταται η εκμισθώτρια εταιρεία leasing περιορισμό των δικαιωμάτων της, η αντίστοιχη λύση στην περίπτωση της καθυστέρησης των μισθωμάτων στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι η μη εφαρμογή των άρθρων ΑΚ 597, 598, με μοναδικό περιορισμό στην άσκηση του δικαιώματος καταγγελίας από την εκμισθώτρια τη μη υπέρβαση των ορίων της ΑΚ 281.<sup>41</sup> Πάντως στην πράξη, συνήθως στις συμβάσεις leasing προβλέπεται ρητά ότι ο εκμισθωτής μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση χωρίς την τήρηση προθεσμίας.<sup>42</sup>

#### **γ. Συνέπειες της καταγγελίας:**

##### **ι) Άσκηση δικαιωμάτων από την κυριότητα σύμφωνα με τον ΑΚ και τον ΚΠολΔ**

Με την καταγγελία επέρχεται λύση της μισθωτικής σχέσης για το μέλλον (ΑΚ 587 εδ. α') και ο χρηματοδοτικός μισθωτής έχει υποχρέωση να αποδώσει στην εταιρεία leasing το ευρισκόμενο έως τώρα στην κατοχή του μίσθιο πράγμα, το οποίο της ανήκει κατά κυριότητα. Πέραν, λοιπόν, του δικαιώματος της εταιρείας leasing να απαιτήσει την καταβολή των καθυστερούμενων μισθωμάτων, με την άσκηση της καταγγελίας, αυτή αποκτά επιπρόσθετα και τη δυνατότητα να πετύχει την απόδοση του μισθίου. Όπως θα αναλυθεί και παρακάτω, αν η σύμβαση leasing έχει αποτυπωθεί σε συμβολαιογραφικό έγγραφο, πράγμα που είναι υποχρεωτικό μεν αν αντικείμενο του leasing είναι ακίνητο, προαιρετικό δε αν είναι κινητό, τότε είναι άμεσα εκτελεστή, σε περίπτωση αθέτησης των υποχρεώσεων του χρηματοδοτικού μισθωτή, καθώς, βάσει της ΚΠολΔ 904, το συμβολαιογραφικό έγγραφο συνιστά εκτελεστό τίτλο και επομένως δεν χρειάζεται η έκδοση δικαστικής απόφασης για την αφαίρεση του μισθίου.<sup>43</sup> Στην περίπτωση, όμως, χρηματοδοτικής μίσθωσης κινητού πράγματος, για την οποία δεν τηρήθηκε ο συμβολαιογραφικός τύπος, προκειμένου να επιτευχθεί ο σκοπός της απόδοσης του μισθίου, η εκμισθώτρια εταιρεία δύναται να ακολουθήσει τις παρακάτω δικαστικές οδούς.

#### **Διεκδικητική αγωγή:**

Σε περίπτωση, λοιπόν, καταγγελίας και λύσης με αυτόν τον τρόπο της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, εκτός από την ενοχική αγωγή απόδοσης του μισθίου (ΑΚ 599) που μπορεί να ασκήσει η εκμισθώτρια εταιρεία leasing κατά του χρηματοδοτικού μισθωτή με βάση τις διατάξεις της κοινής μίσθωσης, δικαιούται, επίσης, να αναζητήσει το πράγμα από τον μισθωτή, ασκώντας τα δικαιώματά της από την κυριότητα του πράγματος. Πιο συγκεκριμένα, ως κυρία του πράγματος, η εταιρεία leasing μπορεί να προβεί στην άσκηση της διεκδικητικής αγωγής (ΑΚ 1094), που έχει ως αίτημα την αναγνώριση της κυριότητάς της και την απόδοση του πράγματος σ' αυτήν. Στην περίπτωση αυτή, ο χρηματοδοτικός μισθωτής δεν μπορεί πλέον να αντιτάξει, για να αρνηθεί την απόδοση του πράγματος, την ένσταση δικαιώματος νομής ή κατοχής (ΑΚ 1095), καθώς με την καταγγελία λύεται η έννομη σχέση της χρηματοδοτικής μίσθωσης, από την οποία πηγάζουν τα δικαιώματα αυτά, και αυτός χρησιμοποιεί πλέον το μίσθιο πράγμα χωρίς νόμιμο δικαίωμα.<sup>44</sup> Ωστόσο, η άσκηση της διεκδικητικής αγωγής δεν ενδείκνυται, εν προκειμένω, στην

<sup>41</sup> Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 157 - 158

<sup>42</sup> Γεωργιάδης Απόστολος, Νέες μορφές συμβάσεων, σελ. 106

<sup>43</sup> Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 113 - 114

<sup>44</sup> Γεωργιάδης Απόστολος, Εγχειρίδιο Εμπραγμάτου Δικαίου, σελ. 492 – 501 και Γεωργιάδης Απόστολος, Νέες μορφές συμβάσεων, σελ. 106

πράξη, εξαιτίας κυρίως των περιπλοκών που εμφανίζει και της βραδύτητας με την οποία εκδικάζεται.

### **Αγωγή αποβολής από τη νομή:**

Μία ακόμη δυνατότητα της εκμισθώτριας εταιρείας leasing, σε περίπτωση πρόωρης λύσης της σύμβασης με καταγγελία είναι η άσκηση εναντίον του μισθωτή της αγωγής αποβολής από τη νομή. Κατά την ομαλή εξέλιξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης, η νομή της εκμισθώτριας εταιρείας leasing δεν ασκείται αυτοπροσώπως αλλά μέσω του κατόχου – χρηματοδοτικού μισθωτή (ΑΚ 980 § 1). Εάν ο κάτοχος εξωτερικεύσει την θέλησή του να έχει εφεξής το πράγμα όχι για τον νομέα αλλά για τον εαυτό του ή για κάποιον τρίτο, υπάρχει αντιποίηση της νομής. Συνεπώς, όταν ο εναγόμενος χρηματοδοτικός μισθωτής αρνείται παράνομα να αποδώσει το μίσθιο πράγμα στην εταιρεία leasing, προσβάλλει και αντιποιείται τη νομή της πάνω σ' αυτό και η εκμισθώτρια εταιρεία μπορεί να επιδιώξει την απόδοση του πράγματος, ασκώντας την αγωγή αποβολής από τη νομή (ΑΚ 984, 987, 998).<sup>45</sup> Αυτό συμβαίνει όχι μόνο όταν ο χρηματοδοτικός μισθωτής αντιποιείται τη νομή με λόγο, δηλαδή επικαλούμενος ότι νέμεται το πράγμα για τον εαυτό του ή τρίτον, αλλά και όταν τα ανωτέρω προκύπτουν ουσιαστικά με τη στάση του, π.χ. μέσα από την λαθραία κατάληψη του πράγματος και την άρνηση απόδοσής του.<sup>46</sup>

*Μάλιστα, όπως γίνεται δεκτό από τη νομολογία, «εκτός από την ανωτέρω τακτική αγωγή για την απόδοση του πράγματος, που αποτελεί το κύριο αντικείμενο της δίκης, ο ενάγων εκμισθωτής, για την περίπτωση αδυναμίας απόδοσής του στο στάδιο της εκτέλεσης και, συνεπώς, ματαίωσης της απόδοσης, που είναι δυνατό να οφείλεται σε οποιοδήποτε λόγο (ανυπαρξία, καταστροφή, χειροτέρευση του πράγματος κλπ), μπορεί να ζητήσει από τον εναγόμενο μισθωτή, με την ίδια αγωγή, το ισότιμο της αξίας του πράγματος σε χρήμα, δηλαδή αντίστοιχη αποζημίωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 69 § 1 στοιχ. γ και 2 εδάφ. β ΚΠολΔ ("προληπτική δικαστική προστασία")».*<sup>47</sup>

### **Ασφαλιστικά μέτρα:**

Τέλος, εκτός από την άσκηση των τακτικών αγωγών, για την προσωρινή ρύθμιση της κατάστασης, η εκμισθώτρια εταιρεία μπορεί να προβεί και σε αίτηση λήψης ασφαλιστικών μέτρων νομής ή κατοχής (ΚΠολΔ 733 – 734).<sup>48</sup> Στην αίτηση πρέπει να εκτίθεται ότι υπάρχει επείγουσα περίπτωση να διαταχθούν ασφαλιστικά μέτρα προστασίας της νομής, και ότι επιδιώκεται να αποτραπεί επικείμενος κίνδυνος καταστροφής ή κακής συντήρησης του μισθίου πράγματος (πχ. εξοπλισμού) από τον μισθωτή.<sup>49</sup> Η αίτηση ασφαλιστικών μέτρων δύναται να απορριφθεί μόνο σε περίπτωση που κριθεί ευλογοφανής από το δικαστήριο ο ισχυρισμός του μισθωτή ότι η σύμβαση leasing δεν λύθηκε εγκύρως με την καταγγελία, διότι δεν συντρέχει η αιτία που επικαλέστηκε η εκμισθώτρια εταιρεία, και για τον λόγο αυτόν αρνείται ο ίδιος την απόδοση του μισθίου.<sup>50</sup>

Η υπ' αριθμ. 1824/1990 απόφαση του Ειρηνοδικείου Αθηνών<sup>51</sup> αποτελεί ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα υπόθεσης, όπου το δικαστήριο δέχθηκε ότι συντρέχουν οι

<sup>45</sup> Γεωργιάδης Απόστολος, Εγχειρίδιο Εμπραγμάτου Δικαίου, σελ. 174 - 175

<sup>46</sup> Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 164

<sup>47</sup> Εφ Αθ 654/2008 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

<sup>48</sup> Εφ Αθ 654/2008 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ και Εφ Λαρ 252/2012 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

<sup>49</sup> ΕΙΡ ΠΕΙΡ 44/1996 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

<sup>50</sup> Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 164

<sup>51</sup> ΕφΑθ 1824/1990, ΝοΒ 1991 (39), σελ. 260 επ.

προϋποθέσεις για τη λήψη ασφαλιστικών μέτρων νομής και κατοχής για την απόδοση των μισθωμένων πραγμάτων στην αιτούσα εκμισθώτρια εταιρεία leasing. Στη συγκεκριμένη υπόθεση, είχε συναφθεί σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης κινητών πραγμάτων, η οποία λύθηκε με καταγγελία εκ μέρους της εκμισθώτριας εταιρείας, με βάση σχετικό συμφωνημένο δικαίωμά της, λόγω της υπερημερίας της μισθώτριας σχετικά με την καταβολή των μισθωμάτων. Ωστόσο, παρά τις επανειλημμένες οχλήσεις της εταιρείας leasing, η αντισυμβαλλόμενη εταιρεία αρνούνταν να της αποδώσει τα μισθωμένα πράγματα, αντιποιούμενη τη νομή αυτών. Λόγω της κατάστασης αυτής, η εκμισθώτρια εταιρεία έκανε αίτηση ασφαλιστικών μέτρων, ισχυριζόμενη ότι συνέτρεχε άμεσος κίνδυνος για τα συμφέροντά της από τη συνέχιση παρακράτησης και κατοχής των πραγμάτων από την μισθώτρια, και συγκεκριμένα κίνδυνος καταστροφής ή κακής συντήρησής τους. Ειδικότερα, ζητούσε την προσωρινή αναγνώριση της νομής και κατοχής της επί των μισθωμένων πραγμάτων, την απόδοση αυτών, καθώς και την απαγόρευση κάθε μελλοντικής προσβολής της νομής της στα πράγματα αυτά. Πράγματι το δικαστήριο έκανε δεκτή την αίτηση ασφαλιστικών μέτρων, αναγνωρίζοντας την ύπαρξη κινδύνου φθοράς των πραγμάτων από τη συνεχιζόμενη μετά την καταγγελία χρήση τους από την έως τότε μισθώτρια.

Όλα τα παραπάνω αποδεικνύουν ότι η γρήγορη έννομη προστασία που παρέχει η διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων είναι απαραίτητη για την αποτελεσματική προστασία των συμφερόντων της εκμισθώτριας εταιρείας leasing, ιδίως σε περιπτώσεις που αντικείμενο του leasing αποτελούν μηχανήματα υψηλής τεχνολογίας ή αυτοκίνητα, δηλαδή πράγματα που διατρέχουν αυξημένο κίνδυνο καταστροφής ή κακής συντήρησης, αν παραμείνουν στην κατοχή του τέως χρηματοδοτικού μισθωτή μέχρι να ολοκληρωθεί η χρονοβόρα τακτική διαδικασία.<sup>52</sup>

## ii) Ευθύνη από αδικοπραξία

Εκτός από την ευθύνη του μισθωτή από τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης (δικαιοπρακτική ευθύνη), ο τελευταίος, λόγω της διατήρησης του πράγματος στην κατοχή του χωρίς δικαίωμα, μπορεί να ευθύνεται έναντι της εταιρείας leasing και σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί αδικοπραξιών (ΑΚ 914 επ.), εφόσον ο ν. 1665/1986 δεν περιέχει κάποια ειδικότερη σχετική ρύθμιση. Σύμφωνα με την ΑΚ 914, η παράνομη και υπαίτια πράξη, με τη συνδρομή και των υπόλοιπων προϋποθέσεων της διάταξης, δηλαδή της πρόκλησης ζημίας και της ύπαρξης αιτιώδους συνδέσμου μεταξύ αυτής και της συμπεριφοράς του δράστη, δημιουργεί υποκειμενική ευθύνη του δράστη προς αποζημίωση. Εφόσον παραβιάζεται κανόνας δικαίου που χορηγεί δικαίωμα στο θιγόμενο πρόσωπο, υφίσταται παρανομία, την οποία μπορεί ο δικαιούχος να επικαλεστεί.<sup>53</sup> Σε περίπτωση, λοιπόν, προσβολής του απόλυτου εμπράγματος δικαίωματος της κυριότητας της εταιρείας leasing καθώς και του δικαιώματος της νομής αυτής από τον χρηματοδοτικό μισθωτή, που είτε αρνείται την απόδοση του πράγματος μετά τη λύση της σύμβασης με καταγγελία είτε καταστρέφει ή βλάπτει αυτό, η εκμισθώτρια εταιρεία έχει κατά αυτού αξίωση αποζημίωσης λόγω αδικοπραξίας. Τα ανωτέρω προκύπτουν κι από τις ΑΚ 987 εδ. β', ΑΚ 1099 και ΑΚ 1108 εδ. β', με τις οποίες, εκτός από την άρση της προσβολής της νομής και της κυριότητας αντίστοιχα, προβλέπεται και η δυνατότητα αποζημίωσης.

Συνεπώς, μία τέτοια συμπεριφορά εκ μέρους του χρηματοδοτικού μισθωτή, πέρα από το γεγονός ότι συνιστά αθέτηση των ενοχικών του υποχρεώσεων από τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, είναι και καθεαυτή παράνομη, δηλαδή θα εξακολουθούσε να είναι παράνομη ακόμη κι

<sup>52</sup> Μωράτης Γ., Ένδικη Προστασία του εκμισθωτή χρηματοδοτικής μίσθωσης, ΝοΒ 1991 (39), σελ. 265

<sup>53</sup> Σταθόπουλος Π. Μιχαήλ, ο.π., σελ. 294 - 305

αν δεν υπήρχε η ενοχική συμβατική σχέση της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Με άλλα λόγια, υπάρχει συρροή των δύο λόγων ευθύνης, με αποτέλεσμα ο ζημιωθείς να μπορεί να θεμελιώσει την αξίωσή του είτε στις διατάξεις για την ενδοσυμβατική είτε στις διατάξεις για την αδικοπρακτική ευθύνη.<sup>54</sup>

### iii) Ευθύνη με βάση τις διατάξεις του ΠΚ

#### Υπεξαίρεση – 375 ΠΚ:

Σύμφωνα με την 375 § 1 ΠΚ, υπεξαίρεση τελεί «*όποιος ιδιοποιείται παράνομα ξένο (ολικά ή εν μέρει) κινητό πράγμα που περιήλθε στην κατοχή του με οποιονδήποτε τρόπο*». Ως κατοχή νοείται η φυσική εξουσία πάνω στο πράγμα, που ασκείται με βούληση φυσικήςρήτρα εξουσίασης αυτού, και πρέπει οπωσδήποτε να υπάρχει κατά τον χρόνο της ιδιοποίησης του πράγματος από τον δράστη. Ιδιοποίηση είναι κάθε πράξη του κατόχου με την οποία επέρχεται ευθέως και αμέσως η ενσωμάτωση του πράγματος ή της αξίας του στην περιουσία του (πρόσκτηση), με ταυτόχρονο οριστικό αποκλεισμό του κυρίου από το πράγμα ή από την οικονομική αξία που αυτό ενσωματώνει (αποστέρηση). Σύμφωνα με τη θεωρία της εξωτερίκευσης, που ακολουθεί παγίως και ο Άρειος Πάγος, ιδιοποίηση υπάρχει όταν εξωτερικεύεται η πρόθεση του δράστη να ενσωματώσει το ξένο πράγμα στην περιουσία του, δηλαδή να το εξουσιάζει και να το διαθέτει σαν να είναι κύριος. Η ιδιοποίηση είναι παράνομη όταν γίνεται χωρίς δικαίωμα και αντίκειται στην έννομη τάξη ιδιοκτησίας που ρυθμίζεται από το δίκαιο. Για την πλήρωση της αντικειμενικής υπόστασης της υπεξαίρεσης πρέπει, λοιπόν, να υπάρχει ξένο πράγμα, κατοχή και παράνομη ιδιοποίηση αυτού, ενώ για την πλήρωση της υποκειμενικής υπόστασης, απαιτείται γνώση του δράστη ότι το πράγμα είναι ξένο και ότι το κατέχει, καθώς και θέλησή του να το ενσωματώσει στη περιουσία του.<sup>55</sup> Μάλιστα, όπως δέχεται η νομολογία<sup>56</sup>, «*η δύναμει συμβάσεως κατοχή του πράγματος και η μη επιστροφή του στον κύριο, μετά την παρέλευση συμβατικής προθεσμίας, δεν αρκεί για να πραγματοποιηθεί η υπεξαίρεση. Απαιτείται η κατακράτηση του ξένου πράγματος και η άρνηση της αποδόσεως αυτού παρά τη γενόμενη προς τούτο όχληση του κυρίου*».

Στη σύμβαση leasing, ο χρηματοδοτικός μισθωτής είναι κάτοχος του κινητού πράγματος και υποχρεούται να το αποδώσει στην εταιρεία leasing, κατά τη λήξη της σύμβασης, που επέρχεται μετά την καταγγελία εκ μέρους της. Σε περίπτωση που χωρίς νόμιμο λόγο αρνηθεί να το επιστρέψει και το παρακρατήσει για τον εαυτό του με πρόθεση ιδιοποίησης, προσβάλλει το δικαίωμα κυριότητας της εκμισθώτριας εταιρείας, ιδιοποιείται παράνομα το ξένο κινητό πράγμα και, επομένως, τελεί υπεξαίρεση.

Σχετική είναι η υπ' αριθμ. 108/2001 απόφαση του Πλημμελειοδικείου Λευκάδος<sup>57</sup>, η οποία δέχθηκε ότι έπρεπε να καταδικαστεί για υπεξαίρεση η κατηγορούμενη που αρνήθηκε να παραδώσει στην αντισυμβαλλόμενη εταιρεία leasing εξοπλισμό που είχε παραλάβει από εκείνη δύναμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, όταν η εταιρεία leasing κατήγγειλε τη σύμβαση λόγω παραβάσεως όρων αυτής και υπερημερίας ως προς την καταβολή του συμφωνημένου μισθώματος. Πιο συγκεκριμένα, παρακρατώντας για τον εαυτό της τα ευρισκόμενα στην κατοχή της ξένα κινητά πράγματα, τα ενσωμάτωσε στην περιουσία της και τα εξουσιάζει και τα διαθέτει

<sup>54</sup> Σταθόπουλος Π. Μιχαήλ, ο.π., σελ. 298 - 299

<sup>55</sup> Μυλωνόπουλος Χρίστος, Ποινικό Δίκαιο Ειδικό Μέρος, Έκδοση 3<sup>η</sup>, Αθήνα 2016, Π.Ν. Σάκκουλας, σελ. 135, 147, 150, 167 – 169, 175 – 176, 186, 191

<sup>56</sup> ΑΠ (ΠΟΙΝ) 9/2003, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

<sup>57</sup> ΤρΠλημΛευκάδος 108/2001 ΠοινΧρ ΝΑ (2001), σελ. 374



έκτοτε σαν να είναι κυρία τους. Η ιδιοποίηση αυτή είναι παράνομη, καθώς προσβάλλει το δικαίωμα κυριότητας της εταιρείας leasing και έγινε χωρίς τη συναίνεση αυτής ή την ύπαρξη διάταξης νόμου, που να παρέχει κάποιο δικαίωμα στα πράγματα. Επιπλέον, συντρέχει δόλια προαίρεση της κατηγορουμένης, εφόσον είχε γνώση όλων των ανωτέρω και ήθελε να ιδιοποιηθεί παρανόμως αυτά τα κινητά πράγματα.

#### **Εναντίωση στην προσωρινή ρύθμιση της νομής - ΕισΝΚΠολΔ 42:**

Πέραν της ταχύτητας, ένα άλλο πλεονέκτημα που παρέχουν τα ασφαλιστικά μέτρα νομής και κατοχής είναι ότι η σχετική απόφαση είναι εξοπλισμένη με ποινικές κυρώσεις, καθώς, βάσει του ΕισΝΚΠολΔ 42, *«Κάθε παραβίαση από τους διαδίκους των αποφάσεων που διατάζουν ασφαλιστικά μέτρα για την προσωρινή ρύθμιση της νομής ή της κατοχής, ανεξάρτητα από τις άλλες συνέπειές της, τιμωρείται και με την ποινή του άρθρου 169 ΠΚ.»*, δηλαδή με την ποινή του εγκλήματος της απείθειας.<sup>58</sup>

Επομένως, καθίσταται φανερό ότι η εκμισθώτρια εταιρεία διαθέτει περισσότερες και διαφορετικές δυνατότητες αντίδρασης σε περίπτωση υπερημερίας του χρηματοδοτικού μισθωτή ως προς την καταβολή των μισθωμάτων, από τις οποίες δύναται να επιλέξει εκείνες που εξυπηρετούν καλύτερα τα συμφέροντά της με βάση και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε συγκεκριμένης περίπτωσης. Πέρα από την αξίωση εκπλήρωσης της υποχρέωσης για καταβολή των μισθωμάτων, η εταιρεία leasing μπορεί να αξιώσει την απόδοση του μισθίου λόγω δυστροπίας του μισθωτή, ασκώντας του έτσι πίεση για την εκπλήρωση των υποχρεώσεών του, ή να προβεί σε καταγγελία της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, ασκώντας στη συνέχεια τα δικαιώματά της από την κυριότητα στο μίσθιο πράγμα.

---

<sup>58</sup> Μωράτης Γ., ό.π., σελ. 265

## ΔΕΥΤΕΡΟ ΜΕΡΟΣ: Ρήτρα καταβολής των μελλοντικών μισθωμάτων

### 1. Νομική φύση του όρου - Ποινική ρήτρα

Παρά τη χρησιμότητα των ανωτέρω, στην σύγχρονη συναλλακτική πρακτική, τα ζητήματα της υπερημερίας του χρηματοδοτικού μισθωτή και της καταγγελίας της σύμβασης leasing επιλύονται κυρίως με βάση τις λεπτομερείς και διεξοδικές ρυθμίσεις των γενικών όρων των συναλλαγών που περιέχουν οι τυποποιημένες πλέον συμβάσεις leasing. Η εκμισθώτρια εταιρεία leasing, μέσω της θέσπισης των όρων αυτών, επιδιώκει να αποκλίσει από τις σχετικές διατάξεις ενδοτικού δικαίου, στις οποίες πλέον απομένει μόνο περιορισμένο περιθώριο εφαρμογής. Στις συμβάσεις leasing, λοιπόν, έχει καθιερωθεί η προσθήκη ρήτρας, συνήθως στο κεφάλαιο της σύμβασης το σχετικό με την καταγγελία της μίσθωσης<sup>59</sup>, σύμφωνα με την οποία, σε περίπτωση καθυστέρησης πληρωμής του μισθώματος εκ μέρους του χρηματοδοτικού μισθωτή, ο εκμισθωτής δικαιούται να καταγγείλει τη σύμβαση leasing (με συνέπεια να μπορεί να αφαιρέσει το μίσθιο πράγμα με δαπάνες του μισθωτή και να απαιτήσει την καταβολή των ήδη ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων), αλλά και να επιδιώξει συγχρόνως την είσπραξη όλων των οφειλόμενων έως τη λήξη της μίσθωσης μισθωμάτων, τα οποία έτσι γίνονται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά με τόκο υπερημερίας από την επόμενη ημέρα επίδοσης της καταγγελίας. Με τον όρο αυτόν, καθιερώνεται απόκλιση από την ενδοτικού δικαίου διάταξη της ΑΚ 383, διότι κατ' αρχήν ο δανειστής αμφοτεροβαρούς σύμβασης που επιλέγει να υπαναχωρήσει (δικαίωμα που αντιστοιχεί στην καταγγελία της διαρκούς σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης) δεν έχει δικαίωμα να απαιτήσει και την αρχικά οφειλόμενη παροχή.

Στο σημείο αυτό, είναι εμφανής μία διαφορά της σύμβασης leasing από την πώληση με τον όρο διατήρησης της κυριότητας, παρότι, κατ' αρχήν, η εκμισθώτρια εταιρεία leasing βρίσκεται σε παρόμοια θέση με τον πωλητή που παρακρατεί την κυριότητα του πράγματος, προκειμένου να εξασφαλιστεί έως την αποπληρωμή του τιμήματος, και ο οποίος επιδιώκει την ανάληψή του, μετά την υπαναχώρησή του λόγω μη πληρωμής των ληξιπρόθεσμων δόσεων.<sup>60</sup> Ωστόσο, ο πωλητής που επιλέγει να ασκήσει τα απορρέοντα από την κυριότητά του δικαιώματα, υπαναχωρώντας από τη σύμβαση, αποκλείεται να απαιτήσει το ανεξόφλητο υπόλοιπο του τιμήματος. Αντίθετα, στη σύμβαση leasing, όταν η εκμισθώτρια εταιρεία προβαίνει σε καταγγελία της σύμβασης, συνηθίζεται να έχει προσυμφωνήσει το δικαίωμά της να αναζητήσει τότε και τα μελλοντικά μη ληξιπρόθεσμα μισθώματα, ως είδος ποινικής ρήτρας.<sup>61</sup>

Με την ρήτρα αυτή, εξασφαλίζεται ότι, ακόμη και σε περίπτωση υπερημερίας του χρηματοδοτικού μισθωτή, θα καλυφθεί το σύνολο των εξόδων και του κέρδους της εταιρείας leasing, δεδομένου ότι ο μισθωτής θα υποχρεωθεί όχι μόνο να επιστρέψει το πράγμα, στερούμενος την κατοχή και την δυνατότητα αξιοποίησής του στο εξής, αλλά και να καταβάλει κανονικά το σύνολο των μισθωμάτων για όλη τη συμφωνημένη διάρκεια της σύμβασης. Σχετική είναι η υπ' αριθμ. 797/2008 απόφαση του Εφετείου Πειραιά<sup>62</sup>, που δέχεται ότι: «Γίνεται έτσι φανερό ότι ο επενδυτικός κίνδυνος δεν βαρύνει τελικά την κυρία του πράγματος εκμισθώτρια εταιρεία αλλά εξ

<sup>59</sup> Βλ. Παράρτημα: Υπόδειγμα Σύμβασης Leasing Κινητού Εξοπλισμού από τη βάση δεδομένων του Δ.Σ.Α., σελ. 5, παράγραφος 23. Καταγγελία Μίσθωσης

<sup>60</sup> Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 164

<sup>61</sup> Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 37

<sup>62</sup> ΕφΠειρ 797/2008, ΔΕΕ 5/2009 (ΕΤΟΣ 15°), σελ. 608 - 609

ολοκλήρου το μισθωτή.» Η εκμισθώτρια εταιρεία φέρει μόνο τον κίνδυνο αφερεγγυότητας του χρηματοδοτικού μισθωτή, γεγονός που συνάδει με την χρηματοδοτική της αποστολή.<sup>63</sup>

Τόσο η εγκυρότητα του ανωτέρω όρου όσο και ο χαρακτηρισμός του βρίσκονται σε άμεση συνάρτηση με την άποψη που υιοθετεί κανείς για τη νομική φύση της σύμβασης της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Σύμφωνα με την κρατούσα γνώμη στη θεωρία<sup>64</sup> και τη νομολογία<sup>65</sup>, η οποία θεωρεί την σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης μεικτή σύμβαση<sup>66</sup>, στην οποία κυριαρχεί το στοιχείο της μίσθωσης, ο εν λόγω όρος πρέπει να κριθεί ως συνομολογηθείσα ποινική ρήτρα. Έχει, βέβαια, εκφραστεί και αντίθετη γνώμη, που εκκινεί από την άποψη ότι επικρατέστερο στοιχείο του θεσμού του leasing είναι όχι η μίσθωση αλλά η πίστωση που παρέχει η εταιρεία leasing στον μισθωτή, σύμφωνα με την οποία ο ανωτέρω όρος πρέπει να αντιμετωπιστεί όχι ως ποινική ρήτρα αλλά ως αυτονόητο αποτέλεσμα της καταγγελίας της σύμβασης.<sup>67</sup> Η γνώμη αυτή αναλύεται κατωτέρω στο Κεφάλαιο 3 του Δεύτερου μέρους της παρούσας εργασίας.

Ενδεικτική της κρατούσας άποψης είναι η υπ' αριθμ. 2389/2006 απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης<sup>68</sup>, η οποία δέχεται ότι «σε περίπτωση που συμφωνείται ότι για κάθε καθυστέρηση καταβολής μισθωμάτων ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να ασκεί σωρευτικά και αξίωση καταβολής μελλοντικών μισθωμάτων, πέραν των ήδη ληξιπρόθεσμων και της παραλαβής των μισθίων πραγμάτων, τότε ο όρος αυτός πρέπει να κριθεί ως ποινική ρήτρα.» Χαρακτηριστικό παράδειγμα, επίσης, αποτελεί η υπ' αριθμ. 1439/2012 απόφαση του Αρείου Πάγου<sup>69</sup>, η οποία δέχεται ότι «είναι έγκυρος ο όρος της συμβάσεως χρηματοδοτικής μισθώσεως κατά τον οποίο, αν καταγγελθεί η μίσθωση λόγω παραβάσεως όρου της συμβάσεως από το μισθωτή, καθίστανται απαιτητά και ληξιπρόθεσμα όλα τα μη δεδουλευμένα μισθώματα, στην πραγματικότητα δε ο όρος αυτός αποτελεί συνομολόγηση ποινικής ρήτρας.» Προτού, όμως, επιχειρηθεί ο έλεγχος της εγκυρότητας της ρήτρας κατάπτωσης των μη ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων, κρίνεται σκόπιμο να γίνει αναφορά στην έννοια και τη λειτουργία της ποινικής ρήτρας.

#### α) Έννοια ποινικής ρήτρας

Η ποινική ρήτρα είναι μία υποσχετική και παρεπόμενη σύμβαση για την ενίσχυση της θέσης του δανειστή από τον κίνδυνο ανώμαλης εξέλιξης της κύριας ενοχής, που οφείλεται σε αθέτηση των υποχρεώσεων του οφειλέτη. Με την ποινική ρήτρα, ο ένας εκ των συμβαλλομένων υπόσχεται στον άλλον ότι αν δεν εκπληρώσει ή δεν εκπληρώσει προσηκόντως την οφειλόμενη παροχή, θα του καταβάλει ένα αντικείμενο, συνήθως ένα χρηματικό ποσό.<sup>70</sup>

Ο ίδιος σκοπός εξυπηρετείται και με τη θέση της συγκεκριμένης ρήτρας στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, στην οποία ο λήπτης του μισθίου πράγματος – μισθωτής υπόσχεται στην εκμισθώτρια εταιρεία leasing ότι, αν δεν της καταβάλει το συγκεκριμένο ποσό των

<sup>63</sup> Παπαποστόλου Νικόλαος, ό.π., σελ. 1565, ΕφΑθ 4148/2007, ΝοΒ 2007, σελ. 2151

<sup>64</sup> Γεωργιάδης Απόστολος, Νέες μορφές συμβάσεων, σελ. 107, Χρυσοστομίδου Κατσαρού Νίκη, ο.π., σελ. 540, Κουτσουμάρης Θεοδόσιος, Μια ιδιόρρυθμος σύμβαση: το leasing ΕλλΔνη 1976, σελ. 8, Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 58 - 59

<sup>65</sup> ΕφΑθ 4747/2002, ΕλλΔνη 44, σελ. 566 – 567, ΜονΠρΛαρ 137/2011, Αρμ 2012, σελ. 1697 – 1701, ΕφΘεσ. 2225/2007, Αρμ 2008, σελ. 1657 επ.

<sup>66</sup> Βλ. παραπάνω υποσημειώσεις 14 και 15

<sup>67</sup> Παπαποστόλου Νικόλαος, ό.π., σελ. 1572 – 1573, βλ. και Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 166, υποσημείωση 508

<sup>68</sup> ΕφΘεσ 2389/2006, Αρμ 2007, σελ. 32 επ.

<sup>69</sup> ΑΠ 1439/2012, ΔΕΕ 5/2013 (ΕΤΟΣ 19<sup>ο</sup>), σελ. 494 - 495

<sup>70</sup> Σταθόπουλος Π. Μιχαήλ, ο.π., σελ. 503 - 507

οφειλόμενων μισθωμάτων στα συμφωνημένα χρονικά διαστήματα, δηλαδή αν δεν εκπληρώσει προσηκόντως την κύρια παροχή του, τότε θα υποχρεωθεί να της καταβάλει ως ποινή ένα χρηματικό ποσό, και συγκεκριμένα τα οφειλόμενα έως τη λήξη της μίσθωσης (μελλοντικά) μισθώματα. Εν προκειμένω, βέβαια, παρουσιάζεται η ιδιαιτερότητα ότι ο χρηματοδοτικός μισθωτής δεν υπόσχεται να καταβάλει κάποιο διαφορετικό ποσό αλλά η καταβολή του συνόλου των συμφωνημένων έως τη λήξη της σύμβασης leasing μισθωμάτων αποτελεί κατ' ουσία την ίδια την παροχή που οφείλεται με βάση την αρχική συμφωνία των μερών, εφόσον η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης εξελιχθεί ομαλά. Η ιδιαιτερότητα αυτή δεν επηρεάζει, όμως, τον χαρακτηρισμό του επίμαχου όρου ως ποινικής ρήτρας, διότι ναι μεν είναι ίδια η οφειλόμενη παροχή αλλά ο χρηματοδοτικός μισθωτής υποχρεούται πλέον να την καταβάλει υπό διαφορετικές συνθήκες. Το γεγονός, δηλαδή, ότι ο χρηματοδοτικός μισθωτής θα χρειαστεί να καταβάλει τα μισθώματα αυτά έχοντας στερηθεί την κατοχή του πράγματος, το οποίο μετά την καταγγελία της σύμβασης επιστρέφει στην εταιρεία leasing, διαφοροποιεί τους όρους εκπλήρωσης της παροχής του, συνιστώντας την πρόσθετη επιβάρυνσή του, και σε αυτό ακριβώς έγκειται και η «ποινή» που του επιβάλλεται.

## **β) Κατάπτωση ποινικής ρήτρας**

Η κατάπτωση της ποινικής ρήτρας επέρχεται με την υπαίτια αθέτηση των υποχρεώσεων από την κύρια ενοχή (ΑΚ 405 § 1) και αποτελεί όρο του ενεργού της ποινικής ρήτρας, με την πλήρωση του οποίου ενεργοποιείται και μπορεί να ασκηθεί το δικαίωμα στην ποινή. Η κατάπτωση της ποινής επέρχεται, μάλιστα, ανεξάρτητα από το αν ο δανειστής έχει υποστεί πράγματι ζημία (ΑΚ 405 § 2), γι' αυτό και αν τα μέρη προβλέψουν δυνατότητα του οφειλέτη να ανταποδείξει ότι δεν υπήρξε ζημία, η συμφωνία αυτή δεν θα πρόκειται για ποινική ρήτρα αλλά για ρήτρα αποζημίωσης. Δεδομένου, όμως, ότι οι ΑΚ 403 και 405 είναι διατάξεις ενδοτικού δικαίου, τα μέρη μπορούν να συμφωνήσουν ότι θα επέρχεται κατάπτωση και επί ανυπαίτιας αθέτησης υποχρεώσεων ή υπό άλλους όρους.<sup>71</sup>

Σύμφωνα με τις ΑΚ 406 – 407, όσον αφορά τη σχέση της αξίωσης στην ποινή με την αξίωση εκπλήρωσης, αν η ποινή έχει συμφωνηθεί για την περίπτωση της μη εκπλήρωσης της παροχής, δεν οφείλονται σωρευτικά και η παροχή και η ποινή, καθώς, στην περίπτωση αυτή, η ποινή αποτελεί αντιστάθμισμα της αξίας της παροχής, ενώ το αντίθετο συμβαίνει αν η ποινή συμφωνήθηκε για την περίπτωση της μη προσήκουσας εκπλήρωσης ή της υπερημερίας του οφειλέτη, οπότε η ποινή προορίζεται να καλύψει την ζημία από την πλημμέλεια. Από την άλλη, όσον αφορά τη σχέση της αξίωσης στην ποινή με την αξίωση αποζημίωσης, ο δανειστής που ζητεί την ποινή δεν χρειάζεται να αποδείξει την ύπαρξη ζημίας, αν όμως αποδείξει ότι τέτοια ζημία υφίσταται σε έκταση μεγαλύτερη από το ύψος της ποινής, τότε δικαιούται να ζητήσει ως αποζημίωση μόνο το επιπλέον ποσό.<sup>72</sup>

Εν προκειμένω, στη σύμβαση leasing, τα μέρη συμφωνούν ποινική ρήτρα περί καταβολής των μελλοντικών μη ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων για την περίπτωση της υπερημερίας του μισθωτή ως προς την καταβολή του μισθώματος. Σύμφωνα, λοιπόν, με την ΑΚ 407 § 1, η εταιρεία leasing θα δικαιούται να απαιτήσει σωρευτικά τόσο την εκπλήρωση της παροχής, δηλαδή τα ληξιπρόθεσμα μισθώματα που οφείλονται μέχρι την κατάπτωση της ποινικής ρήτρας, όσο και την ποινή που κατέπεσε, δηλαδή όλα τα μελλοντικά μισθώματα που οφείλονται έως τη λήξη της

<sup>71</sup> Σταθόπουλος Π. Μιχαήλ, ο.π., σελ. 508 - 510

<sup>72</sup> Σταθόπουλος Π. Μιχαήλ, ο.π., σελ. 511 - 514

μίσθωσης. Θα έχει, επίσης, το δικαίωμα, βάσει της ΑΚ 407 § 2, να απαιτήσει και τυχόν επιπλέον αποδεικνυόμενη ζημία από τη μη προσήκουσα εκπλήρωση της παροχής.<sup>73</sup>

### γ) Μείωση υπέρμετρης ποινής

#### Σκοπός της ΑΚ 409:

Τα μέρη είναι κατ' αρχήν ελεύθερα κατά τη διατύπωση των όρων της σύμβασης leasing. Σημαντικό, όμως, περιορισμό της συμβατικής αυτής ελευθερίας καθιερώνει η ΑΚ 409, η οποία στο εδάφιο α' ορίζει: *«Αν η ποινή που συμφωνήθηκε είναι δυσανάλογα μεγάλη μειώνεται, ύστερα από αίτηση του οφειλέτη, από το δικαστήριο, στο μέτρο που αρμόζει»*. Η συγκεκριμένη διάταξη αποτελεί εκδήλωση της αρχής της καλής πίστης αλλά και της αρχής της αναλογικότητας, η οποία έχει συνταγματική κατοχύρωση (άρθρο 25 § 1 εδ. δ') και επιβάλλει την ύπαρξη αναλογίας ανάμεσα στο προβλεπόμενο μέτρο (την ποινική ρήτρα) και τον επιδιωκόμενο σκοπό (την ενίσχυση της θέσης της εκμισθώτριας εταιρείας).<sup>74</sup> Όπως γίνεται δεκτό και από τη νομολογία<sup>75</sup>, *«όταν δε η ποινή είναι «δυσανάλογη», τότε πλήττει την ίση (δίκαιη) στάθμιση των συμφερόντων των συμβαλλομένων και έτσι δημιουργείται η ανάγκη της προσαρμογής της στο προσήκον μέτρο, ώστε να μην καταστεί η συμφωνηθείσα ποινή μέσο προς πλουτισμό του δανειστού εις βάρος του οφειλέτου, με την ανοχή της έννομης τάξεως»*.

Πράγματι, υπάρχουν περιπτώσεις στις οποίες, με την κατάπτωση της ποινικής ρήτρας, ο χρηματοδοτικός μισθωτής βρίσκεται σε ιδιαίτερα δυσμενή θέση, δεδομένου ότι όχι μόνο στερείται τη χρήση του πράγματος, το οποίο υποχρεούται να επιστρέψει στην εκμισθώτρια εταιρεία leasing, αλλά και υποχρεούται να καταβάλει το σύνολο των μισθωμάτων, τη στιγμή μάλιστα που η υπερημερία του μπορεί να οφείλεται σε προσωρινή μόνο οικονομική αδυναμία. Επομένως, όταν η ποινική ρήτρα είναι υπερόγκη και κρίνεται ότι ο σκοπός που εξυπηρετεί μπορεί να ικανοποιηθεί και με ηπιότερα μέσα, δηλαδή μικρότερο χρηματικό ποσό, επιβάλλεται η μείωση της δυσανάλογα μεγάλης ποινικής ρήτρας από το δικαστήριο στο μέτρο που αρμόζει, ύστερα από αίτημα του χρηματοδοτικού μισθωτή.<sup>76</sup> Η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης, λοιπόν, σε περίπτωση πρόωρης καταγγελίας της σύμβασης λόγω υπερημερίας του χρηματοδοτικού μισθωτή, δεν μπορεί να λάβει τα οφειλόμενα μελλοντικά μισθώματα, σαν να επρόκειτο για οποιοδήποτε τοκοχρεωλυτικό δάνειο ή πίστωση, αλλά δύναται μόνο να τα αναζητήσει με τη μορφή ποινικής ρήτρας, δηλαδή εξ αρχής καθορισμένης αποζημίωσης, στην οποία θα εφαρμόζεται και η ΑΚ 409.<sup>77</sup>

Η σημασία της εν λόγω διάταξης, η οποία επιδιώκει να προστατεύσει τον οφειλέτη από τον κίνδυνο να του επιβληθεί μία δυσανάλογα μεγάλη ποινή, αποδεικνύεται κι από το γεγονός ότι δεν μπορεί να παραμεριστεί με αντίθετη συμφωνία των μερών, δηλαδή είναι αναγκαστικού δικαίου<sup>78</sup>, όπως προκύπτει κι από την διατύπωση του β' εδαφίου της ΑΚ 409 (*«Αντίθετη συμφωνία δεν ισχύει»*). Ιδιαίτερη μνεία περί αυτού γίνεται και στις δικαστικές αποφάσεις, που

<sup>73</sup> Βλ. και ΕΦ ΑΘ 4000/2005, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

<sup>74</sup> Σταθόπουλος Π. Μιχαήλ, ο.π., σελ. 514, ΑΠ 81/2004 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

<sup>75</sup> ΕφΘεσ 2974/1998, Αρμενόπουλος 1999, 1, σελ. 32

<sup>76</sup> Σταθόπουλος Π. Μιχαήλ, ο.π., σελ. 515, ΕφΑΘ 4747/2002, ΕλλΔνη 44, σελ. 566

<sup>77</sup> Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 58 - 59

<sup>78</sup> Κουτσομάρης Θεοδόσιος, ό.π., σελ. 8

τονίζουν ότι: «Αποκλεισμός εφαρμογής της διάταξης αυτής με αντίθετη συμφωνία είναι άκυρος, διότι πρόκειται για κανόνα δημοσίας τάξεως».<sup>79</sup>

### **Προϋποθέσεις εφαρμογής της ΑΚ 409:**

Ουσιαστική προϋπόθεση για την εφαρμογή της εν λόγω διάταξης συνιστά το «δυσανάλογα μεγάλο» ύψος της ποινής. Αυτό είναι ζήτημα πραγματικό και κρίνεται ad hoc από το δικαστήριο. Αναπόφευκτα, λοιπόν, η ποινή που επιβάλλεται στον οφειλέτη συγκρίνεται με τα προσβαλλόμενα συμφέροντα του δανειστή. Σύμφωνα με τη νομολογία <sup>80</sup>, το δικαστήριο της ουσίας, για τη διαμόρφωση της κρίσης του σχετικά με τον προσδιορισμό του περιεχομένου της αόριστης νομικής έννοιας της "δυσανάλογα μεγάλης ποινής" και του "μέτρου που αρμόζει", λαμβάνει υπόψη τα περιστατικά που συντρέχουν σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση και ιδίως «το μέγεθος της ποινής σε σύγκριση με την αξία της αντιπαροχής του δανειστή, την οικονομική κατάσταση των μερών, τα συμφέροντα του δανειστή που επλήγησαν από την αθέτηση της συμβάσεως, την έκταση της συμβατικής παραβάσεως του οφειλέτη, το βαθμό του πταίσματός του, την ενδεχόμενη ωφέλειά του από τη μη εκπλήρωση της παροχής, καθώς και κάθε δικαιολογημένο συμφέρον του δανειστή και τα απότερα επιβλαβή γενικώς αποτελέσματα, τα οποία είχε γι' αυτόν η μη εκπλήρωση ή μη προσήκουσα εκπλήρωση της παροχής».

Όπως έχει ήδη αναφερθεί, η κατάπτωση της ποινικής ρήτρας επέρχεται ανεξάρτητα από την ύπαρξη ζημίας του δανειστή (ΑΚ 405 § 2). Στο στάδιο, όμως, της διερεύνησης από τον δικαστή των συνθηκών της συγκεκριμένης περίπτωσης, προκειμένου να αποφανθεί σχετικά με το αν το ύψος της ποινής είναι ή όχι δυσανάλογα μεγάλο, πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η τυχόν μη επέλευση ζημίας στον δανειστή (χωρίς αυτό να έρχεται σε σύγκρουση με την ΑΚ 405 § 2), όχι, όμως, αυτοτελώς αλλά σε συνδυασμό πάντα με τα υπόλοιπα δεδομένα. Για τον λόγο αυτόν, όποιος ζητεί την μείωση του ποσού μιας ποινικής ρήτρας πρέπει να επικαλείται στην αίτησή του, και αν χρειαστεί να αποδεικνύει, συγκεκριμένα περιστατικά, εξαιτίας των οποίων αυτή κρίνεται ως υπέρμετρη, χωρίς να αρκεί μόνο το γεγονός ότι η ζημία του δανειστή είναι μικρότερη από τη συμφωνημένη ποινή.<sup>81</sup>

Για τη στοιχειοθέτηση του «δυσαναλόγως μεγάλου» της ποινής, λαμβάνονται υπόψη κυρίως οι συνθήκες που επικρατούν στο χρόνο ενεργοποίησης του όρου από την εταιρεία leasing, δηλαδή στο χρόνο καταγγελίας της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Δεν αποκλείεται, όμως, να ληφθούν υπόψη και περιστάσεις προγενέστερου χρόνου.<sup>82</sup> Έχει, όμως, επίσης υποστηριχθεί ότι κρίσιμος είναι ο χρόνος έκδοσης της οριστικής απόφασης του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου, δηλαδή της τελευταίας συζήτησης στον πρώτο βαθμό.<sup>83</sup>

Διαδικαστική προϋπόθεση για την εφαρμογή της ΑΚ 409 είναι η αίτηση του οφειλέτη στο δικαστήριο για τη μείωση της ποινής, καθώς και η έκδοση της διαπλαστικής δικαστικής απόφασης που τη μειώνει.<sup>84</sup> Συνεπώς, η μείωση της ποινής δεν χωρεί αυτεπαγγέλτως αλλά χρειάζεται αίτηση

<sup>79</sup> ΕφΘεσ 1633/2009, ΔΕΕ 5/2010 (ΕΤΟΣ 16<sup>ο</sup>), σελ. 581, ΕφΑθ 1578/2006, ΕλλΔνη 47(2006), σελ. 1520

<sup>80</sup> ΕφΘεσ 1633/2009, ΔΕΕ 5/2010 (ΕΤΟΣ 16<sup>ο</sup>), σελ. 581 – 582, ΑΠ 1439/2012, ΔΕΕ 5/2013 (ΕΤΟΣ 19<sup>ο</sup>), σελ. 495, ΕφΘεσ 2974/1998, Αρμενόπουλος 1999, 1, σελ. 32

<sup>81</sup> ΕφΘεσ 1633/2009, ΔΕΕ 5/2010 (ΕΤΟΣ 16<sup>ο</sup>), σελ. 582

<sup>82</sup> ΕφΘεσ 2974/1998, Αρμενόπουλος 1999, 1, σελ. 32, Μάζης Π., Ανακοπή προς ακύρωση διαταγής πληρωμής που εκδόθηκε με βάση έγγραφο χρηματοδοτικής μίσθωσης κινητών (ν. 1665/1986), Παρατηρήσεις σε ΠΠρΑθ 5106/1996, Δίκη 1997, σελ. 628 επ.

<sup>83</sup> ΑΠ 1439/2012, ΔΕΕ 5/2013 (ΕΤΟΣ 19<sup>ο</sup>), σελ. 495

<sup>84</sup> Σταθόπουλος Π. Μιχαήλ, ο.π., σελ. 515

για μείωση αυτής στο προσήκον μέτρο. Όπως γίνεται νομολογιακά δεκτό, δεν είναι αναγκαίος ο αριθμητικός καθορισμός της μείωσης στην αίτηση, καθώς η τελευταία ανήκει στην ευχέρεια του δικαστή, χρειάζεται, όμως, η επίκληση συγκεκριμένων γεγονότων που θεμελιώνουν το δυσανάλογο της ποινής, προκειμένου το αίτημα να είναι ορισμένο.<sup>85</sup> Η αίτηση μπορεί να ασκηθεί με αγωγή, ανταγωγή, ένσταση ή και ανακοπή κατά το στάδιο της αναγκαστικής εκτέλεσης (ΚΠολΔ 632 ή 933).<sup>86</sup>

## **2. Έλεγχος της ρήτηρας κατάπτωσης των μη ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων**

### **Α) Έλεγχος με βάση τις γενικές αρχές του Αστικού Κώδικα**

#### **ΑΚ 281:**

Η διάταξη του άρθρου 409 του Αστικού Κώδικα, που αναλύθηκε παραπάνω, αποτελεί εξειδίκευση της γενικής αρχής της καλής πίστης, η οποία εκφράζεται και μέσω της ΑΚ 281. Η ΑΚ 281, η οποία ως γενική ρήτρα προσδιορίζει τα όρια της άσκησης του δικαιώματος, και η ΑΚ 409, που αποτελεί ειδικότερη διάταξη, χαρακτηρίζονται από συνάφεια και αρμονική σχέση μεταξύ τους. Για τον λόγο αυτόν, γίνεται δεκτό ότι, ακόμη και αν δεν υπάρχει αίτημα μείωσης της ποινής, εάν ο οφειλέτης έχει επικαλεστεί την ένσταση καταχρηστικής άσκησης δικαιώματος (ΑΚ 281) εκ μέρους της εταιρείας leasing και έχει θέσει υπόψιν του δικαστηρίου τα σχετικά πραγματικά περιστατικά, τότε ο δικαστής λαμβάνει υπόψη την ένσταση από την ΑΚ 281, η οποία λειτουργεί ως διάταξη συμπληρωματική της ΑΚ 409. Το δικαστήριο επιδικάζει έτσι μόνο την προσήκουσα ποινή και απορρίπτει την αξίωση ως προς το επιπλέον ως καταχρηστική<sup>87</sup>, καταλήγοντας με τον τρόπο αυτόν σε παρόμοιο αποτέλεσμα.

Η ΑΚ 281 εισάγει έναν περιορισμό στην κατ' αρχήν απεριόριστη άσκηση των δικαιωμάτων, και συγκεκριμένα απαγορεύει την καταχρηστική άσκηση ενός δικαιώματος, δηλαδή την άσκησή του με τέτοιο τρόπο, ώστε να υπερβαίνει προφανώς τα όρια είτε της καλής πίστης είτε των χρηστών ηθών είτε του κοινωνικού και οικονομικού σκοπού του δικαιώματος αυτού. Σύμφωνα με την κρατούσα στη θεωρία άποψη<sup>88</sup>, ο έλεγχος καταχρηστικότητας εφαρμόζεται και αναφορικά με τις φυσικές ελευθερίες, μία εκ των οποίων είναι και η ελευθερία σύναψης συμβάσεων (ΑΚ 361). Η νομολογία<sup>89</sup>, αντίθετα, όντας πιο επιφυλακτική, απορρίπτει τον έλεγχο της άσκησης της συμβατικής ελευθερίας υπό τους όρους της ΑΚ 281, επικαλούμενη την γραμματική διατύπωση της επίμαχης διάταξης, η οποία αναφέρεται σε «δικαίωμα» και όχι σε φυσικές ελευθερίες ή ευχέρειες. Η άποψη, πάντως, της θεωρίας, που κάνει δεκτό τον έλεγχο καταχρηστικής άσκησης της συμβατικής ελευθερίας, ενισχύεται από το γεγονός ότι, όπως θα αναλυθεί παρακάτω, στον ν. 2251/1994 για την προστασία των καταναλωτών, καθιερώνεται ο έλεγχος καταχρηστικότητας των γενικών όρων των συναλλαγών. Ο τελευταίος συνιστά εξειδίκευση της ΑΚ 281 και αφορά ειδικότερα τον έλεγχο της καταχρηστικής άσκησης της συμβατικής ελευθερίας κατά τη σύναψη συμβάσεων με καταναλωτές.<sup>90</sup> Ακόμη, όμως, κι όταν δεν πληρούται το πεδίο εφαρμογής του ειδικότερου ν. 2251/1994, ο έλεγχος καταχρηστικότητας δύναται πάντα να πραγματοποιείται με βάση την γενικότερη διάταξη της ΑΚ 281, η οποία

<sup>85</sup> ΕφΘεσ 2974/1998, Αρμενόπουλος 1999, 1, σελ. 32

<sup>86</sup> Αλεπάκος Κ., Παρατηρήσεις σε ΕφΑθ 4148/2007, ΝοΒ 2007, σελ. 2153

<sup>87</sup> ΕφΘεσ 2974/1998, Αρμενόπουλος 1999, 1, σελ. 34, ΕφΑθ 2814/2000, ΔΕΕ 11/2000 (ΕΤΟΣ 6°), σελ. 1109

<sup>88</sup> Γεωργιάδης Απόστολος, Γενικές Αρχές Αστικού Δικαίου, σελ. 308

<sup>89</sup> ΑΠ 1547/2007 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, βλ. και ΟΛΑΠ 33/1987 ΝοΒ 36, σελ. 324, η οποία είχε ισχυρή μειοψηφία

<sup>90</sup> Γεωργιάδης Απόστολος, Γενικές Αρχές Αστικού Δικαίου, σελ. 304 - 312

εφαρμόζεται στις περιπτώσεις που δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των ειδικότερων διατάξεων. Επομένως, η γενική ρήτρα της ΑΚ 281 μπορεί αναμφισβήτητα να χρησιμοποιηθεί και για τον έλεγχο του συμβατικού όρου που έχει καθιερωθεί να περιλαμβάνεται στις τυποποιημένες πλέον συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, σύμφωνα με τον οποίον η εταιρεία leasing δικαιούται, σε περίπτωση πρόωρης καταγγελίας της σύμβασης λόγω υπερημερίας του χρηματοδοτικού μισθωτή, να απαιτήσει (με τη μορφή ποινικής ρήτρας) και το σύνολο των άληκτων μελλοντικών μισθωμάτων.

Η καταχρηστικότητα, βέβαια, της άσκησης του δικαιώματος στην ποινή που έχει καταπέσει δεν μπορεί να προκύπτει από μόνο το γεγονός ότι ο δανειστής δεν έχει υποστεί κάποια ζημία<sup>91</sup>, εφόσον ο νόμος (ΑΚ 405) αποσυνδέει την κατάπτωση της ποινής από την ύπαρξη και την έκταση της ζημίας του δανειστή. Προκειμένου να καταλήξει κανείς σε ένα ασφαλές συμπέρασμα σχετικά με την καταχρηστική ή μη άσκηση του δικαιώματος της εταιρείας leasing περί είσπραξης και των μη ληξιπρόθεσμων μελλοντικών μισθωμάτων, είναι αναγκαίο να λάβει υπόψη τη φύση αλλά και τον σκοπό της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Στην σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, που διαφέρει από την κοινή μίσθωση του Αστικού Κώδικα, η κάθε μεμονωμένη δόση που καταβάλλει ο λήπτης δεν αποτελεί απλό οικονομικό αντάλλαγμα για την παραχώρηση της χρήσης του μισθίου αλλά αποσκοπεί να καλύψει τη συνολική οφειλή του προς την εκμισθώτρια εταιρεία. Η τελευταία αποβλέπει στη χρηματοδότηση της επένδυσης του χρηματοδοτικού μισθωτή και στη συνέχεια στην κάλυψη, μέσα από τα μισθώματα που λαμβάνει, του δαπανηθέντος κεφαλαίου, των εξόδων, των τόκων και του κέρδους της. Η ανάληψη του πράγματος και η συσσώρευση εξοπλισμού δεν ανήκει στους στόχους της εταιρείας leasing, ιδίως λαμβανομένου υπόψη ότι κατά κανόνα θα πρόκειται για πράγμα μεταχειρισμένο, ξεπερασμένης τεχνολογίας και αξίας πολύ μικρότερης από το υπόλοιπο των οφειλόμενων μισθωμάτων, με αποτέλεσμα η περαιτέρω διάθεσή του να είναι τουλάχιστον δύσκολη και ασύμφορη αν όχι αδύνατη. Δεδομένου, μάλιστα, ότι ένα μέρος των μισθωμάτων προορίζεται να καλύψει το κεφάλαιο που διέθεσε η εκμισθώτρια εταιρεία για την απόκτηση του πράγματος, η τελευταία υφίσταται και ζημία, καθώς το μεταχειρισμένο πράγμα που ανακτά δεν έχει την ίδια αξία με το αρχικό, και ως εκ τούτου δεν αντιστοιχεί με τα χορηγηθέντα εκ μέρους της κεφάλαια. Για τον λόγο αυτόν, κατ' αρχήν είναι πλήρως δικαιολογημένη η θέση της ρήτρας κατάπτωσης των μη ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων. Ενόψει των ανωτέρω, γίνεται δεκτό από τη νομολογία ότι η άσκηση από την εταιρεία leasing του ρητά προβλεπόμενου στη σύμβαση δικαιώματος να απαιτήσει και τα μη δεδουλευμένα μισθώματα δεν υπερβαίνει τα όρια που θέτει η ΑΚ 281 και, επομένως, δεν είναι καταχρηστική.<sup>92</sup>

Η ανωτέρω ρήτρα, όμως, δεν θα πρέπει να φτάνει μέχρι το σημείο να προκαλεί υπέρμετρη ζημία στον χρηματοδοτικό μισθωτή. Κατ' εξαίρεση, λοιπόν, θα υπάρχει καταχρηστική άσκηση δικαιώματος, όταν η εκμισθώτρια εταιρεία όχι μόνο διεκδικεί το σύνολο των μισθωμάτων (ληξιπρόθεσμων και μη), τα οποία εμπεριέχουν το σύνολο της αξίας του μισθίου, με επιπλέον τόκους και προμήθειες για τον συνολικό συμφωνημένο χρόνο της μίσθωσης, αλλά και σωρευτικά αναλαμβάνει την κατοχή του πράγματος, το οποίο διατηρεί ένα σημαντικό μέρος της αρχικής αγοραστικής του αξίας (υπολειμματική αξία), χωρίς να αφαιρεί την αξία αυτή από την απαιτήσή

<sup>91</sup> ΕφΘεσ 2974/1998, Αρμ. 1999, 1, σελ. 34, ΕφΑθ 873/2010, ΔΕΕ 5/2010 (ΕΤΟΣ 16<sup>ο</sup>) σελ. 552

<sup>92</sup> Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 166, ΕφΘεσ 2389/2006, Αρμ 2007, σελ. 32 επ., ΕφΑθ 6708/2004, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ



της.<sup>93</sup> Σχετικά υποστηρίζεται<sup>94</sup> ότι όταν ο μισθωτής έχει την κατοχή του πράγματος για μικρό μόνο χρονικό διάστημα και υποχρεούται, για αυτήν την σύντομη χρήση, να καταβάλει το σύνολο των μισθωμάτων, η ικανοποίηση του συμβατικά προβλεπόμενου δικαιώματος της εταιρείας leasing υπερβαίνει προφανώς κάθε όριο που μπορεί να δικαιολογήσει η καλή πίστη και ο οικονομικός σκοπός του δικαιώματος της ποινικής ρήτρας. Αυτό συμβαίνει διότι συνεπάγεται ιδιαίτερος δυσμενή αποτελέσματα για τον μισθωτή, ο οποίος στερείται τόσο τη χρήση του πράγματος όσο και τη δυνατότητα εξαγοράς του, υποχρεούμενος να καταβάλει το σύνολο των μισθωμάτων, ενώ από την άλλη ωφελεί υπέρμετρα και αδικαιολόγητα την εκμισθώτρια εταιρεία, η οποία εκτός από την άμεση είσπραξη του συνόλου των μισθωμάτων, αναλαμβάνει και το μίσθιο, έχοντας τη δυνατότητα να εκμεταλλευτεί την υπολειμματική αξία που το τελευταίο διατηρεί.<sup>95</sup> Η ανωτέρω άποψη βρίσκει σύμφωνη και τη γράφουσα.

Συμπερασματικά, προκειμένου να αποφευχθεί ο αδικαιολόγητος πλουτισμός της εκμισθώτριας εταιρείας, επιτρέπεται η διεκδίκηση ως αποζημίωσης τόσων μισθωμάτων όσων αντιστοιχούν στην κάλυψη των ζημιών και του διαφυγόντος κέρδους αυτής. Ως εκ τούτου, από το σύνολο των συμφωνημένων μισθωμάτων, που κατ' αρχήν καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά βάσει του σχετικού όρου με την καταγγελία της σύμβασης, θα πρέπει να αφαιρεθούν όλες οι δαπάνες που αποφεύγει η εταιρεία leasing (π.χ. ΦΠΑ, ασφάλιστρα), η τρέχουσα αξία των μισθωμένων πραγμάτων (υπολειμματική αξία), η οποία είχε συμπεριληφθεί στα συμφωνημένα μισθώματα, καθώς και κέρδη της εταιρείας από τυχόν εκμίσθωση των μίσθιων πραγμάτων σε τρίτους.<sup>96</sup>

Στο σημείο αυτό, αξίζει να γίνει αναφορά σε δύο νομολογιακά παραδείγματα με διαφορετική έκβαση αναφορικά με το ζήτημα της καταχρηστικότητας της άσκησης του δικαιώματος στην ποινή εκ μέρους της εταιρείας leasing. Στην πρώτη απόφαση, στην οποία θα γίνει αναφορά και στη συνέχεια κατά τον έλεγχο της ρήτρας με βάση τον ν. 2251/1994, και συγκεκριμένα στην υπ' αριθμ. 2225/2007 του Εφετείου Θεσσαλονίκης<sup>97</sup>, είχε συναφθεί σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ενός επιβατικού αυτοκινήτου για χρονικό διάστημα εξήντα (60) μηνών, με την προσθήκη του όρου ότι, σε περίπτωση μη καταβολής δύο μηνιαίων μισθωμάτων, η εκμισθώτρια εταιρεία θα μπορούσε να καταγγείλει τη σύμβαση, να αφαιρέσει τη χρήση και κατοχή του αυτοκινήτου, καθώς και να απαιτήσει ως ποινική ρήτρα την είσπραξη του ημίσεος των υπολειπόμενων μισθωμάτων έως τη λήξη της σύμβασης. Λόγω της καθυστέρησης της αντισυμβαλλόμενης εταιρείας στην καταβολή των μισθωμάτων, η εταιρεία leasing κατήγγειλε τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης λίγο μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξή της, ανέλαβε την κατοχή του αυτοκινήτου και, στη συνέχεια, όχι μόνο κάλεσε την αντισυμβαλλομένη της να καταβάλει τα ληξιπρόθεσμα μισθώματα αλλά και επιδίωξε την καταβολή της ανωτέρω ποινικής ρήτρας, προβάλλοντας τον ισχυρισμό ότι, μετά την αφαίρεση του αυτοκινήτου δεν κατάφερε να το εκμισθώσει σε άλλον πελάτη, με αποτέλεσμα το όχημα να απαξιώνεται διαρκώς. Επειδή, όμως, αποδείχθηκε ότι ο ανωτέρω ισχυρισμός ήταν ψευδής και το αυτοκίνητο

<sup>93</sup> Κουμάνης Σ., Παρατηρήσεις σε ΜονΠρΛαρ 137/2011, Αρμ 2012, σελ. 1699, ΕφΑθ 2814/2000, ΔΕΕ 11/2000 (ΕΤΟΣ 6ο), σελ. 1109

<sup>94</sup> Γεωργιάδης Απόστολος, Νέες μορφές συμβάσεων, σελ. 108, Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 167

<sup>95</sup> ΕφΑθ 2814/2000, ΔΕΕ 11/2000 (ΕΤΟΣ 6ο), σελ. 1109, Γεωργιάδης Απόστολος, Νέες μορφές συμβάσεων, σελ. 108, Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 167

<sup>96</sup> Ψυχολιάδης Σπυρίδων, Περί συνδυασμού συμβάσεων α) ανοίγματος πιστώσεως με τρέχοντα λογαριασμό, β) αναδοχή εκδόσεως ομολογιακού δανείου, γ) factoring και δ) leasing, ΕΕμπΔ 2005, σελ. 456

<sup>97</sup> ΕφΘεσ. 2225/2007, Αρμ 2008, σελ. 1657 επ.

κυκλοφορούσε κανονικά, δηλαδή η εταιρεία leasing το χρησιμοποίησε εκ νέου για την αποκόμιση κερδών, κρίθηκε από το δικαστήριο ότι η εκ μέρους της επιδίωξη είσπραξης του ημίσεος των υπολειπόμενων έως τη λήξη της μίσθωσης μισθωμάτων, που κατέστησαν απαιτητά μετά την αφαίρεση του αυτοκινήτου, είναι καταχρηστική, διότι υπερβαίνει προφανώς τα όρια της καλής πίστης, των χρηστών ηθών και του οικονομικού και κοινωνικού σκοπού του δικαιώματος.

Από την άλλη, η υπ' αριθμ. 1578/2006 απόφαση του Εφετείου Αθηνών<sup>98</sup> αποτελεί ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα μη καταχρηστικότητας του σχετικού αιτήματος της εταιρίας leasing. Στη συγκεκριμένη υπόθεση, είχε συναφθεί σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης κινητών πραγμάτων, και ειδικότερα ηλεκτρονικού εξοπλισμού, διάρκειας τριών (3) ετών, με την προσθήκη του όρου ότι, σε περίπτωση έκτακτης καταγγελίας της σύμβασης, λόγω υπερημερίας του χρηματοδοτικού μισθωτή, καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μισθώματα, ώστε να καλύπτονται όλα τα έξοδα αλλά και τα κέρδη της εταιρείας. Ο συγκεκριμένος όρος κρίθηκε ότι ήταν έγκυρος και ισχυρός, δεδομένου ότι δεν ερχόταν σε αντίθεση με καμία διάταξη του ν. 1665/1986 ούτε με την έννομη τάξη εν γένει. Επειδή, λοιπόν, ο ηλεκτρονικός εξοπλισμός δεν παραδόθηκε στην εκμισθώτρια εταιρεία μετά την καταγγελία και ούτε μέχρι τον συμβατικό χρόνο λήξης της σύμβασης, η εν λόγω απόφαση, λαμβάνοντας υπόψη και την τεχνολογική απαξία του ηλεκτρονικού εξοπλισμού ακόμη και μετά την πάροδο μικρού χρονικού διαστήματος από την έναρξη της σύμβασης leasing, δέχθηκε ότι, η αξίωση της εταιρίας leasing για καταβολή του συνόλου των μελλοντικών μισθωμάτων μέχρι τη συμφωνημένη λήξη της σύμβασης δεν ήταν καταχρηστική. Όπως επισημαίνεται και στη συγκεκριμένη απόφαση, στην αγορά ηλεκτρονικού εξοπλισμού, παρουσιάζεται η ιδιαιτερότητα ότι δεν συμφέρει καθόλου η αγορά μεταχειρισμένων ηλεκτρονικών συστημάτων, των οποίων η τεχνολογία αλλάζει διαρκώς, ενώ ταυτόχρονα συνεχώς μειώνεται η τιμή αγοράς καινούριων ηλεκτρονικών συστημάτων.

Από τα προαναφερθέντα νομολογιακά παραδείγματα, καθίσταται ακόμα πιο σαφές ότι η τυχόν καταχρηστικότητα της ρήτρας κατάπτωσης των μη ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων πρέπει να εξετάζεται ξεχωριστά σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση, μετά από προσεκτική εξέταση των περιστάσεων και των ειδικών συνθηκών αυτής και μετά από στάθμιση των αντιτιθέμενων συμφερόντων των μερών. Σε περίπτωση, πάντως, που γίνει δεκτή η καταχρηστική άσκηση του δικαιώματος, αυτή δεν οδηγεί βέβαια στην απώλεια ή την απόσβεσή του, η αξίωση, όμως, επιδικάζεται από το δικαστήριο μόνο στο προσήκον μέτρο και απορρίπτεται κατά τα λοιπά ως καταχρηστική.<sup>99</sup>

Επιχειρώντας μία κριτική των δύο ανωτέρω δικαστικών αποφάσεων<sup>100</sup>, μπορεί κανείς να διαπιστώσει ότι αντιμετώπισαν με ορθό τρόπο το ζήτημα του ελέγχου καταχρηστικότητας στην άσκηση της αξίωσης της εταιρείας leasing, καθώς έλαβαν υπόψη τις ιδιαιτερότητες κάθε συγκεκριμένης περίπτωσης, προκειμένου να καταλήξουν στο κατά το δυνατόν πιο δίκαιο συμπέρασμα. Αναφορικά με το πρώτο νομολογιακό παράδειγμα, αξίζει να σημειωθεί ότι η δικαιολογητική βάση της ρήτρας κατάπτωσης των μη ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων είναι, όπως έχει ήδη αναφερθεί, η αποζημίωση της εταιρείας leasing για τις ζημιές που υφίσταται εξαιτίας της ανώμαλης εξέλιξης της συναλλαγής, για την οποία αυτή δεν φέρει - και συνεπώς δεν θα ήταν δίκαιο να επωμιστεί - καμία ευθύνη. Ωστόσο, η είσπραξη από την εταιρεία leasing του συνόλου των συμφωνημένων μισθωμάτων έως τη λήξη της σύμβασης δεν πρέπει σε καμία περίπτωση να

<sup>98</sup> ΕφΑθ 1578/2006, ΕλλΔνη 47 (2006), σελ. 1519 – 1522

<sup>99</sup> Γεωργιάδης Απόστολος, Γενικές Αρχές Αστικού Δικαίου, σελ. 313, ΕφΘεσ 2974/1998, Αρμ 1999, 1, σελ. 34

<sup>100</sup> Για την ΕφΘεσ 2225/2007 βλ. όμως κατωτέρω κριτική στο κεφάλαιο Β) του Δεύτερου μέρους της παρούσας

καταλήγει σε πλουτισμό αυτής, περίπτωση που θα συνέτρεχε στην κρινόμενη υπόθεση, αν ήταν αντίθετη η κρίση του δικαστηρίου, καθώς η εταιρεία leasing, μετά την ανάκτηση του οχήματος, ελάμβανε κέρδη από την εκ νέου εκμίσθωσή του. Όσον αφορά το δεύτερο νομολογιακό παράδειγμα, εξίσου επιδοκιμαστέα είναι η στάση του δικαστηρίου, καθώς έλαβε σοβαρά υπόψιν τις συνθήκες που επικρατούν στην αγορά ηλεκτρονικού εξοπλισμού, τις οποίες οφείλει να έχει υπολογίσει και κάθε συνετός συναλλασσόμενος σε αυτήν. Εν προκειμένω, η στέρηση από την εκμισθώτρια εταιρεία της δυνατότητας να αναλάβει το σύνολο των μισθωμάτων έως τη λήξη της σύμβασης θα κατέληγε σε οικονομική καταστροφή του μέρους που ουδεμία ευθύνη φέρει για την ανώμαλη εξέλιξη της συναλλαγής, δεδομένου ότι η ανάκτηση του μεταχειρισμένου και πιθανότατα σε μεγάλο βαθμό παρωχημένου ηλεκτρονικού εξοπλισμού δεν επαρκεί σε καμία περίπτωση για να καλύψει τα δαπανηθέντα εκ μέρους της κεφάλαια αλλά και τους τόκους και κέρδη που δικαιούται, ποσά που θα καλύπτονταν από τα καταβαλλόμενα σε αυτήν μισθώματα.

### **ΑΚ 179:**

Έλεγχος του κύρους της ανωτέρω ρήτρας μπορεί να επιχειρηθεί και με βάση την ΑΚ 179, η οποία στο εδάφιο β' προβλέπει την ακυρότητα λόγω αντίθεσης προς τα χρηστά ήθη της δικαιοπραξίας με την οποία *«εκμεταλλεύεται κάποιος την ανάγκη, την κουφότητα ή την απειρία του άλλου και πετυχαίνει έτσι να συνομολογήσει ή να πάρει για τον εαυτό του ή τρίτο, για κάποια παροχή, περιουσιακά ωφελήματα, που, κατά τις περιστάσεις, βρίσκονται σε φανερή δυσαναλογία προς την παροχή»*. Προκειμένου, λοιπόν, να υπάρχει αισχροκερδής και ειδικότερα καταπλεονεκτική δικαιοπραξία, πρέπει να συντρέχουν κατά τον χρόνο σύναψης της σύμβασης οι εξής προϋποθέσεις: α) να υπάρχει προφανής δυσαναλογία μεταξύ παροχής και αντιπαροχής, β) η δυσαναλογία αυτή να οφείλεται στην ανάγκη, κουφότητα ή απειρία ενός από τους συμβαλλομένους και γ) ο αντισυμβαλλόμενος να εκμεταλλεύτηκε αυτήν την ανάγκη, κουφότητα ή απειρία.<sup>101</sup>

Κατά τη σύναψη της σύμβασης leasing, πράγματι δεν αποκλείεται ο λήπτης του αγαθού – χρηματοδοτικός μισθωτής να είναι άπειρος σε τέτοιου είδους συναλλαγές, με αποτέλεσμα να πληρούται η δεύτερη ανωτέρω προϋπόθεση. Επιπλέον, κατ' εφαρμογή του όρου περί καταβολής όλων των μελλοντικών μισθωμάτων σε περίπτωση πρόωρης καταγγελίας της σύμβασης λόγω υπερημερίας, μπορεί να προκύψει και προφανής δυσαναλογία μεταξύ παροχής και αντιπαροχής, με αποτέλεσμα την υπέρμετρη επιβάρυνση του χρηματοδοτικού μισθωτή.<sup>102</sup> Η δυσκολία, ωστόσο, εφαρμογής της ΑΚ 179 εδ. β' προκύπτει κυρίως αναφορικά με την τρίτη υποκειμενική προϋπόθεση, η οποία απαιτεί γνώση εκ μέρους της εταιρείας leasing της αδυναμίας του μισθωτή και προσπάθειά της να επωφεληθεί από αυτήν προκειμένου να επιτύχει τη δυσανάλογη αντιπαροχή.<sup>103</sup> Ειδικότερα, στην πράξη, η εταιρεία leasing έχει διαμορφώσει εκ των προτέρων τους γενικούς όρους συναλλαγών που περιλαμβάνονται στις συμβάσεις της, οι οποίοι και προορίζονται να εφαρμοστούν σε κάθε μελλοντικό αντισυμβαλλόμενο που επιθυμεί και επιλέγει την κατάρτιση χρηματοδοτικής μίσθωσης μαζί της. Συνεπώς, είναι δύσκολο, κατά τη γράφουσα, να αποδειχθεί και να γίνει δεκτή απόπειρα της εταιρείας leasing να εκμεταλλευτεί τον ατομικά ορισμένο αντισυμβαλλόμενο που απευθύνεται σε εκείνη και ο οποίος τυχαίνει να στερείται

<sup>101</sup> Γεωργιάδης Απόστολος, Γενικές Αρχές Αστικού Δικαίου, σελ. 530 - 531

<sup>102</sup> Ακριβώς για τον λόγο αυτόν, όπως ήδη αναφέρθηκε, είναι δυνατή και η υποβολή αιτήματος εκ μέρους του χρηματοδοτικού μισθωτή για μείωση της δυσανάλογα μεγάλης ποινικής ρήτρας (ΑΚ 409).

<sup>103</sup> Γεωργιάδης Απόστολος, Γενικές Αρχές Αστικού Δικαίου, σελ. 531

σχετικής εμπειρίας και να μην αποδίδει τη δέουσα σημασία στους όρους των συναλλαγών που πραγματοποιεί.

Στη νομολογία, συχνά γίνεται αναφορά στη γενική ρήτρα των χρηστών ηθών, κατά τον έλεγχο του όρου καταβολής των μελλοντικών μισθωμάτων που πάγια τίθεται στις συμβάσεις leasing. Ενδεικτικά αναφέρεται η υπ' αριθμ. 1578/2006 απόφαση του Εφετείου Αθηνών<sup>104</sup>, η οποία απέρριψε ως αβάσιμο τον ισχυρισμό των μισθωτών ότι ο ανωτέρω όρος ήταν «αντίθετος στα χρηστά και συναλλακτικά ήθη που ισχύουν στις συναλλαγές, με αποτέλεσμα να καθίσταται άκυρη και η εκδοθείσα σε βάρος τους διαταγή πληρωμής», δεδομένου ότι ο ανωτέρω όρος δεν συγκρούεται με καμία διάταξη του ν. 1665/1986 ούτε και με την εν γένει έννομη τάξη.

Στο σημείο αυτό, πρέπει να επισημανθεί ότι, μόνο σε περίπτωση που δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις εφαρμογής της ΑΚ 179, και, επομένως, δεν τίθεται θέμα ακυρότητας της ρήτρας λόγω αντίθεσης στα χρηστά ήθη, δύναται να εφαρμοστεί η ΑΚ 409, για την οποία έγινε λόγος παραπάνω, και να εξεταστεί η πιθανότητα μείωσης της ποινής, διότι για την εφαρμογή της τελευταίας διάταξης απαραίτητη προϋπόθεση είναι η εγκυρότητα της ρήτρας με την οποία έχει συμφωνηθεί η ποινή.

### **ΑΚ 288 – 388:**

Η γενική ρήτρα της ΑΚ 288 επιβάλλει την καλόπιστη εκπλήρωση των παροχών και αποτελεί μία από τις σημαντικότερες εκφράσεις της αρχής της καλής πίστης, η οποία διαπνέει όλο το ενοχικό δίκαιο και επηρεάζει τη διαμόρφωση όλων των εννόμων σχέσεων. Ειδικότερη εκδήλωση της αρχής της καλής πίστης αποτελεί η ΑΚ 388, η οποία προβλέπει τη δυνατότητα δικαστικής λύσης ή αναπροσαρμογής μιας αμφοτεροβαρούς σύμβασης, σε περίπτωση απρόοπτης μεταβολής των συνθηκών και ανατροπής της ισορροπίας παροχής και αντιπαροχής. Προκειμένου να εφαρμοστεί η ΑΚ 388 στη σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης, όπως και σε κάθε αμφοτεροβαρή σύμβαση, απαιτείται να υπάρξει μεταβολή των συνθηκών στις οποίες τα μέρη στηρίζαν τη σύναψη της σύμβασης, σε χρόνο μεταγενέστερο της υπογραφής αυτής και εξαιτίας έκτακτων και απρόβλεπτων λόγων, σε τέτοιο βαθμό, ώστε η παροχή του οφειλέτη, ενόψει και της αντιπαροχής, να καταστεί υπέρμετρα επαχθής.<sup>105</sup> Στο πλαίσιο, λοιπόν, της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, μπορεί να τεθεί ζήτημα εφαρμογής των διατάξεων ΑΚ 388 και ΑΚ 288, αναφορικά με την υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή των μισθωμάτων.

Ειδικότερα, όπως γίνεται δεκτό από τη νομολογία, λόγοι έκτακτοι και απρόβλεπτοι, που οδηγούν στην εφαρμογή της ΑΚ 388 σε μία σύμβαση μίσθωσης, είναι περιστατικά που δεν επέρχονται κατά τη συνηθισμένη πορεία των πραγμάτων. Αντίθετα, τυχαία γεγονότα, που, όμως, συμβαίνουν συνήθως, όπως η μεταβολή της αξίας του εγχώριου νομίσματος, σε σχέση με τα ξένα νομίσματα, εφόσον δεν υπερβαίνει το συνηθισμένο μέτρο, ώστε να ανατρέπονται οι υπολογισμοί των μερών, ή η γενική οικονομική κρίση, δεν συνιστούν περιστατικά έκτακτα και απρόβλεπτα, ιδίως σε οικονομίες, όπως η ελληνική, που εμφανίζει συνεχείς διακυμάνσεις της σταθερότητας για μεγάλο χρονικό διάστημα. Ακόμη, όμως, κι αν δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις εφαρμογής της ΑΚ 388, η ΑΚ 288 δίνει τη δυνατότητα στον μισθωτή να ζητήσει την αναπροσαρμογή του οφειλόμενου μισθώματος, εάν επέλθει αντικειμενικά και με βάση τις συγκεκριμένες συνθήκες τόσο ουσιώδης μείωση της μισθωτικής αξίας του μισθίου, ώστε η εμμονή του εκμισθωτή στην

<sup>104</sup> ΕφΑθ 1578/2006, ΕλλΔνη 47 (2006), σελ. 1519 – 1522

<sup>105</sup> Σταθόπουλος Π. Μιχαήλ, ο.π., σελ. 491, 494 - 498

καταβολή του συμφωνημένου μισθώματος να είναι αντίθετη προς την ευθύτητα και την εντιμότητα που απαιτούνται στις συναλλαγές. Σε τέτοιες περιπτώσεις επιβάλλεται από την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη, παρά την ανάγκη κατοχύρωσης της ασφάλειας των συναλλαγών, η οποία πάντοτε πρέπει να συνεκτιμάται, η αναπροσαρμογή του μισθώματος, έτσι ώστε να αίρεται η δυσαναλογία των εκατέρωθεν παροχών και να αποκαθίσταται η διαταραχθείσα καλή πίστη.<sup>106</sup>

Τα ανωτέρω έγιναν δεκτά και στην υπ' αριθμ. 3991/2018 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών<sup>107</sup>, η οποία αφορά περίπτωση σύναψης χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτου. Εν προκειμένω, το δικαστήριο απέκλεισε την εφαρμογή της ΑΚ 388, διότι η οξεία κρίση της ελληνικής οικονομίας και οι περικοπές χρηματοδότησης που προκάλεσε δεν μπορούν να θεωρηθούν έκτακτα και απρόβλεπτα γεγονότα, όμως, δέχθηκε, με βάση την αναγκαστικού δικαίου διάταξη της ΑΚ 288, η οποία επιβάλλει την σύμφωνη με την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη εκπλήρωση των παροχών, την αναπροσαρμογή του οφειλόμενου μισθώματος, ώστε να αίρεται η δυσαναλογία που προκλήθηκε από τις συνέπειες της οικονομικής κρίσης.

Η ανωτέρω απόφαση ασχολήθηκε μόνο με το ζήτημα της αναπροσαρμογής του ύψους των οφειλόμενων μισθωμάτων. Τα συμπεράσματα, όμως, στα οποία κατέληξε για την εφαρμογή των ΑΚ 288 και ΑΚ 388 μπορούν να χρησιμεύσουν και αναφορικά με το ζήτημα της εφαρμογής των διατάξεων αυτών κατά τον έλεγχο της ρήτρας καταβολής των μελλοντικών μισθωμάτων, που ενδιαφέρει σε αυτό το κεφάλαιο. Εν προκειμένω, βέβαια, το σύνολο των μελλοντικών μισθωμάτων που θα οφείλει να καταβάλει ο χρηματοδοτικός μισθωτής είναι απλώς το αντικείμενο της ποινικής ρήτρας και όχι αντιπαροχή για τη χρήση του πράγματος. Συνεπώς, δεν μπορεί να γίνει λόγος για δυσαναλογία παροχής και αντιπαροχής, και κατ' επέκταση δεν μπορεί να τύχει εφαρμογής η ΑΚ 388. Μπορεί, ωστόσο, να τύχει εφαρμογής η αναγκαστικού δικαίου διάταξη της ΑΚ 288, σε περίπτωση που αποδεικνύεται ότι ο χρηματοδοτικός μισθωτής βρίσκεται σε ιδιαίτερα επαχθή θέση από μεταγενέστερους της υπογραφής της σύμβασης leasing έκτακτους και απρόβλεπτους λόγους, και να επιτραπεί η αναπροσαρμογή του οφειλόμενου στην εταιρεία leasing ποσού.

## **B) Έλεγχος με βάση τον νόμο 2251/1994**

Το παραδοσιακό συμβατικό πρότυπο του Αστικού Κώδικα, που αφορά τυπικά ισότιμους συναλλασσόμενους, δεν μπορεί να λειτουργήσει αποτελεσματικά σε περιπτώσεις εγγενούς διαπραγματευτικής ανισότητας μεταξύ των συμβαλλομένων, η οποία κατεξοχήν εμφανίζεται κατά τη σύναψη τυποποιημένων συμβάσεων με χρήση γενικών όρων συναλλαγών. Η ανάγκη προστασίας του ασθενέστερου μέρους, του οποίου η συμβατική ελευθερία περιορίζεται μόνο στην δυνατότητα προσχώρησης σε μία πλήρως διαμορφωμένη από τον αντισυμβαλλόμενο του σύμβαση, οδήγησε στη θέσπιση ειδικών κανόνων και στην προσπάθεια διεύρυνσης του δικαστικού ελέγχου του περιεχομένου των όρων της σύμβασης.<sup>108</sup> Το δίκαιο προστασίας του καταναλωτή, λοιπόν, στοχεύει, μέσω της θέσπισης κανόνων αναγκαστικού δικαίου, να αποκαταστήσει τη συμβατική ανισορροπία που εμφανίζεται ανάμεσα στον καταναλωτή και τον προμηθευτή, είτε λόγω έλλειψης χρόνου, οργάνωσης και οικονομικής ισχύος των καταναλωτών, είτε λόγω ασυμμετρίας πληροφόρησης.<sup>109</sup> Εν προκειμένω, στο πλαίσιο της χρηματοδοτικής

<sup>106</sup> ΜονΕφΑθ 287/2022, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

<sup>107</sup> ΠΠρΑθ 3991/2018, <http://www.vkostavaralaw.gr/gr/index.php/journal/51-288>

<sup>108</sup> Τσολακίδης Ζαφείριος, Η έννοια του καταναλωτή μετά τον ν. 4512/2018, ΧρΙΔ 2018, σελ. 721

<sup>109</sup> Τσιαφούτης Β. σε Βενιέρης Ι. –Βερβεσός Ν. “Δίκαιο Εμπορικών Συμβάσεων”, 2021, Νομική Βιβλιοθήκη, σελ. 77

μίσθωσης, τίθεται το ζήτημα εάν πληρούται το πεδίο εφαρμογής του ν. 2251/1994, και ιδίως εάν ο λήπτης του αντικειμένου του leasing – χρηματοδοτικός μισθωτής υπάγεται στην έννοια του καταναλωτή, με αποτέλεσμα να απολαμβάνει την αυξημένη προστασία και τις διευκολύνσεις που ο νόμος αυτός παρέχει. Σχετικά με το αν η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης υπάγεται στην έννοια του προμηθευτή δεν υπάρχει αμφισβήτηση, καθώς ο ορισμός που θέτει ο νόμος για τον προμηθευτή είναι ιδιαίτερα ευρύς, περιλαμβάνοντας κάθε είδους επαγγελματική δραστηριότητα, εφόσον είναι συνήθης και οργανωμένη και όχι ευκαιριακή.<sup>110</sup>

## **Ο λήπτης του αντικειμένου της χρηματοδοτικής μίσθωσης ως καταναλωτής:**

### **α) Η έννοια του καταναλωτή κατά το προϊσχύσαν του ν. 4512/2018 δίκαιο**

Με τον ν. 2251/1994, πριν την τροποποίησή του με τον ν. 4512/2018, ο Έλληνας νομοθέτης είχε υιοθετήσει την ευρεία έννοια του καταναλωτή. Συγκεκριμένα, ως καταναλωτής θεωρούνταν το φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συμβαλλόταν ως «τελικός αποδέκτης» προϊόντων και υπηρεσιών που προσφέρονταν στην αγορά, ανεξαρτήτως του αν ενεργούσε για την ικανοποίηση προσωπικών αναγκών ή στο πλαίσιο της επαγγελματικής του δραστηριότητας. Μοναδική, λοιπόν, προϋπόθεση για την απόλαυση της αυξημένης προστασίας του καταναλωτή ήταν τα προϊόντα και οι υπηρεσίες να μην διοχετεύονται σε τρίτους αλλά χρήση τους να κάνει μόνο ο αποδέκτης τους.<sup>111</sup>

Ο ανωτέρω ορισμός προκάλεσε έντονους προβληματισμούς και δέχθηκε κριτική τόσο από τη θεωρία όσο και από τη νομολογία, καθώς, όπως είχε λεχθεί, η έννοια του καταναλωτή ήταν τόσο ευρεία, «ώστε να διερωτάται κανείς αν υπάρχει κάποιο πρόσωπο, που να μην θεωρείται καταναλωτής».<sup>112</sup> Η νομολογία, μάλιστα, επικαλούμενη το γεγονός ότι το άρθρο 2 στ. β' της Οδηγίας 93/13/ΕΟΚ, σχετικά με τις καταχρηστικές ρήτρες των συμβάσεων που συνάπτονται με καταναλωτές, αναγνωρίζει ως καταναλωτή κάθε φυσικό πρόσωπο που ενεργεί για σκοπούς άσχετους με τις επαγγελματικές του δραστηριότητες, άρχισε να αμφισβητεί την ευρεία έννοια του καταναλωτή, υιοθετώντας την ερμηνεία ότι στις διατάξεις που προστατεύουν τον καταναλωτή, ως οικονομικά ασθενέστερο μέρος της συναλλαγής, πρέπει να υπάγονται μόνο οι συμβάσεις που συνάπτονται για την κάλυψη ιδίων καταναλωτικών αναγκών ενός ατόμου, διότι η προστασία του ν. 2251/1994 δεν δικαιολογείται στο πλαίσιο εξυπηρέτησης σκοπών της επαγγελματικής δραστηριότητας.<sup>113</sup> Προκειμένου, πάντως, να αποφεύγεται η επίκληση των διατάξεων του ν. 2251/1994, ιδίως από επαγγελματίες, σε περιπτώσεις που δεν υπήρχε πραγματικά ανάγκη προστασίας τους από τον νόμο αυτόν, υποστηριζόταν η απόκρουση των αξιώσεών τους κατ' εφαρμογή της ΑΚ 281. Το αν, βέβαια, υπήρχε πράγματι έλλειμμα αυτοπροστασίας ή αν η επίκληση του ν. 2251/1994 ήταν καταχρηστική έπρεπε πάντοτε να κρίνεται ad hoc, με βάση τις ιδιαίτερες συνθήκες της εκάστοτε συγκεκριμένης περίπτωσης, λαμβανομένων υπόψη τυχόν εξειδικευμένων γνώσεων, ιδιαίτερης εμπειρίας ή οικονομικής ισχύος του ενδιαφερόμενου στο συγκεκριμένο είδος συναλλαγών.<sup>114</sup> Η πρακτική αυτή επικυρώθηκε κι από την υπ' αριθμ. 13/2015 απόφαση της Ολομέλειας του Αρείου Πάγου<sup>115</sup>, η οποία δέχθηκε ότι ο δανειολήπτης

<sup>110</sup> Τσιαφούτης Β., ό.π., σελ. 87

<sup>111</sup> Τσιαφούτης Β., ό.π., σελ. 79

<sup>112</sup> Αλεξανδρίδου Ελίζα, Ο Ν. 2251/94 για την προστασία του καταναλωτή, Ομοιότητες και Διαφορές από το Ν. 1961/91. Σχέσεις με το Ν. 146/1914, Αρμ. 1996, σελ. 290

<sup>113</sup> ΠΠρΑθ 795/2014, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

<sup>114</sup> Τσιαφούτης Β., ό.π., σελ. 81

<sup>115</sup> Ολ ΑΠ 13/2015, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

επαγγελματικού ή επιχειρηματικού δανείου, εφόσον ήταν ο τελικός αποδέκτης των πιστωτικών υπηρεσιών της τράπεζας, θεωρούνταν καταναλωτής υπό την έννοια του άρθρου 1 παρ. 4 περ. α' του ν. 2251/1994. Ωστόσο, δεν αποκλείεται η εφαρμογή του άρθρου ΑΚ 281, μετά από εξέταση των ειδικών συνθηκών κάθε συγκεκριμένης περίπτωσης, σε περίπτωση που η επίκληση της ιδιότητας του καταναλωτή εμφανίζεται ως καταχρηστική. Αυτό θα συμβαίνει ιδίως όταν δεν υπάρχει έλλειμμα αυτοπροστασίας, διότι ο δανειολήπτης «*διαθέτει εμπειρία στο συγκεκριμένο είδος συναλλαγών ή έχει τέτοια οικονομική επιφάνεια και οργανωτική υποδομή, ώστε να μπορεί να διαπραγματευθεί ισότιμα τους όρους της δανειακής του σύμβασης*».<sup>116</sup>

Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, μέχρι την τροποποίησή της με τον ν. 4887/2022<sup>117</sup>, αφορούσε την παραχώρηση εκ μέρους της εκμισθώτριας εταιρείας έναντι μισθώματος της χρήσης πράγματος, το οποίο προοριζόταν αποκλειστικά για επαγγελματική χρήση του αντισυμβαλλομένου. Υπό το προϊσχύσαν δίκαιο, λοιπόν, και ο μισθωτής στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, είτε επρόκειτο για επαγγελματία φυσικό πρόσωπο (πχ. οδοντίατρος που έχει ανάγκη ακριβό ιατρικό εξοπλισμό) είτε για νομικό πρόσωπο ή ένωση προσώπων (πχ. επιχείρηση που μισθώνει αυτοκίνητα για τις ανάγκες μετακίνησης του προσωπικού της), παρότι συμβαλλόταν για επαγγελματικούς σκοπούς, μπορούσε κατ' αρχήν να θεωρηθεί ότι έχει την ιδιότητα του καταναλωτή, εφόσον ήταν ο «τελικός αποδέκτης» του αντικειμένου της χρηματοδοτικής μίσθωσης.<sup>118</sup> Η εφαρμογή, ωστόσο, του ν. 2251/1994 στις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν αποτελούσε अपάράβατο κανόνα αλλά εξαρτιόταν από τον χαρακτήρα κάθε συναλλαγής, δεδομένου ότι δεν αποκλείεται να συνάψει σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και ένας επαγγελματίας που επιθυμεί την απόκτηση ενός πράγματος για την επιχείρησή του και που δεν αποτελεί τον τελικό αποδέκτη αυτού, όπως για παράδειγμα μία εταιρεία εκμίσθωσης αυτοκινήτων σε τουρίστες, που επιθυμεί να ανανεώσει τον στόλο των αυτοκινήτων της μέσω leasing. Σε κάθε περίπτωση, βέβαια, η επίκληση της προστασίας του καταναλωτή δεν δικαιολογούνται, επίσης, σε περιπτώσεις που ο χρηματοδοτικός μισθωτής δεν βρισκόταν σε διαπραγματευτική αδυναμία, αλλά ήταν πλήρως ικανός να συμφωνήσει συμβατικούς όρους που να ικανοποιούν τα συμφέροντά του, κι επομένως, δεν υπήρχε ο δικαιολογητικός λόγος της ειδικής προστασίας του.<sup>119</sup>

Η υπερβολικά ευρεία αυτή έννοια του καταναλωτή αποτέλεσε μία από τις αιτίες για την τροποποίηση του ν. 2251/1994 με τον ν. 4512/2018, στην αιτιολογική έκθεση του οποίου αναφέρεται ότι η νομοθεσία για την προστασία του καταναλωτή εμπεριέχει αλληλοεπικαλύψεις και διατάξεις με αντικρουόμενους ορισμούς, οι οποίοι οδηγούν σε ανασφάλεια δικαίου και αποδυναμώνουν την επιθυμητή προστασία. Με την μεταρρύθμιση, λοιπόν, του ν. 2251/1994 και κατ' επέκταση του ορισμού του καταναλωτή, επιδιώχθηκε ο εξορθολογισμός και η ενιαιοποίηση της νομοθεσίας για την προστασία των καταναλωτών, ώστε να υπάρχει συμβατότητα με τις ενωσιακές ρυθμίσεις και τη νομολογία του ΔΕΕ, όπου κυριαρχούσε η στενή έννοια του καταναλωτή, αλλά και να εξαλειφθεί η αβεβαιότητα δικαίου.

## **β) Η έννοια του καταναλωτή μετά τον ν. 4512/2018**

<sup>116</sup> Βλ. και ΕφΑθ 193/2019, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

<sup>117</sup> Βλ. ανάλυση παρακάτω στο κεφάλαιο γ)

<sup>118</sup> Ψυχολάνης Σπύρος, Τραπεζικό Δίκαιο – Δίκαιο Τραπεζικών Συμβάσεων, σελ. 55

<sup>119</sup> Κουμάνης Σ., Παρατηρήσεις στην ΕφΘεσ 2389/2006, Αρμ 2007, σελ. 37

Σύμφωνα με το ισχύον άρθρο 1α του ν. 2251/1994, νοείται ως καταναλωτής «κάθε φυσικό πρόσωπο το οποίο ενεργεί για λόγους οι οποίοι δεν εμπίπτουν στην εμπορική, επιχειρηματική, βιοτεχνική ή ελευθέρια επαγγελματική του δραστηριότητα». Υιοθετείται, δηλαδή, από τον Έλληνα νομοθέτη η στενή έννοια του καταναλωτή.<sup>120</sup> Η πρώτη υποκειμενική προϋπόθεση της ιδιότητας του καταναλωτή είναι να πρόκειται μόνο για φυσικό πρόσωπο. Ο όρος αυτός συμβαδίζει και με την έννοια του καταναλωτή, όπως ορίζεται στο άρθρο 2, στοιχείο β', της οδηγίας 93/13/ΕΟΚ, η οποία, σύμφωνα με το Δικαστήριο της Ευρωπαϊκής Ένωσης, πρέπει να ερμηνευθεί ως αναφερόμενη αποκλειστικά στα φυσικά πρόσωπα.<sup>121</sup> Συνεπώς, νομικά πρόσωπα ή ενώσεις προσώπων χωρίς νομική προσωπικότητα δεν μπορούν πλέον να υπαχθούν στην έννοια του καταναλωτή. Η δεύτερη προϋπόθεση υπαγωγής στην έννοια του καταναλωτή είναι το πρόσωπο αυτό να δρα για σκοπούς εκτός της επιχειρηματικής - επαγγελματικής του δραστηριότητας. Στην αιτιολογική έκθεση επισημαίνεται ότι: «Ουσιαστικό κριτήριο για τον χαρακτηρισμό ενός συμβαλλόμενου ως «καταναλωτή» αποτελεί η κάλυψη ιδίων καταναλωτικών αναγκών και η ερασιτεχνική ιδιότητά του με την οποία συμβάλλεται». Η ερασιτεχνική ιδιότητα δεν προϋποθέτει αναγκαία την έλλειψη εξοικείωσης με τη συγκεκριμένη δραστηριότητα αλλά σχετίζεται με τον σκοπό αυτής, δηλαδή με τον προορισμό της να εξυπηρετήσει ιδιωτικές, καταναλωτικές ανάγκες.<sup>122</sup> Σε περίπτωση που ένα πρόσωπο έχει συνάψει σύμβαση για ένα αγαθό που προορίζεται εν μέρει για επαγγελματική και εν μέρει για προσωπική χρήση, τότε σύμφωνα με το Δικαστήριο της Ευρωπαϊκής Ένωσης, η επίκληση της ιδιότητας του καταναλωτή είναι εφικτή μόνο αν η επαγγελματική χρήση είναι στο πλαίσιο της συγκεκριμένης πράξης «περιθωριακή».<sup>123</sup>

Δικαιολογητική βάση της ανωτέρω ρύθμισης αποτελεί η παραδοχή ότι το φυσικό πρόσωπο, εφόσον συναλλάσσεται για την κάλυψη προσωπικών ή οικογενειακών αναγκών και δεν ενεργεί στο πλαίσιο της επιχειρηματικής του δραστηριότητας, βρίσκεται σε μειονεκτικότερη θέση σε σχέση με τα νομικά πρόσωπα, τα οποία από τη φύση τους χαρακτηρίζονται από μεγαλύτερη οργάνωση, τεχνογνωσία και διαπραγματευτική δύναμη.<sup>124</sup> Αντιθέτως ο συναλλασσόμενος, όταν δρα στο πλαίσιο της επαγγελματικής του δραστηριότητας, η ανάληψη της οποίας είναι άλλωστε πάντα σύμφυτη με κινδύνους, μπορεί να αμβλύνει την έλλειψη εμπειρίας, τεχνογνωσίας και επαρκούς πληροφόρησης, που μεταξύ άλλων δικαιολογούν την αυξημένη προστασία του, στο πλαίσιο της ιδιωτικής κατανάλωσης.<sup>125</sup>

Παρά την καθιέρωση της στενής έννοιας του καταναλωτή, η οποία, όπως αναφέρθηκε, περιλαμβάνει πλέον μόνο φυσικά πρόσωπα, ο Έλληνας νομοθέτης, με την παράγραφο 9, προχώρησε σε μία διεύρυνση τόσο του αντικειμενικού όσο και του υποκειμενικού πεδίου εφαρμογής του άρθρου 2 του ν. 2251/1994. Με την διάταξη αυτή, ο νομοθέτης εκδήλωσε τη βούλησή του να επεκτείνει και σε νομικά πρόσωπα την προστασία του ν. 2251/1994, μόνο, όμως, όσον αφορά τις διατάξεις του άρθρου 2 σχετικά με τον έλεγχο των Γενικών Όρων Συναλλαγών (ΓΟΣ) και μόνο εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι προϋποθέσεις που θέτει η συγκεκριμένη διάταξη, δηλαδή εφόσον: «α) η σύμβαση περιλαμβάνει όρους οι οποίοι δεν έχουν αποτελέσει

<sup>120</sup> Ζαπριάνος Νικόλαος, Δικαστικός έλεγχος ΓΟΣ σε συμβάσεις μεταξύ επαγγελματιών μετά τον Ν 4512/2018, ΔΕΕ 11/2018 (ΕΤΟΣ 24ο), σελ. 1260

<sup>121</sup> Απόφαση ΔΕΕ 22/11/2001, Υπόθεση C-541/99 Cape Snc Idealservice Srl, σκ. 16-17

<sup>122</sup> Τσολακίδης Ζαφείριος, ό.π., σελ. 725

<sup>123</sup> Απόφαση ΔΕΕ 20/01/2005, Υπόθεση C-464/01 Johann Gruber κατά Bay Wa AG, σκ. 39, 54

<sup>124</sup> Περάκης Ε. / Λιβαδά Χ., σε Αλεξανδρίδου Ελίζα, «Δίκαιο Προστασίας Καταναλωτή», Νομική Βιβλιοθήκη, 3<sup>η</sup> έκδοση 2018, σελ. 60

<sup>125</sup> Τσολακίδης Ζαφείριος, ό.π., σελ. 725



αντικείμενο ατομικής διαπραγμάτευσης μεταξύ των μερών, β) ο αντισυμβαλλόμενος του προμηθευτή πληροί τα κριτήρια της πολύ μικρής επιχείρησης, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 4308/2014 (Α' 251), και γ) ο αντισυμβαλλόμενος του προμηθευτή συμβάλλεται ως τελικός αποδέκτης των παρεχόμενων προϊόντων ή υπηρεσιών». Η διεύρυνση του αντικειμενικού πεδίου εφαρμογής συνίσταται στο ότι οι ρυθμίσεις του άρθρου 2 δεν εφαρμόζονται μόνο σε ΓΟΣ με βάση τον ορισμό του άρθρου 2 § 1 αλλά σε κάθε σύμβαση με όρους που δεν αποτέλεσαν αντικείμενο ατομικής διαπραγμάτευσης μεταξύ των μερών, ακόμη κι αν δεν εμφανίζουν τα στοιχεία της προδιατύπωσης και του προορισμού τους για πολλαπλή χρήση στο μέλλον. Η διεύρυνση του υποκειμενικού πεδίου εφαρμογής συνίσταται στην επέκταση της προστασίας και σε πρόσωπα που δεν συνιστούν μεν καταναλωτές αλλά πληρούν τα κριτήρια της «πολύ μικρής επιχείρησης»<sup>126</sup> και έχουν συμβληθεί ως τελικοί αποδέκτες των προσφερόμενων προϊόντων ή υπηρεσιών. Η προστασία τους, όμως, δεν επεκτείνεται στο σύνολο των δικαιωμάτων που παρέχει ο ν. 2251/1994 στους καταναλωτές αλλά μόνο στον έλεγχο του περιεχομένου των προδιατυπωμένων όρων των συμβάσεων που καταρτίζουν.<sup>127</sup>

Δικαιολογητική βάση για την ρύθμιση της παραγράφου 9 του άρθρου 2 αποτελεί η παραδοχή ότι ειδικά στην περίπτωση χρήσης Γενικών Όρων Συναλλαγών, επιτρέπεται η επέκταση της προστασίας και σε πρόσωπα που δεν είναι καταναλωτές, διότι, όπως επισημαίνει και η αιτιολογική έκθεση του ν. 4512/2018, «η ισότητα των συμβαλλομένων πλήττεται καίρια, καθώς πρόκειται περί μονομερώς προδιατυπωμένων όρων, οι οποίοι δεν έχουν αποτελέσει αντικείμενο ατομικής διαπραγμάτευσης». Η ίδια η νομοτεχνική φύση και λειτουργία των ΓΟΣ, προξενεί συνθήκες συμβατικής ανισοροπίας εις βάρος των καταναλωτών. Ειδικότερα, οι προμηθευτές, προκειμένου να συναλλάσσονται μαζικά, αυξάνοντας την ταχύτητα και μειώνοντας το κόστος, προσφέρουν στους αντισυμβαλλόμενους τους συμβάσεις προσχώρησης, δηλαδή συμβάσεις με μονομερώς εκ των προτέρων καθορισμένο περιεχόμενο, στις οποίες οι τελευταίοι καλούνται είτε να προσχωρήσουν χωρίς καμία περαιτέρω διαπραγμάτευση είτε να μην προσχωρήσουν καθόλου. Εκμεταλλευόμενοι αυτήν την κατάσταση, οι προμηθευτές συνηθίζουν να διατυπώνουν όρους που αποκλίνουν από το ενδοτικό δίκαιο ή επιβάλλουν πρόσθετες ρυθμίσεις, επιβαρύνοντας έτσι τους πελάτες τους.<sup>128</sup> Από την σκοπιά, μάλιστα, της οικονομικής ανάλυσης του δικαίου, η συμπεριφορά του αντισυμβαλλόμενου που αποδέχεται τους προδιατυπωμένους ΓΟΣ του προμηθευτή δεν είναι μόνο συνηθισμένη αλλά και ορθολογική, διότι ο κόπος και το συναλλακτικό κόστος που θα έπρεπε να καταβάλει, προκειμένου να αποκτήσει εξειδικευμένες γνώσεις, να κατανοήσει πλήρως το περιεχόμενο των ΓΟΣ και να διαπραγματευτεί επ' αυτών, θα ήταν δυσανάλογα σε σχέση με το όφελος που θα αντλούσε από αυτές τις ενέργειες.<sup>129</sup> Συνεπώς, στην πράξη αποδεικνύεται συνήθως ασύμφορη κάθε απόπειρα τροποποίησης των ΓΟΣ ή αναζήτησης εναλλακτικών λύσεων.<sup>130</sup> Όλα τα παραπάνω αποδεικνύουν γιατί ο νομοθέτης επέλεξε, με την παράγραφο 9 του άρθρου 2, να διευκολύνει τον έλεγχο των ΓΟΣ στην περίπτωση των μικρών επιχειρήσεων, εφόσον πληρούνται και οι υπόλοιποι όροι της σχετικής διάταξης.

<sup>126</sup> Σύμφωνα με το άρθρο 2 § 2 του ν. 4308/2014: «Πολύ μικρές οντότητες είναι οι οντότητες οι οποίες κατά την ημερομηνία του ισολογισμού τους δεν υπερβαίνουν τα όρια δύο τουλάχιστον από τα ακόλουθα τρία κριτήρια: α) Σύνολο ενεργητικού (περιουσιακών στοιχείων): 350.000 ευρώ. β) Καθαρό ύψος κύκλου εργασιών: 700.000 ευρώ. γ) Μέσος όρος απασχολούμενων κατά τη διάρκεια της περιόδου: 10 άτομα.»

<sup>127</sup> Τσολακίδης Ζαφείριος, ό.π., σελ. 725

<sup>128</sup> Τσιαφούτης Β., ό.π., σελ. 87 - 88

<sup>129</sup> Καραμπατζός Αντώνης, *Ιδιωτική Αυτονομία και Προστασία του Καταναλωτή*, Μια συμβολή στη συμπεριφορική οικονομική ανάλυση του Δικαίου, Π.Ν. Σάκκουλας, 2016, σελ. 323

<sup>130</sup> Ζαπριάνος Νικόλαος, ό.π., σελ. 1264

Η ανωτέρω διάταξη, βέβαια, έχει δεχτεί κριτική, διότι, όπως υποστηρίζεται, «εξαρτά ατυχώς την παροχή αυξημένης προστασίας στον αποδέκτη των ΓΟΣ από τα οικονομικά μεγέθη της επιχείρησής του, μολονότι αυτά δεν αποτελούν ασφαλείς δείκτες της ερασιτεχνικής του ιδιότητας ή του γνωσιολογικού και διαπραγματευτικού του ελλείμματος».<sup>131</sup> Επιπλέον, προβληματίζει το γεγονός ότι δεν προβλέπεται στον νόμο, για τους καταναλωτές που συμβάλλονται εκτός επαγγελματικής δραστηριότητας, προστασία αντίστοιχη με αυτή των μικρών επιχειρήσεων, σχετικά με τον έλεγχο όρων που να μην αποτελούν ΓΟΣ, αλλά δεν αποτέλεσαν αντικείμενο ατομικής διαπραγμάτευσης. Στην περίπτωση αυτή, προτείνεται στη θεωρία η σύμφωνη με την οδηγία 93/13/ΕΟΚ ερμηνεία, ώστε να εφαρμόζεται η προστασία του άρθρου 2 και σε καταναλωτές που δρουν εκτός επαγγελματικής δραστηριότητας, αφού για τους τελευταίους είναι ακόμη περισσότερο αναγκαία η προστασία που κρίνεται δικαιολογημένη στο άρθρο 2 § 9 για τις μικρές επιχειρήσεις.<sup>132</sup>

Όπως ήδη αναφέρθηκε ανωτέρω, πριν την τροποποίηση του νόμου 1665/1986 για τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, που επήλθε με τον ν. 4887/2022 και για την οποία θα γίνει λόγος στη συνέχεια, σύμβαση leasing μπορούσε να συναφθεί μόνο για αντικείμενο προοριζόμενο αποκλειστικά για επαγγελματική χρήση του μισθωτή. Με δεδομένο, λοιπόν, ότι η χρηματοδοτική μίσθωση συνάπτεται για σκοπούς σχετικούς με την επαγγελματική δραστηριότητα του μισθωτή και με βάση το νομοθετικό καθεστώς στο δίκαιο προστασίας του καταναλωτή μετά τις τροποποιήσεις που επέφερε ο ν. 4512/2018, τα φυσικά πρόσωπα που αποκτούν ένα αγαθό μέσω leasing για τις ανάγκες της επιχείρησής ή του επαγγέλματός τους δεν θεωρούνται καταναλωτές, καθώς δεν δρουν εκτός της επαγγελματικής τους δραστηριότητας (άρθρο 1α § 1 ν. 2251/1994), και συνεπώς δεν απολαμβάνουν την αυξημένη προστασία του ν. 2251/1994. Ωστόσο, με βάση το άρθρο 2 § 9 του νόμου, δύνανται να απολαμβάνουν την προστασία που απορρέει από τις διατάξεις του άρθρου 2 σχετικά με τον έλεγχο των Γενικών Όρων Συναλλαγών (χωρίς κάποια διευκόλυνση από άλλες διατάξεις του ν. 2251/1994) νομικά πρόσωπα που δρουν για επαγγελματικούς σκοπούς, εφόσον συγκεντρώνουν σωρευτικά τα κριτήρια που αναφέρει η εν λόγω διάταξη, αλλά και φυσικά πρόσωπα, εφόσον ακολουθήσει κανείς την σύμφωνη με το ενωσιακό δίκαιο ερμηνεία που προτάθηκε παραπάνω. Επομένως, στο πλαίσιο της σύμβασης leasing, με τα ανωτέρω δεδομένα, ο χρηματοδοτικός μισθωτής που μισθώνει ένα αντικείμενο για επαγγελματική χρήση, δεν υπάγεται στην έννοια του καταναλωτή, αλλά μπορεί να απολαύσει μόνο την προστασία του άρθρου 2, που επιτρέπει υπό προϋποθέσεις τον δικαστικό έλεγχο της καταχρηστικότητας των ΓΟΣ που περιλαμβάνονται στη σύμβαση.

### **γ) Η επέκταση της χρηματοδοτικής μίσθωσης στους ιδιώτες με τον ν. 4887/2022**

Με το άρθρο 131 του ν. 4887/2022 τροποποιήθηκε το άρθρο 1 του ν. 1665/1986, με την διαγραφή της προϋπόθεσης του προορισμού του αντικειμένου του leasing αποκλειστικά για επαγγελματική χρήση του αντισυμβαλλόμενου. Στην αιτιολογική έκθεση του νόμου αναφέρεται ότι «Η αγορά των υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης κρίνεται ότι είναι ωφέλιμο για το δημόσιο συμφέρον να ανοίξει σε κάθε αγαθό, κεφαλαιουχικό ή καταναλωτικό, ανεξάρτητα εάν ο μισθωτής είναι επιχείρηση, ελεύθερος επαγγελματίας ή ιδιώτης». Στόχος αυτής της ρύθμισης είναι «να τεθεί στη διάθεση των πολιτών ένα πρόσθετο εναλλακτικό χρηματοδοτικό εργαλείο για τη χρηματοδότηση των αναγκών τους, το οποίο, μάλιστα, δύναται να καλύπτει τη συνολική αγοραστική αξία των

<sup>131</sup> Ζαπριάνος Νικόλαος, ό.π., σελ. 1264

<sup>132</sup> Τσιαφούτης Β., ό.π., σελ. 90, Τσολακίδης Ζαφείριος, ό.π., σελ. 726 – 727 (υποσημείωση 41)

σχετικών αγαθών». Αυτή η επέκταση της χρηματοδοτικής μίσθωσης σε κάθε αγαθό, κεφαλαιουχικό ή καταναλωτικό, και σε κάθε πρόσωπο (φυσικό ή νομικό), ανεξάρτητα από το αν πρόκειται για επιχείρηση, ελεύθερο επαγγελματία ή ιδιώτη, εκτιμάται ότι θα επιφέρει, επίσης, ευεργετικά αποτελέσματα στη λειτουργία και τη ρευστότητα της αγοράς, και στην γενικότερη οικονομική ανάπτυξη. Συγχρόνως, παρέχεται στους ιδιώτες δανειολήπτες με δάνεια σε καθυστέρηση μία επιπλέον δυνατότητα «λύσης οριστικής διευθέτησης» του προβλήματός τους, με βάση τον Κώδικα Δεοντολογίας Τραπεζών, για τη διαχείριση των μη εξυπηρετούμενων ιδιωτικών οφειλών.

Με την τελευταία αυτή τροποποίηση, μπορεί πλέον οποιοσδήποτε ιδιώτης να επιλέγει τη σύναψη σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης για την χρηματοδότηση των προσωπικών του αναγκών (πχ. Leasing αυτοκινήτου για την κάλυψη των αναγκών μετακίνησης της οικογένειας). Σε μία τέτοια περίπτωση, εφόσον ο συναλλασσόμενος είναι φυσικό πρόσωπο και δρα για σκοπούς που δεν σχετίζονται με την επαγγελματική του δραστηριότητα, υπάγεται στην στενή έννοια του καταναλωτή του άρθρου 1α του ν. 2251/1994, και επομένως δικαιούται να απολαύσει το σύνολο της αυξημένης προστασίας του νόμου αυτού.

### **Ο όρος καταβολής των μελλοντικών μισθωμάτων ως Γενικός Όρος Συναλλαγών:**

Εφόσον κριθεί, με βάση όσα αναφέρθηκαν παραπάνω, ότι ο χρηματοδοτικός μισθωτής υπάγεται στο πεδίο εφαρμογής του ν. 2251/1994, και ιδίως του άρθρου 2, πρέπει, επιπλέον, να εξετασθεί κατά πόσον η ρήτρα καταβολής των μη ληξιπρόθεσμων μελλοντικών μισθωμάτων, η οποία ενεργοποιείται σε περίπτωση καταγγελίας της χρηματοδοτικής μίσθωσης λόγω υπερημερίας του χρηματοδοτικού μισθωτή, αποτελεί Γενικό Όρο Συναλλαγών, και συνεπώς υπόκειται στον έλεγχο του άρθρου 2 του ν. 2251/1994. Όπως ήδη αναφέρθηκε, οι προμηθευτές, εκμεταλλεζόμενοι την ισχυρή θέση τους, χρησιμοποιούν προδιατυπωμένους όρους στις συμβάσεις τους, με τους οποίους μετακυλίου βάρη και κινδύνους στους αντισυμβαλλόμενους τους. Ο δικαστικός έλεγχος των ΓΟΣ έχει, λοιπόν, μεγάλη σημασία προκειμένου να αποκατασταθεί η διατάραξη της συμβατικής ισορροπίας εις βάρος των καταναλωτών.

#### **α) Εννοιολογικά στοιχεία των ΓΟΣ**

Στο άρθρο 2 του ν. 2251/1994 ορίζονται ως Γενικοί Όροι Συναλλαγών (ΓΟΣ) οι «*όροι που έχουν διατυπωθεί εκ των προτέρων για μελλοντικές συμβάσεις*». Προκειμένου να υπάρχουν ΓΟΣ, η πρώτη προϋπόθεση που πρέπει να συντρέχει είναι οι όροι της σύμβασης να έχουν διατυπωθεί εκ των προτέρων. Επιπλέον, αν και δεν περιλαμβάνεται ρητά στον ορισμό, θεωρείται σύμφυτο στοιχείο των ΓΟΣ η απουσία ατομικής διαπραγμάτευσης. Οι όροι αυτοί, δηλαδή, διατυπώνονται μονομερώς και οριστικά πριν τη σύναψη της σύμβασης, χωρίς οποιαδήποτε διαπραγμάτευση με τον αντισυμβαλλόμενο και χωρίς να λαμβάνονται υπόψη τα χαρακτηριστικά της συγκεκριμένης περίπτωσης. Ένα ακόμη εννοιολογικό στοιχείο των ΓΟΣ είναι ο προορισμός τους για μαζική χρήση σε μελλοντικές συμβάσεις, γεγονός που συνεπάγεται την τυπική ομοιομορφία του περιεχομένου τους. Εν προκειμένω, αρκεί ότι οι προδιατυπωμένοι όροι προορίζονται για μελλοντική ομοιόμορφη χρήση και δεν απαιτείται να έχουν πράγματι χρησιμοποιηθεί σε αντίστοιχο αριθμό συμβάσεων.<sup>133</sup>

<sup>133</sup> Καράκωστας Ιωάννης, Δίκαιο Προστασίας Καταναλωτή, Ν 2251/1994 όπως ισχύει μετά το Ν 3587/2007, Νομική Βιβλιοθήκη, Β' Έκδοση, 2008, σελ. 91 - 92

Οι εταιρείες leasing, στην πράξη, αποτυπώνουν τους όρους των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης σε προδιατυπωμένα έγγραφα, τα οποία απευθύνονται σε ευρύ κύκλο προσώπων και προορίζονται για πολλαπλή και ομοιόμορφη χρήση, ενώ δεν υπάρχει οποιαδήποτε διαπραγμάτευση του περιεχομένου αυτών με τον ατομικά ορισμένο αντισυμβαλλόμενο. Συνεπώς, δεν χωρεί αμφιβολία για το ότι οι όροι των συμβάσεων leasing, μεταξύ των οποίων και η ρήτρα καταβολής των μελλοντικών μισθωμάτων, αποτελούν Γενικούς Όρους Συναλλαγών, με την έννοια του άρθρου 2 του ν. 2251/1994.<sup>134</sup>

## **β) Τα στάδια του δικαστικού ελέγχου των ΓΟΣ**

Ο δικαστικός έλεγχος των ΓΟΣ διέρχεται από τρία στάδια. Κατ' αρχάς, προϋπόθεση για την ένταξη των ΓΟΣ στη σύμβαση είναι η ύπαρξη της «συμφωνίας ένταξης ή ενσωμάτωσης» μεταξύ των μερών, αντικείμενο της οποίας δεν είναι το περιεχόμενο των όρων, αλλά μόνο η ισχύς τους, καθώς με τη συμφωνία αυτή ο καταναλωτής κατ' ουσίαν αποδέχεται ως σύνολο τους προδιατυπωμένους από τον προμηθευτή όρους, παραιτούμενος από την διαπραγμάτευση αυτών. Η αποδοχή εκ μέρους του καταναλωτή αρκεί να αφορά τους ΓΟΣ της σύμβασης ως σύνολο και δεν απαιτείται να αναφέρεται στις κατ' ιδίαν ρήτρες. Η έλλειψη διαπραγμάτευσης του περιεχομένου των ΓΟΣ καθιστά αναγκαία την τήρηση ορισμένων υποχρεώσεων καλόπιστης συμπεριφοράς εκ μέρους του προμηθευτή. Πιο συγκεκριμένα, επειδή ο καταναλωτής, προκειμένου να δεσμευτεί από τους ΓΟΣ, πρέπει να μην τους αγνοεί ανυπαίτια κατά την κατάρτιση της σύμβασης, ο προμηθευτής οφείλει να υποδείξει την ύπαρξή τους στον καταναλωτή, καθώς και να του παρέχει τη δυνατότητα να λάβει πραγματική γνώση του περιεχομένου τους, ώστε να εκπληρώνονται και οι απαιτήσεις της αρχής της διαφάνειας.<sup>135 136</sup>

Τη δεύτερη βαθμίδα ελέγχου των ΓΟΣ συνιστά η ερμηνεία τους, η οποία γίνεται κατ' αρχήν με βάση τους κανόνες ερμηνείας των δικαιπραξιών (ΑΚ 173, 200), όμως, λόγω της ανάγκης προστασίας της εμπιστοσύνης του καταναλωτή, προβάδισμα πρέπει να δίνεται στο νόημα που τους αποδίδει ο μέσης πείρας και αντίληψης καταναλωτής του συγκεκριμένου είδους συναλλαγών. Τυχόν ειδικοί όροι που συμφωνήθηκαν μετά από ατομική διαπραγμάτευση μεταξύ των συμβαλλόμενων μερών υπερισχύουν των αντίστοιχων γενικών όρων (άρθρο 2 § 3), ενώ σε περίπτωση αμφιβολίας, ΓΟΣ που διατυπώθηκαν μονομερώς από τον προμηθευτή ή από τρίτον για λογαριασμό του, ερμηνεύονται υπέρ του καταναλωτή (άρθρο 2 § 4 εδ. β').<sup>137</sup>

Αφού διαπιστωθεί η ενσωμάτωση των ΓΟΣ στη σύμβαση και καθορισθεί το ακριβές νόημά τους μέσω της ερμηνείας, η τελευταία βαθμίδα δικαστικού ελέγχου είναι ο έλεγχος κύρους του περιεχομένου τους, με βάση τις αναγκαστικού δικαίου διατάξεις του άρθρου 2 § 6 και 7. Ο έλεγχος πραγματοποιείται με βάση μια γενική ρήτρα απαγόρευσης καταχρηστικών όρων και έναν κατάλογο από όρους που θεωρούνται per se καταχρηστικοί (μαύρη λίστα). Σύμφωνα με τη γενική ρήτρα του άρθρου 2 § 6, «Γενικοί όροι συναλλαγών που έχουν ως αποτέλεσμα τη σημαντική διατάραξη της ισορροπίας των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των συμβαλλομένων σε βάρος του

<sup>134</sup> Δοκιμάκη Ελένη, Η ευθύνη της εταιρείας leasing έναντι του λήπτη σε περίπτωση υπερημερίας ή αδυναμίας παροχής του προμηθευτή, ΕφΑΔ 2010, σελ. 515

<sup>135</sup> Στο άρθρο 2 § 2 του ν. 2251/1994 ορίζεται ότι: «Οι γενικοί όροι συμβάσεων και παρεπόμενων συμφωνιών που καταρτίζονται στην Ελλάδα διατυπώνονται γραπτώς στην ελληνική γλώσσα, κατά τρόπο σαφή, συγκεκριμένο και εύληπτο, ώστε ο καταναλωτής να μπορεί να αντιληφθεί πλήρως το νόημα τους και εκτυπώνονται με ευανάγνωστους χαρακτήρες σε εμφανές μέρος του εγγράφου της σύμβασης.»

<sup>136</sup> Καράκωστας Ιωάννης, ό.π., σελ. 118 - 124

<sup>137</sup> Καράκωστας Ιωάννης, ό.π., σελ. 126 - 130

καταναλωτή απαγορεύονται και είναι άκυροι». Τέτοια διατάραξη υφίσταται όταν οι ΓΟΣ χωρίς εύλογο αιτία αποκλίνουν από τις δικαιολογημένες προσδοκίες του μέσου καταναλωτή σχετικά με την κατανομή των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων στη σύμβαση, καθώς και όταν παραβιάζεται η αρχή της διαφάνειας, ενώ κατά την κρίση αυτή πρέπει να συνεκτιμώνται και «η φύση των αγαθών ή υπηρεσιών που αφορά η σύμβαση, ο σκοπός της, το σύνολο των ειδικών συνθηκών κατά τη σύναψή της και όλες οι υπόλοιπες ρήτρες της σύμβασης ή άλλης σύμβασης από την οποία αυτή εξαρτάται». Επιπρόσθετα, η παράγραφος 7, η εξέταση της οποίας προηγείται του ελέγχου με βάση τη γενική ρήτρα, περιλαμβάνει μία σειρά περιπτώσεων όρων, που θεωρούνται κατ' αμάχητο τεκμήριο καταχρηστικοί, και συνεπώς άκυροι.<sup>138</sup>

### γ) Συνέπειες του καταχρηστικού χαρακτήρα των ΓΟΣ

Σύμφωνα με το άρθρο 2 § 6, η έννομη συνέπεια της καταχρηστικότητας των ΓΟΣ είναι η ακυρότητά τους. Δεδομένου, μάλιστα, ότι οι παράγραφοι 6 και 7 του άρθρου 2 αποτελούν εξειδικεύσεις του κανόνα της ΑΚ 281, πρόκειται για διατάξεις αναγκαστικού δικαίου, που μπορούν να ληφθούν και αυτεπαγγέλτως υπόψη από τον δικαστή.<sup>139</sup> Η ακυρότητα των επιμέρους καταχρηστικών ΓΟΣ δεν επιδρά στο κύρος της υπόλοιπης σύμβασης, παρά μόνο αν κατ' εφαρμογή της ΑΚ 181 συνάγεται ότι και τα δύο μέρη δεν θα είχαν επιχειρήσει τη δικαιοπραξία χωρίς τον άκυρο όρο. Επειδή, μάλιστα, ο προμηθευτής ως αποκλειστικός συντάκτης των όρων, οφείλει να έχει επίγνωση του καταχρηστικού χαρακτήρα των όρων που θέτει, σύμφωνα με το άρθρο 2 § 8, η ακυρότητα είναι σχετική υπέρ του καταναλωτή. Το κενό που δημιουργείται από την ακυρότητα του όρου καλύπτεται είτε με εφαρμογή του αντίστοιχου κανόνα ενδοτικού δικαίου είτε με συμπληρωτική ερμηνεία της σύμβασης από το δικαστήριο, κατά την οποία αναζητείται η υποθετική βούληση των μερών, με βάση την αντικειμενική καλή πίστη (ΑΚ 200).<sup>140</sup>

### δ) Περιπτώσεις καταχρηστικών ΓΟΣ σε συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης

Ο όρος κατάπτωσης των μη ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων σε περίπτωση πρόωρης καταγγελίας λόγω υπερημερίας του μισθωτή, που πάγια τίθεται στις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, εφόσον αποτελεί ΓΟΣ, μπορεί να κριθεί ως καταχρηστικός και άκυρος, με επίκληση του εδαφίου λ' της παραγράφου 7 του άρθρου 2 του ν. 2251/1994. Η συγκεκριμένη διάταξη απαγορεύει ως καταχρηστικούς όρους που «επιβάλλουν στον καταναλωτή, σε περίπτωση μη εκπλήρωσης της παροχής του, υπέρμετρη οικονομική επιβάρυνση». Κατά κανόνα, αυτοί είναι όροι με τους οποίους ο προμηθευτής επιχειρεί μια αυτόματη εκκαθάριση των αξιώσεων αποζημίωσής του, λόγω μη τήρησης των υποχρεώσεων του καταναλωτή, και οι οποίοι έχουν τη μορφή είτε ποινικής ρήτρας είτε αποζημίωσης χωρίς απόδειξη.<sup>141</sup> Εν προκειμένω, υποστηρίζεται ότι είναι υπό οικονομικούς όρους παράλογη και επιβαρύνει υπέρμετρα τον μισθωτή η υποχρέωση να καταβάλει τα μισθώματα ολόκληρης ή έστω της μισής υπολειπόμενης διάρκειας, ενώ συγχρόνως στερείται και την χρήση του πράγματος, το οποίο υποχρεούται με την καταγγελία να επιστρέψει στην εταιρεία leasing.<sup>142</sup> Κατά την κρίση για το εύλογο ή υπέρμετρο της οικονομικής επιβάρυνσης του

<sup>138</sup> Τσιαφούτης Β., ό.π., σελ. 98 – 100, Καράκωστας Ιωάννης, ό.π., σελ. 132 - 144

<sup>139</sup> Απόφαση ΔΕΕ 27/06/2000, Υπόθεση C-240/98 Océano Grupo Editorial SA και Rodo Murciano Quintero

<sup>140</sup> Τσιαφούτης Β., ό.π., σελ. 103, Δέλλιος Γ. σε Αλεξανδρίδου Ελίσα, «Δίκαιο Προστασίας Καταναλωτή», σελ. 162-166

<sup>141</sup> Δέλλιος Γιώργος, Γενικοί Όροι Συναλλαγών, Ατομική και συλλογική προστασία των καταναλωτών από την έλλειψη ουσιαστικής διαπραγμάτευσης των όρων της σύμβασης, Εκδόσεις Σάκκουλας, 2013, σελ. 336

<sup>142</sup> Μεντής Γεώργιος, Γενικοί Όροι Συναλλαγών σε καταναλωτικές και εμπορικές συμβάσεις, Π.Ν. Σάκκουλας, 2020, σελ. 512

καταναλωτή, πρέπει να λαμβάνονται υπόψη τόσο ποσοτικά κριτήρια, όπως το κόστος κτήσης και η αξία του μίσθιου πράγματος στο χρόνο της ενεργοποίησης της ρήτρας, όσο και χρονικά κριτήρια, όπως ο χρόνος χρήσης του πράγματος για την κάλυψη των αναγκών του χρηματοδοτικού μισθωτή, δηλαδή η διάρκεια ομαλής εξέλιξης της σύμβασης, αλλά και η εν γένει ανάγκη διαφύλαξης της συμβατικής ισορροπίας, αφού η παράγραφος 7 εδ. λ' δεν αποτελεί παρά μία εξειδίκευση της παραγράφου 6 του άρθρου 2 του ν. 2251/1994.<sup>143</sup>

Χαρακτηριστική είναι η περίπτωση της υπ' αριθμ. 2225/2007 απόφασης του Εφετείου Θεσσαλονίκης<sup>144</sup>, η οποία δέχθηκε ότι η σχετική ρήτρα «αν αποτελεί γενικό όρο των συναλλαγών, γραπτά ενσωματωμένο στη σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης, μπορεί να ελεγχθεί ως καταχρηστική και άκυρη, κατά τα άρθρα 1 παρ. 4 και 2 παρ. 6, 7 στοιχ. λ' του ν. 2251/1994 [...], αν επιβάλλεται μέσω αυτής στον καταναλωτή υπέρμετρη οικονομική επιβάρυνση, λόγω της μη εκπλήρωσης της παροχής του». Η συγκεκριμένη απόφαση κρίνει ως καταχρηστική την αναζήτηση της ποινικής ρήτρας για το διάστημα από την απόδοση του μισθίου μέχρι τον συμφωνημένο χρόνο λήξης της σύμβασης, διότι η εταιρεία leasing, ενώ ανέλαβε το μισθωμένο αυτοκίνητο και το αξιοποίησε εκ νέου, παραχωρώντας τη χρήση του σε άλλα πρόσωπα, απαίτησε από την μισθώτρια να της καταβάλει όχι μόνο τα ληξιπρόθεσμα αλλά και όλα τα μελλοντικά μισθώματα έως τη λήξη της σύμβασης, προκαλώντας έτσι υπέρμετρη οικονομική επιβάρυνση της τελευταίας.

Ήδη επιχειρήθηκε μία κριτική της ανωτέρω απόφασης στο κεφάλαιο 2. Α) του Δεύτερου μέρους της παρούσας μελέτης, όπου θεωρήθηκε επιτυχημένη λόγω του ότι κατέληξε στην ορθή κατ' αποτέλεσμα κρίση ότι η αξίωση της εταιρείας leasing για είσπραξη του συνόλου των μισθωμάτων, τη στιγμή που η ίδια είχε ανακτήσει το μίσθιο και απολάμβανε κέρδη από την κανονική εκ νέου εκμίσθωσή του, ήταν καταχρηστική. Ωστόσο, στο σημείο αυτό, αξίζει να αναφερθεί ότι η ανωτέρω απόφαση έχει υποστεί κριτική<sup>145</sup>. Όπως εύκολα διαπιστώνει κανείς, η απόφαση καταλήγει στο αποτέλεσμα της ακυρότητας της επίδικης ρήτρας, με επίκληση τόσο της ΑΚ 281 όσο και της παραγράφου 7 του άρθρου 2 του ν. 2251/1994, η οποία άλλωστε αποτελεί εξειδίκευση της πρώτης διάταξης. Για τον λόγο αυτόν, υποστηρίχθηκε ότι, παρότι η θέση της απόφασης είναι ορθή κατ' αποτέλεσμα, χαρακτηρίζεται από συστηματικές ελλείψεις, αποτελώντας έτσι δείγμα της γενικότερης πρακτικής της ελληνικής νομολογίας να καταλήγει σε ένα συμπέρασμα, επικαλούμενη διαφορετικές διατάξεις, χωρίς να διευκρινίζει με βάση ποια από αυτές πράγματι οδηγήθηκε στο συγκεκριμένο αποτέλεσμα.<sup>146</sup> Σύμφωνα με τη γνώμη αυτή, λοιπόν, στην κρινόμενη υπόθεση, το δικαστήριο θα έπρεπε να εξετάσει και να αιτιολογήσει κατά πόσον πληρούται το αντικειμενικό και υποκειμενικό πεδίο εφαρμογής του ν. 2251/1994, και σε κάθε περίπτωση να διατυπώσει με σαφήνεια τους λόγους για τους οποίους επιλέγει να εφαρμόσει τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα ή του ν. 2251/1994, και όχι να αρκестεί σε μία επίκληση και των δύο. Πάντως, σε κάθε περίπτωση, στο μέτρο που δεν εφαρμόζεται ο ν. 2251/1994 για την προστασία των καταναλωτών, οι ίδιες έννομες συνέπειες δύνανται να επέλθουν και αποκλειστικά βάσει της ΑΚ 281.

### 3. Αντίθετη άποψη για τη νομική φύση του όρου

<sup>143</sup> Δέλλιος Γιώργος, Γενικοί Όροι Συναλλαγών, σελ. 337

<sup>144</sup> ΕφΘεσ. 2225/2007, Αρμ 2008, σελ. 1657 επ.

<sup>145</sup> Κουμάνης Σ., Παρατηρήσεις στην ΕφΘεσ. 2225/2007, Αρμ 2008, σελ. 1663

<sup>146</sup> Αντίστοιχη αντιμετώπιση φαίνεται ότι υπάρχει κατά τον έλεγχο της σχετικής ρήτρας και στην ΕφΑθ 4747/2002, ΕλλΔνη 44, σελ. 566 – 567

Σε μεμονωμένες περιπτώσεις, έχει υποστηριχθεί στη νομολογία, σχετικά με τη νομική φύση της ρήτρας κατάπτωσης των μη ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων, ότι αυτή δεν αποτελεί ποινική ρήτρα αλλά αποζημίωση. Ενδεικτικά αναφέρεται η υπ' αριθμ. 201/1999 απόφαση του Εφετείου Αθηνών<sup>147</sup>, η οποία δέχθηκε ότι: «*Τα μελλοντικά – άληκτα μισθώματα καταβάλλονται από τον μισθωτή όχι ως ποινική ρήτρα, αφού, εκτός των άλλων, η οικονομική αξία του μισθίου πράγματος εξαρτάται από αστάθμητους παράγοντες και καθίσταται συχνά απροσδιόριστη, αλλά ως αποζημίωση*». Ο χαρακτηρισμός του όρου αυτού όχι ως ποινική ρήτρα αλλά ως ρήτρα αποζημίωσης έχει την πρακτική συνέπεια ότι στερεί από τον χρηματοδοτικό μισθωτή τη δυνατότητα επίκλησης της ΑΚ 409, που αφορά τη μείωση της δυσανάλογα μεγάλης ποινικής ρήτρας.

Στη θεωρία<sup>148</sup> έχει υποστηριχθεί σχετικά η άποψη ότι το επικρατέστερο στοιχείο της σύμβασης leasing είναι η πίστωση και όχι η μίσθωση. Ειδικότερα, η οφειλή του χρηματοδοτικού μισθωτή εμφανίζει στοιχεία συναινετικού δανείου, του οποίου η καταγγελία έχει ως αυτονόητο αποτέλεσμα να καταστεί το υπόλοιπο της οφειλής ληξιπρόθεσμο και απαιτητό. Εν προκειμένω, δηλαδή, τα μελλοντικά μισθώματα δεν καταβάλλονται ως ποινή για την καθυστερημένη εκπλήρωση αλλά ως αυτονόητο αποτέλεσμα της καταγγελίας της σύμβασης. Άλλωστε, λόγω της ΑΚ 808, που ορίζει ότι: «*Λόγω υπερημερίας ως προς την απόδοση, ο οφειλέτης χρηματικού δανείου δεν έχει σε καμιά περίπτωση υποχρέωση να καταβάλει άλλη αποζημίωση εκτός από το νόμιμο ή το συμβατικό τόκο. Αντίθετη συμφωνία είναι άκυρη.*», θα ήταν άκυρη η συνομολόγηση ποινικής ρήτρας στο συναινετικό δάνειο. Σύμφωνα με την άποψη αυτήν, η ρήτρα που τίθεται στη σύμβαση leasing, η οποία πάντως δεν αποτελεί ποινική ρήτρα, είναι επιτρεπτή υπό τον όρο ότι θα συμψηφιστεί στην απαίτηση της εκμισθώτριας εταιρείας ό,τι αυτή ωφελήθηκε ή δόλια παρέλειψε να ωφεληθεί από την πρόωγη λύση της σύμβασης (ΑΚ 381 § 1 εδ. β'), δηλαδή κατ' ουσίαν το αντάλλαγμα της περαιτέρω διάθεσης του πράγματος και το προεξόφλημα των μη δεδουλευμένων οφειλών.

#### 4. Άλλοι όροι

Η ρήτρα κατάπτωσης των μη ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων, σε περίπτωση υπερημερίας του χρηματοδοτικού μισθωτή και καταγγελίας της σύμβασης leasing εκ μέρους της εκμισθώτριας εταιρείας, είναι πράγματι ο πιο συχνά εμφανιζόμενος όρος στις τυποποιημένες συμβάσεις leasing που χρησιμοποιούνται στις συναλλαγές. Νόμιμα, όμως, μπορεί να τεθεί στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και ο συμπληρωματικός όρος ότι η εκμισθώτρια εταιρεία leasing θα έχει δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης σε περίπτωση που ο χρηματοδοτικός μισθωτής περιέλθει σε υπερημερία έναντι τρίτων δανειστών του και γενικότερα σε περίπτωση που επέλθει ουσιαστική προς το χειρότερο μεταβολή της οικονομικής του κατάστασης. Πρόκειται για τις ρήτρες «διασταύρωσης υπερημεριών» (cross default) και «ουσιαστικής προς το χειρότερο μεταβολής» (material adverse change), οι οποίες στηρίζονται στην εύλογη πρόνοια του δανειστή για την προστασία των δικαιωμάτων του, όταν ο οφειλέτης είναι υπερήμερος όχι μόνο απέναντί του αλλά και απέναντι σε τρίτους δανειστές του. Η πρακτική αυτή βασίζεται στη σκέψη ότι, εφόσον ο οφειλέτης ξεκίνησε να μην εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του απέναντι σε κάποιους από τους δανειστές του, καθίσταται επικίνδυνος για όλους, ακόμη και για εκείνους απέναντι στους οποίους δεν είναι ακόμη υπερήμερος, πιθανόν διότι δεν έχει φτάσει ακόμη η συμφωνημένη

<sup>147</sup> ΕφΑθ 201/1999, ΕπισκεΔ Α/2001, σελ. 126 επ.

<sup>148</sup> Παπαποστόλου Νικόλαος, ό.π., σελ. 1573, βλ. και Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 166, υποσημείωση 508

ημερομηνία πληρωμής. Στη διεθνή, λοιπόν, χρηματοδοτική πρακτική, ιδίως στις χρηματοδοτικές μισθώσεις μεγάλου αντικειμένου, περιλαμβάνονται τέτοιου είδους ρήτρες, οι οποίες επιβάλλουν και υποχρεώσεις παροχής οικονομικών πληροφοριών ανά τακτά χρονικά διαστήματα ή διατήρησης δεικτών ελάχιστης οικονομικής ευρωστίας του οφειλέτη. Σε περίπτωση παράβασης αυτών των υποχρεώσεων εκ μέρους του μισθωτή, θεμελιώνεται συμβατικό δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης leasing από την εκμισθώτρια εταιρεία.<sup>149</sup>

Στην περίοδο της πανδημίας του Covid – 19, που είχε και εξακολουθεί να έχει σημαντικό αντίκτυπο στην καθημερινότητα των επιχειρήσεων που επιθυμούν να προβούν σε συμβάσεις μίσθωσης αγαθών, καθιερώθηκε σε ορισμένες συμβάσεις μίσθωσης η προσθήκη ρήτρας για την περίπτωση καθυστέρησης του ενός μέρους να συμμορφωθεί με τις υποχρεώσεις του από τη σύμβαση. Η ρήτρα αυτή προβλέπει ότι αν η καθυστέρηση συμμόρφωσης οφείλεται στον Covid – 19, το μέρος που καθυστερεί δεν θεωρείται ότι παραβιάζει τις υποχρεώσεις του και το άλλο μέρος δεν μπορεί να απαιτήσει την εκπλήρωση, ούτε αυτονόητα να προβεί σε καταγγελία της σύμβασης λόγω της καθυστέρησης καταβολής των μισθωμάτων. Αυτό συμβαίνει διότι, στην πραγματικότητα, τα μέρη δεν επιθυμούν την άμεση λύση της σύμβασης μίσθωσης, όταν η αιτία της καθυστέρησης βρίσκεται εκτός του ελέγχου τους, όπως μπορεί να συμβεί σε περίπτωση μιας πανδημίας. Ωστόσο, επειδή οι επιπτώσεις της πανδημίας διαφέρουν σε κάθε ξεχωριστή επιχείρηση και σε κάθε επιμέρους συναλλαγή, η συγκεκριμένη ρήτρα πρέπει να προσαρμόζεται στις ειδικότερες συνθήκες κάθε περίπτωσης.<sup>150</sup> Αντίστοιχη ρήτρα δύναται να περιληφθεί και σε συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης που συνάπτονται εν μέσω της εκδήλωσης των συνεπειών της πανδημίας, δεδομένου άλλωστε ότι η σύμβαση leasing αντιμετωπίζεται σε μεγάλο βαθμό με τρόπο παρόμοιο με τη σύμβαση μίσθωσης.

---

<sup>149</sup> Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 124, Μωράτης Γ., ό.π., σελ. 262 - 263

<sup>150</sup>“New COVID-19 Delay Clause for Agreements for Lease” available at <https://www.forbessolicitors.co.uk/news/47039/new-covid19-delay-clause-for-agreements-for-lease> (τελευταία πρόσβαση 27/10/2022)



## ΤΡΙΤΟ ΜΕΡΟΣ: Ειδικότερα ζητήματα

### 1. Κατάσχεση από δανειστές του χρηματοδοτικού μισθωτή

Εκτός από την εταιρεία leasing, η οποία διατηρεί κατά του χρηματοδοτικού μισθωτή την αξίωση καταβολής των μισθωμάτων, δεν αποκλείεται να υπάρχουν και τρίτοι δανειστές αυτού, οι οποίοι, για την ικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεων κατά του οφειλέτη τους, μπορούν να προβούν σε κατάσχεση της περιουσίας του. Η αναγκαστική κατάσχεση αποτελεί μία διαδικαστική πράξη, με την οποία επέρχεται η νομική και υλική δέσμευση των περιουσιακών στοιχείων του οφειλέτη, προκειμένου αυτά να ρευστοποιηθούν μέσω πλειστηριασμού, ώστε να ικανοποιηθεί ο επισπεύδων δανειστής αλλά και όσοι δανειστές αναγγελλθούν.<sup>151</sup> Κρίσιμη είναι, λοιπόν, η προβολή και η προστασία των δικαιωμάτων της εταιρείας leasing σε μία τέτοια περίπτωση.

Στην περίπτωση των κινητών πραγμάτων, σύμφωνα με την ΚΠολΔ 953 § 1, η κατάσχεση μπορεί να γίνει στα κινητά πράγματα «που βρίσκονται στα χέρια του οφειλέτη». Η φράση αυτή υποδηλώνει τη σφαίρα φυσικής εξουσιάσεως, δηλαδή την κατοχή, του οφειλέτη, η οποία συνιστά το εξωτερικό γνώρισμα της κυριότητας στα κινητά, δεδομένου ότι στα τελευταία δεν υπάρχει η δυνατότητα διακρίβωσης της κυριότητας μέσω ελέγχου στα δημόσια βιβλία από το όργανο της εκτελέσεως, όπως συμβαίνει στα ακίνητα.<sup>152</sup> Στη σύμβαση leasing, ο χρηματοδοτικός μισθωτής είναι μόνο κάτοχος του μισθίου, του οποίου η κυριότητα παραμένει στην εκμισθώτρια εταιρεία leasing, ως μέσο εμπράγματης εξασφάλισής της για την αξίωσή της προς καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων. Σε περίπτωση, λοιπόν, που λάβει χώρα αναγκαστική κατάσχεση του μισθίου από δανειστές του μισθωτή που υπολαμβάνουν ότι αυτό ανήκει στην κυριότητά του, η εταιρεία leasing μπορεί να προστατευτεί ασκώντας την ανακοπή τρίτου<sup>153</sup> (ΚΠολΔ 936) κατά της αναγκαστικής εκτέλεσης, εφόσον προσβάλλεται το εμπράγματο δικαίωμα της κυριότητάς της πάνω στο μίσθιο.<sup>154</sup> Αναφορικά με τη νομική φύση της ανακοπής του τρίτου δεν υπάρχει ομοφωνία, σύμφωνα, όμως, με την κρατούσα δικονομική θεωρία, δεν μπορεί αυτή να έχει μόνο αναγνωριστικό αίτημα του δικαιώματος του ανακόπτοντος, αλλά περιέχει αναγκαία το διαπλαστικό αίτημα προς ακύρωση της εκτελέσεως, χωρίς να αποκλείεται να σωρευθεί και καταψηφιστικό αίτημα για την απόδοση του πράγματος.<sup>155</sup>

Στην περίπτωση των ακινήτων, σύμφωνα με την ΚΠολΔ 992 § 1, μπορεί να γίνει κατάσχεση ακινήτου «που ανήκει στην κυριότητα του οφειλέτη». Συνεπώς, καθίσταται φανερό ότι, ενώ στην κατάσχεση κινητού στα χέρια του οφειλέτη, αρκεί η κατοχή του τελευταίου, στην κατάσχεση ακινήτου, απαιτείται η κυριότητα του καθ' ου η εκτέλεση σ' αυτό, κατά τον χρόνο επιβολής της κατάσχεσης.<sup>156</sup> Εν προκειμένω, κατά τον έλεγχο των δημόσιων βιβλίων που τηρούνται στα Υποθηκοφυλακεία, οι δανειστές του χρηματοδοτικού μισθωτή εύκολα θα μπορούν να διαπιστώσουν ότι ο οφειλέτης τους είναι μόνο κάτοχος και όχι κύριος του ακινήτου, και, ως εκ τούτου, δεν θα προχωρήσουν σε κατάσχεσή του. Παρόλα αυτά, στη σπάνια περίπτωση που, αγνοώντας τα ανωτέρω, προβούν σε αναγκαστική κατάσχεση του ακινήτου, η εκμισθώτρια

<sup>151</sup> Νίκας Θ. Νικόλαος, Εγχειρίδιο Δικαίου Αναγκαστικής Εκτελέσεως, Β' Έκδοση, 2018, Εκδόσεις Σάκκουλα Αθήνα – Θεσσαλονίκη, σελ. 490

<sup>152</sup> Νίκας Θ. Νικόλαος, ό.π., σελ. 503 - 504

<sup>153</sup> Η εταιρεία leasing υπάγεται στην έννοια του τρίτου, καθώς δεν ανήκει στα υποκείμενα της εκτελεστικής διαδικασίας.

<sup>154</sup> Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 141, Γεωργιάδης Απόστολος, Η χρηματοδοτική μίσθωση (Ν. 1665/1986), ΝοΒ 1987 (35), σελ. 1531

<sup>155</sup> Νίκας Θ. Νικόλαος, ό.π., σελ. 365

<sup>156</sup> Νίκας Θ. Νικόλαος, ό.π., σελ. 533

εταιρεία δικαιούται και πάλι να ασκήσει την ανακοπή τρίτου (ΚΠολΔ 936), προκειμένου να εμποδίσει την κατάσχεση και να προστατεύσει το προσβαλλόμενο δικαίωμα κυριότητάς της.

Η άσκηση, βέβαια, της ανακοπής τρίτου προϋποθέτει την πληροφόρηση της εκμισθώτριας εταιρείας για την κατάσχεση του μισθίου. Ακόμη κι αν δεν προβλέπεται ρητά στη σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης, η υποχρέωση του μισθωτή να ειδοποιήσει την εταιρεία leasing σε περίπτωση κατάσχεσης του μισθίου από τρίτους δανειστές του μπορεί να συνάγεται ερμηνευτικά, κατά τις ΑΚ 173, 200, 288.<sup>157</sup> Έχει, επίσης, υποστηριχθεί<sup>158</sup> ότι η ίδια υποχρέωση μπορεί να προκύψει και με εφαρμογή της ΑΚ 589, η οποία υποχρεώνει τον μισθωτή να γνωστοποιήσει εγκαίρως στον εκμισθωτή την τυχόν εμφάνιση ελαττωμάτων στο μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ή την αντιποίηση δικαιωμάτων από τρίτους.

Ακόμη, όμως, και στην περίπτωση που η εταιρεία leasing δεν ειδοποιηθεί και δεν ασκήσει την ανακοπή τρίτου (ΚΠολΔ 936), δεν κινδυνεύει να χάσει την κυριότητά της επί του μισθίου, λόγω της ειδικότερης διάταξης 4 § 2 του ν. 1665/1986<sup>159</sup>, σύμφωνα με την οποία η σύμβαση leasing, είτε αφορά κινητά είτε ακίνητα, καταχωρίζεται στα βιβλία του Πρωτοδικείου της κατοικίας ή της έδρας του μισθωτή αλλά και του Πρωτοδικείου Αθηνών. Από την καταχώριση, τρίτοι δεν μπορούν έως τη λήξη της να αποκτήσουν με οποιονδήποτε τρόπο κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα πάνω στο πράγμα. Επιπλέον, ο νόμος αποκλείει ρητά την εφαρμογή των διατάξεων για την καλόπιστη κτήση κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος από μη κύριο, για το τεκμήριο κυριότητας κατά το άρθρο ΑΚ 1110 και για την τακτική χρησικτησία. Επομένως, ανεξάρτητα από τυχόν ύπαρξη καλής πίστης του υπερθεματιστή, δεν είναι δυνατή η απόκτηση εκ μέρους του της κυριότητας του πράγματος μέσω πλειστηριασμού, μετά από αναγκαστική κατάσχεση. Με άλλα λόγια, δεν μπορούν να εφαρμοστούν οι ΚΠολΔ 1017 § 1 και ΑΚ 1039, που επιτρέπουν κατ' αρχήν την κτήση κυριότητας κινητού πράγματος με εκποίηση του σε δημόσιο πλειστηριασμό, διότι η διάταξη 4 § 2 του ν. 1665/1986 υπερισχύει ως ειδικότερη. Επιπρόσθετα, υποστηρίζεται ότι ούτε η ΚΠολΔ 1020<sup>160</sup> μπορεί να τύχει εφαρμογής, δεδομένου ότι η διάταξη του 4 § 2 αποκλείει ακόμη και την τακτική χρησικτησία, η οποία προϋποθέτει καλόπιστη νομή επί μία τριετία για τα κινητά και επί μία δεκαετία για τα ακίνητα.<sup>161</sup>

Στο σημείο αυτό, αξίζει να επισημανθεί ότι ο ν. 1665/1986 δεν ορίζει κάποια συγκεκριμένη προθεσμία, εντός της οποίας τα συμβαλλόμενα μέρη υποχρεούνται να υποβάλουν τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης προς δημοσίευση. Καθίσταται, όμως, φανερό ότι είναι προς το συμφέρον και των δύο (ιδίως της εκμισθώτριας εταιρείας leasing) να γίνει αυτό όσο το δυνατόν

---

<sup>157</sup> Γεωργιάδης Απόστολος, Η χρηματοδοτική μίσθωση (Ν. 1665/1986), ΝοΒ 1987 (35), σελ. 1531,

<sup>158</sup> Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 141

<sup>159</sup> «Οι δικαιοπραξίες της παρ. 1 καταχωρίζονται στο βιβλίο του άρθρου 5 του ν.δ. 1038/1949 (ΦΕΚ 179) του πρωτοδικείου της κατοικίας ή της έδρας του μισθωτή και του Πρωτοδικείου Αθηνών. Από την καταχώριση αυτήν τα δικαιώματα του μισθωτή από τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιτάσσονται κατά παντός τρίτου και τρίτοι δεν μπορούν έως τη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης να αποκτήσουν με οποιονδήποτε τρόπο κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα πάνω στο πράγμα. Οι διατάξεις για την καλόπιστη κτήση κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος από μη κύριο, για το τεκμήριο κυριότητας κατά το άρθρο 1110 του αστικού κώδικα και για την τακτική χρησικτησία, καθώς επίσης οι διατάξεις των άρθρων 1057 και 1058 του αστικού κώδικα και του άρθρου 1 παρ. 2 του ν. 4112/1929 δεν εφαρμόζονται.»

<sup>160</sup> Η ΚΠολΔ 1020 ορίζει ότι: «Αγωγή διεκδίκησης του πράγματος που πλειστηριάστηκε πρέπει να ασκηθεί μέσα σε αποκλειστική προθεσμία, για τα κινητά ενός έτους από τότε που παραδόθηκαν στον υπερθεματιστή, και για τα ακίνητα πέντε ετών από τότε που μεταγράφηκε η περίληψη της κατακυρωτικής έκθεσης.»

<sup>161</sup> Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 140 - 141

συντομότερα, προκειμένου να τυγχάνουν της αυξημένης προστασίας που παρέχει η διάταξη 4 § 2 του ν. 1665/1986.<sup>162</sup>

## 2. Πτώχευση του χρηματοδοτικού μισθωτή

Η πτώχευση είναι η διαδικασία που, μέσα από τη ρευστοποίηση των περιουσιακών στοιχείων του οφειλέτη, αποσκοπεί στη συλλογική ικανοποίηση των πιστωτών αυτού (άρθρο 75 ν. 4738/2020). Τα αποτελέσματα της πτώχευσης επέρχονται από την κήρυξή της, δηλαδή, σύμφωνα με το άρθρο 93 § 1 εδ. γ' του ν. 4738/2020, από την έναρξη της ημέρας κατά την οποία δημοσιοποιείται η απόφαση που κηρύσσει την πτώχευση στο ακροατήριο. Στην πτωχευτική περιουσία, δηλαδή στο ενεργητικό που είναι υπέγγυο στους πιστωτές, περιλαμβάνεται το σύνολο της περιουσίας που ανήκει στον οφειλέτη κατά την κήρυξη της πτώχευσης (άρ. 92 § 1).<sup>163</sup>

Στην περίπτωση που κάποιο περιουσιακό αντικείμενο βρίσκεται μεν στην κατοχή του οφειλέτη αλλά κάποιος τρίτος έχει δικαίωμα ανάληψης ή παραλαβής του, μπορεί να ασκηθεί το δικαίωμα αποχωρισμού (άρ. 112). Ειδικότερα, ο αποχωρισμός είναι ένδικο βοήθημα, αντίστοιχο αλλά όχι ταυτόσημο με την ανακοπή τρίτου του άρθρου ΚΠολΔ 936, με το οποίο ο τρίτος που επικαλείται εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα σε αντικείμενο<sup>164</sup> που δεν ανήκει στον οφειλέτη, δικαιούται να ζητήσει τον αποχωρισμό του από την πτωχευτική περιουσία, δηλαδή την αφαίρεση από την κατοχή του οφειλέτη και του συνδίκου, και την παράδοσή του σε αυτόν. Το δικαίωμα του αποχωρισμού δεν χορηγείται από το Πτωχευτικό δίκαιο αλλά στην πραγματικότητα πρόκειται για τις (ενοχικές ή εμπράγματα) αξιώσεις του κοινού δικαίου, οι οποίες ασκούνται εντός της πτώχευσης μεν, αλλά κατά τις γενικές διατάξεις.<sup>165</sup>

Στην περίπτωση της χρηματοδοτικής μίσθωσης, το άρθρο 4 § 3 του ν. 1665/1986 προβλέπει ότι: «αν ο μισθωτής πτωχεύσει, λύεται η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και η εταιρία του άρθρου 2 έχει δικαίωμα, χωρίς κανέναν περιορισμό, να αναλάβει το πράγμα». Η λύση της σύμβασης leasing επέρχεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται κάποια περαιτέρω ενέργεια εκ μέρους της εκμισθώτριας εταιρείας. Σε περίπτωση, μάλιστα, που προβλεφθεί ως λόγος καταγγελίας της σύμβασης leasing η πτώχευση του χρηματοδοτικού μισθωτή, ο όρος αυτός δεν είναι έγκυρος, διότι θεωρείται ότι η σύμβαση leasing λύεται αυτοδικαίως με την κήρυξη της πτώχευσης και δεν νοείται καταγγελία μίας ήδη λυμένης σύμβασης. Ούτε, βέβαια, μπορεί αυτός ο συμβατικός όρος να αποκλείσει την εφαρμογή της ειδικότερης διάταξης του άρθρου 4 § 3 του ν. 1665/1986 περί αυτοδίκαιης λύσης της σύμβασης, καθώς οι διατάξεις που ρυθμίζουν τις συνέπειες της πτώχευσης είναι αναγκαστικού δικαίου.<sup>166</sup>

<sup>162</sup> Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 137

<sup>163</sup> Περάκης Ευάγγελος, Πτωχευτικό Δίκαιο, Ο νέος Ν 4738/2020 για την αφερεγγυότητα, όπως ισχύει μετά τον Ν 4818/2021, 4η Έκδοση, 2021, Νομική Βιβλιοθήκη, σελ. 246, 309 – 311

<sup>164</sup> Βλ. Περάκης Ευάγγελος, ό.π., σελ. 328, όπου αναφέρεται ότι η διατύπωση «ενοχικό δικαίωμα σε αντικείμενο» είναι μάλλον αδόκιμη, αφού ενοχικό δικαίωμα υπάρχει κατά προσώπου και όχι επί πράγματος.

<sup>165</sup> Περάκης Ευάγγελος, ό.π., σελ. 326 – 327, Σωτηρόπουλος Γεώργιος, Πτωχευτικός αποχωρισμός, πτωχευτική διεκδίκηση, πτωχευτική ανάκληση, ΕπισκεΔ Γ/2008, σελ. 648

Βλ. και Κοτσίρης Λάμπρος, Πτωχευτικό Δίκαιο, Δέκατη Έκδοση μετά τους Ν. 4446/2016 και 4472/2017, Εκδόσεις Σάκκουλα, 2017, σελ. 404, όπου αναφέρεται ότι: «Πρόκειται για πραγμάτωση αστικής αξίωσης “του μη ανήκειν στον οφειλέτη” μετά αλλά έξω από τη διαδικασία της πτώχευσης, αρκεί το αντικείμενο αποχωρισμού να βρίσκεται μέσα στην πτωχευτική περιουσία όταν ο σύνδικος επιλαμβάνεται».

<sup>166</sup> Εφ Πατρ 18/2019, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

Από την ανωτέρω διάταξη καθίσταται σαφές ότι η πτώχευση δεν επηρεάζει τα δικαιώματα της εκμισθώτριας που απορρέουν από την κυριότητά της επί του μισθίου.<sup>167</sup> Το αντικείμενο του leasing, δηλαδή, παρότι βρίσκεται στην κατοχή του οφειλέτη, ανήκει στην κυριότητα της εταιρείας leasing, και συνεπώς αποτελεί αντικείμενο που δεν ανήκει στην πτωχευτική περιουσία. Για τον λόγο αυτόν, η εταιρεία leasing δικαιούται να ζητήσει εξώδικα τον αποχωρισμό του πράγματος, με αίτησή της προς τον σύνδικο της πτώχευσης, ο οποίος υποχρεούται σε παροχή πληροφοριών για την κατάσταση του αντικειμένου. Σε περίπτωση άρνησης οικειοθελούς απόδοσης του πράγματος από τον μισθωτή ή τον σύνδικο της πτώχευσης, η εταιρεία leasing μπορεί να προσφύγει στο δικαστήριο με βάση τις γενικές διατάξεις που ισχύουν ανάλογα με τη φύση του αντικειμένου του οποίου ζητείται ο αποχωρισμός (άρ. 112 § 1 εδ. γ'). Πιο συγκεκριμένα, η εκμισθώτρια εταιρεία μπορεί να επιλέξει να ανακτήσει το πράγμα, είτε με βάση την ενοχική της αξίωση για απόδοση του μισθίου, που απορρέει από την λύση της σύμβασης leasing, είτε ασκώντας ως κυρία του πράγματος και νομέας την διεκδικητική αγωγή ή την αγωγή νομής. Δεδομένου ότι η διαδικασία του αποχωρισμού είναι «έξω – πτωχευτική», αρμόδιο δικαστήριο δεν είναι το πτωχευτικό δικαστήριο αλλά αυτό που προσδιορίζεται ως αρμόδιο με βάση τις γενικές διατάξεις του κοινού δικονομικού δικαίου, το οποίο κρίνει κατά την οικεία διαδικασία.<sup>168</sup>

### **3. Πτώχευση του χρηματοδοτικού εκμισθωτή**

Σε αντίθεση με ό,τι ισχύει στην περίπτωση πτώχευσης του χρηματοδοτικού μισθωτή, η πτώχευση της εκμισθώτριας εταιρείας leasing δεν επιφέρει τη λύση της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, δεδομένου ότι δεν προκαλεί κάποια δυσμενή συνέπεια στον μισθωτή. Η κυριότητα του πράγματος, καθώς και η αξίωση έναντι του μισθωτή για καταβολή των μισθωμάτων περιλαμβάνονται στην πτωχευτική περιουσία. Η νομική θέση του μισθωτή παραμένει ίδια, με την διαφορά ότι προβαίνει στην καταβολή του μισθώματος, από το σημείο αυτό και έπειτα, στον σύνδικο της πτώχευσης, ο οποίος νομιμοποιείται στην άσκηση όλων των δικαιωμάτων από τη σύμβαση που είχε αποκτήσει η εταιρεία leasing.<sup>169</sup>

### **4. Παραγραφή της αξίωσης καταβολής μισθωμάτων και της αποζημίωσης χρήσης σε σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης**

Με τον θεσμό της παραγραφής, μία αξίωση εξασθενεί, επειδή ο δικαιούχος παρέλειψε να την ασκήσει εντός του ορισμένου χρονικού διαστήματος που ορίζει ο νόμος. Η συμπλήρωση του χρόνου παραγραφής δεν οδηγεί στην απόσβεση της αξίωσης, απλώς η τελευταία χάνει τον εξαναγκαστό της χαρακτήρα, δηλαδή μετατρέπεται σε ατελή ή φυσική ενοχή, με αποτέλεσμα ο οφειλέτης να δικαιούται να αντιτάξει εναντίον της ανατρεπτική ένσταση και να αρνηθεί την παροχή (ΑΚ 272 § 1).<sup>170</sup> Δικαιολογητικός λόγος του θεσμού είναι η ασφάλεια των συναλλαγών και η προστασία του δημοσίου συμφέροντος και της εμπιστοσύνης των καλόπιστων τρίτων, που μπορούν να στηρίζονται στην παγιωμένη κατάσταση που δημιουργείται από την αδράνεια των δικαιούχων να ασκήσουν τις αξιώσεις τους. Η παραγραφή, λοιπόν, στοχεύει στην εξισορρόπηση των αντικρουόμενων συμφερόντων δανειστή και οφειλέτη, συγκεκριμενοποιώντας έτσι την αρχή

<sup>167</sup> ΠΠρΑθ 3808/2009, ΔΕΕ 2010 (ΕΤΟΣ 16<sup>ο</sup>), σελ. 942 - 943

<sup>168</sup> *Περάκης Ευάγγελος*, ό.π., σελ. 328 – 329, *Κοτσίρης Λάμπρος*, ό.π., σελ. 408

<sup>169</sup> *Μάζης Παναγιώτης*, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 148, *Γεωργιάδης Απόστολος*, Η χρηματοδοτική μίσθωση (Ν. 1665/1986), ΝοΒ 1987 (35), σελ. 1532 - 1533

<sup>170</sup> *Γεωργιάδης Απόστολος*, Γενικές Αρχές Αστικού Δικαίου, σελ. 332

της καλής πίστης, ενώ παράλληλα προστατεύει και από αποδεικτικές δυσκολίες κατά την άσκηση των απαιτήσεων.<sup>171</sup>

Η συνήθης παραγραφή των αξιώσεων, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά, είναι εικοσαετής (ΑΚ 249). Είναι, όμως, δυνατόν ο νόμος να προβλέπει βραχύτερο χρόνο παραγραφής, με χαρακτηριστικό παράδειγμα την ΑΚ 250, η οποία καθιερώνει πενταετή παραγραφή για μία σειρά αξιώσεων που συναντώνται ιδιαίτερα συχνά στις συναλλαγές και στις οποίες είναι επιθυμητή η ταχεία εκκαθάριση των σχέσεων των μερών. Διαφοροποίηση υπάρχει και σχετικά με τον χρόνο έναρξης της παραγραφής, καθώς η συνήθης εικοσαετής παραγραφή αρχίζει μόλις γεννηθεί η αξίωση και είναι δυνατή η δικαστική της επιδίωξη (ΑΚ 251), ενώ η πενταετής αρχίζει μόλις λήξει το έτος μέσα στο οποίο γεννήθηκε, δηλαδή την πρώτη μέρα του επόμενου έτους. Αυτός ο χρόνος έναρξης εξυπηρετεί τους επαγγελματίες που διενεργούν εμπορικές πράξεις, των οποίων οι αξιώσεις εκκαθαρίζονται συνήθως όλες μαζί στο τέλος του έτους με το κλείσιμο των λογιστικών βιβλίων.<sup>172</sup>

Στην κοινή μίσθωση του Αστικού Κώδικα, η ΑΚ 250 περ. 16 προβλέπει ρητά την πενταετή παραγραφή των αξιώσεων καταβολής μισθωμάτων, η οποία αρχίζει μόλις λήξει το έτος μέσα στο οποίο γεννήθηκε η αξίωση καταβολής του μισθώματος (ΑΚ 253). Το ερώτημα, όμως, που τίθεται στην πράξη είναι το κατά πόσον οι διατάξεις αυτές μπορούν να εφαρμοστούν και στην περίπτωση της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Για την απάντηση στο ερώτημα αυτό, πρέπει και πάλι να ληφθεί υπόψη η νομική φύση της σύμβασης, την οποία, η κρατούσα γνώμη σε θεωρία και νομολογία, αντιμετωπίζει, όπως ήδη αναφέρθηκε, ως μεικτή σύμβαση, στην οποία προέχει το στοιχείο της μίσθωσης. Υποστηρίζεται, λοιπόν, ότι η χαρακτηριστική παροχή αλλά και το ουσιώδες περιεχόμενο της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου έναντι ανταλλάγματος, ενώ η πιστοδοτική λειτουργία του θεσμού είναι μόνο δευτερεύουσα. Με την άποψη αυτή φαίνεται να συντάσσεται και ο Έλληνας νομοθέτης, ο οποίος σε όλη την έκταση του ν. 1665/1986 χρησιμοποιεί την ορολογία της μίσθωσης. Το γεγονός ότι, με εξαίρεση ορισμένες μόνο διατάξεις, όπως το άρθρο 6 § 4 για την φορολογική αντιμετώπιση των μισθωμάτων, ο νομοθέτης δεν θεσπίζει ειδικές ρυθμίσεις για το μίσθωμα, υποδηλώνει ότι αποδέχεται κατά τα λοιπά την εφαρμογή των ήδη υπάρχουσών διατάξεων της μίσθωσης. Επομένως, κατ' αντιστοιχία με το δίκαιο της μίσθωσης, και στη σύμβαση leasing ορθότερο είναι να εφαρμοστεί η πενταετής παραγραφή της αξίωσης καταβολής των μισθωμάτων, ώστε να επιτυγχάνεται η ταχεία εκκαθάριση της σχέσης της εκμισθώτριας εταιρείας και του χρηματοδοτικού μισθωτή και να μην δυσχεραίνεται η κυκλοφορία των αγαθών με τη διαιώνιση εκκρεμοτήτων ως προς τα μισθώματα μετά τη λήξη της μίσθωσης.<sup>173</sup> Η νομολογία, όμως, αρνείται την υπαγωγή των μισθωμάτων από τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης στην έννοια των μισθωμάτων της ΑΚ 250 περ. 16, καταλήγοντας στο συμπέρασμα ότι η απαίτηση αυτών δεν υπόκειται στη βραχυπρόθεσμη παραγραφή της ΑΚ 250 αλλά στην εικοσαετή παραγραφή της ΑΚ 249. Ενδεικτική είναι η περίπτωση της υπ' αριθμ. 6486/2018 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, στην οποία διατυπώθηκε κριτική, καθώς εσφαλμένα δεν έλαβε υπόψη της το κυρίαρχο στη σύμβαση leasing μισθωτικό στοιχείο και προέβη στον αναιτιολόγητο αποκλεισμό

<sup>171</sup> Παντελίδου Δ. Καλλιρρόη, Η παραγραφή της αξίωσης καταβολής μισθωμάτων και της αποζημίωσης χρήσης σε σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, ΕλλΔνη 3/2015 (56), σελ. 643 - 644

<sup>172</sup> Παντελίδου Δ. Καλλιρρόη, ό.π., σελ. 644 - 645

<sup>173</sup> Παντελίδου Δ. Καλλιρρόη, ό.π., σελ. 645 - 646, Χασάπης Χρήστος, Παρατηρήσεις στην ΜΠρΑθ 6486/2018, ΕΕμπΔ 2019, σελ. 334 - 335

της εφαρμογής της πενταετούς παραγραφής και επί των μισθωμάτων στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης.<sup>174</sup>

Ενδιαφέρον, επίσης, παρουσιάζει η διάταξη ΑΚ 601, η οποία ορίζει ότι: «Ο μισθωτής, για όσο χρόνο παρακρατεί το μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης, οφείλει ως αποζημίωση το συμφωνημένο μίσθωμα, χωρίς αυτό να αποκλείει δικαίωμα του εκμισθωτή να απαιτήσει και άλλη περαιτέρω ζημία». Παράνομη παρακράτηση του μισθίου υπάρχει, ανεξαρτήτως πταίσματος του μισθωτή, όταν ο τελευταίος αρνείται χωρίς δικαίωμα να το αποδώσει στον εκμισθωτή. Δεν υπάρχει παράνομη παρακράτηση όταν ο μισθωτής ασκεί δικαίωμα επίσχεσης, όταν υπάρχει εύλογη με βάση την καλή πίστη υπέρβαση (π.χ. για μετακόμιση του μισθωτή), αν συναφθεί μεταγενέστερη συμφωνία ή αν ο μισθωτής προσέφερε πραγματικά και προσηκόντως το μίσθιο και ο εκμισθωτής αρνήθηκε να το παραλάβει, οπότε περιέρχεται σε υπερημερία δανειστή. Με βάση την διάταξη αυτή, οι προϋποθέσεις για την απαίτηση της αποζημίωσης χρήσης είναι μόνο η λήξη της μίσθωσης και η παράνομη παρακράτηση του μισθίου από τον μισθωτή. Όταν, λοιπόν, συντρέχει παρακράτηση με την ανωτέρω έννοια, ο μισθωτής οφείλει ως αποζημίωση χρήσης τουλάχιστον το συμφωνημένο μίσθωμα, χωρίς να ερευνάται αν ο εκμισθωτής υπέστη ζημία από την καθυστέρηση της απόδοσης και χωρίς να απαιτείται η απόδειξη οποιασδήποτε ζημίας. Με άλλα λόγια, η ΑΚ 601 αποτελεί εξαίρεση από τον κανόνα του συγκεκριμένου υπολογισμού της ζημίας.<sup>175</sup>

Η αποζημίωση χρήσης δεν αποτελεί κατά κυριολεξία μίσθωμα, γι' αυτό και στη νομολογία επικρατεί η άποψη ότι υπόκειται στην εικοσαετή παραγραφή του άρθρου ΑΚ 249.<sup>176</sup> Ωστόσο, λόγω των ομοιοτήτων που εμφανίζει με το μίσθωμα, υποστηρίζεται στη θεωρία η ανάλογη εφαρμογή των σχετικών διατάξεων και στην αποζημίωση χρήσης (π.χ. υποχρέωση του μισθωτή, όσο παρακρατεί το μίσθιο, να το μεταχειρίζεται με επιμέλεια, όπως συμβαίνει και στην κανονική διάρκεια της μίσθωσης). Αντιστοίχως, λοιπόν, με ό,τι ισχύει ως προς τα μισθώματα, η αποζημίωση χρήσης στη χρηματοδοτική μίσθωση, θα υπόκειται κατ' αρχήν σε πενταετή παραγραφή, με ανάλογη εφαρμογή της ΑΚ 250 περ. 16.<sup>177</sup>

Σύμφωνα, όμως, με την ΑΚ 601, σε περίπτωση παρακράτησης του μισθίου μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο εκμισθωτής δικαιούται να απαιτήσει, κατά τις γενικές διατάξεις περί υπερημερίας του οφειλέτη και πλημμελούς εκπλήρωσης της παροχής, ως περαιτέρω ζημία και μεγαλύτερη αποζημίωση από το συμφωνημένο μίσθωμα, είτε ως θετική ζημία (π.χ. δαπάνη για τη μίσθωση άλλου ακινήτου) είτε ως διαφυγόν κέρδος (π.χ. υψηλότερο μίσθωμα που θα εισέπραττε από νέα εκμίσθωση), οπότε η αποζημίωση θα συνίσταται στη διαφορά με το καταβαλλόμενο μίσθωμα.<sup>178</sup> Από την αποζημίωση χρήσης, λοιπόν, η οποία ισούται με το συμφωνημένο μίσθωμα, αντιδιαστέλλεται σαφώς η αποζημίωση για την περαιτέρω αυτή ζημία, γι' αυτό και υποστηρίζεται ότι η τελευταία πρέπει να υπόκειται στη συνήθη εικοσαετή παραγραφή.<sup>179</sup>

<sup>174</sup> Χασάπης Χρήστος, Παρατηρήσεις στην ΜΠρΑθ 6486/2018, ΕΕμπΔ 2019, σελ. 329 - 338

<sup>175</sup> ΑΠ 646/2020, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, Παντελίδου Δ. Καλλιρρόη, ό.π., σελ. 646

<sup>176</sup> ΑΠ 1809/2012 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΜΠΡ ΡΟΔ 169/2015, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

Βλ. και Εφ Πειρ 562/2015, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ: «η αποζημίωση χρήσης δεν αποτελεί μίσθωμα [...] και, συνεπώς, δεν υπόκειται στην αφορώσα το χρόνο μετά τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης αναπροσαρμογή του μισθώματός της.»

<sup>177</sup> Παντελίδου Δ. Καλλιρρόη, ό.π., σελ. 646

<sup>178</sup> ΑΠ 1221/2001, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

<sup>179</sup> Παντελίδου Δ. Καλλιρρόη, ό.π., σελ. 647

Συμπερασματικά, σε πενταετή παραγραφή φαίνεται ορθό να υπόκειται μόνο η αξίωση για την καταβολή των μισθωμάτων και η αξίωση για την αποζημίωση χρήσης έως το ύψος του συμφωνημένου μισθώματος, δηλαδή στην έκταση που εξομοιώνεται από τον νόμο με αυτό. Αντίθετα, η αξίωση αποζημίωσης για την περαιτέρω αποδεικνύομενη ζημία θα υπόκειται στη συνήθη εικοσαετή παραγραφή. Τα ανωτέρω ισχύουν τόσο στην κοινή μίσθωση του Αστικού Κώδικα όσο και στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, στην οποία το στοιχείο της μίσθωσης έχει υπερέχουσα θέση.

## 5. Δικονομικά στοιχεία

### ι) Προϋποθέσεις και διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης

Η σημαντικότερη προϋπόθεση της αναγκαστικής εκτέλεσης είναι η ύπαρξη εκτελεστού τίτλου στα χέρια του επισπεύδοντος δανειστή. Όπως αναφέρθηκε και ανωτέρω, εάν η σύμβαση leasing έχει περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, το έγγραφο αυτό αρκεί για τη διενέργεια αναγκαστικής εκτέλεσης, καθώς αποτελεί εκτελεστό τίτλο, βάσει της ΚΠολΔ 904 § 2 περ. δ'. Εφόσον, λοιπόν, στην περίπτωση αυτή, η εκμισθώτρια εταιρεία προβάλλει ως λόγο για την καταγγελία της σύμβασης την μη καταβολή ληξιπρόθεσμου μισθώματος, δηλαδή παράβαση συγκεκριμένου συμβατικού όρου, η παράβαση αυτή αποδεικνύεται εύκολα ημερολογιακά με τη βοήθεια απλού μαθηματικού υπολογισμού και δεν προκύπτει ανάγκη προσφυγής στο δικαστήριο για έκδοση δικαστικής απόφασης που να προβλέπει την απόδοση του μισθίου. Αν ο χρηματοδοτικός μισθωτής αμφισβητεί την καθυστέρηση, μπορεί να αποδείξει ότι αυτή δεν συντρέχει, χρησιμοποιώντας τις αποδείξεις πληρωμής του. Αντίθετα, σε περίπτωση παράβασης άλλης συμβατικής υποχρέωσης εκ μέρους του μισθωτή, απαιτείται απόδειξη αυτής με δημόσιο ή ιδιωτικό έγγραφο που έχει αποδεικτική δύναμη (ΚΠολΔ 915), προκειμένου να προκύπτει το βέβαιο της απαίτησης για απόδοση του πράγματος. Στην πράξη, βέβαια, οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης συνήθως δεν συνάπτονται με συμβολαιογραφικό έγγραφο, για λόγους ταχύτητας των συναλλαγών αλλά και περιορισμού των εξόδων που συνεπάγεται η κατάρτιση συμβολαίων. Εάν, λοιπόν, για τη σύμβαση leasing δεν έχει τηρηθεί ο τύπος του συμβολαιογραφικού εγγράφου, είναι αναγκαία για την απόκτηση εκτελεστού τίτλου η προσφυγή στη δικαιοσύνη, προκειμένου να εκδοθεί απόφαση, η οποία θα επιτάσσει την απόδοση του μισθίου στην εταιρεία leasing.<sup>180</sup>

Σε περίπτωση υποχρέωσης απόδοσης ορισμένου κινητού πράγματος, η αναγκαστική εκτέλεση είναι άμεση και διενεργείται με βάση τη διαδικασία του άρθρου ΚΠολΔ 941. Συγκεκριμένα, ο δικαστικός επιμελητής, μετά την επίδοση επιταγής<sup>181</sup> και την πάροδο της τριήμερης προθεσμίας της ΚΠολΔ 926, αφαιρεί το πράγμα από τον χρηματοδοτικό μισθωτή και το παραδίδει στην εκμισθώτρια εταιρεία leasing, συντάσσοντας σχετική έκθεση (ΚΠολΔ 931). Από την άλλη, αν υπάρχει υποχρέωση για απόδοση ακινήτου, σύμφωνα με την ΚΠολΔ 943, ο δικαστικός επιμελητής αποβάλλει εκείνον κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση, δηλαδή τον χρηματοδοτικό μισθωτή, και εγκαθιστά σε αυτό την εταιρεία leasing. Ο χρηματοδοτικός μισθωτής δικαιούται να προβάλλει τυχόν αντιρρήσεις του σχετικά με την εγκυρότητα του εκτελεστού τίτλου, τη διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης ή την απαίτηση της εταιρείας leasing, ασκώντας την

<sup>180</sup> Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 159 – 160, Μωράτης, ό.π., σελ. 264

<sup>181</sup> Στην επιταγή που επιδίδεται δύναται να περιέχεται και η καταγγελία της σύμβασης εκ μέρους της εταιρείας leasing.

ανακοπή της ΚΠολΔ 933, όπως π.χ. αν θεωρεί ότι η καταγγελία ασκήθηκε καταχρηστικά, διότι υπήρχε μόνο επουσιώδης καθυστέρηση καταβολής των μισθωμάτων.<sup>182</sup>

## ii) Εφαρμοστέα διαδικασία στις διαφορές από χρηματοδοτική μίσθωση

Για τον σκοπό της απόδοσης του μισθίου στην εταιρεία leasing, παρουσιάζεται η ανάγκη προσφυγής στη δικαιοσύνη, σε περίπτωση που δεν υπάρχει ο εκτελεστός τίτλος του συμβολαιογραφικού εγγράφου. Αναμφισβήτητο είναι, τότε, όπως ήδη επισημάνθηκε στο πρώτο μέρος της παρούσας εργασίας, ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης leasing λόγω υπερημερίας του χρηματοδοτικού μισθωτή, η εταιρεία leasing δικαιούται να ασκήσει τα δικαιώματά της από την κυριότητα επί του μισθίου πράγματος, δηλαδή να επιδιώξει την ανάκτηση αυτού, μέσω της διεκδικητικής αγωγής ή της αγωγής αποβολής από τη νομή, που υπάγονται στην τακτική διαδικασία, ή μέσω της διαδικασίας ασφαλιστικών μέτρων, που είναι και η συνηθέστερη περίπτωση στην πράξη.

Επιπρόσθετα, όμως, τίθεται το ζήτημα κατά πόσον μπορεί να ζητηθεί η απόδοση του μισθίου με την ειδική διαδικασία των μισθωτικών διαφορών (ΚΠολΔ 615 επ.), δηλαδή των διαφορών από μίσθωση πράγματος ή άλλου προσοδοφόρου αντικειμένου. Στη θεωρία υποστηρίζεται ότι, παρά τις ιδιαιτερότητες που εμφανίζει η χρηματοδοτική μίσθωση σε σχέση με την κοινή μίσθωση του Αστικού Κώδικα, ο νομοθέτης δεν παύει να την θεωρεί μία σύμβαση στην οποία επικρατεί το στοιχείο της μίσθωσης, με αποτέλεσμα να μπορούν αλλά και να πρέπει να εφαρμοστούν σε αυτήν, με κατάλληλη προσαρμογή και εφόσον δεν συγκρούονται με την ιδιαίτερη φύση της, όχι μόνο οι ουσιαστικές αλλά και οι δικονομικές διατάξεις που αφορούν τη μίσθωση. Το ζήτημα αποκτά ακόμη μεγαλύτερη σημασία, δεδομένου ότι αν δεν γίνει δεκτή η εφαρμογή των ΚΠολΔ 615 επ., σε περίπτωση απόρριψης της αγωγής αποβολής από τη νομή, η εκμισθώτρια εταιρεία θα υποχρεούται να ακολουθήσει τη δυσκίνητη τακτική διαδικασία για την απόδοση του πράγματος με διεκδικητική αγωγή.<sup>183</sup>

Σε περίπτωση, πάντως, που γίνει δεκτή η εφαρμογή των άρθρων ΚΠολΔ 615 επ., δύναται να εφαρμοστεί η διάταξη ΚΠολΔ 617, η οποία αφορά τη δυνατότητα επανεγκατάστασης στο μίσθιο του μισθωτή αν τυχόν εξαφανιστεί η ήδη εκτελεσθείσα απόφαση που διατάσσει την απόδοση του μισθίου, καθώς και η ΚΠολΔ 618, που προβλέπει την κατάργηση της δίκης για την απόδοση της χρήσης του μισθίου λόγω καθυστέρησης των μισθωμάτων από δυστροπία, εφόσον ο μισθωτής καταβάλει έως το τέλος της συζήτησης στο ακροατήριο όλα τα έως τότε ληξιπρόθεσμα μισθώματα και έξοδα. Δεν μπορεί, αντίθετα, να εφαρμοστεί, κατά την κρατούσα γνώμη, στη σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης η ΚΠολΔ 615, σύμφωνα με την οποία το δικαστήριο μπορεί να ορίσει προθεσμία έως τριάντα (30) μέρες από τη δημοσίευση της απόφασης για την απόδοση της χρήσης του μισθίου. Αυτό συμβαίνει για τον ίδιο λόγο που, κατά την άσκηση του δικαιώματος καταγγελίας της χρηματοδοτικής μίσθωσης, υποστηρίζεται η μη εφαρμογή των ΑΚ 597 – 598<sup>184</sup>, καθώς και στις δύο περιπτώσεις επιδιώκεται να εξασφαλιστεί η δυνατότητα για άμεση ανάκτηση του πράγματος από την εκμισθώτρια εταιρεία, χωρίς την τήρηση κάποιας προθεσμίας.<sup>185</sup> Άλλωστε, για την εταιρεία leasing η χρησιμότητα του μισθίου έγκειται ακριβώς στην εμπράγματη εξασφάλισή της, δηλαδή στη δυνατότητά της ασκώντας τα δικαιώματά της από

<sup>182</sup> Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 160 - 161

<sup>183</sup> Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 162

<sup>184</sup> Βλ. παραπάνω υποσημείωση 38

<sup>185</sup> Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 163



την κυριότητα του πράγματος και στερώντας άμεσα την χρήση αυτού από τον μισθωτή, να ασκήσει πίεση στον τελευταίο προκειμένου να καταβάλει τα καθυστερούμενα μισθώματα. Μέσα, λοιπόν, από την ειδική διαδικασία των ΚΠολΔ 615 επ., η εταιρεία leasing μπορεί να πετύχει την άμεση απόδοση σε αυτήν του μίσθιου πράγματος, αποφεύγοντας την κατά πολύ βραδύτερη και πιθανόν επιζήμια για τα συμφέροντά της τακτική δίκη.

Ωστόσο στη νομολογία επικρατεί η αντίθετη άποψη. Ενδεικτικά αναφέρεται η υπ' αριθμ. 306/2013 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών<sup>186</sup>, η οποία διαπιστώνει ότι στην ειδική διαδικασία των μισθωτικών διαφορών<sup>187</sup> υπάρχουν μόνο οι διαφορές που προέρχονται από καθαρή σύμβαση μίσθωσης και όχι εκείνες που προέρχονται από συμβάσεις παρεμφερείς προς τη μίσθωση ή μεικτές συμβάσεις. Επομένως, η ανωτέρω ειδική διαδικασία δεν εφαρμόζεται για διαφορές που προκύπτουν από τη σύναψη χρηματοδοτικής μίσθωσης, κατά το Ν 1665/1986, μεταξύ του μισθωτή και της εκμισθώτριας, ανώνυμης εταιρίας, αφού η εν λόγω σύμβαση είναι μεικτή σύμβαση, η οποία περιέχει συνήθως στοιχεία σύμβασης εκχώρησης και συμφώνου προαίρεσης, εκτός από το στοιχείο της μίσθωσης που κυριαρχεί.

### iii) Παρέκταση αρμοδιότητας

Τόσο στην τακτική διαδικασία όσο και στη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων είναι επιτρεπτή η ρητή συμφωνία των μερών για παρέκταση της κατά τόπον αρμοδιότητας, εφόσον πρόκειται για διαφορές με περιουσιακό αντικείμενο (ΚΠολΔ 42). Στην πράξη, λοιπόν, συνηθίζεται σε πολλές συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης να περιλαμβάνεται σχετικός όρος, σύμφωνα με τον οποίον ορίζονται συγκεκριμένα δικαστήρια, συνήθως αυτά των Αθηνών, ως αποκλειστικά αρμόδια για κάθε διαφορά μεταξύ των συμβαλλομένων σχετικά με το κύρος, την ερμηνεία και την εκπλήρωση της σύμβασης, συμπεριλαμβανομένων και των δικών περί την εκτέλεση και των ασφαλιστικών μέτρων.<sup>188 189</sup>

### iv) Διαταγή πληρωμής και ανακοπή κατά αυτής

Για τα οφειλόμενα με βάση τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης μισθώματα μπορεί να εκδοθεί διαταγή πληρωμής, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις των άρθρων ΚΠολΔ 623, 624. Ειδικότερα, στην περίπτωση της σύμβασης leasing, υπάρχει χρηματική απαίτηση από ιδιωτικού δικαίου διαφορά, η οποία αποδεικνύεται με δημόσιο ή ιδιωτικό έγγραφο (ΚΠολΔ 623), είναι ληξιπρόθεσμη και απαιτητή και το αιτούμενο χρηματικό ποσό είναι ορισμένο (ΚΠολΔ 624).<sup>190</sup> Μάλιστα, με την επίδοση της καταγγελίας της σύμβασης leasing στον χρηματοδοτικό μισθωτή λόγω υπερημερίας του, καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά και τα υπόλοιπα μισθώματα μέχρι τη λήξη της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, με βάση τον όρο περί καταβολής των μη ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων που συνήθως αυτή περιέχει και ο οποίος γίνεται δεκτό ότι φέρει τον

<sup>186</sup> ΜΠρ Αθ 306/2013, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

<sup>187</sup> Η απόφαση αναφέρεται στις ΚΠολΔ 648 έως 661. Μετά την τροποποίηση του ΚΠολΔ με τον ν. 4549/2018, οι διατάξεις για τις μισθωτικές διαφορές βρίσκονται πλέον στις ΚΠολΔ 615 επ.

<sup>188</sup> ΕφΑθ 1824/1990, ΝοΒ 1991 (39), σελ. 261

<sup>189</sup> Βλ. Παράρτημα: Υπόδειγμα Σύμβασης Leasing Κινητού Εξοπλισμού από τη βάση δεδομένων του Δ.Σ.Α., σελ. 6, παράγραφος 26. Δωσιδικία

<sup>190</sup> Βλ. ΜΕΦΑθ 6119/2014, ΔΕΕ 4/2015 (ΕΤΟΣ 21°), σελ. 406, όπου αναφέρεται ότι: «Διαταγή πληρωμής μπορεί να εκδοθεί και για μισθώματα από σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης [...], εφόσον αποδεικνύονται εγγράφως η σύμβαση και η από αυτή απαίτηση για τα οφειλόμενα μισθώματα.»

χαρακτήρα ποινικής ρήτηρας. Η απαίτηση, λοιπόν, της εταιρείας leasing που στηρίζεται σ' αυτόν τον όρο, είναι εκκαθαρισμένη και δεν τελεί υπό οποιονδήποτε όρο ή αίρεση.<sup>191</sup>

Η διαταγή πληρωμής αποτελεί εκτελεστό τίτλο (ΚΠολΔ 631). Ο οφειλέτης – χρηματοδοτικός μισθωτής κατά του οποίου στρέφεται η διαταγή πληρωμής μπορεί, ως μέσο άμυνας, να ασκήσει ανακοπή κατά αυτής (ΚΠολΔ 632), π.χ. προβάλλοντας το δυσανάλογο μεγάλο της ποινικής ρήτηρας που του έχει επιβληθεί ή επικαλούμενος παραβίαση του ν. 2251/1994 για την προστασία των καταναλωτών. Εάν η ανακοπή έχει ασκηθεί νόμιμα και εμπρόθεσμα (μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία δεκαπέντε (15) εργάσιμων ημερών – ΚΠολΔ 632 § 2) και ένας από τους λόγους της κριθεί νόμιμος και βάσιμος, το δικαστήριο ακυρώνει τη διαταγή πληρωμής. Διαφορετικά, απορρίπτει την ανακοπή και επικυρώνει τη διαταγή πληρωμής. Σχετική είναι η υπ' αριθμ. 795/2014 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών<sup>192</sup>, στην οποία εκδόθηκε, μετά την καταγγελία της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, διαταγή πληρωμής για την καταβολή των ληξιπρόθεσμων αλλά και των υπόλοιπων μελλοντικών μισθωμάτων μέχρι τη λήξη της σύμβασης. Με τους λόγους ανακοπής τους κατά της διαταγής πληρωμής, οι χρηματοδοτικοί μισθωτές ισχυρίστηκαν ότι ο όρος περί καταβολής, εκτός από τα ληξιπρόθεσμα, και των μη ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων παραβιάζει τον ν. 2251/1994, καθώς και την ΑΚ 281, δεδομένου ότι η εταιρεία leasing είχε ήδη παραλάβει το μίσθιο ακίνητο και είχε δυνατότητα να το εκμεταλλευθεί. Επίσης, ισχυρίστηκαν ότι η ποινική ρήτρα ήταν δυσανάλογα μεγάλη, ενόψει ιδίως της μη χρήσης εκ μέρους τους του μισθίου μετά την καταγγελία, της μη κακόβουλης εκπλήρωσης των υποχρεώσεών τους και της οικονομικής κατάστασης στην οποία θα περιέρχονταν. Αναφορικά με τον πρώτο λόγο ανακοπής, το δικαστήριο δέχτηκε ότι οι ανακόπτοντες δεν εμπίπτουν στην έννοια του καταναλωτή, καθώς η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης είχε συναφθεί στο πλαίσιο της επαγγελματικής δραστηριότητας της μίας εξ αυτών. Οι λόγοι της ανακοπής που στηρίζονται στην ΑΚ 281 και ΑΚ 409 απορρίφθηκαν ως αόριστοι από το δικαστήριο, διότι, ναι μεν οι ανακόπτοντες εξέθεσαν την οικονομική τους κατάσταση και τις δυσμενείς οικονομικές συνέπειες που είχε για τους ίδιους η αξίωση εκ της ποινικής ρήτηρας, αλλά δεν ανέφεραν συγκεκριμένα πραγματικά περιστατικά, από τα οποία να μπορεί να συναχθεί το υπέρμετρο της ποινής, μέσα από τη σύγκριση της αξίας παροχής και αντιπαροχής, όπως για παράδειγμα περιγραφή κατ' είδος και αριθμό του μισθωμένου εξοπλισμού, την χρήση για την οποία προοριζόταν και την σημερινή κατάστασή του. Επομένως, εφόσον δεν ευδοκίμησε κανένας λόγος ανακοπής, η απόφαση επικύρωσε την προσβαλλόμενη διαταγή πληρωμής.

## **6. Η ρύθμιση της διεθνούς σύμβασης της Οττάβα**

Στις 28 Μαΐου του 1988 ψηφίστηκε στην Οττάβα του Καναδά υπό την αιγίδα του Unidroit η Διεθνής Σύμβαση για το leasing. Η σύμβαση αυτή εφαρμόζεται μόνο για το leasing κινητών πραγμάτων και μόνο όταν υπάρχει διεθνές leasing, δηλαδή όταν ο επενδυτής συμβάλλεται με χρηματοδοτική εταιρεία εγκατεστημένη σε άλλη χώρα και με την σωρευτική προϋπόθεση είτε να υπάγονται στην ανωτέρω διεθνή σύμβαση οι χώρες εγκατάστασης του προμηθευτή, της εταιρείας leasing και του λήπτη του αντικειμένου, είτε πάντως οι δύο συμβάσεις (σύμβαση προμήθειας και

<sup>191</sup> Μάζης Π., Ανακοπή προς ακύρωση διαταγής πληρωμής (...), σελ. 628 επ.

<sup>192</sup> ΠΠρ Αθ 795/2014, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

σύμβαση leasing) να διέπονται από τον νόμο ενός συμβαλλόμενου στη διεθνή σύμβαση κράτους.<sup>193</sup>

Στο άρθρο 13 της διεθνούς σύμβασης της Οττάβα γίνεται αναφορά στα δικαιώματα της εταιρείας leasing σε περίπτωση ανώμαλης εξέλιξης της συναλλαγής, λόγω μη εκπλήρωσης των συμβατικών υποχρεώσεων του λήπτη. Ειδικότερα, η εκμισθώτρια εταιρεία μπορεί να αξιώσει την καταβολή των καθυστερούμενων μισθωμάτων με τους τόκους τους, ενώ, σε περίπτωση ουσιώδους παράβασης, δικαιούται να αξιώσει επιπλέον και τα μελλοντικά μισθώματα, εφόσον αυτό προβλέφθηκε στη σύμβαση, ή να καταγγείλει τη σύμβαση και στη συνέχεια να αναλάβει το μίσθιο, εισπράττοντας επιπλέον και αποζημίωση για τη μη εκπλήρωση της σύμβασης, τόση ώστε να περιέρχεται στην κατάσταση που θα βρισκόταν αν ο λήπτης είχε εκπληρώσει κανονικά τις συμβατικές του υποχρεώσεις. Συνεπώς, τυχόν ρήτρα περί καταβολής μελλοντικών μισθωμάτων σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης leasing είναι ισχυρή μόνο στο μέτρο που τα μισθώματα αυτά μπορούν να ληφθούν υπόψη στον υπολογισμό της ανωτέρω αποζημίωσης (άρθρο 13 § 4), αλλιώς η εταιρεία leasing, καταγγέλλοντας τη σύμβαση και εισπράττοντας το σύνολο ληξιπρόθεσμων και μη μισθωμάτων, επιπλέον της αξίας του αναληφθέντος πράγματος, θα κατέληγε να εισπράττει περισσότερα κατά την ανώμαλη απ' ό,τι κατά την ομαλή εξέλιξη της σύμβασης. Οι διατάξεις της διεθνούς σύμβασης που επιβάλλουν, εν προκειμένω, τα όρια ικανοποίησης της εταιρείας leasing αποτελούν αναγκαστικό δίκαιο, σε αντίθεση με τον γενικό κανόνα του άρθρου 5, που προβλέπει ότι οι διατάξεις της διεθνούς σύμβασης τίθενται κατά βάση ως ενδοτικό δίκαιο.<sup>194</sup>

---

<sup>193</sup> Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 63 – 70, Γεωργιάδης Απόστολος, Νέες μορφές συμβάσεων, σελ. 126 - 127

<sup>194</sup> Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, σελ. 63 – 77, Γεωργιάδης Απόστολος, Νέες μορφές συμβάσεων, σελ. 127 - 129

## ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ – ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Η σύμβαση leasing, η οποία δημιουργήθηκε από την συναλλακτική πρακτική για την αντιμετώπιση των αναγκών της σύγχρονης οικονομικής πραγματικότητας, αποδεικνύει ότι σε πολλές περιπτώσεις χρήσιμη για τον επενδυτή είναι όχι αυτή καθαυτή η κυριότητα ενός αντικειμένου αλλά η δυνατότητα αποκόμισης κερδών μέσω της χρήσης αυτού. Η χρησιμότητα του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης στις συναλλαγές όχι μόνο για τις επιχειρήσεις και τους επαγγελματίες αλλά, μετά την τελευταία μεταρρύθμιση, και για τους ιδιώτες είναι αδιαμφισβήτητη. Προκειμένου, όμως, οι συναλλασσόμενοι να απολαμβάνουν τα οφέλη που προσφέρει η επιλογή αυτού του χρηματοδοτικού εργαλείου, αποφεύγοντας τους κινδύνους που ελλοχεύουν κατά την εφαρμογή του, κρίνεται αναγκαία η προσεκτική αντιμετώπιση των ζητημάτων που ανακύπτουν, ιδίως σχετικά με την προστασία του χρηματοδοτικού μισθωτή, ως ασθενέστερου συνήθως αντισυμβαλλόμενου.

Στην πράξη, συχνές είναι οι περιπτώσεις ανώμαλης εξέλιξης της συναλλαγής, λόγω υπερημερίας του χρηματοδοτικού μισθωτή ως προς την καταβολή των μισθωμάτων, γεγονός που καθιστά σημαντική την κατανόηση των δυνατοτήτων αντίδρασης της εταιρείας leasing για την προστασία των συμφερόντων της. Ανάλογα με τις ιδιαιτερότητες κάθε περίπτωσης leasing, η εκμισθώτρια εταιρεία καλείται να επιλέξει την κατάλληλη και πιο αποτελεσματική μέθοδο, ώστε να αξιώσει από τον λήπτη τα καθυστερούμενα μισθώματα ή και την απόδοση του μισθίου. Τα κυριότερα ζητήματα, εν προκειμένω, ανακύπτουν κατά την άσκηση του δικαιώματος καταγγελίας της σύμβασης, το οποίο, λόγω των ιδιαιτεροτήτων του θεσμού του leasing, εμφανίζει ορισμένες αποκλίσεις σε σχέση με τα ισχύοντα στην καταγγελία της κοινής μίσθωσης του Αστικού Κώδικα, κυρίως όσον αφορά την προθεσμία και τον έλεγχο καταχρηστικότητας της άσκησης του.

Περισσότερες, όμως, αμφιβολίες έχει προκαλέσει η προσθήκη εκ μέρους των εταιρειών leasing στις τυποποιημένες συμβάσεις τους όρου που τους επιτρέπει, σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης leasing, να απαιτήσουν εκτός από τα ληξιπρόθεσμα και το σύνολο των μελλοντικών μισθωμάτων έως τη λήξη της σύμβασης. Ως εκ τούτου, προκύπτει η ανάγκη διερεύνησης της νομικής φύσης του όρου αυτού, ώστε κατ' επέκταση να επιχειρηθεί και ο έλεγχος της εγκυρότητάς του. Από την κρατούσα στη θεωρία και νομολογία γνώμη, ο όρος αυτός αντιμετωπίζεται ως ποινική ρήτρα, της οποίας ο έλεγχος μπορεί να πραγματοποιηθεί μέσω της ΑΚ 409, των γενικών ρητρών του Αστικού Κώδικα αλλά και του ν. 2251/1994. Το ζήτημα, επομένως, που ανακύπτει είναι το κατά πόσον πληρούται το πεδίο εφαρμογής και συντρέχουν όλοι οι αναγκαίοι όροι για την εφαρμογή των σχετικών διατάξεων. Προσεκτικής εξέτασης χρήζει η προϋπόθεση του υπέρμετρου της ΑΚ 409 αλλά και το ζήτημα της υπαγωγής του χρηματοδοτικού μισθωτή στην έννοια του καταναλωτή, λαμβανομένης υπόψη και της τελευταίας μεταρρύθμισης του ν. 1665/1986, ζήτημα που είναι μεγάλης πρακτικής σημασίας για τη δυνατότητα εφαρμογής των προστατευτικών ρυθμίσεων του ν. 2251/1994, και ιδίως του άρθρου 2 αυτού που αφορά τους ΓΟΣ.

Επειδή, λοιπόν, οι χρηματοδοτικοί μισθωτές υποχρεώνονται στην πράξη να προσχωρήσουν σε προδιατυπωμένες συμβάσεις, των οποίων οι όροι έχουν καθοριστεί εκ των προτέρων μονομερώς από τις έχουσες πλεονεκτική θέση εταιρείες leasing, κρίσιμη αποδεικνύεται η συμβολή του δικαστή, ο οποίος καλείται να ερμηνεύσει τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και να ελέγξει το περιεχόμενο των γενικών όρων συναλλαγών που αυτή περιέχει. Όπως ήδη αναφέρθηκε, πέρα από τις δυνατότητες ελέγχου με βάση την ΑΚ 409 και τις γενικές ρήτρες του Αστικού Κώδικα, υπό προϋποθέσεις μπορεί να τύχει εφαρμογής και ο ν. 2251/1994 για την

προστασία των καταναλωτών. Οι συγκεκριμένοι ΓΟΣ ενδέχεται να επιφέρουν σημαντική διατάραξη της ισορροπίας των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των συμβαλλόμενων μερών, επιβαρύνοντας υπέρμετρα τη θέση του χρηματοδοτικού μισθωτή. Χρειάζεται, λοιπόν, επαγρύπνηση των δικαστηρίων, ώστε να αποτραπούν τυχόν τάσεις εκμετάλλευσης του οικονομικά ασθενέστερου χρηματοδοτικού μισθωτή εκ μέρους της εκμισθώτριας εταιρείας leasing και να εξασφαλιστεί η αποτελεσματική έννομη προστασία αυτού και η απρόσκοπτη λειτουργία του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης, χωρίς, βέβαια, να αμελείται και η λήψη υπόψη των συμφερόντων της εταιρείας leasing.

Όπως προκύπτει από τα σχετικά νομολογιακά παραδείγματα, η ελληνική νομολογία καταβάλλει σημαντικές προσπάθειες εξισορρόπησης των συμφερόντων των δύο συμβαλλόμενων στη χρηματοδοτική μίσθωση μερών, ώστε να αποφεύγεται τυχόν καταχρηστική συμπεριφορά εκ μέρους της έχουσας πλεονεκτική θέση εταιρείας leasing εις βάρος του χρηματοδοτικού μισθωτή, που θα μπορούσε να καταλήξει σε υπέρμετρη επιβάρυνση του τελευταίου. Πολλές δικαστικές αποφάσεις διακρίνονται για την σχολαστικότητα και την προσαρμοστικότητα με την οποία αντιμετωπίζουν τα διαφορετικά δεδομένα και τις ιδιαίτερες συνθήκες και ανάγκες κάθε ξεχωριστής περίπτωσης χρηματοδοτικής μίσθωσης. Και πράγματι, οι λεπτομερείς διατάξεις του άρθρου 2 του ν. 2251/1994 από τη μία και οι γενικές ρήτρες του Αστικού Κώδικα από την άλλη παρέχουν στον δικαστή την απαραίτητη ευελιξία, ώστε να αντιμετωπίζει με αποτελεσματικότητα κάθε μεμονωμένη περίπτωση και να καταλήγει στην πιο δίκαιη και για τα δύο μέρη λύση. Βέβαια, λόγω των συχνά περίτεχνων διατυπώσεων που χρησιμοποιούν οι εταιρείες leasing στους Γενικούς Όρους Συναλλαγών των συμβάσεων, χρειάζεται ιδιαίτερη προσοχή αλλά και όσο το δυνατόν πληρέστερη ενημέρωση των συναλλασσόμενων για τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των συμβαλλόμενων μερών.

## **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

### **ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ:**

Αλεξανδρίδου Ελίζα, «Δίκαιο Προστασίας Καταναλωτή», Νομική Βιβλιοθήκη, 3η έκδοση, 2018

Βενιέρης Ι.– Βερβεσός Ν. “Δίκαιο Εμπορικών Συμβάσεων”, 2021, Νομική Βιβλιοθήκη

Γεωργιάδης Απόστολος, Γενικές Αρχές Αστικού Δικαίου, Έκδοση 4η, Αθήνα 2012, Π. Ν. Σάκκουλας

Γεωργιάδης Απόστολος, Εγχειρίδιο Ειδικού Ενοχικού Δικαίου, Αθήνα 2014, Π. Ν. Σάκκουλας

Γεωργιάδης Απόστολος, Εγχειρίδιο Εμπραγμάτου Δικαίου, Εκδόσεις Σάκκουλα Αθήνα – Θεσσαλονίκη, 2012

Γεωργιάδης Απόστολος, Νέες μορφές συμβάσεων, Νομική Βιβλιοθήκη, 6η έκδοση αναθεωρημένη, 2015

Δέλλιος Γιώργος, Γενικοί Όροι Συναλλαγών, Ατομική και συλλογική προστασία των καταναλωτών από την έλλειψη ουσιαστικής διαπραγμάτευσης των όρων της σύμβασης, Εκδόσεις Σάκκουλας, 2013

Καράκωστας Ιωάννης, Δίκαιο Προστασίας Καταναλωτή, Ν 2251/1994 όπως ισχύει μετά το Ν 3587/2007, Νομική Βιβλιοθήκη, Β΄ Έκδοση, 2008

Καραμπατζός Αντώνης, Ιδιωτική Αυτονομία και Προστασία του Καταναλωτή, Μια συμβολή στη συμπεριφορική οικονομική ανάλυση του Δικαίου, Π.Ν. Σάκκουλας, 2016

Κοτσίρης Λάμπρος, Πτωχευτικό Δίκαιο, Δέκατη Έκδοση μετά τους Ν. 4446/2016 και 4472/2017, Εκδόσεις Σάκκουλα, 2017

Μάζης Παναγιώτης, Η χρηματοδοτική μίσθωση – Leasing, Π.Ν. Σάκκουλας, 2010 (3η έκδοση)

Μεντής Γεώργιος, Γενικοί Όροι Συναλλαγών σε καταναλωτικές και εμπορικές συμβάσεις, Π.Ν. Σάκκουλας, 2020

Μυλωνόπουλος Χρίστος, Ποινικό Δίκαιο Ειδικό Μέρος, Έκδοση 3η, Αθήνα 2016, Π.Ν. Σάκκουλας

Νίκας Θ. Νικόλαος, Εγχειρίδιο Δικαίου Αναγκαστικής Εκτελέσεως, Β΄ Έκδοση, 2018, Εκδόσεις Σάκκουλα Αθήνα – Θεσσαλονίκη

Παπαρσενίου Παρασκευή, Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης – Κριτική ανάλυση υπό το πρίσμα της ευθύνης για πραγματικά ελαττώματα, Αφοί Π. Σάκκουλα, 1994

Περάκης Ευάγγελος, Πτωχευτικό Δίκαιο, Ο νέος Ν 4738/2020 για την αφερεγγυότητα, όπως ισχύει μετά τον Ν 4818/2021, 4η Έκδοση, 2021, Νομική Βιβλιοθήκη

Σταθόπουλος Π. Μιχαήλ, Επιτομή Γενικού Ενοχικού Δικαίου, Β΄ Έκδοση 2016, Εκδόσεις Σάκκουλα

Ψυχομάνης Σπύρος, Τραπεζικό Δίκαιο – Δίκαιο Τραπεζικών Συμβάσεων, Εκδόσεις Σάκκουλα, Τεύχος ΙΙΙ, 2015

## ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΡΘΡΟΓΡΑΦΙΑ:

Αλεξανδρίδου Ελίζα, Ο Ν. 2251/94 για την προστασία του καταναλωτή, Ομοιότητες και Διαφορές από το Ν. 1961/91. Σχέσεις με το Ν. 146/1914, Αρμ. 1996, σελ. 289 επ.

Αλεπάκος Κ., Παρατηρήσεις σε ΕφΑθ 4148/2007, ΝοΒ 2007, σελ. 2149 - 2154

Γεωργιάδης Απόστολος, Η χρηματοδοτική μίσθωση (Ν. 1665/1986), ΝοΒ 1987 (35), σελ. 1521 επ.

Γεωργιάδης Απόστολος, Οι νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας και το αστικό δίκαιο, ΕλλΔνη, τόμος 36 (1995), σελ. 745 επ.

Δοκιμάκη Ελένη, Η ευθύνη της εταιρείας leasing έναντι του λήπτη σε περίπτωση υπερημερίας ή αδυναμίας παροχής του προμηθευτή, ΕφΑΔ 2010, σελ. 511 επ.

Ζαπριάνος Νικόλαος, Δικαστικός έλεγχος ΓΟΣ σε συμβάσεις μεταξύ επαγγελματιών μετά τον Ν 4512/2018, ΔΕΕ 11/2018 (ΕΤΟΣ 24<sup>ο</sup>), σελ. 1259 επ.

Κουμάνης Σ., Παρατηρήσεις σε ΜονΠρΛαρ 137/2011, Αρμ 2012, σελ. 1697 – 1701

Κουμάνης Σ., Παρατηρήσεις στην ΕφΘεσ. 2225/2007, Αρμ 2008, σελ. 1657 – 1663

Κουμάνης Σ., Παρατηρήσεις στην ΕφΘεσ 2389/2006, Αρμ 2007, σελ. 32 επ.

Κουτσομάρης Θεοδόσιος, Μια ιδιόρρυθμος σύμβασις: το leasing ΕλλΔνη 1976, σελ. 5 επ.

Μάζης Π., Ανακοπή προς ακύρωση διαταγής πληρωμής που εκδόθηκε με βάση έγγραφο χρηματοδοτικής μίσθωσης κινητών (ν. 1665/1986), Παρατηρήσεις σε ΠΠρΑθ 5106/1996, Δίκη 1997, σελ. 628 επ.

Μάζης Π., Η νομοθετική ρύθμιση του leasing στην Ελλάδα, ΝοΒ 1990, σελ. 183 επ.

Μωράτης Γ., Ένδικη Προστασία του εκμισθωτή χρηματοδοτικής μίσθωσης, ΝοΒ 1991 (39), σελ. 262 επ.

Παντελίδου Δ. Καλλιρρόη, Η παραγραφή της αξίωσης καταβολής μισθωμάτων και της αποζημίωσης χρήσης σε σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, ΕλλΔνη 3/2015 (56), σελ. 641 επ.

Παπαποστόλου Νικόλαος, Ζητήματα από το Ν. 1665/86 για τη χρηματοδοτική μίσθωση (leasing), ΝοΒ 1988 (36), σελ. 1563 επ.

Σαϊτάκης Κίμων, Δικαιώματα εκμισθωτή σε περίπτωση καθυστέρησης ή μη καταβολής μισθώματος, διαθέσιμο σε <https://www.nb.org/blog/post/dikaiomata-ekmisthwti-periptwsi-kathisterisis-i-mi-katavolis-misthwmatos> (τελευταία πρόσβαση 27/10/2022)

Σωτηρόπουλος Γεώργιος, Πτωχευτικός αποχωρισμός, πτωχευτική διεκδίκηση, πτωχευτική ανάκληση, ΕπισκΕΔ Γ/2008, σελ. 646 επ.

Τσολακίδης Ζαφείριος, Η έννοια του καταναλωτή μετά τον ν. 4512/2018, ΧρΙΔ 2018, σελ. 721 επ.

Χασάπης Χρήστος, Παρατηρήσεις στην ΜΠρΑθ 6486/2018, ΕΕμπΔ 2019, σελ. 329 επ.

Χρυσοστομίδου Κατσαρού Νίκη, Μια νέα για την Ελλάδα σύμβαση : το leasing, Αρμ. 1978, σελ. 526 επ.

Ψυχομάνης Σπυρίδων, Περί συνδυασμού συμβάσεων α) ανοίγματος πιστώσεως με τρέχοντα λογαριασμό, β) αναδοχή εκδόσεως ομολογιακού δανείου, γ) factoring και δ) leasing, ΕΕμπΔ 2005, 444 επ.

#### **ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ:**

ΑΠ 940/2020, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΑΠ 646/2011 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΑΠ 561/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΕφΘεσ 2408/2006 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΕφΑθ 24/2011 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΑΠ 1725/2017 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΕφΠειρ 35/2020 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΑΠ 1516/2011 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΑΠ 639/2007 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

Εφ Αθ 654/2008 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

Εφ Λαρ 252/2012 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

Ειρ Πειρ 44/1996 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΤρΠλημΛευκάδος 108/2001 ΠοινΧρ ΝΑ (2001), σελ. 374

ΕφΑθ 4747/2002, ΕλλΔνη 44, σελ. 566 – 567

ΑΠ 1439/2012, ΔΕΕ 5/2013 (ΕΤΟΣ 19ο), σελ. 494 – 495

Εφ Αθ 4000/2005, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΑΠ (ΠΟΙΝ) 9/2003, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΕφΠειρ 797/2008, ΔΕΕ 5/2009 (ΕΤΟΣ 15ο), σελ. 608 – 609

ΑΠ 81/2004 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΕφΘεσ 2974/1998, Αρμενόπουλος 1999, 1, σελ. 30 – 36

ΕφΘεσ 1633/2009, ΔΕΕ 5/2010 (ΕΤΟΣ 16ο), σελ. 581 – 582

ΕφΑθ 1578/2006, ΕλλΔνη 47 (2006), σελ. 1519 – 1522

ΕφΑθ 6708/2004, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΕφΑθ 2814/2000, ΔΕΕ 11/2000 (ΕΤΟΣ 6ο), σελ. 1108 – 1110

ΑΠ 1547/2007 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ



ΟΛΑΠ 33/1987 ΝοΒ 36, σελ. 324

Εφαθ 873/2010, ΔΕΕ 5/2010 (ΕΤΟΣ 16ο) σελ. 551 – 554

ΑΠ 646/2020, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΑΠ 1809/2012, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΜΠρ Ροδ 169/2015, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

Εφ Πειρ 562/2015, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΑΠ 1221/2001, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΠΠρΑθ 795/2014, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

Εφ Πατρ 18/2019, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΠΠρΑθ 3808/2009, ΔΕΕ 2010 (ΕΤΟΣ 16ο), σελ. 941 – 943

ΜΠρ Αθ 306/2013, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΜΕφαθ 6119/2014, ΔΕΕ 4/2015 (ΕΤΟΣ 21ο), σελ. 405 επ.

Εφαθ 201/1999, ΕπισκεΔ Α/2001, σελ. 126 επ.

ΠΠρ Αθ 795/2014, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΜονΕφαθ 287/2022, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΠΠρΑθ 3991/2018, <http://www.vkostavaralaw.gr/gr/index.php/journal/51-288>

Ολ ΑΠ 13/2015, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

Εφαθ 193/2019, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

#### **ΞΕΝΟΓΛΩΣΣΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ:**

Handbook of Budgeting, William R. Lalli, 2012, John Wiley & Sons, Inc., Chapter 26, Leasing

Private Capital Markets: Valuation, Capitalization, and Transfer of Private Business Interests, Second Edition, By Robert T. Slee, Copyright 2011, Chapter 19, Equipment Leasing

#### **ΞΕΝΟΓΛΩΣΣΗ ΑΡΘΡΟΓΡΑΦΙΑ:**

“New COVID-19 Delay Clause for Agreements for Lease” available at <https://www.forbessolicitors.co.uk/news/47039/new-covid19-delay-clause-for-agreements-for-lease> (τελευταία πρόσβαση 27/10/2022)

#### **ΕΝΩΣΙΑΚΗ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ:**

Απόφαση ΔΕΕ 22/11/2001, C-541/99 Cape Snc Idealservice Srl

Απόφαση ΔΕΕ 20/01/2005, Υπόθεση C-464/01 Johann Gruber κατά Bay Wa AG

Απόφαση ΔΕΕ 27/06/2000, Υπόθεση C-240/98 Océano Grupo Editorial SA και Rodo Murciano Quintero

**ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ LEASING ΚΙΝΗΤΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ  
ΑΠΟ ΤΗ ΒΑΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΤΟΥ Δ.Σ.Α.**

**ΣΥΜΒΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΥΠ' ΑΡ. \*\*\*\*\***

**ΠΡΟΟΙΜΙΟ - ΒΑΣΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ - ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

**ΠΡΟΟΙΜΙΟ :**

Στην Αθήνα σήμερα την \*\*\*\*\*, αυτοί που υπογράφουν την παρούσα Σύμβαση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης, η οποία θα ονομάζεται στο εξής "**ΜΙΣΘΩΣΗ**",

- 1) Η "\*\*\*\*\* **LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.**", με έδρα την Αθήνα, \*\*\*\*\*, όπως εκπροσωπείται νόμιμα από τους κ.κ. \*\*\*\*\* και \*\*\*\*\*, που θα αποκαλείται στο εξής "**ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ**",
- 2) Η "\*\*\*\*\*", με έδρα τον \*\*\*\*\*, όπως εκπροσωπείται νόμιμα από τον \*\*\*\*\*, κάτοικο \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* Αττικής, που θα αποκαλείται στο εξής "**ΜΙΣΘΩΤΗΣ**" και
- 3) Οι εκ τρίτου συμβαλλόμενοι, \*\*\*\*\* , που θα αποκαλούνται στο εξής "**ΕΓΓΥΗΤΕΣ**",

συμφώνησαν και έκαναν αποδεκτά τα ακόλουθα:

Ότι όλες ανεξαιρέτως οι συμφωνίες χρηματοδοτικής μίσθωσης που θα καταρτίζονται μεταξύ **ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ** και **ΜΙΣΘΩΤΗ**, και όλες οι σχέσεις και υποχρεώσεις που θα απορρέουν απ' αυτές, διέπονται από τις διατάξεις του Νόμου 1665 της 4ης Δεκεμβρίου 1986 (ΦΕΚ 194, Τεύχος Α), όπως ισχύει σήμερα, καθώς και τους παρακάτω **ΓΕΝΙΚΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**.

Επί πλέον, για την μίσθωση κάθε πράγματος θα ισχύουν μεταξύ των συμβαλλομένων ειδικοί όροι που θα περιέχονται σε χωριστό έγγραφο που θα αποκαλείται "**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ**".

**ΒΑΣΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ - ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

**1. Ορισμοί**

Στην ερμηνεία της παρούσας Σύμβασης και κάθε "Παραρτήματος" που αντιστοιχεί σ' αυτήν, οι παρακάτω λέξεις και εκφράσεις έχουν την εξής έννοια:

**α. Βασική Σύμβαση**

Ως Βασική Σύμβαση εννοείται το παρόν κείμενο των γενικών όρων που θεσπίζει τις γενικές και θεμελιώδεις αρχές, που διέπουν τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των συμβαλλομένων, σχετικά με το ή τα μισθούμενα, μέσω του ή των σχετικών "Παραρτημάτων", είδος ή είδη εξοπλισμού.

**β. Παράρτημα**

Με το συμφωνητικό αυτό συνομολογούνται και γίνονται αποδεκτοί αναφερόμενοι στη μίσθωση κάθε συγκεκριμένου είδους εξοπλισμού ειδικοί όροι και συμφωνίες (περιγραφή, διάρκεια, μίσθωμα κλπ.). Το συμφωνητικό αυτό προσαρτάται, όταν υπογραφεί, στην παρούσα "**Βασική Σύμβαση**", γίνεται αναπόσπαστο τμήμα της, αριθμείται διαδοχικά και ανάλογα με τον αριθμό των μισθωμένων ειδών εξοπλισμού και καλείται αντίστοιχα "**Παράρτημα 1**", "**Παράρτημα 2**", κ.ο.κ.

**γ. Εξοπλισμός ή Μίσθιο.**

Με τον όρο αυτόν εννοούνται τα διάφορα μισθούμενα κινητά και τα συστατικά ή παραρτήματά τους, κατά τα άρθρα 953ΑΚ και 956ΑΚ, που αποτελούν αντικείμενο της παρούσας Μίσθωσης που περιγράφονται στο αντίστοιχο "Παράρτημα 1", "Παράρτημα 2", κ.ο.κ.

**δ. Πιστοποιητικό Παραλαβής & Αποδοχής Εξοπλισμού.**

Με το έγγραφο αυτό που συντάσσεται σύμφωνα με το επισυναπτόμενο στην παρούσα υπόδειγμα και υπογράφεται από τον **Μισθωτή**, ο τελευταίος δηλώνει ανεπιφύλακτα στον **Εκμισθωτή** ότι παρέλαβε από τον προμηθευτή τον εξοπλισμό και ότι αυτός είναι σε άριστη κατάσταση και σύμφωνος με την χρήση που τον προορίζει.

**ε. Τμήμα Εξαγοράς κατά την Λήξη της Μίσθωσης.**

Με τον όρο αυτό εννοείται το ποσό που πρέπει να πληρωθεί από το **Μισθωτή**, κατά την εξαγορά του εξοπλισμού κατά τη συμβατική λήξη του χρόνου της Μίσθωσης σύμφωνα με το άρθρο 8.

**στ. Τμήμα Εξαγοράς πριν τη Λήξη της Μίσθωσης ή Αξία Απώλειας.**

Με τον όρο αυτό εννοείται το ποσό που πρέπει να πληρωθεί από το Μισθωτή κατά σε περίπτωση εξαγοράς, απώλειας ή καταστροφής του Μισθίου πριν τη λήξη του χρόνου μίσθωσής του σύμφωνα με τα άρθρα 9 και 17 αντίστοιχα.

**2. Αντικείμενο Μίσθωσης**

Αντικείμενο της παρούσας Σύμβασης είναι η μίσθωση του εξοπλισμού που περιγράφεται στο/στα Παράρτημα/τα και προορίζεται για την επιχείρηση ή το επάγγελμα του **Μισθωτή**.

**3. Διάρκεια**

Η διάρκεια της Βασικής Σύμβασης αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της και λήγει κατά τον χρόνο λήξης της μίσθωσης και του τελευταίου τμήματος του εξοπλισμού οποιουδήποτε "Παραρτήματος" που προσαρτάται σ' αυτήν. Η διάρκεια της μίσθωσης κάθε είδους ή τμήματος εξοπλισμού, αρχίζει και λήγει όπως καθορίζεται σε κάθε "Παράρτημα".

**4. Αξία Μισθίου - Καταβολή Τιμήματος στον Προμηθευτή**

Η αξία του Μισθίου αναγράφεται σε κάθε Παράρτημα της παρούσας Σύμβασης. Κατόπιν ρητής εξουσιοδότησης του **Μισθωτή** προς τον **Εκμισθωτή**, παρεχομένης με την υπογραφή του/των σχετικού/ών Παραρτήματος/ων της παρούσας Σύμβασης, ο τελευταίος θα προβεί μόλις αυτό/ά υπογραφεί/ούν στην αγορά του εξοπλισμού που περιγράφεται στο/α Παράρτημα/τα, σύμφωνα με τους όρους πληρωμής που έχουν συμφωνηθεί μεταξύ **Μισθωτή** και **Προμηθευτή**.

Κάθε ποσό το οποίο καταβάλλεται, σύμφωνα με τα παραπάνω, εκ μέρους του **Εκμισθωτή** στον **Προμηθευτή**, αντιστοιχεί στην αξία ή σε μέρος της αξίας του Μισθίου. Ο **Εκμισθωτής** δεν αναλαμβάνει καμία υποχρέωση και ευθύνη έναντι του **Μισθωτή** σε σχέση με την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του **Προμηθευτή**, αφ' ενός προς τον ίδιο (**Εκμισθωτή**) και αφ' ετέρου προς τον **Μισθωτή**, ειδικότερα όσον αφορά την περίπτωση καταβολής μέρους του τιμήματος πριν από την παράδοση του εξοπλισμού (προκαταβολών). Αντίθετα, οι υποχρεώσεις του **Μισθωτή** έναντι του **Εκμισθωτή**, όπως αυτές καθορίζονται στην παρούσα Σύμβαση και προκύπτουν λόγω της καταβολής των σχετικών χρηματικών ποσών (τιμήματος) εκ μέρους του **Εκμισθωτή** προς τον **Προμηθευτή**, παραμένουν και ισχύουν στο σύνολό τους, ανεξάρτητα αν ο **Προμηθευτής** δεν εκπληρώσει (μερικά ή ολικά) τις υποχρεώσεις του έναντι του **Εκμισθωτή** και του **Μισθωτή**.

#### **5. Διαχειριστικά Έξοδα**

Με την υπογραφή κάθε Παραρτήματος ο **Μισθωτής** υποχρεούται στην καταβολή των διαχειριστικών εξόδων της Σύμβασης, όπως αυτά προσδιορίζονται σε αυτό.

#### **6. Μίσθωμα**

Ο **Μισθωτής** υποχρεούται να καταβάλλει στον **Εκμισθωτή** το μίσθωμα που αναφέρεται στο "Παράρτημα" για κάθε είδος ή τμήμα εξοπλισμού. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον **Μισθωτή** τοις μετρητοίς στον τόπο, τις ημερομηνίες και για τις χρονικές περιόδους που προβλέπονται στο Παράρτημα. Εάν η ημερομηνία καταβολής του μισθώματος συμπίπτει με αργία, τότε το μίσθωμα καταβάλλεται την αμέσως προηγούμενη εργάσιμη ημέρα. Σε κάθε περίπτωση οι καταβολές γίνονται μέχρι την 1.00 μετά μεσημβρινή. Οι καταβολές αποδεικνύονται από έγγραφη απόδειξη του **Εκμισθωτή**, αποκλείεται δε κάθε άλλο αποδεικτικό μέσο και αυτός ακόμη ο όρκος.

Κάθε καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, ακόμα και σε σχέση με την ώρα καταβολής, σε οποιοδήποτε λόγο και αν οφείλεται, εκτός από τις οριζόμενες στο άρθρο 22 συνέπειες, επιβαρύνει τον **Μισθωτή** με τόκους υπερημερίας, χωρίς καμία σχετική όχληση εκ μέρους του **Εκμισθωτή**, για όλη την περίοδο της καθυστέρησης μέχρι την πλήρη εξόφληση. Το επιτόκιο υπερημερίας ορίζεται στο/στα Παράρτημα/τα.

Δεδομένου ότι το μίσθωμα υπολογίστηκε ενδεικτικά με βάση: α) το τρέχον κόστος χρήματος, β) το ισχύον φορολογικό και θεσμικό καθεστώς των χρηματοδοτικών μισθώσεων, πέραν των όσων προβλέπονται στο/στα Παράρτημα/τα, σε περίπτωση αλλαγής οποιουδήποτε σχετικού νόμου ή και γενικότερα διάταξης ή της ερμηνείας ή του τρόπου εφαρμογής τους από τις αρμόδιες Αρχές, αλλαγή που θα συνεπάγεται την μεταβολή του σχετικού κόστους του **Εκμισθωτή**, τότε το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται για να καλυφθεί το κόστος του **Εκμισθωτή**.

Το πιστοποιητικό του εκμισθωτή με την ανάλυση των στοιχείων του αναμορφωμένου κόστους, θα αποτελεί πλήρη απόδειξη των σχετικών ποσών που δικαιολογούν την αναπροσαρμογή του μισθώματος.

Ο **Μισθωτής** συμφωνεί ότι τα ποσά του χρέους και οι αποπληρωμές του θα χρεοπιστώνονται σε έναν ή περισσότερους χρεωστικούς λογαριασμούς του **Μισθωτή** στα βιβλία του **Εκμισθωτή** (όπως αυτός θα επιλέγει κάθε φορά, κατά τις ανάγκες της λογιστικής του τάξης) και θα μπορούν να αποδειχθούν με αποσπάσματα ή αντίγραφα από τα εμπορικά βιβλία του.

Τα παραπάνω αποσπάσματα ή αντίγραφα θα τα εκδίδει ο **Εκμισθωτής** ή εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος του **Εκμισθωτή** και ο **Μισθωτής** αναγνωρίζει ότι θα αποτελούν πλήρη απόδειξη των απαιτήσεών του, κατά της οποίας όμως θα επιτρέπεται να ταπτόδειξη.

#### **7. Έγγραφο Παραλαβής & Αποστολής**

Με την παρούσα Σύμβαση ο **Εκμισθωτής** παρέχει στον **Μισθωτή** την εντολή να παραλάβει από τον Προμηθευτή το Μίσθιο. Ο **Μισθωτής** οφείλει με την παραλαβή από τον Προμηθευτή κάθε ενός από τα μίσθια, να συμπληρώσει και να αποστείλει μέσα σε 48 ώρες στον **Εκμισθωτή** το Πιστοποιητικό Παραλαβής και Αποδοχής Εξοπλισμού, συνοδευόμενο από υπογεγραμμένο από τον Προμηθευτή και τον **Μισθωτή** Δελτίο Αποστολής.

#### **8. Δικαιώματα Μισθωτή κατά τη Λήξη της Μίσθωσης**

Ρητά συμφωνείται ότι ο μισθωτής δικαιούται, τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την λήξη της διάρκειας της μίσθωσης που ορίζεται στο Παράρτημα για κάθε Μίσθιο, να δηλώσει εγγράφως στον **Εκμισθωτή** και κατ' επιλογή του, είτε ότι θα αγοράσει το Μίσθιο καταβάλλοντας το τίμημα εξαγοράς που αναφέρεται στο σχετικό Προσάρτημα, είτε ότι θα ανανεώσει τη μίσθωση με νέο μίσθωμα, το οποίο, θα έχει ως βάση το προαναφερθέν Τίμημα Εξαγοράς και την συμφωνημένη τότε διάρκεια της παράτασης, με την προϋπόθεση ότι και στις δύο περιπτώσεις θα έχει εκπληρώσει μέχρι τότε ολοκληρωτικά τις έναντι του **Εκμισθωτή** υποχρεώσεις του καταβολής των μισθωμάτων και κάθε άλλη χρηματική αξίωσή του που απορρέει από την παρούσα Σύμβαση.

#### **9. Δικαίωμα Εξαγοράς του Εξοπλισμού της Σύμβασης.**

Ο **Μισθωτής** έχει το δικαίωμα και πριν λήξει η μίσθωση να προβεί στην αγορά όλων ή μερικών από τα μίσθια πράγματα. Στην περίπτωση αυτή, το Τίμημα Εξαγοράς πριν την λήξη ορίζεται ίσο με το προεξόφλημα των μελλοντικών καταβαλητέων μισθωμάτων που αντιστοιχούν στα μίσθια εκείνα για τα οποία ασκείται το δικαίωμα του παρόντος άρθρου, πλέον του αντίστοιχου Τιμήματος Εξαγοράς κατά τη λήξη.

Ο **Μισθωτής** επίσης έχει υποχρέωση να καταβάλλει τα ποσά των φορολογικών και λοιπών επιβαρύνσεων υπέρ του Δημοσίου ή τρίτων που θα προκύψουν από την άσκηση του παραπάνω δικαιώματος του. Το επιτόκιο προεξόφλησης ορίζεται στο Παράρτημα.

#### **10. Φόροι, Τέλη και Έξοδα**

Συμφωνείται ότι ο **Μισθωτής** επιβαρύνεται με όλους ανεξαιρέτως τους φόρους, τέλη, δασμούς, εισφορές και δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου, Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου και γενικών τρίτων που αφορούν στα μίσθια ή στους όρους της παρούσας Σύμβασης, που κάθε φορά επιβάλλονται σε βάρος είτε του **Μισθωτή** είτε του **Εκμισθωτή**, είτε εξ αιτίας της ιδιότητάς του αυτής είτε ως κυρίου των μισθίων πραγμάτων.

Ομοίως, εκτός από τα Διαχειριστικά Έξοδα του άρθρου 5, ο **Μισθωτής** επιβαρύνεται αποκλειστικώς και με τα έξοδα της παρούσας Σύμβασης και των τυχόν τροποποιήσεών της, συμπεριλαμβανομένων και των αμοιβών και εξόδων νομικών συμβούλων, συμβολαιογράφων, λογιστών, εκτιμητών ή άλλων εμπειρογνομόνων του **Εκμισθωτή**, όπως επίσης και για κάθε έξοδο εισαγωγής, συναλλαγματικών διαφορών που αφορούν στην απόκτηση των μισθίων, μεταφοράς των μισθίων στον τόπο προορισμού τους και εγκατάστασής τους σ' αυτόν, μετεγκατάστασης, επιστροφής, αφαίρεσης, συντήρησης, επισκευής, ανταλλακτικών, ασφάλισης, επιθεώρησης από τον **Εκμισθωτή** των μισθίων πραγμάτων, δικαστικών και εξώδικων δαπανών που γίνονται για την εμπράγματη (ή μη) εξασφάλιση του **Εκμισθωτή** σχετικά με οποιεσδήποτε απαιτήσεις του που απορρέουν από την παρούσα Μίσθωση καθώς και την εξάλειψή τους, όπως επίσης και για την εκτέλεση της παρούσας Σύμβασης, και γενικότερα για οποιαδήποτε δικαστική ή εξώδικη δαπάνη που γίνεται με αφορμή την παρούσα.

Στην περίπτωση καταβολής από τον **Εκμισθωτή** οποιουδήποτε ποσού για τις αιτίες αυτές, ο **Εκμισθωτής** υποχρεούται, μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα, να γνωστοποιήσει την καταβολή αυτή στον **Μισθωτή** και ο **Μισθωτής** υποχρεούται να το αποδώσει σ' αυτόν αμέσως, εντόκως με το ανώτατο ισχύον κάθε φορά συμβατικό επιτόκιο για δάνεια ή πιστώσεις που παρέχονται σε ομοειδείς με εκείνη του **Μισθωτή** επιχειρήσεις ή επαγγέλματα, από την ημέρα της καταβολής και με το αντίστοιχο ανώτατο ισχύον κάθε φορά επιτόκιο υπερημερίας, από την επομένη ημέρα της γνωστοποίησης σ' αυτόν της σχετικής χρέωσης και μέχρι την εξόφλησή της. Ο **Εκμισθωτής**, κατά την κρίση του δικαιούται μέρος ή και το σύνολο των ανωτέρω ποσών, να συμπεριλάβει στην Αξία Μισθίου ή συγκροτήματος Μισθίων, η οποία αποτελεί την βάση υπολογισμού των Μισθωμάτων, επιβαρύνοντας με αυτόν τον τρόπο, το ποσό των Μισθωμάτων. Η οριστική διαμόρφωση της Αξίας Μισθίου γνωστοποιείται στον **Μισθωτή** με επιστολή του **Εκμισθωτή**.

#### **11. Απαλλαγή του Εκμισθωτή από κάθε Κίνδυνο και από Ευθύνη για Ελαττώματα των Μισθίων**

1. Ο **Εκμισθωτής** καμία εγγύηση δεν παρέχει και δεν φέρει καμία ευθύνη για διαπραγματεύσεις προς επίτευξη της αγοράς ή για την ποιότητα ή την λειτουργικότητα ή την καταλληλότητα του αποκτωμένου απ' αυτόν κατά κυριότητα Μισθίου, καθώς επίσης και για την ανταπόκριση του στις προδιαγραφές του κατασκευαστή ή προμηθευτή και το συμφωνητικό της παραγγελίας, δεδομένου ότι η διενέργεια των διαπραγματεύσεων, η επιλογή του υλικού και ο έλεγχος γίνονται με προσωπική και αποκλειστική ευθύνη του **Μισθωτή**. Το ίδιο ισχύει και για τυχόν ελλείψεις συνολογούμενων ιδιοτήτων ή ύπαρξη ελαττωμάτων γενικώς, οποτεδήποτε και αν παρουσιαστούν, και ο **Μισθωτής** δεν μπορεί σε καμία περίπτωση ούτε να αναζητήσει καταβληθέντα μισθώματα ούτε να αποσεί ολικώς ή μερικώς από τις απέναντι στον **Εκμισθωτή** υποχρεώσεις του, που απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση και ιδίως από την εμπρόθεσμη και ολοκληρωτική καταβολή των υπολοίπων μισθωμάτων, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε ένσταση συμψηφισμού ή επισχέσεως του μισθώματος καθώς και από όλες τις προβλεπόμενες στον Α.Κ. σχετικές αξιώσεις και δικαιώματά του.

2. Ο **Εκμισθωτής** εκχωρεί από τώρα στον **Μισθωτή** την εγγύηση που παρέχεται από τον προμηθευτή ή κατασκευαστή. Σε περίπτωση έλλειψης συνολογούμενων ιδιοτήτων ή ύπαρξης ελαττωμάτων του μισθίου, ο **Μισθωτής** οφείλει να γνωρίσει τούτο αμέσως στον **Εκμισθωτή** και δικαιούται να στραφεί εγκαίρως, με έξοδα τα οποία τον επιβαρύνουν αποκλειστικά, κατά του κατασκευαστή ή προμηθευτή, στο όνομα και για λογαριασμό του **Εκμισθωτή**, στον οποίο γνωστοποιεί τούτο προηγουμένως. Ο **Εκμισθωτής** εκχωρεί στον **Μισθωτή** από τώρα και το δικαίωμα έγερσης της σχετικής αγωγής. Κάθε δαπάνη που είναι δυνατόν να προκύψει από την εκχώρηση αυτή βαρύνει αποκλειστικά τον **Μισθωτή**. Σε περίπτωση ήττας του προμηθευτή/κατασκευαστή ή εξωδίκου διακανονισμού της διαφοράς μεταξύ **Μισθωτή** και προμηθευτή/κατασκευαστή καταβάλλεται υποχρεωτικά στον **Εκμισθωτή** απ' ευθείας κάθε ποσό, πλην των δικαστικών εξόδων του **Μισθωτή** τα οποία καταβάλλει σ' αυτόν.

Εφ' όσον περιέρχεται στον **Εκμισθωτή** από τον προμηθευτή/κατασκευαστή οποιοδήποτε ποσό και ο **Μισθωτής** κρατά το μίσθιο πράγμα, ο **Εκμισθωτής** αναπροσαρμόζει αναλόγως, με βάση τον ισχύοντα κατά περίπτωση τρόπο υπολογισμού μισθωμάτων, τα εφεξής μισθώματα, τα οποία ο **Μισθωτής** οφείλει να δεχθεί αδιαμαρτύρητα.

Σε περίπτωση αναστροφής της πώλησης από τον **Μισθωτή** για λογαριασμό του **Εκμισθωτή**, εφ' όσον ο **Μισθωτής** επιστρέψει το Μίσθιο πράγμα στον προμηθευτή ή κατασκευαστή, αλλά ο τελευταίος αυτός δεν καταβάλλει το τίμημα στον **Εκμισθωτή** πλέον των αναλογούντων τόκων, ο **Μισθωτής** υποχρεούται να καταβάλλει το ποσό αυτό εξ' ιδίων στον **Εκμισθωτή**.

3. Τον κίνδυνο μεταφοράς και εγκατάστασης των μισθίων φέρει αποκλειστικά και μόνον ο **Μισθωτής**, επομένως ο **Μισθωτής** υποχρεούται σε κάθε περίπτωση στην καταβολή του μισθώματος ανεξάρτητα αν από υπαιτιότητα ή ανυπαίτια ή από ανωτέρα βία αυτά απωλέσθησαν ή καταστράφηκαν ή υπέστησαν οποιαδήποτε βλάβη.

4. Ο **Μισθωτής** επιβαρύνεται με κάθε έξοδο για την παραγγελία του/ων Μισθίου/ων, την μεταφορά και ασφάλισή του/ους καθώς επίσης και για την εγκατάστασή του/τους.

#### **12. Μεταβολή του Τιμήματος Αγοράς των Μισθίων**

Σε περίπτωση μεταβολής (αυξήσεως ή μειώσεως) εκ μέρους του προμηθευτή του τιμήματος αγοράς οποιοδήποτε εκ των αποτελούντων το ή τα Μίσθιο/α πράγμα/τα, με αποτέλεσμα την αύξηση ή μείωση του συνολικού ποσού που αναφέρεται στο σχετικό Παράρτημα, ο **Εκμισθωτής** προβαίνει, κατόπιν εξουσιοδότησης του **Μισθωτή**, στην αγορά του Μισθίου με το νέο τίμημα, αναπροσαρμόζοντας ανάλογα την συνολική αξία επί της οποίας υπολογίζεται το αναφερόμενο στο Παράρτημα μίσθωμα.

#### **13. Τόπος Εγκατάστασης Μισθίων - Απαγόρευση Μεταφοράς και Αλλαγής Χρήσης**

Το/τα Μισθιο/α θα εγκατασταθούν και θα λειτουργούν μονίμως στον τόπο εγκατάστασής τους που αναγράφεται στο Παράρτημα, απαγορεύεται δε οποιαδήποτε μετατόπιση ή μετακίνησή τους χωρίς έγγραφη συγκατάθεση του **Εκμισθωτή**. Η αθέτηση της παραπάνω υποχρέωσης εκ μέρους του **Μισθωτή**, επιφέρει εκτός από τις προβλεπόμενες στην παρούσα κυρώσεις και τις κυρώσεις του Ποινικού Νόμου.

#### **14. Δημόσια Καταχώρηση**

Ο **Μισθωτής** οφείλει να καταχωρήσει την παρούσα, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Νόμου 1665/86, στα τηρούμενα από τον Γραμματέα του Πρωτοδικείου της κατοικίας ή της έδρας του και από τον Γραμματέα του Πρωτοδικείου Αθηνών δημόσια βιβλία, και να προσκομίσει στον **Εκμισθωτή** τα σχετικά πιστοποιητικά μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την υπογραφή της παρούσας, άλλως επέρχονται σε βάρος του οι συνέπειες που προβλέπονται στο άρθρο 23 της σύμβασης αυτής.

#### **15. Δικαίωμα Εκμισθωτή προς Επιθεώρηση των Μισθίων**

Ο Εκμισθωτής δικαιούται οποτεδήποτε να προβαίνει, μέσω των οριζόμενων απ' αυτόν προσώπων, σε επιτόπια επιθεώρηση του Μισθίου/ων και σε έλεγχο της κατάστασής τους και ο Μισθωτής υποχρεούται να διευκολύνει με κάθε τρόπο το έργο αυτό, με επέλευση διαφορετικά των συνεπειών του άρθρου 23 της παρούσας.

#### **16. Καλή Χρήση Μισθίων - Υποχρέωση του Μισθωτή για Συντήρηση**

1. Ο Μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή και επιμελή χρήση του/των Μισθίου/ων σύμφωνα με τον προορισμό τους, συμμορφούμενος απολύτως με όλους τους νόμους κανονισμούς, οδηγίες, και προδιαγραφές που αναφέρονται στην κατοχή, χρήση και λειτουργία τους και τυχόν μεταφορά τους και οφείλει να αναγγείλει στον Εκμισθωτή κάθε απώλεια, καταστροφή ή βλάβη τους, χωρίς αυτό να συνιστά λόγο απαλλαγής του, ολικά ή μερικά, από τις αναλαμβανόμενες με το παρόν υποχρεώσεις του και ιδίως από εκείνη της εμπρόθεσμης και κανονικής καταβολής του μισθώματος.

2. Ο Μισθωτής υποχρεούται να αποκτά με δική του φροντίδα και δαπάνη όλες τις αναγκαίες άδειες από τις αρμόδιες Αρχές για την εγκατάσταση και λειτουργία του/των Μισθίου/ων, όπως επίσης και να τις διατηρεί σε ισχύ σε όλη την διάρκεια της μίσθωσης.

3. Ο Μισθωτής υποχρεούται αποκλειστικά να συντηρεί με κάθε επιμέλεια και με δαπάνη του το/τα Μισθίο/α και να τα διατηρεί σε αρίστη κατάσταση λειτουργίας σε όλη την διάρκεια της μίσθωσης.

4. Προσθήκες, αντικαταστάσεις και αλλοιώσεις στο Μίσθιο (πράγματα) δεν επιτρέπονται χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του Εκμισθωτή. Κάθε αναγκαία, επωφελής ή πολυτελής προσθήκη, κάθε ανταλλακτικό ή εξάρτημα (συστατικό ή παράρτημα κατά τα άρθρα 953 και 956 του Α.Κ.) που προστίθεται ή προσαρτάται στο Μίσθιο από τον Μισθωτή, θεωρείται αναπόσπαστο τμήμα τους και περιέρχεται στην κυριότητα του Εκμισθωτή, χωρίς κανένα δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης του Μισθωτή για τον λόγο αυτό.

5. Ο Μισθωτής φέρει τα βάρη του/ων Μισθίου/ων σε όλη την διάρκεια της μίσθωσης και είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι των Αρχών και τρίτων αστικώς, διοικητικώς και ποινικώς από τυχόν μη τήρηση εκ μέρους του διατάξεων, κανονισμών κλπ. σχετικώς με την κατοχή, χρήση και λειτουργία του/ων Μισθίου/ων ή και απλώς και μόνον εξ αιτίας της κατοχής, χρήσης και λειτουργίας τους και της συνεπακόλουθης πρόκλησης από τους λόγους αυτούς βλάβης σε πρόσωπα ή πράγματα.

Σε περίπτωση καταβολής από τον Εκμισθωτή σε τρίτο οποιουδήποτε ποσού οφειλομένου λόγω μιας τέτοιας αιτίας, και αν ακόμη κατά νόμο επιβαρύνεται με αυτό ο κύριος και μη κάτοχος του πράγματος, ο Μισθωτής υποχρεούται να του το αποδώσει ευθύς αμέσως μετά την σχετική γνωστοποίηση, εντόκως σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 10 του παρόντος.

#### **17. Απώλεια και Καταστροφή των Μισθίων - Βλάβη από Υπαιτιότητα Τρίτων**

Σε περίπτωση μερικής ή ολικής καταστροφής ή απώλειας όλων ή μερικών από τα μισθία κατά την διάρκεια της Μίσθωσης, από οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και από τυχαία περιστατικά ή ανώτερη βία, ο Μισθωτής, αφού προηγουμένως ειδοποιήσει γραπτώς τον Εκμισθωτή, υποχρεούται διαζευκτικά και η υποχρέωση του δεν αναιρείται από την επέλευσή οποιουδήποτε από τα παραπάνω γεγονότα, είτε

α. να συνεχίσει να καταβάλει το μίσθωμα, καταβάλλοντας όμως αμέσως στον Εκμισθωτή το οριζόμενο στο Παράρτημα Τμήμα Εξαγοράς κατά την λήξη, είτε

β. να καταβάλλει το Τμήμα Εξαγοράς πριν την λήξη, όπως ορίζεται στο άρθρο 9 και το αντίστοιχο Παράρτημα.

Αν το Μίσθιο υποστεί βλάβη από υπαιτιότητα τρίτου, η οποία δεν καλύπτεται μερικώς ή ολικώς από το ασφαλιστήριο του άρθρου 18, ο Μισθωτής, εφόσον συνεχίσει να καταβάλλει το Μίσθωμα και ειδοποιήσει αμέσως και εγγράφως τον Εκμισθωτή, δικαιούται να διεκδικήσει απ' ευθείας από τον τρίτο την αποζημίωση, εκχωρούμενης σ' αυτόν, εκ μέρους του Εκμισθωτή, της σχετικής αγωγής. Για την ενδεχόμενη καταβολή του Τιμήματος Εξαγοράς κατά τη λήξη, ισχύει το άρθρο 8.

#### **18. Ασφάλιση Εξοπλισμού**

Ο Μισθωτής έχει την υποχρέωση να ασφαλίσει με έξοδά του για λογαριασμό του Εκμισθωτή (ασφαλισμένου), για όλη την διάρκεια της μίσθωσης και σε ασφαλιστική εταιρία της αποδοχής του Εκμισθωτή, τον εξοπλισμό για κάθε κίνδυνο και ενδεικτικά για βλάβη, κλοπή, απώλεια, διάρρηξη, θραύση, πυρκαγιά, κεραυνό, έκρηξη, σεισμό, πόλεμο, επίθεση, απεργία, εμφύλιες ταραχές και τρομοκρατικές ενέργειες και για ποσό ίσο προς την πλήρη αξία αντικατάστασής του, η οποία ταυτίζεται με το Τμήμα Εξαγοράς πριν τη λήξη της Σύμβασης, όπως ορίζεται στο άρθρο 9 και το αντίστοιχο Παράρτημα. Επίσης έχει την υποχρέωση να ασφαλίσει τον εξοπλισμό και για τον κίνδυνο της αστικής ευθύνης του Εκμισθωτή απέναντι σε τρίτους, από οποιαδήποτε αιτία και αν προκύψει και για κάθε ποσό αποδεκτό από τον Εκμισθωτή. Ο Μισθωτής οφείλει να κοινοποιεί αμέσως επικυρωμένο αντίγραφο του Ασφαλιστηρίου στον Εκμισθωτή.

Διευκρινίζεται και συμφωνείται ότι σε περίπτωση που η παρεχόμενη από την ασφαλιστική αγορά κάλυψη, δεν επεκτείνεται σε ορισμένους κινδύνους, τότε την αποζημίωση ενδεχομένων ζημιών από την πιθανή επέλευση τέτοιων κινδύνων, αναλαμβάνει ρητά ο Μισθωτής.

Σε περίπτωση μη ασφάλισης, μη επαρκούς ασφάλισης, μη αμέσου αποστολής των Ασφαλιστηρίων, ακύρωσης ή τροποποίησης των ασφαλιστηρίων, καθώς και μη πληρωμής των ασφαλιστρών από τον Μισθωτή, για οποιοδήποτε λόγο, ο Εκμισθωτής, εκτός του ότι διατηρεί το δικαίωμά του να προβαίνει ο ίδιος στην σχετική ασφάλιση με δαπάνη του Μισθωτή, δικαιούται να καταγγείλει την παρούσα και το αντίστοιχο Παράρτημα κατά τις διατάξεις του άρθρου 23.

Ο Μισθωτής, ανεξάρτητα από όμοια υποχρέωση του απέναντι στην ασφαλιστική εταιρία, έχει την υποχρέωση να ειδοποιεί ταυτοχρόνως τον Εκμισθωτή για κάθε ζημία που προκύπτει. Η αθέτηση αυτής της υποχρέωσης είναι λόγος καταγγελίας της παρούσας, σε συνδυασμό με το αντίστοιχο Παράρτημα.

Σε περίπτωση επέλευσης του κινδύνου ο Εκμισθωτής μπορεί, κατά την απόλυτη κρίση του, να χρησιμοποιεί το ασφάλισμα είτε για να καλύψει τα έξοδα αντικατάστασης ή επισκευής των μισθίων, είτε για να καλύψει τις οφειλές του Μισθωτή που προκύπτουν από την παρούσα και το Παράρτημα, είτε για να αποζημιώσει κάθε τρίτο που έχει υποστεί ζημίες. Σε περίπτωση που το ασφάλισμα δεν καλύπτει όλες τις υποχρεώσεις που θα βαρύνουν τον Εκμισθωτή με την επέλευση του κινδύνου, καθώς επίσης και τις απαιτήσεις του, που δημιουργούνται εναντίον του

**Μισθωτή** με βάση την παρούσα Μίσθωση, αυτές όλες θα καλύπτονται από τον **Μισθωτή**, που υποχρεούται να καταβάλλει απροφασίστως την διαφορά.

Αν ο **Μισθωτής** ικανοποιήσει τον **Εκμισθωτή** σύμφωνα με τις διατάξεις 17α ή 17β της παρούσας σύμβασης, ο **Εκμισθωτής** έχει το δικαίωμα να χρησιμοποιήσει το ασφάλισμα μόνο για κάλυψη τυχόν οφειλών του **Μισθωτή** που προκύπτουν από την παρούσα ή και για αποζημίωση κάθε τρίτου που υπέστη ζημία, που δεν καλύπτονται από τις διατάξεις 17α ή 17β της παρούσας. Το τυχόν υπόλοιπο μέρος του ασφαλίματος καταβάλλεται από τον **Εκμισθωτή** στον **Μισθωτή**.

#### 19. Ζημίες σε Τρίτους

Συμφωνείται ότι αν από την λειτουργία των μισθίων προξενηθεί φθορά ξένης περιουσίας, σωματική βλάβη ή θανάτωση προερχόμενη από το Μίσθιο ή την λειτουργία του για την οποία ευθύνεται και ο κύριος του Μισθίου, ο **Μισθωτής** υποχρεούται με αποκλειστικά δική του φροντίδα και δαπάνη να διορίζει συνήγορο υπεράσπισης στον **Εκμισθωτή** σε κάθε αστική δίκη καθώς και στην περίπτωση που ο τελευταίος κλητευθεί ως αστικώς υπεύθυνος σε ποινική δίκη. Αν προκύψει θετική ή αποθετική ζημία του **Εκμισθωτή**, αποκλειστικά υπεύθυνος σε αποκατάστασή της είναι ο **Μισθωτής**.

#### 20. Κυριότητα Μισθίου

Το/τα Μίσθιο/α παραμένουν στην αποκλειστική κυριότητα και νομή του **Εκμισθωτή** σ' όλη την διάρκεια της Μίσθωσης. Ο **Μισθωτής** δεν έχει άλλο δικαίωμα εκτός από την κατοχή και την χρήση τους, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Μίσθωσης.

Ο **Εκμισθωτής** μπορεί να απαιτήσει από τον **Μισθωτή** την τοποθέτηση πινακίδων με την ένδειξη ότι το/α Μίσθιο/α ανήκουν σ' αυτόν. Σε περίπτωση λήψης ασφαλιστικών μέτρων, κατάσχεσης ή οποιασδήποτε διεκδίκησης του/των Μισθίου/ων από τρίτο, ο **Μισθωτής** οφείλει να ειδοποιηθεί αμέσως τον **Εκμισθωτή** γι' αυτό, γνωστοποιώντας στον τρίτο το μη αντιπάλιο των ενδεχομένων δικαιωμάτων του, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 4 του Ν. 1665/1986. Η παράβαση της υποχρέωσης αυτής, εκτός από τις προβλεπόμενες στην παρούσα Μίσθωση κυρώσεις, παρέχει στον **Εκμισθωτή** και το δικαίωμα να αξιώσει αποζημίωση για κάθε θετική ή αποθετική ζημία του.

#### 21. Επιστροφή Μισθίου

Μετά την λήξη της διάρκειας της μίσθωσης ο **Μισθωτής**, εάν δεν προβεί στην αγορά του/ων Μισθίου/ων ή σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης, είναι υποχρεωμένος, με δαπάνη του, να επιστρέψει και παραδώσει το/α Μίσθιο/α στον **Εκμισθωτή**, όπως θα ορίσει ο τελευταίος, σε καλή κατάσταση λειτουργίας, υποκειμένος σε αντίθετη περίπτωση, εκτός από τυχόν άλλες, και στις ποινικές κυρώσεις του αδικήματος της υπεξαίρεσης.

Στην περίπτωση που τα επιστρεφόμενα πράγματα δε βρίσκονται σε καλή κατάσταση λειτουργίας, ο **Εκμισθωτής** έχει το δικαίωμα, κατά την απόλυτη κρίση του, να αρνηθεί να τα παραλάβει, οπότε ο **Μισθωτής** είναι υποχρεωμένος να καταβάλει αμέσως το «Τίμημα Εξαγοράς κατά την Λήξη» που καθορίζεται στο αντίστοιχο Παράρτημα.

#### 22. Απαγόρευση Υπομίσθωσης

Η Υπομίσθωση και, γενικότερα η παραχώρηση της χρήσης του/ων Μισθίου/ων σε τρίτους, καθώς επίσης και η μεταβίβαση από τον **Μισθωτή** των από την παρούσα Μίσθωση δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του που απορρέουν, απαγορεύεται, αν δεν προηγηθεί συμπληρωματική σύμβαση ή έγγραφη σχετική συναίνεση του **Εκμισθωτή**, που παρέχεται κατά την ελεύθερη κρίση του.

#### 23 Καταγγελία Μίσθωσης

1. Ο **Μισθωτής** δεν έχει δικαίωμα να καταγγείλει για οποιοδήποτε λόγο την παρούσα Σύμβαση και κάθε Παράρτημα της πριν λήξει η διάρκεια μίσθωσης καθενός είδους εξοπλισμού, όπως ορίζεται ειδικότερα σε κάθε Παράρτημα.

2. Ο **Εκμισθωτής** δικαιούται να καταγγείλει την παρούσα Σύμβαση με τα αντίστοιχα Παραρτήματά της στις πιο κάτω περιπτώσεις :

α. Σε περίπτωση καθυστέρησης, για οποιοδήποτε λόγο, της πληρωμής του μισθώματος ή οποιασδήποτε γενικά οφειλής που βαρύνει τον **Μισθωτή**, όπως λ.χ. ασφαλίσεων, πάνω από τριάντα (30) ημέρες.

β. Σε περίπτωση αθέτησης από τον **Μισθωτή** οποιοδήποτε όρου και συμφωνίας που περιλαμβάνονται στην παρούσα και τα αντίστοιχα Παραρτήματά της, οι οποίοι συμφωνούνται όλοι ως ουσιώδεις.

γ. Σε περίπτωση πτώχευσης του **Μισθωτή** ή θέσης του σε εκκαθάριση, κατάσταση αναγκαστικής διαχείρισης, διοίκησης και διαχείρισης των πιστωτών, αδυναμίας εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του προς τρίτους ή οποιοδήποτε ανάλογου μέτρου ή κατάστασης.

δ. Σε περίπτωση που ο έλεγχος του **Μισθωτή** περιέλθει κατά ποσοστό μεγαλύτερο από το πενήντα το εκατό (50 %) σε τρίτους ή αλλάξει ριζικά η σύνθεση της διοίκησης του **Μισθωτή**.

3. Αν συντρέξει έστω και μία από τις παραπάνω περιπτώσεις, ο **Εκμισθωτής** έχει το δικαίωμα να καταγγείλει την παρούσα Σύμβαση όχι μόνο με το Παράρτημα όρο του οποίου τυχόν δεν τήρησε ο **Μισθωτής** αλλά μαζί με οποιοδήποτε άλλο Παράρτημά της και να αφαιρέσει, με δαπάνη του **Μισθωτή**, το Μίσθιο οπουδήποτε και αν βρίσκεται και να επιδιώξει ταυτόχρονα την είσπραξη όλων των μέχρι την λήξη της Μίσθωσης οφειλομένων μισθωμάτων, που γίνονται έτσι ληξιπρόθεσμα και απαιτητά με τόκο υπερημερίας από την επομένη ημέρα επίδοσης της καταγγελίας και να λάβει κάθε νόμιμο ασφαλιστικό ή αναγκαστικό μέτρο σε κάθε ακίνητη ή κινητή περιουσία του **Μισθωτή**. Το επιτόκιο υπερημερίας ορίζεται στο/στα Παράρτημα/τα. Ο **Εκμισθωτής** ακόμη επιφυλάσσεται για άσκηση και κάθε άλλου δικαιωμάτος του κατά την απόλυτη κρίση του.

4. Συνομολογείται ότι αν πραγματοποιηθεί έστω και μια από τις περιπτώσεις που αναφέρθηκαν στην παράγραφο 2, οι προκαταβολές και καταβολές μισθωμάτων θα παραμείνουν στα χέρια του **Εκμισθωτή** ως αποζημίωση για την μέχρι την καταγγελία χρήση του Μισθίου από τον **Μισθωτή**.

#### 24. Άσκηση Δικαιωμάτων - Τροποποιήσεις - Μερική Ακυρότητα

1. Η παράλειψη ή καθυστέρηση του **Εκμισθωτή** να ασκήσει νόμιμα ή συμβατικά δικαιωμάτα του σε καμία περίπτωση δεν θα μπορεί να ερμηνευθεί ως παραίτησή του από τα δικαιώματα αυτά. Ενδεικτικά, αμέσως μόλις επέλθει γεγονός που συνιστά λόγο καταγγελίας, ο **Εκμισθωτής** θα έχει την διακριτική ευχέρεια να ασκήσει ή όχι τα

παραπάνω δικαιώματά του, ουδέποτε δε θα μπορεί να συναχθεί παραίτησή του, από το σχετικό δικαίωμα ή αποδυνάμωση του δικαιώματός του, τόσο για το συγκεκριμένο γεγονός καταγγελίας που έχει ήδη επέλθει, όσο και (πολύ περισσότερο) για μελλοντικά γεγονότα που δίνουν δικαίωμα καταγγελίας είτε αυτά είναι ομοειδή είτε διαφορετικά από εκείνο που έχει επέλθει.

2. Οι όροι της παρούσας Σύμβασης και των Παραρτημάτων της, τους οποίους οι συμβαλλόμενοι συνολογώσαν και συναποδέχθηκαν όλους ως ουσιώδεις, τροποποιούνται μόνο ρητώς και εγγράφως. Οπωσδήποτε ανταπόδειξη κατά των όρων της παρούσας Σύμβασης και των Παραρτημάτων της ή σχετικά με την ύπαρξη προσθέτου συμφώνου, επιτρέπεται μόνον εγγράφως και αποκλείεται κάθε άλλο αποδεικτικό μέσο και αυτός ακόμα ο όρκος.

3. Η τυχόν ακυρότητα ή η ακυρωσία ενός όρου της παρούσας κατά των Παραρτημάτων της δεν θα επιδρά κατά κανένα τρόπο στο κύρος των υπολοίπων όρων της.

## 25. Εγγυητής

Ο/οι **Εγγυητής/ές** (στη δεύτερη περίπτωση που είναι περισσότεροι του ενός, ενεργούντες από κοινού) παρέχει με την παρούσα, εγγύηση υπέρ του **Μισθωτή**, που διέπεται από τους ακόλουθους όρους :

1. Ο/οι **Εγγυητής/ές** ανεπιφύλακτα και ανέκκλητα εγγυάται/ώνται στον **Εκμισθωτή** την εκ μέρους του **Μισθωτή** εμπρόθεσμη και ολοκληρωτική καταβολή όχι μόνον του συμφωνηθέντος μισθώματος, αλλά και γενικά την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται από τον **Μισθωτή** με την Βασική Σύμβαση και τα Παραρτήματά της, ενεχόμενος εις ολόκληρον μαζί του και ως πρωτοφειλέτης.

2. Ο/οι **Εγγυητής/ές** ευθύνεται/όνται ανεξάρτητα από το νομότυπο της υποχρέωσης που ανέλαβε ο **Μισθωτής** και ανεξάρτητα από τυχόν ελαττώματα ως προς την εκπροσώπησή του.

3. Ο/οι **Εγγυητής/ές** παραιτείται/ούνται γενικά από κάθε ένσταση και δικαίωμά του/τους, όπως, ενδεικτικά, από την ένσταση της διαιρέσεως, διζήσεως και του συμπηφισμού απαιτήσεων του **Μισθωτή** ή και δικών του, από τα δικαιώματά του/τους να προτείνει/νουν τις μη προσωποπαγείς ενστάσεις του **Μισθωτή**, και από τα δικαιώματα ή ενστάσεις που απορρέουν από τα άρθρα 856, 858, 862, 863, 866, 867 και 868 του Αστικού Κώδικα.

4. Κάθε αναγνώριση χρέους από τον **Μισθωτή** προς τον **Εκμισθωτή**, όπως επίσης και το δεδικασμένο υπέρ του **Εκμισθωτή** κατά του **Μισθωτή**, δεσμεύουν και τον/τους **Εγγυητή/ές**.

5. Ο/οι **Εγγυητής/ές** δεν ελευθερώνεται/ώνονται για οποιοδήποτε λόγο που βαρύνει ή όχι τον **Εκμισθωτή**, εάν ήταν αδύνατη η ικανοποίησή του από τον **Μισθωτή**, ούτε αν ο **Εκμισθωτής** παραιτηθεί για οποιοδήποτε λόγο από εμπράγματες ή προσωπικές ασφάλειες.

6. Αν, για οποιοδήποτε λόγο, υπάρξει απόσβεση χωρίς να έχει ικανοποιηθεί ο **Εκμισθωτής** (864 Α.Κ.) ή υπάρξει καθυστέρηση ή αμέλεια στην ανάληψη ή στην συνέχιση από τον **Εκμισθωτή** της δικαστικής επιδιώξεως της απαιτήσεώς του, συμφωνείται ότι δεν αποτελεί λόγο για τον οποίο είναι δυνατή η ελευθέρωση του/των **Εγγυητή/ών**.

7. Ο/οι **Εγγυητής/ές** αποδέχεται/όνται από τώρα κάθε μεταβολή της Βασικής Σύμβασης και κάθε Παραρτήματός της που θα αποδεικνύεται μόνο εγγράφως.

8. Κάθε ποσό που οφείλεται σύμφωνα με την παρούσα εγγύηση, θα καταβάλλεται κάθε φορά από τον/τους **Εγγυητή/ές** χωρίς αντίρρηση μέσα σε τρεις (3) εργάσιμες ημέρες από την λήψη απλής έγγραφης αιτήσεως του **Εκμισθωτή**, που να αναφέρει ότι ο **Μισθωτής** έχει παραλείψει να προβεί στην σχετική πληρωμή του χρέους και χωρίς να απαιτείται, για την πληρωμή αυτή, οποιαδήποτε εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συγκατάθεση από μέρους του **Μισθωτή** και ανεξάρτητα από τυχόν εναντίωσή του.

9. Ο/οι **Εγγυητής/ές** αναλαμβάνει/νουν την υποχρέωση όπως, καλούμενος/νοι από τον **Εκμισθωτή**, καταρτίζει/ουν Σύμβαση με τον τελευταίο, κατά τους όρους του Νόμου και σύμφωνα με τον προβλεπόμενο τύπο, σχετικά με την παραχώρηση προς τον **Εκμισθωτή** επί κινητών πραγμάτων εν γένει, τα οποία ανήκουν κατά κυριότητα στον/στους **Εγγυητή/ές** ή επί των οποίων έχει αυτός καθ' οποιοδήποτε τρόπο, το δικαίωμα διάθεσης, ή επί των δικαιωμάτων πάσης φύσεως που εκδίδονται σε διαταγή του/των **Εγγυητή/ων** προς εξασφάλιση των απαιτήσεων του **Εκμισθωτή** κατά του/των **Εγγυητή/ών** λόγω της παρούσας εγγύησης. Το ενέχυρο που παραχωρείται με αυτό τον τρόπο θα διέπεται από τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7.1923 όπως τροποποιήθηκε. Ο παρών όρος ισχύει ως προσύμφωνο περί παροχής ενέχυρου. Σε περίπτωση παράληψης του/των **Εγγυητή/ών** να συμμορφωθεί/θούν προς τις υποχρεώσεις του/τους από το παρόν άρθρο, ο **Εκμισθωτής** θα δικαιούται να ασκήσει κατά του/των **Εγγυητή/ών** είτε την αξίωση εκ του άρθρου 946 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, είτε ευθεία αγωγή για αποκατάσταση κάθε θετικής ή αποθετικής ζημίας, είτε και τα δύο.

10. Η παρούσα εγγύηση δεσμεύει τον/τους **Εγγυητή/ές**, τους εκδοχείς του/των, καθώς και τους καθολικούς ή ειδικούς διαδόχους του/των και ενεργεί υπέρ του **Εκμισθωτή**, των εκδοχέων και των καθολικών ή ειδικών διαδόχων του/των.

## 26. Δωσιδικία

Κάθε διαφορά μεταξύ των συμβαλλομένων συμφωνείται ότι υπάγεται στην αποκλειστική δωσιδικία των δικαστηρίων των Αθηνών, περιλαμβανομένων και των δικών περί των εκτέλεση και των ασφαλιστικών μέτρων.

## 27. Γνωστοποιήσεις

Κάθε αίτηση, γνωστοποίηση ή αλληλογραφία, που θα πρέπει να γίνονται σύμφωνα με την παρούσα, θα θεωρούνται ότι έγιναν νομίμως.

Γνωστοποιήσεις ή άλλη αλληλογραφία με τηλετύπο ή τηλεγράφημα θα θεωρούνται ότι έχουν ληφθεί όταν σταλούν και αντίγραφο τους θα στέλλεται την επομένη εργάσιμη ημέρα με συστημένη επιστολή κατά τα ανωτέρω, στο αντισυμβαλλόμενο μέρος.

Προς βεβαίωση των παραπάνω συντάχθηκε η παρούσα η οποία υπογράφεται όπως ακολουθεί.

Αθήνα, \*\*\*\*

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

\*\*\*\*\* LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε. "

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

ΟΙ ΕΓΓΥΗΤΕΣ



**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Νο 1**

**ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΥΠ'ΑΡ. 0...../.....**

Το παρόν «**Παράρτημα 1**», αποτελεί μέρος της Σύμβασης Χρηματοδοτικής Μίσθωσης μεταξύ:

- α) της «\*\*\*\*\* **LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.**»,
- β) της «.....» και
- γ) της .....

που έχει υπογραφεί στις .....

**Περιγραφή Εξοπλισμού:**

.....  
....., όπως αυτό περιγράφεται στο  
επισυναπτόμενο και συνυπογραφόμενο προτιμολόγιο ημερομηνίας  
....., της προμηθεύτριας εταιρείας  
«.....», το οποίο αποτελεί με την παρούσα ένα  
ενιαίο και αδιαίρετο σύνολο.

**Τόπος Εγκατάστασης Μισθίου:** Στην έδρα της μισθώτριας εταιρείας, στην ....., οδός  
.....

**Αξία Μισθίου ή Συγκροτήματος  
Μισθίων:**

**EURO** ..... (..... χιλιάδες).

Η οριστική αξία των μισθίων, η οποία αποτελεί και την βάση υπολογισμού των μισθωμάτων, θα διαμορφωθεί μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας αποκτήσεως τους, με βάση το σύνολο των δαπανών στις οποίες υπεβλήθη ο Εκμισθωτής για την απόκτησή τους.

**Διάρκεια Μίσθωσης:** Η μίσθωση αρχίζει με την υπογραφή του παρόντος και λήγει στις  
.....

**Μίσθωμα και Χρόνος Καταβολής:**

Το τυπικό μίσθωμα ορίζεται σε **EURO** ..... (.....) ανά χίλια EURO καθαρής αξίας εξοπλισμού το καθένα από τα τριάντα έξι (36) μηνιαία μισθώματα. Το 1ο μίσθωμα είναι καταβλητέο στις ..... 2011. Το 2ο μίσθωμα θα καταβληθεί στις ..... 2011 και κάθε ένα από τα υπόλοιπα την ..... ημέρα κάθε εν συνεχεία μήνα μέχρις εξοφλήσεως. Το τελευταίο μίσθωμα (36ο) θα καταβληθεί στις ..... Συνολικώς θα καταβληθούν ..... μηνιαία μισθώματα.

Για τα ποσά που καταβάλλονται από τον εκμισθωτή προς τον/τους προμηθευτές των μισθίων κατά την προμισθωτική περίοδο και συγκεκριμένα για το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί μεταξύ της ημερομηνίας έκαστης εκταμίευσης και της ημερομηνίας ολοκλήρωσης της εξόφλησης του μισθίου από την εκμισθώτρια θα καταβάλλονται από τον μισθωτή, κατά την ημερομηνία τιμολόγησής τους, ανά ημερολογιακό μήνα, τόκοι εκταμίευσης οι οποίοι θα υπολογίζονται βάσει του μέσου όρου EURIBOR (European Interbank Offered Rate) τριμήνου όπως αυτός διαμορφώνεται κάθε φορά τον μήνα υπολογισμού (ενδεικτικά .....% την .....), συν νομίμων εισφορών, πλέον δύο και εβδομήντα πέντε (2,75) ποσοστιαίων μονάδων.

Για τον υπολογισμό του καταβλητέου μισθώματος γίνεται ο πολλαπλασιασμός:

Τυπικό μίσθωμα Χ οριστική αξία μισθίου.

Το τυπικό μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται στο χρόνο πληρωμής εκάστου μισθώματος κατ' αντιστοιχία της μεταβολής του κόστους άντλησης κεφαλαίων της εκμισθώτριας. Η μεταβολή αυτή εξαρτάται από τη μεταβολή του μηνιαίου μέσου όρου EURIBOR, τριμήνου, όπως αυτό διαμορφώνεται κάθε φορά τον μήνα της τιμολόγησης του προηγούμενου μισθώματος (π.χ. μηνός ..... ) καθώς και από την τυχόν επιβολή νέων ή μεταβολή των υφιστάμενων φόρων, εισφορών ή πάσης φύσεως επιβαρύνσεων εμμέσων ή αμέσων από τις κατά το νόμο αρχές.

Κάθε καταβολή προς τον εκμισθωτή βαρύνεται με Φ.Π.Α. 23%.

**Τόπος Καταβολής Μισθώματος:**

Τα γραφεία του **Εκμισθωτή**, τα Καταστήματα του Ομίλου της ΤΡΑΠΕΖΑΣ \*\*\*\*\* Α.Ε., στον λογαριασμό υπ' αρ.\*\*\*\*\*.

<b>Σύνολο Μισθωμάτων:</b>	.....
<b>Έξοδα Σύμβασης :</b>	EURO ..... εφ' άπαξ πλέον Φ.Π.Α. 23% που του αναλογεί.
<b>Τίμημα Εξαγοράς πριν την Λήξη της Μίσθωσης / Αξία Απώλειας (άρθρα 9 και 17 της Σύμβασης) / Επιτόκιο Προεξοφλήσεως:</b>	Ο εκάστοτε μηνιαίος μέσος όρος του EURIBOR τριμήνου, του προηγούμενου ημερολογιακού μήνα της ημερομηνίας προεξόφλησης.
<b>Τίμημα Εξαγοράς κατά την Λήξη της Μίσθωσης (άρθρο 8 της Σύμβασης):</b>	EURO 10,00 (δέκα), πλέον του Φ.Π.Α. 23% που του αναλογεί.
<b>Επιτόκιο Υπερημερίας:</b>	Το εκάστοτε νόμιμο.

**Αασφάλιση:**

- Καλυπτόμενοι Κίνδυνοι : Ως άρθρο 18 της Σύμβασης.
- Ασφαλιστική Εταιρία :

**Λοιποί Όροι :**

- Ο Μισθωτής και ο Εγγυητής ορίζουν από κοινού με το παρόν αντίκλητο τους, τον ....., δικηγόρο ....., διεύθυνση γραφείου : οδός ..... (τηλ. ....), προς τον οποίο θα κοινοποιείται κάθε έγγραφο το οποίο θα έχει σχέση με την παρούσα σύμβαση μηδὲ των εισαγωγικών της δίκης εξαιρουμένων.
- Οι ανωτέρω ημερομηνίες καταβολής των μισθωμάτων, σε περίπτωση που η εξόφληση του προμηθευτή γίνει σε μεταγενέστερη ημερομηνία από τις παραπάνω, θα μεταβληθούν αντίστοιχα και θα εκκινούν κατά την ημερομηνία εξόφλησής του. Π.χ. εάν ορίστηκε στην σύμβαση ημέρα καταβολής η ..... αλλά η εξόφλησή του προμηθευτή γίνει ..... τότε το πρώτο (1ο) μίσθωμα θα πληρωθεί ....., το επόμενο ..... και κάθε ένα από τα επόμενα ..... μισθώματα την αντίστοιχη ημερομηνία κάθε επόμενου μήνα.

**Αθήνα.....2011**

**ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ  
\*\*\*\*\* LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε."**

.....

**ΜΙΣΘΩΤΗΣ**

«.....»

.....

**ΕΓΓΥΗΤΗΣ**

.....

### ΔΗΛΩΣΗ ΠΕΡΙ ΜΗ ΠΡΟΣΒΟΛΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Δηλώνω υπεύθυνα ότι η διπλωματική εργασία, την οποία υποβάλλω, δεν περιλαμβάνει στοιχεία προσβολής δικαιωμάτων πνευματικής ιδιοκτησίας σύμφωνα με τους ακόλουθους όρους τους οποίους διάβασα και αποδέχομαι:

1. Η διπλωματική εργασία πρέπει να αποτελεί έργο του υποβάλλοντος αυτήν υποψήφιου διπλωματούχου.
2. Η αντιγραφή ή η παράφραση έργου τρίτου προσώπου αποτελεί προσβολή δικαιώματος πνευματικής ιδιοκτησίας και συνιστά σοβαρό αδίκημα, ισοδύναμο σε βαρύτητα με την αντιγραφή κατά τη διάρκεια της εξέτασης. Στο αδίκημα αυτό περιλαμβάνεται τόσο η προσβολή δικαιώματος πνευματικής ιδιοκτησίας άλλου υποψήφιου διπλωματούχου όσο και η αντιγραφή από δημοσιευμένες πηγές, όπως βιβλία, εισηγήσεις ή επιστημονικά άρθρα. Το υλικό που συνιστά αντικείμενο λογοκλοπής μπορεί να προέρχεται από οποιαδήποτε πηγή. Η αντιγραφή ή χρήση υλικού προερχόμενου από το διαδίκτυο ή από ηλεκτρονική εγκυκλοπαίδεια επιφέρει τις ίδιες δυσμενείς έννομες συνέπειες με τη χρήση υλικού προερχόμενου από τυπωμένη πηγή ή βάση δεδομένων.
3. Η χρήση αποσπασμάτων από το έργο τρίτων είναι αποδεκτή εφόσον, αναφέρεται η πηγή του σχετικού αποσπάσματος. Σε περίπτωση επί λέξει μεταφοράς αποσπάσματος από το έργο άλλου, η χρήση εισαγωγικών ή σχετικής υποσημείωσης είναι απαραίτητη, ούτως ώστε η πηγή του αποσπάσματος να αναγνωρίζεται.
4. Η παράφραση κειμένου, αποτελεί προσβολή δικαιώματος πνευματικής ιδιοκτησίας.
5. Οι πηγές των αποσπασμάτων που χρησιμοποιούνται θα πρέπει να καταγράφονται πλήρως σε πίνακα βιβλιογραφίας στο τέλος της διπλωματικής εργασίας .
6. Η προσβολή δικαιωμάτων πνευματικής ιδιοκτησίας επισύρει την επιβολή κυρώσεων. Για την επιβολή των ενδεδειγμένων κυρώσεων, τα αρμόδια όργανα της Σχολής θα λαμβάνουν υπόψη παράγοντες όπως το εύρος και το μέγεθος του τμήματος της διπλωματικής εργασίας που συνιστά προσβολή δικαιωμάτων πνευματικής ιδιοκτησίας. Οι κυρώσεις θα επιβάλλονται, ύστερα από γνώμη της τριμελούς εξεταστικής επιτροπής με απόφαση της Συνέλευσης της Σχολής, και μπορούν να συνίστανται στον μηδενισμό της διπλωματικής εργασίας (με ή χωρίς δυνατότητα επανυποβολής), τη διαγραφή από τα Μητρώα των μεταπτυχιακών φοιτητών , καθώς και την επιβολή πειθαρχικών ποινών, όπως η αναστολή της φοιτητικής ιδιότητας του υποψήφιου διπλωματούχου.

Επιπλέον, παρέχω τη συναίνεσή μου, ώστε ένα ηλεκτρονικό αντίγραφο της διπλωματικής εργασίας μου να υποβληθεί σε ηλεκτρονικό έλεγχο για τον εντοπισμό τυχόν στοιχείων προσβολής δικαιωμάτων πνευματικής ιδιοκτησίας.

Ημερομηνία

30/10/2022

Υπογραφή Υποψηφίου



ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΙΩΣΗΦΕΛΗ