

LEGAL INSIGHT

ΑΠΑΛΛΑΓΗ ΕΓΓΥΗΤΗ ΚΑΤΟΠΙΝ ΣΥΝΑΨΗΣ «ΠΡΟΣΘΕΤΩΝ ΠΡΑΞΕΩΝ» ΜΕΤΑΞΥ ΠΡΩΤΟΦΕΙΛΕΤΗ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ

Γιώργος Κεφαλάς
ΜΔΕ, MSc
Γιώργος Ψαράκης
ΜΔΕ, LL.M., PgCert

Το παρόν ενημερωτικό σημείωμα έχει ως αντικείμενο μία ακολουθούμενη από τα πιστωτικά ιδρύματα πρακτική, η οποία συνίσταται στην, διά «συμπληρωματικών» (της αρχικής σύμβασης πίστωσης) προσθέτων πράξεων, τροποποίηση ουσιωδών όρων της αρχικής σύμβασης. Παρουσιάζονται οι δυνατότητες προστασίας που διαθέτουν έναντι της πρακτικής αυτής ο πρωτοφειλέτης και οι ασφαλειοδότες (εγγυητής, παρασχών προσημείωση υποθήκης), οι οποίες μπορούν να οδηγήσουν ακόμη και στην απαλλαγή των τελευταίων.

ΙΟΥΛΙΟΣ 2017

1. Ο ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΙΣΜΟΣ

Σε παλαιότερα ενημερωτικά μας σημειώματα είχαμε ασχοληθεί εκτενώς με το θέμα της ευθύνης του εγγυητή (βλ. ενδεικτικά εδώ). Εν προκειμένω θα αναφερθούμε σε ένα συγκεκριμένο ζήτημα που σχετίζεται με την ευθύνη του εγγυητή και αφορά στις λεγόμενες «*πρόσθετες πράξεις*». Την περίοδο της άκρατης χορήγησης δανείων κάθε λογής από τα πιστωτικά ιδρύματα πριν την εκδήλωση της οικονομικής κρίσης, έχει ακολουθήσει μία περίοδος, κατά την οποία τα πιστωτικά ιδρύματα προσπαθούν – παρέχοντας κάθε είδους «διευκολύνσεις» προς τους δανειολήπτες – να εισπράξουν τα ποσά από τα χορηγηθέντα αυτά δάνεια. Μία πρακτική που ακολουθούν οι τράπεζες αναφορικά με επαγγελματικές πιστώσεις, που έχουν χορηγηθεί υπό τη μορφή αλληλόχρεου λογαριασμού, είναι η τροπή αυτών σε τοκοχρεωλυτικά δάνεια. Με τον τρόπο αυτό, η τράπεζα «κλείνει» τον αλληλόχρεο λογαριασμό και πλέον διατηρεί απαίτηση κατά του δανειολήπτη για την καταβολή των μηνιαίων δόσεων εκ του τοκοχρεωλυτικού δανείου. Έτσι η τράπεζα αποφεύγει να καταγγείλει τον αλληλόχρεο λογαριασμό και να εγγράψει ως «κόκκινο δάνειο» τη συγκεκριμένη πίστωση στον ισολογισμό της. Αντίθετα, μέσω του κεφαλαίου του τοκοχρεωλυτικού δανείου εξοφλείται και κλείνει ο αλληλόχρεος λογαριασμός και η τράπεζα διατηρεί πλέον στον ισολογισμό της το τοκοχρεωλυτικό δάνειο - το οποίο είναι πλέον «πράσινο» - και εξυπηρετείται δια των μηνιαίων –συνήθως- καταβολών του δανειολήπτη. Στην πράξη αυτό γίνεται διά της υπογραφής μεταξύ δανειολήπτη και πιστωτικού ιδρύματος μίας καλούμενης «πρόσθετης πράξης» της αρχικής σύμβασης. **Τίθεται, ωστόσο, το ερώτημα, ποια είναι η τύχη των ασφαλειών που είχαν παρασχεθεί κατά τη σύναψη της αρχικής σύμβασης πίστωσης μετά την επέλευση της ως άνω μεταβολής; Διατηρούνται οι ασφάλειες, ακόμη και εάν δεν**

χορηγηθούν εκ νέου ή καταργούνται και πρέπει να επαναχορηγηθούν; Ήδη παρόμοιες υποθέσεις έχουν αχθεί ενώπιον των δικαστηρίων της ουσίας μας και έχει αποκρυσταλλωθεί η θέση της νομολογίας επί των σχετικών ζητημάτων. **Μάλιστα, ο σχετικός προβληματισμός δεν περιορίζεται μόνον στην περίπτωση της τροπής του αλληλοχρέου σε τοκοχρεωλυτικό δάνειο, αλλά επεκτείνεται και σε κάθε δια «πρόσθετης πράξης» ουσιώδη τροποποίηση της αρχικής σύμβασης πίστωσης.**

2. ΟΙ ΕΝΝΟΙΕΣ ΤΟΥ ΑΛΛΗΛΟΧΡΕΟΥ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΤΟΚΟΧΡΕΩΛΥΤΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ

Σύμφωνα με τη νομολογία, αλληλόχρεος (ή ανοικτός ή τρεχούμενος) λογαριασμός υπάρχει όταν δύο πρόσωπα συμφωνούν με σύμβαση να μην επιδιώκονται ή διατίθενται μεμονωμένα οι απαιτήσεις, που προκύπτουν από τις μεταξύ τους συναλλαγές, αλλά να φέρονται σε κοινό λογαριασμό με σκοπό να εκκαθαρίζονται κατά το περιοδικό κλείσιμο του λογαριασμού αυτού, που θα γίνεται κατά ορισμένα χρονικά διαστήματα (συνήθως 3μηνα ή 6μηνα), με τρόπο ώστε να οφείλεται, ανάλογα με την συμφωνία, είτε το περιοδικό κατάλοιπο (του 3μηνου ή 6μηνου αντίστοιχα) είτε μόνο το οριστικό κατάλοιπο που προκύπτει από το κλείσιμο του αλληλοχρέου (καταγγελία). Συνήθως στους τραπεζικούς αλληλόχρεους λογαριασμούς δεν υπάρχει υποχρέωση καταβολής του περιοδικού καταλοίπου, δηλ. του ποσού που προκύπτει από το περιοδικό ανά 3μηνο ή 6μηνο κλείσιμο του λογαριασμού. Απλώς υφίσταται υποχρέωση καταβολής των τόκων και του οριστικού καταλοίπου σε περίπτωση που το πιστωτικό ίδρυμα προβεί σε κλείσιμο λογαριασμού (δηλ. καταγγελία). Στον αλληλόχρεο λογαριασμό άρα δεν υπάρχει συμφωνημένη σταδιακή εξόφληση του δανεισθέντος κεφαλαίου, όπως υπάρχει στο τοκοχρεωλυτικό δάνειο.

Αντίθετα, στην περίπτωση του τοκοχρεωλυτικού δανείου το πιστωτικό ίδρυμα καταβάλλει το δάνεισμα στον οφειλέτη, ο δε δανειζόμενος αναλαμβάνει την υποχρέωση να το αποδώσει σε τακτές προσυμφωνημένες τοκοχρεωλυτικές δόσεις (οι οποίες συνήθως είναι ισόποσες). Ήτοι ο δανειζόμενος προβαίνει σε τμηματικές καταβολές προς τη δανείστρια τράπεζα, καθορισμένες εκ των προτέρων – ήδη από την υπογραφή της σύμβασης – κατά χρόνο και κατά ποσό για την κάλυψη του χορηγηθέντος δανείου. Η σύμβαση αυτή είναι τελείως διαφορετική από τη σύμβαση πίστωσης με αλληλόχρεο λογαριασμό και για τον λόγο αυτό δεν μπορεί να εξυπηρετηθεί μέσω του τελευταίου.

Να σημειωθεί ότι είναι αδιάφορη η ονομασία που έχουν τυχόν δώσει τα μέρη στη μεταξύ τους καταρτισθείσα σύμβαση, αλλά το δικαστήριο θα κρίνει με βάση τα προτεινόμενα από τους διαδίκους και αποδεικνυόμενα πραγματικά περιστατικά, αν πρόκειται στη συγκεκριμένη υπό κρίση περίπτωση για αλληλόχρεο λογαριασμό ή τοκοχρεωλυτικό δάνειο.

Σύμφωνα δε με τις διατάξεις των άρθρων 847, 848, 849 και 851 του Αστικού Κώδικα, το πρόσωπο που εγγυήθηκε σε αλληλόχρεο λογαριασμό υπέρ του δανειολήπτη – πρωτοφειλέτη ευθύνεται, λόγω του παρεπόμενου χαρακτήρα της εγγύησης, μόνον μέχρι του ποσού της

αρχικής οφειλής, για το οποίο παρέσχε την εγγύηση, και όχι για χρηματικές απαιτήσεις που αναφέρονται σε μεταγενέστερη σύμβαση, για την οποία ο εγγυητής δεν παρέσχε εγγύηση.

3. Η ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΗ ΑΠΟ ΤΑ ΠΙΣΤΩΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΠΡΑΚΤΙΚΗ ΚΑΙ Η ΣΥΝΕΠΕΙΑ ΑΥΤΗΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗ ΤΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ

A. Εξόφληση αλληλοχρέου μέσω λήψης τοκοχρεωλυτικού δανείου

Στην πράξη, όπως αναφέρθηκε ανωτέρω, τα πιστωτικά ιδρύματα ακολουθούν σε πολλές περιπτώσεις την ακόλουθη πρακτική: Επί υπάρχουσας σύμβασης πιστώσεως με ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό χορηγούν με νέα σύμβαση – την οποία «βαφτίζουν» πρόσθετη πράξη της αρχικής – δάνειο ισόποσο με το υπόλοιπο της οφειλής του δανειολήπτη από την αρχική σύμβαση πιστώσεως με ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό. Ταυτόχρονα ανοίγεται ένας νέος λογαριασμός για την εξυπηρέτηση του δανείου αυτού, ο οποίος αποκαλείται συνήθως χρεωλυτικός ή «ΔΤΛ» (Δάνειο Τακτής Λήξης). Κατόπιν, το ποσό του δανείου που εκταμιεύτηκε άγεται αυθημερόν σε πίστωση του αλληλόχρεου λογαριασμού, ο οποίος πλέον μηδενίζεται ως εξοφλημένος (πρόκειται και για το πραγματικό αρκετών δικαστικών αποφάσεων - βλ. λ.χ. ΕφΘεσ 1695/2009, ΜΠρΗρακλ 864/2016, ΕιρΗρακλ 984/2016 κτλ.).

Σε περιπτώσεις όπως η ανωτέρω, γίνεται δεκτό από τη νομολογία ότι καταρτίζεται νέα σύμβαση τοκοχρεωλυτικού δανείου τελείως διαφορετική από την αρχική σύμβαση αλληλόχρεου λογαριασμού. Επομένως στις περιπτώσεις αυτές, εφόσον ο εγγυητής δεν εγγυάται εγγράφως την αποπληρωμή της νέας σύμβασης δανείου, απελευθερώνεται από τη σύμβαση εγγύησης, διότι παύει πλέον να ισχύει η αρχική σύμβαση για την οποία και μόνον είχε παράσχει την εγγύησή του.

Κατά την κρίση των δικαστηρίων της ουσίας, σε περιπτώσεις όπως η ως άνω συντρέχει περίπτωση *υπόσχεσης αντί καταβολής*, η οποία αποτελεί μορφή ανανέωσης της σύμβασης που επιφέρει απόσβεση της υφιστάμενης ενοχής από τη σύμβαση πίστωσης με αλληλόχρεο λογαριασμό και τη δημιουργία νέας από τη σύμβαση του δανείου. **Με την απόσβεση ωστόσο της αρχικής σύμβασης αποσβένονται συγχρόνως και τα παρεπόμενα σε αυτή δικαιώματα, όπως η εγγύηση ή η προσημείωση υποθήκης.** Μόνο δε με τη συναίνεση του εγγυητή ή με την παροχή νέας εγγύησης εκ μέρους του θα μπορούσε η εγγύηση να διατηρηθεί υπέρ της νέας σύμβασης του τοκοχρεωλυτικού δανείου. Ειδιάλλως, ο εγγυητής απελευθερώνεται από τη σύμβαση εγγύησης.

Αντίστοιχα, για τη διατήρηση της προσημείωσης υποθήκης που είχε παράσχει ο πρωτοφειλέτης, απαιτείται συναίνεση του ιδίου κατά την υπογραφή της νέας σύμβασης – «πρόσθετης πράξης», η οποία ωστόσο πρέπει να γίνει με συμβολαιογραφικό έγγραφο και να μεταγραφεί, άλλως είναι άκυρη (σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 159 παρ. 1 του Αστικού Κώδικα - σχετικά έχουν κρίνει δικαστικές αποφάσεις μεταξύ των οποίων και οι ΑΠ 434/2000 και ΕφΑθ 782/2000). Εφόσον δε τέτοια, διά συμβολαιογραφικού εγγράφου, συναίνεση δεν έλαβε χώρα, δύναται ο

παρασχών την προσημείωση στην αρχική σύμβαση να αιτηθεί την άρση της κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων.

Στις περιπτώσεις λοιπόν αυτές δεν πρόκειται περί «*πρόσθετης πράξης*» της αρχικής σύμβασης αλλά περί νέας ολοκληρωτικά διαφορετικής σύμβασης, γεγονός που μπορεί, υπό προϋποθέσεις, να αξιοποιήσει όχι μόνον ο μη συμπράξας στη νέα σύμβαση εγγυητής ή ο παρασχών την προσημείωση, αλλά και ο ίδιος ο συμπράξας πρωτοφειλέτης. Υπάρχουν ήδη αρκετές αποφάσεις των τριών τελευταίων ετών όπου ακυρώνονται διαταγές πληρωμής λόγω εσφαλμένης αναφοράς της αιτίας πληρωμής, δηλ. της σύμβασης βάσει της οποίας διεκδικεί τα χρήματα το πιστωτικό ίδρυμα. **Αν η διαταγή πληρωμής έχει εκδοθεί βάσει της σύμβασης αλληλόχρεου λογαριασμού και αποδειξει ο πιστολήπτης ότι πλέον αυτή η σύμβαση έχει καταργηθεί και στην θέση της υπάρχει μια νέα σύμβαση τοκοχρεωλυτικού δανείου, η διαταγή πληρωμής ακυρώνεται λόγω εσφαλμένης αναφοράς αιτίας.**

Λ.χ. στην υπ' αριθμ. 7402/2015 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης αναφέρεται: *«η τελευταία όμως σύμβαση δεν αποτελεί τμήμα μίας ενιαίας σύμβασης πίστωσης αλλά αυτοτελή σύμβαση δανείου, αιτία, όμως, η οποία ουδόλως εκτίθεται στην αίτηση της καθ' ης τράπεζας για την έκδοση διαταγής πληρωμής [...] Επομένως και στην προσβαλλόμενη διαταγή πληρωμής εκτίθεται εσφαλμένα η αιτία της πληρωμής δεδομένου ότι όχι μόνο δεν γίνεται αναφορά σε σύμβαση δανείου, αλλά περαιτέρω χαρακτηρίζεται εσφαλμένα αυτή ως πρόσθετη πράξη της αυτής σύμβασης πίστωσης με αλληλόχρεο λογαριασμό»*. Βάσει των σκέψεων αυτών το δικαστήριο ακύρωσε την επίμαχη διαταγή πληρωμής.

B. Ουσιώδης τροποποίηση όρων πιστωτικής σύμβασης

Εξάλλου, υπάρχουν άλλες περιπτώσεις στις οποίες δεν έχουμε λήψη τοκοχρεωλυτικού δανείου, ως δήθεν «πρόσθετη πράξη» προς εξόφληση του αλληλόχρεου λογαριασμού, αλλά τροποποίηση των όρων της σύμβασης του αλληλοχρέου σε τέτοιο βαθμό που να αλλοιώνεται η συμβατική σχέση με αποτέλεσμα να μην ευθύνεται πλέον ο εγγυητής βάσει της νέας σχέσης, εφόσον δεν έχει συμβληθεί και εκείνος (εφόσον δηλ. δεν έχει υπογράψει την δήθεν «τροποποίηση» ή «πρόσθετη πράξη»). Στις περιπτώσεις αυτές, όπου με συμφωνία που καταρτίζεται μεταξύ δανειστή και πρωτοφειλέτη, ερήμην του εγγυητή μετά την ανάληψη της εγγύησης, τροποποιείται ουσιωδώς η αρχική σύμβαση πρόκειται για ανανέωση της αρχικής ενοχής η οποία (ανανέωση) επιφέρει κι εδώ απόσβεση της εγγύησης (σύμφωνα με το άρθρο 439 του Αστικού Κώδικα). Γενικότερα ο συνδυασμός παράτασης του χρόνου ισχύος ενός δανείου και τροποποίησης βασικών όρων του συνήθως θα προδίδει πρόθεση ανανέωσης. Επισημαίνεται ότι για τη διάγνωση αυτή πρέπει να υιοθετείται μια κατά βάση οικονομική θεώρηση της συμβατικής σχέσης, να ερευνάται δηλαδή κατά πόσο με τη νέα συμφωνία μεταξύ δανειστή και πρωτοφειλέτη μεταβάλλεται ουσιωδώς η οικονομική ταυτότητα της αρχικής ενοχής. Όπως αναφέρει και θεωρητικός σε σχετικό σύγγραμμά του: *«Σε ορισμένες περιπτώσεις, όπως με συμφωνία που καταρτίζεται μεταξύ δανειστή και πρωτοφειλέτη ερήμην του εγγυητή μετά την ανάληψη της εγγύησης μεταβάλλεται το περιεχόμενο της κύριας ενοχής, ίσως είναι δύσκολο να*

διακριθεί κατά πόσον πρόκειται για απλή τροποποίηση της κύριας οφειλής, η ισχύς της οποίας (τροποποίησης) εξαρτάται κατά τα προεκτεθέντα από το αν καθίσταται ή όχι δυσμενέστερη η θέση του εγγυητή, ή αν πρόκειται για ανανέωση της αρχικής ενοχής ή οποία (ανανέωση) επιφέρει σύμφωνα με την ΑΚ 439 απόσβεση της εγγύησης. Σχετικώς γίνεται δεκτό ότι θα πρόκειται για ανανέωση όταν το περιεχόμενο της αρχικής ενοχής τροποποιείται σε τέτοια έκταση, ώστε η μεταβολή να ισοδυναμεί με την αντικατάστασή της. Με άλλη διατύπωση, ανανέωση θα υπάρχει όταν διαπιστώνεται τόσο ουσιώδης μεταβολή των όρων της αρχικής ενοχής, ώστε να αλλοιώνεται η ίδια η ταυτότητά της» (βλ. Γεωργιάδης Γ., Η ευθύνη του Εγγυητή, 2017, σελ. 242).

Περίπτωση ουσιώδους μεταβολής η οποία είχε ως αποτέλεσμα την απαλλαγή του εγγυητή απασχόλησε το Εφετείο Αθηνών σε πρόσφατη απόφασή του, από όπου και το κρίσιμο χωρίο: «Η δυνατότητα χορήγησης της πίστωσης και σε συνάλλαγμα προβλέφθηκε για πρώτη φορά με την από 15.3.2001 πρόσθετη πράξη τροποποίησης των όρων πίστωσης με ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό που καταρτίστηκε μεταξύ της καθ' ης, της πρωτοφειλέτιδος εταιρίας και του ετέρου των συνεγγυητών, και η οποία (πρόσθετη πράξη), δεν φέρει την υπογραφή της ανακόπτουσας και δεν καλύπτεται από τη δοθείσα εγγύηση της ανακόπτουσας. [...] Πρέπει να επισημανθεί ότι η σύμβαση, με την οποία δόθηκε η δυνατότητα να λειτουργήσει η σύμβαση και σε ξένο νόμισμα δεν μπορεί να θεωρηθεί πρόσθετη σύμβαση, με την οποία απλώς αυξάνεται το ποσό της πιστώσεως, διότι εν προκειμένω δεν αυξάνεται το ποσό της σύμβασης, αλλά επέρχεται άλλου είδους μεταβολή, σύμφωνα με όσα εκτέθηκαν στη νομική σκέψη II, η οποία μάλιστα είναι ουσιώδης, δεδομένου ότι η ισοτιμία των ξένων νομισμάτων δεν είναι σταθερή και είναι δυνατόν να επηρεαστεί από παράγοντες που είναι αστάθμητοι και δεν είναι εκ των προτέρων γνωστοί, γεγονός που έχει άμεση συνέπεια στο ύψος της οφειλής». Παρατηρούμε, λοιπόν, ότι έγινε δεκτή η ελευθέρωση του εγγυητή λόγω του ότι δεν συμβλήθηκε σε χαρακτηριζόμενη από την τράπεζα «πρόσθετη πράξη» σύμβασης αλληλόχρεου λογαριασμού, με την οποία το δικαστήριο δέχτηκε ότι επήλθε ουσιώδης μεταβολή των όρων της αρχικής σύμβασης.

Γ. Μετατροπή αλληλοχρέου σε τοκοχρεωλυτικό δάνειο μέσω συμφωνίας καταβολής τοκοχρεωλυτικών δόσεων

Επίσης, απαλλαγή εγγυητή επέρχεται και όταν η σύμβαση του αλληλοχρέου συμφωνείται πλέον να τηρείται μέσω «ΛΗΞΙΑΡΙΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ» καθότι στο νομικό κόσμο έχουμε κατάργηση της σύμβασης αλληλοχρέου και σύσταση νέας σύμβασης τοκοχρεωλυτικού δανείου. Το φερόμενο χρεωστικό υπόλοιπο δεν οφείλεται πλέον με αιτία την σύμβαση αλληλοχρέου, αλλά με αιτία την σύμβαση τοκοχρεωλυτικού δανείου βάσει νεότερης συμφωνίας πρωτοφειλέτη-τράπεζας. Με απλά λόγια έχουμε μετατροπή της σύμβασης αλληλοχρέου σε σύμβαση τοκοχρεωλυτικού δανείου και ρύθμιση της εξόφλησης του υπολοίπου σε ισόποσες, συνήθως, τοκοχρεωλυτικές δόσεις (ενίοτε οι δόσεις δεν είναι ισόποσες αλλά έχουν σταθερό ποσό κεφαλαίου και μεταβαλλόμενο ποσό τόκων). Η φερόμενη ως «πρόσθετη πράξη» που συνήθως τιτλοφορείται «ΛΗΞΙΑΡΙΟ ΔΑΝΕΙΟΥ» αποτελεί συμφωνία περί τμηματικής εξόφλησης του οφειλόμενου από τον αλληλόχρεο λογαριασμό ποσού σε επιμέρους δόσεις που περιλαμβάνουν εκτός από τόκους

και κεφάλαιο. Ωστόσο, όπως έχει ήδη αναφέρει και το Ελεγκτικό Συνέδριο σε σχετική απόφασή του: «...η σύμβαση τοκοχρεωλυτικού δανείου, ήτοι εκείνη, κατά την οποία ο αντισυμβαλλόμενος προβαίνει σε τμηματικές καταβολές προς τη δανείστρια τράπεζα, καθορισμένες εκ των προτέρων κατά χρόνο και κατά ποσό για την κάλυψη παρασχεθέντος δανείου, είναι τελείως διαφορετική από εκείνη του αλληλόχρεου λογαριασμού, οι δε δοσοληψίες από το τοκοχρεωλυτικό δάνειο, ως από τη φύση τους, δεν μπορούν να εξυπηρετηθούν με την τήρηση ανοικτού λογαριασμού, αφού δεν είναι απαιτητό από την αρχή το σύνολο του χρέους και για το λόγο αυτό: α) κάθε δόση είναι διακριτή από τις υπόλοιπες και διατηρεί την αυτονομία και την αυτοτέλεια της και δεν είναι δυνατή η παρακολούθηση της ως μέρους ενός ετερογενούς συνόλου, που περιέχει κεφάλαιο και άληκτα χρεωλύσια, αλλά και κονδύλια του ίδιου λογαριασμού, τα οποία προέρχονται από διαφορετικές αιτίες που επιβάλλουν ανομοιογενή μεταχείριση και β) δεν είναι δυνατό το περιοδικό κλείσιμο του λογαριασμού και ο ανά εξάμηνο ανατοκισμός του συνόλου του καταλοίπου, διότι κάθε δόση του τοκοχρεωλυτικού δανείου περιέχει και άληκτους τόκους, οι οποίοι δεν είναι επιτρεπτό να εκτοκίζονται. Κάθε δε συνομολόγηση, κατά την οποία το τοκοχρεωλυτικό δάνειο θεωρείται ως ανοικτός λογαριασμός, είναι παράνομη, αφού γίνεται με τον πρόδηλο σκοπό να πορισθεί η τράπεζα έμμεσα και ανεπίτρεπτα ωφελήματα, που παρέχονται από το άρθρο 112 ΕισΝΑΚ και ιδίως τον ανά εξάμηνο ανατοκισμό (ΕφΘεσ 3078/2002 ΔΕΕ 2003, 958)». Άρα και σε αυτές τις περιπτώσεις, που έχουμε υπογραφή ενός «ΛΗΞΙΑΡΙΟΥ» μόνο από τον πρωτοφειλέτη και όχι από τον εγγυητή, ο τελευταίος απαλλάσσεται από την εγγυητική του ευθύνη. Τούτο διότι ο εγγυητής είχε αναλάβει την ευθύνη της εξόφλησης της οφειλής από την σύμβαση του αλληλοχρέου και όχι από οιαδήποτε άλλη νεότερη σύμβαση, όπως εν προκειμένω από την σύμβαση του τοκοχρεωλυτικού δανείου.

4. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Εγγυητές, τρίτοι που έχουν παράσχει προσημείωση υποθήκης στο πλαίσιο σύμβασης πίστωσης και πρωτοφειλέτες πρέπει να είναι ιδιαίτερος προσεκτικοί όταν το πιστωτικό ίδρυμα κινείται εναντίον τους με διαταγή πληρωμής, ιδίως στις περιπτώσεις που έχουν λάβει χώρα στο μεταξύ πρόσθετες πράξεις τροποποίησης της αρχικής τους σύμβασης. Διότι νεότερες τροποποιητικές συμβάσεις οι οποίες δεν είναι απλά συμπληρωματικές – αυξητικές του ορίου της πίστωσης αλλά αποτελούν και τροποποιήσεις και άλλων όρων της αρχικής σύμβασης είναι δυνατόν να άγουν σε απαλλαγή τους από την ευθύνη (αναφορικά με την εγγύηση ή την προσημείωση) ή να δύνανται να στηρίξουν ελαττώματα της εκδοθείσας διαταγής πληρωμής. Τούτο μάλιστα συνάδει και με την κοινή λογική και αίσθηση δικαίου: όταν ο εγγυητής έχει παράσχει την εγγύησή του για μία συγκεκριμένη σύμβαση με συγκεκριμένους όρους και συγκεκριμένο τρόπο και χρόνο εξόφλησης, είναι μη αποδεκτό από την έννομη τάξη να θεωρείται, χωρίς την έγγραφη συμφωνία του, ότι συνεχίζει να ευθύνεται και με βάσει νέες συμβάσεις αντικατάστασης ή ουσιώδους τροποποίησης του αλληλόχρεου λογαριασμού που το πιστωτικό ίδρυμα έχει «βαφτίσει» πρόσθετες πράξεις.

Για περισσότερες πληροφορίες και για εγγραφή στην λίστα ενημερώσεών μας επικοινωνήστε μαζί μας:

ΓΙΑΝΝΑΤΣΗΣ ΚΑΙ ΨΑΡΑΚΗΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

WWW.YIANNATSISS.GR

38, ΚΑΡΝΕΑΔΟΥ, ΚΟΛΩΝΑΚΙ

106 76, ΑΘΗΝΑ

ΕΛΛΑΔΑ

T: (+30) 210 7231076

F: (+30) 210 7231075