

# ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΙΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ

ΕΤΟΣ 3

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ—ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 1934

ΤΕΥΧΟΣ Θ' Η ΚΗ \*

## ΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΑΙ ΤΡΑΠΕΖΑΙ

ὑπὸ

ΑΝΑΣΤ. ΣΠΟΥΡΓΙΤΗ

### Ι. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ἡ Ἑλλάς πολὺ ἄργὰ ἐσκέφθη ὅτι ὑπάρχει ἡ ἀνάγκη τῆς ὑποστηρίξεως τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας, ὑφ' οἵανδήποτε μορφήν καὶ ἂν αὕτη ἐμφανίζεται, δι' ὅπερ ἄλλαι χῶραι εἶχον ἀρχίσει νὰ ἐνδιαφέρωνται πρὸ δύο περίπου ἑκατονταετηρίδων· ὅτι πρόκειται πληθὺς παραγωγικῶν τάξεων, δι' ἃς, ἵνα ἐκπληρωθῇ ὁ ἐπιδιωκόμενος σκοπὸς τοῦ προκειμένου ἔργου, ἀπαιτεῖται κεφάλαιον κτῶμενον ἐπὶ μακρόν, ἐπὶ ἀποδόσει κατ' ἐξοχήν χρεολυτικῇ· ὅτι τοιαῦται μακροχρόνιαι παραχωρήσεις ἐξέρχονται τοῦ πλαισίου τῶν Τραπεζῶν συνήθους τύπου καταθέσεων, ὡς καὶ τῶν ἐκδοτικῶν, διότι αὗται, δανειζόμεναι βραχυπροθέσμως, πρέπει νὰ δανείζωσι κατὰ τὸν αὐτὸν ρυθμὸν καὶ τοῦθ' ἔνεκεν ἐδημιουργήθησαν εἰδικαὶ τραπεζιτικαὶ ὁργανώσεις, αἵτινες, δανειζόμεναι ὁμολογιακῶς, δύνανται νὰ παρέχωσι δάνεια ἐπὶ ὑποθήκῃ, ἐξοφλούμενα ἐν μακρᾷ σειρᾷ ἐτῶν. Ἐκτὸς ὅμως τῆς διενεργείας καθαρῶς ὑποθηκικῶν ἐργασιῶν, χρησιμοποιούμενου τοῦ κεφαλαίου διὰ τὴν ἀκίνητον κτήσιν, παρίσταται ἐπίσης ἡ ἀνάγκη τοῦ δανεισμοῦ εἰς πρόσωπα δημοσίου δικαίου, δι' ἐξασφαλίσεως ὑποθηκικῆς ἢ καὶ δι' ἐκχωρήσεως ὠρισμένων προσόδων. Αἱ ἀνάγκαι αὗται ἐπίσης ἱκανοποιοῦνται κατὰ κανόνα διὰ τῶν αὐτῶν Ὑποθηκικῶν Τραπεζῶν. Τὴν ἀνάγκην ταύτην ὑπέδειξα διὰ σειρᾶς ἄρθρων μου, δημοσιευθέντων εἰς τὸν ἡμερήσιον καὶ περιοδικὸν τύπον καὶ περιληφθέντων ἐν τῷ ἔργῳ μου «Τραπεζικά, Συναλλαγματικά καὶ Διάφορα Μελετήματα» (ἔτος 1928) καὶ δὴ ἐν ταῖς σελ. 89—145, περὶ τοῦ πρώτου νόμου 2413, ὡς καὶ περὶ τῆς ἱστορίας τοῦ θεσμοῦ καὶ τῶν ἐν ταῖς ἄλλαις χώραις γενομένων, καὶ ἐν σελ. 146—180, περὶ τοῦ νεωτέρου νόμου 3221, περὶ ὧν κατωτέρω.

Ἡ ἐξελικτικὴ ρύθμισις τῆς ἐφαρμογῆς τοῦ νέου ὑποθηκικοῦ συστήματος, διὰ νέων, πρὸς αὐτὸν τὸν σκοπὸν δημιουργουμένων, ὀργάνων ἢ δι' ἀναδοχῆς τοιούτων λειτουργιῶν ὑπὸ τῶν συνήθων Τραπεζῶν, εἰδικῶς τοῦ κλάδου τούτου ρυθμιζομένου, ἔσχε μακρὰν ἱστορίαν καὶ ἐπραγματοποιήθη κατὰ μακρὰ χρονικὰ διαστήματα καὶ διάφορα συστήματα. Πρῶτα τοιαῦτα Ἰδρύματα ἀποτελοῦσιν οἱ ἐν Πρωσσίᾳ ἀπὸ τοῦ ἔτους 1770 ἰδρυθέντες περιφερειακοὶ Συνεταιρισμοὶ (Landschaften), ἅτινα ἐξέδιδον τὰ λεγόμενα Ὑποθηκόγραφα, δι' ὧν ἐνεγράφοντο ὠρισμένοι ὑποθήκαι ἐπὶ τῶν ἀκινήτων τῶν μελῶν τοῦ Συνεταιρισμοῦ, ἐφ' ὅσόν τις τούτων τὸ ἐζήτει καὶ ἐπὶ τῇ βάσει τοῦ τοιούτου ὑποθηκογράφου, ἀντιπροσωπεύοντος ὠρισμένον ποσόν, βαρὺνον ἀποκλειστικῶς ὠρισμένον κτῆμα, τὸ μέλος τοῦ Συνεταιρισμοῦ ἠδύνατο νὰ ἐπιτύχῃ παρὰ τρίτου δάνειον. Βραδύτερον ὅμως ἐπετεύχθη ἡ διάσπασις τοῦ συνδέσμου μεταξὺ τοῦ χρηματοδότου καὶ τοῦ ἰδιοκτήτου καὶ κατωρθώθη ἡ κινητοποίησις τῆς ὑποθηκικῆς ἀπαιτήσεως. Αἱ ὑποθηκαὶ Τράπεζαι δανερίζονται δι' ἐκδόσεως ὁμολογιῶν, τοποθετουμένων εἰς τὸ κοινὸν καὶ δανερίζουσιν ἐπὶ ὑποθήκῃ καὶ αἱ ὑπὸ τῆς Τραπεζῆς κτώμεναι ὑποθήκαι καθίστανται αὐτοδικαίως καὶ ἀπ' εὐθείας ὑπέγγυοι εἰς τὰς ὁμολογίας, χωρὶς τῆς ἀνάγκης περαιτέρω δευτέρας ἐγγγραφῆς εἰς τὰ βιβλία τῶν ὑποθηκῶν.

Εἰ καὶ ἡ πρώτη προσπάθεια, κατὰ τὰ ἄνω, ἐγένετο ἐν Γερμανίᾳ καὶ ἐκεῖθεν ἐδόθη ἡ ὠθησις, ἐν Γαλλίᾳ τὸ πρῶτον συνετελέσθη ἡ τελικὴ συστηματοποίησις, διὰ τῆς ἰδρύσεως εἰδικῶν ὀργανώσεων, λειτουργουσῶν καθ' ὠρισμένον τύπον. Τὸ *Crédit Foncier de France* (Δ. 10/12/1852) συνεχώννευσεν ἐτέρας προὑπαρχούσας ὑποθηκικὰς Τράπεζας, ὧν ἡ πρώτη, ἡ *Caisse hypothécaire*, χρονολογεῖται ἀπὸ τὸ 1824. Τὸ *Crédit Foncier de France*, καθαρῶς ὑποθηκικὴ Τράπεζα, εἶναι τὸ μόνον μέχρι σήμερον. ἄλλὰ καὶ μεγαλειῶδες ἴδρυμα ἐν Γαλλίᾳ καὶ ἔχει τὴν τιμὴν ὅτι τὸ Καταστατικόν του ἐχρησιμοποιήθη ὡς βάσις διὰ τὰ Καταστατικὰ τῶν μεταγενεστέρων εἰς ὅλας τὰς χώρας ἰδρυθεισῶν τοιούτων Τραπεζῶν καὶ μάλιστα καὶ διὰ τὰ σχετικὰ νομοθετήματα.

Ἡ πρώτη συστηματικῶς ἰδρυθεῖσα τοιαύτη Τράπεζα ἐν Γερμανίᾳ εἶναι ἡ *Bayerische Hypotheken und Wechselbank*, τὸ ἔτος 1854, καί, ὡς μικτὴ, ἀσκεῖ, ἐκτὸς τῶν ὑποθηκικῶν ἐργασιῶν, καὶ λειτουργίας Τραπεζῶν τύπου συνήθους, εἰ καὶ κατ' ἐξοχὴν ἐκαλλιέργησε τὰς ὑποθηκικὰς ἐργασίας. Ἔτερα τοιαῦτα Ἰδρύματα συνεστήθησαν ἰδίως ἀπὸ τοῦ 1861 καὶ ἐντεῦθεν.

Ἐν Ἑλλάδι αἱ Τράπεζαι δὲν ἐπεδόθησαν εἰς ὑποθηκικὰς ἐργασίας, δικαίως, διότι αὗται, οὔσαι Τράπεζαι καταθέσεων, δὲν δικαιοῦνται νὰ δεσμεύωσι τὸ εἰς αὐτὰς ἐμπιστευόμενον, συνήθως ἐν ὄψει, χρήμα. Μόνον δὲ κατ' ἐξάίρεσιν καὶ ἐλαχίστως δέχονται ὑποθήκην πρὸς ἐξασφάλισιν τρεχουμένου λογαριασμοῦ. Ἡ Ἐθνικὴ Τράπεζα ἐν τούτοις, εἰ καὶ ἐκδοτικὴ καὶ **τραπεζιτικῶς καὶ τεχνικῶς** ὑποκειμένη εἰς τὰς αὐτὰς ἀρχὰς **ἐνεργητικῆς δράσεως**, ἥτοι παροχῆς πιστώσεων βραχυπροθέσμων, δὲν ἐδίστασε νὰ ποιῇται προκαταβολὰς ἐπὶ ὑποθήκῃ, ὡς ἄλλως τε ἐπεζήτησε στάδιον ἐργασίας καὶ εἰς ἄλλους κλάδους, πέρα τῶν κλασικῶς διὰ τὰς Ἐκδοτικὰς Τραπεζὰς κεκανονισμένων καὶ διότι ἄλλως τε ἐπρόκειτο περὶ ἐπιβεβλημένης ἀνάγκης παροχῆς βοηθείας εἰς τὰς τάξεις ταύτας, τῆς Ἐθνικῆς Τραπεζῆς δειχθείσης ἐξόχως εὐεργετικῆς. Ὁ νομοθέτης τοῦ 1841, ἐπιθυμῶν νὰ ἐξασφαλίσῃ τὸ τραπεζογραμμάτιον, ἐθέσπισεν ὅτι τὰ  $\frac{3}{4}$  τῶν κυκλοφορούντων τοιούτων πρέπει νὰ καλύπτονται δι' ὑποθηκικῶν ἀπαιτήσεων διπλασίας ἀξίας. Ἀμέσως ὁμοῦ κατόπιν κατενοήθη τὸ σφάλμα, ὅτι δηλ. τὰ ὑποθηκοδάνεια δὲν ἀποτελοῦσι κατάλληλον μέσον καλύματος, καὶ ὁ νόμος τῆς 7/7/1843 ὥρισεν ὅτι τὸ κάλυμμα κατὰ τὰ  $\frac{2}{3}$  πρέπει νὰ συνίσταται εἰς γραμμάτια ἐμπορικά. Ἐκτοτε ἡ νομοθεσία, διὰ διαφόρων νόμων καὶ συμβάσεων, ἐπεζήτησε νὰ δώσῃ ἔκτασιν εἰς τὰς ὑποθηκικὰς ἐργασίας τῆς Ἐθνικῆς Τραπεζῆς (ἄρθρον 1 νόμου ΦΚΨ'/1859, ἄρθρον 3 νόμου ΨΙ'/1861, ἄρθρον 3 συμβάσεως ἔτους 1884, ἄρθρον 6 συμβάσεως 1896) καὶ ἐπὶ τῇ βάσει τούτων ἐξεδόθησαν τὰ τρία λαχειοφόρα δάνεια τῶν ἐτῶν 1880, 1904 καὶ 1912, χωρὶς ὁμοῦ τοῦ συντονισμοῦ τῶν ὁμολογιῶν πρὸς τὰς ὑποθήκας τῆς Τραπεζῆς, τῶν ὁμολογιούχων ἐξισουμένων πρὸς τοὺς λοιποὺς δανειστάς, ὅστις ὁμοῦ δὲν ἦτο καὶ ἀναγκαῖος, προκειμένου περὶ Ἐκδοτικῆς Τραπεζῆς. Ἐνῶ δὲ διὰ τῶν προηγουμένων νόμων ἐτίθεντο ὅρια εἰς τὰ ἐπιτρεπόμενα ποσὰ ἐκδόσεως ὁμολογιῶν, διὰ τῆς συμβάσεως τῆς 31/3/1921, ὁ καθορισμὸς τοῦ ὁρίου ἀφέθη εἰς τὸ Γενικὸν Συμβούλιον τῆς Τραπεζῆς.

Ἀπὸ τοῦ 1861 καὶ ἐντεῦθεν ἡ ἐξάπλωσις ὑποθηκικῶν Τραπεζῶν ἐπεζητήθη εἰς πάσας τὰς χώρας. Τὸ 1914 ἐλειτούργουν ἐν Γερμανίᾳ 36 τοιαῦται ὁργανώσεις. Εἰς τὴν μικρὰν Ὀλλανδίαν ὑπερβαίνουν τὰς 70. Ἐν Γερμανίᾳ, μετὰ μακρὰν προεργασίαν εἴκοσι ἐτῶν καὶ πλέον, ἐψηφίσθη ἐν ἔτει 1899 τὸ τέλειον πράγματι νομοθέτημα περὶ ὑποθηκικῶν Τραπεζῶν, εἰσερχόμενον εἰς πᾶσαν λεπτομέρειαν καὶ ρυθμίζον τὰ πάντα δεξιότε-

χνικῶς, ὥστε νὰ μὴ γεννῶνται ἀμφιβολίαι ἐφαρμογῆς καὶ νὰ παρέχεται πλήρης ἀσφάλεια εἰς τοὺς ὁμολογιούχους. Ἐν Ἰταλίᾳ τὰ τῶν ὑποθηκικῶν Τραπεζῶν ἐρρύθμισεν ὁ νόμος τῆς 17/7/1890. Αἱ ἄλλαι χώραι, εἰ καὶ οὐχὶ ἅπασαι, προέβησαν βαθμηδὸν εἰς τὴν ψήφισιν σχετικῶν νομοθετημάτων.

Εἰδικευόμενα τὰ τοιαῦτα ἰδρύματα εἰς τὰς ὑποθηκικὰς ἐργασίας, ἐμφανίζουσι, διὰ τὴν παροχὴν τοιούτων προκαταβολῶν, πλεῖστα ὅσα πλεονεκτήματα. Ἀποκτῶντα πεῖραν καὶ ἔχοντα εἰς τὴν διάθεσίν των τεχνικῶς κατηρτισμένον προσωπικὸν καὶ καταλλήλους ὑπηρεσίας, τίθενται εἰς θέσιν ν' ἀποτιμῶσι καλῶς τὴν ἀξίαν τῶν ὑποθηκευμένων ἀκινήτων καὶ νὰ ἐκτελῶσιν εὐχερῶς καὶ ταχέως ἀπάσας τὰς ἀναγκαίας διατυπώσεις διὰ τὴν σύστασιν, ἐγγραφὴν, μεταβιβάσεις, μετατροπὰς καὶ ἐξάλειψιν τῶν ὑποθηκῶν. Τὰ θεμέλια ἐφ' ὧν βασίζεται τὸ ὅλον οἰκοδόμημα ἔγκεινται εἰς τὰς δύο ἀκολούθους ἀρχάς: πρῶτον ὅτι τὰ ὑπὸ τῶν ὁμολογιῶν ἀντιπροσωπευόμενα ποσὰ πρέπει νὰ καλύπτονται ὁλοκληρωτικῶς, κατὰ κεφάλαιον, τόκους καὶ λοιπὰς δαπάνας, διὰ τῶν εἰς τὴν Τράπεζαν ἀνηκουσῶν ὑποθηκῶν, διότι οὕτω μόνον παρέχεται ἡ ἀπαιτουμένη ἀσφάλεια καὶ ἐμβάλλεται ἡ ἐμπιστοσύνη καὶ κατορθοῦται ἡ διάδοσις τῶν ὁμολογιῶν εἰς τὸ κοινὸν καὶ δεύτερον ὅτι τὸ εἰσόδημα τοῦ ὑποθηκευομένου ἀκινήτου πρέπει νὰ ἐξαρκῇ ὅπως καλύπτῃ τὸ τοκοχρεόλυτρον, καθ' ὅλον τὸν χρόνον τῆς διαρκείας τοῦ δανείου.

Ἐν Ἑλλάδι τὸ πρῶτον ἐπεζητήθη ἡ εἰσαγωγή τοῦ θεσμοῦ διὰ τοῦ νόμου 2413 τῆς 5 Ἰουνίου/5 Ἰουλίου 1920 «περὶ ὑποθηκικῶν Τραπεζῶν». Τῇ ἐντολῇ τοῦ κ. Σπυρίδη, Ὑπουργοῦ τότε τῆς Ἐθνικῆς Οἰκονομίας, ὁ νόμος οὗτος καὶ ἡ εἰσηγητικὴ αὐτοῦ ἔκθεσις συνετάχθησαν παρ' ἐμοῦ, ὡς περισσότερον εἰς τὸ ζήτημα εἰδικευθέντος, ἐπειδὴ εἶχα δημοσιεύσει πολλὰ ἄρθρα εἰς τὸν Τύπον. Ἐζήτησα δεκαπενθήμερον προθεσμίαν, ἵνα μὴ ἀφεθῇ ὁ διακανονισμὸς τῶν καθ' ἕκαστον, ὡς συνήθως ἐν Ἑλλάδι γίνεται, εἰς τὰ ἐκτελεστικὰ διατάγματα, παρεχομένης οὕτως εὐρείας ἐκτάσεως αὐθαιρεσίας εἰς τὸν ἐκάστοτε Ὑπουργόν. Ὁ κ. Σπυρίδης μοὶ παρεχώρησε δι' ἀμφοτέρα, νομοσχέδιον καὶ ἔκθεσιν, εἰκοσιτετράωρον προθεσμίαν, διότι ὁ Πρόεδρος τῆς Κυβερνήσεως κ. Βενιζέλος, ἐπιστρέψας τὰς ἡμέρας ἐκείνας ἐκ τοῦ Ἐξωτερικοῦ καὶ ἀντιληφθεὶς τὰ περὶ τοῦ θεσμοῦ κρατοῦντα ἔξω καὶ εἰς αὐτὰς τὰς βαλκανικὰς χώρας, ἔκρινε τὸ ζήτημα ἐκ τῶν μᾶλλον ἐπειγόντων. Ἐν μιᾷ νυκτί καὶ μόνη συνέταξα τὸ νομοσχέδιον καὶ τὴν ἐπομένην ἐγένετο, ἄνευ οὐδεμιᾶς μεταβολῆς, νόμος τοῦ Κρά-

τους. Ἐννοεῖται ὅτι ὑπὸ τὰς προϋποθέσεις ταύτας, τὸ νομοσχέδιον περιωρίσθη νὰ θέσῃ τὰς θεμελειώδεις βάσεις, ἀφιεμένου ὅπως αἱ σχετικαὶ λεπτομέρειαι κανονισθῶσι διὰ Διατάγματος. Συνεπεία τῶν ἐπισυμβάντων κατόπιν καταστροφικῶν διὰ τὴν Ἑλλάδα γεγονότων, ἀπεκλείετο πᾶσα προσπάθεια ἐπὶ παντὸς πεδίου δράσεως καὶ ὁ νόμος δὲν ἐφηρμόσθη, μὴ ἐκδοθέντος τοῦ ἐκτελεστικοῦ Διατάγματος. Τέλος τὸ ζήτημα ἦλθεν ἐκ νέου εἰς τὴν ἡμερησίαν διάταξιν καὶ οἱ ἰθύνοντες ἔκριναν σκοπιμώτερον, ἀντὶ τῆς καταρτίσεως τοῦ σχετικοῦ Διατάγματος, ἐκτελεστικοῦ τοῦ νόμου 2413, ὅπως οὗτος τεθῇ ἐν ἐφαρμογῇ, νὰ συνταχθῇ νέον νομοσχέδιον, οὐχί, κατὰ τὴν γνώμην μου, πρὸς ἀρτιωτέραν ρύθμισιν τοῦ θεσμοῦ, καὶ ἐψηφίσθη ὁ νόμος 3221 τῆς 28/30 Αὐγούστου 1924 περὶ Κτηματικῶν Τραπεζῶν, καταργήσας τὸν προηγούμενον νόμον.

## II. Η ΑΝΤΙΘΕΣΙΣ ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ ΝΟΜΩΝ 2413 ΚΑΙ 3221

Ὁ νόμος 2413 εἶχε θέσει τέσσαρας βασικὰς ἀρχάς, ἃς ἠγνόησεν ὁ νόμος 3221. Εἶχε τὸ μικτὸν σύστημα, ἐπέτρεπε δάνεια ἐπὶ ὑποθήκῃ βιομηχανικῶν ἐγκαταστάσεων, δὲν ἀπέκλειε τοῦ δανεισμοῦ τὰ λιγνιτωρυχεῖα, ἠὺνὸει τὴν παραχώρησιν δανείων εἰς τὴν ναυτιλίαν καὶ τὰς ναυτικὰς ἐγκαταστάσεις. Εἶχε δεχθῇ, ὅπερ γενικώτερον κρατεῖ, τὸ μικτὸν σύστημα, καθ' ὃ, ὑφ' ὠρισμένας προϋποθέσεις μεγέθους κεφαλαίου καὶ χωρισμοῦ τῶν ὑποθηκικῶν ἐργασιῶν, ἐν συναφείᾳ μὲ τὰς ὁμολογίας, ἀπὸ τῶν λοιπῶν τραπεζιτικῶν λειτουργιῶν, πᾶσα Τράπεζα δικαιούται νὰ συνάπτῃ δάνεια ὁμολογιακὰ καὶ παραχωρῇ ὑποθηκοδάνεια. Ἐκρίθη ὅτι μόνον οὕτω θὰ ἡδύνατο νὰ ἱκανοποιηθῶσιν αἱ πολλαπλαῖ ἀνάγκαι τῆς κτηματικῆς πίστεως καὶ τῶν ἄλλων ὀργανισμῶν, ἐνῶ δυσχερῶς θὰ ἀπεφασίζετο ἡ ἴδρυσις αὐτοτελῶν ἰδρυμάτων, τοῦ θεσμοῦ τὸ πρῶτον ἐν Ἑλλάδι ἐφαρμοζομένου, καὶ ὅτι τὸ μικτὸν σύστημα ὑποβοηθεῖ τὴν πελατείαν, δυναμένην νὰ συγκεντρώσῃ ἐν μιᾷ καὶ τῇ αὐτῇ Τραπεζῇ ἀπάσας τὰς τραπεζιτικὰς αὐτῆς συναλλαγὰς. Ὁ νόμος 3221 ἀναγνωρίζει μόνον καθαρὰς ὑποθηκικὰς Τραπεζὰς, ἔχων εὐθὺς ἐξ ἀρχῆς πρὸ ὀφθαλμῶν τὴν διὰ τῆς Ἐθνικῆς Τραπεζῆς ἴδρυσιν τῆς Κτηματικῆς καὶ μὴ θέλων ἴσως νὰ δημιουργήσῃ συναγωνιστάς. Εἰ καὶ ὁ νόμος δὲν θεσπίζει τὸ μονοπώλιον, δυσχερῶς θὰ ἀπετόλμα εἰς ἐπιχειρηματίας νὰ προβῇ εἰς ἴδρυσιν μιᾶς τοιαύτης Τραπεζῆς, διότι θὰ ἐθεώρει, δικαίως, σχεδὸν ἀδύνατον τὴν τοποθέτησιν ὁμολογιῶν, ἔχων ἔναντί του τὴν Κτηματικὴν Τράπεζαν, ἰδρυο-

μένην ὑπὸ τῆς Ἐθνικῆς Τραπεζῆς, διὰ μεταβιβάσεως εἰς αὐτὴν τῶν σχετικῶν στοιχείων ἐνεργητικοῦ καὶ παθητικοῦ ἐκείνης, ἥτοι ἀρχίζουσιν τὰς ἐργασίας της μὲ πλήρη πανοπλίαν μέσων, ἐνῶ μία ὑπάρχουσα Τράπεζα, γινομένου δεκτοῦ τοῦ μικτοῦ συστήματος, ἔχουσα στερεωμένην τὴν πίστιν της, θὰ ἠδύνατο νὰ ἀντεπεξέλθῃ καὶ οὕτω θὰ ἐξυπηρετοῦντο καλύτερον αἱ πολλαπλαῖ ὑπάρχουσαι ἀνάγκαι, ἐνῶ μία καὶ μόνη Τράπεζα, ὅσονδῆποτε ἰσχυρά, δὲν δύναται νὰ ἐπαρκέσῃ, ὡς ἄλλως τε ἐδείχθη.

Ὁ νόμος 3221, κατ' ἀντίθεσιν πρὸς τὸν νόμον 2413, θέτει τοιοῦτους περιορισμοὺς προκειμένου περὶ δανείων ἐπὶ ἐργοστασίων, ἐργαστηρίων κτλ., ὥστε πρόκειται πράγματι περὶ ἐντελοῦς ἀποκλεισμοῦ τῆς βιομηχανίας, ἥτις κυρίως ἔχει ἀνάγκην μακροπροθέσμων πιστώσεων. Ἐν τῷ νόμῳ (ἄρθρ. 20 παρ. 3) ἀναγράφεται ὅτι, ἐπὶ ἐργοστασίων, ἐργαστηρίων ἢ ἄλλων κτιρίων περιεχόντων μηχανικὰς ἐγκαταστάσεις, λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν μόνον ἡ ἀξία τοῦ κτιρίου καὶ τοῦ γηπέδου, ἐνῶ ἡ Γερμανικὴ νομοθεσία εἶναι ἐλαστικωτέρα, ἀπαιτοῦσα, διὰ πᾶσαν ὑποθήκευσιν, ὅπως ἡ πρόσδοδος τοῦ ἐνυποθήκου ἢ σταθερά, βασιζέται ἐπὶ διαρκῶν ἰδιοτήτων αὐτοῦ καὶ δύναται νὰ ἐπιτυγχάνηται παρὰ παντὸς κατόχου ἐν κανονικῇ ἐκμεταλλεύσει (ἄρθρ. 12 παρ. 1) (ἴδε Donembaum deutsche Hypothekenbanken 1916 σελ. 118—119).

Ἡ Ἑλληνικὴ βιομηχανία, ὅλον ἐν ἀναπτυσσομένη, δὲν ἔπρεπεν οὕτω σκληρῶς ν' ἀποκλεισθῇ, ὥστε νὰ παρίσταται ἡ ἀνάγκη παροχῆς βοηθείας εἰς αὐτὴν δι' ἄλλων ἐξωτερικῶν συνδυασμῶν (Hellenic Corporation).

Ὁ νόμος 3221 (ἄρθρ. 20 παρ. 2β) ἀποκλείει χορήγησιν δανείου ἐπὶ ὑποθήκῃ μεταλλείων, ὀρυχείων, λατομείων καὶ τὰ παρόμοια, ἐπὶ τῷ λόγῳ, ὡς ῥητῶς ἐν τῷ νόμῳ ἀναφέρεται, ὅτι ἡ ἀξία αὐτῶν ἐξαντλεῖται διὰ τῆς ἐκμεταλλεύσεως, ἐνῶ ὡς βάσις τῆς ἐξακριβώσεως τῆς ἀξίας τοῦ ὑποθηκευσίμου ἀντικειμένου, κατὰ τὴν παρ. 1 τοῦ αὐτοῦ ἄρθρου πρέπει νὰ λαμβάνηται ἡ πρόσδοδος ἣν ἀποδίδει ἀσφαλῶς καὶ διαρκῶς. Ἐφ' ὅσον λοιπὸν τὰ μεταλλεῖα, ὀρυχεῖα καὶ λατομεῖα δὲν δύνανται ν' ἀποδίδωσι πρόσδοdon ἀσφαλῶς καὶ διαρκῶς, ἐπειδὴ ἡ ἐκμετάλλευσις αὐτῶν προκαλεῖ τὴν ἐξάντλησιν, κηρύσσονται ἀνεπίδεκτα δανεισμοῦ [ἐπίσης ἀποκλείονται τὰ ἀντικείμενα ταῦτα ὑπὸ τοῦ Καταστατικοῦ τοῦ Crédit Foncier de France (ἄρθρ. 54 ἐδ. 2) καὶ τοῦ γερμ. νόμου (ἄρθρ. 12 παρ. 3)]. Φρονῶ ὅθεν ὅτι τὸ κύριον σφάλμα τῆς νομοθετικῆς ταύτης διατάξεως ἔγκειται εἰς τὸ ὅτι λαμ-

βάνεται ὡς προϋπόθεσις τῆς ὑποθηκεύσεως τὸ διαρκές τῆς προσόδου, ἐνῶ τὰ μεταλλεῖα κτλ. θὰ ἐξαντληθῶσι μίαν ἡμέραν. Ἐκεῖνο ὅμως ὅπερ ἐνδιαφέρει δὲν εἶναι τὸ αἰωνίως διαρκές τῆς προσόδου, ὅπερ εἰς οὐδεμίαν περίπτωσιν δύναται νὰ ἐξακριβωθῇ, ἀλλ' ἡ διάρκεια τῆς προσόδου διὰ τὰ 10, 15, 20 ἔτη, δι' ἃ παρέχεται τὸ δάνειον. Καὶ τὸ τοιοῦτον ἀντελήφθη ὁ Ἰταλὸς νομοθέτης, ὅστις εἰς τὸ Regolamento τῆς 31/9/1916 λέγει ὅτι εἰς τὴν Τράπεζαν ἀπόκειται νὰ κρίνῃ ἐὰν ἡ πρόσοδος τοῦ ἐπὶ ὑποθήκῃ διδομένου ἀντικειμένου εἶναι ἀσφαλῆς καὶ διαρκὴς διὰ τὰ ἔτη δι' ἃ πρόκειται νὰ δοθῇ τὸ δάνειον (*certo e durevole per tutto il tempo del mutuo*).

Τὰ κοιτάσματα τοῦ λιγνίτου, τῶν ὁποίων ἡ ἐντατικωτέρα καὶ ἐπιστημονικωτέρα ἐξόρυξις δύναται νὰ καταστῇ πηγὴ οὐχὶ εὐκαταφρονήτου πλούτου διὰ τὴν Ἑλλάδα, περιστέλλουσα τὴν εἰσαγωγὴν ξένων γαιανθράκων, δὲν ἔπρεπε ν' ἀποκλεισθῶσι δανεισμοῦ, ἀφοῦ ἄλλως τε σήμερον, διὰ τῶν σχετικῶν ἐρευνῶν, δύναται νὰ ἐξακριβωθῇ τὸ περιεχόμενον τοῦ μεταλλείου καὶ συνεπῶς ἡ διάρκεια τῆς ἐκμεταλλεύσεως αὐτοῦ. Ἡ μετὰ πάροδον ἑκατονταετηρίδος ἐξάντλησις δὲν ἐνδιαφέρει βεβαίως, ἐφ' ὅσον πρόκειται νὰ δοθῇ δάνειον περιορισμένης διαρκείας. Ἀρκεῖ μόνον ἡ ὑπολογισθεῖσα διάρκεια τῆς ἐκμεταλλεύσεως νὰ μὴ εἶναι βραχυτέρα τῶν ἐτῶν καθ' ἃ πρόκειται τὸ δάνειον νὰ ἐξοφληθῇ.

Ὁ νόμος 2413 ἠθέλησε νὰ περιλάβῃ εἰς τὸ δυνατόν παροχῆς δανείων καὶ τὰ πλοῖα καὶ ἐθέσπισεν ὅτι «προκαταβολαὶ δίδονται ἐπὶ ἀκινήτων καὶ πλοίων», διότι ἔκρινεν ὅτι ἡ ἐργασία ἐκείνη, ἣν ὁ Ἕλλην πάντοτε, καθ' ὅλας τὰς ἐποχὰς καὶ ὑπὸ τὰς δυσχερεστέρας πολλάκις τῶν συνθηκῶν, ἐπιτυχῶς καὶ ἐπικερδῶς ἐξεμεταλλεύθη, δὲν ἔπρεπε νὰ μείνῃ ἀβοήθητος, ἀφοῦ ὑπῆρχε τὸ περίφημον παράδειγμα τῆς Ὀλλανδίας, ἔνθα ιδρύθησαν δέκα εἰδικαὶ ναυτικά, ἐπιτυχῶς ἐργαζόμεναι, Τράπεζαι καὶ ἐδῶ ἡ Τράπεζα Ἀθηνῶν ἀπὸ τοῦ 1898 εἶχε παραχωρήσει δάνεια τοιαῦτα καὶ συνετέλεσε μεγάλως εἰς τὸν σχηματισμὸν ναυτικοῦ πυρῆνος, καίτοι τότε δὲν ὑπῆρχεν ὁ περὶ ὑποθήκης τῶν πλοίων νόμος καὶ οἱ κίνδυνοι ἦσαν ἔτι μεγαλύτεροι. Ἐθεωρήθη ὅτι εὐχερέστερον θὰ ἠδύναντο αἱ αὐταὶ Κτηματικάι Τράπεζαι νὰ ποιῶσι τοιαύτας προκαταβολάς, ἐνῶ δυσχερεστέρα θὰ ἦτο ἡ ἐπιδιώξις ιδρύσεως νέων αὐτοτελῶν ναυτικῶν ὁργανώσεων.

Ὁ νεώτερος νόμος ἠγνόησεν ἐντελῶς τὴν ναυτιλίαν. Τὸ Καταστατικὸν τοῦ Crédit Foncier de France (ἄρθρα 54,56) προσθέτει

καὶ τὰ θέατρα εἰς τὰ ἀντικείμενα ἐφ' ὧν ἀπαγορεύεται νὰ δοθῇ δάνειον ἐπὶ ὑποθήκῃ. Ἡ διαφορὰ πρὸς τὸν ἰδικὸν μας νόμον ἔγκειται ἐν τούτοις εἰς τὸ ὅτι τὸ γαλλικὸν κείμενον περιορίζεται εἰς τ' ἀπαριθμούμενα ἀντικείμενα, ἐφ' ὧν ἡ ἀπαγόρευσις, ἐνῶ ὁ ἡμέτερος νόμος προσθέτει καὶ τὰ παρόμοια, ὅπερ ἄρκετὰ ἐλαστικὸν καὶ δύνатаι νὰ δώσῃ χώραν εἰς ἐπεκτάσεις μὴ δικαιολογούμενας. Ἐκτὸς τούτου δὲν ἀπαγορεύει τὴν παραχώρησιν δανείου ἐπὶ δευτέρᾳ ὑποθήκῃ. Οὕτε ὁ γερμανικὸς νόμος (ἄρθρ. 12) ὁμιλεῖ περὶ ἀπαγορεύσεως δανεισμοῦ ἐπὶ δευτέρᾳ ὑποθήκῃ οὕτε περὶ ἀπαγορεύσεως μέρους ἐξ ἀδιαιρέτου.

Ἐξ ὅλων τῶν ἄνω ἐξάγεται τὸ συμπέρασμα ὅτι ὁ νέος νόμος, συνταχθεὶς ὑπὸ νομικῶν, δὲν ἔλαβεν ὑπ' ὄψιν τὰς ἐλληνικὰς οἰκονομικὰς συνθήκας καὶ τὰς πραγματικὰς καταστάσεις, προσκολληθεὶς εἰς ὠρισμένας ξένας νομοθεσίας ἰδίως τὴν Γερμανικὴν καὶ τὴν Γαλλικὴν, εἰ καὶ ὡς εἶδομεν ἄνωτέρω καὶ ἐκ τούτων προσδέχεται αὐστηροτέραν θέσιν. Ἐξαιρεῖ τοῦ δανεισμοῦ τὰ πλοῖα, τὰ μεταλλεῖα, αὐτὰ τὰ ἐργοστάσια, ἐνῶ ἡ γερμανικὴ νομοθεσία δὲν ἀποκλείει τοῦλάχιστον τὰ τελευταῖα. Νομίζω δ' ὅτι, ἐφ' ὅσον εἶχεν ἤδη συνταχθῇ νομοθέτημα περὶ Ὑποθηκικῶν Τραπεζῶν, ρίφθ' ἐν ἀνοικτιρμόνως καὶ ἀνυπερασπίστως εἰς τὸν κάλαθον τῶν ἀχρήστων καὶ καταργηθέν, τοῦλάχιστον ἡδύνατο νὰ κληθῇ νὰ λάβῃ μέρος εἰς τὴν Ἐπιτροπὴν καὶ ὁ συντάξας τὸ πρῶτον ἐκεῖνο νομοθέτημα, ὅπερ δὲν ἦτο τόσον κακόν, διότι ἴσως θὰ ἡδύνατο καὶ οὗτος νὰ ὑποβάλλῃ ποιὰν τινα χρήσιμον ἰδέαν.

### III. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΝ ΤΩΝ ΣΧΕΤΙΚΩΝ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

Νῦν δὲ προβαίνομεν εἰς ἀνάλυσιν τοῦ νόμου 3221 καὶ τῶν τροποποιητικῶν νεωτέρων νομοθετημάτων, ἅτινα εἰσὶ τὰ ἑξῆς : Ν. 3290 ἀπὸ 25 Φεβρουαρίου /10 Μαρτίου 1925, 3778 ἀπὸ 12/22 Ἰανουαρίου 1929, 4795 ἀπὸ 3/10 Ἰουλίου 1930 καὶ 5154 ἀπὸ 10/16 Ἰουλίου 1931. Διὰ τοῦ ἄρθρου 3 τοῦ τελευταίου νόμου 5154 παρέχεται ἡ ἐξουσιοδότησις πρὸς κωδικοποίησιν, ἣτις καὶ ἐγένετο διὰ τοῦ Διατάγματος ἀπὸ 22/30 Σεπτεμβρίου 1931, ἀναδημοσιευθέντος εἰς τὸ ὑπ' ἀριθ. 376 φύλλον τῆς Ἐφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως (τεῦχος πρῶτον) τῆς 30/10/1931. Ἡ ἀρίθμησις τῶν ἄρθρων τῆς κωδικοποιήσεως ἀνταποκρίνεται εἰς τὰ ἄρθρα τοῦ ἀρχικοῦ νόμου 3221. Ἡ παραπομπὴ ἐν τῷ κειμένῳ εἰς τὰ ἄρθρα ἄνευ μνείας νόμου ἀναφέρεται εἰς τὸν νό-

μον 3221. Κατὰ τὸ Ν.Δ. τῆς 24/29 Ὀκτωβρίου 1925 ἀπαλλάσσονται τοῦ ἀναλυτικοῦ φόρου τῆς καθαρᾶς προσόδου αἱ ὑπὸ Κτηματικῶν Τραπεζῶν ἐκδιδόμεναι ἀνώνυμοι κτηματικαὶ ὁμολογίαι ἢ αἱ ὀνομαστικαὶ τοιαῦται, ὡς ἐπίσης καὶ αἱ ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ Ν. τούτου Δ. ὑπὸ τῆς Ἐθνικῆς Τραπεζῆς τῆς Ἑλλάδος ἐκδοθησόμεναι, ἐφ' ὅσον αὕτη ἀσκεῖ τὴν κτηματικὴν πίστιν.

Ὁ νόμος 3221, ἔχων κυρίως ὡς πρότυπον τὸν Γερμανικὸν περὶ ὑποθηκικῶν Τραπεζῶν νόμον, παρουσιάζει πολλὰ κενά, ἐπιδιώκων τὴν συντομίαν ἐν σχέσει πρὸς τὸν Γερμανικὸν νόμον, καὶ συχνότατα γεννῶνται ἀμφιβολίαι καὶ ἀπαντῶνται παραλείψεις, ὧν τινὰς ζητοῦσι νὰ ἄρῳσιν οἱ μεταγενέστεροι νόμοι.

Ὁ Νόμος ἐπιγράφεται «Περὶ Κτηματικῶν Τραπεζῶν», ἀντὶ περὶ «Ὑποθηκικῶν Τραπεζῶν», ὡς εἶχεν ἐν τῷ νόμῳ 2413. Ἐφ' ὅσον ὁ κύριος προορισμὸς τῶν Τραπεζῶν τούτων εἶναι νὰ ποιῶνται προκαταβολὰς ἐπὶ ὑποθήκῃ, θεωρῶ προσφορώτερον ὅπως αὗται ὀνομάζωνται Ὑποθηκικαὶ Τράπεζαι καὶ οὐχὶ Κτηματικαὶ, ἥτις ὀνομασίᾳ ἀτελέστερον ἀνταποκρίνεται εἰς τὸν ὑπὸ τῶν Τραπεζῶν τούτων ἐπιδιωκόμενον σκοπὸν καὶ ἥτις μᾶλλον θὰ ἦτο κατάλληλος ὅπως ὑποδείξῃ Τραπεζᾶς ἀπασχολουμένας μὲ ἀγοραπωλησίας ἀκινήτων. Ἀλλως τε δ' ἡ ἑλληνικὴ αὕτη λέξις «Ὑποθηκικαὶ Τράπεζαι» ἐγένετο δεκτὴ εἰς τὰς πλείστας χώρας (Hypothekenbanken ἐν Γερμανίᾳ, Hypothekenbanken ἐν Ὀλλανδίᾳ κτλ). Δὲν ἐννοῶ διατὶ ἐζήτησαν νὰ μεταφράσουν τὴν λέξιν foncier, χρησιμοποιοηθεῖσαν ἐν Γαλλίᾳ διὰ τὸ Crédit Foncier de France, ἐνῶ αἱ πρὸ αὐτοῦ ὑπάρξασαι ἐν Γαλλίᾳ Τράπεζαι ἐκαλοῦντο ἐπίσης Caisses hypothécaires.

Ὁ νόμος δὲν υἱοθετεῖ μονοπώλιον. Κατὰ τὸ ἄρθ. 1 παρ. 2 τοῦ Νόμου, ὡς ἐτροποποιήθη: «Πᾶσα ἡμεδαπὴ τραπεζιτικὴ ἀνώνυμος ἐταιρεία, ἥς τὸ καταβεβλημένον κεφάλαιον ὑπερβαίνει τὰ πεντήκοντα ἑκατομμύρια, ἔχει δικαίωμα ἐκδόσεως ὁμολογιῶν ἐπὶ τῇ βάσει ἐνυποθήκων δανείων»: Ὁρθότερα βεβαίως διατύπωσις θὰ ἦτο: «Πᾶσα τραπεζιτικὴ ἀνώνυμος ἐταιρεία, ἔχουσα κεφάλαιον πεντήκοντα ἑκατομμυρίων». Κατὰ τὴν διατύπωσιν τοῦ νόμου, εἰς Τράπεζαν ἔχουσαν πεντήκοντα ἑκατομμύρια δὲν παρέχεται τὸ δικαίωμα νὰ ἰδρυθῇ ὡς Κτηματικὴ, ἀλλ' ἄρκοῦσι πρὸς τοῦτο 50.000.000, μὲ προσθήκην δραχμῶν τινων. Ἡ γενικὴ ἔκφρασις τοῦ νόμου φέρει εἰς τὴν ἐκδοχὴν ὅτι πᾶσα Τράπεζα τοιούτου κεφαλαίου δικαιούται νὰ λειτουργῇ καὶ ὡς Κτηματικὴ. Ἐκ τῶν ἐπομένων ὁμῶς ἄρθρων (3 ἐπομ.), ἐν οἷς καθορίζονται αἱ

ἐπιτρεπόμεναι καὶ αἱ ἀπαγορευόμεναι λειτουργίαι εἰς τὰς Κτηματικὰς Τραπεζὰς καὶ ἐνθα ῥητῶς ἀναγράφεται ὅτι «Κτηματικαὶ Τράπεζαι θεωροῦνται αἱ Ἀν. Ἑταιρεῖαι, ἐν τῷ Καταστατικῷ τῶν ὁποίων ὡς κύριον ἔργον ἀναγράφεται τι», ἐξάγεται ὅτι ὁ νόμος δέχεται μόνον καθαρὰς Κτηματικὰς Τραπεζὰς, αἵτινες περιορίζουσι τὴν δρᾶσιν αὐτῶν εἰς καθαρῶς κτηματικὰς ἐργασίας. Ὁ ἀρχικὸς νόμος 3221 ἤρκεϊτο εἰς κεφάλαιον μόνον δέκα ἑκατομμυρίων, ἀσφαλῶς ἀνεπαρκὲς καὶ ὅπερ ἠὔξησεν εἰς πενήτηκοντα ὁ νόμος 5154 ἄρθ. 2 (Κώδικ. ἄρθ. 1 παρ. 1).

Ἰδρυσις.— Κατὰ τὸ ἄρθρον 1 παρ. 2 τοῦ ἀρχικοῦ νόμου, διὰ τὴν ἰδρυσιν Κτηματικῆς Τραπεζῆς ἀπητεῖτο διάταγμα, ἐκδιδόμενον προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Ἐθνικῆς Οἰκονομίας, μετ' ἀπόφασιν τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου. Ὁ νόμος 3290 ἐν ἄρθρ. 1 (ὡς περιελήφθη εἰς τὴν κωδικοποίησιν ἄρθρον 1 παρ. 2) ἀντικαθιστᾷ τὴν παράγραφον ταύτην τοῦ ἄρθρ. 1, ἣν διατυπώνει ὡς ἀκολούθως : «Διὰ τὴν ἰδρυσιν καὶ λειτουργίαν τῶν Τραπεζῶν τούτων ἐφαρμόζονται αἱ διατάξεις τοῦ νόμου περὶ ἄνων. ἐταιρειῶν, ἐφ' ὅσον αὗται δὲν ἀντίκεινται εἰς τὰς εἰδικὰς διατάξεις περὶ Κτηματικῶν Τραπεζῶν. Ἐπιπροσθέτως δὲ διὰ τὴν ἰδρυσιν αὐτῶν ἀπαιτεῖται καὶ ἀπόφασις τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου». Ἀρα, κατόπιν τῆς ἀντικαταστάσεως ταύτης, ἡ ἔγκρισις τοῦ Καταστατικοῦ γίνεται νῦν δι' ὑπουργικῆς ἀποφάσεως, ὡς ἐπὶ πάσης ἄνωνύμου ἐταιρίας, καὶ οὐχὶ πλέον διὰ διατάγματος (ἄρθρον 2 Ν.Δ. 12/13 Νοεμβρίου 1927).

Προκύπτει ὅμως ἐνταῦθα τὸ ἐξῆς ζήτημα : Ἐὰν τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον εἶναι ὑποχρεωμένον νὰ ἐγκρίνῃ τὴν ἰδρυσιν, ἐφ' ὅσον διὰ τὴν ἄνωνυμον ἐταιρίαν ἡ ἔγκρισις τοῦ καταστατικοῦ ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ εἶναι ὑποχρεωτική, ἅπαξ τὸ περιεχόμενον αὐτοῦ ἀνταποκρίνεται εἰς τὰς διακανονιστικὰς νομοθετικὰς διατάξεις. Ἀλλὰ καὶ ἔτι περαιτέρω : Ἐὰν τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον δύναται ν' ἀπορρίψῃ τὴν αἴτησιν περὶ παροχῆς ὁδείας συστάσεως ἄνων. ἐταιρείας μόνον μετὰ σύμφωνον γνωμοδότησιν τῆς κατὰ τὸ ἄρθρ. 4 τοῦ Ν. 2190 «περὶ ἄνωνύμων ἐταιρειῶν» καθοριζομένης ἐπιτροπῆς. Πρὸς τὴν ἀπόλυτον γενικὴν ἔκφρασιν τοῦ νόμου φαίνεται συνάδουσα ἡ καταφατικὴ ἀπάντησις. Παρ' ὅλα ταῦτα δυσχερῶς δύναται νὰ γίνῃ δεκτὴ τοιαύτη λύσις, ἐφ' ὅσον ἐνταῦθα ἀπαιτεῖται ἀπόφασις τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου, ἐνῶ, προκειμένου ἀπλῶς περὶ ἄνωνύμων ἐταιρειῶν, ἡ ἀπόφασις ἀνατίθεται εἰς μόνον τὸν Ὑπουργόν. Ἀπαιτεῖται ἄρα τί πλέον, ὅπερ δὲν θὰ ἐζητεῖτο, ἐὰν ἐπρόκειτο νὰ ἐφαρ-

μοσθῇ ὁλοκλήρως ἡ διάταξις τοῦ περὶ ἄνων. ἐταιρειῶν νόμου.

Ἡ ἀπαιτουμένη ἀπόφασις τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου προϋποθέτει ἐπιμελεστέραν ἔρευναν καὶ δὲν θὰ ὑπῆρχεν ἀνάγκη τῆς προσθήκης ταύτης, ἐὰν ἐπρόκειτο τελικῶς περὶ τῆς συστάσεως ν' ἀποφασίσῃ μία ἐπιτροπὴ. Συμφωνότερα ἐν τούτοις λύσις—μοὶ φαίνεται καὶ μὴ ἀντικειμένη εἰς τὴν νομοθετικὴν διάταξιν—εἶναι ἡ ἀκόλουθος: Ἡ ἴδρυσις μιᾶς Κτηματικῆς Τραπεζῆς προαπετεῖ τὴν ἔγκρισιν τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου, ὅπερ δικαιούται ν' ἀπορρίψῃ τὴν αἵτησιν δι' οἷονδήποτε λόγον γενικωτέρου συμφέροντος (συνθῆκαι τῆς ἀγορᾶς, ἀλλὰ καὶ ἔλλειψις ἐμπιστοσύνης πρὸς τὰ πρόσωπα τῶν ἰδρυτῶν κτλ.) χωρὶς ἐρεῦνας ἐὰν τὸ Καταστατικὸν προσαρμόζῃται εἰς τὰς νομοθετικὰς διατάξεις. Ἀπαξ ὅμως κατ' ἀρχὴν ἐγκρίνει, ἔπεται ἡ ἔρευνα τῆς συμφωνίας τῶν διατάξεων τοῦ Καταστατικοῦ πρὸς τὸν νόμον. Ὁ Ὑπουργὸς δύναται μόνον ν' ἀρνηθῇ τὴν δημοσίευσιν τῆς σχετικῆς ἐγκριτικῆς συστατικῆς ἀποφάσεως, ἐὰν ἔχῃ σύμφωνον γνωμοδότησιν τῆς Ἐπιτροπῆς. Ὁ Γερμανικὸς νόμος (ἄρθρ. 1) ἀπαιτεῖ διὰ τὴν σύστασιν Κτηματικῆς Τραπεζῆς τὴν παροχὴν ἀδείας ὑπὸ τοῦ Ὁμοσπονδιακοῦ Συμβουλίου, τοῦθ' ὅπερ ἐνισχύει τὴν κατὰ τὰ ἄνω διδομένην λύσιν, ὅτι διὰ τὴν σύστασιν Κτηματικῆς Τραπεζῆς πρέπει νὰ ἐξετασθῶσι καὶ λόγοι γενικωτέρου συμφέροντος καὶ ὅχι μόνον ἡ προσαρμογὴ τοῦ Καταστατικοῦ εἰς τὰς νομοθετικὰς διατάξεις.

**Ἐνεργητικαὶ λειτουργίαι.**—Αἱ εἰς τὸν ὑπὸ τῶν Κτηματικῶν Τραπεζῶν ἐπιδιωκόμενον σκοπὸν ἀνταποκρινόμεναι δανειστικαὶ λειτουργίαι εἰσὶν αἱ ἀκόλουθοι, κατὰ τὸ ἄρθρ. 3: α) Χορήγησις δανείων ἐπὶ ὑποθήκῃ. β) Ἀπόκτησις καὶ μεταβίβασις ἐνυποθήκων ἀπαιτήσεων, ὡς καὶ παροχὴ δανείων ἐπ' ἐνεχύρῳ ἀπαιτήσεων. γ) Ἐκτὸς τῶν ἀνωτέρω τοποθετήσεων, βασιζομένων ἐπὶ ὑποθηκικῆς ἐξασφαλίσεως, ὁ νόμος παρeisάγει καὶ τὴν χορήγησιν δανείων εἰς νομικὰ πρόσωπα δημοσίου δικαίου, ἐν οἷς συμπεριλαμβάνονται καὶ ἰδρύματα καὶ σωματεῖα, ἢ καὶ εἰς τρίτους, τῇ ἐγγυήσει τῶν νομικῶν τούτων προσώπων, ὑπὸ τὴν προϋπόθεσιν ὅτι τὰ τελευταῖα ταῦτα διαθέτουσι προσόδους, ἐπὶ ἐκχωρήσει τούτων ἢ καὶ ἐπὶ ὑποθήκῃ, καὶ αἵτινες δὲν ἐπιτρέπεται νομοθετικῶς νὰ καταργηθῶσιν ἢ μειωθῶσι πρὸ τῆς ἐξοφλήσεως τοῦ δανείου. Διὰ τοῦ νόμου 3778 ἄρθρ. 2 παρ. 3 (Κῶδ. ἄρθρ. 4 παρ. 1 ἐδ. ε) προσετέθη τὸ δικαίωμα συμμετοχῆς εἰς ἡμεδαπὰς ἐταιρείας, οἰκοδομικὰς, ἀσφαλιστικὰς, ἢ ἐργοληπτικὰς, μέχρι τοῦ 1/8 τοῦ μετοχικοῦ (διατί παραλείπεται τὸ καταβεβλη-

μένον, ἐνῶ εἰς πᾶσαν ἄλλην περίπτωσιν, ἔνθα πρόκειται περὶ κεφαλαίου, τίθεται ;) καὶ ἀποθεματικοῦ κεφαλαίου. Ὡς ἀποθεματικὸν φρονῶ ὅτι ἐννοεῖται ἐνταῦθα μόνον τὸ τακτικόν, ὡς εἶναι καὶ ὀρθόν.

**Καταθέσεις.**—Ἐκτὸς ὅμως τῆς κατ' ἐξοχὴν παθητικῆς λειτουργίας τῶν Τραπεζῶν τούτων, τῆς ἐκδόσεως ὁμολογιῶν, περὶ ὧν κατωτέρω, δι' ὧν αἱ Τράπεζαι αὗται προσκτῶνται τ' ἀναγκαστικὰ μέσα πρὸς ἐκτέλεσιν τοῦ προορισμοῦ των, αἱ νομοθεσίαι ἐπιτρέπουσι καὶ τὴν ἀποδοχὴν καταθέσεων, ἀλλ' ἐν μέτρῳ περιορισμένῳ, ἵνα μὴ ἐπαυξάνωνται οἱ κίνδυνοι διὰ τῆς προσθήκης καὶ ἄλλων ὑποχρεώσεων καὶ μὴ ἐπισυμβῶσι δυσχέρειαι ἐν περιπτώσει κρίσεως λόγῳ τῆς ἐλλείψεως ρευστότητος. Κατὰ τὸ ἄρθρ. 4β, τὸ ποσὸν τῶν καταθέσεων δὲν ἐπιτρέπεται νὰ ὑπερβαίνει τὸ καταβεβλημένον κεφάλαιον, σὺν τῷ ἀποθεματικῷ. Ὁ νόμος 3778 ἄρθρ. 2 παρ. 1β) ἐθεώρησεν ἀνεπαρκὲς τὸ τιθέμενον ὅριον εἰς τὰς καταθέσεις καὶ ἐδέχθη, ὑπὲρ τὸ ἐπιβαλλόμενον μέτρον, ὅτι αἱ καταθέσεις δὲν ἐπιτρέπεται νὰ ὑπερβαίνωσι τὸ τριπλάσιον τοῦ καταβεβλημένου μετοχικοῦ κεφαλαίου, σὺν τοῖς ἀποθεματικοῖς.

Τὸ περίεργον εἶναι ὅτι, ἐνῶ ἐν τῷ ἀρχικῷ νόμῳ χρησιμοποιοῖται ὁ ἐνικὸς «σὺν τῷ ἀποθεματικῷ», ἐν τῷ νεωτέρῳ 3778 ὁ πληθυντικός, «σὺν τοῖς ἀποθεματικοῖς». Ἐκ τῆς πρώτης φρασσεολογίας ἐξάγεται ὅτι πρόκειται περὶ μόνου τοῦ τακτικοῦ ἀποθεματικοῦ, ὅπερ ὀρθόν, ἐνῶ διὰ τῆς χρήσεως τοῦ πληθυντικοῦ ἐν τῷ νεωτέρῳ νομοθετήματι, φαίνεται ἡ θέλησις τοῦ νομοθέτου πρὸς ἐπέκτασιν εἰς πᾶν εἶδος ἀποθεματικῶν, ἐνῶ δὲν εἶναι ὀρθόν νὰ λαμβάνωνται ὡς βάσις ἀποθεματικὰ διὰ διαφόρους σκοποὺς κρατούμενα καὶ ὑποκείμενα εἰς συχνὰς ἐναλλαγὰς. Διὰ τοῦ νόμου 3718 ἄρθρ. 2 παρ. 2 (Κώδ. ἄρθρ. 4 παρ. 2) καθορίζεται ὅτι ὡς καταθέσεις δὲν χαρακτηρίζονται αἱ συνεπεῖα ἐκχωρήσεως ὑπὸ τῶν ὀφειλετῶν διενεργούμεναι καταθέσεις ὑπεγγύων μισθωμάτων, φόρων, καὶ οἰωνδῆποτε προσόδων, πρὸς ἐξασφάλισιν τῆς ὑπηρεσίας τοῦ δανείου, ὡς καὶ ὑφιστάμεναι ὑποχρεώσεις ἐκ μὴ πληρωθέντων τόκων, κληρωθεισῶν ὁμολογιῶν, λαχνῶν, τοκομεριδίων, μερισμάτων. Ἡ γερμανικὴ νομοθεσία (ἄρθρ. 5 παρ. 5) περιορίζει τὸ δικαίωμα ἀποδοχῆς καταθέσεων μόνον μέχρι τοῦ ἡμίσεος τοῦ καταβεβλημένου κεφαλαίου, χωρὶς νὰ λαμβάνη ὑπ' ὄψιν οἶονδῆποτε ἀποθεματικόν. Ἐπίσης, κατὰ τὸ Καταστατικὸν τοῦ *Crédit Foncier de France* (ἄρθρ. 2), τὸ ποσὸν τῶν καταθέσεων δὲν δύναται νὰ ὑπερβῇ τὰ 125 ἐκ. φρ.,

ἦτοι τὸ ἥμισυ τοῦ κεφαλαίου ἐκ 250 ἐκ. φράγκων. Ἐπὶ τοῦ σημείου τούτου ἡ ἡμετέρα νομοθεσία ἐδείχθη πολὺ τολμηρά.

**Βοηθητικαὶ λειτουργίαι.**—Ὑπάρχουσιν ὁμῶς καὶ ἄλλαι λειτουργίαι, αἵτινες δὲν προκαλοῦσι κινδύνους διὰ τὰς τραπέζας, χαρακτηριζόμεναι ὡς βοηθητικαὶ καὶ αἵτινες δὲν ὑπάρχει λόγος ν' ἀπαγορευθῶσιν εἰς τὰς Κτηματικὰς Τραπέζας, ὡς χρησιμοποιούμεναι πρὸς ἐξυπηρέτησιν τῆς πελατείας καὶ γινόμεναι ἀφορμὴ προσκλήσεως εἰσοδήματος. Ὁ νόμος, ὡς τοιαύτας, ἐν ἄρθρ. 4, δέχεται : α) Τὴν διενέργειαν ἀγοραπωλησιῶν ἐπὶ προμηθεῖα χρεογράφων τοῖς μετρητοῖς. β) Τὴν ἀποδοχὴν πραγμάτων καὶ χρηματογράφων πρὸς φύλαξιν. γ) Εἰσπράξεις διὰ λ/σμὸν τρίτων. Ἐν τούτοις ὑπάρχουσι καὶ ἄλλαι τοιαῦται λειτουργίαι, μὴ προκαλοῦσαι κινδύνους καὶ αἵτινες δὲν ὑπῆρχε λόγος ν' ἀποκλεισθῶσιν, ὡς εἰσὶ τὸ ἄνοιγμα πιστώσεως ἐπὶ ὀλοκληρωτικῇ καταβολῇ, ἡ ἀναδοχὴ τῆς ἐκδόσεως τίτλων, τῆς Τραπεζῆς ἐνεργούσης ἀπλῶς ὡς μεσαζούσης. Ἀπαγορεύεται ἄρα καὶ ἡ ἔκδοσις ἐπιταγῶν, ἐπειδὴ δὲν ἀναφέρεται ἐν τῷ νόμῳ :

**Ἀπαγορευόμεναι πράξεις.**—Ὁ νόμος δὲν ἀρκεῖται ἐν τῇ ἀναγραφῇ τῶν ἐπιτρεπομένων λειτουργιῶν, ἀλλὰ προβαίνει περαιτέρω καὶ καθορίζει ἐν ἄρθρ. 5 ὠρισμένας πράξεις, αἵτινες ἀπαγορεύονται. Καὶ ὡς τοιαῦται ἀναγράφονται : α) Ἡ ἔκδοσις, ἀποδοχὴ, τριτεγγύησις, προεξόφλησις συναλλαγματικῶν ἢ ἄλλων δικαιογράφων. β) Ἡ παροχὴ πιστώσεων ἄνευ καλύμματος. γ) Ἡ ἀγοραπωλησία ἀξιῶν διὰ λ/σμὸν τρίτων ἐπὶ προθεσμίᾳ.

Ἐφ' ὅσον ὠρισμέναι πράξεις ἐπιτρέπονται, δὲν ὑπῆρχε λόγος ν' ἀναγραφῇ ποῖαι ἀπαγορεύονται καὶ ἐφ' ὅσον ἅπασαι αἱ λειτουργίαι δὲν δύναται νὰ περιληφθῶσιν εἰς τὰ δύο ταῦτα διαμερίσματα, πλεῖσται ὅσαι ἀμφιβολίαι δύναται νὰ γεννηθῶσι δι' ἐκείνας αἵτινες ἐξέρχονται τοῦ πλαισίου ἀμφοτέρων. Ἡ γερμανικὴ νομοθεσία, ἐν ἄρθρ. 5, ὀρθῶς κατονομάζει μόνον τὰς ἐπιτρεπομένας πράξεις. Ἐκ τοῦ ὀλοκληρωτικοῦ καθορισμοῦ τῶν ἐπιτρεπομένων λειτουργιῶν, κατ' ἀνάγκην συνάγεται ὅτι πᾶσα ἄλλη ἀπαγορεύεται. Οὐδόλως δὲ πρόκειται περὶ ἀκινδύνου πληθωρισμοῦ.

Ἡ κτῆσις ἀκινήτων, κατὰ τὸ ἄρθρ. 6, ἐπιτρέπεται μόνον κατ' ἐξαίρεσιν, ἐφ' ὅσον ταῦτα πρόκειται νὰ χρησιμοποιηθῶσι δι' ἰδίας ἀνάγκας ἢ περιῆλθον εἰς τὴν κυριότητα τῆς Τραπεζῆς ἐξ ἀναγκαστικῆς ἐκποιήσεως πρὸς εἰσπραξιν ὑποθηκικῆς ἀπαιτήσεως. Περὶ τῆς χρησιμοποίησεως τῶν οὕτω κτωμένων ἀκινή-

των ἀναγκαστικῶς, ὡς ἀντικρύσματος διὰ τὰς ὁμολογίας, ἀμέσως κατωτέρω.

**Ὁμολογίαι.**—Ἡ κυριωτέρα παθητικὴ λειτουργία τῶν Τραπεζῶν τούτων συνίσταται εἰς τὴν πρόσκτησιν τῶν ἀναγκαίων μέσων διὰ τῆς ἐκδόσεως ὁμολογιῶν. Ὁ προορισμὸς τῶν κτηματικῶν Τραπεζῶν ἔγκειται εἰς τὴν παροχὴν μακροχρονίων δανείων εἰς τὰς ἐχούσας ἀνάγκην τοιούτων τάξεις. Κρατεῖ ἡ γενικὴ ἀρχή, πρὸς διατήρησιν τῆς ἀναπόφεύκτου ῥευστότητος, ὅπως ὑπάρχη συσχέτισις ἐν τῷ χρόνῳ μεταξὺ τῆς διαρκείας τῆς ἀποδόσεως τῶν χρημάτων ἅτινα δανείζονται αἱ Τράπεζαι καὶ ἐκείνης τῆς εἰσπράξεως τῶν χρημάτων ἅτινα δανείζουσιν. Ἐφ' ὅσον δὲ τὰ χρήματα ἅτινα δανείζουσιν αἱ κτηματικαὶ Τράπεζαι εἰσὶν ἐξοφλήσιμα, κατὰ κανόνα, εἰς μακρὰς προθεσμίας, αὗται κατ' ἀνάγκην δανείζονται μακροχρονίως, συνήθως δι' ὁμολογιῶν, ἐξοφλητέων χρεολυτικῶς.

Τὰ διὰ τῆς ἐκδόσεως ὁμολογιῶν εἰσερχόμενα ποσὰ προορίζονται πρὸς τοποθέτησιν εἰς ἐνυπόθηκα δάνεια ἢ χορήγησιν δανείων εἰς νομικὰ πρόσωπα. Διὰ τὰ διὰ τὰς χορηγήσεις εἰς νομικὰ πρόσωπα ἢ τρίτους προοριζόμενα ποσὰ, αἱ Τράπεζαι δύνανται νὰ ἐκδίδωσιν ὁμολογίας εἰδικοῦ τύπου (ἄρθρ. 3 παρ. 3). Ὁρθότερα θὰ ἦτο ἡ ἐφαρμογὴ ὑποχρεωτικῆς ἐκδόσεως εἰδικῶν ὁμολογιῶν δι' ἐκάστην τῶν τοποθετήσεων, ὅπως ἐκάστη τῶν κατηγοριῶν τούτων κέκτηται τὰς διαφόρους δι' ἐκάστην ἐξασφαλίσαις καὶ ἕκαστον εἶδος ἀνταποκρίνηται εἰς τὰς ἰδιαιτέρας προτιμήσεις τοῦ Κοινοῦ.

Τὸ κεφάλαιον παρὰ ταῖς κτηματικαῖς Τραπεζαῖς χρησιμεύει ὡς περαιτέρω πρόσθετος, πλὴν τῶν ἐνυποθήκων δανείων καὶ τῶν τοιούτων εἰς νομικὰ πρόσωπα τοποθετήσεων, ἐξασφαλίσις τῶν ὁμολογιούχων καί, ἐπὶ τῷ σκοπῷ ἐπαρκείας τοῦ κεφαλαίου ὡς ἐγγυητικοῦ, τίθενται ὅρια εἰς τὸ ποσὸν κυκλοφορουσῶν ὁμολογιῶν, ἐν σχέσει πρὸς τὸ κεφάλαιον. Τὸ ἄρθρον 2 τοῦ νόμου ὀρίζει ὅτι αἱ κτηματικαὶ ὁμολογίαι δὲν ἐπιτρέπεται ν' ἀντιπροσωπεύωσι ποσὸν ἀνώτερον τοῦ εἰκοσιπενταπλασίου τοῦ καταβεβλημένου μετοχικοῦ κεφαλαίου καὶ τῶν συμφώνως πρὸς τὸ καταστατικὸν σχηματιζομένων ἀποθεματικῶν. Θεωρῶ τὸ ὄριον τοῦ εἰκοσιπενταπλασίου πλεόν ἢ ἐπαρκὲς καὶ μᾶλλον μεῖζον τοῦ δέοντος. Ἐν τούτοις ὁ νόμος 3768 ἄρθρ. 1 (Κωδικ. ἄρθ. 2) αὐξάνει εἰς τριακονταπλοῦν, καὶ μάλιστα μετὰ παρέλευσιν ἔτους ἀπὸ τῆς ἰδρύσεως, ἐπὶ τῇ προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ τῆς Ἐθνικῆς Οἰκονομίας καὶ κατόπιν ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουρ-

γικοῦ Συμβουλίου, δύναται ν' αὐξηθῇ μέχρι τριακονταπενταπλάσιου, καὶ μετὰ παρέλευσιν τριῶν ἐτῶν εἰς τὸ τεσσαρακονταπλάσιον. Καὶ ἐνταῦθα πρόκειται τὸ αὐτὸ ὡς ἀνωτέρω ζήτημα περὶ τῶν ἀποθεματικῶν, ἅτινα ἐν τῷ συνόλῳ, ἀνεξαρτήτως προορισμοῦ, λαμβάνονται ὡς ἀσφαλισταὶ βάσεις. Ἡ γερμανικὴ νομοθεσία (ἄρθρ. 7) περιορίζει μόνον εἰς τὸ δεκαπενταπλάσιον τοῦ καταβεβλημένου κεφαλαίου καὶ ἐκ τῶν ἀποθεματικῶν λαμβάνει μόνον ὑπ' ὄψιν τὸ τακτικὸν καὶ τὸ πρὸς ἐξασφάλισιν τῶν ὁμολογιούχων σχηματιζόμενον εἰδικὸν ἀποθεματικόν. Τὸ τελευταῖον τοῦτο ἀποθεματικὸν εἶναι ἄγνωστον εἰς τὴν ἡμετέραν νομοθεσίαν.

Ἡ ἐξασφάλις τῶν ὁμολογιῶν ἔγκειται εἰς τὰ ἐνυπόθηκα δάνεια τῆς Τραπεζῆς καὶ τὰ τοιαῦτα εἰς νομικὰ πρόσωπα καὶ διὰ τοῦτο ἐν ἄρθρ. 12 ὀρίζεται ὅτι τὸ σύνολον τῶν ἐν κυκλοφορίᾳ ὁμολογιῶν κατὰ τὴν ὀνομαστικὴν αὐτῶν ἀξίαν πρέπει νὰ εἴναι κεκαλυμμένον δι' ἀπαιτήσεων ἴσου ποσοῦ κατ' ἐλάχιστον, ἀποφεροῦσθαι τὸν αὐτὸν τοῦλάχιστον τόκον μὲ τὰς ὁμολογίας, καί, ἐν περιπτώσει καθ' ἣν ἡ Τράπεζα ἐγένετο κυρία ἀκινήτου ἐφ' οὗ εἶχεν ὑποθήκην, εἰς τὴν θέσιν τῆς ὑποθήκης τίθεται τὸ ἀκίνητον, εἰς τὴν ἀξίαν εἰς ἣν κατεκυρώθη αὐτῇ. Ἡ εἰς τὴν ἀξίαν ταύτην γινομένη ἀντικατάστασις εἶναι ὑπερβολικὴ. Κατὰ τὸν γερμανικὸν νόμον (ἄρθρ. 6 παρ. 3), ἡ κατάταξις γίνεται κατὰ τὸ ἥμισυ τοῦ ποσοῦ καθ' ὃ ἐχρησίμευσεν ὡς κάλυμμα πρὸ τῆς ἀποκτήσεως τοῦ ἀκινήτου.

Κατὰ τὸ ἄρθ. 1, αἱ κτηματικαὶ Τράπεζαι ἔχουσι δικαίωμα ἐκδόσεως ὁμολογιῶν ἐπὶ τῇ βάσει τῶν ἐνυποθήκων δανείων αὐτῶν (ἄρθ. 3 παρ. 1 ἐδ. α)—παραλείπεται ν' ἀναγραφῇ καὶ ἐπὶ τῇ βάσει τῶν εἰς νομικὰ πρόσωπα δανείων — καὶ ἵνα εὐθύς ἐξ ἀρχῆς πᾶσα ἔκδοσις ὁμολογιῶν ἔχη τὰ σχετικὰ καλύμματα, κατὰ τὸ ἄρθ. 10 (ἄρθ. 1 παρ. 1 Ν. 5154) πρὸ πάσης ἐκδόσεως ὁμολογιῶν οἷα σδήποτε κατηγορίας, προαπαιτεῖται ἡ πιστοποίησις τῆς ἐποπτικῆς Ἀρχῆς ὅτι ὑπάρχει τὸ νόμιμον κάλυμμα. Ἄρα, κατὰ τὴν διατύπωσιν ἀμφοτέρων τῶν ἄρθρων, ἵνα μία κτηματικὴ Τράπεζα προβῇ εἰς ἔκδοσιν ὁμολογιῶν, πρέπει προκαταβολικῶς νὰ κέκτηται ἀναλόγους τοποθετήσεις. Πρὸς ἀπόκτησιν ὅμως ἐνυποθήκων δανείων ἢ τοιούτων πρὸς νομικὰ πρόσωπα, χρησιμοποιοῦνται κατὰ πρῶτον λόγον τὰ ἐκ τῶν ὁμολογιῶν εἰσερχόμενα χρήματα καὶ κατὰ συνέπειαν καθίσταται προβληματικὴ ἢ ἐπαρκὴς ὑπαρξίς ἐνυποθήκων δανείων ἢ τοιούτων πρὸς νομικὰ πρόσωπα (ἄρθρ. 3 παρ. 1 ἐδ. γ), ὅπως ἐπὶ τῇ

βάσει τοιούτων προϋπαρχόντων ἐκδοθῶσιν ὁμολογίαι. Τὸ σφάλμα κατενοήθη. Ἄλλ' ὁ νομοθέτης δὲν ἀπετόλμησε νὰ θεσπίσῃ γενικὴν διάταξιν καὶ περιώρισε τὴν βελτίωσιν μόνον προκειμένου περὶ τῆς ὑπὸ τῆς Ἐθνικῆς Τράπεζης ἰδρυθησομένης κτηματικῆς καὶ οὕτως ὁ νόμος 3290 ἐν ἄρθρ. 2, ὡς ἐτροποποιήθη ὑπὸ τοῦ ἄρθρου μόνου νόμου 4795, ὀρίζει ὅτι, κατὰ προσθήκην εἰς τὸ ἄρθρον 10 τοῦ Ν. 3221, κατ' ἐξαίρεσιν τῶν ἄρθρων 1 καὶ 12, ἡ Τράπεζα αὕτη, ἐντὸς τῶν πρώτων πέντε ἐτῶν ἀπὸ τῆς ἐγκρίσεως τοῦ καταστατικοῦ αὐτῆς, δικαιούται νὰ ἐκδώσῃ ὁμολογίας ἐπὶ τῷ ἀποκλειστικῷ σκοπῷ τῆς διαθέσεως τοῦ προϊόντος αὐτῶν εἰς ἐνυπόθηκα δάνεια ἢ τοιαῦτα εἰς νομικὰ πρόσωπα, καταθέτουσα προσωρινῶς τὸ χρήμα ἐν τῷ μεταξὺ εἰς τὴν Ἐθνικὴν Τράπεζαν τῆς Ἑλλάδος ἢ ἐπενδύουσα εἰς ἐντοκα κρατικὰ γραμμάτια. Τὴν τελικὴν ὅμως, ὀριστικὴν, ὀρθὴν, γενικὴν διατύπωσιν ἔδωκεν ὁ νόμος 5154 ἐν ἄρθρ. 1 παρ. 2 καὶ 3 (Κωδικ. ἄρθ. 10), καθ' ὃ κατὰ τὴν πρώτην πενταετίαν ἀπὸ τῆς ἰδρύσεως δύναται νὰ παρασχεθῇ εἰς πᾶσαν κτηματικὴν Τράπεζαν ἢ ἄδεια ἐκδόσεως ὁμολογιῶν, δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου, πρὸς τὸν ἀποκλειστικὸν σκοπὸν τῆς διαθέσεως τοῦ δι' αὐτῶν εἰσπραχθέντος ποσοῦ εἰς ἐνυπόθηκα δάνεια ἢ δάνεια εἰς νομικὰ πρόσωπα, κατατιθεμένου δ' ἐν τῷ μεταξὺ εἰς τὴν Τράπεζαν τῆς Ἑλλάδος ἢ ἐπενδυομένου εἰς ἐντοκα κρατικὰ γραμμάτια ἢ κρατικὰς ὁμολογίας, τῶν τίτλων κατατιθεμένων, ἐν τῇ τελευταίᾳ περιπτώσει, εἰς τὴν Τράπεζαν τῆς Ἑλλάδος. Ἡ τοιαύτη ἀνάγκη δύναται νὰ παροῦσιασθῇ πάντοτε καὶ δὲν ὑπῆρχε δικαιολογία τοῦ περιορισμοῦ εἰς μίαν πενταετίαν. Οὕτω δ' ἀπολύτως ἔχει τὸ ἄρθρον 76 τοῦ *Crédit Foncier de France*, καθ' ὃ τὰ προερχόμενα χρήματα ἐκ τῆς ἐκδόσεως ὁμολογιῶν τοποθετοῦνται μέχρι τῆς ὀριστικῆς αὐτῶν διαθέσεως εἰς κτλ.

Κατὰ τὸ ἄρθρον 11 ἀπαγορεύεται ἡ ἐκδοσις ὁμολογιῶν, οἷα σδήποτε κατηγορίας, ἐξοφλητέων εἰς τιμὴν ἀνωτέραν τῆς ὀνομαστικῆς αὐτῶν ἀξίας, πλὴν ἐὰν πρόκειται περὶ κέρδους ἐκ λαχνῶν, καὶ κατὰ δευτέραν παράγραφον, προστεθεῖσαν ὑπὸ τοῦ νόμου 3290 (ἄρθρ. 3), αἱ ὁμολογίαι οἷα σδήποτε κατηγορίας δύνανται νὰ χρησιμοποιηθῶσι πρὸς τοποθέτησιν χρημάτων ἀνηλίκων ἢ ἄλλων ὑπὸ ἐπιμέλειαν διατελούντων προσώπων, ἄνευ οὐδεμιᾶς διατυπώσεως, εἰς τὴν ὀνομαστικὴν αὐτῶν ἀξίαν, ὡς καὶ διὰ πᾶσαν κατάθεσιν ἐγγυήσεως, ἐπιβαλλομένην παρ' οἷου δὴποτε νόμου.

Ἵνα αἱ ὁμολογίαι ἀποκτήσωσι τὴν δέουσαν βάσιν κυκλοφορίας, πρέπει νὰ ὑπάρχη βεβαιότης ὅτι δὲν θέλουσι κληθῇ, ἐν συντόμῳ χρόνῳ, εἰς ἐξαργύρωσιν, τοσούτῳ μᾶλλον καθόσῳ οἱ ἀγορασταὶ ἐλπίζουν καὶ εἰς τὴν ὑψωσιν τῆς τιμῆς ἐν τῷ χρόνῳ, καὶ πρὸς τοῦτο, κατὰ τὸ ἄρθρον 9, ἀπαγορεύεται ἡ ἔκδοσις ὁμολογιῶν ἐξοφλητέων πρὶν ἢ παρέλθῃ πενταετία ἀπὸ τῆς ἐκδόσεως αὐτῶν, ἥς παρελθούσης, ἡ Τράπεζα δύναται νὰ καλέσῃ πρὸς ἐξόφλησιν αὐτὰς ὅποτεδῆποτε. Τοῦ δικαιώματος τούτου τῆς καταγγελίας ἡ Τράπεζα δὲν δύναται νὰ παραιτηθῇ ἐπὶ χρόνον πέρα δεκαετίας ἀπὸ τῆς ἐκδόσεως, διότι ὑπάρχει πολλάκις συμφέρον διὰ τὴν Τράπεζαν νὰ μειώσῃ τὸ ποσὸν τῶν κυκλοφορουσῶν ὁμολογιῶν, ἐὰν δὲν ὑπάρχωσι πρόχειροι τοποθετήσεις ἢ, ἐπὶ πτώσεως τοῦ τόκου τῆς ἀγορᾶς, νὰ ἐπιδιώξῃ τὴν μείωσιν τούτου διὰ κλήσεως εἰς ἐξαργύρωσιν, καὶ διὰ τοῦτο δὲν πρέπει ν' ἀπεμπολῇ τὸ δικαίωμα τῆς καταγγελίας ἐπὶ μακρότερον χρόνον. Ἐξ ἐτέρου οἱ κάτοχοι ὁμολογιῶν δὲν ἐπιτρέπεται νὰ καταγγείλωσιν αὐτὰς καὶ οὔτε ἐπιτρέπεται ἡ θέσις τοιαύτης ρήτηρας (ἄρθρ. 8 γερμανικοῦ νόμου).

Ἵνα οἱ ἀγορασταὶ ὁμολογιῶν γίνωσιν ἐνήμεροι τῶν δικαιωμάτων ἅτινα παρέχει αὐτοῖς ἡ κατοχὴ ὁμολογιῶν καὶ τῶν ἀναλαμβανομένων ὑποχρεώσεων καὶ οὕτω προβαίνωσιν εἰς τὴν ἀγορὰν ἐν γνώσει ὅλων τούτων, τὸ ἄρθρ. 8 ἐπιτάσσει ὅπως ἐν τῇ ὁμολογίᾳ ἀναγράφωνται οἱ διέποντες τὰς σχέσεις μεταξὺ τῆς Τραπεζῆς καὶ τῶν ὁμολογιούχων ὅροι. Εἰδικώτερον δὲ οἱ ὅροι καθ' οὓς αὗται δύναται νὰ κηρυχθῶσιν ἐξοφλητέαι καὶ ὁ χρόνος καὶ ὁ τρόπος τῆς πληρωμῆς των, τὸ ποσὸν καὶ ἡ λήξις τῶν τοκομεριδίων καὶ τῶν κερδῶν ἐκ λαχνῶν, ἐὰν πρόκειται περὶ λαχειοφόρων ὁμολογιῶν.

Ἐπειδὴ δὲ πάντοτε ἡ διὰ λαχείου προσφορὰ κέρδους προαπαιτεῖ εἰδικὴν ἔρευναν προσαρμογῆς, ἵνα μὴ γίνηται ἐκμετάλλευσις, οὔσης δυνατῆς τῆς ἀποκρύψεως ἀθεμίτου ὠφελείας, μὴ δυναμένης νὰ ἐλεγχθῇ ὑπὸ τοῦ Κοινοῦ, διὰ τὴν ἔκδοσιν ἐκάστης σειρᾶς λαχειοφόρων κτηματικῶν ὁμολογιῶν ἀπαιτεῖται ἔκδοσις διατάγματος, τῇ προτάσει τῶν Ὑπουργῶν Ἐθνικῆς Οἰκονομίας καὶ τῶν Οἰκονομικῶν, μετ' ἀπόφασιν τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου.

**Ἔτεροι διαθεσιμότητες.**—Ἐκτὸς ὅμως τῶν διὰ τῆς ἐκδόσεως ὁμολογιῶν εἰσερχομένων χρημάτων, δι' ἃ ὑπάρχουσιν ὠρισμένοι προϋποθέσεις τοποθετήσεως, αἱ κτηματικαὶ Τράπεζαι ἔχουσι καὶ ἄλλα διαθέσιμα, τὸ κεφάλαιον, τ' ἀποθεματικά,

τάς καταθέσεις, ἅτινα δὲν δεσμεύονται διὰ τῆς ἐπιταγῆς ὠρι-  
σμένης τοποθετήσεως εἰς ἐνυπόθηκα δάνεια καὶ τοιαῦτα εἰς νο-  
μικὰ πρόσωπα. Ἐν τούτοις καὶ ἐπὶ τούτων δὲν ἀφήνεται ἐλευ-  
θερία διαθέσεως, ἀλλ' ἐπιζητεῖται καὶ αὐτῶν σχετικὴ ἀσφαλῆς  
τοποθέτησις καὶ ἐν τῷ ἄρθρ. 7 θεσπίζεται ὅτι τὰ διαθέσιμα ταῦ-  
τα δύναται νὰ κατατεθῶσιν ἀσφαλῶς παρὰ Τραπεζαῖς (παρ'  
οἰαῖςδήποτε Τραπεζαῖς εἶναι ὀρθόν ; Ἀσφαλίζει ἡ λέξις «ἀσφα-  
λῶς» ;) ἢ ἐπενδυθῶσιν εἰς ὁμολογίας ἰδίας ἐκδόσεως ἢ ἄλλας ἢ  
χρησιμοποιηθῶσιν εἰς χορήγησιν βραχυπροθέσμων δανείων καὶ  
εἰς ἄνοιγμα ἀνοικτῶν λογαριασμῶν ἐπ' ἐνεχύρῳ ὁμολογιῶν ἢ  
ἄλλων χρεογράφων καὶ δικαιογράφων, ὑπὸ τὴν προϋπόθεσιν  
ὅτι ἀνήκουσιν εἰς τὴν χορείαν ἐκείνων ἅτινα δέχεται εἰς ἐνέ-  
χυρον ἡ Ἐθνικὴ Τράπεζα τῆς Ἑλλάδος ἢ εἰς ἀνοικτὸν λ/σμὸν  
ἐπὶ ὑποθήκῃ ἀκινήτων. Ῥητῶς δ' ὁρίζεται ὅτι ἡ Τράπεζα τὰς  
τοιαύτας ἐπ' ἀνοικτῷ λ/σμῷ προκαταβολὰς δύναται νὰ καταγ-  
γείλῃ ὅποτεδήποτε.

Εἰς τὰς τοποθετήσεις ταύτας τῶν διαθεσίμων δίδεται με-  
γαλυτέρα εὐρύτης τῆς δεούσης. Αἱ διὰ τὰ διαθέσιμα τοποθετή-  
σεις ἀπαιτοῦσι πρὸς παντὸς ρευστότητα καὶ τὸ παρεχόμενον  
δῶρον τῆς ὅποτεδήποτε καταγγελίας διὰ τὰ παρεχόμενα ἐπ'  
ἀνοικτῷ λ/σμῷ δάνεια δὲν παρέχει τὴν ἀναγκαίαν θεραπείαν.  
Ὑπάρχουσιν ὅμως καὶ περιστάσεις καθ' ἃς, ὥς ἐὰν γίνωσιν  
ἐξοφλήσεις ἐνυποθήκων ἀπαιτήσεων ἢ ἐξ ἄλλων λόγων, παύει  
νὰ ὑπάρχῃ ἡ ἐπιβαλλομένη συσχέτισις μεταξὺ τοῦ ποσοῦ τῶν  
ἐν κυκλοφορίᾳ ὁμολογιῶν καὶ τῶν πρὸς ἐξασφάλισιν τούτων  
προοριζομένων ἀπαιτήσεων καὶ ἄλλων ἀξιῶν, αἵτινες ὑπολεί-  
πονται κατὰ τὰ ποσὰ ἐκείνων. Ἰνα μὴ ὅθεν ἡ διαφορὰ αὕτη  
μεταξὺ τοῦ ποσοῦ τῶν ὁμολογιῶν καὶ τοῦ ποσοῦ τῶν ἀπαιτή-  
σεων παραμένῃ νεκρά, μέχρις οὔ εὐρεθῶσι αἱ κατάλληλοι το-  
ποθετήσεις, τὸ ἄρθρ. 13 τοῦ νόμου ἐπιτρέπει ὅπως τὰ ὑπάρ-  
χοντα διαθέσιμα ἐκ τῆς διαφορᾶς ἐπενδυθῶσι προσωρινῶς εἰς  
χρεόγραφα ἢ ἄλλας κρατικὰς ἀξίας, ἰδίας τῆς Τραπεζῆς ὁμο-  
λογίας ἢ ὁμολογίας σιδηροδρομικὰς ἢ ἄλλων ἀνωνύμων Ἑται-  
ρειῶν, ἢ κρατηθῶσιν εἰς μετρητά, ἢ κατατεθῶσιν παρὰ Τραπε-  
ζαῖς κεφαλαίου τοῦλάχιστον δέκα ἑκατομμυρίων δραχμῶν. Αἱ  
τοποθετήσεις αὗται εἶναι πέρα τοῦ δέοντος ἐπίσης εὐρεῖαι,  
διότι, ἐφ' ὅσον τὰ χρήματα ταῦτα εἰσὶ προωρισμένα νὰ διατε-  
θῶσιν εἰς ἐνυπόθηκα δάνεια ἢ τοιαῦτα εἰς νομικὰ πρόσωπα,  
μέχρις οὔ εὐρεθῶσι κατάλληλοι τοποθετήσεις, καθίσταται ἀπο-  
λύτως ἀναγκαία ἡ ἄμεσος ρευστότης τῶν χρημάτων τούτων

καὶ ἀπομένει πάντοτε ζήτημα ἐὰν αἱ ἀναφερόμεναι ἐπενδύσεις παρέχωσι τὸ ἐνδόσιμον τοῦ δυνατοῦ τῆς ἀνὰ πᾶσαν στιγμήν ρευστοποιήσεως. Δύναται νὰ θεωρηθῇ ὡς σκόπιμος ἡ κατάθεσις παρὰ Τραπεζῇ κεφαλαίου δέκα ἑκατ. ; Τὸ ἐκ τῶν ὁμολογιῶν προερχόμενον χρήμα ἔχει ὠρισμένον σκοπὸν καὶ πρέπει νὰ τηρῇται εἰς μετρητὰ διαθέσιμον ἢ τοῦλάχιστον κατατεθειμένον παρὰ τῇ Τραπεζῇ τῆς Ἑλλάδος ἢ τῇ Ἐθνικῇ Τραπεζῇ καὶ νὰ μὴ λαμβάνωνται ὑπ' ὄψιν πενιχραὶ σκέψεις προσωρινοῦ ἐκτοκισμοῦ. Ἄλλως τε δ' ὁ τοιοῦτος προορισμὸς ἐπιβάλλει πολὺ στενωτέραν ἐξασφάλισιν ἐκείνης ἣτις τάσσεται διὰ τὰ διαθέσιμα τῆς προηγουμένης παραγράφου, ἐνῶ δὲν παρατηροῦνται οὐσιώδεις διαφοραί. Ἡ φράσις τοῦ ἄρθρου 13 «Ἡ Τράπεζα ὀφείλει ν' ἀναπληρώσῃ τὴν διαφορὰν τοῦ καλύμματος διὰ χρεογράφων ἢ ἄλλων ἀξιῶν τοῦ Κράτους» παρέχει νέαν ἀφορμὴν εἰς ἀμφιβολίας. Ἡ λέξις χρεόγραφα περιλαμβάνει μετοχὰς καὶ ὁμολογίας. Τὸ Κράτος ἐκδίδει μόνον ὁμολογίας. Ἡ λέξις ἀξίαι τοῦ Κράτους δύναται νὰ περιλάβῃ πᾶν μέσον δι' οὗ τὸ Κράτος δανείζεται, ἄρα καὶ τὰς ὁμαλογίας. Βεβαίως διὰ τῆς λέξεως χρεόγραφα δὲν ἐννοοῦνται μετοχαὶ ἄνωνύμων Ἑταιρειῶν, διότι, ἐκτὸς τοῦ ὅτι θὰ ἐδίδετο ἑκτασις εἰς τὸ εἶδος τῶν τοποθετήσεων, μὴ ἐπιτρεπομένη, τὸ ἀντίθετον ἐξάγεται ἐκ τοῦ ὅτι τὸ αὐτὸ ἄρθρον περιορίζει τὰς τοποθετήσεις εἰς ὁμολογίας σιδηροδρόμων ἢ ἄλλων ἄνωνύμων ἑταιρειῶν. Ἄρα καὶ ἡ λέξις χρεόγραφα ἀναφέρεται εἰς τὸ Κράτος καὶ πρόκειται περὶ ὁμολογιῶν καὶ ἄλλων κρατικῶν ἀξιῶν. Ἐν πάσῃ περιπτώσει ἡ λέξις χρεόγραφα εἶναι πολὺ κακῶς ἐκλελεγμένη. Τὴν πρόχειρον ταύτην ἀντικατάστασιν ἡ Γερμανικὴ νομοθεσία (ἄρθρ. 6 παρ. 4) περιορίζει μόνον εἰς διατήρησιν εἰς μετρητὰ ἢ ἐπένδυσιν εἰς κρατικὰς ὁμολογίας καὶ τούτων ὑπολογιζομένων πέντε τοῖς ἑκατὸν ὑπὸ τὴν χρηματιστηριακὴν αὐτῶν ἀξίαν. Ὅσακις μία Κτηματικὴ Τράπεζα ἔχει διαθέσιμα χρήματα πρὸς τοποθέτησιν, ὁ νόμος, κατὰ τὰ ἄνω ἐκτεθέντα, διακρίνει τρεῖς διαφόρους περιπτώσεις προελεύσεως καὶ εἰς ἑκάστην τούτων καθορίζει διάφορα ἀντικείμενα ἐφ' ὧν δύνανται νὰ ἐπενδυθῶσιν. Ὁ νόμος ὀρίζει τὰς ἐπιτρεπομένας τοποθετήσεις διὰ τὰ χρήματα, τὰ ὁποῖα δὲν ἔχουσι τὸν προορισμὸν νὰ τοποθετηθῶσιν εἰς ὑποθηκοδάνεια ἢ τοιαῦτα εἰς νομικὰ πρόσωπα. Ἐπὶ τῆς πρώτης ταύτης περιπτώσεως ἔχω νὰ παρατηρήσω ὅτι, ἐν σχέσει πρὸς τὰς τοποθετήσεις, ἔπρεπε νὰ γίνῃ διάκρισις μεταξὺ διαθεσίμων προερχομένων ἐκ τοῦ κεφαλαίου καὶ τοῦ ἀποθεματικοῦ καὶ ἐπὶ

προθεσμία καταθέσεων ἐξ ἑνὸς καὶ ἐξ ἑτέρου ὑποχρεώσεων ὧσεως (καταθέσεις ὧσεως κτλ.), δι' ἃς τελευταίως ἐπιβάλλονται πλέον ρευστοποιήσιμοι τοποθετήσεις.

Αἱ ἄλλαι δύο περιπτώσεις συμβαίνουν ὅταν γίνεται ἔκδοσις ὁμολογιῶν ἐπὶ τῷ σκοπῷ τῆς διαθέσεως τοῦ προϊόντος αὐτῶν εἰς ὑποθηκοδάνεια ἢ δάνεια εἰς νομικὰ πρόσωπα, ἐνῶ δὲν ὑπάρχουσιν ἐπαρκῆ κατὰ τὸν χρόνον τῆς ἐκδόσεως τῶν ὁμολογιῶν, ὅπως χρησιμεύωσιν ὡς τὸ ἀναγκαῖον αὐτῶν κάλυμμα καὶ ὅταν ἔνεκεν τῆς ἐξοφλήσεως ἐνυποθήκων δανείων ἢ τοιούτων εἰς νομικὰ πρόσωπα παύουσι νὰ ὑπάρχωσιν ἐπαρκεῖς τοποθετήσεις, ἀντιστοιχοῦσαι κατὰ ποσὰ εἰς τ' ἀντιπροσωπεύμενα ποσὰ ὑπὸ τῶν ἐν κυκλοφορίᾳ ὁμολογιῶν. Ὁ νόμος ὀρίζει πῶς ἐν τῷ μεταξὺ θὰ τοποθετηθῶσι τὰ διαθέσιμα ταῦτα χρήματα, διακρίνων μεταξὺ τῶν δύο περιπτώσεων. Τὸ σφάλμα τοῦ νόμου εἶναι ὅτι διαφόρως κατευθύνει τὸ εἶδος τῶν ἐπενδύσεων διὰ τὴν μίαν καὶ διὰ τὴν ἄλλην περίπτωσιν, παρασυρόμενος ἐκ τῆς διαφόρου προελεύσεως τῶν διαθεσίμων τούτων. Καὶ ἐνῶ διὰ τὴν μίαν περιορίζει τὰς κατηγορίας τῶν τοποθετήσεων εἰς στενώτατα ὅρια, διὰ τὴν ἄλλην ἐπιτρέπει εὐρύτητα προσεγγίζουσιν τὴν κεκανονισμένην διὰ τὰς ἐλευθέρας διαθεσιμότητος, τὰς μὴ προοριζομένας νὰ τοποθετηθῶσιν εἰς ἐνυπόθηκα δάνεια. Ἀμφότεραι ἐν τούτοις αἱ περιπτώσεις ἐντελῶς συμπίπτουσι. Δὲν πρέπει ν' ἀποβλέψωμεν εἰς τὰς πηγὰς, ἐξ ὧν προέρχονται τὰ διαθέσιμα ταῦτα, ἀλλ' εἰς τὸν σκοπὸν ὃν ἔχουσι νὰ ἐκπληρώσωσι. Τὸ χρήμα τὸ ἐκ τῆς ἐκδόσεως ὁμολογιῶν προερχόμενον καὶ μὴ καλυπτόμενον ἔτι διὰ τῶν ἀναγκαιῶν τοποθετήσεων εἰς ἐνυποθήκους ἀπαιτήσεις ἢ δάνεια πρὸς νομικὰ πρόσωπα καὶ τὰ διαθέσιμα χρήματα τὰ προερχόμενα ἐξ ἐξοφλήσεως ἐνυποθήκων ἀπαιτήσεων καὶ τοιούτων πρὸς νομικὰ πρόσωπα ἐντελῶς συμπίπτουσι, καθ' ὅσον ἔχουσι τὸν αὐτὸν προορισμόν, νὰ τοποθετηθῶσιν ὀριστικῶς εἰς ἐνυποθήκους ἀπαιτήσεις ἢ δάνεια πρὸς νομικὰ πρόσωπα. Ἐφ' ὅσον λοιπὸν ὁ προορισμὸς τῶν εἶναι κοινός, ἐφ' ὅσον παραμένουσιν ὑπὸ τύπον προσωρινότητος, ἀναγκαίως ἔπεται ὅτι αἱ ἐπιτρεπόμεναι τοποθετήσεις πρέπει νὰ ᾖναι αἱ αὐταί, τοιαῦται παρέχουσαι ἐχέγγυα ἀσφαλείας καὶ ρευστότητος καὶ οὐδόλως δύναται νὰ δικαιολογηθῇ διάφορος αὐτῶν μεταχειρίσις.

**Μητρῶον.**—Ἰνα ὑπάρχωσιν ἡ δέουσα ἐξακρίβωσις τῶν πρὸς ἐξασφάλισιν τῶν ὁμολογιῶν τιθεμένων ἀπαιτήσεων κατὰ τὸ ἄρθ. 3 παρ. 1 ἐδ. α β γ καὶ ἡ ἀξία τῶν πρὸς ἐκκαθάρισιν ἀπαι-

τήσεων κτηθέντων ἀκινήτων, ὡς καὶ τῶν διαφόρων ἀξιῶν τῶν ἀποκτωμένων προσωρινῶς, ἐφ' ὅσον δὲν ὑπάρχουσι πρόχειροι τοποθετήσεις εἰς ἐνυπόθηκα δάνεια καὶ τοιαῦτα εἰς νομικά πρόσωπα καὶ ὡς ἐξετέθη ἀμέσως ἀνωτέρω, κατὰ τὸ ἄρθρ. 13, καὶ ὁ χωρισμός ἀπὸ ἄλλων μὴ ἐχουσῶν αὐτὸν τὸν προορισμὸν τοποθετήσεων, ἐπιβάλλεται ὑπὸ τοῦ νόμου ἢ ἐγγραφῇ εἰς εἰδικὸν βιβλίον, ἧς αἱ λεπτομέρειαι, τὸ περιεχόμενον, καὶ ἡ μέθοδος καθωρίσθησαν διὰ διατ. τῆς 2/9 Αὐγούστου 1927 καὶ δι' ἧς ἐγγραφῆς ταῦτα καθίστανται ὑπέγγυα, ὑπὸ τὴν προϋπόθεσιν ὅτι αἱ ἐνυπόθηκοι ἀπαιτήσεις αὗται ἀνταποκρίνονται εἰς τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρ. 19 καὶ 20 τοῦ νόμου, περὶ ὧν κατωτέρω (ἄρθρ. 14 καὶ 18).

**Προτεραιότης.**—Τὸ ζήτημα τῆς προτεραιότητος ἱκανοποιήσεως τῶν ὁμολογιούχων ἔναντι τῶν λοιπῶν πιστωτῶν τῆς Τραπεζῆς διατυπώνει σαφέστατα τὸ ἄρθρ. 35 τοῦ γερμανικοῦ νόμου, ὡς ἀκολούθως : «Ἐν περιπτώσει πτωχεύσεως κτηματικῆς Τραπεζῆς, αἱ ἀπαιτήσεις τῶν ὁμολογιούχων προηγούνται ὅλων τῶν ἄλλων πιστωτῶν ἐπὶ πασῶν τῶν ἐγγεγραμμένων ὑποθηκῶν καὶ ἀξιῶν εἰς τὸ σχετικὸν μητρώον, ὡς ἐπίσης ἐπὶ τῶν χρημάτων ἅτινα ἐδόθησαν πρὸς φύλαξιν εἰς τὸν κυβερνητικὸν ἀντιπρόσωπον, ὡς κάλυμμα τῶν ὁμολογιῶν».

Ὁ ἡμέτερος νόμος, ἐπὶ τοῦ σημείου τούτου, ἀντὶ νὰ παραλάβῃ ὡς ἔχει τὸ ἄρθρον τῆς γερμανικῆς νομοθεσίας, πελαγοδρομεῖ καὶ ἀποβαίνει ἀδύνατον νὰ ἐξαγάγῃ τις ἀσφαλές συμπέρασμα. Κατὰ τὸ ἄρθρ. 15 «Αἱ κτηματικάι ὁμολογίαι ἀσφαλίζονται διὰ προνομίου ἐνεχύρου ἐπὶ πασῶν τῶν ἀπαρτιζουσῶν τὸ κάλυμμα αὐτῶν ἀπαιτήσεων καὶ τῶν ἄλλων ἀξιῶν, ἐφ' ὅσον αὗται περιέχονται εἰς τὸ σχετικὸν βιβλίον». Ἀδυνατῶ νὰ ἐννοήσω τί χρειάζεται τὸ παραχωρούμενον αὐτὸ ἐνέχυρον, πρὶν ἢ ἡ Τράπεζα πτωχεύσῃ, ὡς πράγματι ὁ γερμανικὸς νόμος ποσῶς δὲν ὁμιλεῖ περὶ τοιοῦτου προκαταρτικοῦ προνομίου. Καὶ ἐρωτᾶται ἐὰν δικαιούται ὁ ἐνεχυροῦχος ὁμολογιούχος νὰ ἐπιδιώξῃ τὴν ἐκτέλεσιν κατὰ τῶν ἐνυποθήκων ὀφειλετῶν τῆς Τραπεζῆς ἢ τὴν ἀπ' εὐθείας εἴσπραξιν τῶν τόκων τῶν ἐνυποθήκων δανείων τῆς Τραπεζῆς, ἐὰν π.χ. ἡ Τράπεζα δὲν ἐξοφλῇ εἰς τὴν λήξιν τὰ τοκομερίδια τῶν ὁμολογιῶν ἢ κληρωθείσας ὁμολογίας. Φρονῶ ὅτι τοιαῦτα δικαιώματα ἐκτελέσεως ἢ ἀπ' εὐθείας εἰσπράξεως δὲν δύναται νὰ ἔχῃ ἕκαστος ὁμολογιούχος, διότι θ' ἀνετρέπετο πλήρως τὸ σύστημα τῆς συνοχῆς τῶν ὁμολογιῶν πρὸς τὰς διαφορὰς ἀπαιτήσεις, θὰ παρεβλάπτοντο καὶ αὐτὰ τὰ δι-

καιώματα τῶν ἄλλων ὁμολογιούχων. Πᾶν ἕτερον μέσον, πλὴν τούτου, θὰ ἠδύνατο νὰ χρησιμοποιήσῃ ὁ ὁμολογιούχος, π.χ. νὰ ζητήσῃ τὴν πτώχευσιν τῆς Τραπεζῆς. Παρ' ὅλα ταῦτα ὁ νόμος φαίνεται ῥητός. Εἰς τοὺς ὁμολογιούχους παρέχεται δικαίωμα ἐνεχύρου, ἄρα ἐξάγεται ὅτι οὗτοι δύνανται ν' ἀσκήσωσι πάντα τὰ ἐκ τοῦ ἐνεχύρου πηγάζοντα δικαιώματα, ἥτοι δύνανται νὰ στραφῶσι κατὰ τῶν ἐξ ὑποθήκης ὀφειλετῶν τῆς Τραπεζῆς, ὅπως ἐπιδιώξωσι νὰ ἱκανοποιηθῶσιν ἐξ ὠρισμένων ὑποθηκοδανείων. Ἀλλὰ δύνανται νὰ αἰτιολογηθῇ λύσις τοιαύτη;

Τὸ ἄρθρον 16 περιπλέκει ἔτι τὰ πράγματα. Κατὰ τὸ ἄρθρον τοῦτο « Ἐν περιπτώσει πτωχεύσεως, οἱ κάτοχοι κτηματικῶν ὁμολογιῶν, πλὴν τοῦ κατὰ τὸ ἄρθρον 15 προνομίου, προηγούνται πάντων τῶν λοιπῶν ἐγχειρογράφων δανειστῶν αὐτῆς ». Ἐνταῦθα ἐρωτᾶται εἰς τί χρησιμεύει αὐτοῖς τὸ προνόμιον ἐνεχύρου πλέον κατὰ τὴν πτώχευσιν, ἐφ' ὅσον ἄλλως τε παρέχεται εἰς αὐτοὺς ἡ προτεραιότης. Ἐξακολουθοῦσι νὰ δύνανται νὰ ἐνεργῶσι μεμονωμένως, διαρκούσης τῆς πτωχεύσεως; Ἐν τούτοις, κατὰ τὴν ῥηματικὴν ἔκφρασιν τοῦ νόμου, τοῦτο φαίνεται ἐξαγόμενον, ὅτι ὁμολογιούχοι, ἐνῶ ἡ Τράπεζα εὐρίσκεται ἐν πτωχεύσει, ἐνῶ προηγούνται τῶν λοιπῶν πιστωτῶν, ὅσον ἀφορᾷ τὰς ἐν τῷ μητρώῳ ἀναγεγραμμένας ἀξίας, δύνανται ν' ἀσκήσωσι καὶ τὰ ἐκ τοῦ προνομίου δικαιώματά των κατὰ τῶν ἐξ ὑποθήκης ὀφειλετῶν τῆς Τραπεζῆς. Ὅποια σύγχυσιν, ὅποιος κυκεὼν! Εἶναι τόσον παράλογον τὸ συμπέρασμα, ὥστε δὲν δύναμαι νὰ δεχθῶ ὅτι οὕτω πρέπει νὰ ἐρμηνευθῇ ὁ νόμος.

Ἀλλὰ γεννᾶται καὶ ἄλλη ἀπορία. Τὸ ἄρθρον 16 λέγει ὅτι οἱ κάτοχοι ὁμολογιῶν προηγούνται, πλὴν τοῦ κατὰ τὸ προηγούμενον ἄρθρον προνομίου, πάντων τῶν λοιπῶν πιστωτῶν. Ἐὰν ὑποτεθῇ ὅτι τὸ ἐκ τῶν ὑπεγγύων ἀπαιτήσεων προελθὸν ποσὸν δὲν ἐξαρκέσῃ πρὸς πληρωμὴν τῶν ὁμολογιούχων, κατὰ τὴν ἔκφρασιν τοῦ νόμου, τὸ ἐλεῖπον προηγεῖται ἐπίσης τῶν λοιπῶν δανειστῶν ἐπὶ τοῦ λοιποῦ ἐνεργητικοῦ τῆς Τραπεζῆς. Ἡ τοιαύτη ἐκδοχὴ εἶναι τόσον ἀντικειμένη εἰς τὸ ὅλον σύστημα τῆς ἐκδόσεως ὁμολογιῶν, ὥστε δὲν εἶναι δυνατόν νὰ δεχθῶμεν ὅτι τοιοῦτόν τι ἤθελε νὰ θεσπίσῃ ὁ νομοθέτης. Διὰ τὰ ὑπὸ τῶν ὁμολογιούχων ἀντιπροσωπευόμενα ποσὰ καθιεροῦται προτεραιότης ἐπὶ ὠρισμένων ὑποθηκικῶν ἀπαιτήσεων καὶ ἀξιών, ἐφ' ὅσον αὗται εἰσὶν ἐγγεγραμμέναι ἐν τῷ μητρώῳ. Μόνον διὰ τῆς εἰς αὐτὰ ἐγγραφῆς τῶν ἀπαιτήσεων τούτων καὶ ἀξιών αἱ ὁμολο-

γίαι καθίστανται προνομιοῦχοι ἐπ' αὐτῶν. Ἐὰν ὁ νόμος ἡρμηνεύετο, ὡς φαίνεται λέγον τὸ ἄρθρον, ἦτοι ὅτι ἡ σειρά τῶν ἐγχειρογράφων πιστωτῶν θὰ ἔλθῃ ἀφ' οὗ καταβληθῇ εἰς τὰς ὁμολογίας τὸ ἐκ τῆς ἐκκαθαρίσεως τῶν ἐν τῷ μητρώῳ ἐγγεγραμμένων ἀπαιτήσεων εἰσπραχθὲν προϊόν καὶ ἐὰν ὑπάρξῃ ἔλλειμμα καὶ πᾶν ποσὸν ἀναγκαῖον πρὸς κάλυψιν αὐτοῦ ἐκ τοῦ λοιποῦ ἐνεργητικοῦ, καθίσταται ἡ θέσις τῶν λοιπῶν δανειστῶν δυσχερής, ἅπαξ καὶ τὸ λοιπὸν ἐνεργητικὸν εἶναι ὑποχρεωμένον νὰ καλύψῃ πᾶν παρουσιασθησόμενον ἔλλειμμα διὰ τὴν ἐξόφλησιν τῶν ὁμολογιῶν, ἦτοι ἐν ἄλλαις λέξεσιν αἱ ὁμολογίαι θὰ πληρωθῶσιν προνομιακῶς ἐκ τῶν ὑπεγγύων εἰς αὐτάς ἀπαιτήσεων καὶ ἀξιῶν τῶν ἐγγεγραμμένων εἰς τὸ βιβλίον καὶ ἐὰν δὲν ἱκανοποιηθῶσιν ὁλοσχερῶς, πάλιν προνομιακῶς ἐκ τοῦ λοιποῦ ἐνεργητικοῦ (κεφάλαιον, ἀποθεματικά κτλ.). Δὲν ἔχει τις ἢ νὰ ρίψῃ τὸ βλέμμα εἰς τὰς καταθέσεις, ἵνα ἀντιληφθῇ τὸ ἄτοπον τῆς τοιαύτης ἐκδοχῆς. Τὸ προκείμενον ἄρθρον ὀφείλει ὅθεν νὰ ἐρμηνευθῇ ἄλλως.

Οἱ κάτοχοι ὁμολογιῶν προηγοῦνται πάντων τῶν λοιπῶν πιστωτῶν τῆς Τραπεζῆς, πλὴν τοῦ κατὰ ἄρθ. 15 (ὡς λέγει τὸ ἄρθ. 16) προνομίου, ἦτοι ἡ προτεραιότης ἀναφέρεται εἰς τὸ σημεῖον εἰς ὃ ἀναφέρεται καὶ τὸ προνόμιον, ἦτοι μόνον ὅσον ἀφορᾷ τὰς ἐν τῷ μητρώῳ ἐγγεγραμμένας ὑποθήκας καὶ ἀξίας. Ὅσον ἀφορᾷ τὸ μὴ πληρωθὲν μέρος τῶν ὁμολογιῶν ἐκ τῶν ἐνυποθήκων ἀπαιτήσεων, τοῦτο μεταπίπτει εἰς τὴν τάξιν τῶν λοιπῶν ἐγχειρογράφων ἀπαιτήσεων καὶ οἱ ὁμολογιοῦχοι καταλαμβάνουσιν ἴσην θέσιν μὲ τοὺς λοιποὺς ἐγχειρογράφους πιστωτάς, ὥστε τὸ λοιπὸν ἐνεργητικὸν τῆς Τραπεζῆς διανέμεται μετὰξὺ αὐτῶν, διὰ τὸ μέρος δι' ὃ δὲν ἐπῆρκεσε νὰ πληρωθοῦν ἐκ τῶν ὑπεγγύων εἰσπράξεων καὶ τῶν λοιπῶν μὴ προνομιακῶν δανειστῶν (ιδεὲ Domenbaum «Deutsche Hypothekenbankgesetz» 1911 σελ. 231). Ἡ τοιαύτη λύσις εἶναι καὶ πρὸς τὰς γενικὰς ἀρχὰς συνεπής. Ἐφ' ὅσον τις ἔχει πραγματικὸν δικαίωμα ἐπὶ ἐνὸς ἀντικειμένου καὶ τὸ ἐξ αὐτοῦ κτηθὲν προϊόν δὲν ἐπαρκέσῃ πρὸς πληρωμὴν τῆς ἀπαιτήσεως, κατὰ λογικὴν συνέπειαν οὗτος, διὰ τὸ ἔλλειμμα διὰ τὸ μὴ καλυφθὲν μέρος τοῦ δανείου του, πρέπει νὰ ἔχῃ τὸ αὐτὸ δικαίωμα μὲ τοὺς λοιποὺς δανειστάς, οἵτινες δὲν ἔχουν πραγματικὴν ἐξασφάλισιν. Ἐν τούτοις ὁμολογῶ ὅτι ἡ ἐρμηνεία ἣν δίδω, διότι τὴν ἄλλην ἐκδοχὴν θεωρῶ παράλογον, εἶναι βεβιασμένη καὶ ἐκ τῆς ἐκφράσεως τοῦ νόμου ἀναγκάζομαι νὰ δεχθῶ τελικῶς τὸ ἀντίθετον, ὅτι φαίνεται ὅτι

ἡ πρόθεσις τοῦ νομοθέτου, ἵνα δώσῃ περισσοτέρας ἐξασφαλίσεις εἰς τὰς ὁμολογίας καὶ ἐπιτυχάνηται εὐχερεστέρα διάδοσις, ἀπεφάσισε νὰ παράσχη προτεραιότητα εἰς τοὺς ὁμολογιούχους πρὸ τῶν λοιπῶν ἀπλῶν πιστωτῶν, οὐ μόνον ἐπὶ τῶν ὑπεγγύων εἰς αὐτοὺς ἀξιῶν, ἀλλὰ καὶ ἐφ' ὅλου τοῦ ἐνεργητικοῦ τῆς Τραπεζῆς καὶ κατέληξε δυστυχῶς εἰς τὸ ἐκτεθὲν ἄτοπον. Τὸ ἄρθρον 17 ὀρθῶς δέχεται ὅτι τὸ παραχωρούμενον εἰς τὰς ὁμολογίας προνόμιον δὲν δύναται νὰ ἰσχύσῃ ἔναντι ἐκείνων εἰς οὓς ἐξεχωρήθησαν ἀπαιτήσεις, ἔστω ἐγγεγραμμένοι εἰς τὸ μητρῶν, ἐφόσον ἀπέκτησαν ταύτας καλῇ τῇ πίστει.

Τὰ αὐτὰ προνομιακὰ δικαιώματα ἔχουσιν ἐν τῇ μεταξὺ των σχέσει ἅπασαι αἱ ὁμολογίαι, ἀδιαφόρως πρὸς τὸν χρόνον τῆς ἐκδόσεως αὐτῶν.

Ὁ γερμανικὸς νόμος ἐν τῷ αὐτῷ ἄρθρ. 35 παρ. 3 προβλέπει καὶ διὰ τὴν ἀκόλουθον περίπτωσιν. Ἐὰν μεταξὺ τῶν ἰδιοκτητῶν χρεογράφων τῶν Τραπεζῶν ὑπάρχωσι καὶ κτηματικαὶ ὁμολογίαι ἰδίας ἐκδόσεως, εἰς τὴν περίπτωσιν πτωχεύσεως, συναριθμοῦνται καὶ αὗται κατὰ τὸν ὑπολογισμὸν τῶν περιερχομένων μεριδίων εἰς τὰς καθ' ἕκαστον ὁμολογίας ἐκ τῶν εἰσπράξεων ἐκ τῶν ὑπεγγύων ἀπαιτήσεων. Διὰ τὴν περίπτωσιν ταύτην δὲν ἀναφέρεται τι ἐν τῷ ἡμετέρῳ νόμῳ.

**Ἐνυπόθηκα δάνεια.**—Ταῦτα παρέχονται μόνον ἐπὶ πρώτῃ ὑποθήκῃ καὶ οὐχὶ πλέον τοῦ ἡμίσεος τῆς ἀξίας τοῦ ἀκινήτου ἢ τοῦ τρίτου, ἐπὶ ἀμπέλων, κήπων, δασῶν, φυτειῶν, καὶ ὑπὸ τὴν προϋπόθεσιν ὅτι διὰ τὴν ἀποτίμησιν λαμβάνονται ὑπ' ὄψιν αἱ διαρκεῖς ιδιότητες αὐτῶν· ἥτοι ἡ πρόσοδος πρέπει νὰ στηρίζηται ἐπὶ κανονικῆς διαχειρίσεως, ἣν πᾶς κάτοχος ἀσφαλῶς καὶ καλῶς δύναται νὰ ἐπιτύχῃ. Ἀπαγορεύεται ἡ χορήγησις δανείων: α) Ἐπὶ ὑποθήκῃ μέρους ἐξ ἀδιαιρέτου. β) Ἐπὶ ὑποθήκῃ ἀκινήτων, ὧν ἡ ἀξία ἐξαντλεῖται διὰ τῆς ἐκμεταλλεύσεως, οἷον μεταλλείων, ὀρυχείων, λατομείων, καὶ τὰ παρόμοια. Κατὰ συνέπειαν τὰ μεταλλεῖα, ὀρυχεῖα καὶ λατομεῖα ἀναφέρονται ἐνδεικτικῶς καὶ δύνανται ἄρα ν' ἀποκλεισθῶσι καὶ ἄλλα, κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Διοικήσεως. γ) Προκειμένου περὶ ἐργοστασίων, λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν ἡ ἀξία μόνον τοῦ κτιρίου καὶ τοῦ γηπέδου. Ἡ Τράπεζα ὑποχρεοῦται νὰ συντάξῃ λεπτομερῇ εἰδικὸν κανονισμόν περὶ τοῦ τρόπου καθ' ὃν δέον νὰ ἐξακριβῶται ἡ ἀξία τῶν ἀκινήτων ἐφ' ὧν πρόκειται νὰ παράσχη ἐνυπόθηκον δάνειον. Ὁ Κανονισμὸς οὗτος ὑπόκειται εἰς τὴν ἔγκρισιν τοῦ Ὑπουργοῦ τῆς Ἐθνικῆς Οἰκονομίας (ἄρθρ. 19, 20, 21). Ὁ Κα-

νονισμός διὰ τὴν Ἐθνικὴν Κτηματικὴν Τράπεζαν τῆς Ἑλλάδος ἐνεκρίθη διὰ τῆς ἀπὸ 6/9/1927 ὑπουργικῆς ἀποφάσεως ὑπ' ἀρ. 26520. Ὁ γερμανικὸς νόμος (ἄρθρ. 11) περιορίζει τὸν δανεισμὸν ἐπὶ πρώτη ὑποθήκῃ μόνον κατὰ γενικὴν ἀρχήν, ἄρα δὲν ἀποκλείει τοῦτον ἀπολύτως ἐπὶ κατόπιν ὑποθηκῶν. Ἐπίσης δὲν ἀποκλείει τὸν δανεισμὸν ἐπὶ μέρους ἐξ ἀδιαιρέτου.

Τὰ ἐπὶ ὑποθήκῃ δάνεια παρέχονται διὰ μακρὰς ἢ βραχείας προθεσμίας καὶ εἶναι χρεολυτικῆς ἢ μὴ ἐξοφλήσεως. Αἱ Κτηματικά Τράπεζαι ἔχουσι τὴν ὑποχρέωσιν νὰ καθιστῶσι δημοσίᾳ γνωστοὺς τοὺς ὅρους, ὑφ' οὓς δανεῖζουσιν ἐπὶ ὑποθήκῃ καὶ πρὸ παντὸς νὰ καθορίζωνται αἱ βαρύνουσαι τὸν ὀφειλέτην συνέπειαι ἐν περιπτώσει μὴ ἐμπροθέσμου πληρωμῆς καὶ ὑπὸ ποίας προϋποθέσεις δικαιούται ἡ Τράπεζα νὰ ζητήσῃ τὴν ἐξόφλησιν πρὸς τῆς λήξεως τῆς προθεσμίας. Διὰ τὰς τοιαύτας γνωστοποιήσεις, ἵνα αὗται ἀνταποκρίνωνται εἰς τὰς πραγματικὰς καταστάσεις, ἀπαιτεῖται ἔγκρισις τῆς ἐποπτικῆς Ἀρχῆς (ἄρθρ. 26). Οἱ ὅροι παραχωρήσεως δανείων ἐπὶ ὑποθήκῃ ὑπὸ τῆς Ἐθνικῆς Κτηματικῆς Τραπεζῆς τῆς Ἑλλάδος ἐνεκρίθησαν διὰ τῆς αὐτῆς ἀμέσως ἀνωτέρω ἀναφερομένης ὑπουργικῆς ἀποφάσεως ὑπ' ἀριθ. 26520. Ὁ κανονισμὸς οὗτος ὁρῶν χορηγήσεως ἐνυποθηκῶν δανείων ἐτροποποιήθη διὰ τῆς ὑπ' ἀρ. 4419 τῆς 21/1/1930 ὑπουργικῆς ἀποφάσεως, τῇ αἰτήσει τῆς Τραπεζῆς. Ἐπειδὴ εἶναι δυνατόν ἡ Τράπεζα νὰ μὴ διαθέτῃ χρηματικὰ μέσα, κατὰ τὸ ἄρθρ. 24 παρέχεται εἰς αὐτὴν τὸ δικαίωμα, ἀντὶ μετρητῶν, νὰ καταβάλῃ τὸ ποσὸν τοῦ δανείου εἰς κτηματικὰς ὁμολογίας εἰς τὴν ὀνομαστικὴν αὐτῶν ἀξίαν, ὑπὸ τὰς ἐξῆς δύο προϋποθέσεις : ὅτι τὸ τοιοῦτον ἀναγράφεται εἰς τὸ Καταστατικὸν καὶ ὅτι συναινεῖ διὰ ρητῆς δηλώσεως ὁ λαμβάνων τὸ δάνειον. Ἐν τῇ περιπτώσει ὅμως ταύτῃ ὁ ὀφειλέτης δικαιούται ν' ἀποδώσῃ τὸ δάνειον εἴτε εἰς μετρητά, εἴτε εἰς ὁμολογίας τῆς αὐτῆς ἐκδόσεως, εἰς τὴν ὀνομαστικὴν αὐτῶν ἀξίαν. Δικαιοῦται ὅμως νὰ τὸ ἐξοφλήσῃ καὶ δι' ὁμολογιῶν ἄλλης ἐκδόσεως, ἀλλ' τῇ περιπτώσει ταύτῃ εἰς τὴν χρηματιστηριακὴν αὐτῶν ἀξίαν. Τὰ εἰς μετρητὰ διδόμενα δάνεια ἀποδίδονται εἰς μετρητά.

Ὁ αἰτῶν τὸ δάνειον, ἔχων ἀνάγκην τοῦ χρήματος, προθυμοποιεῖται πολλάκις νὰ λάβῃ ὁμολογίας, ὑφιστάμενος ἔστω καὶ ζημίαν διὰ τῆς πωλήσεως αὐτῶν, ἀλλὰ διατηρῶν τὴν ἐλπίδα ὅτι κατὰ τὴν ἐξόφλησιν εἶναι δυνατόν νὰ ἐπανορθώσῃ ταύτην, καθόλου ἢ ἐν μέρει, διὰ τῆς ἀγορᾶς τῶν ὁμολογιῶν εἰς μικροτέραν ἀξίαν τῆς ὀνομαστικῆς, ἐφ' ὅσον δικαιούται νὰ δώ-

ση τοιαύτας ἀντὶ μετρητῶν. Ἵνα μὴ ὁμῶς παραπείθῃται ὁ ὀφειλέτης καὶ δέχεται τὸν δι' ὁμολογιῶν δανεισμόν, ὁ νόμος ἀπαιτεῖ ρητὴν, τρόπον τινὰ περιεσκεμμένην, συναίνεσιν αὐτοῦ.

**Καταγγελία τῆς συμβάσεως ἐκ μέρους τοῦ ὀφειλέτου.**—Αἱ τεταγμέναι προθεσμίαι διὰ τὴν ἐξόφλησιν ἐνὸς δανείου ἢ καταβολὴν δόσεων εἰσὶ κατὰ κανόνα ὑποχρεωτικαὶ διὰ τὸν δανειστὴν καὶ τὸν ὀφειλέτην. Προκειμένου ὁμῶς περὶ δανείων μακροπροθέσμων, κρίνεται ὅτι δὲν εἶναι σκόπιμον νὰ παραμένῃ δεσμευμένη καὶ βεβαρημένη ἡ ἰδιοκτησία, ἐνῶ ὁ ὀφειλέτης ἔχει πρόχειρα τὰ μέσα τῆς ἐξοφλήσεως. Ἐξ ἐτέρου ὁμῶς θὰ ὑπερέβαινε τὸν σκοπὸν ἐὰν εὐθὺς ἀμέσως μετὰ τὴν σύναψιν τοῦ δανείου ἢ ὀλίγον μετ' αὐτὴν παρείχετο εἰς τὸν ὀφειλέτην τὸ δικαίωμα νὰ καταγγεῖλῃ τὴν σύμβασιν καὶ ἐξοφλήσῃ τὸ δάνειον. Θ' ἀπετέλει τοῦτο πρόσκομμα εἰς τὴν κανονικὴν λειτουργίαν τῶν Τραπεζῶν καὶ θὰ ἐπέφερε δυσχερείας εἰς τὸν συντονισμόν τῶν ὁμολογιῶν πρὸς τὰς ἐνυποθήκους ἀπαιτήσεις. Πρὸς συγκερασμὸν τῶν δύο τούτων ἀντιθέσεων, ὁ νόμος ἐν ἄρθρῳ 28 κατ' ἀρχὴν μὲν δέχεται τὸ δικαίωμα τοῦ ὀφειλέτου πρὸς ὅποτεδήποτε ἐξόφλησιν, καθ' ὅλου ἢ ἐν μέρει, τοῦ δανείου, ἀλλ' ἐπιτρέπει ὅπως δι' εἰδικῆς συμφωνίας ἀποκλεισθῇ τοῦτο διὰ χρονικὸν διάστημα μέχρι δέκα ἐτῶν, τῆς δεκαετοῦς προθεσμίας ἀρχομένης ἀπὸ τῆς καταβολῆς τοῦ δανείου εἰς τὸν ὀφειλέτην ἢ, ἐὰν τὸ δάνειον εἶναι καταβλητέον κατὰ δόσεις, ἀπὸ τῆς τελευταίας δόσεως. Ἐν περιπτώσει δὲ καθ' ἣν γίνῃ τοιαύτη συμφωνία περιοριστικὴ τοῦ δικαιώματος τοῦ ὀφειλέτου μεταγενεστέρως, μετὰ τὴν καταβολὴν εἰς αὐτὸν τοῦ δανείου, ἡ δεκαετὴς προθεσμία ἄρχεται ἀπὸ τῆς ἡμέρας τῆς συμφωνίας ταύτης. Ἡ τελευταία αὕτη περίπτωσις, τῆς διὰ μεταγενεστεράς, μετὰ τὴν καταβολὴν τοῦ δανείου, συμφωνίας στερήσεως τοῦ δικαιώματος ἐκ μέρους τοῦ ὀφειλέτου καταγγελίας, δὲν μοῦ φαίνεται δεδικαιολογημένη, διότι ὁ ὀφειλέτης, ἅπαξ ἡ Τράπεζα, εὐθὺς ἐξ ἀρχῆς, δὲν συνωμολόγησε μετ' αὐτοῦ τὴν παραίτησιν ἐκ μέρους τοῦ ἐφ' ὠρισμένον χρόνον τοῦ δικαιώματος τῆς ἐξοφλήσεως, δὲν ἔχει οὐδένα λόγον ἐκ τῶν ὑστέρων, διὰ μεταγενεστεράς συμφωνίας, νὰ περικόψῃ τὸ δικαίωμά του, ἐκτὸς ἐὰν πρόκειται περὶ χορηγήσεως νέου δανείου, παρεχομένου ὑπὸ τὸν ὅρον τῆς ἀποδοχῆς ὑπὸ τοῦ ὀφειλέτου τῆς ἀναστολῆς τοῦ δικαιώματός του καταγγελίας ἢ μεταβολῆς τῶν ὅρων τοῦ ὑπάρχοντος ἐπὶ τὸ εὐνοϊκώτερον, ὅτε καὶ πάλιν θὰ πρόκειται ἄσκησις πίεσεως ἐκ μέρους τῆς Τραπεζῆς. (Τὸ ἄρθρ. 28 εἶναι ἐν τούτοις ἀκριβὲς

μετάφρασις τοῦ ἄρθρ. 18 τοῦ Γερμανικοῦ νόμου). Τὸ τοιοῦτον ὁμῶς δὲν ἐμποδίζει νὰ σχολιασθῇ.

Ἐφ' ὅσον ὁ ὀφειλέτης θέλει νὰ καταγγείλῃ τὸ δάνειον, δὲν δικαιούται νὰ ὀρίσῃ προθεσμίαν καταγγελίας ὑπερβαίνουσαν τοὺς ἐννέα μῆνας.

**Καταβολαὶ ἔναντι χρεολυτικῶν δανείων.**— Ὁ νόμος, ὡς εἶδομεν ἀνωτέρω, ἀναχωρεῖ ἀπὸ τῆς ἀρχῆς παραχωρήσεως διευκολύνσεων εἰς τὸν ὀφειλέτην, ἐν σχέσει πρὸς τὴν ταχύτεραν ἐξόφλησιν, ἵνα ἡ ἰδιοκτησία ἀπαλλάσσῃται τὸ ταχύτερον περιορισμῶν καὶ διὰ τοῦτο, προκειμένου περὶ δανείων χρεολυτικῶν, διὰ τοῦ ἄρθρ. 31 παρέχει τὸ δικαίωμα εἰς τὸν ὀφειλέτην νὰ ποιῇται τμηματικὰς καταβολὰς καὶ ἄλλας, πλεόν τοῦ χρεολύτρου, δόσεις, ὑπὸ τὸν ὅρον ὅτι αὗται θὰ γίνωνται κατὰ τὸν χρόνον τῆς καταβολῆς τῶν χρεολυτικῶν δόσεων. Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην ἢ συντέμνεται ὁ χρόνος τῆς ἐξοφλήσεως καθ' ἓν ἢ πλείονα ἄρτια ἔτη, διατηρουμένου τοῦ ποσοῦ τῆς χρεολυτικῆς δόσεως, ἢ μειοῦται ἐν ἀναλογίᾳ ἢ χρεολυτικῇ δόσις, παραμενούσης ὡς εἶχε τῆς τεταγμένης προθεσμίας. Ἐνταῦθα ὁμῶς ἀφίεται ἀνοικτὸν τὸ ζήτημα ἐὰν δύναται ν' ἀποκλεισθῇ τὸ δικαίωμα τοῦτο τοῦ ὀφειλέτου διὰ μίαν δεκαετίαν, ὡς ὀρίζεται κατὰ τὸ ἄρθρ. 28. Τὸ ἄρθρ. 28 ὁμιλεῖ γενικῶς περὶ δανείων, ἐνῶ τὸ ἄρθρον 31 ἀναφέρεται ἀποκλειστικῶς εἰς τὰ χρεολυτικὰ δάνεια. Ἡ διάταξις τοῦ ἄρθρ. 31 φαίνεται δεχομένη ἀπεριορίστως τὸ δικαίωμα τοῦτο τοῦ ὀφειλέτου. Παρ' ὅλα ταῦτα, τοιαύτη ἐρμηνεία δὲν θ' ἀνταπεκρίνετο εἰς τὰς πραγματικὰς καταστάσεις καὶ τὴν πρόθεσιν τοῦ νομοθέτου καὶ τὸ ἄρθρ. 31 θὰ εὐρίσκετο εἰς πλήρη ἀντίθεσιν πρὸς τὸ ἄρθρ. 28, ἀφοῦ καὶ εἰς τὴν περίπτωσιν τοῦ τελευταίου πρόκειται περὶ δανείου μακροπροθέσμου πλεόν ἢ δέκα ἐτῶν, ἐφ' ὅσον ἐπιτρέπεται δεκαετὴς ἀναστολὴ τῆς ἐξοφλήσεως καὶ ἄλλως τε τόσον μακροπρόθεσμα δάνεια λαμβάνουσι συνήθως τὸν χρεολυτικὸν τύπον. Φρονῶ ὅθεν ὅτι καὶ ἐπὶ χρεολυτικῶν δανείων, καταβολαὶ δόσεων πέρα τῶν τεταγμένων δύναται ν' ἀποκλεισθῶσιν ἐπὶ δεκαετίαν. Τὴν ἀμφιβολίαν προκαλεῖ ἡ πρώτη παράγραφος τοῦ ἄρθρ. 31, καθ' ἣν λέγεται γενικῶς ὅτι ἐπὶ χρεολυτικοῦ δανείου ὁ ὀφειλέτης δικαιούται νὰ διενεργῇ καὶ ἄλλας πλὴν τοῦ χρεολύτρου τμηματικὰς καταβολὰς. Τὸ ἄρθρ. 21 τοῦ Γερμανικοῦ νόμου, ἐξ οὗ ἐλήφθη τὸ ἄρθρ. 31 τοῦ ἡμετέρου, δὲν περιλαμβάνει τὴν παράγραφον ταύτην, ἀλλ' ἀπλῶς λέγει ὅτι τὸ δικαίωμα τοῦ ὀφειλέτου ἐπὶ χρεολυτικῶν δανείων πρὸς μερικὴν ἐξόφλη-

σιν δύναται νὰ περιορισθῇ, οὕτως ὥστε διὰ τῆς καταβολῆς νὰ συντομεύωνται αἱ δόσεις κατὰ ἓν ἢ περισσότερα ἔτη καὶ ἐξ οὗ συνάγεται, ὡς ὅλοι δέχονται, ὅτι ἰσχύει καὶ ἐπ' αὐτῶν ὅτι δύναται ν' ἀποκλεισθῇ τὸ δικαίωμα τοῦ ὀφειλέτου πρὸς καταβολὴν ἐπὶ δεκαετίαν. Καθίσταται ὅθεν φανερόν ἐκ τῆς τοιαύτης παραβολῆς πρὸς τὸν γερμανικὸν νόμον ὅτι ἡ λύσις ἦν ἔδωκα ἀνωτέρω εἶναι ἀναμφίβολος. Διὰ τῆς παρ. 4 τοῦ αὐτοῦ ἄρθρου ὀρίζεται ὅτι ἡ Τράπεζα δὲν δικαιούται νὰ συνομολογήσῃ ἀπαλλαγὴν ἀπὸ τὰς σχετικὰς ὑποχρεώσεις ἐκ τοῦ νόμου τῶν ὑποθηκῶν ἢ ἄλλων νόμων, ὅπως, ἅμα γίνονται αἱ χρεολυτικαὶ καταβολαί, προβαίνῃ εἰς περιορισμὸν τῆς ὑποθήκης ἢ διαγραφὴν αὐτῆς ἢ ἄλλην δῆλωσιν.

Διὰ τῆς τελευταίας παραγρ. τοῦ ἄρθρου 31 ἐπιβάλλεται εἰς τὴν Τράπεζαν ἡ ὑποχρέωσις, μετὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ ἑτησίου ἰσολογισμοῦ, ἐπὶ τῇ αἰτήσῃ παντὸς ὀφειλέτου, νὰ καθιστᾷ εἰς αὐτὸν γνωστὸν τὸ ποσὸν καθ' ὃ περιωρίσθῃ ἡ ἐνυπόθηκος ἀπαιτήσις της κατὰ τὸ λήξαν ἔτος.

**Ἀναβολὴ τῆς καταβολῆς χρεολύτρου.**—Τὸ εἶναι τοῦ χρεολυτικοῦ δανείου ἔγκειται εἰς τὸ ὅτι καθ' ὅλην τὴν διάρκειαν αὐτοῦ ἢ διὰ μέρος αὐτῆς καταβάλλεται ὠρισμένον ποσόν, περιλαμβάνον τὸν τόκον καὶ ἓν ποσοστὸν τοῦ κεφαλαίου τοῦ δανείου, ὥστε, ἐφ' ὅσον ἑτησίως ἐπέρχεται μείωσις τοῦ δανείου διὰ τοῦ καταβαλλομένου ποσοστοῦ καὶ ἐφ' ὅσον ἐξακολουθεῖ νὰ καταβάλληται τὸ αὐτὸ ποσόν, ἀπαιτεῖται μικρότερον ποσόν πρὸς ἐξυπηρέτησιν τοῦ τόκου καὶ συνεπῶς αὐξάνεται τὸ πρὸς ἀπόσβεσιν τοῦ δανείου χρησιμοποιούμενον ποσόν. Δὲν εἶναι ὅμως ἀναπόφευκτον ὅπως εὐθὺς ἐξ ἀρχῆς καταβάλληται χρεόλυτρον. Πρόκειται πολλάκις ἡ ἀνάγκη νὰ διευκολυνθῇ κατὰ τὰ πρῶτα ἔτη τοῦ δανεισμοῦ ὁ ὀφειλέτης, περιοριζομένης τῆς ὑποχρεώσεως αὐτοῦ εἰς καταβολὴν μόνον τοῦ τόκου. Ἡ τοιαύτη ὅμως ἀναβολὴ τῆς καταβολῆς χρεολύτρου δύναται ν' ἀποβῇ ἐπικίνδυνος διὰ τὴν ἐξασφάλισιν τῆς ἀπαιτήσεως τῆς Τραπεζῆς, ἔνεκεν τῆς διατηρήσεως τοῦ δανείου εἰς τὸ ἀρχικῶς δανεισθὲν ποσόν, ἐνῶ τὸ ἀκίνητον ὑπόκειται εἰς τὴν διὰ τοῦ χρόνου φθορὰν ἢ τὴν μείωσιν τῆς ἀξίας του, καὶ διὰ τοῦτο ὁ νόμος ἐν ἄρθρ. 30 ἐπιτρέπει μὲν τὴν ἀναβολὴν τῆς καταβολῆς τοῦ χρεολύτρου, ἀλλ' ἐφ' ὠρισμένον χρονικὸν διάστημα, ἀπαγορεύων ὅπως ἡ ἀναστολὴ αὕτη ὑπερβαίνῃ τὴν δεκαετίαν,

**Καταγγελία ἐκ μέρους τῆς Τραπεζῆς.**—Ὁ ἐπὶ ὑποθήκῃ χρεολυτικῶς δανειζόμενος βασιζέται ὅτι θέλει κατορθώσει ν'

ἀποδῶση τὸ ληφθὲν κατὰ τὰς προθεσμίας τῶν χρεολυτικῶν δόσεων, δι' ἃ ἔχει συνομολογηθῆ, ἐκ μέλλοντος εἰσοδήματος. Κατὰ γενικὴν ἀρχὴν ἀποκλείεται τὸ δικαίωμα τῆς ζητήσεως τῆς ἐξοφλήσεως ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει πρὸ τῶν τεταγμένων προθεσμιῶν καὶ ρητῶς ἐν τῷ ἄρθρ. 29 ὀρίζεται ὅτι ἀπαγορεύεται ἐπὶ τῶν χρεολυτικῶν δανείων ἡ προσθήκη ὅρου εἰς τὴν σύμβασιν, δι' οὗ παρέχεται εἰς τὴν Τράπεζαν τὸ δικαίωμα καταγγελίας. Ἐν τούτοις ἐν τῷ αὐτῷ ἄρθρῳ προστίθεται ὅτι δὲν ἀποκλείεται συμφωνία, δι' ἧς παρέχεται εἰς τὴν Τράπεζαν τὸ δικαίωμα νὰ ζητήσῃ, ἐφ' ὅσον συντρέχουσιν οἱ ὅροι τοῦ ἄρθρ. 26, περὶ οὗ ἀνεφέραμεν ἀνωτέρω, τὴν ἐξόφλησιν τοῦ δανείου πρὸ τῆς προθεσμίας. Ἡ τελευταία αὕτη διάταξις φαίνεται οὐ μόνον περιττή ἀλλὰ καὶ ἐπικίνδυνος, δυναμένη νὰ δώσῃ χώραν εἰς ἐκμεταλλεύσεις δι' ὑπερβάσεως τῶν διὰ τοῦ ἄρθρ. 26 τιθεμένων ὁρίων. Ἐφ' ὅσον, κατὰ τὸ ἄρθρ. 26, ἡ Τράπεζα εἶναι ὑποχρεωμένη νὰ καθιστᾷ γνωσνοὺς τοὺς ὅρους ἐπὶ τῇ βάσει τῶν ὁποίων χορηγεῖ τὰ ἐνυπόθηκα δάνεια καὶ ἰδίως νὰ καθορίζῃ τὰς συνεπείας τῆς μὴ ἐμπροθέσμου πληρωμῆς καὶ ὑπὸ ποίας προϋποθέσεις ἡ Τράπεζα δικαιούται ν' ἀπαιτῇ τὴν ἐξόφλησιν πρὸ τῆς λήξεως τῆς προθεσμίας, ὑπάρχουσιν ὅλα τὰ προαπαιτούμενα τοῦ καθορισμοῦ τοῦ δικαιώματος τούτου τῆς Τραπεζῆς, ἅτινα γνωρίζει ὁ ὀφειλέτης, καὶ δὲν ὑπάρχει οὐδεμία δικαιολογητικὴ βάση προσθέτου περὶ τούτου συμφωνίας μετὰ τοῦ ὀφειλέτου. Γεννᾶται ὅμως ἡ ἐξῆς ἐπίσης ἀπορία: Διατί ἀπαγορεύεται μόνον ἐπὶ τῶν χρεολυτικῶν δανείων ἡ προσθήκη τοῦ ὅρου, καθ' ὃν ἡ Τράπεζα δύναται νὰ καταγγείλῃ τὸ δάνειον καὶ διατί νὰ μὴ ἰσχύῃ τὸ αὐτὸ ἐπὶ παντὸς δανείου καὶ ἰδίως τῶν μακροπροθέσμων; Δὲν ὑπάρχει οὐδεὶς λόγος νὰ παρέχῃται ἐλευθερία εἰς τὴν Τράπεζαν προσθήκης τοιούτου ὅρου καταγγελίας εἰς τὰ ἄλλα δάνεια, ἐφ' ὅσον ἀπαγορεύεται εἰς τὸ χρεολυτικόν.

**Χειροτέρευσις τοῦ ἀκινήτου.**—Τὰ ἐνυπόθηκα δάνεια, ἐφ' ὅσον χρησιμεύουσιν ὡς κάλυμμα τῶν ὁμολογιῶν, αἵτινες ἐκ τῶν ἐξ αὐτῶν εἰσερχομένων χρημάτων ἐξοφλοῦνται, πρέπει νὰ εἶναι, ὅσον ἀνθρωπίνως δυνατόν, ἀσφαλῆ καὶ εἰσπράξιμα κατὰ τὰς λήξεις, διότι ἡ Τράπεζα μόνον κατὰ τὰς λήξεις ἔχει τὸ δικαίωμα νὰ ἐκβιάσῃ τὴν πληρωμὴν. Ὑπάρχει ὅμως ἡ περίπτωσις τῆς μειώσεως τῆς ἀξίας ἔνεκα χειροτερεύσεως τοῦ ἀκινήτου ἢ τῶν παρακολουθημάτων αὐτοῦ, προερχομένης εἴτε ἐκ τυχαίων ἀφορμῶν εἴτε ἐκ κακῆς ἐκμεταλλεύσεως ἐκ μέρους τοῦ ὀφειλέτου, ὅτε ὑπάρχει ἡ ἀνάγκη ἐγκαίρου ἐπεμβάσεως. Κατὰ

τὸ ἄρθρ. 27, εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην ἐφαρμόζονται αἱ ἰσχύουσαι διατάξεις τοῦ νόμου περὶ ὑποθηκῶν, καθ' ἃς τὸ δάνειον καθίσταται ληξιπρόθεσμον, ὑπὸ ἓνα ὅμως ἐνταῦθα ὄρον, ὅτι, ἵνα ἐπέλθῃ τὸ ἀποτέλεσμα τοῦτο, πρέπει ἡ ἔκτασις τῆς χειροτερεύσεως νὰ εἶναι τοιαύτη ὥστε νὰ ἐπέρχηται ὑποτίμησις, καθιστώσα ἀμφίβολον τὴν κάλυψιν τῆς ἀπαιτήσεως. Ἴσως θὰ ἔπρεπε τὸ ἄρθρον νὰ εἶναι λεπτομερέστερον, καθορίζον συντομωτάτην διαδικασίαν, κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ὁποίας ὁ ὀφειλότης, καταθέτων περιθώριον ἢ παρέχων ἄλλην ἀσφάλειαν, θὰ ἠδύνατο νὰ θέσῃ τὰ πράγματα εἰς τὴν θέσιν των. Ἴνα δειχθῇ τὸ μέγεθος τῆς ὑποτιμήσεως καὶ ὀρισθῇ ὁ τρόπος τῆς βεβαιώσεως ταύτης, ὁ νόμος ἐπαφίεται εἰς τὴν ἔκδοσιν διατάγματος, τῇ προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ τῆς Ἐθνικῆς Οἰκονομίας. Οὕτω δ' ἐξεδόθη τὸ διάταγμα τῆς 2/9 Αὐγούστου 1927, καθ' ὃ συντάσσεται ἔκθεσις τῶν γεγονότων ἐπιμελείᾳ τῆς Τραπεζῆς, ὑπὸ ἐμπειρογνώμονος, ἣτις ὑποβάλλεται μετὰ τῆς αἰτήσεως εἰς τὸν Πρόεδρον τῶν Πρωτοδικῶν, ὅστις δικάζει τελεσιδίκως, δικαιούμενος νὰ κηρύξῃ τὸ δάνειον ληξιπρόθεσμον.

Ἴνα δὲ μὴ οἱ ὀφειλέται ἐξαρτῶνται ἐκ τῆς διαρκείας τοῦ βίου τῆς Τραπεζῆς, κατὰ τὸ αὐτὸ ἄρθρ. 27 κηρύσσεται ἀνίσχυρος ὁ ὅρος καθ' ὃν δύναται νὰ ζητηθῇ ἡ ἐξόφλησις ἐν περιπτώσει διαλύσεως τῆς Τραπεζῆς.

**Ἐποπτεία.**—Κατὰ τὴν Γερμανικὴν νομοθεσίαν (ἄρθρ. 29-34 τοῦ περὶ ὑποθηκικῶν Τραπεζῶν Νόμου 1899), παρ' ἐκάστη Τραπεζῇ, ἐκτὸς τῆς γενικωτέρας ἐποπτείας, διαρκῶς παραμένει Κυβερνητικὸς Ἐπίτροπος, ὅπως ἐκ τοῦ σύνεγγυς παρακολουθῇ τὴν συμφωνίαν τοῦ ποσοῦ τῶν κυκλοφορουσῶν ὁμολογιῶν πρὸς τὰς σχετικὰς ἐξασφαλίσεις καὶ προφυλάσῃ τὰ συμφέροντα τῶν ὁμολογιούχων. Τὸ ἔργον τοῦ εἶναι ἀπεριόριστον ἐντὸς αὐτῶν τῶν ὁρίων. Πέρα τούτου ὅμως ἡ ἐν γένει παρακολούθησις τῶν ἐργασιῶν ἀνήκει εἰς τὴν γενικὴν ἐποπτείαν, ἀνατιθεμένην εἰς τὸ Ὁμοσπονδιακὸν Κράτος, εἰς ὃ ἡ Τράπεζα ὑπάγεται (ἄρθρ. 3). Ἡ ἡμετέρα νομοθεσία ἠρκέσθη νὰ τάξῃ αὐστηροτέραν ἐποπτείαν, ἀσκουμένην ὑπὸ τοῦ Ὑπουργείου Ἐθνικῆς Οἰκονομίας, ἐκείνης ἣτις ὀρίζεται διὰ τὰς ἄνωγύμους ἐταιρείας. Ἡ ἐποπτεία αὕτη, ἐκτὸς τοῦ ὑπὸ τοῦ νόμου περὶ ἄνωγύμων ἐταιρειῶν ἐπιβαλλομένου ἐλέγχου, ὑποχρεοῦται νὰ παρακολουθῇ τὴν κίνησιν τῶν ἐργασιῶν τῶν Κτηματικῶν Τραπεζῶν καὶ νὰ λαμβάνῃ πᾶν μέτρον ὅπως πᾶσα πρᾶξις τῆς Τραπεζῆς εὐρίσκηται ἐν ἁρμονίᾳ πρὸς τὰς διατάξεις τῆς νομοθεσίας, τοῦ

Καταστατικοῦ, καὶ τῶν ἄλλων κανονισμῶν. Ἐν περιπτώσει διαλύσεως τῆς Τραπεζῆς, ἡ ἐποπτεία ἐξακολουθεῖ μέχρι πέρατος τῆς ἐκκαθαρίσεως. Εἰς τοὺς κρατικούς λειτουργούς, οἵτινες ἀσκοῦσι τὸν ἔλεγχον, ἡ ἐπιτρόπους ἀπαγορεύεται νὰ δέχωνται οἵανδήποτε ἀμοιβὴν ἀπὸ τὰς Τραπεζὰς (ἄρθρα 22, 23).

**Ἐπιτόκιον.**— Τὸ ζήτημα τοῦ ἐπιτοκίου ἔτυχε τελικῶς τῆς ὀρθῆς, σαφοῦς διατυπώσεως διὰ τοῦ ἄρθρου 1 Ν. 5154 (ἄρθ. 25 ἀρχικοῦ νόμου, τροποπ. διὰ Ν. 3290 ἄρθρ. 4 παρ. 1 καὶ Ν. 3778 ἄρθρ. 3 Κώδικ. ἄρθρ. 25). Τὸ ἐπιτόκιον τῶν χορηγουμένων δανείων καὶ τῶν ὁμολογιῶν κανονίζεται ἐκάστοτε ὑπὸ τοῦ Διοικητικοῦ Συμβουλίου. Ὁ τόκος τῶν παρεχομένων ἐνυποθήκων δανείων καὶ τοιούτων εἰς νομικὰ πρόσωπα δὲν πρέπει νὰ ὑπερβαίνει κατὰ ποσὸν ἀνώτερον 2 % τὸν τόκον μὲ τὸν ὁποῖον ἐπιβαρύνεται ἡ Τράπεζα ἐκ τῶν ἐν κυκλοφορίᾳ ὁμολογιῶν. Τὸ αὐτὸ ἐφαρμόζεται καὶ ὅσον ἀφορᾷ τὴν Ἑθνικὴν Τράπεζαν, ἐφ' ὅσον ἀσκεῖ τὴν κτηματικὴν πίστιν, δυνάμει τῆς ἀπὸ 6/12/1914 συμβάσεως, κυρωθείσης διὰ τοῦ νόμου 656 καὶ τροποποιουμένης κατὰ τοῦτο.

**Ἀνακοινώσεις.**— Τὸ ἄρθρ. 32 ὁρίζει ὅτι δις τοῦ ἔτους, κατὰ Φεβρουάριον καὶ Αὐγουστον, αἱ κτηματικαὶ Τράπεζαι ὀφείλουσι, διὰ δημοσιεύσεως εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως καὶ δύο ἡμερησίας ἐφημερίδας, νὰ καθιστᾷ γνωστὸν τὸ σύνολον τῶν κατὰ τὴν τελευταίαν ἡμέραν τοῦ λήξαντος ἑξαμήνου κυκλοφορουσῶν ὁμολογιῶν καὶ τῶν εἰς τὸ εἰδικὸν βιβλίον ἐγγεγραμμένων ἐνυποθήκων ἀπαιτήσεων καὶ ἄλλων ἀξιῶν. Ἐν ταῖς δημοσιεύσεσι ταύταις δέον νὰ καθορίζηται ἡ ὑπάρχουσα διαφορὰ μεταξὺ τῶν κυκλοφορουσῶν ὁμολογιῶν καὶ τοῦ καλύμματος αὐτῶν.

**Περιεχόμενον τοῦ Ἰσολογισμοῦ.**— Κατὰ τὸ ἄρθρον 33 ὁ Ἰσολογισμὸς πρέπει νὰ διαλαμβάνη τ' ἀκόλουθα στοιχεῖα: α) Τὸ σύνολον τῶν ἀποτελούντων τὸ κάλυμμα στοιχείων. β) Τὸ σύνολον τῶν καθυστερουμένων τόκων ἢ χρεολυτικῶν δόσεων τῶν ἐνυποθήκων ἀπαιτήσεων. γ) Τὴν συνολικὴν ἀξίαν τῶν ἰδιοκτῆτων ἀκινήτων τῆς Τραπεζῆς. Ἐνταῦθα θὰ ἔπρεπε νὰ προστεθῇ «ἀναγραφομένης ἰδιαιτέρως τῆς ἀξίας τῶν καταστημάτων δι' ἰδίας ἀνάγκας», ὡς ἀπαιτεῖ τοῦτο ἡ γερμανικὴ νομοθεσία (ἄρθ. 23). δ) Τὸ σύνολον τῶν μετρητῶν, δικαιογράφων, καὶ χρεογράφων, μὲ ἀναλυτικούς πίνακας τῶν ὑπὸ τῆς Τραπεζῆς κατεχομένων ὁμολογιῶν ἰδίας ἐκδόσεως. ε) Τὸ σύνολον τῶν ἐπ' ἐνεχύρῳ τίτλων ἀπαιτήσεων. ς) Τὸ σύνολον τῶν παρ'

ἄλλαις Τραπεζαῖς καταθέσεων. ζ) Τὸ σύνολον τῶν ἐν κυκλοφορίᾳ εὐρισκομένων ὁμολογιῶν καὶ διακεκριμένως συνολικῶς τὰς διαφόρους κατηγορίας, ἐφ' ὅσον ἀποδίδουσι διάφορον τόκον. η) Τὸ σύνολον τῶν παρ' αὐταῖς χρηματικῶν καταθέσεων. Ἔτι περισσοτέρων στοιχείων τὴν ἀνακοίνωσιν ἔπρεπε νὰ ζητήσῃ ἡ νομοθεσία ὅπως περιληφθῶσιν εἰς τὸν Ἰσολογισμόν ἢ τὴν ἔκθεσιν τοῦ Διοικητικοῦ Συμβουλίου, ἵνα ἐμφανίζεται πλήρης ἡ κατάστασις τῆς Τραπεζῆς, ὡς πράττει τὸ ἄρθρ. 29 τοῦ Γερμανικοῦ νόμου. Κατὰ τὸν Γερμανικὸν νόμον, ἡ ἔκθεσις, μεταξὺ ἄλλων, περιλαμβάνει τὸν ἀριθμὸν τῶν ἀναγκαστικῶν ἐκτελέσεων, τὸν ἀριθμὸν τῶν περιπτώσεων καθ' ἃς ἡ Τράπεζα ἠναγκάσθη, διαρκούσης τῆς χρήσεως, ν' ἀποκτήσῃ ἀκίνητα πρὸς ἀποφυγὴν ζημίας, ὡς καὶ τὸ συνολικὸν ποσὸν τῶν ὑποθηκῶν τούτων καὶ τῶν ζημιῶν ἢ τὸ κέρδος ὅπερ προέκυψεν ἐκ τῆς πωλήσεως τῶν ἀποκτηθέντων ἀκινήτων, τὰ ἔτη ἐξ ὧν χρονολογοῦνται αἱ καθυστερήσεις τόκων ἀπὸ τὰς ὑποθηκικὰς ἀπαιτήσεις, ὡς καὶ τὸ σύνολον τῶν καθυστερήσεων ἐκάστου ἔτους, τὸ συνολικὸν ποσὸν τῶν διαρκούσης τῆς χρήσεως γενομένων καταβολῶν ἐναντι τῶν ὑποθηκῶν, κεχωρισμένως διὰ τὰς καταβολὰς ἐκ τῶν χρεολυτικῶν ἢ ἄλλων δανείων, τοὺς περιορισμοὺς ὑφ' οὓς ἡ Τράπεζα ὑπεβλήθη ὡς πρὸς τὴν ἐξόφλησιν τῶν ὁμολογιῶν, κεχωρισμένως δι' ἐκάστην κατηγορίαν.

Ὁ νόμος 3221 ἐγένετο ἐπὶ τῇ προόψει ιδρύσεως τῆς Κτηματικῆς Τραπεζῆς ὑπὸ τῆς Ἐθνικῆς Τραπεζῆς τῆς Ἑλλάδος καὶ οὕτω τὸ ἄρθρ. 34 τοῦ νόμου παρέχει ἐξουσιοδότησιν εἰς τὴν Ἐθνικὴν Τράπεζαν ὅπως ιδρύσῃ εἰδικὴν Κτηματικὴν Τράπεζαν. Αἱ δὲ μεταγενέστεραι μεταβολαὶ τοῦ ἀρχικοῦ νόμου ἐγένοντο, ἐφ' ὅσον ἀπήτουν τοῦτο αἱ συνθήκαι ὑφ' ἃς εἰργάζετο ἡ ἰδρυθεῖσα τὸ 1927 Ἐθνικὴ Κτηματικὴ Τράπεζα τῆς Ἑλλάδος.

Διὰ τοῦ ἄρθρ. 35 ὁρίζονται τὰ στοιχεῖα ἐνεργητικοῦ καὶ παθητικοῦ, ἅτινα μεταβιβασθήσονται εἰς τὴν νέαν ἰδρυθησομένην Τράπεζαν ἐκ μέρους τῆς Ἐθνικῆς Τραπεζῆς καὶ τῶν ὁποίων θὰ δοθῇ ἀνάλυσις ἐν τῇ ἐξετάσει τῶν ἀφορώντων τὴν ἰδρυσιν τῆς Κτηματικῆς Τραπεζῆς καὶ τὴν δρᾶσιν αὐτῆς.

Διὰ τοῦ ἄρθρ. 36 ὁρίζεται ὅτι μέλος τοῦ Συμβουλίου τῆς ἰδρυθησομένης ταύτης Κτηματικῆς Τραπεζῆς ἔσεται αὐτοδικαίως ὁ Διοικητὴς τῆς Ἐθνικῆς Τραπεζῆς καὶ ὅτι ὁ Διοικητὴς τῆς Κτηματικῆς Τραπεζῆς ἔσεται αὐτοδικαίως μέλος τοῦ Συμβουλίου τῆς Ἐθνικῆς Τραπεζῆς. Διὰ προσθήκης εἰς τὸ δὲ ἄρθρ. 36, γενομένης διὰ τοῦ Ν. 3290 (ἄρθρ. 4 παρ. 4) ὁρίζεται

ὅτι ὡς μέλη τοῦ Διοικητικοῦ Συμβουλίου τῆς Κτηματικῆς Τραπεζῆς δύνανται νὰ ἐκλεγῶσι καὶ ἄλλα μέλη τῆς Διοικήσεως τῆς Ἑθνικῆς Τραπεζῆς.

Διὰ τοῦ ἄρθρ. 37 θεσπίζεται τὸ δυνατόν συνάψεως Συμβάσεων μεταξὺ τοῦ Δημοσίου καὶ τῆς Κτηματικῆς Τραπεζῆς, δυνάμει τῶν ὁποίων αὕτη δύναται νὰ παραχωρήσῃ δάνεια εἰς τὸ Δημόσιον ἐπὶ ὑποθήκῃ τῶν ἐν Ἑλλάδι ἀκινήτων τῶν ἀνταλλασσομένων Μουσουλμάνων ἢ ν' ἀναλάβῃ τὴν ὑπηρεσίαν ἢ καὶ τὴν ἐγγύησιν ἐπὶ τῷ σκοπῷ τούτῳ ἐκδοθησομένων ὁμολογιῶν ἢ τὴν διαχείρισιν καὶ ἐκποίησιν τῶν ἀκινήτων τούτων. Ἐν τοῖς ἄρθρ. 38-40 περιλαμβάνονται ποινικαὶ διατάξεις δι' ὠρισμένους παραβάσεις.

Διὰ τοῦ τελευταίου ἄρθρου 41 ὁρίζεται ἡ ἐφαρμογὴ καὶ ἐπὶ τῶν Κτηματικῶν Τραπεζῶν τῶν ἐξαιρετικῶν διατάξεων τοῦ Νομοθετικοῦ Διατάγματος τῆς 17 Ἰουλίου 1923, ὡς καὶ τοῦ ἄρθρ. 5 τῆς Συμβάσεως ἀπὸ 2/12/1896 (ἣν ἐκύρωσεν ὁ νόμος ΓΥΞΑ' τῆς 8/1/1897), καθ' ὃ, ὅταν ἔν χορηγούμενον δάνειον ἐπὶ ὑποθήκῃ χρησιμεύῃ εἰς ἐξόφλησιν προηγουμένου ἐπὶ ὑποθήκῃ δανείου βαρύνοντος τὸ αὐτὸ κτῆμα, τὸ δανειστικὸν συμβόλαιον ὑπόκειται, διὰ τὸ εἰς ἐξόφλησιν τοῦ προηγουμένου δανείου ἀπαιτούμενον ποσόν, εἰς τὸ τέλος τῆς κλίμακος τοῦ ἄρθρ. 14 τοῦ νόμου περὶ χαρτοσήμου, ἥτοι εἰς τέλος ἐμπορικόν.

Διὰ τῆς τελευταίας παραγράφου καταργεῖται ὁ ἀτυχῆς νόμος 2413.

Ἐν τέλει παρατηρῶ ὅτι ὁ Ἕλλην νομοθέτης, ἐνῶ ἐν πολλοῖς δείκνυται αὐστηρότερος ἄλλων νομοθεσιῶν, ἀποκλείων δανεισμοῦ τὰς βιομηχανικὰς ἐγκαταστάσεις, τὰ μεταλλεῖα, ὀρυχεῖα, λατομεῖα καὶ τὰ παρόμοια, τὰ πλοῖα καὶ τὰς ναυτιλιακὰς ἐγκαταστάσεις, καὶ μὴ ἐπιτρέπων παραχώρησιν δανείου εἰμῇ ἐπὶ πρώτη ὑποθήκῃ καὶ οὐχὶ ἐπὶ μέρους ἐξ ἀδαιρέτου, ἐν ἄλλοις ἐπιτρέπει εὐρύτητα, πολὺ μείζονα ἐκείνης ἣν δέχονται ἄλλαι νομοθεσίαι. Οὕτως ἐπιτρέπει ἀποδοχὴν καταθέσεων μέχρι τοῦ τριπλασίου τοῦ καταβεβλημένου μετοχικοῦ κεφαλαίου, σὺν τοῖς ἀποθεματικοῖς, τὴν ἔκδοσιν ὁμολογιῶν μέχρι τοῦ τεσσαρακονταπλασίου τοῦ καταβεβλημένου μετοχικοῦ κεφαλαίου καὶ ἀποθεματικῶν. Ἀλλὰ τὸ σπουδαιότερον σημεῖον ἐφ' οὗ ὁ ἡμέτερος νόμος δείκνυται ἐλευθεριώτερος τοῦ γερμανικοῦ εἶναι ἡ ἔκτασις τῆς ἐπιβλέψεως ἐπὶ τῆς ἐξασφαλίσεως τῆς συνοχῆς μεταξὺ τῶν ὁμολογιῶν καὶ τῶν δανείων. Ὁ ἑλληνικὸς νόμος ἀρκεῖται εἰς τὴν συνήθη ἐποπτείαν, ἀσκουμένην ὑπὸ τοῦ Ὑπουργ-

γείου Ἑθνικῆς Οἰκονομίας, ἐνῶ ὁ Γερμανικὸς νόμος, ἐκτὸς τῆς συνήθους ἐποπτείας, ἀναφερομένης εἰς τὴν ἐν γένει παρακολούθησιν τῶν ἐργασιῶν, ὅπως αὗται μὴ παρεκκλίνωσι τῶν νομίμων διατάξεων, παρεισάγει εἰδικὴν ἐποπτείαν, ἀσκουμένην διὰ κρατικοῦ ἀντιπροσώπου, οὗ τὸ ἔργον ἀποκλειστικῶς εἶναι νὰ ἐπιβλέπῃ ἐὰν καὶ ἐφ' ὅσον αἱ εἰς τὸ μητρώον ἐγγεγραμμέναι ἐνυπόθηκοι ἀπαιτήσεις καὶ λοιπαὶ ἀξίαι καλύπτωσι κατὰ ποσὸν τὰς ἐν κυκλοφορίᾳ ὁμολογίας.

Ἄλλοτερον ἄρθρον θέλει δώσῃ ἀνάλυσιν τῶν διατάξεων τοῦ Καταστατικοῦ τῆς Ἑθνικῆς Κτηματικῆς Τραπεζῆς τῆς Ἑλλάδος καὶ τῆς ἐπὶ ἕξ καὶ ἡμισυ ἔτη δράσεως αὐτῆς.

Δρ. Ἀναστάσιος Ν. Σπυργίτης

---