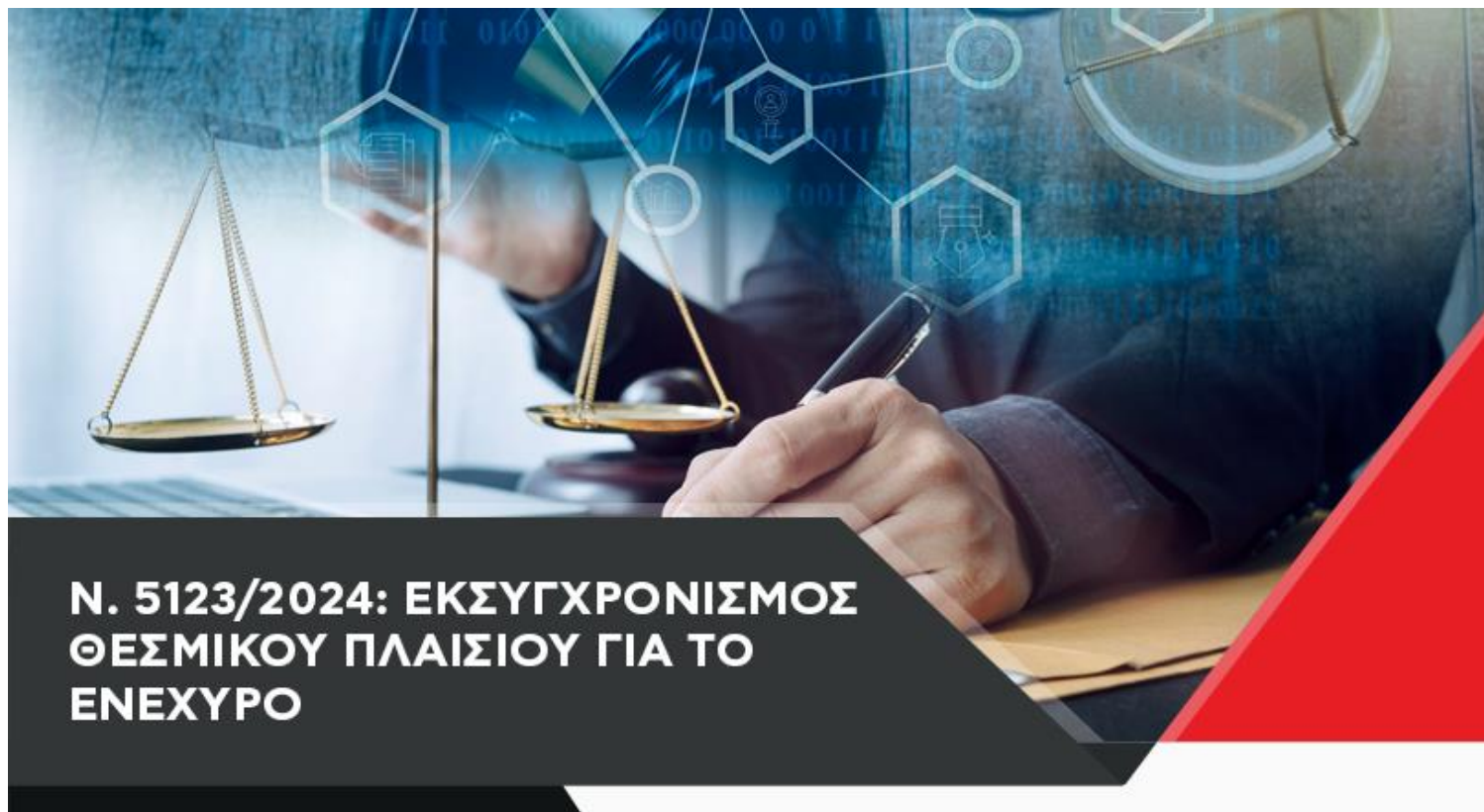




## Ν. 5123/2024: ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΕΝΕΧΥΡΟ

Με τον **ν. 5123/2024**<sup>1</sup> τροποποιήθηκε το νομοθετικό πλαίσιο σχετικά με την εμπράγματη ασφάλεια του ενεχύρου προς εξασφάλιση χρηματικών και μη απαιτήσεων, απαιτήσεων από συμβάσεις που διέπονται από το ιδιωτικό δίκαιο με συμβαλλόμενο το Ελληνικό Δημόσιο, τους Φορείς Γενικής Κυβέρνησης και τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου που δεν εντάσσονται στους φορείς αυτούς. Επιπλέον προβλέπεται η θεσμοθέτηση Ενιαίου Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Ενεχύρων. Επιγραμματικά, στον ν. 5123/2024 προβλέπονται τα εξής:

### **A. ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ ΜΗΤΡΩΟ ΕΝΕΧΥΡΩΝ** (εφεξής «μητρώο»)

Στο «Ελληνικό Κτηματολόγιο» συστήνεται μητρώο, το οποίο θα λειτουργεί ως ψηφιακή δημόσια υπηρεσία, μέσω του gov.gr, με αντικείμενο την τήρηση, ενημέρωση και λειτουργία του συστήματος εγγραφής πράξεων. Μέσω του μητρώου θα παρέχεται **δικαίωμα έρευνας** (σε

<sup>1</sup> Ν. 5123/2024 (ΦΕΚ Α'109/19.07.2024) με τον τίτλο «Εκσυγχρονισμός θεσμικού πλαισίου για το ενέχυρο και σύσταση Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μητρώου Ενεχύρων επί κινητών, απαιτήσεων και άλλων δικαιωμάτων και άλλες διατάξεις».



δικηγόρους/συμβολαιογράφους/δικαστικούς επιμελητές), καθώς και **ηλεκτρονικής χορήγησης πιστοποιητικών ή αντιγράφων/αποσπασμάτων** των εγγραφών. Όλες οι εγγραφές στα βιβλία του μητρώου τεκμαίρονται ακριβείς. **Η λειτουργία του μητρώου θα ξεκινήσει όταν εκδοθεί η σχετική υπουργική απόφαση άλλως την 31<sup>η</sup>.12.2024.**

#### A.1. ΕΓΓΡΑΠΤΕΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ

α) Οι πράξεις σύστασης ενεχύρων επί κινητών, απαιτήσεων και άλλων δικαιωμάτων, καθώς και οι τροποποιήσεις και μεταβολές τους, συμπεριλαμβανομένης και της απόσβεσης ή εξάλειψής τους.

β) Κάθε πράξη για την οποία προβλέπεται, βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας, δημοσίευση στο Πρωτόκολλο Καταχώρισης Δημοσιεύσεων (από την έναρξη λειτουργίας του μητρώου θα αντικατασταθεί) καθώς και στο σύστημα καταχώρισης ενεχύρων υποθηκοφυλακείων (από την έναρξη λειτουργίας του μητρώου θα αντικατασταθεί).

γ) Οι πράξεις περί τιτλοποίησης απαιτήσεων, καθώς και οι τροποποιήσεις και μεταβολές τους, συμπεριλαμβανομένης και της εξάλειψής τους.

δ) Οι πράξεις περί της συμβατικής σχέσης μεταξύ διαχειριστή πιστώσεων και αγοραστή πιστώσεων και περί των υποχρεώσεων του αγοραστή πιστώσεων, καθώς και οι τροποποιήσεις και μεταβολές τους, συμπεριλαμβανομένης και της εξάλειψής τους.

ε) Κάθε πράξη για την οποία προβλέπεται, βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας, δημοσίευση στα βιβλία των Υποθηκοφυλακείων.

#### A.2. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΑΞΕΩΝ ΠΡΟΣ ΕΓΓΡΑΦΗ

Η υποβολή των πράξεων γίνεται μέσω της συμπλήρωσης της ηλεκτρονικής φόρμας στοιχείων της πράξης, σε 24ωρη βάση. Με την πράξη συνυποβάλλονται και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά (και πληρεξούσιο) και ακολούθως διενεργείται έλεγχος για το κατά πόσον η προς εγγραφή πράξη υπάγεται στο πεδίο του ν. 5123/2024 και αν έχουν υποβληθεί τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.



## **Β. ΕΝΕΧΥΡΟ ΕΠΙ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ή ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ**

**ΣΥΣΤΑΣΗ:** Με συμφωνία μεταξύ ενεχυραστή και δανειστή είτε με ιδιωτικό έγγραφο βέβαιης χρονολογίας είτε με ηλεκτρονικό έγγραφο, τα οποία καταχωρούνται στο ως άνω μητρώο. Δεν απαιτείται εγγραφή στο μητρώο, σε περίπτωση όπου το αντικείμενο του ενεχύρου είναι τραπεζική κατάθεση και δανείστρια η τράπεζα στην οποία τηρείται η κατάθεση.

**ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΤΟΝ ΟΦΕΙΛΕΤΗ:** Η συμφωνία περί σύστασης ενεχύρου πρέπει να γνωστοποιείται στον οφειλέτη, είτε με δικαστικό επιμελητή είτε με ηλεκτρονικό τύπο που συνιστά σταθερό μέσο. Τα αποτελέσματα της σύστασης του ενεχύρου, επέρχονται για το μεν οφειλέτη από τη γνωστοποίηση της σύστασης και για τους τρίτους από την εγγραφή του ενεχύρου στο μητρώο.

**ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΣΗ ΕΝΕΧΥΡΟΥΧΟΥ ΔΑΝΕΙΣΤΗ:** Δικαιούται να εισπράξει μόνος του την ενεχυρασμένη απαίτηση, χωρίς καμία άλλη διαδικασία, μετά την παρέλευση δέκα (10) εργασίμων ημερών από την ημέρα που θα καταστεί εν όλω ή εν μέρει ληξιπρόθεσμη η απαίτηση.

## **Γ. ΕΝΕΧΥΡΟ ΕΠΙ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ ΤΙΤΛΩΝ**

**ΣΥΣΤΑΣΗ:** Η σύσταση επί ονομαστικών μετοχών γίνεται με ιδιωτικό ή ηλεκτρονικό έγγραφο και με εγγραφή στο μητρώο. Περαιτέρω, καταχωρίζεται στο βιβλίο μετοχών και σημειώνεται επί των τίτλων – σε περίπτωση όπου είναι έγχαρτοι.

**ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΨΗΦΟΥ:** Σε περίπτωση ενεχύρου μετοχών, αν δεν έχει συμφωνηθεί διαφορετικά, το δικαίωμα ψήφου ασκείται από τον ενεχυραστή, ο οποίος δικαιούται να ασκεί και τα λοιπά μη περιουσιακά δικαιώματα του μετόχου.

**ΕΝΕΧΥΡΟ ΕΠΙ ΜΕΡΙΔΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ/ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ/ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΣΕ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΠΟΥ ΑΣΚΕΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ:** Η σύσταση γίνεται με ιδιωτικό ή ηλεκτρονικό έγγραφο και γνωστοποιείται στην εταιρεία εγγράφως ή αποστέλλεται μέσω email και εγγράφεται στο μητρώο. Επιπλέον, καταχωρίζεται στο βιβλίο των εταίρων. Στην περίπτωση σύστασης ενεχύρου επί μεταβιβαστικής εταιρικής συμμετοχής σε προσωπική εταιρεία, ο διαχειριστής αυτής οφείλει να την καταχωρίσει στο ΓΕΜΗ.



#### **Δ. ΕΝΕΧΥΡΟ ΕΠΙ ΚΙΝΗΤΩΝ ΧΩΡΙΣ ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΤΗΣ ΚΑΤΟΧΗΣ**

**ΣΥΣΤΑΣΗ:** Με συμφωνία μεταξύ του κυρίου του πράγματος και του δανειστή, με ιδιωτικό ή ηλεκτρονικό έγγραφο και ακολούθως καταχωρίζεται με πρωτοβουλία οποιουδήποτε μέρους στο μητρώο. Το ενέχυρο μπορεί να συσταθεί υπέρ υφιστάμενης ή μελλοντικής απαίτησης, καθώς και απαίτησης υπό αίρεση ή προθεσμία. Επιπλέον μπορεί να αφορά σε περισσότερα πράγματα ή ακόμη και σε ομάδα πραγμάτων ή δικαιωμάτων με μεταβαλλόμενη σύνθεση (κυμαινόμενη ασφάλεια).

**ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΕΚΤΕΛΕΣΗ:** Στην περίπτωση όπου, κατά τη σύσταση του ενεχύρου, δανειστής και οφειλέτης είναι επιχειρήσεις ή επαγγελματίες και το ενέχυρο πράγματος παρέχεται για τις επιχειρηματικές ανάγκες των μερών, εφόσον έχει προβλεφθεί στη σύμβαση ενεχύρου, ο πιστωτής δικαιούται να προβεί σε αναγκαστική εκτέλεση μέσω του ν.δ. 17.7/1923.

#### **Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ – ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

1. Από την έναρξη ισχύος του ν. 5123/2024 καταργούνται τα άρθρα 36 του ν.δ. 17.7/1923, ΑΚ 1244, 1247 και 1248, καθώς και άρθρα του ν. 2844/2000.
2. Ενέχυρα που συστήθηκαν μέχρι την έναρξη ισχύος του ν. 5123/2024, διατηρούνται και διέπονται από τις καταργούμενες διατάξεις.

**Μαρία Αικατερίνη Δ. Παπαδοπούλου**  
**Δικηγόρος**

**Δ.Μ.Σ Ιστορίας και Θεωρίας Δικαίου, Νομική Σχολή Αθηνών, ΕΚΠΑ**

**Δ.Μ.Σ Αστικού δικαίου, Νομική Σχολή Αθηνών, ΕΚΠΑ**

**Δ.Μ.Σ Εμπορικού Δικαίου, Νομική Σχολή Δημοκριτείου Πανεπιστημίου Θράκης**