

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ Γ. ΠΑΜΠΟΥΚΗ

Καθηγητού του Ἐμπορικοῦ Δικαίου ἐν τῷ Πανεπιστημίῳ Θεσσαλονίκης

ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΕΠΙΚΑΡΠΙΑΣ
ΚΑΙ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ
ΑΠΟΦΕΙΣ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Ἐπὶ ἐπικαρπίας καὶ μισθώσεως ἐπιχειρήσεως ἀνακύπτουν δύο σοβαρὰ ζητήματα, τὰ ὁποῖα ἐμφανίζουν ἰκανὰς ἰδιορρυθμίας καὶ τὰ ὁποῖα, ὡς ἐκ τούτου, ἐπιβάλλουν τὴν θέσπισιν νέων κανόνων δικαίου. Τὰ ζητήματα δὲ ταῦτα εἶναι: πρῶτον μὲν, τὸ τῶν ἐξουσιῶν τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ ἐπὶ τῶν στοιχείων τῆς ἐπιχειρήσεως καὶ δὴ τόσον ἔναντι τοῦ κυρίου τῆς ἐπιχειρήσεως ὅσον καὶ ἔναντι τρίτων· δεύτερον δέ, τὸ τῆς εὐθύνης τοῦ κυρίου ἀφ' ἑνὸς καὶ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ ἀφ' ἑτέρου διὰ τὰ χρέη τῆς ἐπιχειρήσεως. Προκειμένου, ὁμῶς, νὰ χωρήσωμεν εἰς νομοθετικὴν ἀντιμετώπισιν τῶν ζητημάτων τούτων, σκόπιμον εἶναι νὰ λάβωμεν ὑπ' ὄψιν τὰ συμπεράσματα, εἰς τὰ ὁποῖα ἔχουν καταλήξει εἴτε ἡ νομοθεσία εἴτε ἡ ἐπιστήμη καὶ νομολογία εἰς τὰ σπουδαιότερα τῶν ἀναλόγων πρὸς τὸ ἡμέτερον ξένων δικαίων, καὶ δὴ εἰς τὸ γερμανικόν, τὸ ἰταλικόν καὶ τὸ γαλλικόν.

§ 1. ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΝ ΔΙΚΑΙΟΝ

Τὰ ἀνωτέρω δύο ζητήματα δὲν ρυθμίζονται ὀλοκληρωτικῶς ὑπὸ τῶν εἰρημένων ξένων δικαίων. Πρὸς ἀντιμετώπισιν αὐτῶν, ὅθεν, παρέστη ἀνάγκη νὰ ἐφαρμοσθοῦν ἀναλογικῶς—καί, συνεπῶς, μετὰ καταλλήλου προσαρμογῆς—αἱ περὶ ἐπικαρπίας καὶ μισθώσεως προσοδοφόρου ἀντικειμένου διατάξεις τοῦ κοινοῦ δικαίου. Τοιοῦτοτρόπως δέ, διεμορφώθησαν βαθμιαίως καί, κατὰ τὸ μᾶλλον ἢ ἥττον, ἀπεκρυσταλλώθησαν τελικῶς ὠρισμένοι κανόνες, οἱ ὁποῖοι σήμερον ἀποτελοῦν τὸ εἰς τὰς ἀντιστοίχους χώρας ἰσχύον δίκαιον τῆς ἐπικαρπίας καὶ μισθώσεως ἐπιχειρήσεως. Καὶ εἰδικώτερον:

I. Γερμανικὸν δίκαιον¹

Ἐν Γερμανίᾳ, ἡ θέσις τοῦ κυρίου τῆς ἐπιχειρήσεως ἀφ' ἑνὸς καὶ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ αὐτῆς ἀφ' ἑτέρου ἔναντι τῆς ἐπιχειρήσεως καὶ τῶν στοιχείων αὐτῆς ἀπασχολεῖ τὸ δίκαιον διττῶς, ἦτοι: πρῶτον μὲν ἀπὸ τῆς ἀπόψεως τῶν μεταξὺ αὐτῶν σχέσεων, δεύτερον δὲ ἀπὸ τῆς ἀπόψεως τῶν σχέσεων αὐτῶν,

Σημ.: Ἡ παρούσα ἐργασία ἀποτελεῖ μέρος εἰσηγήσεως, ὑποβληθείσης εἰς τὴν Ἐπιτροπὴν συντάξεως σχεδίου νέου Ἐμπορικοῦ Κώδικος κατὰ τὰς ἀρχὰς τοῦ ἔτους 1969· δημοσιεύεται δὲ ἐνταῦθα μέ τινας τροποποιήσεις καὶ συμπληρώσεις καὶ δὴ κυρίως ὅσας κατέστησεν ἀναγκαίας ἡ αὐτοτελής ἐμφάνισις αὐτῆς.

1. Περὶ τοῦ δικαίου τούτου, βλ. ἰδίως *Düringer - Hachenburg - Hoeniger*, *Handelsgesetzbuch* (ἔκδ. 3η, 1930), τ. I § 25, Anm. 34, 35, 36 καὶ 41, σελ. 337 ἐπ. καὶ 344 ἐπ., Anm. 37, σελ. 342 ἐπ., *Würdinger*, ἐν *RGR Komm. z. HGB* (ἔκδ. 2α, 1953), τ. I § 22, Anm. 44 ἐν τέλει, 45 καὶ 46, σελ. 284 ἐπ., § 25, Anm. 31, σελ. 307.

και ιδίως του επικαρπωτού ή μισθωτού, προς τους τρίτους, δανειστάς ή όφειλέτας της επιχειρήσεως.

1. Αί μεταξύ κυρίου και επικαρπωτού ή μισθωτού σχέσεις διέπονται υπό των διατάξεων του κοινού δικαίου, αναλογικώς εφαρμοζομένων. Ούτως, από της έναρξεως της επικαρπίας ή μισθώσεως, ό επικαρπωτής ή μισθωτής έγκαθίσταται εις την επιχείρησιν και αποκτά δικαίωμα διοικήσεως και έκμεταλλεύσεως αυτής, τό όποιον περιέχει τά έξής ειδικώτερα δικαιώματα: δικαίωμα χρήσεως και εκμεταλλεύσεως τόσον των εις την επιχείρησιν ανήκόντων δικαιωμάτων επί άλλων αγαθών, όσον και των έγκαταστάσεων της επιχειρήσεως (δηλαδή, μηχανών, εργαλείων κλπ.)· δικαίωμα διαθέσεως, επί σκοπῶ ανανεώσεως και εκσυγχρονισμού, των εγκαταστάσεων αυτής (επιχείρημα εκ των §§ 1048 και 586 ΑΚ)· δικαίωμα κυριότητας και συνεπώς διαθέσεως, αλλά μόνον κατά τους κανόνες της τακτικής διοικήσεως, των αναλωτών πραγμάτων (δηλαδή των πρώτων υλών και των έμπορευμάτων) (επιχείρημα εκ της § 1067 ΑΚ, αλλά μόνον ως προς την επικαρπίαν)· και δικαίωμα διαθέσεως των απαιτήσεων, όμοίως κατά τους κανόνες της τακτικής διοικήσεως, δικαίωμα τό όποιον, έπειδή αντίτιθεται εις τάς περι επικαρπίας σχετικώς διατάξεις (δηλαδή τάς των §§ 1074 και 1076 έπ. ΑΚ, αΐτινες κρίνονται είτε ως ανεπαρκείς είτε ως ασυμβίβαστοι προς τάς ανάγκας της επιχειρήσεως), θεωρείται ως συναγόμενον εκ της είλαζομένης βουλήσεως των μερών και εκ της ανάγκης των πραγμάτων (ως προς τό ζήτημα, όμως, αν τό τελευταίον τόυτο δικαίωμα ύφίσταται και επί της μισθώσεως, ύπάρχει διαφωνία). Τέλος, κατά τина γνώμην, ό επικαρπωτής ή μισθωτής αναλαμβάνει ένδεχομένως, έν μέρος ή έν όλω, την ύποχρέωσιν έξοφλήσεως των ύποχρεώσεων της επιχειρήσεως. Σημειωτέον δέ, ότι ανάλογος είναι ή θέσις των μερών και ως προς τά στοιχεία εκείνα, τά όποια ό επικαρπωτής ή μισθωτής αποκτά (ύπό την ιδιότητά του ταύτην, βεβαίως) διαρκούσης της επικαρπίας ή μισθώσεως. Τοιουτοτρόπως, πᾶν ό,τι ούτος αποκτά επί σκοπῶ ανανεώσεως ή εκσυγχρονισμού των εγκαταστάσεων της επιχειρήσεως ανήκει εις τόν κύριον· ένῶ πάντα τά αναλωτά και αί απαιτήσεις, καθώς και αί ύποχρεώσεις τάς όποίας αναλαμβάνει ανήκουν εις αυτόν (τόν επικαρπωτήν ή μισθωτήν).

“Αμα τῇ λήξει της επικαρπίας ή μισθώσεως, ή θέσις των μερών αντιστρέφεται και ό κύριος της επιχειρήσεως αναλαμβάνει ό,τι ό επικαρπωτής ή μισθωτής είχε διαρκούσης της επικαρπίας ή μισθώσεως, ένδεχομένως δέ και τάς ύποχρεώσεις τάς όποίας ό τελευταίος ούτος έδημιούργησε κατά τό αυτό χρονικόν διάστημα.

Έννοείται, ότι πάντα ταύτα, έπειδή άφοροϋν εις τάς έσωτερικὰς των μερών σχέσεις, δύνανται νά τροποποιϋνται έλευθέρως δια συμφωνίας αυτών.

2. Αί σχέσεις του επικαρπωτού ή μισθωτού προς τους τρίτους, δανειστάς και όφειλέτας της επιχειρήσεως, διέπονται είτε υπό της διατάξεως της § 25 ΕΚ,

ἀναλογικῶς ἐφαρμοζομένης, εἴτε, κατὰ τὰς περιστάσεις, ὑπὸ τοῦ κοινοῦ δικαίου.

Α. Κατὰ τὴν διάταξιν τῆς § 25 ΕΚ (σκοπὸς τῆς ὁποίας εἶναι ἡ ἀσφάλεια τῶν συναλλαγῶν καὶ ἡ ὁποία ἰσχύει, ὅταν δὲν ἔχη δημοσιευθῆ εἰς τὸ ἐμπορικὸν μητρώον ἢ δὲν ἔχη κοινοποιηθῆ πρὸς τοὺς τρίτους ἀντίθετος συμφωνία τῶν μερῶν), ἂν ὁ ἐπικαρπωτῆς ἢ μισθωτῆς συνεχίξῃ τὴν ἐπιχειρήσιν μετὰ τὴν αὐτὴν ἐπωνυμίαν, μετὰ ἢ ἄνευ προσθήκης ὑποδηλώσεως τὴν εἰς τὸ πρόσωπον τοῦ ἐπιχειρηματίου γενομένην μεταβολήν, εὐθύνεται διὰ τὰ χρέη τῆς ἐπιχειρήσεως τὰ ὑπὸ τοῦ κυρίου αὐτῆς ἀναληφθέντα· προσέτι δέ, ἂν ὁ κύριος συνήνεσεν εἰς τὴν παρ' αὐτοῦ συνέχισιν τῆς ἐπωνυμίας, οὗτος (ὁ ἐπικαρπωτῆς ἢ μισθωτῆς) θεωρεῖται ἔναντι τῶν ὀφειλετῶν τῆς ἐπιχειρήσεως ὡς ἐκδοχεὺς τῶν ἀπαιτήσεων αὐτῆς. Ἐξ ἄλλου, αἱ ὑπὸ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ, διαρκούσης τῆς ἐπικαρπίας ἢ μισθώσεως, δημιουργούμεναι ἀπαιτήσεις καὶ ὑποχρεώσεις τῆς ἐπιχειρήσεως εἶναι καὶ ἔναντι τῶν τρίτων ἀπαιτήσεις καὶ ὑποχρεώσεις αὐτοῦ· ληξιάσης ὁμοῦς τῆς ἐπικαρπίας ἢ μισθώσεως καὶ ἀναληφθείσης τῆς ἐπιχειρήσεως ὑπὸ τοῦ κυρίου αὐτῆς, ἐφαρμόζεται καὶ ὡς πρὸς τὰς ἀπαιτήσεις καὶ ὀφειλάς ταύτας, κατὰ τὴν ἐν τῇ ἐπιστήμῃ καὶ τῇ νομολογίᾳ κρατοῦσαν γνώμην, ἢ διάταξιν τῆς § 25 ΕΚ, δυνάμει τῆς ὁποίας ὁ κύριος εὐθύνεται διὰ τὰ χρέη τῆς ἐπιχειρήσεως καὶ θεωρεῖται ἔναντι τῶν ὀφειλετῶν αὐτῆς ὡς ἐκδοχεὺς τῶν ἀπαιτήσεων τῆς.

Β. Ἐὰν ὁ ἐπικαρπωτῆς ἢ μισθωτῆς συνεχίξῃ τὴν ἐπιχειρήσιν ἄνευ τῶν προϋποθέσεων τῆς § 25 ΕΚ (δηλαδή, ἄνευ τῆς ἐπωνυμίας τοῦ κυρίου αὐτῆς), ἰσχύουν αἱ διατάξεις τοῦ κοινοῦ δικαίου· καὶ δὴ, ὡς πρὸς μὲν τὰ χρέη, ἰσχύουν ἐνδεχομένως (ἂν δηλαδή ἡ ἐπιχειρήσις ἀποτελῇ τὴν ὅλην περιουσίαν τοῦ κυρίου) αἱ διατάξεις τῶν §§ 1085 ἐπ. ΑΚ, ὡς πρὸς δὲ τὰς ἀπαιτήσεις, αἱ ἀνωτέρω ὑπὸ 1 ἐκτεθεῖσαι ἀρχαί, αἱ ὁποῖαι διέπουν τὰς μεταξὺ κυρίου καὶ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ σχέσεις.

II. Ἰταλικὸν δίκαιον ²

Ἐν Ἰταλίᾳ, ἔνθα ἡ ἔναντι τῆς ἐπιχειρήσεως θέσις τοῦ κυρίου ἀφ' ἐνὸς καὶ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ αὐτῆς ἀφ' ἑτέρου ἔχει ἀπὸ μακροῦ χρόνου συζητηθῆ εὐρύτατα καὶ μετὰ πνεῦμα λίαν ἀναλυτικόν, γίνονται δεκταὶ αἱ κατωτέρω ἀρχαί, ὅσον ἀφορᾷ πρῶτον μὲν εἰς τὰ ἐνεργητικὰ στοιχεῖα τῆς ἐπιχειρήσεως, δεύτερον δὲ εἰς τὰ χρέη αὐτῆς:

1. Ὁ ἐπικαρπωτῆς ἢ μισθωτῆς ἀποικτᾶ δικαίωμα διοικήσεως καὶ ἐκμεταλλεύσεως τῆς ἐπιχειρήσεως, τὸ ὁποῖον, κατὰ τὴν νεωτέραν καὶ μᾶλλον κρατοῦσαν θεωρίαν, ἀναλύεται εἰς τὰ ἐξῆς δικαιώματα: πρῶτον, εἰς δικαίωμα ἐκμε-

2. Περὶ τοῦ δικαίου τούτου, βλ. ἰδίως *Ferrara*, *La teoria giuridica dell'azienda* (1948), cap. VIII, σελ. 391 ἐπ., *Martini*, *L'usufrutto d'azienda* (1950), cap. VII καὶ VIII, σελ. 239 ἐπ. καὶ 297 ἐπ.

ταλλεύσεως τῶν οὐσιωδῶν στοιχείων τῆς ἐπιχειρήσεως (τῶν συνιστώντων δηλαδή τὸν πυρῆνα αὐτῆς) ³. δεύτερον, εἰς δικαίωμα ἐκμεταλλεύσεως τῶν παγίων στοιχείων αὐτῆς καὶ εἰς δικαίωμα ἀντικαταστάσεως αὐτῶν ἐπὶ τῷ τέλει διατηρήσεως ἀθίκτου τῆς οὐσίας τῆς ἐπιχειρήσεως (ὡς οὐσίας τῆς ἐπιχειρήσεως νοουμένης οὐχὶ τῆς ταυτότητος τῶν στοιχείων αὐτῆς, ἀλλὰ τῆς ἱκανότητος αὐτῶν πρὸς παραγωγικὴν λειτουργίαν)· τρίτον, εἰς δικαίωμα διαθέσεως, κατὰ τοὺς κανόνας τῆς τακτικῆς διοικήσεως, τῶν κυκλοφορούντων στοιχείων τῆς ἐπιχειρήσεως καὶ δὴ τῶν ἀναλωτῶν πραγμάτων (πρώτων ὑλῶν, ἐμπορευμάτων κλπ.) καὶ τῶν ἀπαιτήσεων αὐτῆς (τὸ τελευταῖον τοῦτο δικαίωμα γίνεται δεκτόν, παρὰ τὰς διαφορετικὴν ρύθμισιν καθιερούσας γενικὰς περὶ ἐπικαρπίας διατάξεις τῶν ἄρθρων 995 καὶ 1000 καὶ τὰς εἰδικὰς περὶ ἐπιχειρήσεως τοιαύτας τῶν ἄρθρων 2558 καὶ 2559 ΑΚ· γίνεται δὲ δεκτόν, διότι θεωρεῖται ὡς ἀπαραίτητον καί, συγχρόνως, ἐπαρκὲς διὰ τὴν ἐκ μέρους τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ κανονικὴν διοίκησιν καὶ ἐκμετάλλευσιν τῆς ἐπιχειρήσεως). Ἡ θεωρία αὕτη, μάλιστα, χωροῦσα ἐπιπεραιτέρω, ὑποστηρίζει ὅτι ἡ αὕτη κατάστασις διαμορφοῦται καὶ ὡς πρὸς τὰ στοιχεῖα ἐκεῖνα, τὰ ὁποῖα εἰσάγονται εἰς τὴν ἐπιχείρησιν ὑπὸ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ διαρκούσης τῆς ἐπικαρπίας ἢ μισθώσεως. Τοιοῦτοτρόπως, τὰ στοιχεῖα ταῦτα περιέρχονται εἰς τὸν κύριον τῆς ἐπιχειρήσεως βεβαρημένα μὲν τὰ ἀνωτέρω ἐκ τῆς ἐπικαρπίας ἢ μισθώσεως ἀπορρέοντα δικαιώματα τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ· περιέρχονται δὲ εἰς τὸν κύριον, διὰ τῆς ἐν τῇ ἐπιχειρήσει εἰσαγωγῆς αὐτῶν ἐκ μέρους τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ, ἥτις (εἰσαγωγή) ἐξομοιοῦται πρὸς τὴν ἐνσωμάτωσιν (incorporazione), περὶ ἧς προβλέπει τὸ ἄρθρον 936 ΑΚ (ἀντιστοιχοῦσαν πρὸς τὴν ἔνωσιν, περὶ ἧς προβλέπει τὸ ἄρθρον 1057 ἡμετέρου ΑΚ).

Κατ' ἄλλην ἄποψιν, σεβομένην κατὰ τὸ μᾶλλον ἢ ἥττον τὰς ἀνωτέρω διατάξεις τοῦ Ἀστικοῦ Κώδικος (ἦτοι τὰς τῶν ἄρθρων 995, 1000, 2558 καὶ 2559), τὰ κυκλοφοροῦντα στοιχεῖα τῆς ἐπιχειρήσεως τὰ μὲν ὑπάρχοντα κατὰ τὸν χρόνον ἐνάρξεως τῆς ἐπικαρπίας ἢ μισθώσεως περιέρχονται κατὰ πλήρες δικαίωμα εἰς τὸν ἐπικαρπωτὴν ἢ μισθωτὴν, τὰ δὲ παρ' αὐτοῦ, διαρκούσης τῆς ἐπικαρπίας ἢ μισθώσεως, εἰσαγόμενα εἰς τὴν ἐπιχείρησιν παραμένουν εἰς αὐτὸν κατὰ πλήρες ἐπίσης δικαίωμα, διὰ τὸ νὰ περιέλθουν εἰς τὸν κύριον τῆς ἐπιχειρήσεως μόνον μετὰ τὴν λῆξιν τῆς ἐπικαρπίας ἢ μισθώσεως.

2. Ὅσον ἀφορᾷ εἰς τὰ χρέη τῆς ἐπιχειρήσεως, γίνονται δεκταί, κατὰ κρατοῦσαν γνώμην, αἱ ἐξῆς ἀρχαί: Τὰ ὑπὸ τοῦ κυρίου, πρὸ τῆς συστάσεως τῆς ἐπικαρπίας ἢ τῆς μισθώσεως δημιουργηθέντα παραμένουν ἴδια αὐτοῦ χρέη, διὰ

3. Περὶ τῶν συνιστώντων τὸν πυρῆνα τῆς ἐπιχειρήσεως στοιχείων, ὁ λόγος γίνεται εἰς ἐτέραν εἰσήγησιν ἡμῶν πρὸς τὴν αὐτὴν Ἐπιτροπὴν, δημοσιευθεῖσαν ὑπὸ τὸν τίτλον «Ἡ ἐπιχειρήσις ὡς ἀντικείμενον δικαίου» ἐν Ἐπιστημονικῇ Ἐπετηρίδι τῆς Σχολῆς Νομικῶν καὶ Οἰκονομικῶν Ἐπιστημῶν τοῦ Ἀριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης, τ. ΙΕ' (προσφορά εἰς Π. Β. Δερτιλῆν) σελ. 1409 ἐπ. (ὑπὸ Π 2).

τὰ ὁποῖα ὁ ἐπικαρπωτὴς ἢ μισθωτὴς οὐδεμίαν εὐθύνην φέρει· οὐδὲ κατὰ τὸ ἄρθρον 2560 § 2 ΑΚ (τὸ ὁποῖον ἀντιστοιχεῖ πρὸς τὸ ἄρθρον 479 τοῦ ἡμετέρου ΑΚ), ἀφοῦ δὲν πρόκειται μεταβίβασις τῆς ἐπιχειρήσεως. Ἐννοεῖται δέ, ὅτι, πρὸς ἱκανοποίησιν τῶν χρεῶν τούτων, δύναται νὰ γίνῃ κατάσχεσις τῶν στοιχείων τῆς ἐπιχειρήσεως τῶν παραμενόντων ἢ περιερχομένων εἰς τὴν κυριότητα αὐτοῦ (τοῦ κυρίου τῆς ἐπιχειρήσεως) κατὰ τὰς ἀνωτέρω ὑπὸ 1 γενομένας διακρίσεις. Ἐξ ἄλλου, τὰ χρέη, τὰ ὑπὸ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ δημιουργηθέντα, εἶναι ὁμοίως ἴδια αὐτοῦ χρέη, διὰ τὰ ὁποῖα ὁ κύριος τῆς ἐπιχειρήσεως οὐδεμίαν εὐθύνην φέρει, τόσον διαρκούσης τῆς ἐπικαρπίας ἢ μισθώσεως ὅσον καὶ μετὰ τὴν λήξιν αὐτῶν· καὶ τὰ ὁποῖα, συνεπῶς, δὲν δύνανται νὰ ἱκανοποιηθοῦν διὰ κατασχέσεως στοιχείων τῆς ἐπιχειρήσεως ἀνηκόντων εἰς τὸν κύριον αὐτῆς κατὰ τὰς ἀνωτέρω ὑπὸ 1 διακρίσεις.

Κατ' ἄλλην ἄποψιν, ὅμως, πρὸς ἣν τάσσεται ἡ μειοψηφία τῶν συγγραφέων καὶ ἡ νομολογία, ὁ ἐπικαρπωτὴς ἢ μισθωτὴς εὐθύνεται διὰ τὰ διαρκούσης τῆς ἐπικαρπίας ἢ μισθώσεως λήγοντα χρέη τῆς ἐπιχειρήσεως, τὰ δημιουργηθέντα ὑπὸ τοῦ κυρίου αὐτῆς· ἐνῶ ὁ κύριος τῆς ἐπιχειρήσεως, ληξάσης τὴν ἐπικαρπίας ἢ μισθώσεως, εὐθύνεται δι' ὅλα τὰ ὑπὸ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ δημιουργηθέντα χρέη, ἀφοῦ ταῦτα ἐδημιουργήθησαν χάριν τῆς ἐπιχειρήσεως.

III. Γαλλικὸν δίκαιον⁴

Ἐν Γαλλίᾳ, μετὰ τὸν δεῦτερον παγκόσμιον πόλεμον, ἡ ἐπινοητικότητα τῶν συναλλασσομένων ἔδωκεν ὄθησιν εἰς εὐρυτάτην διάδοσιν τῆς μισθώσεως ἐπιχειρήσεως (*gérance - location* ἢ *gérance libre*) καὶ, ἐν συνεχείᾳ, ἀφορμὴν εἰς ἐπανειλημμένην ἐπέμβασιν τοῦ νομοθέτου πρὸς ρύθμισιν τοῦ θεσμοῦ τούτου. Οἱ κεφαλαιοῦχοι, πράγματι, ἤρχισαν μεταπολεμικῶς νὰ ἐπενδύουν τὰ κεφάλαιά των εἰς ἐπιχειρήσεις, τὰς ὁποίας ἠγόραζον ὄχι πρὸς αὐτοπρόσωπον ἐκμετάλλευσιν, ἀλλὰ πρὸς ἐκμίσθωσίν των εἰς ἐπιχειρηματίας στερομένους κεφαλαίων. Ἄλλ' ἡ τοιαύτη μορφή ἐπενδύσεως ἐθεωρήθη ὡς αἰτία ὑψώσεως τῶν τιμῶν καὶ, δι' αὐτό, διὰ τῶν διαταγμάτων τῆς 22ας καὶ τῆς 30ῆς Σεπτεμβρίου 1953, ἡ μίσθωσις ἐπιχειρήσεως ὑπεβλήθη εἰς μεταχείρισιν δυσμενῆ διὰ τὸν κύριον - ἐκμισθωτὴν. Ταχέως ὅμως ἐγένετο ἀντιληπτόν, ὅτι ἡ τοιαύτη μεταχείρισις ἀπέβαινε εἰς βάρος καὶ προσώπων, τὰ ὁποῖα θὰ ἔδει τουναντίον νὰ τύχουν πάσης δυνατῆς διευκολύνσεως (δηλαδή, τῶν ἀνηλίκων, οἱ ὁποῖοι ἐκληρονόμησαν ἐμπορικὴν ἐπιχείρησιν, τὴν ὁποίαν δὲν δύνανται νομικῶς νὰ ἐκμε-

4. Περὶ τοῦ δικαίου τούτου, βλ. ἰδίως *Escarra*, Cours de de droit commercial (1952), nos 299 - 310, σελ. 204 ἐπ., *Ripert - Roblot*, Traité élémentaire de droit commercial (ἔκδ. 5η, 1963), τ. I, nos 544 - 561, σελ. 271 ἐπ., *Hamel - Lagarde - Jauffret*, Traité de droit commercial, τ. II (1966), nos 1103 - 1126, σελ. 190 ἐπ., *Julliot de La Morandière - Rodière - Houin*, Droit commercial, τ. I (ἔκδ. 5η, 1968), nos 241 - 250, σελ. 209 ἐπ.

ταλλευθούν). Τοιουτοτρόπως, διὰ τοῦ νόμου τῆς 20ῆς Μαρτίου 1956 ἡ ρύθμισις αὕτη ἀντικατεστάθη δι' ἑτέρας, περισσότερον ἐπιεικοῦς καὶ ἐλαστικῆς, ἡ ὁποία ἰσχύει μέχρι καὶ σήμερον. Πάντως, ὅμως, ἡ ρύθμισις αὕτη ἀναφέρεται κυρίως εἰς τὰς προϋποθέσεις καὶ τὰς διατυπώσεις καταρτίσεως τῆς συμβάσεως μισθώσεως, ἐκ δὲ τῶν ἀπασχολούντων ἡμᾶς ζητημάτων ἀντιμετωπίζει μόνον τὸ ἀφορῶν εἰς τὴν εὐθύνην τοῦ κυρίου τῆς ἐπιχειρήσεως διὰ τὰ χρέη αὐτῆς τὰ ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ δημιουργηθέντα.

Μετὰ τὰς ἱστορικὰς ταύτας πληροφορίας δυνάμεθα νὰ παρατηρήσωμεν τὰ κάτωθι περὶ τοῦ γαλλικοῦ δικαίου, ὡς τοῦτο ἔχει διαμορφωθῆ κυρίως ὑπὸ τῆς ἐπιστήμης καὶ νομολογίας:

1. Κατὰ τὸ δίκαιον τοῦτο, ὁ ἐπικαρπωτῆς ἢ μισθωτῆς ἔχει δικαίωμα ἀλλὰ καὶ ὑποχρέωσιν νὰ ἐκμεταλλεύεται τὴν ἐπιχείρησιν· περαιτέρω, ἔχει δικαίωμα καὶ ὑποχρέωσιν νὰ συντηρῇ καὶ ἀνανέωνῃ τὰς ἐγκαταστάσεις αὐτῆς καὶ νὰ διαθέτῃ τὰ ἐν αὐτῇ ὑπάρχοντα ἐμπορεύματα, τὰ ὁποῖα μάλιστα, κατὰ τινὰ γνώμην, ἀποκτᾶ κατὰ κυριότητα (περὶ τῶν ἀπαιτήσεων τῆς ἐπιχειρήσεως οὐδεὶς φαίνεται νὰ γίνεται λόγος). Ἐξ ἄλλου, τὰ ἀντικείμενα, τὰ ὁποῖα ὁ ἐπικαρπωτῆς ἢ μισθωτῆς εἰσάγει εἰς τὴν ἐπιχείρησιν πρὸς ἀνανέωσιν ἢ ἐπέκτασιν τῶν ἐγκαταστάσεων αὐτῆς, ἐνσωματοῦνται εἰς αὐτὴν καὶ περιέρχονται εἰς τὸν κύριον· ἐνῶ τὰ ἐμπορεύματα, τὰ ὁποῖα εἰσάγει εἰς αὐτὴν εἰς ἀντικατάστασιν τῶν ἐν τῇ ἐκμεταλλεύσει τῆς ἐκποιηθέντων, παραμένουν εἰς τὴν κυριότητά του διαρκούσης τῆς ἐπικαρπίας ἢ μισθώσεως καὶ μόνον μετὰ τὴν λήξιν τῆς περιέρχονται εἰς τὸν κύριον τῆς ἐπιχειρήσεως.

2. Τὸ ζήτημα τῆς εὐθύνης διὰ τὰ χρέη τῆς ἐπιχειρήσεως, τὰ συναφθέντα εἴτε ὑπὸ τοῦ κυρίου αὐτῆς πρὸ τῆς συστάσεως τῆς ἐπικαρπίας ἢ τῆς μισθώσεως, εἴτε ὑπὸ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ διαρκούσης αὐτῆς, ἔσχεν ἐν Γαλλίᾳ πολὺς περιπετείας, ἰδίως ὅσον ἀφορᾷ εἰς τὴν περίπτωσηιν τῆς μισθώσεως.

Ὡς πρὸς τὰ ὑπὸ τοῦ κυρίου τῆς ἐπιχειρήσεως συναφθέντα χρέη, τὸ διάταγμα τῆς 22ας Σεπτεμβρίου 1953 καὶ ὁ νόμος τῆς 20ῆς Μαρτίου 1956 προβλέπουν, ὅτι οἱ δανεισταὶ αὐτῶν δύνανται, ἐντὸς ὀρισμένης προθεσμίας ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τῆς μισθώσεως, νὰ ζητήσουν ἀπὸ τὸ δικαστήριον ὅπως κηρύξῃ ταῦτα ἀπαιτητά, ἂν ὁ μισθωτῆς θέτῃ εἰς κίνδυνον τὰ συμφέροντα αὐτῶν, ἂν δηλαδὴ καθιστᾷ ἀμφίβολον τὴν ἱκανοποίησίν των.

Ἐξ ἄλλου, τὰ χρέη τὰ συναφθέντα ὑπὸ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ δὲν δύνανται, κατὰ τὸ κοινὸν δίκαιον, νὰ ἐκπληρωθοῦν διὰ κατασχέσεως στοιχείων τῆς ἐπιχειρήσεως, ἐξαίρεσει τῶν ἐμπορευμάτων, τὰ ὁποῖα εἴτε προϋπῆρχον τῆς ἐπικαρπίας ἢ μισθώσεως καὶ περιῆλθον εἰς αὐτὸν (τὸν ἐπικαρπωτὴν ἢ μισθωτὴν) κατὰ κυριότητα, εἴτε εἰσῆχθησαν παρ' αὐτοῦ εἰς τὴν ἐπιχείρησιν. Ἄλλ' ἡ ρύθμισις αὕτη ἐθεωρήθη λίαν δυσμενῆς διὰ τοὺς δανειστάς, ἰδίᾳ ἐν ὄψει τοῦ ὅτι οὗτοι, βλέποντες τὸν ἐπικαρπωτὴν ἢ μισθωτὴν νὰ διοικῇ τὴν ἐπιχείρησιν, εὐλόγως δύνανται νὰ ὑποθέσουν ὅτι εἶναι εἴτε ἀντιπρόσωπος τοῦ κυρίου εἴτε κύριος

αὐτῆς. Διὸ καὶ ἡ νομολογία, πρὸ τῆς νομοθετικῆς μεταρρυθμίσεως τοῦ 1953, τῆς σχετικῆς πρὸς τὴν μισθωσιν, ἐδέχετο ὅτι διὰ τὰ χρέη ταῦτα εὐθύνεται καὶ ὁ κύριος τῆς ἐπιχειρήσεως· ἔπραττε δὲ τοῦτο, μὲ τὴν ἐπίκλησιν ποικίλων ἐκάστοτε ἀρχῶν ἢ ἐννοιῶν, ὡς εἶναι αἱ ἀρχαὶ περὶ φαινομένου δικαίου, ἢ ἐννοια τῆς ἐνοχῆς «propter rem», αἱ ἀρχαὶ περὶ ἀδικοιολογήτου πλουτισμοῦ καὶ ἢ ἐννοια τῆς ἀδικοπραξίας. Τὸ διάταγμα τῆς 22ας Σεπτεμβρίου 1953, καθοδηγούμενον ὑπὸ τοῦ ἀνωτέρω σημειωθέντος δυσμενοῦς ἐναντι τοῦ ἐκμισθωτοῦ πνεύματος, ὥρισεν ὅτι διὰ τὰ χρέη, τὰ συναφθέντα ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ μέχρι τῆς δημοσιεύσεως τῆς μισθώσεως, ὁ ἐκμισθωτὴς εὐθύνεται εἰς ὀλόκληρον μετ' αὐτοῦ (τοῦ μισθωτοῦ), ἐνῶ διὰ τὰ συναφθέντα μετὰ τὴν δημοσίευσιν εὐθύνεται μόνον ἐν περιπτώσει ἀφερεγγυότητος τοῦ μισθωτοῦ καὶ μόνον μέχρι τῆς ἀξίας τῆς ἐπιχειρήσεως. Ὁ δὲ νόμος τῆς 20ῆς Μαρτίου 1956 ἤμβλυσε τὴν εὐθύνην τοῦ ἐκμισθωτοῦ διὰ τὰ μετὰ τὴν δημοσίευσιν συναφθέντα χρέη, ὀρίσας ὅτι οὗτος εὐθύνεται ἀλληλεγγύως μὲν μετὰ τοῦ μισθωτοῦ, ἀλλὰ μόνον διὰ τὰ ἐντὸς ἐξαμήνου ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως συναφθέντα. Σημειωτέον τέλος, ὅτι, κατὰ τὰ νομοθετήματα ταῦτα, τὰ περὶ ὧν πρόκειται χρέη—τὰ ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ διαρκούσης τῆς μισθώσεως συναφθέντα—ληξιάσης τῆς μισθώσεως καθίστανται αὐτοδικαίως ἀπαιτητά.

§ 2. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΡΥΘΜΙΣΙΣ

Ἐπανερχόμενοι ἤδη εἰς τὰ ἐν ἀρχῇ τῆς παρουσίας τεθέντα δύο ζητήματα, δυνάμεθα, μετὰ τὴν προηγηθεῖσαν συγκριτικὴν ἀναδρομὴν, νὰ παρατηρήσωμεν καὶ νὰ προτείνωμεν τὰ κάτωθι:

I. Ἐξουσίαι τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ ἐπὶ τῶν στοιχείων τῆς ἐπιχειρήσεως

Ὡς ἐλέχθη, τὸ πρῶτον τῶν εἰρημένων ζητημάτων ἀφορᾷ εἰς τὰς ἐξουσίας, τὰς ὁποίας ὁ ἐπικαρπωτὴς ἢ μισθωτὴς δέον νὰ ἔχη ἐπὶ τῶν στοιχείων τῆς ἐπιχειρήσεως καὶ δὴ ἀφ' ἐνὸς μὲν ἐναντι τοῦ κυρίου τῆς ἐπιχειρήσεως, ἀφ' ἑτέρου δὲ ἐναντι τῶν τρίτων.

1. Καὶ πρῶτον, ὅσον ἀφορᾷ εἰς τὰς σχέσεις τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ πρὸς τὸν κύριον τῆς ἐπιχειρήσεως.

A. Ἐν ὄψει τῶν ἀνωτέρω, εἰς τὴν πρώτην παράγραφον τῆς παρουσίας, ἐκτεθέντων, πρέπει καὶ παρ' ἡμῶν νὰ ἀναγνωρισθῇ εἰς τὸν ἐπικαρπωτὴν ἢ μισθωτὴν τῆς ἐπιχειρήσεως: πρῶτον μὲν, δικαίωμα ἀνανεώσεως καὶ ἐκσυγχρονισμοῦ τῶν ἐγκαταστάσεων τῆς ἐπιχειρήσεως· δεύτερον δέ, δικαίωμα διαθέσεως τῶν ἀναλωτῶν πραγμάτων καὶ τῶν ἀπαιτήσεων αὐτῆς. Ἀμφότερα τὰ δικαιώματα

ταῦτα, ὅμως, πρέπει νὰ ἀναγνωρισθῶν μὲ τὸν περιορισμὸν, ὅτι θὰ ἀσκοῦνται κατὰ τοὺς κανόνας τῆς τακτικῆς διοικήσεως.

Β. Πλὴν ὅμως, τόσον αἱ περὶ ἐπιχειρήσεως διατάξεις τοῦ ὑφισταμένου σχεδίου νέου Ἐμπορικοῦ Κώδικος⁵, ὅσον καὶ ἡ κειμένη νομοθεσία περὶ ἐπικαρπίας πράγματος ἢ δικαιώματος καὶ περὶ μισθώσεως προσοδοφόρου ἀντικειμένου—νομοθεσία, τῆς ὁποίας ἡ ἀναλογικὴ ἐφαρμογὴ ἐπὶ ἐπικαρπίας καὶ μισθώσεως ἐπιχειρήσεως εἶναι ἐκτὸς πάσης ἀμφισβητήσεως—δὲν περιέχουν διατάξεις, αἱ ὁποῖαι θὰ ἠδύναντο νὰ θεμελιώσουν τὰ ἀνωτέρω δύο δικαιώματα, μὲ τὸν εἰς αὐτὰ βεβαίως τεθέντα περιορισμὸν.

α) Ἐν πρώτοις, ἡ διάταξις τοῦ πρώτου ἐδαφίου τοῦ περὶ ἐπικαρπίας ἐπιχειρήσεως ἄρθρου 9 τοῦ ὑφισταμένου σχεδίου, εἰς ἣν παραπέμπει καὶ τὸ περὶ μισθώσεως ἐπιχειρήσεως ἄρθρον 10 αὐτοῦ—διάταξις, διατυπωθεῖσα κατὰ τὸ πρότυπον τῶν περὶ ἐπικαρπίας πράγματος ἢ δικαιώματος καὶ περὶ μισθώσεως προσοδοφόρου ἀντικειμένου διατάξεων τῶν ἄρθρων, ἀντιστοίχως, 1148 καὶ 623 ΑΚ⁶—ὀρίζει, ὅτι ὁ ἐπικαρπωτῆς ἢ μισθωτῆς «ὀφείλει νὰ διοικῇ τὴν ἐπιχείρησιν ἄνευ μεταβολῆς τοῦ προορισμοῦ τῆς καὶ κατὰ τρόπον ἐξασφαλίζοντα τὴν ἀποδοτικότητά τῆς ὁργανώσεως καὶ τῶν ἐγκαταστάσεών της». Θὰ ἠδύνατό τις, βεβαίως, νὰ ἰσχυρισθῇ: πρῶτον μὲν, ὅτι εἰς τὴν ὑποχρέωσιν πρὸς διοίκησιν τῆς ἐπιχειρήσεως κατὰ τρόπον ἐξασφαλίζοντα τὴν ἀποδοτικότητά τῆς ὁργανώσεως καὶ τῶν ἐγκαταστάσεών της περιέχεται καὶ ὑποχρέωσις ἀνανεώσεως καὶ ἐκσυγχρονισμοῦ τῶν ἐγκαταστάσεών της· δεύτερον δέ, ὅτι ἡ ὑποχρέωσις αὕτη ἰσοφαρίζεται μὲ ἀντίστοιχον δικαίωμα τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ. Ἄλλ' ἐπειδὴ ὁ ἰσχυρισμὸς οὗτος στηρίζεται ἐπὶ περιπλόκου συλλογισμοῦ καὶ ἐπειδὴ, ἐν πάσῃ περιπτώσει, δύναται νὰ ἀμφισβητηθῇ ὡς ἐκ τῆς ἀορίστου διατυπώσεως τῆς εἰρημένης διατάξεως, φρονοῦμεν ὅτι δὲν εἶναι περιττὴ ἡ διατύπωσις διατάξεως, ρητῶς καθιερούσης τὸ δικαίωμα τοῦτο τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ ἔναντι τοῦ κυρίου τῆς ἐπιχειρήσεως.

β) Περαιτέρω, αἱ περὶ ἐπικαρπίας πράγματος ἢ δικαιώματος διατάξεις (τοῦ κοινοῦ δικαίου) προβλέπουν, ὅτι ὁ ἐπικαρπωτῆς, ἐφ' ὅσον δὲν ὠρίσθη ἄλλως, γίνεται κύριος τῶν ἀναλωτῶν πραγμάτων (ἄρθρον 1174 ΑΚ) καὶ ὅτι δικαιούται νὰ εἰσπράττῃ μόνος μὲν τὰς μὴ χρηματικὰς ἀπαιτήσεις (ἄρθρον 1179 ΑΚ), ἀπὸ κοινοῦ δὲ μὲ τὸν δανειστὴν τὰς χρηματικὰς τοιαύτας (ἄρθρον 1180 ΑΚ). Ἄλλ' ἐκ τῶν διατάξεων τούτων, ἡ πρώτη ὑπερακοντίζει τὸν σκοπὸν τῆς ἐπικαρπίας ἐπιχειρήσεως, ἀφοῦ παρέχει εἰς τὸν ἐπικαρπωτὴν δικαίωμα κυριότητος καὶ, συνεπῶς, ἐλευθέρας διαθέσεως τῶν ἐμπορευμάτων αὐτῆς, μὴ συμ-

5. Αἱ διατάξεις αὗται, αἱ ἀφορῶσαι εἰς τὴν ἐπικαρπίαν καὶ μίσθωσιν ἐπιχειρήσεως, παρτίθενται κατωτέρω εἰς ἐπίμετρον τῆς παρουσίας (ὑπὸ I 1).

6. Ἐρμηνείαν τῶν διατάξεων τούτων βλ., ἀντιστοίχως, εἰς *Μπαλῆν*, Ἐμπράγματον δίκαιον (ἔκδ. 4η, 1961), § 159, σελ. 351 ἐπ. καὶ *Ζέπον*, Ἐνοχικὸν δίκαιον, τ. Β' (ἔκδ. 2α, 1964), § 8 I 3 α, σελ. 264 ἐπ.

βιβαζόμενον μετὰ τὴν φύσιν τῆς τακτικῆς διοικήσεως τῆς ἐπιχειρήσεως, ἥτις μόνῃ ἀνήκει εἰς αὐτόν· ἡ δευτέρα εἶναι ἀνεπαρκής, διότι παρέχει εἰς τὸν ἐπικαρπωτὴν ἐπιχειρήσεως ἐξουσίαν μόνον εἰσπράξεως, οὐχὶ δὲ καὶ ἄλλης διαθέσεως (οἶον ἐνεχυράσεως) τῶν μὴ χρηματικῶν ἀπαιτήσεων αὐτῆς⁷, διαθέσεως ἢ ὅποια, ἐν τούτοις, ἐπιβάλλεται πολλάκις κατὰ τοὺς κανόνας τῆς τακτικῆς διοικήσεως· καὶ, τέλος, ἡ τρίτη εἶναι καταφανῶς καὶ καθ' ὀλοκληρίαν ἀπρόσφορος προκειμένου περὶ ἐπικαρπίας ἐπιχειρήσεως.

Ἐξ ἄλλου αἱ περὶ μισθώσεως προσοδοφόρου ἀντικειμένου διατάξεις (τοῦ κοινοῦ δικαίου πάντοτε) οὐδὲν σχετικῶς ὀρίζουν, τὸ ὅποῖον θὰ ἡδύνατο νὰ ἰσχύσῃ ἀναλογικῶς καὶ ἐπὶ μισθώσεως ἐπιχειρήσεως⁸.

Κατὰ ταῦτα, μόνον ἢ εἰς τὰς περὶ ἐπικαρπίας διατάξεις τοῦ κοινοῦ δικαίου προσφυγὴ ἔχει πρακτικὴν ἀξίαν, ἐνῶ ἢ εἰς τὰς περὶ μισθώσεως τοιαύτας προσφυγὴ στερεῖται πρακτικῆς ἀξίας ἀπὸ τῆς ἐνταῦθα ἐνδιαφεροῦσης ἀπόψεως. Ἄλλὰ καὶ ἡ προσφυγὴ εἰς τὰς περὶ ἐπικαρπίας διατάξεις δὲν προσφέρει τὴν ἐπιβαλλομένην λύσιν, δεδομένου ὅτι ἀφήνει εὐρὺ πεδῖον ἀμφισβητήσεων κατὰ τὴν ἀναλογικὴν (καὶ, συνεπῶς, μετὰ καταλλήλου προσαρμογῆς) ἐφαρμογὴν αὐτῶν ἐπὶ τῆς ἐπικαρπίας ἐπιχειρήσεως.

Γ. Διὰ τοὺς λόγους τούτους, εἰς τὰς περὶ ἐπικαρπίας ἐπιχειρήσεως διατάξεις τοῦ ἄρθρου 9, εἰς ἃς παραπέμπει καὶ τὸ περὶ μισθώσεως ἐπιχειρήσεως ἄρθρον 10, θὰ ἡδύνατο νὰ προστεθῇ διάταξις ἔχουσα οὕτως:

Ἐκτὸς ἐναντίας συμφωνίας, (ὁ ἐπικαρπωτὴς) δικαιούται κατὰ τοὺς κανόνας τῆς τακτικῆς διοικήσεως νὰ ἀνανεώσῃ καὶ ἐκσυγχρονίσῃ τὰς ἐγκαταστάσεις τῆς ἐπιχειρήσεως καὶ νὰ διαθέτῃ τὰ εἰς αὐτὴν ἀνήκοντα ἀναλωτὰ καὶ ἀπαιτήσεις.

Ἡ διάταξις δὲ αὕτη, ὁμοῦ μετὰ τῶν ἤδη ὑφισταμένων, θὰ ἡδύνατο νὰ ἀποτελέσῃ τὴν πρώτην παράγραφον τοῦ ἄρθρου 9, ἢ ὅποια θὰ ἀναφέρεται εἰς τὰς ἐσωτερικὰς σχέσεις, ἥτοι τὰς μεταξὺ κυρίου καὶ ἐπικαρπωτοῦ, δυνάμει δὲ τῆς ἐν ἄρθρῳ 10 περιεχομένης παραπομπῆς καὶ τὰς μεταξὺ κυρίου καὶ μισθοῦ.

Διευκρινίζεται, ὅτι, ὡς ἐκ τῆς διατυπώσεως τῆς προτεινομένης ταύτης διατάξεως συνάγεται, οἱ ἐνδιαφερόμενοι θὰ δύνανται νὰ διαμορφώσουν τὰς μεταξὺ τῶν σχέσεις ἐλευθέρως διὰ τῆς περὶ συστάσεως τῆς ἐπικαρπίας ἢ τῆς περὶ μισθώσεως συμβάσεως. Ἄν ὁμως παρέλειψαν νὰ κάμουν χρῆσιν τῆς δυνατότητος ταύτης, ἢ ἐν λόγῳ διάταξις θὰ δίδῃ εἰς τὰς σχέσεις ταύτας τὴν μορφήν ἐκείνην, ἢ ὅποια ἔχει κριθῆ, κατὰ τὰ ἀνωτέρω (ἐν § 1) ἐκτεθέντα, ὡς ἡ πλέον σύμφωνος πρὸς τὴν βούλησιν αὐτῶν καὶ τὴν φύσιν τῶν πραγμάτων. Σημειωτέον ἐξ ἄλλου,

7. Βλ. π.χ. *Μπαλῆν*, ἐνθ' ἄνωτ., § 181, σελ. 374 ἐπ.

8. Σημειωτέον, ὅτι ἡ περίπτωσις καθ' ἣν ὁ μισθωτὴς παρέλαβεν ἐπὶ διατιμῆσει τὰ εἰς τὸν ἐξοπλισμὸν τοῦ μισθίου ἀνήκοντα πράγματα, περίπτωσις ρυθμιζομένη ἐν ἄρθρῳ 630 ΑΚ, δὲν περιέχει συμφωνίαν (ἢ ὅποια θὰ ὠδήγει εἰς ἀποτελέσματα ὅμοια πρὸς τὰ τοῦ ἄρθρου 1174 ΑΚ) περὶ πωλήσεως τοῦ ἐξοπλισμοῦ εἰς τὸν μισθωτὴν μετὰ τὴν ρήτραν ἐξωνήσεως αὐτοῦ κατὰ τὴν λῆξιν τῆς μισθώσεως· βλ. *Ζέπον*, ἐνθ' ἄνωτ., § 8 I 3 δ, σελ. 269 ἐπ. σημ. 3.

ὅτι, διὰ τῆς ἐν τῇ διατάξει ταύτῃ χρησιμοποίησεως τοῦ ὄρου «ἀναλωτά», ἐνοοῦνται, συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τῶν ἄρθρων 951 καὶ 952 ΑΚ: ἄφ' ἐνὸς μὲν τὰ κινητὰ τῆς ἐπιχειρήσεως, ὧν ἡ κατὰ προορισμὸν χρῆσις συνίσταται ἐν τῇ καταναλώσει (δηλαδή, τὰ καύσιμα, αἱ πρῶται ὕλαι κλπ.)· ἄφ' ἐτέρου δὲ καὶ τὰ κινητὰ αὐτῆς, ὧν ἡ κατὰ προορισμὸν χρῆσις συνίσταται ἐν τῇ ἐκποίησει (δηλαδή, τὰ ἔτοιμα ἐμπορεύματα).

2. Νῦν, ὅσον ἀφορᾷ εἰς τὰς σχέσεις τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ τῆς ἐπιχειρήσεως πρὸς τοὺς τρίτους.

Α. Ὡς ἐξετέθη πρὸ μικροῦ, αἱ μεταξὺ κυρίου καὶ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ σχέσεις δύνανται νὰ διαμορφωθοῦν ἐλευθέρως διὰ τῆς περὶ συστάσεως τῆς ἐπικαρπίας ἢ περὶ μισθώσεως συμβάσεως. Ἄλλ' οἱ μετὰ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ συναλλασσόμενοι τρίτοι δὲν δύνανται νὰ γνωρίζουν—καὶ μάλιστα ἐπακριβῶς—τὴν μεταξὺ αὐτοῦ καὶ τοῦ κυρίου τῆς ἐπιχειρήσεως συμφωνίαν καὶ τὰς ἐξ αὐτῆς πηγαζούσας ἐξουσίας τοῦ πρώτου ἐπὶ τῶν περιουσιακῶν στοιχείων τῆς ἐπιχειρήσεως (αἱ ὁποῖαι ἐξουσίαι, μάλιστα, δύνανται νὰ εἶναι διαφορετικάι, ἀναλόγως τοῦ ἂν πρόκειται περὶ στοιχείων ὑπαρχόντων εἰς τὴν ἐπιχείρησιν κατὰ τὴν ἑναρξιν τῆς ἐπικαρπίας ἢ τῆς μισθώσεως ἢ, τουναντίον, εἰσαχθέντων εἰς αὐτὴν μετὰ ταῦτα ὑπὸ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ). Ἐξ ἄλλου, εἶναι δυνατὸν, κατὰ τὴν βούλησιν τῶν μερῶν, αἱ ἑναντι τῶν τρίτων ἐξουσίαι τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ νὰ εἶναι στενότεραι ἢ, ἀντιθέτως, εὐρύτεραι ἐκείνων τὰς ὁποίας οὗτος ἔχει ἑναντι τοῦ κυρίου· παραδείγματος χάριν, εἶναι δυνατὸν ὁ ἐπικαρπωτὴς ἢ μισθωτὴς, δυνάμει τῆς σχετικῆς συμφωνίας, νὰ ἔχη μόνον ἑναντι τοῦ κυρίου, οὐχὶ δὲ καὶ ἑναντι τῶν τρίτων, ἐξουσίαν διαθέσεως τῶν ἐγκαταστάσεων τῆς ἐπιχειρήσεως ἐπὶ σκοπῶ ἀνανεώσεως αὐτῶν. Ἐπιβάλλεται, ὅθεν—τόσον χάριν τῆς ἀσφαλείας τῶν συναλλαγῶν, ὅσον καὶ διὰ νὰ προαχθῇ ἡ ὑπὸ τῶν μερῶν λεπτομερεστέρα καὶ ἀκριβεστέρα διαμόρφωσις τῶν πρὸς ἀλλήλους καὶ πρὸς τοὺς τρίτους σχέσεων του—νὰ ἀντιμετωπισθῇ δι' εἰδικῆς διατάξεως τὸ ζήτημα τῶν πρὸς τοὺς τρίτους σχέσεων τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ, κατὰ τὸ πρότυπον ἄλλ' οὐχὶ κατὰ μίμησιν τοῦ γερμανικοῦ δικαίου (ἀνωτέρω ἐν § 1 I 2).

Β. Ἡ διάταξις αὕτη, εἰδικώτερον, περιληφθησομένη εἰς τὸ περὶ ἐπικαρπίας ἄρθρον 9 ὡς δευτέρα παράγραφος αὐτοῦ καὶ μέλλουσα νὰ ἰσχύη καὶ ἐπὶ μισθώσεως δυνάμει τῆς ἐν ἄρθρῳ 10 περιεχομένης παραπομπῆς, δύναται νὰ διατυπωθῇ ὡς ἐξῆς:

Ἐφ' ὅσον ἐκ τῆς καταχωρίσεως ἐν τῷ ἐμπορικῷ μητρώῳ δὲν συνάγεται ἄλλο τι⁹, ὁ ἐπικαρπωτὴς ἔχει ἑναντι τῶν τρίτων ἐξουσίαν διαθέσεως τῶν εἰς τὴν ἐπιχείρησιν ἀνηκόντων ἀναλωτῶν καὶ ἀπαιτήσεων.

9. Τὴν καταχώρισιν εἰς τὸ ἐμπορικὸν μητρώον τόσον τῆς περὶ συστάσεως τῆς ἐπικαρπίας ὅσον καὶ τῆς περὶ μισθώσεως συμβάσεως προβλέπουν τὰ ἄρθρα, ἀντιστοίχως, 2 § 2 ἐδ. 2 καὶ 10 § 1 τοῦ σχεδίου ὑπὸ τὴν σημερινὴν αὐτοῦ διατύπωσιν. Τὰ ἄρθρα δὲ ταῦτα καταχωρίζονται εἰς ἐπίμετρον τῆς παρούσης (ὑπὸ II 2).

Ὡς εἶναι δὲ προφανές, ἡ διάταξις αὕτη παρέχει εἰς τὸν επικαρπωτὴν ἢ μισθωτὴν, ἔναντι τῶν τρίτων, ἐξουσίαν διαθέσεως (καὶ μάλιστα ἀπόλυτον) μόνον τῶν ἀναλωτῶν καὶ ἀπαιτήσεων, οὐχὶ δὲ καὶ τῶν ἐγκαταστάσεων τῆς ἐπιχειρήσεως. Ὁ περιορισμὸς οὗτος φαίνεται ἀναγκαῖος, πρὸς κατοχύρωσιν τῶν συμφερόντων τοῦ κυρίου, τὰ ὁποῖα θὰ ἐξετίθεντο εἰς σοβαροὺς κινδύνους, ἂν ὁ επικαρπωτὴς ἢ μισθωτὴς εἶχεν ἔναντι τῶν τρίτων ὅπωςδήποτε ἐξουσίαν διαθέσεως καὶ τῶν ἐγκαταστάσεων τῆς ἐπιχειρήσεως. Ἐξ ἄλλου, ἂν εἰς τὸν επικαρπωτὴν ἢ μισθωτὴν παρείχετο τοιαύτη ἐξουσία μόνον ὑπὸ τὸν ὄρον ὅτι αὕτη θὰ ἀσκῆται ἐπὶ σκοπῷ ἀνανεώσεως τῶν ἐγκαταστάσεων, οὐδόπως θὰ προήγετο ἢ ἀνάγκη ἀσφαλείας τῶν συναλλαγῶν, ἀφοῦ οἱ τρίτοι δὲν θὰ ἠδύναντο νὰ γνωρίζουν οὔτε ἂν ὑφίσταται ἀνάγκη ἀνανεώσεως τῶν ἐγκαταστάσεων, οὔτε ἂν μετὰ τὴν ἐκποίησησιν αὐτῶν ἐπηκολούθησεν ἀνανέωσις των. Κατὰ ταῦτα, ἐφ' ὅσον ἐκ τῆς ἐν τῷ ἐμπορικῷ μητρώῳ καταχωρίσεως δὲν συνάγεται ἄλλο τι, προκειμένου ὁ επικαρπωτὴς ἢ μισθωτὴς νὰ ἀσκήσῃ τὸ ἔναντι τοῦ κυρίου δικαίωμα τοῦ πρὸς ἀνανέωσιν τῶν ἐγκαταστάσεων τῆς ἐπιχειρήσεως, θὰ πρέπη νὰ ζητήσῃ καὶ λάβῃ παρ' αὐτοῦ, ἐν ἀνάγκῃ καὶ δικαστικῶς (κατὰ τὴν διάταξιν τοῦ ἄρθρου 1011 ΚΠολΔ¹⁰) τὴν πρὸς τοῦτο ἀπαιτουμένην πληρεξουσιότητα. Ἄλλωστε, ἡ ἀνανέωσις τῶν ἐγκαταστάσεων δὲν ἀπαιτεῖ ταχύτητα ἐνεργείας ὁμοίαν πρὸς ἐκείνην, τὴν ὁποίαν ἀπαιτεῖ ἡ διάθεσις τῶν ἀναλωτῶν καὶ τῶν ἀπαιτήσεων.

Γ. Πρέπει νὰ διευκρινισθῇ, ὅτι, ὅσον ἀφορᾷ εἰς τὰ ἀναλωτά, ἡ εἰς τὴν ἐν λόγῳ διάταξιν περιεχομένη ρύθμισις καλύπτεται ἐν πολλοῖς, ἀλλ' οὐχὶ πλήρως καὶ τόσον ἐπιτυχῶς, ὑπὸ τῆς διατάξεως τοῦ ἄρθρου 1036 ΑΚ. Πράγματι, κατ' ἐφαρμογὴν τῆς ἐνταῦθα προτεινομένης διατάξεως, δὲν θὰ ἐξετάζεται ἡ καλὴ ἢ κακὴ πίστις τοῦ ἀποκτῶντος, ἀλλὰ τὸ ἀντικειμενικὸν γεγονός τῆς ἐν τῷ ἐμπορικῷ μητρώῳ καταχωρίσεως ἢ μὴ συμφωνίας ὀριζούσης ἄλλως· πρᾶγμα τὸ ὁποῖον, βεβαίως, θὰ προαγάγῃ τὴν ἀξίαν τῆς δικαιοκίῃς ἀσφαλείας, ἡ ὁποία βάρυνει σημαντικῶς εἰς τὸ πεδῖον τοῦ ἐμπορικοῦ δικαίου. Ἐν πάσῃ περιπτώσει, ὅμως, ἡ μνεῖα καὶ τῶν ἀναλωτῶν ἐν τῇ διατάξει ταύτῃ ἐπιβάλλεται καὶ δι' ἄλλους λόγους καὶ δῆ: πρῶτον διὰ νὰ ἔχῃ πληρότητα ἢ ἐν αὐτῇ περιεχομένη ρύθμισις· δεύτερον, διὰ νὰ δοθῇ ἡ δυνατότης δημοσιεύσεως ἀντιθέτων συμφωνιῶν, αἱ ὁποῖαι θὰ ἰσχύουν καὶ ἔναντι τρίτων (ὅπερ θὰ ἦτο ἀδύνατον κατ' ἄρθρον 177 ΑΚ)· καὶ τρίτον, τέλος, διὰ νὰ καταστῇ δυνατὴ ἢ ρύθμισις τοῦ ζητήματος τῆς εὐθύνης διὰ τὰ χρεῖα τῆς ἐπιχειρήσεως, τὰ ὑπὸ τοῦ επικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ δημιουργηθέντα, κατὰ τὰ ἀμέσως κατωτέρω ἐκτιθέμενα.

10. Nün, ἄρθρον 949 τοῦ Κώδικος τούτου.

II. Ευθύνη τοῦ κυρίου καὶ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ
διὰ τὰ χρέη τῆς ἐπιχειρήσεως

1. Α. Τόσον ἐν περιπτώσει συστάσεως ἐπικαρπίας ὅσον καὶ ἐν περιπτώσει μισθώσεως ἐπιχειρήσεως, ἐπειδὴ τὰ στοιχεῖα αὐτῆς παραμένουν εἰς τὴν κυριότητα τοῦ κυρίου τῆς — εἴτε ἐν τῷ συνόλω των καὶ κατ' ἀρχὴν (συμφώνως πρὸς τὴν ἐνταῦθα προτεινομένην ρύθμισιν· ἀνωτέρω ὑπὸ I 1 Γ), εἴτε κατὰ τὸ πλεῖστον (συμφώνως πρὸς τὴν ρύθμισιν τοῦ κοινοῦ δικαίου· ἀνωτέρω ὑπὸ I 1 Β β) — οἱ παρ' αὐτοῦ μέχρι τῆς ἐνάρξεως τῆς ἐπικαρπίας ἢ τῆς μισθώσεως δημιουργηθέντες δανεισταὶ τῆς ἐπιχειρήσεως δύνανται, ἀναμφιβόλως, νὰ κατὰσχουν τὰ στοιχεῖα ταῦτα, ἔτι καὶ μετὰ τὴν ἐναρξίν τῆς ἐπικαρπίας ἢ τῆς μισθώσεως (κατωτέρω ὑπὸ 2 Α). Ἄν ὁμως ἡ ἐπιχείρησις διοικηθῇ κακῶς ὑπὸ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ καὶ ἔνεκα τούτου ὑποστῇ ζημίας, τὰ συμφέροντα τῶν ἐν λόγῳ δανειστῶν θὰ ἐκτεθοῦν ἀναμφιβόλως εἰς κίνδυνον. Καὶ εἶναι μὲν ἀληθές, ὅτι ὁ κίνδυνος οὗτος, ὡς ἤδη ἐδέχθη ἡ Ἐπιτροπὴ, δύνανται νὰ ἀντιμετωπισθῇ διὰ τῆς κατὰ τὸ κοινὸν δίκαιον λήψεως ἀσφαλιστικῶν μέτρων. Ἄλλ' ἐπειδὴ, κατὰ τὴν διάταξιν τοῦ ἀρθροῦ 726 ΚΠολΔ¹¹ ἡ λήψις ἀσφαλιστικῶν μέτρων ἐπιτρέπεται ὅλως ἐξαιρετικῶς, ἦτοι «εἰς ἐπείγουσας περιπτώσεις ἢ πρὸς ἀποτροπὴν ἐπικειμένου κινδύνου», θὰ ἦτο ἴσως ἀναγκαῖα ἡ καθιέρωσις εἰδικῆς διατάξεως, ἐπιτροπούσης τὴν ἐν προκειμένῳ λήψιν τοιούτων μέτρων ὑπὸ πλέον ἐλαστικὰς προϋποθέσεις. Τοῦτο δὲ τοσοῦτω μᾶλλον, καθ' ὅσον, συμφώνως πρὸς τὴν κατωτέρω ὑπὸ 3 προτεινομένην ρύθμισιν, οἱ περὶ ὧν ὁ λόγος δανεισταὶ θὰ δύνανται κατ' ἀρχὴν νὰ ἐπιληφθοῦν τῶν στοιχείων τῆς ἐπιχειρήσεως, χωρὶς νὰ ἔχουν προσωπικῶς ὑπεύθυνον τὸν ἐπικαρπωτὴν ἢ μισθωτὴν αὐτῆς.

Β. Ἄν ἡ Ἐπιτροπὴ ἤθελε κρίνει ἀναγκαῖαν τὴν καθιέρωσιν τοιαύτης διατάξεως, αὕτη, μέλλουσα νὰ ἀποτελέσῃ τετάρτην παράγραφον τοῦ περὶ ἐπικαρπίας ἀρθροῦ 9 καὶ νὰ ἰσχύσῃ καὶ ἐπὶ μισθώσεως δυνάμει τῆς ἐν ἀρθρῳ 10 παραπομπῆς, θὰ ἠδύνατο νὰ διατυπωθῇ ὡς ἀκολούθως:

Ἄν ὁ ἐπικαρπωτὴς διοικῇ τὴν ἐπιχείρησιν κατὰ τρόπον ἐκθέτοντα εἰς κίνδυνον τὴν ἐκ τῶν στοιχείων τῆς ἐκπλήρωσιν χρέους αὐτῆς, δι' ὃ εὐθύνεται ὁ κύριος, τὸ δικαστήριον λαμβάνον ὑπ' ὄψιν τὴν ὅλην περιουσιακὴν κατάστασιν τούτου δύνανται νὰ διατάξῃ ἀσφαλιστικὰ μέτρα.

2. Ἄλλ' ὡς προκύπτει ἐκ τῶν ἀνωτέρω (ἐν § 1) συγκριτικῶν παρατηρήσεων, τὸ πρόβλημα τῆς προστασίας τῶν δανειστῶν τῆς ἐπιχειρήσεως εἶναι εὐρύτερον· ἀφορᾷ δὲ οὐ μόνον εἰς τοὺς δανειστάς, τοὺς ὑπὸ τοῦ κυρίου αὐτῆς πρὸ τῆς ἐνάρξεως τῆς μισθώσεως ἢ τῆς ἐπικαρπίας δημιουργηθέντας, ἀλλὰ καὶ εἰς τοὺς μετὰ ταῦτα δημιουργηθέντας ὑπὸ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ. Καὶ πρά-

11. Nün, ἀρθρον 682 τοῦ Κώδικος τούτου.

γματι, διὰ πάντας τοὺς δανειστάς τούτους εἶναι δυνατὸν νὰ δημιουργηθοῦν αἱ ἐξῆς διαζευκτικῶς καταστάσεις:

A. Ἄν τὰ μέρη ἀφήσουν νὰ ἰσχύσῃ ἡ ἀνωτέρω (ὑπὸ I 1) προτεινομένη ρύθμισις (ἐφ' ὅσον βεβαίως αὕτη ἤθελεν υἰοθετηθῆ ὑπὸ τῆς Ἐπιτροπῆς), ὁ κύριος τῆς ἐπιχειρήσεως θὰ παραμείνῃ καὶ μετὰ τὴν ἑναρξιν τῆς ἐπικαρπίας ἢ μισθώσεως κύριος τῶν ἀναλωτῶν καὶ δανειστής τῶν ἀπαιτήσεων τῆς ἐπιχειρήσεως· ἐνδεχομένως δὲ (ἂν ἐπικρατήσῃ ἡ ἐν Ἰταλίᾳ κρατοῦσα, ἀπολύτως λογικὴ ἄποψις· ἀνωτέρω ἐν § 1 II 1), θὰ πρέπῃ νὰ γίνῃ κύριος καὶ δανειστής καὶ τῶν μετὰ ταῦτα, ὑπὸ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ, εἰσαγομένων εἰς τὴν ἐπιχείρησιν ἀναλωτῶν καὶ ἀπαιτήσεων. Οὕτως ἐχόντων τῶν πραγμάτων, μόνον οἱ παρὰ τοῦ κυρίου τῆς ἐπιχειρήσεως δημιουργηθέντες δανεισταί, οὐχὶ δὲ καὶ οἱ δημιουργηθέντες ὑπὸ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ, θὰ δύνανται νὰ ἐπιληφθοῦν τῶν εἰρημένων στοιχείων. Ἄλλὰ κατὰ τὴν ἀνωτέρω (ὑπὸ I 2) προτεινομένην ρύθμισιν, ἥτις πάντως ἐπιβάλλεται διὰ πρακτικούς λόγους, ὁ ἐπικαρπωτὴς ἢ μισθωτὴς θὰ ἔχῃ ἕναντι τῶν τρίτων (ἀπόλυτον) δικαίωμα διαθέσεως τῶν στοιχείων τούτων· τοιοῦτοτρόπως δέ, θὰ δύνανται οὐ μόνον νὰ πωλήσῃ τὰ ἀναλωτά, ἀλλὰ καὶ νὰ ἐνεχυράσῃ ταῦτα πρὸς ἐξασφάλισιν τῶν χρεῶν τὰ ὅποια δημιουργεῖ χάριν τῆς ἐπιχειρήσεως (π.χ., ἂν ταῦτα εἶναι ἀποτεθειμένα εἰς τὰς Γενικὰς Ἀποθήκας, θὰ δύνανται νὰ θέσῃ εἰς κυκλοφορίαν τὸ ἐνεχυρόγραφον, συμπληρῶν αὐτὸ εἰς διαταγὴν Τραπεζῆς παρ' ἧς ἔλαβε δάνειον διὰ τὴν ἐπιχείρησιν)· ἐπίσης, θὰ δύνανται οὐ μόνον νὰ εἰσπράξῃ τὰς ἀπαιτήσεις τῆς ἐπιχειρήσεως, ἀλλὰ καὶ νὰ δώσῃ αὐτάς εἰς ἐνέχυρον, πάλιν πρὸς ἐξόφλησιν χρεῶν τὰ ὅποια δημιουργεῖ χάριν τῆς ἐπιχειρήσεως (π.χ., θὰ δύνανται νὰ προεξοφλήσῃ τὰς συναλλαγματικὰς ἢ νὰ λάβῃ ἕναντι αὐτῶν προκαταβολάς). Ἄν ὅμως οὕτως ἔχῃ τὸ πρᾶγμα (ἂν, δηλαδὴ, ὁ ἐπικαρπωτὴς ἢ μισθωτὴς θὰ δύνανται νὰ διαθέσῃ τὰ στοιχεῖα ταῦτα τῆς ἐπιχειρήσεως πρὸς ἐξασφάλισιν καί, συνεπῶς, πρὸς προνομιακὴν ἱκανοποίησιν τῶν δανειστῶν αὐτῆς, ἔτι καὶ τῶν παρ' αὐτοῦ δημιουργουμένων) δὲν βλέπομεν τὸν λόγον, ἕνεκα τοῦ ὁποίου δὲν θὰ ἔδει νὰ καθιερωθῆ εὐθέως δυνατότης κατασχέσεως τῶν στοιχείων τούτων (ἐφ' ὅσον βεβαίως ταῦτα εἶναι κατασχετὰ) ἐκ μέρους ἔτι καὶ τῶν δανειστῶν τούτων τῆς ἐπιχειρήσεως—δηλαδὴ, τῶν παρ' αὐτοῦ δημιουργουμένων. Ἄλλωστε, δὲν πρέπει νὰ λησμονῆται, ὅτι ἡ ἐπικαρπία καὶ ἰδίᾳ ἢ μίσθωσις τῆς ἐπιχειρήσεως ἐνδέχεται νὰ ἀποβλέπῃ πρωτίστως εἰς τὸ συμφέρον τοῦ κυρίου· ὥς, ὅταν οὗτος, διὰ νομικὸν τινα ἢ πραγματικὸν λόγον, δὲν δύνανται νὰ ἐκμεταλλεῦθῃ αὐτοπροσώπως ἢ ἀτομικῶς τὴν ἐπιχείρησιν.

B. Τουναντίον, ἂν τὰ μέρη συμφωνήσουν, ὅτι τὰ ἐν λόγῳ στοιχεῖα τῆς ἐπιχειρήσεως (τὰ ἀναλωτά καὶ αἱ ἀπαιτήσεις), ἅμα τῇ ἐναρξί τῆς ἐπικαρπίας ἢ μισθώσεως, θὰ περιέλθουν κατὰ πλῆρες δικαίωμα εἰς τὸν ἐπικαρπωτὴν ἢ μισθωτὴν καὶ ὅτι κατὰ πλῆρες ἐπίσης δικαίωμα θὰ παραμένουν εἰς αὐτὸν καὶ τὰ παρ' αὐτοῦ διαρκούσης τῆς ἐπικαρπίας ἢ μισθώσεως ἀποκτώμενα τοιαῦτα, τό-

τε θά δύνανται νά ἐπιληφθοῦν αὐτῶν μόνον οἱ δανεισταὶ τοῦ τελευταίου τούτου (ἀνεξαρτήτως μάλιστα τοῦ ἂν αἱ ἀπαιτήσεις των ἀφοροῦν ἢ μὴ εἰς τὴν ἐπιχειρήσιν), οὐχὶ δὲ καὶ οἱ δανεισταὶ τοῦ κυρίου. Σημειωτέον δέ, ὅτι οἱ τελευταῖοι οὗτοι δὲν θά δύνανται νά τύχουν προστασίας μέσῳ τοῦ ἄρθρου 479 ΑΚ, ἀφοῦ τοῦτο προϋποθέτει μεταβίβασιν τῆς ἐπιχειρήσεως, οἷα δὲν ὑπάρχει ἐν προκειμένῳ.

Γ. Τέλος, ἂν συμφωνηθῇ, ὅτι τὰ μὲν κατὰ τὴν ἐναρξίν τῆς ἐπικαρπίας ἢ μισθώσεως περιλαμβανόμενα εἰς τὴν ἐπιχειρήσιν ἀναλωτὰ καὶ αἱ ἀπαιτήσεις θά ἐξακολουθοῦν νά ἀνήκουν εἰς τὸν κύριον τῆς ἐπιχειρήσεως, τὰ δὲ μεταγενεστέρως ὑπὸ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ ἀποκτώμενα θά ἀνήκουν εἰς αὐτόν, τότε οἱ παρ' ἑκατέρου αὐτῶν δημιουργηθέντες δανεισταὶ θά δύνανται νά ἐπιληφθοῦν μόνον τῶν εἰς τὸν ὀφειλέτην των ἀνηκόντων στοιχείων. Τοῦτο δὲ εἶναι μὲν ἐν τινι μέτρῳ δίκαιον, οὐχὶ ὅμως καὶ εὐχερῶς ἐφαρμοσίμον, ἀφοῦ οἱ δανεισταὶ δὲν θά δύνανται νά διαγνώσουν ἀσφαλῶς πόσα καὶ ποῖα ἀναλωτὰ καὶ πόσα καὶ ποῖα ἀπαιτήσεις ἀνήκουν εἰς τὸν κύριον ἀφ' ἑνὸς καὶ εἰς τὸν ἐπικαρπωτὴν ἢ μισθωτὴν ἀφ' ἑτέρου.

3. Α. Πρὸς ἀποτροπὴν τῶν ἀσυνεπειῶν ἢ ἀδικιῶν αἱ ὁποῖα δύνανται νά προκύβουν καὶ τῆς συγχύσεως ἢ ὁποῖα δύνανται νά δημιουργηθῇ ἐκ τῆς ἐφαρμογῆς τοῦ κοινοῦ δικαίου, κατὰ τὰ ἀμέσως ἀνωτέρω ἀναλυτικῶς ἐκτεθέντα, θά ἠδύνατο νά περιληφθῇ, ὡς τρίτη παράγραφος εἰς τὸ περὶ ἐπικαρπίας ἄρθρον 9, μέλλουσα νά ἰσχύη καὶ ἐπὶ μισθώσεως δυνάμει τῆς ἐν ἄρθρῳ 10 παραπομπῆς, ἢ ἀκόλουθος διάταξις· ἢ ὁποῖα, ἐν ὄψει τῶν εἰς τὰ ἀνωτέρω (ἐν § 1) ζῆνα δίκαια ἐκδηλουμένων ἢ ἐπιβληθεισῶν ἤδη τάσεων, φαίνεται ὡς ἡ πλέον συντηρητικὴ ρύθμισις τοῦ προκειμένου ζητήματος:

Πρὸς ἐκπλήρωσιν χρέους τῆς ἐπιχειρήσεως, δι' ὃ εὐθύνεται ὁ κύριος αὐτῆς, ἐπιτρέπεται κατάσχεσις τῶν εἰς αὐτὴν ἀνηκόντων περιουσιακῶν στοιχείων, ἐφ' ὅσον ἐκ τῆς καταχωρίσεως ἐν τῷ ἐμπορικῷ μητρώῳ δὲν συνάγεται ὅτι ταῦτα ἐξηρέθησαν τῆς ἐπικαρπίας. Πρὸς ἐκπλήρωσιν χρέους τῆς ἐπιχειρήσεως, δι' ὃ εὐθύνεται ὁ ἐπικαρπωτής, ἐπιτρέπεται κατάσχεσις τῶν εἰς τὴν ἐπιχειρήσιν ἀνηκόντων ἀναλωτῶν καὶ ἀπαιτήσεων, ὑπὸ τὴν ἐν τῇ προηγουμένῃ παραγράφῳ περιεχομένην ἐπιφύλαξιν.

Β. Διὰ τῆς διατάξεως ταύτης, ὡς εἶναι προφανές, δὲν καθιεροῦται προσωπικὴ εὐθύνη εἴτε τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ διὰ τὰ ὑπὸ τοῦ κυρίου δημιουργηθέντα χρέη, εἴτε τοῦ κυρίου διὰ τὰ δημιουργηθέντα ὑπὸ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ. Ἐξ ἄλλου, οὔτε εὐθύνη τῆς ἐπιχειρήσεως διὰ τὰ χρέη της, καὶ μάλιστα εὐθύνη ἀποκλειστικὴ καθιεροῦται, ἀφοῦ ὁ συνάψας ταῦτα (εἴτε ὁ κύριος εἶναι οὗτος, εἴτε ὁ ἐπικαρπωτής ἢ μισθωτής) θά ἐξακολουθῇ νά εὐθύνεται δι' αὐτὰ προσωπικῶς. Ἐκ τῆς δευτέρας δὲ ταύτης διευκρινίσεως προκύπτει, ὅτι δὲν ἰσχύει κατὰ τῆς προτεινομένης ρυθμίσεως τὸ ἐπιχείρημα, διὰ τοῦ ὁποίου

ἀποκρούεται (εὐλόγως βεβαίως) ἡ ἀναγνώρισις τῆς ἐπιχειρήσεως ὡς χωριστῆς περιουσίας (Sondervermögen), εὐθυνομένης ἀποκλειστικῶς διὰ τὰ χρέη αὐτῆς· ἐπιχείρημα, καθ' ὃ ἡ εἰς τὴν ἐπιχείρησιν ἐντάξις καὶ παραμονὴ τῶν περιουσιακῶν αὐτῆς στοιχείων ἐξαρτᾶται ἐκ τῆς ἐλευθέρως βουλήσεως τοῦ φορέως τῆς, ἐν ἀντιθέσει πρὸς ὅ,τι ἰσχύει εἰς τὰς κεφαλαιουχικὰς ἐταιρίας, εἰς τὰς ὁποίας ἡ ἀποκλειστικὴ εὐθύνη τῆς ἐταιρίας διὰ τὰ χρέη τῆς κατοχυροῦται διὰ μιᾶς ἰσχυρᾶς, ἰδίᾳ μέσῳ τῆς ἐννοίας τοῦ κεφαλαίου ἐπιτυγχανομένης, δεσμεύσεως τοῦ ἐταιρικοῦ ἐνεργητικοῦ¹².

Τουναντίον, διὰ τῆς διατάξεως ταύτης καθιεροῦται ὑπὲρ τῶν δανειστῶν, καὶ μάλιστα μόνον ὑπὸ ὠρισμένης προϋποθέσεως, ἀπλοῦν δικαίωμα παρακολουθήσεως (droit de suite) τῶν (ἐνεργητικῶν) στοιχείων τῆς ἐπιχειρήσεως εἰς χεῖρας οἰουδήποτε κυρίου αὐτῶν, ἐκμεταλλευσομένου πάντως τὴν ἐπιχείρησιν¹³.

Γ. Τέλος, πρέπει νὰ λεχθοῦν καὶ τὰ ἐξῆς, πρὸς πλήρη διευκρίνισιν τῆς διατάξεως ταύτης: Οἱ ὑπὸ τοῦ κυρίου δημιουργηθέντες δανεισταὶ τῆς ἐπιχειρήσεως θὰ δύνανται νὰ ἐπιληφθοῦν πάντων τῶν περιουσιακῶν στοιχείων αὐτῆς, ἀκόμη καὶ ἂν ταῦτα, ἀνήκοντα εἰς τὴν ἐπιχείρησιν κατὰ τὸν χρόνον ἐνάρξεως τῆς ἐπικαρπίας ἢ μισθώσεως, μετεβιβάσθησαν κατὰ πλῆρες δικαίωμα εἰς τὸν ἐπικαρπωτὴν ἢ μισθωτὴν, ἢ ἂν ἀπεκτῆθησαν παρ' αὐτοῦ καὶ εἰσῆχθησαν εἰς τὴν ἐπιχείρησιν διαρκούσης τῆς ἐπικαρπίας ἢ μισθώσεως πρὸς ἀντικατάστασιν τῶν προηγουμένων. Θὰ δύνανται νὰ πράξουν τοῦτο, ὅμως, μόνον ὑπὸ τὸν ὅρον, ὅτι πρόκειται περὶ στοιχείων τὰ ὁποῖα εἴτε ὑπῆρχον εἰς τὴν ἐπιχείρησιν πρὸ τῆς συστάσεως τῆς ἐπικαρπίας ἢ τῆς μισθώσεως εἴτε εἰσῆχθησαν εἰς αὐτὴν ὑπὸ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ εἰς ἀντικατάστασιν τοιούτων στοιχείων· οὐχί, συνεπῶς, ὅταν πρόκειται περὶ στοιχείων τὰ ὁποῖα εἰσῆχθησαν εἰς τὴν ἐπιχείρησιν ὑπὸ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ εἰς ἀναπλήρωσιν στοιχείων ἐξαιρεθέντων τῆς ἐπικαρπίας ἢ μισθώσεως συμφώνως πρὸς δῆλωσιν περιληφθεῖσαν εἰς τὴν σχετικὴν καταχώρισιν εἰς τὸ ἐμπορικὸν μητρώον. Ἐξ ἄλλου, οἱ ὑπὸ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ δημιουργηθέντες δανεισταὶ θὰ δύνανται νὰ ἐπιληφθοῦν μόνον τῶν στοιχείων ἐκείνων, τὰ ὁποῖα οὗτος θὰ δικαιούται (ἐναντι τῶν τρίτων) νὰ διαθέσῃ ἐλευθέρως· συνεπῶς δέ, ἂν ἐκ τοῦ ἐμπορικοῦ μητρώου δὲν συνάγεται ἄλλο τι, μόνον τῶν ἀναλωτῶν καὶ ἀπαιτήσεων. Ἐκτὸς ἂν πρόκειται περὶ στοιχείων τὰ ὁποῖα εἰσῆχθησαν εἰς τὴν ἐπιχείρησιν ὑπὸ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ μισθωτοῦ εἰς ἀναπλήρωσιν στοιχείων ἐξαιρεθέντων τῆς ἐπικαρπίας ἢ μισθώσεως κατὰ τὰ πρὸ μικροῦ λεχθέντα, ὁπότε οὗτοι θὰ δύνανται νὰ ἐπιληφθοῦν ὅπωςδήποτε (καὶ) τῶν στοιχείων τούτων.

12. Περὶ τοῦ ἐπιχειρήματος τούτου, πρβλ. *Würdinger*, ἐνθ' ἄνωτ., § 22, Anm. 2a ἐν τέλει σελ. 255.

13. Δικαίωμα, περὶ τοῦ ὁποίου καὶ ὁ καθηγητῆς κ. Ν. Δελούκας ἔκαμε λόγον κατὰ τὰς συζητήσεις τῆς Ἐπιτροπῆς.

ΕΠΙΜΕΤΡΟΝ

Ι. 1. Αἱ ἀρχικαὶ διατάξεις τοῦ σχεδίου περὶ ἐπικαρπίας καὶ μισθώσεως ἐπιχειρήσεως εἶχον ὡς ἀκολούθως:

Ἄρθρον 9

Ἐπικαρπία

Ὁ ἐπικαρπωτὴς ὑποχρεοῦται νὰ ἀσκῇ τὴν ἐπιχείρησιν ὑπὸ τὴν αὐτὴν ἐπινομίαν.

Ὁφείλει νὰ διοικῇ τὴν ἐπιχείρησιν ἄνευ μεταβολῆς τοῦ προορισμοῦ τῆς καὶ κατὰ τρόπον ἐξασφαλίζοντα τὴν ἀποδοτικότητα τῆς ὀργανώσεως καὶ τῶν ἐγκαταστάσεων τῆς.

Ἐὰν δὲν ἐκπληροῖ τὰς ἄνω ὑποχρεώσεις ἢ διακόπτῃ αὐτοβούλως τὴν διοίκησιν τῆς ἐπιχειρήσεως ἐφαρμόζονται ἀναλόγως αἱ διατάξεις τῶν ἄρθρων 1148 ἐπ. ΑΚ.

Ἄρθρον 10

Μίσθωσις

Αἱ διατάξεις τοῦ προηγουμένου ἄρθρου ἐφαρμόζονται καὶ εἰς τὴν περίπτωσιν τῆς μισθώσεως.

Ἡ μίσθωσις ἐμπορικῆς ἐπιχειρήσεως καθιστᾷ ληξιπρόθεσμον πᾶσαν ἀπαιτήσιν κατὰ τοῦ κυρίου εἴτε ἐγγχειροῦ γραφον εἴτε προνομιακὴν σχετικὴν πρὸς τὴν ἐπιχείρησιν.

2. Διὰ τῆς ἀνωτέρω εἰσηγήσεως προετάθησαν αἱ κάτωθι προσθήκαι εἰς τὸ ἄρθρον 9:

1. Ὁ ἐπικαρπωτὴς, ἐκτὸς ἐναντίας συμφωνίας, δικαιούται κατὰ τοὺς κανόνας τῆς τακτικῆς διοικήσεως νὰ ἀνανεώσῃ καὶ ἐκσυγχρονίσῃ τὰς ἐγκαταστάσεις τῆς ἐπιχειρήσεως καὶ νὰ διαθέτῃ τὰ εἰς αὐτὴν ἀνήκοντα ἀναλωτὰ καὶ ἀπαιτήσεις.

2. Ἐφ' ὅσον ἐκ τῆς καταχωρίσεως ἐν τῷ ἐμπορικῷ μητρώῳ δὲν συνάγεται ἄλλο τι, ὁ ἐπικαρπωτὴς ἔχει ἐναντι τῶν τρίτων ἐξουσίαν διαθέσεως τῶν εἰς τὴν ἐπιχείρησιν ἀνηκόντων ἀναλωτῶν καὶ ἀπαιτήσεων.

3. Πρὸς ἐκπλήρωσιν χρέους τῆς ἐπιχειρήσεως, δι' ὃ εὐθύνεται ὁ κύριος αὐτῆς, ἐπιτρέπεται κατάσχεσις τῶν εἰς αὐτὴν ἀνηκόντων περιορισιακῶν στοιχείων, ἐφ' ὅσον ἐκ τῆς καταχωρίσεως ἐν τῷ ἐμπορικῷ μητρώῳ δὲν συνάγεται ὅτι ταῦτα ἐξηρέθησαν τῆς ἐπικαρπίας. Πρὸς ἐκπλήρωσιν χρέους τῆς ἐπιχειρήσεως, δι' ὃ εὐθύνεται ὁ ἐπικαρπωτὴς, ἐπιτρέπεται κατάσχεσις τῶν εἰς τὴν

ἐπιχειρήσιν ἀνηκόντων ἀναλωτῶν καὶ ἀπαιτήσεων, ὑπὸ τὴν ἐν τῇ προηγουμένη παραγράφῳ περιεχομένην ἐπιφύλαξιν.

4. Ἄν ὁ ἐπικαρπωτῆς διοικῇ τὴν ἐπιχειρήσιν κατὰ τρόπον ἐκθέτοντα εἰς κίνδυνον τὴν ἐκ τῶν στοιχείων τῆς ἐκπλήρωσιν χρέους αὐτῆς, δι' ὃ εὐθύνεται ὁ κύριος, τὸ δικαστήριον λαμβάνον ὑπ' ὄψιν τὴν ὅλην περιουσιακὴν κατάστασιν τοῦτου δύναται νὰ διατάξῃ ἀσφαλιστικὰ μέτρα.

II. 1. Αἱ τελικαὶ περὶ ἐπικαρπίας καὶ μισθώσεως ἐπιχειρήσεως διατάξεις τοῦ σχεδίου ἔχουν ὡς κάτωθι:

Ἄρθρον 9

Ἐπικαρπία

1. Ἐκτὸς ἐναντίας συμφωνίας, ὁ ἐπικαρπωτῆς ὑποχρεοῦται νὰ ἀσκή τὴν ἐπιχειρήσιν ὑπὸ τὴν αὐτὴν ἐπωνυμίαν, ἄνευ μεταβολῆς τοῦ οικονομικοῦ προορισμοῦ τῆς καὶ κατὰ τρόπον ἐξασφαλίζοντα τὴν ἀποδοτικότητα αὐτῆς, ὀφείλει δὲ κατὰ τοὺς κανόνας τῆς τακτικῆς διοικήσεως νὰ ἀνανεώσῃ καὶ ἐκσυγχρονίξῃ τὰς ἐγκαταστάσεις τῆς ἐπιχειρήσεως, δικαιούμενος νὰ διαθέτῃ τὰ εἰς αὐτὴν ἀνήκοντα ἀναλωτὰ πράγματα καὶ τὰς ἀπαιτήσεις.

2. Διὰ χρέη τῆς ἐπιχειρήσεως προγενέστερα τῆς ἐπικαρπίας οἱ δανεισταὶ δύνανται νὰ ἐπιληφθοῦν τῶν εἰς τὴν ἐπικαρπίαν περιληφθέντων στοιχείων τῆς ἐπιχειρήσεως. Διὰ τὰ μετὰ τὴν σύστασιν τῆς ἐπικαρπίας χρέη τῆς ἐπιχειρήσεως οἱ δανεισταὶ δύνανται νὰ ἐπιληφθοῦν ἀπάντων τῶν στοιχείων αὐτῆς.

3. Ἐὰν ἡ ἀσκήσις τῆς ἐπικαρπίας γίνεται κατὰ τρόπον ἀπειλοῦντα σπουδαίως τὰ δικαιώματα τοῦ κυρίου ἢ τῶν δανειστῶν αὐτοῦ, δύνανται οὗτοι νὰ ζητήσων τὴν λῆψιν τῶν ὑπὸ τῶν ἄρθρων 1159 καὶ 1160 ΑΚ. προβλεπομένων μέτρων.

4. Κατὰ τὰ λοιπὰ ἐφαρμόζονται ἀναλόγως αἱ περὶ ἐπικαρπίας διατάξεις τοῦ ΑΚ.

Ἄρθρον 10

Μίσθωσις

1. Ἡ μίσθωσις ἐπιχειρήσεως ἐφ' ὅσον δὲν κατεχωρίσθη εἰς τὸ ἐμπορικὸν μητρώον δὲν ἀντιτάσσεται κατὰ τρίτων.

2. Αἱ διατάξεις τῶν παραγράφων 1 ἕως 3 τοῦ ἄρθρου 9 ἐφαρμόζονται καὶ ἐπὶ μισθώσεως ἐπιχειρήσεως.

3. Κατὰ τὰ λοιπὰ, ἐφαρμόζονται ἀναλόγως αἱ περὶ μισθώσεως διατάξεις τοῦ ΑΚ.

2. Ἐξ ἄλλου, εἰς τὴν ἐπικαρπίαν καὶ τὴν μίσθωσιν ἐπιχειρήσεως ἀφοροῦν, ἀμέσως ἢ ἐμμέσως, καὶ αἱ ἐξῆς διατάξεις τοῦ σχεδίου:

Ἄρθρον 2

Μεταβίβασις

1. Σύμβασις ἔχουσα ἀντικείμενον τὴν μεταβίβασιν τῆς κυριότητος, τὴν σύστασιν ἐπικαρπίας, τὴν ἐνεχύρασιν, τὴν εἰσφορὰν εἰς ἑταιρίαν ἢ τὴν μίσθωσιν ἐμπορικῆς ἐπιχειρήσεως ὡς τοιαύτης, καταρτίζεται ἐπὶ πωρῆ ἀκυρότητος ἐγγράφως, τηρουμένου καὶ τοῦ τυχόν διὰ τινὰ τῶν στοιχείων αὐτῆς ἀπαιτουμένου αὐστηροτέρου τύπου.

2. Τὰ ἐν παραγράφῳ 1 ὀριζόμενα ἰσχύουν καὶ διὰ τὴν οἰκείαν ἐκπονητικὴν δικαιοπραξίαν. Ἡ ἐκπονητικὴ δικαιοπραξία ἐνεργεῖ δι' ἅπαντα τὰ ἐν αὐτῇ ἀναφερόμενα στοιχεῖα τῆς ἐπιχειρήσεως ἀπὸ τῆς εἰς τὸ ἐμπορικὸν μητρώον καταχωρίσεως ταύτης. Παράδοσις τῆς νομῆς δὲν ἀπαιτεῖται.

3. Ἡ καταχώρισις τῆς ἐκπονητικῆς δικαιοπραξίας δὲν ἀπαλλάσσει ἀπὸ τῆς τήρησεως τοῦ κατ' ἄλλας διατάξεις διὰ τὰ κατ' ἰδίαν στοιχεῖα τῆς ἐπιχειρήσεως ἀπαιτουμένου τύπου. Ἡ ἐντὸς διμήνου τήρησις τοῦ τύπου τούτου ἐνεργεῖ ἀναδρομικῶς ἀπὸ τῆς καταχωρίσεως, ἐφ' ὅσον ἐν αὐτῇ μνημονεύονται εἰδικῶς τὰ στοιχεῖα ταῦτα.

Ἄρθρον 3

Ἐποχρεώσεις μεταβιβάζοντος

1. Ὁ μεταβιβάσας ἐμπορικὴν ἐπιχείρησιν ὑποχρεοῦται ὅπως ἐπὶ μίαν πενταετίαν ἀπέχη πάσης πράξεως δυναμένης νὰ ἀφαιρέσῃ τὴν πελατεῖαν τῆς μεταβιβασθείσης ἐπιχειρήσεως.

2. Ἐν περιπτώσει συστάσεως ἐπικαρπίας ἢ μισθώσεως ἐπιχειρήσεως ἢ κατὰ τὴν παράγραφον 1 ἀπαγορεύσις ἰσχύει διὰ τὸν χρόνον διαρκείας τῆς ἐπικαρπίας ἢ τῆς μισθώσεως.

Ἄρθρον 5

Συμβάσεις μετὰ τρίτων

1. Ἐλλείπει ἀντιθέτου συμφωνίας, ὁ πρὸς ὃν ἐγένετο ἡ μεταβίβασις τῆς ἐπιχειρήσεως ὑπεισέρχεται εἰς τὰς ὑφισταμένας μετὰ μεταβιβάζοντος καὶ τρίτων συμβάσεις, τὰς ἀφορώσας τὴν ἄσκησιν τῆς ἐπιχειρήσεως καὶ μὴ προσωποπαγεῖς.

2. Ὁ τρίτος ἀντισυμβαλλόμενος δύναται νὰ ὑπαναχωρήσῃ τῆς συμβάσεως ἐντὸς τριῶν μηνῶν ἀπὸ τῆς γενομένης δημοσιεύσεως τῆς μεταβιβάσεως, διὰ σπουδαῖον λόγον, ἐπιφυλασσομένης ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ τῆς εὐθύνης τοῦ μεταβιβάσαντος.

3. Αἱ διατάξεις τῶν παραγράφων 1 καὶ 2 ἐφαρμόζονται καὶ ἐν περιπτώσει συστάσεως ἐπικαρπίας ἢ μισθώσεως ἐπιχειρήσεως, διὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἐπικαρπίας ἢ τῆς μισθώσεως.

* Ἄρθρον 6

Ἐκχώρησις ἀπαιτήσεων

1. Ἀπὸ τῆς κατὰ τὸ ἄρθρον 2 καταχωρίσεως αἱ ἀπαιτήσεις ἐκχωροῦνται αὐτοδικαίως, μὴ ἀπαιτουμένης ἀναγγελίας. Ὁ ὀφειλέτης ὁμως ἐλευθεροῦται ἐὰν ἐν καλῇ πίστει καταβάλῃ πρὸς τὸν ἐκποιήσαντα.

2. Αἱ διατάξεις τῆς παραγράφου 1 ἐφαρμόζονται ἀναλόγως καὶ ἐπὶ συστάσεως ἐπικαρπίας καὶ μισθώσεως ἐπιχειρήσεως, ἐφ' ὅσον ἡ ἐπικαρπία καὶ ἡ μίσθωσις ἐκτείνονται καὶ ἐπὶ τῶν ἀπαιτήσεων τῆς ἐπιχειρήσεως.

* Ἄρθρον 11

Εἰσφορὰ εἰς ἐταιρίαν

Ἐπὶ εἰσφορᾶς εἰς ἐταιρίαν τῆς κυριότητος, τῆς ἐπικαρπίας ἢ τῆς χρήσεως ἐμπορικῆς ἐπιχειρήσεως ἐφαρμόζονται ἀντιστοίχως αἱ διατάξεις τῶν προηγουμένων ἄρθρων.