

ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ ΣΤΟ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟ ΔΙΚΑΙΟ

ΕΞΕΤΑΣΕΙΣ 22.01.2020

ΠΡΑΚΤΙΚΟ Ι

1.) (α) Η προβληματική αφορά στο κατά πόσον η εξασφάλιση χρέους μπορεί να αποτελεί νόμιμη αιτία για τη μεταβίβαση κυριότητας ακινήτου. Υποστηρίζονται και οι δύο γνώμες. Η κρατούσα όμως γνώμη δεν αναγνωρίζει τη δυνατότητα αυτή και επειδή η προβλεπόμενη στην ΑΚ 1033 σύμβαση είναι αιτιώδης θεωρεί άκυρη την εξασφαλιστική μεταβίβαση (*Η απάντηση είναι ορθή εφόσον ο φοιτητής γνωρίζει και εκθέτει την προβληματική, ανεξάρτητα ποια θέση λαμβάνει ο ίδιος*).

(β) Η συμφωνία είναι έγκυρη (βλ. ΑΚ 177). Ο νόμος δεν απαγορεύει την κατάρτιση της συμφωνίας αυτής, αλλά αποκλείει την τριτενέργειά της.

2.) Η συμφωνία μεταξύ των Α και Β, όπως διατυπώνεται, έχει προδήλως (ΑΚ 173 και 200) χαρακτήρα διαλυτικής αίρεσης (η κυριότητα μεταβιβάζεται στον Β υπό τη διαλυτική αίρεση της αποπληρωμής του δανείου). Άρα, ο Β αποκτά κυριότητα μετακλητή, δηλαδή βεβαρημένη με διαλυτική αίρεση. Και ναι μεν η κυριότητα αυτή μπορεί να μεταβιβασθεί περαιτέρω, με συνέπεια ο Γ κατ' αρχάς να αποκτά κυριότητα, με την πλήρωση όμως της αίρεσης (με την αποπληρωμή του τιμήματος) η μεταβίβαση από τον Β στον Γ καθίσταται αυτοδικαίως άκυρη υπέρ του Α δυνάμει της ΑΚ 206. Ως εκ τούτου, κατά τον χρόνο άσκησης της αγωγής ο Α είναι κύριος.

3.) Ο ισχυρισμός του Γ είναι αβάσιμος. Για να αποκτήσει ο Γ κυριότητα με τακτική χρησικτησία πρέπει να συνυπολογίσει στον δικό του χρόνο νομής τον χρόνο νομής του Β (ΑΚ 1051 σε συνδ. με ΑΚ 1041). Όμως ο Β δεν είχε τα προσόντα της τακτικής χρησικτησίας, αφού δεν ήταν καλόπιστος ενόσω ασκούσε νομή. Και τούτο, διότι στην περίπτωση της μετακλητής κυριότητας η καλή πίστη έχει την έννοια ότι ο χρησιδεσπόζων αγνοεί την ύπαρξη της αιρέσεως. Εν προκειμένω ο Β γνώριζε την ύπαρξη της αίρεσης.

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΙΙ

1.) Σε περίπτωση πώλησης πράγματος με σύμφωνο επιφύλαξης της κυριότητας ο αγοραστής αποκτά την κατοχή του πράγματος. Επειδή όμως τόσο η υποσχετική σύμβαση της πώλησης, όσο και η εμπράγματα για τη μεταβίβαση έχουν πλήρως καταρτισθεί και μόνο η ανάδυση της έννομης συνέπειας της μεταβίβασης τελεί υπό αίρεση, της οποίας την πλήρωση μόνο ο ίδιος ο αγοραστής μπορεί να επηρεάσει (καταβολή τιμήματος), έχει δε ο τελευταίος την προστασία της ΑΚ 206 για τυχόν αντισυμβατικές διαθέσεις του πωληθέντος στο μεσοδιάστημα από τον πωλητή, γίνεται δεκτό ότι μοι αγοράστή αποκτά επιπλέον το δικαίωμα «προσδοκίας κυριότητας», στο οποίο εφαρμόζονται αναλογικά οι διατάξεις για την κυριότητα

(προστασία, μεταβίβαση κλπ). Κατά συνέπεια, ο Α είναι κάτοχος των ηλεκτρονικών συσκευών και δικαιούχος προσδοκίας κυριότητας.

2.) Η προβληματική αφορά το κατά πόσον οι ΑΚ 1036 επ. βρίσκουν έδαφος εφαρμογής, όταν ο μεταβιβάζων είναι δικαιούχος προσδοκίας κυριότητας. Ο Γ γίνεται κύριος καθ' όσον πληρούνται οι προϋποθέσεις για την κτήση κυριότητας κινητού από μη κύριο. Άλλο αν πληρωθεί η αίρεση με την μη αποπληρωμή του τιμήματος από τον Α στον Β οπότε κι ανακύπτει ζήτημα εφαρμογής της ΑΚ 206. Στην περίπτωση αυτή μία γνώμη υποστηρίζει την εφαρμογή της ΑΚ 206, άλλη όμως την εφαρμογή των ΑΚ 1036 επ.

3.) Ο Α είναι προστατευόμενος κάτοχος και δικαιούχος προσδοκίας κυριότητας. Επομένως, έχει την αγωγή της νομής (ΑΚ 997 σε συνδ. με 987) και κατ' αναλογία τη διεκδικητική αγωγή (ΑΚ 1094) με την οποία θα ζητά να αναγνωρισθεί το δικαίωμα προσδοκίας κυριότητάς του και να του αποδοθούν οι τηλεοράσεις.

Ο Β είναι κύριος και νομέας. Ως εκ τούτου, έχει την αγωγή αποβολής από τη νομή και επίσης τη διεκδικητική αγωγή.

Να σημειωθεί ότι amφότεροι έχουν την *condictio possessionis* (ΑΚ 904 με την εξής διάκριση: ο Α θα ζητά να αναγνωρισθεί το δικαίωμα προστατευόμενης κατοχής και να του αποδοθούν οι τηλεοράσεις, ενώ ο Β θα ζητά να αναγνωρισθεί η νομή του και να αποδοθούν οι τηλεοράσεις στον κάτοχο Α. Εξάλλου, με τις ίδιες διακρίσεις μπορούν να ζητήσουν αυτούσια αποζημίωση κατ' ΑΚ 914.

4.) Ο Υ είναι βοηθός κατοχής. Ο Β, ως νομέας, υπό τις προϋποθέσεις της ΑΚ 985 § 2 δύναται να ασκήσει το δικαίωμα αποκατάστασης. Αμφισβητείται αν ο Α, ως κάτοχος, έχει το δικαίωμα αυτό (κρατούσα γνώμη όχι, ορθότερη ναι). Υπό την προϋπόθεση ότι αυτό γίνεται δεκτό, και ο Υ, ως βοηθός κατοχής, θα δικαιούται κατ' ανάλογη εφαρμογή της ΑΚ 986 να αφαιρέσει τις τηλεοράσεις από τον Δ.