

**ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΤΡΑΣ (Τ.Ε.Ι)**

**ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ**

**ΈΝΝΟΙΑ – ΔΙΑΚΡΙΣΕΙΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΩΝ ΠΡΑΓΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΤΟ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟ ΔΙΚΑΙΟ. ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗ ΤΥΠΟΛΟΓΙΑΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ.**

**ΣΠΟΥΔΑΣΤΕΣ:** ΤΖΑΜΑΡΕΛΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗ  
ΣΤΕΡΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΣΟΦΙΑ

**ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ:** ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

**ΠΑΤΡΑ 2012**

## **ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

Οι περισσότεροι από εμάς χρησιμοποιούμε την λέξη «πράγμα», θέλοντας με αυτό τον τρόπο να περιγράψουμε μια κατάσταση, δίνοντας διαφορετική ερμηνεία σε έκαστη περίπτωση. Μέσω της παρούσης εργασίας, επιχειρείται η προσέγγιση σημείων που άπτονται άμεσα ή έμμεσα του θέματος, διαμέσου της ανάλογης Βιβλιογραφίας. Απώτερος σκοπός, η κατάθεση και ανάγνωση του θεωρητικού υπόβαθρου όλων εκείνων των παραμέτρων που σκιαγραφούν και συγκροτούν το ευρύτερο πλαίσιο του όρου «πράγμα», μέσα από το πρίσμα του Εμπράγματος Δικαίου.

Καταγραφή του αμιγούς ερευνητικού στελέχους της παρούσης εργασίας. Μέσω της αναζήτησης, σε νομικά περιοδικά και βιβλία, υποθέσεων των τελευταίων δέκα ετών, επιχειρήται προσέγγιση του τρόπου κρίσης των Ελληνικών Δικαστηρίων. Συμπίπτει η νομολογία με τις διατάξεις του νόμου ή όχι?

## **ABSTRACT**

Most of us use the word "thing" in order to describe a state, giving a different interpretation in each case. Via this project is being attempted the approaching of spots which related directly or not to the subject, though similar bibliography. The final (ultimate) aim, the filing and reading of theoretical background in all parameters which delineate & establish the wide context of the word "thing" through prism of property law.

The recording of the pure stain of this project. Through search in law magazines and books, the last ten years old's cases, it is being effected an approach the way of judging in Greek courts. Is the Law coincided with the provisions in Law as in force or not?

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ	2
ABSTRACT	2
ΕΙΣΑΓΩΓΗ	8

### ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ-ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ

#### ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

##### ΕΝΝΟΙΑ ΤΟΥ ΠΡΑΓΜΑΤΟΣ

1.1.ΓΕΝΙΚΑ	10
1.2.ΟΡΙΣΜΟΣ	12
1.3.ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΝΝΟΙΑΣ	13
1.3.1.Αντικείμενο	13
1.3.2.Αντικείμενο ενσώματο	14
1.3.3.Αντικείμενο απρόσωπο	14
1.3.4.Αντικείμενο αυθύπαρκτο	15
1.3.5.Δεκτικό εξουσίσεως	16

#### ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

##### ΔΙΑΚΡΙΣΕΙΣ ΤΩΝ ΠΡΑΓΜΑΤΩΝ

2.1.ΚΙΝΗΤΑ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΑ	17
2.1.1.Έννοια	17
2.1.2.Σημασία της διακρίσεως	18
2.1.3.Διάκριση των ακινήτων σε αστικά και αγροτικά	20

2.1.4.Ειδικές περιπτώσεις κινητών	20
<b>2.2.ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΤΑ ΚΑΙ ΑΝΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΤΑ</b>	<b>22</b>
2.2.1.Έννοια	22
2.2.2.Σημασία της διακρίσεως	22
2.2.3.Σχέση της διάκρισης προς την διάκριση των ενοχών σε γένους και είδους	23
<b>2.3.ΑΝΑΛΩΤΑ ΚΑΙ ΜΗ ΑΝΑΛΩΤΑ</b>	<b>24</b>
2.3.1.Έννοια	24
2.3.2.Σημασία της διακρίσεως	25
<b>2.4.ΔΙΑΙΡΕΤΑ ΚΑΙ ΑΔΙΑΙΡΕΤΑ</b>	<b>26</b>
2.4.1.Έννοια	26
2.4.2.Σημασία της διακρίσεως	27
<b>2.5.ΑΠΛΑ ΚΑΙ ΣΥΝΘΕΤΑ</b>	<b>28</b>
2.5.1.Έννοια	28
2.5.2.Σημασία της διακρίσεως	28
<b>2.6.ΚΥΡΙΑ ΚΑΙ ΠΑΡΕΠΟΜΕΝΑ</b>	<b>29</b>
2.6.1.Έννοια	29
2.6.2.Σημασία της διακρίσεως	29

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

### *ΣΥΣΤΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ*

<b>3.1.ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ</b>	<b>30</b>
<b>3.2.ΣΥΣΤΑΤΙΚΑ</b>	<b>31</b>
3.2.1.Έννοια	31
3.2.2.Κατηγορίες συστατικών	31
3.2.3.Νομική τύχη	35
3.2.4.Κατ'επίφαση συστατικά	37
<b>3.3.ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ</b>	<b>39</b>
3.3.1.Έννοια	39

3.3.2.Νομική τύχη	40
-------------------	----

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

### *ΠΡΑΓΜΑΤΑ ΕΚΤΟΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ*

4.1.ΕΝΝΟΙΑ ΤΩΝ ΕΚΤΟΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ ΠΡΑΓΜΑΤΩΝ	41
4.2.ΚΟΙΝΑ ΣΕ ΟΛΟΥΣ	42
4.3.ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ	43
4.3.1.Έννοια και παραδείγματα	45
4.3.2.Περιεχόμενο της κοινής χρήσης	46
4.3.3.Φύση και προστασία της κοινής χρήσης	47
4.3.4.Η κυριότητα επάνω στα κοινόχρηστα	48
4.3.5.Ιδιαίτερα ιδιωτικά δικαιώματα επάνω στα κοινόχρηστα	49
4.4.ΠΡΑΓΜΑΤΑ ΠΡΟΟΡΙΣΜΕΝΑ ΓΙΑ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΔΗΜΟΣΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΣΚΟΠΩΝ	51
4.5.ΠΑΥΣΗ ΤΗΣ ΙΔΙΟΤΗΤΑΣ ΩΣ ΠΡΑΓΜΑΤΟΣ ΕΚΤΟΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ	53

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

### *ΣΥΝΟΛΑ ΠΡΑΓΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΩΝ*

5.1.ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ	54
5.2.ΟΜΑΔΑ ΠΡΑΓΜΑΤΩΝ	54
5.2.1.Έννοια	54
5.2.2.Νομική μεταχείριση	54
5.3.ΟΜΑΔΑ ΔΙΚΑΙΟΥ	55
5.3.1.Έννοια	55
5.3.2.Νομική μεταχείριση	56
5.4.ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ	56

5.4.1. Έννοια	56
5.4.2. Νομική μεταχείριση	57
5.5. ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ	57
5.5.1. Έννοια	57
5.5.2. Νομική μεταχείριση	58

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6

### *ΚΑΡΠΟΙ ΚΑΙ ΩΦΕΛΗΜΑΤΑ*

6.1. ΚΑΡΠΟΙ	59
6.1.1. Καρποί πράγματος	59
6.1.2. Καρποί δικαιώματος	60
6.2. ΩΦΕΛΗΜΑΤΑ	61
6.2.1. Έννοια	61
6.2.2. Ωφελήματα από τη χρήση πράγματος και από «χρήση» δικαιώματος	61
6.3. Η ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ	62

## ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ-ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7

### ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗ ΤΥΠΟΛΟΓΙΑΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΩΝ ΒΑΣΗ ΤΩΝ ΔΙΑΚΡΙΣΕΩΝ

7.1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΗΝ ΕΝΝΟΙΑ ΚΑΙ ΤΟΝ ΡΟΛΟ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ	63
7.2. ΣΤΟΧΟΙ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ-ΕΠΙΔΙΩΚΟΜΕΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ	63
7.3. ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗ ΤΥΠΟΛΟΓΙΑΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΩΝ ΒΑΣΗ ΤΩΝ ΔΙΑΚΡΙΣΕΩΝ	
7.3.1. ΚΙΝΗΤΑ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΑ	64

<b>7.3.2.ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΤΑ ΚΑΙ ΑΝΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΤΑ</b>	<b>67</b>
<b>7.3.3.ΑΝΑΛΩΤΑ ΚΑΙ ΜΗ ΑΝΑΛΩΤΑ</b>	<b>69</b>
<b>7.3.4.ΔΙΑΙΡΕΤΑ ΚΑΙ ΑΔΙΑΙΡΕΤΑ</b>	<b>71</b>
<b>7.3.5.ΑΠΛΑ ΚΑΙ ΣΥΝΘΕΤΑ</b>	<b>72</b>
<b>7.3.6.ΚΥΡΙΑ ΚΑΙ ΠΑΡΕΠΟΜΕΝΑ</b>	<b>73</b>
<b>7.3.7.ΣΥΣΤΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΠΑΡΤΗΜΑΤΑ</b>	<b>74</b>
<b>7.3.8.ΠΡΑΓΜΑΤΑ ΕΚΤΟΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ</b>	<b>81</b>
<b>7.3.9.ΣΥΝΟΛΑ ΠΡΑΓΜΑΤΩΝ</b>	<b>100</b>
<b>7.3.10.ΚΑΡΠΟΙ ΚΑΙ ΩΦΕΛΗΜΑΤΑ</b>	<b>102</b>
<b>7.3.11.ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΡΕΥΝΑΣ</b>	<b>115</b>
<b>ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ</b>	<b>119</b>
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ</b>	<b>120</b>

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η εν λόγω εργασία εξετάζει τον όρο «πράγμα» υπό την οπτική γωνία του Εμπράγματος Δικαίου.

Στο **Πρώτο Μέρος-Θεωρητικό μέρος**, δίνονται όλα τα εννοιολογικά στοιχεία που συνθέτουν τον όρο. Εν συνεχεία παραθέτονται οι διάφορες κατηγορίες διάκρισης του πράγματος, καθώς και κατηγορίες που χρήζουν ιδιαίτερης μεταχείρισης. Γίνεται αναφορά σε σύνολα πραγμάτων τα οποία παρότι δεν θεωρούνται πράγματα, η διάκριση τους έχει ιδιαίτερη σημασία για το Εμπράγματο Δίκαιο. Στην ολοκλήρωση του πρώτου μέρους, παραθέτονται τα αποτελέσματα από την χρήση του πράγματος, τα ωφελήματα.

Στο **Δεύτερο Μέρος-Ερευνητικό μέρος**, καταγράφονται και μελετώνται υποθέσεις και η νομολογία επί αυτών, βάση της προηγηθείσας διάκρισης των πραγμάτων σε βάθος χρόνου δεκαετίας, αποσκοπώντας στην προσέγγιση του τρόπου κρίσεως των Δικαστηρίων. Η συλλογή των στοιχείων προέκυψε από σχετική βιβλιογραφία, δηλαδή νομικά περιοδικά και βιβλία. Διεξαγωγή συμπερασμάτων.

Αναλυτικότερα, η εν λόγω εργασία διαμορφώνεται από τα ακόλουθα κεφάλαια:

- ✓ Στο **Κεφάλαιο Ένα**, Έννοια του πράγματος, γίνεται μια πρώτη αναφορά στον όρο «πράγμα», παραθέτοντας τις διάφορες πτυχές του όρου και καταλήγοντας στην ερμηνεία εκείνη που μας αφορά άμεσα, εκείνη που εντάσσεται εντός του νομικού πλαισίου. Με την διευκρίνιση του άρθρου 947, καταληγουμε στην τελική μορφή του όρου: *Πράγμα είναι κάθε ενσώματο, απρόσωπο και αυθύπαρκτο αντικείμενο που επιδέχεται εξουσίαση από τον άνθρωπο*. Ανάλυση των εννοιολογικών στοιχείων που συνθέτουν τον όρο.
- ✓ Στο **Κεφάλαιο Δύο**, Διάκριση των πραγμάτων, πραγματοποιείται διάκριση των πραγμάτων, αναλυτικά, σε *κινητά-ακίνητα, αντικαταστατά-αναντικατάστατα, αναλωτά-μη αναλωτά, διαιρετά-αδιαίρετα, απλά-σύνθετα και κύρια-παρεπόμενα*. Αναφέρεται η σημασία της διακρίσεως αυτής όχι μόνο για το εμπράγματο δίκαιο αλλά και για τους υπόλοιπους κλάδους του αστικού δικαίου.
- ✓ Το **Κεφάλαιο Τρία**, Συστατικά και Παραρτήματα, αποτελεί ενότητα της διάκρισης των πραγμάτων σε κύρια και παρεπόμενα, καθώς τα συστατικά και παραρτήματα συγκαταλέγονται στα παρεπόμενα πράγματα. Σχέση απλών-σύνθετων πραγμάτων με κύρια-παρεπόμενα και συστατικά-παραρτήματα. Ενδεικτικά αναφέρεται η σημασία της διάκρισης και πραγματοποιείται η ερμηνεία των όρων μέσω της προσέγγισης των άρθρων 953-957.
- ✓ Το **Κεφάλαιο Τέσσερα**, Πράγματα εκτός συναλλαγής, αποτελεί αναφορά σε μια ιδιαίτερη κατηγορία πραγμάτων, τα *Εκτός συναλλαγής πράγματα*, τα οποία παρότι διαθέτουν τα χαρακτηριστικά γνωρίσματα ενός πράγματος εννοία του νόμου, υπόκεινται είτε σε αποκλεισμό από τις συναλλαγές είτε οι συναλλαγές γίνονται υπό διάφορους περιορισμούς. Συγκεκριμένα, εκτός συναλλαγής πράγματα είναι τα *κοινά σε όλους, τα κοινόχρηστα και τα προορισμένα για*



*εξυπηρέτηση δημοσίων, δημοτικών, κοινοτικών ή θρησκευτικών σκοπών. Πότε παύει η ιδιότητα ενός πράγματος ως εκτός συναλλαγής.*

- ✓ **Κεφάλαιο Πέντε**, *Σύνολα πραγμάτων και λοιπών αντικειμένων.* Στα προηγούμενα κεφάλαια έγινε μνεία για το τί είναι πράγμα, διακρίσεις αυτού, ιδιαίτερες κατηγορίες πραγμάτων. Το παρόν κεφάλαιο περιλαμβάνει τα πράγματα που δεν διαθέτουν την ιδιότητα των πραγμάτων εννοία του νόμου. Συγκεκριμένα, πράγματα δεν είναι η ομάδα πραγμάτων, η ομάδα δικαίου, η περιουσία και η επιχείρηση. Σημασία της αναφοράς τους.
- ✓ Το **Κεφάλαιο Έξι**, *Καρποί και ωφελήματα*, αποτελεί το τελευταίο κεφάλαιο του θεωρητικού μέρους. Δίδεται εννοιολογική προσέγγιση των όρων και διάκριση των καρπών σε πραγμάτων και δικαιωμάτων, καθώς και σε φυσικούς και πολιτικούς καρπούς.
- ✓ **Κεφάλαιο Επτά**, *Καταγραφή και μελέτη τυπολογίας περιπτώσεων κατά τη νομολογία των Ελληνικών δικαστηρίων.* Υπόψιν των ανωτέρω διακρίσεων των πραγμάτων, καταγράφονται περιπτώσεις υποθέσεων και η νομολογία των δικαστηρίων επί αυτών. Π.χ πώς ορίζει το δικαστήριο ότι ένα πράγμα είναι συστατικό?

# ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

### ΕΝΝΟΙΑ ΤΟΥ ΠΡΑΓΜΑΤΟΣ

#### 1.1 Γενικά

Ο άνθρωπος, όντας φυσικό κοινωνικό ον, κατά τον Αριστοτέλη, επέλεξε έναν τρόπο ζωής, ο οποίος τον φέρει σε επαφή με άλλους ανθρώπους, επιδιώκοντας την κοινωνικοποίηση, την ομαδοποίηση, ικανοποιώντας την ανάγκη συνύπαρξης. Αυτή του η ανάγκη, δεν τον οδήγησε, καθ' όλη την πορεία του σε αρμονική συμβίωση. Αλλά και πέρα από την έννοια της «αρμονίας» και της ειρήνης, έπρεπε να βρεθεί ένα μέσο το οποίο θα ρύθμιζε τις μεταξύ τους σχέσεις, ώστε να μην υπάρχει ασυδοσία, ένα μέσο το οποίο θα χαρακτήριζε η καθολικότητα, η υποχρεωτικότητα και η ισότητα όλων απέναντί του. Αυτό το μέσο ονομάζεται *Δίκαιο*.

*Δίκαιο* είναι το σύνολο των ετερόνομων κανόνων που ρυθμίζουν με τρόπο υποχρεωτικό την κοινωνική συμβίωση των ανθρώπων. Είναι επί της ουσίας, η νομοθεσία που ισχύει σε ένα κράτος. Πηγές του Δικαίου αποτελούν ο νόμος και το έθιμο. *Νόμος* είναι κάθε γραπτή πράξη της Πολιτείας που θέτει κανόνα δικαίου. Είναι το γραπτό δίκαιο. *Έθιμο* είναι το άγραφο δίκαιο το οποίο προκύπτει από την μακρά, αδιάκοπη και ομοιόμορφη τήρηση ορισμένης συμπεριφοράς από τα μέλη μιας κοινωνίας με συνείδηση δικαίου, δηλαδή με την πεποίθηση ότι τηρώντας τη συμπεριφορά αυτήν εφαρμόζουν κανόνα δικαίου.

Το Δίκαιο διακρίνεται σε:

#### I. ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΚΑΙ ΔΙΕΘΝΕΣ ΔΙΚΑΙΟ

1. *Εσωτερικό Δίκαιο* είναι το σύνολο κανόνων που ρυθμίζουν τις έννομες σχέσεις των ανθρώπων που ζουν σε ένα κράτος.
2. *Διεθνές Δίκαιο* είναι το σύνολο κανόνων που ρυθμίζουν τις έννομες σχέσεις των ανθρώπων που εκτείνονται πέρα από τα όρια επικράτειας ενός κράτους.

#### II. ΚΛΑΔΟΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ

Δημόσιο Δίκαιο είναι το σύνολο κανόνων που ρυθμίζουν αφενός την οργάνωση και λειτουργία του κράτους και αφετέρου τις σχέσεις του κράτους με τους πολίτες.

Ιδιωτικό Δίκαιο είναι το σύνολο των κανόνων που ρυθμίζουν τις σχέσεις προσώπων ίσων μεταξύ τους ,δηλαδή ρυθμίζει σχέσεις μεταξύ ιδιωτών φυσικών ή νομικών προσώπων – σχέσεις ιδιωτών με το κράτος, όταν όμως αυτό δεν εμφανίζεται ως φορέας εξουσίας.

Αστικό δίκαιο,είναι κλάδος του Ιδιωτικού Δικαίου,το οποίο ρυθμίζει τις έννομες σχέσεις όλων των προσώπων που ενεργούν ως ιδιώτες ,δηλαδή σχέσεις προσώπων προς άλλους και σε πραγματά.Το αστικό δίκαιο αποτελεί το γενικό ιδιωτικό δίκαιο,σε αντίθεση με άλλους κλάδους που αποσπάστηκαν από το αστικό δίκαιο και αποτελούν το ειδικό δίκαιο.

Το Αστικό δίκαιο διαιρείται σε πέντε μέρη:

1)Γενικές αρχές. Περιέχει γενικούς κανόνες που εφαρμόζονται σε έννομες αστικές σχέσεις αλλά και σε άλλες έννομες σχέσεις που ρυθμίζονται από άλλους κλάδους δικαίου.

2)Ενοχικό δίκαιο.Περιέχει κανόνες που ρυθμίζουν τις ενοχικές σχέσεις .

**3)Εμπράγατο δίκαιο.**Περιέχει κανόνες που ρυθμίζουν τις σχέσεις προσώπων με τα πραγματά. Το Εμπράγατο Δίκαιο ρυθμίζει τα απόλυτα δικαιώματα επί πραγμάτων,όπως **κυριότητα,συγκυριότητα,νομή,επικαρπία,προσωπικές δουλείες,μεταγραφή,ενέχυρο,υποθήκη**. Γενικά το Εμπράγατο Δίκαιο ορίζει ποια είναι τα δικαιώματα αυτά, τι περιεχόμενο έχουν, πώς συστήνονται, πώς μεταβιβάζονται και πώς προστατεύονται.

4)Οικογενειακό δίκαιο.Περιέχει κανόνες που ρυθμίζουν τις οικογενειακές έννομες σχέσεις, πχ γάμο, διαζύγιο.

5)Κληρονομικό δίκαιο.Περιέχει κανόνες που ρυθμίζουν την τύχη της περιουσίας ενός ατόμου μετα θάνατο,πχ διαθήκη.

**ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ** είναι το σύνολο των δικαστικών αποφάσεων με τις οποίες λυνονται συγκεκριμένα νομικά προβλήματα . Με τον όρο **Νομολογία** χαρακτηρίζεται η δικαστική ερμηνεία των Νόμων. Δηλαδή η δια δικαστικών αποφάσεων ερμηνεία και εφαρμογή νόμων. Συνήθως αυτές αποτελούν σύνολο αποφάσεων που λαμβάνουν το όνομα του αρμόδιου δικαστηρίου που τις εκδίδει π.χ. Νομολογία Αρείου Πάγου, Νομολογία Συμβουλίου Επικρατείας.

Η Νομολογία όμως εν προκειμένω δεν αποτελεί άμεση πηγή δικαίου αλλά ούτε και συντελεί στη διαμόρφωση δικαίου αλλά μπορεί να θεωρηθεί ως έμμεση πηγή δικαίου. Έτσι ούτε αυτή καθαυτή η νομολογία αλλά ούτε και οι αποφάσεις του Αρείου Πάγου μπορούν να εξομοιωθούν με τους κανόνες δικαίου. Ο κάθε δικαστής είναι ελεύθερος να κρίνει τη νομική λύση των υποβαλλομένων σ' αυτόν νομικών διαφορών έστω και αν ακόμα άλλο δικαστήριο (ακόμη και ανώτερο) έχει δώσει σε όμοια περίπτωση διάφορη νομική λύση.

Η Ιουστινιάνεια νομοθεσία και η εξ αυτής απορρέουσα "Βυζαντινή νομοθεσία" είχε διατυπώσει ακριβώς επί της ανεξαρτησίας των δικαστικών αρχών ότι: «ο νόμος κελεύει μηκέτι τον δικαστήν ακολουθείν ετέρω ψήφω γεγεννημένη, αλλά σκοπεῖν τί κατά νόμους ακόλουθον και ούτως αποφήνασθαι».

Παρά ταύτα σήμερα στη πράξη η νομολογία των ανωτέρων δικαστηρίων βεβαίως και δεν παραβλέπεται έστω και αν δεν δεσμεύουν τον κατώτερο δικαστή που κατά κανόνα δεν παρεκκλίνει εκείνης και μάλιστα του Αρείου Πάγου, εκτός και αν συντρέχουν αποδεδειγμένα νεώτερα στοιχεία που είχαν διαφύγει της πρότερης κρίσης. Εξ άλλου η μη συμμόρφωση του κατώτερου δικαστή προς την απόφαση των ανωτέρων (σε όμοια περίπτωση) σε νομική λύση θα συνεπάγονταν μεταρρύθμιση της αποφάσεώς του από το ανώτερο δικαστήριο, που επιβάλλεται έτσι κι αλλιώς για την ομοιομορφία της απονομής δικαίου, απαραίτητου στην ασφάλεια των συναλλαγών αλλά και εγγύηση των προσφευγόντων στο δικαστήριο για επίλυση διαφοράς. Η νομολογία (ερμηνεία νόμων) δεν θα πρέπει να συγχέεται με την νομοθεσία που αποτελεί σύνολο νόμων. Δεν είναι πηγή δικαίου, συμβάλει όμως στην διάπλασή του με τους εξής τρόπους:

Ερμηνεύοντας τις διατάξεις των νόμων.

Καλύπτοντας κενά του νόμου όταν διαμορφώνει νέους θεσμούς ,δηλαδή έξω από την υπάρχουσα νομοθετική ρύθμιση, πχ αποδυνάμωση δικαιώματος ,πλημελής εκπλήρωση παροχής.

Δίνοντας ορισμένο περιεχόμενο σε αόριστες νομικές έννοιες, πχ χρηστά ήθη, καλή πίστη.

Όταν σειρά δικαστικών αποφάσεων κρίνει κατά ομοιόμορφο τροπο συγκεκριμένο νομικό θέμα πρόκειται για πάγια νομολογία, η οποία δεν δεσμεύει τα δικαστήρια στο μέλλον. Η πάγια νομολογία ανώτατων δικαστηρίων όμως δημιουργεί δέσμευση στα κατώτερα δικαστήρια, πχ πάγια νομολογία αρείου πάγου .

## 1.2 Ορισμός

Αναφορικά με τον όρο «πράγμα», είναι ολοφάνερη η διαπίστωση της ύπαρξης πολλών και διαφορετικών ερμηνειών, ανάλογα με το ποιός κλάδος εξετάζεται. Στην φιλοσοφική προσέγγιση το πράγμα ορίζεται ως όν κατά τους Ελεάτες, ως ιδέα κατά τον Πλάτωνα, ως ουσία κατά τον Αριστοτέλη και universals κατά τους μεταγενέστερους φιλόσοφους. Μια γενικότερη και πιο *ευρεία* έννοια του πράγματος περιλαμβάνει κάθε αντικείμενο και έτσι διαστέλλεται μόνο από την έννοια του ανθρώπου. Η οικονομική-*στενότερη*-προσέγγιση συμπίπτει με το αγαθό, το οποίο αναφέρεται σε κάθε αντικείμενο το οποίο χρησιμοποιείται για να ικανοποιεί τις ανάγκες του ανθρώπου. Η νομική-*στενότερη*-έννοια ορίζει το πράγμα ως ένα ενσώματο αντικείμενο που είναι δεκτικό νομικής εξουσιάσεως. Εφόσον μελετάται το εμπράγματο δίκαιο, είναι αυτονόητο ότι το ενδιαφέρει μόνο η νομική έννοια του πράγματος και αυτό συμβαίνει γιατί μόνο τα πράγματα που είναι σύμφωνα με την έννοια του νόμου μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενα εμπράγματων δικαιωμάτων, δικαιωμάτων δηλαδή που παρέχουν εξουσία άμεση και εναντίον όλων πάνω στο πράγμα. Εμπράγματο δικαίωμα αποτελούν η κυριότητα, οι δουλείες, το ενέχυρο και η υποθήκη. Όσον αφορά τις εμπράγματες σχέσεις, τα εμπράγματα δικαιώματα που προαναφέρθησαν, προβάλλουν τις μορφές άμεσης εξουσιάσεως των προσώπων στα πράγματα. Εμπράγματες σχέσεις, επίσης, αποτελούν και οι σχέσεις εκείνες που αναφέρονται στην εξουσίαση των προσώπων-όχι σε πράγματα αλλά σε δικαιώματα. Ως εμπράγματες σχέσεις αναφέρονται και οι σχέσεις που αναπτύσσονται

μεταξύ προσώπων, για να προσδιορίσουν ειδικά θέματα ευθύνης. Αυτές αναφέρονται μόνο έμμεσα στη σχέση προσώπου προς πράγμα.

Το άρθρο 947 παράγραφος 1 του Αστικού Κώδικα αναφέρει ότι «πράγματα κατά την έννοια του νόμου είναι μόνο ενσώματα αντικείμενα». Αυτός, όμως, ο ορισμός δεν είναι πλήρης γιατί τονίζει μόνο την ενσώματη πλευρά της έννοιας του πράγματος και υποπίπτει σε αντιφάσεις. Πολύ εύκολα κάποιος θα μπορούσε να ισχυριστεί ότι και η θάλασσα είναι ενσώματο αντικείμενο, δεν είναι όμως πραγμα κατά την έννοια του νόμου γιατί στερείται δύο βασικών χαρακτηριστικών-του περιορισμού και της εξουσιάζσεως. Ο ορισμός αυτός συμπληρώνεται από το άρθρο 947 παράγραφος 2 του Αστικού Κώδικα και διευρύνεται καθώς «Πράγματα λογίζονται και οι φυσικές δυνάμεις ή ενέργειες, ιδίως το ηλεκτρικό ρεύμα και η θερμότητα, εφόσον υπόκεινται σε εξουσίαση όταν περιορίζονται σε ορισμένο χώρο». Με βάση την διευκρίνιση των διατάξεων μπορούμε να συμπληρώσουμε τον ορισμό του πράγματος και να έχουμε την πλήρη μορφή του. *Πράγμα είναι κάθε ενσώματο, απρόσωπο και αυθύπαρκτο αντικείμενο που επιδέχεται εξουσίαση από τον άνθρωπο.* Από τον ορισμό αυτό προκύπτει ότι η έννοια του αντικειμένου είναι κατά πολύ ευρύτερη από την έννοια του πράγματος, αφού περιλαμβάνει όχι μόνο κάθε ενσώματο στοιχείο αλλά και τα ασώματα αντικείμενα, π.χ δικαιώματα, απαιτήσεις.

### 1.3 Στοιχεία της έννοιας

Από τον ορισμό του πράγματος που δώθηκε προτύτερα συνεπάγεται ότι στοιχεία της έννοιας του πράγματος είναι τα εξής: αντικείμενο ενσώματο, απρόσωπο, αυθύπαρκτο και δεκτικό ανθρώπινης εξουσιάζσεως.

#### 1.3.1 Αντικείμενο

Η εξουσία που ενυπάρχει στην εμπράγματη σχέση και ειδικότερα στο εμπράγματο δικαίωμα, έχει ως υποκείμενο ένα αγαθό. Το αγαθό αυτό για να έχει την ιδιότητα του πράγματος πρέπει να πληρεί τις εξής προϋποθέσεις: να είναι οικονομικό αγαθό και παραπέρα δεκτικό εξουσιάζσεως και εκμεταλλεύσεως. Ένα τέτοιο οικονομικό αγαθό, αποτελεί αντικείμενο της εμπράγματης σχέσης και του εμπράγματος δικαίωματος.

Τα αντικείμενα διακρίνονται σε ενσώματα και ασώματα. Από τα ενσώματα αντικείμενα, μόνο ένα μέρος τους έχει την ιδιότητα του πράγματος κατά τη νομική έννοια. Στα ασώματα αντικείμενα επικρατεί το δικαίωμα. Αναλυτικότερα: αγαθό-οικονομικό αγαθό-αντικείμενο-ενσώματο αντικείμενο-πράγμα και αγαθό-οικονομικό αγαθό-αντικείμενο-ασώματο αντικείμενο-δικαίωμα.

#### 1.3.2 Αντικείμενο ενσώματο

Σύμφωνα με το Ρωμαϊκό Δίκαιο, ενσώματα είναι τα αντικείμενα που αντιλαμβανόμαστε με την αίσθηση της αφής (''res corporales sunt quae tangi possunt''). Στο σύγχρονο δίκαιο, αρκεί το αντικείμενο να είναι αισθητό σε μία από τις αισθήσεις και όχι απαραίτητα στην αφή. Η ενσώματη ιδιότητα ενός αντικειμένου

κρίνεται κατά την αντίληψη των συναλλαγών και όχι απαραίτητα από επιστημονική γνωμάτευση.

Σε αντίθεση με την 1<sup>η</sup> παράγραφο του άρθρου 947, που υπολογίζει ως πράγμα μόνο τα ενσώματα αντικείμενα, η 2<sup>η</sup> παράγραφος διευρύνει τον ορισμό υπολογίζοντας ως πράγμα τις φυσικές δυνάμεις ή ενέργειες-κυρίως το ηλεκτρικό ρεύμα-και την θερμότητα εφόσον υπόκεινται σε εξουσίαση όταν περιορίζονται σε ορισμένο χώρο. Η διάταξη αυτή τέθηκε, ενόψει της αμφισβήτησης που προέκυψε, αν η αυθαίρετη αφαίρεση ηλεκτρικού ρεύματος αποτελεί κλοπή κατά τον Ποινικό Κώδικα, σύμφωνα με τον οποίο απαιτείται αφαίρεση κινητού πράγματος (Π.Κ άρθρο 372). Επομένως, για να υπάρξει κλοπή, πρέπει να υφίσταται και πράγμα. Είναι το ρεύμα πραγμα ; Είναι το ρεύμα πραγμα, όπως και πολλές άλλες μορφές ενέργειας είναι πράγματα (υγραέριο, ραδιενέργεια, μαγνητισμός) με την απαραίτητη προϋπόθεση ότι περιορίζονται σε ορισμένο χώρο και υπόκεινται σε εξουσίαση. Αναφορικά με τον περιορισμό της ενέργειας σε ορισμένο χώρο, δεν εννοεί η διάταξη, να καταλαμβάνει η ενέργεια ορισμένο χώρο, αλλά να μπορεί να δεσμευτεί μέσα σε ορισμένο δίκτυο (παραγωγής, διανομής, συσσωρεύσεως), γιατί μόνο έτσι είναι δυνατή η εξουσίασή της. Συνεπάγεται επομένως, ότι οι διάφορες μορφές ενέργειας, δεν λογίζονται ως πράγμα όταν βρίσκονται ελεύθερες στο φυσικό τους περιβάλλον, όπου δεν υπόκεινται περιορισμό και εξουσίαση.

Εν κατακλείδι, ενσώματο αντικείμενο είναι εκείνο το οποίο έχει υλική υπόσταση, αδιάφορο αν αυτή εμφανίζεται σε στερεή, υγρή ή αερίωδη μορφή. Ειδικά για τα υγρά και τα αέρια απαιτείται να είναι περικλεισμένα σε ορισμένο χώρο.

### 1.3.3 Απρόσωπο

Ένα από τα χαρακτηριστικά της έννοιας του πράγματος είναι ότι διαθέτει την ιδιότητα αντικείμενου απρόσωπου. Έτσι, λοιπόν, αποκλείεται από την έννοια του πράγματος ο ζων άνθρωπος, τα μέλη του σώματός του, καθώς και το πτώμα του ανθρώπου. Κατά συνέπεια ο εν ζωή άνθρωπος, καθώς και τα μέλη του σώματός του (φυσικά ή τεχνητά), δεν είναι πράγμα, γεγονός που απορρέει από την θεμελιώδη αρχή του σεβασμού της ανθρώπινης αξίας (άρθρο 2 του Συντάγματος). Ο άνθρωπος, ως κατ'εξοχήν υποκείμενο του δικαίου, δεν μπορεί να είναι αντικείμενο εμπράγματου δικαιώματος.

Αναφορικά με το σώμα του θανόντος ανθρώπου, έχουν διεξαχθεί συζητήσεις για το αν το πτώμα του ανθρώπου είναι πράγμα. Σύμφωνα με την επικρατούσα άποψη, το πτώμα αποτελεί πράγμα, δεν είναι, μολαταύτα, δεκτικό εμπράγματων δικαιωμάτων, ούτε υπόκεινται στην εξουσία διαθέσεως των επιζώντων συγγενών. Στην περίπτωση αυτή, οι συγγενείς έχουν εξουσίες που περιορίζονται κυρίως στον τρόπο ενταφιασμού, πάντοτε, όμως, εντός των νομικών πλαισίων (Π.Κ 426, 443).

Τα τεχνητά μέλη, παρότι είναι άψυχα αντικείμενα, δεν είναι πράγματα, εφόσον βρίσκονται σε συνεχή οργανικό σύνδεσμο με το ανθρώπινο σώμα. Οι δικαιοπραξίες που αφορούν μέλη του σώματος (φυσικά ή τεχνητά), είναι έγκυρες, εφόσον δεν είναι αντίθετες στα χρηστά ήθη. Π.χ η μεταμοσχευση νεφρού, μυελού των οστών. Δεν τίθεται, βέβαια, ζήτημα υποχρεωτικής εκτέλεσης της δικαιοπραξίας, ούτε το δικαίωμα απομάκρυνσης του μέλους γιατί αποτελούν ασέβεια προς την προσωπικότητα του ανθρώπου.

### 1.3.4 Αυθύπαρκτο

Ένα ακόμα χαρακτηριστικό της έννοιας του πράγματος είναι ότι το πράγμα είναι αντικείμενο αυθύπαρκτο, αποτελεί δηλαδή αυτοτελή ενότητα μέσα στο χώρο. Η αυθυπαρξία του πράγματος προϋποθέτει αφενός την υπόστασή του και αφετέρου τη δεκτικότητα ανθρώπινης εξουσιάσεως. Κατά κανόνα, στα στερεά σώματα η αυθυπαρξία προσδιορίζεται από τη φυσική τους ατομικότητα. Στα υγρά και αέρια η αυθυπαρξία προσδιορίζεται από τον χώρο εντός του οποίου περιορίζονται. Αναφορικά με την φυσική ατομικότητα, εξαρτάται τί είδους πράγμα εξετάζεται, σε πρώτη φάση ακίνητο ή κινητό. Η αυθυπαρξία του ακινήτου συνίσταται στον προσδιορισμό των ορίων του που καθορίζονται είτε από διατάξεις του νόμου είτε από ιδιωτική βούληση. Όσον αφορά τα κινητά, εξετάζεται αν πρόκειται για απλά ή σύνθετα. Η αυθυπαρξία των απλών πραγμάτων συνίσταται στην φυσική συνεκτικότητα που διαθέτουν. Στα σύνθετα πράγματα κυριαρχεί η σύνθεση περισσότερων πραγμάτων, δημιουργώντας ένα αυθύπαρκτο πράγμα.

Στο επίπεδο των συναλλαγών, όμως, η αυθυπαρξία προσδιορίζεται από την οικονομική αξία του πράγματος και όχι από την φυσική του ατομικότητα. Η διαφορά μεταξύ φυσικής ατομικότητας και αυτοτέλειας σε επίπεδο συναλλαγών γίνεται αντιληπτή στους σωρούς πραγμάτων, π.χ. σωρός άμμου, σμήνος εντόμων. Ένας κόκκος άμμου ή ένα έντομο, παρότι φυσικώς έχει αυτοτελή ύπαρξη, δεν θεωρείται πράγμα. Αντιθέτως, πράγμα είναι ο σωρός άμμου ή το σμήνος εντόμων.

Στα τμήματα του εδάφους, η αυθυπαρξία προσδιορίζεται από το υφιστάμενο δικαίωμα κυριότητας, ανεξάρτητα από τον τρόπο και τον χρόνο κατά τον οποίο αυτό αποκτήθηκε. Π.χ. έστω ότι ο Α είναι κάτοχος ενός οικοπέδου εκτάσεως 100 στρεμμάτων. Αυτό το οικόπεδο αποτελεί ένα πράγμα. Αν ο Α πουλήσει τα 50 στρέμματα στον Β, στην περίπτωση αυτή έχουμε δύο πράγματα: το οικόπεδο 50 στρεμμάτων του Α και το οικόπεδο 50 στρεμμάτων του Β. Με την ίδια λογική αν ένας από τους δύο πουλήσει ένα τμήμα του οικοπέδου, π.χ. 20 στρέμματα, σε έναν τρίτο, τότε έχουμε τρία πράγματα. Αντιστρόφως, αν ο Α δεν πουλήσει τμήμα του οικοπέδου, αλλά αποκτήσει το παρακείμενο οικόπεδο εκτάσεως 100 στρεμμάτων, τότε έχουμε ένα ενιαίο πράγμα εκτάσεως 200 στρεμμάτων.

Τα μέλλοντα πράγματα π.χ. ένα γλυπτό υπό κατασκευή, λόγω του ότι δεν έχουν ακόμα αυτοτελή ύπαρξη κατά την αντίληψη των συναλλαγών, δεν είναι πράγματα από νομικής απόψεως. Μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο ενοχικών δικαιοπραξιών, δεν είναι δυνατό, όμως, να αποκτηθούν εμπράγματα δικαιώματα πάνω σε αυτά.

### 1.3.5 Δεκτικό εξουσιάσεως

Από τον ορισμό προκύπτει ότι πράγμα είναι μόνο το αντικείμενο που επιδέχεται ανθρώπινη εξουσίαση. Κατά συνέπεια, τα αντικείμενα που δεν επιδέχονται ανθρώπινη εξουσίαση - είτε γιατί είναι ακόμα απροσπέλαστα από τον άνθρωπο, π.χ. ο ήλιος, τα αστέρια, - είτε λόγω ελλείψεως σταθερής οριοθέτησης δεν μπορούν να εξουσιαστούν από τον άνθρωπο, π.χ. η ανοιχτή θάλασσα, ο ατμοσφαιρικός αέρας - δεν είναι πράγματα κατά την έννοια του νόμου.

Από τα προαναφερθέντα παραδείγματα, εύλογα θα μπορούσε κάποιος να θεωρήσει ότι πράγματα δεν είναι οι φυσικές δυνάμεις και τα άυλα στοιχεία. Από τον νόμο προκύπτει ότι οι φυσικές δυνάμεις είναι πράγμα, εφόσον και μόνο μπορούν να εξουσιαστούν, αναφέροντας και την προϋπόθεση της δυνατότητας εξουσιασμού, που δεν είναι άλλη από τον περιορισμό τους σε ορισμένο χώρο. Βέβαια, δεν είναι όλα τα ενσώματα αντικείμενα πράγματα ως επί τούτου, καθώς και αυτά πρέπει να είναι δεκτικά εξουσιάσεως.

Τα ενσώματα αντικείμενα ή οι φυσικές δυνάμεις, που είναι ανεπίδεκτα εξουσιάσεως από τον άνθρωπο, δεν έχουν αυτοτελή οικονομική αξία και άρα, δεν ενδιαφέρουν το εμπράγματο δίκαιο, το οποίο έχει έντονο περιουσιακό χαρακτήρα.



## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

### **ΔΙΑΚΡΙΣΕΙΣ ΤΩΝ ΠΡΑΓΜΑΤΩΝ**

#### **2.1 Κινητά και Ακίνητα**

##### **2.1.1 Έννοια**

Σύμφωνα με το άρθρο 948 του Αστικού Κώδικα,ώς **ακίνητα** πράγματα ορίζονται το έδαφος και τα συστατικά του μέρη.**Κινητά** είναι όσα δεν είναι ακίνητα.Από τον ορισμό ουσιαστικά προσδιορίζεται μόνο η έννοια του ακινήτου και αυτό γίνεται με άξονα το έδαφος και τα συστατικά του,ενώ το κινητό ορίζεται κατά τρόπο αρνητικό,καθώς κινητό είναι ότι δεν είναι ακίνητο.Ως έδαφος δεν λογίζεται η επιφάνεια ολόκληρης της γής,παρά μόνο ένα τμήμα αυτής ,το οποίο οριοθετείται είτε με ιδιωτική βούληση είτε με διατάξεις του νόμου.Αυτός ακριβώς ο καθορισμός των ορίων συνιστά την εκπλήρωση της αυθυπαρξίας που είναι βασικό εννοιολογικό χαρακτηριστικό του πράγματος.Συμπερασματικά,ένα πράγμα θεωρείται ότι έχει την ιδιότητα του κινητού ή ακινήτου,με κριτήριο το αν μπορεί να χαρακτηριστεί τμήμα του εδάφους ή συστατικό του μέρος και όχι με βάση την φυσική του δυνατότητα να μετακινηθεί(με δική του ή ξένη δύναμη) από σημείο σε σημείο του χώρου.

Σχετικά με το ακίνητο,ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζουν αφενός η ταυτότητά του και αφετέρου η νομική του κατάσταση.Όσον αφορά την ταυτότητά του,χρήσιμα για τον προσδιορισμό της είναι τα εξής στοιχεία:ο συσχετισμός του ακινήτου με όμορα ακίνητα,το εμβαδόν του,η θέση του και η πραγματική του χρήση.Η νομική κατάσταση του ακινήτου προσδιορίζεται από στοιχεία που αφορούν στην κυριότητα του ακινήτου και από στοιχεία που αναφέρονται σε άλλα εμπράγματα δικαιώματα εκτός της κυριότητας,καθώς και σε ενοχικά δικαιώματα(άρθρο11,παράγραφος 4).

Το άρθρο 948 επί της ουσίας προσδίδει την ιδιότητα του κινητού και ακινήτου στα ενσώματα αντικείμενα,που είναι μία από τις ιδιότητες που διαθέτει το πράγμα εν τη έννοια του νόμου.Όσον αφορά τα ασώματα αντικείμενα,δηλαδή τα δικαιώματα,το άρθρο 949 επεξηγεί και συγκεκριμένα αναφέρει «Όπου στο νόμο ή σε δικαιοπραξία γίνεται διάκριση ανάμεσα στην ακίνητη περιουσία ενός προσώπου, ως σύνολο, και στην κινητή περιουσία του, στα ακίνητα περιλαμβάνεται και η επικαρπία ακινήτου, καθώς και οι πραγματικές δουλείες πάνω σε ακίνητα, ενώ στα κινητά περιλαμβάνονται και όλες οι απαιτήσεις».

Αυτό το οποίο δεν αναφέρει το άρθρο 949 είναι η ένταξη της οικήσεως,οι περιορισμένες προσωπικές δουλείες,το ενέχυρο και η υποθήκη.Σε περίπτωση αμφιβολίας πρέπει να γίνει δεκτό ότι,η οίκηση και οι περιορισμένες δουλείες περιλαμβάνονται στην ακίνητη περιουσία καθώς αποτελούν περιορισμένα εμπράγματα δικαιώματα επάνω σε ακίνητο κατά το νόμο(άρθρο 1183,1188).Το ενέχυρο και η υποθήκη περιλαμβάνονται στην κινητή περιουσία,επειδή εξασφαλίζουν ενοχική απαίτηση.

## 2.1.2 Σημασία της διακρίσεως

Η διάκριση των πραγμάτων σε κινητά και ακίνητα είναι θεμελιώδους σημασίας, όχι μόνο για το εμπράγματο δίκαιο αλλά και για τους υπόλοιπους κλάδους του αστικού δικαίου (ενοχικό, οικογενειακό, κληρονομικό), καθώς και για την πολιτική δικονομία και το ιδιωτικό διεθνές δίκαιο. Τα ακίνητα θεωρούνται από τον νόμο ως βάση του ατομικού πλούτου και θεμέλιο της εθνικής οικονομίας. Αυτός είναι και ο λόγος που ο νόμος επιβάλλει ιδιαίτερες διατυπώσεις για την μετακίνηση των δικαιωμάτων πάνω σε αυτά, αποβλέποντας αφενός στην αποτροπή άσκοπων μεταβιβάσεων και αφετέρου στην προστασία του ιδιοκτήτη κατά του κινδύνου απώλειας της ακίνητης περιουσίας του από ανεξάρτητους λόγους από την θέλησή του. Για αυτούς τους λόγους, η κτήση, η αλλοίωση και η κατάλυση των εμπράγματων δικαιωμάτων πάνω σε ακίνητα, ρυθμίζονται με αυστηρότερες και πολυπλοκότερες διατάξεις σε σχέση με τα κινητά. Αντιθέτως, στα κινητά ο νόμος διευκολύνει ως επί το πλείστον τις συναλλαγές, καθώς αυτά προορίζονται για κυκλοφορία και μετακίνηση.

Αναφορικά με την σημασία της διάκρισης στους διάφορους κλάδους του αστικού δικαίου, αναφέρουμε ειδικότερα:

### 1) *Εμπράγματο δίκαιο*

α. Για τη μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου απαιτείται συμφωνία μεταξύ του κυρίου και εκείνου που την αποκτά, ότι μετατίθεται σ' αυτόν η κυριότητα για κάποια νόμιμη αιτία. Η συμφωνία γίνεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και υποβάλλεται σε μεταγραφή (Α.Κ άρθρο 1033).

Μεταγράφονται στο γραφείο μεταγραφών της περιφέρειας του ακινήτου: 1. οι εν ζωή δικαιοπραξίες, στις οποίες περιλαμβάνονται και οι αιτία θανάτου δωρεές, με τις οποίες συνιστάται, μετατίθεται, καταργείται εμπράγματο δικαίωμα (εμπράγματες δικαιοπραξίες) πάνω σε ακίνητα. 2. οι επιδικάσεις ή οι προσκυρώσεις που γίνονται από την αρχή ή οι κατακυρώσεις κυριότητας ή εμπράγματου δικαιώματος πάνω σε ακίνητο. 3. οι εκθέσεις δικαστικής διανομής ακινήτου. 4. οι τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις που περιέχουν καταδίκη σε δήλωση βούλησης για εμπράγματη δικαιοπραξία πάνω σε ακίνητο. (Α.Κ 1192).

Το συμβόλαιο καταχωρείται στα οικεία βιβλία και συγκεκριμένα για την απόκτηση υποθήκης απαιτείται τίτλος που χορηγεί δικαίωμα υποθήκης και εγγραφή στο βιβλίο υποθηκών (Α.Κ 1260)

Για τη μεταβίβαση της κυριότητας κινητού απαιτείται παράδοση της νομής του από τον κύριο σ' αυτόν που την αποκτά και συμφωνία των δύο ότι μετατίθεται η κυριότητα (Α.Κ 1034). Εξαιρέση αποτελεί το ενέχυρο. Για τη σύσταση ενέχυρου απαιτείται παράδοση του πράγματος από τον κύριο στο δανειστή και συμφωνία των δύο ότι ο δανειστής αποκτά ενέχυρο στο πράγμα. Η συμφωνία απαιτείται να γίνει με έγγραφο συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό με βέβαιη χρονολογία και να προσδιορίζει την απαίτηση, καθώς επίσης να περιγράφει το ενεχυραζόμενο πράγμα. Αντί για περιγραφή στο σώμα του εγγράφου αρκεί να προσαρτάται σ' αυτό ιδιαίτερος κατάλογος (Α.Κ 1211).

β. Στα κινητά η μεταβίβαση της κυριότητας και η σύσταση ή μετάθεση άλλου εμπράγματου δικαιώματος είναι **αιτιώδης**. Αντιθέτως, στα κινητά η μεταβίβαση κυριότητας και η σύσταση επικαρπίας είναι δικαιοπραξίες **αναιτιώδεις**.

γ. Ο χρόνος τακτικής χρησικτησίας για τα ακίνητα είναι δέκα έτη, ενώ για τα κινητά τρία έτη (Α.Κ 1041).

δ. Τα τεκμήρια υπέρ του νομέα κινητού που έχει ή είχε στην κατοχή του ένα πράγμα ισχύει μόνο για τα κινητά (Α.Κ 1110, 1111).

ε. Δυνατότητα καλόπιστης κτήσεως κυριότητας από μή κύριο, αναγνωρίζει ο νόμος μόνο στα κινητά (Α.Κ 1036).

στ. Τα αδέσποτα ακίνητα καθώς και οι περιουσίες όσων πεθαίνουν χωρίς κληρονόμο ανήκουν στο δημόσιο (Α.Κ 972). Αντιθέτως, τα αδέσποτα κινητά περιέρχονται στην κυριότητα αυτού που καταλαμβάνει τη νομή τους (Α.Κ 1075).

ζ. Οι σχέσεις που προκύπτουν από την γεινίαση ακινήτων ρυθμίζονται λεπτομερώς από το νόμο με ειδικές διατάξεις, που αποτελούν το λεγόμενο γειτονικό δίκαιο (Α.Κ 1003-1032). Αντιθέτως, στα κινητά λόγω έλλειψης σταθερής γεινίασης με άλλα κινητά ή ακίνητα, καθίσταται περιττή οποιαδήποτε ρύθμιση.

## **2) Ενοχικό δίκαιο**

α. Το δάνειο και η παρακαταθήκη έχουν ως αντικείμενα μόνο κινητά (Α.Κ 806, 822).

β. Η μίσθωση ακινήτου μπορεί κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις να αντιταχθεί και κατά του ειδικού διαδόχου του εκμισθωτή (Α.Κ 614).

## **3) Οικογενειακό δίκαιο**

α. Σε περίπτωση συστάσεως προίκας, ο άντρας έχει έν αμφιβολία κυριότητα επάνω στα ακίνητα και επικαρπία επάνω στα ακίνητα της προίκας (Α.Κ 1412, 1413).

β. Για την εκποίηση πραγμάτων που ανήκουν σε πρόσωπο ανίκανο ή περιορισμένα ικανό για δικαιοπραξία, ο νόμος τάσσει αυστηρότερες τυπικές προϋποθέσεις, ζητώντας και άδεια δικαστηρίου (Α.Κ 1512, 1647).

## **4) Κληρονομικό δίκαιο**

Ο κληρονόμος ή κληροδόχος γίνεται κύριος των κινητών από και με την επαγωγή της κληρονομιάς, η οποία συμπίπτει χρονικά με τον θάνατο του κληρονομούμενου (Α.Κ 1710, 1711). Κύριος των ακινήτων γίνεται από και με την μεταγραφή της αποδοχής της κληρονομιάς (Α.Κ 1193, 1198).

### 2.1.3 Διακρίσεις των ακινήτων σε αστικά και αγροτικά

Σημαντική είναι η διάκριση των ακινήτων σε αστικά και αγροτικά.Την διάκριση αυτή που είναι γνωστή ήδη από το Ρωμαϊκό δίκαιο,διατηρεί και ο Αστικός Κώδικας.Κριτήριο της διάκρισης αυτής είναι ο προορισμός του ακινήτου κατά την αντίληψη των συναλλαγών και όχι η περιστασιακή χρήση του.

*Αστικά* είναι τα ακίνητα που κατά την αντίληψη των συναλλαγών είναι προορισμένα για ανοικοδόμηση,ανεξάρτητα αν είναι οικοδομημένα ή όχι.Είναι ήσσονος σημασίας αν τα ακίνητα αυτά βρίσκονται μέσα στην πόλη ή όχι,καθώς και αν μέχρι την ανοικοδόμησή τους είναι φυτεμένα ή καλλιεργούνται.

*Αγροτικά* είναι τα ακίνητα που κατά την αντίληψη των συναλλαγών,προορίζονται ή χρησιμοποιούνται για καλλιέργεια και συλλογή καρπών.Όπως και με τα αστικά,ετσι και με τα αγροτικά ακίνητα,δεν έχει σημασία αν βρίσκονται ή όχι μέσα στην πόλη.

### 2.1.4 Ειδικές περιπτώσεις κινητών

Υπάρχουν ορισμένες περιπτώσεις κινητών που παρουσιάζουν κάποιες ιδιομορφίες και για αυτό το λόγο χρήζουν αναφοράς ξεχωριστής,πέραν της βασικής μεταξύ κινητών και ακινήτων. Ενδεικτικά αναφέρουμε τις εξής περιπτώσεις: *α) αυτοκίνητα,αεροπλάνα,πλοία,β) χρήμα,γ) εμπορεύματα,δ) αξιόγραφα.*

*α) τα αυτοκίνητα* είναι σαφώς κινητά πράγματα.Εφόσον μελετάμε το εμπράγματο δίκαιο,συνηρικμά αυτό που μας αφορά άμεσα είναι τα εμπράγματα δικαιώματα επί των αυτοκινήτων,όπως είναι η κυριότητα.Αναφορικά με την μεταβίβαση τους ισχύουν οι γενικές διατάξεις για την μεταβίβαση κινητού,όπως είναι η κυριότητα στον μεταβιβάζοντα,παράδοση του κινητού,συμφωνία μεταξύ μεταβιβάζοντα και αποκτώντος για μεταβίβαση της κυριότητας,καθώς και ένα ειδικό νομοθετικό πλαίσιο.Στο πλαίσιο αυτό συναντάμε δύο κυρίως διατάξεις,το ν.δ 1146/1972 άρθρο 6 παράγραφοι 1-6 «περί τρόπου μεταβίβασης εμπράγματος δικαιωμάτων επί αυτοκινήτων οχημάτων και μοτοσυκλετών» και τον ν.722/1977 άρθρο 1 παράγραφοι 1 και 2 «περί απλουστεύσεως της διαδικασίας χορηγήσεως των αδειών κυκλοφορίας και μεταβίβασης της κυριότητας των αυτοκινήτων οχημάτων».

Αναφορικά με *τα αεροπλάνα*,κατά τον ΚΑΔ (Κώδικας Αεροπορικού Δικαίου) άρθρο 1 παράγραφος 2,«αεροσκάφος είναι κάθε συσκευή ικανή προς πτήση για την μεταφορά προσώπων ή πραγμάτων ή την εκτέλεση άλλων αεροπορικών εργασιών».Σχετικά με την μεταβίβαση κυριότητας ισχύει το άρθρο 41 παράγραφοι 1-3 του ΚΑΔ και συγκεκριμένα «για τη μεταβίβαση της κυριότητας αεροσκάφους απαιτείται συμφωνία, μεταξύ του κυρίου και εκείνου που το αποκτα, ότι μετατίθεται σε αυτόν η κυριότητα για κάποια νόμιμη αιτία. Η συμφωνία γίνεται με έγγραφο και καταχωρίζεται στο οικείο μητρώο. Για την καταχώριση του μεταβιβαστικού της κυριότητας εγγράφου που έχει καταρτισθεί στην αλλοδαπή, απαιτείται θεώρηση της προξενικής αρχής. Χωρίς την καταχώριση κατά την παράγραφο 1 δεν επέρχεται η μεταβίβαση της κυριότητας του αεροσκάφους».Επίσης,στα αεροπλάνα συναντάμε τον θεσμό της υποθήκης,αν και κινητά πράγματα και συγκεκριμένα τα άρθρα 50-73 του ΚΑΔ περί αεροπορικής υποθήκης.

Αναφορικά με τα πλοία ισχύει ο ΚΙΝΔ (Κώδικας Ιδιωτικού Ναυτικού Δικαίου).Σχετικά με την μεταβίβαση κυριότητας ισχύουν τα άρθρα 6-8 και συγκεκριμένα « Προς μεταβίβαση της κυριότητας πλοίου απαιτείται συμφωνία μεταξύ του κυρίου και του αποκτώντος ότι δια νόμιμόν τινα αιτίαν μετατίθεται εις αυτόν η κυριότης. Η συμφωνία γίνεται εγγράφως και υποβάλλεται εις καταχώρισιν εν τω νηολογίω. Ανεν της κατά το προηγούμενον εδάφιον εγγραφής δεν επέρχεται η μεταβίβασις της κυριότητος του πλοίου». Όπως στα αεροπλάνα,έτσι και στα πλοία συναντάμε τον θεσμό της υποθήκης και συγκεκριμένα τα άρθρα 195-204.

β) ο όρος «*χρήμα*»,είτε αναφερόμαστε σε χαρτονομίσματα είτε σε κέρματα,έχει διττή έννοια,την ευρεία και την στενή του όρου σημασία.

Χρήμα με την ευρεία έννοια είναι κινητό πράγμα,το οποίο χρησιμοποιείται στις συναλλαγές αφενός ως φορέας αξίας και αφετέρου ως μέτρο αξίας.Ως φορέας αξίας,το χρήμα χρησιμοποιείται ως μέσο για την πληρωμή οφειλών.Ως μέτρο αξίας,το χρήμα λειτουργεί ως μέτρο σύγκρισης της αξίας των διαφόρων αγαθών,εξυπηρετώντας κατά αυτό τον τρόπο την εν συνεχεία διαδικασία ανταλλαγής τους.Η διαδικασία αυτή περιλαμβάνει αρχικά τον υπολογισμό της αξίας του έκαστου αγαθού σε χρηματικές μονάδες.Στη συνέχεια συγκρίνουμε τα οικονομικά αγαθά και βρίσκουμε την σχέση αξίας μεταξύ τους. Ως χρήμα με την *ευρεία έννοια* λογίζονται το νομισμα (ημεδαπό ή αλλοδαπό), τα τραπεζογραμμάτια,οι τραπεζικές επιταγές και το λογιστικό χρήμα.Λογιστικό χρήμα,πλαστικό χρήμα και ηλεκτρονικό χρήμα αποτελούν σύγχρονες μορφές χρήματος.Δεν είναι νόμιμα μέσα πληρωμών.Ωστόσο,μπορούν να αποτελέσουν μέσο πληρωμής εφόσον τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν.

Χρήμα με την *στενή έννοια* είναι κινητό πράγμα το οποίο αναγνωρίζεται από τη νομοθεσία ενός κράτους ως υποχρεωτικό μέσο πληρωμής,μέσα στα όρια της επικράτειας.Χρήμα με την στενή έννοια λογίζεται το νόμισμα του εκάστοτε κράτους.

Από άποψη εμπράγματος δικαίου το χρήμα και στις δύο περιπτώσεις είναι πράγμα κινητό,άρα ισχύει η αρχή της ειδικότητας.Κατά συνέπεια εμπράγματο δικαίωμα(κυριότητα,ενέχυρο)μπορεί να υφίσταται,εφόσον πρόκειται για ατομικά νομίσματα.

γ) τα *εμπορεύματα* είναι κινητά πράγματα,τα οποία προορίζονται για εμπορικές συναλλαγές.Τα εμπορεύματα είναι πάντοτε κινητά πράγματα.Κατά συνέπεια δεν είναι εμπόρευμα ούτε τα ακίνητα ούτε τα δικαιώματα.Δεν ισχύει,όμως,το αντίθετο γιατί δεν είναι όλα τα κινητά εμπορεύματα,παρά μόνο εκείνα που προορίζονται για εμπορικές συναλλαγές.Ξεχωρίζουμε την περίπτωση του αξιογράφου,που ενώ είναι αντικείμενο συναλλαγής,δεν θεωρείται εμπόρευμα.

δ) τα *αξιογραφα* είναι έγγραφα τα οποία ενσωματώνουν ιδιωτικό δικαίωμα κατά τέτοιο τρόπο,ώστε για την άσκηση και μεταβίβαση του δικαιώματος να είναι απαραίτητη η κατοχή του εγγράφου.Το αξιογραφο είναι στενά και άρρηκτα συνδεδεμένο με το δικαίωμα που εμπερικλείει.Η τύχη του δικαιώματος εξαρτάται από την τύχη του εγγράφου.Για αυτό τον λόγο,αν το αξιογραφο απωλεσθεί ή καταστραφεί,τα δικαιώματα που ενσωματώνονται σε αυτό δεν μπορούν να ασκηθούν,παρά μόνο αν αναπληρωθεί με δικαστική απόφαση το αξιογραφο που απωλέσθει ή καταστράφηκε.

Πάνω στα αξιόγραφα μπορούν να υπάρξουν εμπράγματα δικαιώματα (κυριότητα, ενέχυρο, επικαρπία), καθότι πράγματα. Τα δικαιώματα αυτά δεν έχουν ως αντικείμενο το χαρτί, το έγγραφο αλλά τα δικαιώματα που το αξιόγραφο ενσωματώνει.

## 2.2 Αντικαταστατά και Αναντικατάστατα

### 2.2.1 Έννοια

Κατά το άρθρο 950 του Α.Κ «*Αντικαταστατά πράγματα είναι τα κινητά που προσδιορίζονται συνήθως στις συναλλαγές με αριθμό, μέτρο ή σταθμά*». Παραδείγματα αντικαταστατών πραγμάτων-γεωργικά προϊόντα (φρούτα, λαχανικά, σιτάρι, βιομηχανικά προϊόντα μαζικής παραγωγής (αυτοκίνητα, τηλεοράσεις, πλυντήρια), οικοδομικά υλικά (τσιμέντο, άμμος, χαλίκι), λατομικά και μεταλλευτικά προϊόντα (κάρβουνο, μάρμαρο), χρήματα, ανώνυμα αξιόγραφα. Εξ' ορισμού συνάγονται τα εξής συμπεράσματα:

*Πρώτον*, τα αντικαταστατά πράγματα μπορούν να είναι μόνο κινητά. Δεν ισχύει το αντίστροφο καθώς δεν προορίζονται όλα τα κινητά για συναλλαγές.

*Δεύτερον*, τα αντικαταστατά πράγματα δεν προσδιορίζονται με βάση τα ατομικά χαρακτηριστικά του κάθε κομματιού, για αυτό το λόγο είναι δυνατή η αντικατάστασή τους από άλλα ομοειδή πράγματα.

*Τρίτον*, εκτός από τα αντικαταστατά πράγματα, υπάρχουν και τα αναντικατάστατα για τα οποία δεν δίνεται ορισμός, αλλά προκύπτει από τον ορισμό για τα αντικαταστατά πράγματα. *Αναντικατάστατα*, λοιπόν, είναι τα ακίνητα, καθώς και τα κινητά που δεν προσδιορίζονται συνήθως στις συναλλαγές με αριθμό, μέτρο ή σταθμά. Παραδείγματα αναντικατάστατων πραγμάτων-αγροί, όροφοι, διαμερίσματα, μηχανήματα, έπιπλα, ενδύματα που παράγονται ειδικά και κατά παραγγελία, πράγματα που είναι μεταχειρισμένα, έργα τέχνης.

Η διάκριση των πραγμάτων σε αντικαταστατά και αναντικατάστατα γίνεται με βάση τη φύση του και τις αντιλήψεις των συναλλαγών. Αυτό σημαίνει ότι η ιδιωτική βούληση δε μπορεί να μεταβάλλει ένα αντικαταστατό πράγμα σε αναντικατάστατο και το αντίθετο.

### 2.2.2 Σημασία της διακρίσεως

Η διάκριση των πραγμάτων σε αντικαταστατά και αναντικατάστατα βρίσκει «έδαφος» σε πρακτικό επίπεδο, κυρίως σε συμβάσεις του ενοχικού δικαίου. Τέτοιες συμβάσεις είναι:

α) οι συμβάσεις δανείου κατά το άρθρο 806 του Α.Κ όπου «*με τη σύμβαση του δανείου ο ένας από τους συμβαλλομένους μεταβιβάζει στον άλλον κατά κυριότητα*

*χρήματα ή άλλα αντικαταστατά πράγματα, και αυτός έχει υποχρέωση να αποδώσει άλλα πράγματα της ίδιας ποσότητας και ποιότητας».*

β) η ανώμαλη παρακαταθήκη κατά το άρθρο 830 του Α.Κ. σύμφωνα με το οποίο «η κατάθεση χρημάτων ή άλλων αντικαταστατών πραγμάτων, σε περίπτωση αμφιβολίας λογίζεται ως δάνειο, αν ο θεματοφύλακας έχει την εξουσία να τα χρησιμοποιεί. Σχετικά όμως με το χρόνο και τον τόπο της απόδοσης ισχύουν, σε περίπτωση αμφιβολίας, οι διατάξεις για την παρακαταθήκη.

Ο θεματοφύλακας χρεογράφων δεν έχει εξουσία να τα διαθέτει, αν αυτή δεν του δόθηκε με έγγραφο και ρητά.

γ) η ισόβια πρόσοδος κατά το άρθρο 840 του Α.Κ. όπου «η υποχρέωση για ισόβια παροχή χρημάτων ή άλλων αντικαταστατών πραγμάτων σε περιοδικές δόσεις (ισόβια πρόσοδος) μπορεί να συσταθεί για ολόκληρη τη ζωή του δικαιούχου ή του οφειλέτη ή τρίτου. Σε περίπτωση αμφιβολίας λογίζεται ότι έχει συσταθεί για ολόκληρη τη ζωή του δικαιούχου.

*Το ποσό που καθορίστηκε για την πρόσοδο δηλώνει, σε περίπτωση αμφιβολίας, το ποσό της προσόδου πρέπει να καταβάλλεται ετησίως».*

δ) η έκταξη κατά το άρθρο 876 του Α.Κ. όπου «με την έκταξη εγχειρίζεται σ' εκείνον υπέρ του οποίου γίνεται (λήπτη) ένα έγγραφο, με το οποίο εξουσιοδοτείται ο λήπτης να εισπράξει στο όνομά του από τον εκτασσύμενο μια παροχή από χρήματα ή άλλα αντικαταστατά πράγματα και ο εκτασσύμενος να τα καταβάλει στο λήπτη για λογαριασμό του εκτάσσοντος».

ε) η δυνατότητα φυσικής αποκατάστασης της ζημιάς κατά το άρθρο 297 του Α.Κ., αν το πράγμα καταστραφεί, συντρέχει μόνο στις περιπτώσεις που το πράγμα αυτό είναι αντικαταστατό.

Όσον αφορά στο πλαίσιο του εμπράγματος δικαίου, η διάκριση δεν συντρέχει ιδιαίτερης μνείας, λόγω της αρχής της ειδικότητας που επικρατεί σε αυτό. Σε περίπτωση μεταβίβασης αντικαταστατών πραγμάτων, απαιτείται επακριβής προσδιορισμός της ταυτότητάς τους.

### **2.2.3 Σχέση της διακρίσεως προς την διάκριση των ενοχών σε γένους και είδους**

Η ιδιότητα ενός πράγματος ως αντικαταστατού ή αναντικατάστατου καθορίζεται με κριτήρια αντικειμενικά, όπως είναι η φύση του και η αντίληψη των συναλλαγών. Άρα η διάκριση αυτή είναι ανεξάρτητη από την βούληση των συμβαλλόμενων μερών, τα οποία δεν μπορούν να επέμβουν και να επηρεάσουν την ιδιότητα ενός αντικαταστατού ή αναντικατάστατου πράγματος, μετατρέποντας ένα αντικαταστατό σε αναντικατάστατο και αντιστρόφως.

Ως προς την ανωτέρω διάκριση, διαφέρει η διάκριση των ενοχών σε γένους και είδους, η οποία γίνεται με υποκειμενικά κριτήρια, καθώς αποφασιστική είναι η θέληση των συμβαλλόμενων μερών. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το άρθρο 289 και 290 «*Αν το*

*πράγμα που οφείλεται είναι ορισμένο μόνο κατά γένος, το δικαίωμα της επιλογής, αν δεν προκύπτει κάτι άλλο από τη σχέση ανήκει στον οφειλέτη.*

*Ο οφειλέτης δεν έχει υποχρέωση να δώσει από τα άριστα πράγματα του γένους, ούτε έχει δικαίωμα να δώσει από τα χειρότερα».*

*«Αν ο οφειλέτης αποχωρίσει από το γένος ένα πράγμα με σκοπό την καταβολή, η ενοχή συγκεντρώνεται σ' αυτό μόνο αφότου ο δανειστής γίνει υπερήμερος ως προς την αποδοχή του.*

*Αν ο οφειλέτης με αίτηση του δανειστή αποστέλλει το πράγμα σε τόπο διαφορετικό από τον τόπο εκπλήρωσης της παροχής, η συγκέντρωση επέρχεται αφότου το πράγμα παραδοθ αποστολή».*

Κατά κανόνα οι δύο διακρίσεις συμπίπτουν, δηλαδή τα αντικαταστατά πράγματα είναι αντικείμενο ενοχής γένους π.χ πώληση ενός τόνου λάδι-και τα αναντικατάστατα είναι αντικείμενο ενοχής είδους, π.χ πώληση ενός διαμερίσματος, ορισμένου ορόφου, ορισμένης οδού. Είναι δυνατόν οι δύο διακρίσεις να διασταυρώνονται, αφού στις ενοχές γένους και είδους αποφασιστική είναι η θέληση των συμβαλλόμενων μερών και κατά συνέπεια η ενοχή γένους να έχει ως αντικείμενο αναντικατάστατα πράγματα, π.χ ο Α υπόσχεται στον Β ένα από τα πολλά διαμερίσματά του, και η ενοχή γένους να έχει ως αντικείμενο αντικαταστατά πράγματα, π.χ ο Α υπόσχεται στον Β ορισμένη φιάλη κρασιού που βρίσκεται στο κελάρι του.

## **2.3 Αναλωτά και μή αναλωτά**

### **2.3.1 Έννοια**

Σύμφωνα με τα άρθρο 951 *«Αναλωτά πράγματα είναι τα κινητά των οποίων η χρήση, σύμφωνα με τον προορισμό τους, συνίσταται στην κατανάλωση»* και 952 του Α.Κ

*«Αναλωτά είναι και τα κινητά των οποίων η χρήση, σύμφωνα με τον προορισμό τους, συνίσταται στην εκποίηση. Τέτοια είναι ιδίως τα νομίσματα, τα τραπεζικά γραμμάτια, τα τοκομερίδια ή τα μερισματούγραφα που δεν λήξει, καθώς και τα κινητά τα οποία, αν και δεν είναι από τη φύση τους αναλωτά, αποτελούν μέρος εμπορικού καταστήματος ή ομάδας πραγμάτων και προορίζονται να εκποιηθούν χωριστά».* Για την διαμόρφωση της κρίσης αν ένα πράγμα είναι αναλωτό ή μή αναλωτό, δεν εκτιμάται η χρήση απλώς του πράγματος, αλλά εκτιμάται εκείνη η χρήση που συνιστά την πλήρωση του προορισμού του στις συναλλαγές. Εξ' ορισμού διακρίνουμε τρεις κατηγορίες αναλωτών πραγμάτων:

α) στην *πρώτη κατηγορία* κατατάσσονται τα κινητά πράγματα των οποίων η χρήση συνίσταται σε κατανάλωση, δηλαδή στην άμεση και πλήρη καταστροφή είτε όλου του πράγματος είτε μέρους του. Π.χ τα τρόφιμα, τα καύσιμα, τα ποτά. Δεν ανήκουν, όμως, εκείνα τα κινητά των οποίων η χρήση συνεπάγεται την κατανάλωση στο μέλλον. Π.χ τα ρούχα, όπου η χρήση συνίσταται στην παροχή ωφέλειας κατά την διαδρομή του χρόνου, με μελλοντική συνέπεια την κατανάλωση.



β) στην *δεύτερη κατηγορία* κατατάσσονται τα κινητά πράγματα των οποίων η χρήση συνίσταται σε εκποίηση. Π.χ τα χρήματα, τα τραπεζικά γραμμάτια.

γ) στην *τρίτη κατηγορία* κατατάσσονται τα λεγόμενα εξ'υποκειμένου αναλωτά. Όπως ορίζεται και στο άρθρο 952, πρόκειται για τα κινητά τα οποία αν και δεν είναι από την φύση τους αναλωτά, αποτελούν μέρος εμπορικού καταστήματος ή ομάδας πραγμάτων και προορίζονται να εκποιηθούν χωριστά. Π.χ το βιβλίο, που όσο βρίσκεται ως εμπόρευμα στο βιβλιοπωλείο αποτελεί αναλωτό πράγμα, ενώ όταν υπάρχει στην βιβλιοθήκη είναι μή αναλωτό πράγμα.

Αυτό που διακρίνουμε είναι ότι στις δύο πρώτες περιπτώσεις το κριτήριο για την ιδιότητα ενός πράγματος είναι αντικειμενικό, κατά την αντίληψη των συναλλαγών. Αντιθέτως, στην τρίτη περίπτωση το κριτήριο είναι υποκειμενικό, κατά την βούληση του κυρίου τους για εκποίηση.

Ένα ακόμα σημείο που πρέπει να σημειωθεί είναι ότι, οι ιδιότητες του αναλωτού και του αντικαταστατού μπορεί να συμπίπτουν, όχι όμως αναγκαία. Συγκεκριμένα, τα αναλωτά είναι πάντοτε αντικαταστατά, δεν ισχύει όμως το αντίθετο πάντοτε. Π.χ τα ρούχα είναι αντικαταστατά, αλλά όχι αναλωτά.

Έκ των άρθρων 951 και 952, προκύπτει και ο ορισμός για τα μή αναλωτά πράγματα. **Μή αναλωτά** είναι τα ακίνητα, καθώς επίσης και από τα κινητά, εκείνα των οποίων η χρήση δεν συνίσταται σε κατανάλωση ή εκποίηση. Π.χ τα βιβλία μιας βιβλιοθήκης, τα ρούχα συγκεκριμένου ανθρώπου.

### **2.3.2 Σημασία της διακρίσεως**

Η πρακτική σημασία της διακρίσεως των πραγμάτων σε αναλωτά και μή αναλωτά εντοπίζεται στις έννομες σχέσεις, στις οποίες παρέχεται εξουσία χρήσης ή καρπόσεως του πράγματος σε συνδυασμό με την υποχρέωση του λήπτη να το αποδώσει μετά την λήξη της έννομης σχέσης. Τέτοιες περιπτώσεις είναι το χρησιδάνειο (Α.Κ 810), η ανώμαλη παρακαταθήκη (Α.Κ 830), η επικαρπία (Α.Κ 1174-1175). Σε αυτές τις περιπτώσεις, αν αντικείμενο της έννομης σχέσης είναι η χρήση ή κάρπωση αναλωτών πραγμάτων, ο λήπτης υποχρεούται να αποδώσει όχι τα ίδια τα πράγματα που πήρε, αλλά είτε έτερα που να αντιστοιχούν στην ίδια ποσότητα και ποιότητα είτε την αξία τους.

## 2.4 Διαιρετά και αδιαίρετα

### 2.4.1 Έννοια

Η διάκριση των πραγμάτων σε διαιρετά και αδιαίρετα,προυποθέτει τον προσδιορισμό της έννοιας της διαίρεσης των πραγμάτων σε νομικό πλαίσιο.Για να αντιληφθούμε,όμως,την έννοια της νομικής διαίρεσης,είναι ορθότερο να γίνει λόγος ξεκινώντας από την πρωταρχική διαίρεση των πραγμάτων,την φυσική διαίρεση.Η φυσική διαίρεση αναφέρεται στην διαίρεση των πραγμάτων και είναι δυνατή στο μέτρο που αυτά αποτελούνται απο ύλη.Η φυσική διαίρεση εισχωρεί και είναι αποδεκτή σε νομικό πλαίσιο,μόνο εφόσον πληρούνται συγκεκριμένοι όροι:

*α) τα μέρη που προκύπτουν από την κατάτμηση ενός πράγματος πρέπει να διατηρούν το είδος που είχε το πράγμα πριν την διαίρεση αφενός.*

*β) αφετέρου,τα ίδια μέρη πρέπει να έχουν ανάλογη αξία προς την αξία που είχε το πράγμα πριν από την διαίρεση.*

Από την ανωτέρω αναφορά συνάγεται ότι η φυσική διαίρεση δύσκολα συμπίπτει με την νομική διαίρεση και αυτό συμβαίνει γιατί,ενώ η φυσική διαίρεση μπορεί να αποφέρει τα παραπάνω αποτελέσματα,είναι δυνατον να προκύψουν και άλλα ανεπιθύμητα αποτελέσματα.Συγκεκριμένα:

*α) τα προκυπτόμενα μέρη διατηρούν τόσο το είδος όσο και την ανάλογη αξία που είχε το πράγμα πριν την διαίρεση,π.χ η κατάτμηση πλάκας χρυσού,όπου καθένα από τα μέρη διατηρεί το είδος και την ανάλογη αξία.*

*β) σε κανένα από τα προκυπτόμενα μέρη δεν διατηρείται ούτε το είδος ούτε η ανάλογη αξία,π.χ η κατάτμηση ενός γλυπτού σε μέρη δεν επιτρέπει ούτε την διατήρηση του είδους ούτε την διατήρηση της ανάλογης αξίας σε καθένα από τα μέρη.*

*γ) στα προκυπτόμενα μέρη διατηρείται το είδος,όχι όμως και η ανάλογη αξία,π.χ η κατάτμηση ενός πολύτιμου λίθου σε μέρη,όπου κάθε μέρος διατηρεί το είδος του πράγματος που κατατμήθηκε,αλλά όχι και την ανάλογη αξία.*

Έννοια του νόμου *διαιρετά* είναι τα πράγματα τα οποία μπορούν να διαιρεθούν με φυσικό τρόπο σε περισσότερα μέρη με τέτοιο τρόπο,ούτως ώστε κάθε μέρος να διατηρεί την αυθυπαρξία του,το είδος και την ανάλογη αξία.Παραδείγματα:

*α) τα μή οικοδομημένα ακίνητα είναι διαιρετά.Η διαίρεσή τους γίνεται με την χάραξη των ορίων και την μεταβίβαση της κυριότητας των μερών σε διαφορετικά πρόσωπα,εφόσον δεν απαγορεύεται από τον νόμο,καθώς η νομοθεσία για τα σχέδια πόλεων απαγορεύει την κατάτμηση του εδάφους,όταν οδηγεί σε δημιουργία μη άρτιων οικοπέδων.*

*β) τα οικοδομημένα ακίνητα μπορούν να διαιρεθούν οριζόντια και κάθετα,μόνο υπό τους όρους και τις διατυπώσεις του ν.3741/1929 «περί της ιδιοκτησίας κατ'ορόφους»*

και του ν.1024/1971 «περί διηρημένης ιδιοκτησίας επί οικοδομημάτων ανεγειρομένων επί ενιαίου οικοπέδου».

γ) το χρήμα γίνεται δεκτό ότι είναι πάντοτε διαιρετό, ανεξάρτητα αν είναι δεκτικό κερματισμού το συγκεκριμένο νόμισμα.

δ) διαιρετά είναι τα υγρά, τα υφάσματα, όσπρια, σιτηρά, μέταλλα.

**Αδιαίρετα** είναι τα πράγματα τα οποία λόγω της κατάτησής τους σε μέρη, είτε δεν διατηρείται η αξία τους, είτε χάνεται το είδος τους, είτε και τα δύο. Παραδείγματα είναι τα ζώα, τα έργα τέχνης, οι πολύτιμοι λίθοι, τα βιβλία.

Άξιο αναφοράς είναι η διάκριση μεταξύ διαίρεσης του πράγματος και διαίρεσης του δικαιώματος πάνω στο πράγμα. Η κυριότητα, με την μορφή της συγκυριότητας, παρέχεται τόσο σε διαιρετό όσο και σε αδιαίρετο πράγμα. Συγκεκριμένα το άρθρο 785 του Α.Κ. ορίζει ότι «*Αν ένα δικαίωμα ανήκει σε περισσότερους από κοινού, εφόσον ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, υπάρχει ανάμεσά τους κοινωνία κατ' ιδανικά μέρη. Σε περίπτωση αμφιβολίας λογίζεται ότι τα μέρη είναι ίσα*».

#### **2.4.2 Σημασία της διακρίσεως**

Η πρακτική σημασία της διάκρισης των πραγμάτων σε διαιρετά και αδιαίρετα εντοπίζεται στο εμπράγματο και στο ενοχικό δίκαιο.

Στο εμπράγματο δίκαιο η πρακτική σημασία της διάκρισης εντοπίζεται κυρίως στην συγκυριότητα (Α.Κ. 1113-1117). Αν το από κοινού κτήση πράγμα είναι διαιρετό το άρθρο 800 του Α.Κ. ορίζει τα εξής «*Η διανομή γίνεται αυτουσίως, αν το αντικείμενο ή τα αντικείμενα που πρόκειται να διανεμηθούν είναι δυνατόν χωρίς μείωση της αξίας να διαιρεθούν σε ομοειδή μέρη ανάλογα με τις μερίδες των κοινωνών*». Αντιθέτως, αν το κοινό πράγμα είναι αδιαίρετο «*Αν το δικαστήριο διέταξε την πώληση με πλειστηριασμό, διανέμεται το εκπλειστηρίασμα. Σε περίπτωση που απαγορεύεται να εκποιηθεί το κοινό σε τρίτον, ο πλειστηριασμός γίνεται μεταξύ των κοινωνών*» κατά το άρθρο 801 του Α.Κ.

Στο ενοχικό δίκαιο η πρακτική σημασία της διάκρισης εντοπίζεται στις περιπτώσεις ενοχής με περισσότερους οφειλέτες ή δανειστές και στη δυνατότητα μερικής εκπλήρωσης της παροχής. Αν στην ενοχή μετέχουν-από την πλευρά του δανειστή ή του οφειλέτη-περισσότερα πρόσωπα, οι ρυθμίσεις εφαρμόζονται με κριτήριο την ιδιότητα του αντικειμένου της παροχής σε διαιρετό ή αδιαίρετο πράγμα. Συγκεκριμένα, το άρθρο 480 ορίζει ότι «*Αν περισσότεροι οφείλουν διαιρετή παροχή ή αν περισσότεροι έχουν δικαίωμα σε διαιρετή παροχή, σε περίπτωση αμφιβολίας κάθε οφειλέτης έχει την υποχρέωση να καταβάλει και κάθε δανειστής έχει το δικαίωμα να λάβει ίσο μέρος*». Σχετικά με την αδιαίρετη παροχή, ορίζει το άρθρο 494 «*Αν οι περισσότεροι οφείλουν αδιαίρετη παροχή εφαρμόζονται οι διατάξεις της οφειλής εις ολόκληρον*».

*Η αδιαίρετη παροχή γίνεται διαιρετή, αν μετατράπηκε σε χρηματική. Αλλ' αν η αδιαίρετη παροχή γίνει αδύνατη από πταίσμα ή κατά την υπερημερία ενός ή μερικών*

από τους οφειλέτες, αυτοί ενέχονται εις ολόκληρον ενώ οι λοιποί ελευθερώνονται από την ενοχή» και 495 του Α.Κ «Αν οι περισσότεροι έχουν το δικαίωμα να απαιτήσουν αδιαίρετη παροχή, εφόσον δεν είναι από το νόμο ή από δικαιοπραξία δανειστές εις ολόκληρον ο οφειλέτης χρωστά την παροχή μόνο σε όλους μαζί και κάθε δανειστής έχει το δικαίωμα να απαιτήσει μόνο την παροχή προς όλους.

*Γεγονός που επήλθε στο πρόσωπο ενός από τους δανειστές ούτε ωφελεί ούτε βλάπτει τους λοιπούς».*

Αν αντικείμενο της παροχής είναι πράγμα αδιαίρετο, μερική εκπλήρωση της παροχής δεν είναι νοητή (άρθρο 316 του Α.Κ).

## 2.5 Απλά και σύνθετα

### 2.5.1 Έννοια

*Απλό πράγμα* είναι αυτό που αποτελείται από μία και την αυτή ύλη και συνιστά κατά φύση ίδια και αυτοτελή μονάδα ή ενότητα, π.χ πέτρα, ξυλο, χαρτί, λάδι.

*Σύνθετο πράγμα* είναι αυτό που αποτελείται από περισσότερα απλά πράγματα, τα οποία ενώθηκαν και συνιστούν ένα ενιαίο και αυθύπαρκτο πράγμα, χάνοντας έτσι την αυτοτέλειά τους, π.χ αυτοκίνητο, αεροπλάνο, πλοίο, ηλεκτρονικός υπολογιστής, ρούχα.

### 2.5.2 Σημασία της διακρίσεως

Η διάκριση των πραγμάτων σε απλά και σύνθετα δεν διατυπώνεται ρητά στο νόμο. Προκύπτει, όμως, από άλλες διατάξεις με τις οποίες ο νόμος προσπαθεί να εξασφαλίσει την διατήρηση της οικονομικής ενότητας του σύνθετου πράγματος, λόγω της σπουδαιότητάς του για την οικονομία. Συγκεκριμένα το άρθρο 953 του Α.Κ αναφέρει «*Συστατικό μέρος πράγματος, που δεν μπορεί να αποχωριστεί από το κύριο πράγμα χωρίς βλάβη αυτού του ίδιου ή του κύριου πράγματος ή χωρίς αλλοίωση της ουσίας ή του προορισμού τους δεν μπορεί να είναι χωριστά αντικείμενα κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος*» και το άρθρο 1058 του Α.Κ «*Αν κινητά που ανήκουν σε διαφορετικούς κυρίους ενωθούν έτσι, ώστε να γίνουν συστατικά ενιαίου πράγματος, οι έως τώρα κύριοί τους γίνονται συγκύριοι του πράγματος κατά μέρη που προσδιορίζονται από την αξία που έχουν τα πράγματα κατά το χρόνο της ένωσης.*

*Αν το ένα από τα πράγματα πρέπει να θεωρηθεί ως το κύριο, ο κύριος του πράγματος αυτού αποκτά κυριότητα στο όλο».*

Συνάγεται, λοιπόν, ότι η εφαρμογή των διατάξεων για τα συστατικά προϋποθέτει την ύπαρξη σύνθετου πράγματος. Η ιδιότητα ενός πράγματος ως συστατικού δεν νοείται παρά μόνο όταν υπάρχει σύνθετο πράγμα.

## 2.6 Κύρια και παρεπόμενα

### 2.6.1 Έννοια

Τα πράγματα διακρίνονται σε κύρια και παρεπόμενα με κριτήριο την ύπαρξη εξαρτήσεως ή εξυπηρετήσεως στη σχέση μεταξύ δύο πραγμάτων. Η διάκριση αυτή δεν ορίζεται ρητά από τον νόμο, αλλά συνάγεται έμμεσα από το σύνολο των διατάξεων που ρυθμίζουν συστατικά και παραρτήματα.

*Κύριο πράγμα* είναι αυτο που επιτελεί την σημαντικότερη λειτουργία μεταξύ δύο ή περισσότερων πραγμάτων. Είναι αυτό το πράγμα από το οποίο εξαρτάται άλλο πράγμα ή αυτό που εξυπηρετείται από άλλο πράγμα. Η εξάρτηση μπορεί να εμφανίζεται υπό διάφορες μορφές: σταθερή σύνδεση, συνοχή, ανέγερση ή συναρμογή (Α.Κ 954), προσαρμογή (Α.Κ 955).

*Παρεπόμενο* είναι το πράγμα που κατά την βούληση των συναλλασσόμενων μερών ή την αντίληψη των συναλλαγών, βοηθάει ή εξυπηρετεί το κύριο πράγμα και για αυτό έχει παρακολουθηματικό χαρακτήρα. Παρεπόμενα πράγματα είναι τα συστατικά και τα παραρτήματα. Συγκεκριμένα το άρθρο 953 του Α.Κ αναφέρει «*Συστατικό μέρος πράγματος, που δεν μπορεί να αποχωριστεί από το κύριο πράγμα χωρίς βλάβη αυτού του ίδιου ή του κύριου πράγματος ή χωρίς αλλοίωση της ουσίας ή του προορισμού τους δεν μπορεί να είναι χωριστά αντικείμενα κυριότητας ή άλλου εμπράγματου δικαιώματος*», ενώ το άρθρο 956 του Α.Κ αναφέρει «*Παράρτημα είναι το κινητό πράγμα που, χωρίς να είναι συστατικό του κυρίου πράγματος, έχει προοριστεί να εξυπηρετεί διαρκώς τον οικονομικό του σκοπό και έχει τεθεί ήδη σε τοπική σχέση προς το κύριο πράγμα, αντίστοιχη προς αυτό το σκοπό*».

### 2.6.2 Σημασία της διακρίσεως

Η σημασία της διακρίσεως εντοπίζεται στο εμπράγματο δίκαιο. Το εμπράγματο δίκαιο ενδιαφέρει η σχέση της διάκρισης αυτής με την διάκριση μεταξύ κυρίου και παραρτήματος. Κάθε παράρτημα είναι και παρεπόμενο. Δεν ισχύει, όμως, το αντίθετο, δηλαδή κάθε παρεπόμενο δεν είναι αναγκαία και παράρτημα. Αυτό δικαιολογείται ως εξής:

α) παρεπόμενο κατά την έννοια του άρθρου 952 μπορεί να είναι κάθε πράγμα, άρα και ακίνητο, ενώ κατά το άρθρο 956 το παράρτημα είναι μόνο κινητό.

β) το κινητό που δεν συγκεντρώνει τις ειδικές προϋποθέσεις του άρθρου 956 και άρα δεν έχει την ιδιότητα του παραρτήματος, μπορεί να είναι παρεπόμενο, π.χ τα έπιπλα του διαμερίσματος δεν είναι παραρτήματα, είναι όμως παρεπόμενα σε σχέση με το διαμέρισμα.

γ) την ιδιότητα του παρεπόμενου μπορεί να έχουν και αντικείμενα που δεν είναι καν πράγματα, π.χ σε περίπτωση πωλήσεως επιχείρησης ως παρεπόμενα μπορούν να θεωρηθούν το σήμα, οι ευρεσιτεχνίες, το επαγγελματικό απόρρητο, ενώ παράρτημα μπορεί να είναι μόνο πράγμα.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

### **ΣΥΣΤΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ**

#### **3.1 Εισαγωγικά**

Τα περισσότερα πράγματα που συναντάμε στην καθημερινότητά μας είναι σύνθετα πράγματα, είναι δηλαδή πράγματα τα οποία αποτελούνται από δύο ή περισσότερα απλά πράγματα, συνιστώντας έτσι ένα ενιαίο πράγμα, π.χ αυτοκίνητο, κτίριο, ρούχο. Λόγω αυτής της σύνθεσης, τα σύνθετα πράγματα έχουν ιδιαίτερη αξία από οικονομική άποψη, για αυτό και είναι εκείνα που ενδιαφέρουν περισσότερο την οικονομία μιας χώρας. Για τον λόγο αυτό, το δίκαιο προσπαθεί να διασφαλίσει την φυσική ενότητα των σύνθετων πραγμάτων, αποτρέποντας τον κατακερματισμό τους. Προς την κατεύθυνση αυτή, θεσπίζει απλές και συμφέρουσες για την οικονομία εμπράγματα σχέσεις πάνω σε αυτά.

Όπως αναφέρθηκε και στο Κεφάλαιο 2, τα σύνθετα πράγματα δεν ορίζονται ρητά από τον νόμο αλλά η έννοια τους ενυπάρχει σε διατάξεις του Αστικού Κώδικα, που αφορούν κυρίως τα συστατικά και παραρτήματα. Για την καλύτερη κατανόηση των σύνθετων πραγμάτων είναι απαραίτητη η διάκριση σε κύρια και παραπόμενα, συστατικά και παραρτήματα, καθώς υπάρχει σύνδεση μεταξύ τους. Αυτή η σύνδεση εντοπίζεται μεταξύ ενός σύνθετου πράγματος και ενός κύριου πράγματος, καθώς ένα σύνθετο πράγμα μπορεί να έχει και την ιδιότητα του κύριου πράγματος και το αντίστροφο, δηλαδή ένα κύριο πράγμα να είναι σύνθετο. Ένα ακόμα σημείο σύνδεσης, είναι αυτό μεταξύ του σύνθετου πράγματος και του συστατικού. Αυτή η σύνδεση είναι και η σημαντικότερη γιατί το σύνθετο πράγμα αποτελείται από συστατικά και η ιδιότητα ενός πράγματος ως συστατικού δεν νοείται αν δεν υπάρχει σύνθετο πράγμα.

Η διάκριση, επομένως, των πραγμάτων σε συστατικά και παραρτήματα είναι σημαντική αφενός γιατί μέσα από τις διατάξεις που τα αφορούν, δίνεται η έννοια εμμέσως των κύριων και παρεπόμενων, απλών και σύνθετων πραγμάτων. Αφετέρου, η ύπαρξη του συστατικού και του παραρτήματος, βασίζεται στην σύνθεση δύο τουλάχιστον πραγμάτων και οι ποικίλες μορφές συνθέσεως πραγμάτων, που φανερώνουν την ύπαρξη δεσμού μεταξύ των πραγμάτων, εντοπίζονται στις διατάξεις εκείνες που αναφέρονται στα συστατικά και παραρτήματα. Ενδεικτικά αναφέρουμε τις εξής μορφές συνθέσεως: *σύνδεση* (άρθρο 954 παράγραφος 1, 955), *συνοχή* (άρθρο 954 παράγραφος 2), *συναρμογή* (άρθρο 954), *τοπική σχέση σε συνδυασμό με διαρκή εξυπηρέτηση του οικονομικού σκοπού* (άρθρο 956), *ένωση* (άρθρο 1057, 1058, 1060, 1063), *συνάφεια* (άρθρο 1058), *ανάμιξη* (άρθρο 1058, 1060, 1063), *σύμμιξη* (άρθρο 1059), *σύγχυση* (άρθρο 1059), *συνένωση-επεξεργασία ή μετάπλαση ξένης ύλης* (άρθρο 1061, 1063), *προσαρμογή* (άρθρο 955), *πρόσχωση* (άρθρο 1069).

## 3.2 Συστατικά

### 3.2.1 Έννοια

Σύμφωνα με το άρθρο 953 του Α.Κ ορίζεται ως συστατικό «*Συστατικό μέρος πράγματος, που δεν μπορεί να αποχωριστεί από το κύριο πράγμα χωρίς βλάβη αυτού του ίδιου ή του κύριου πράγματος ή χωρίς αλλοίωση της ουσίας ή του προορισμού τους δεν μπορεί να είναι χωριστά αντικείμενα κυριότητας ή άλλου εμπράγματου δικαιώματος*». Επί του ορισμού αυτού, προστίθενται και οι διατάξεις 954 και 955 του Α.Κ οι οποίες λειτουργούν συμπληρωματικά, διευρύνοντας τον κύκλο των συστατικών. Σύμφωνα με τις διατάξεις αυτές το συστατικό μπορεί να είναι κινητό ή ακίνητο πράγμα, το οποίο δεν είναι αυθύπαρκτο αλλά βρίσκεται σε συνεχή και σταθερό σύνδεσμο με άλλο κινητό ή ακίνητο πράγμα, σχηματίζοντας έτσι ένα ενιαίο πράγμα. Αυτό σημαίνει ότι πράγματα που ενώνονται για την εκπλήρωση παροδικού σκοπού δεν νοούνται ως συστατικά. Σχετικά με τον ορισμό του συστατικού πράγματος παρατηρούμε τα εξής:

Αρχικά, ορίζοντας ο νόμος ως συστατικό το μέρος πράγματος που δεν μπορεί να αποχωριστεί από το κύριο πράγμα, χωρίς επιβλαβείς συνέπειες και για τα δύο, έχει κατά νου την περίπτωση εκείνη όπου είναι δυνατόν με σαφήνεια να διακριθεί σε ένα σύνθετο πράγμα, το κύριο και το παρεπόμενο. Υπάρχουν, όμως, περιπτώσεις που δεν μπορεί να καθοριστεί ποιο από τα μέρη που απαρτίζουν το σύνθετο πράγμα είναι το κύριο και ποιο το παρεπόμενο. Κατά συνέπεια, με βάση το άρθρο 953 του Α.Κ είναι ορθότερο να ειπωθεί ότι συστατικό είναι το μέρος πράγματος που δεν μπορεί να αποχωριστεί χωρίς βλάβη δική του ή του σύνθετου πράγματος.

Δευτερευόντως, ο ορισμός του συστατικού κατά το άρθρο 953, αφήνει την υπόνοια ότι πέρα από τα συστατικά, τα οποία δεν μπορούν να αποχωριστούν από το κύριο πράγμα χωρίς επιβλαβείς συνέπειες και για τα δύο, υπάρχουν και εκείνα τα συστατικά για τα οποία ο αποχωρισμός από το κύριο πράγμα δεν προβλέπει δυσμενείς συνέπειες για κανένα από τα δύο. Έτσι, λοιπόν, η νομολογία κάνει λόγο για *ουσιώδη (μη αυτοτελή) και επουσιώδη (αυτοτελή) συστατικά*, διάκριση η οποία θεωρήθηκε πρακτικά άχρηστη, καθώς υπάρχουν και τα παραρτήματα που δεν διαφέρουν από τα επουσιώδη συστατικά ούτε κατά την φύση ούτε κατά την νομική διαχείριση. Άρα, εφόσον δεν υπάρχει διαφορά στην ρύθμιση επουσιωδών συστατικών και παραρτημάτων, η διάκριση σε ουσιώδη, επουσιώδη συστατικά και παραρτήματα είναι άσκοπη. Αρκεί η διάκριση σε συστατικά και παραρτήματα.

### 3.2.2 Κατηγορίες συστατικών

Στο νομικό καθεστώς συναντάμε δύο κατηγορίες συστατικών: α) εκείνα που προσδιορίζονται από το άρθρο 953 του Α.Κ, το οποίο αποτελεί το κριτήριο καθορισμού των συστατικών και β) εκείνα που αναφέρονται από το άρθρο 954 ως συστατικά.

#### α) Συστατικά κατά το άρθρο 953 του Α.Κ

Από το άρθρο 953 που δίνει τον ορισμό των συστατικών, εντοπίζουμε τα εξής στοιχεία: i) το συστατικό είναι μέρος πράγματος σε σχέση με το κύριο πράγμα, ii) υπάρχει αδυναμία αποχωρισμού του συστατικού από το κύριο πράγμα, iii) αδυναμία αποχωρισμού χωρίς ζημιολγόνες συνέπειες για το συστατικό και το κύριο πράγμα.

i) το πρώτο εννοιολογικό στοιχείο του συστατικού αναφέρεται στην σχέση του μέρους πράγματος με το ενιαίο-σύνθετο πράγμα. Το ενιαίο πράγμα είναι αποτέλεσμα της σύνθεσης δύο ή περισσότερων μερών πράγματος, τα οποία συνδέονται με τρόπο που προβλέπεται από τις σχετικές διατάξεις. Άρα, η ύπαρξη μέρους πράγματος προϋποθέτει την ύπαρξη ενιαίου πράγματος. Κάθε μέρος πράγματος, πριν την σύνδεσή του είναι ξεχωριστό πράγμα, απλό ή σύνθετο. Κατά την σύνδεσή του με άλλα μέρη πράγματος, αποκτά τον ρόλο του κύριου ή του παρεπόμενου πράγματος, ανάλογα με την συμμετοχή του καθενός στην σύνθεση. Σε διαφορετική περίπτωση, αν συμμετέχουν ισότιμα στην σύνθεση, δεν υφίσταται η σχέση κύριου προς παρεπόμενο. Κριτήριο για την ύπαρξη συστατικού ή όχι σε περίπτωση αμφιβολίας είναι η αντίληψη των συναλλαγών, καθώς και η ύπαρξη συνδέσμου και η φύση αυτού. Αν το μέρος πράγματος συνδέεται στέρεα με το ενιαίο πράγμα, τότε το μέρος πράγματος έχει την ιδιότητα του συστατικού. Αν ο σύνδεσμός τους είναι χαλαρός, θα πρέπει να διερευνηθεί ο οικονομικός σκοπός που εξυπηρετεί το ενιαίο πράγμα, το χρονικό διάστημα που σκοπήθηκε να καλύψει η σύνδεση, καθώς και η σπουδαιότητα του μέρους για την οικονομική αξιοποίηση του ενιαίου πράγματος.

ii) το δεύτερο εννοιολογικό στοιχείο του συστατικού, ανάγεται στην ύπαρξη σύνδεσης του μέρους με το ενιαίο πράγμα. Στο άρθρο 953 προβλέπεται αδυναμία αποχωρισμού, χωρίς να αναφέρεται ρητά η ύπαρξη δεσμού. Ωστόσο, εμμέσως πλήν σαφώς συνάγεται ότι για να υπάρχει αδυναμία αποχωρισμού, πρέπει να υφίσταται σύνδεση του μέρους με το ενιαίο πράγμα. Η σύνδεση αυτή πρέπει να είναι σταθερή και διαρκής. Η έννοια της σταθερής σύνδεσης, εντοπίζεται κυρίως στο άρθρο 954, όπου προβλέπεται ότι ένα πράγμα για να είναι συστατικό ακινήτου πρέπει να έχει συνδεθεί σταθερά με το έδαφος. Η σταθερή σύνδεση συνάγεται την ύπαρξη ζημιολγόνων επιπτώσεων σε περίπτωση αποχωρισμού. Επίσης, η σύνδεση πρέπει να είναι διαρκής, στοιχείο που απορρέει από το άρθρο 955, όπου η ύπαρξη συστατικού δεν υφίσταται όταν η σύνδεση γίνεται για την εξυπηρέτηση παροδικού σκοπού. Σε περίπτωση, όμως, παροδικής αποσύνδεσης για συγκεκριμένους λόγους ή τυχαία, η ιδιότητα του πράγματος ως συστατικό δεν μεταβάλλεται.

iii) το τρίτο εννοιολογικό στοιχείο του συστατικού, συνίσταται στην ύπαρξη τέτοιου ισχυρού σωματικού δεσμού με το ενιαίο πράγμα, ώστε ο αποχωρισμός του συστατικού από το ενιαίο πράγμα να μην υφίσταται άνευ βλαβών είτε για το συστατικό είτε για το ενιαίο πράγμα, είτε άνευ αλλοιώσεως της ουσίας ή του προορισμού τους.

Επί της ουσίας, όταν επέρχεται σωματική σύνδεση μεταξύ συστατικών για τον σχηματισμό ενός ενιαίου πράγματος, η διαδικασία αυτή δεν γίνεται με την προοπτική μετέπειτα διαχωρισμού τους, αλλά με την προοπτική εξυπηρέτησης ενός συγκεκριμένου σκοπού. Άρα, καθένα από τα απαρτιζόμενα μέρη έχει ουσία και σκοπό, μόνο ως συστατικό του ενιαίου πράγματος. Ως έκαστο πράγμα είναι πιθανό να μην έχει την αξία που έχει ως συστατικό ενιαίου πράγματος, είτε να επιτελεί διαφορετικό σκοπό από αυτόν που επιτελεί ως συστατικό ενιαίου πράγματος. Το



συστατικό αποτελεί αναγκαίο και χρήσιμο μέρος του ενιαίου πράγματος, για αυτό και ο διαχωρισμός δεν γίνεται χωρίς ζημία για κανένα από τα συμβαλλόμενα μέρη. Αν το συστατικό αφαιρεθεί από το ενιαίο πράγμα χωρίς βλάβη ή με ασήμαντη βλάβη, για ένα από τα δύο μέρη, τότε δεν επρόκειτο για συστατικό. Όπως προαναφέρθηκε, το ενιαίο πράγμα επιτελεί ένα συγκεκριμένο σκοπό. Του έχει ανατεθεί ο συγκεκριμένος σκοπός, ακριβώς γιατί έχει την σύσταση την οποία έχει. Οποιαδήποτε αλλοίωση στη σύσταση, επιφέρει και αλλοίωση στον προορισμό του ενιαίου πράγματος.

### β) Συστατικά κατά το άρθρο 954 του Α.Κ

Σύμφωνα με το άρθρο 954 του Α.Κ «Συστατικά του ακινήτου με την έννοια του προηγούμενου άρθρου είναι: 1. τα πράγματα που έχουν συνδεθεί σταθερά με το έδαφος, ιδίως οικοδομήματα. 2. τα προϊόντα του ακινήτου εφόσον συνέχονται με το έδαφος. 3. το νερό κάτω από το έδαφος και η πηγή. 4. οι σπόροι μόλις σπαρθούν και τα φυτά μόλις φυτευτούν.

Συστατικά του οικοδομήματος είναι όλα τα κινητά που χρησιμοποιήθηκαν για την ανέγερσή του ή συναρμόστηκαν σ' αυτό».

Το άρθρο 954 δεν περιέχει ερμηνευτικό κανόνα προς απλούστερη εφαρμογή του άρθρου 953 του Α.Κ, αλλά διευρύνει τον κύκλο των συστατικών, προσθέτοντας μία ακόμα κατηγορία συστατικών, τα οποία θεωρούνται συστατικά από το νόμο ανεξάρτητα από το αν πληρούν τις προϋποθέσεις του άρθρου 953. Αναλυτικότερα συστατικά κατά το άρθρο 954 του Α.Κ είναι:

#### Συστατικά του ακινήτου

i) Τα πράγματα που έχουν συνδεθεί στερεά με το έδαφος, ιδίως οικοδομήματα

Η διάταξη αυτή θεμελιώνει την αρχή «τα επικείμενα είκει τοις υποκειμένοις», αρχή που συναντάται και στο Ρωμαϊκό Δίκαιο (*superficies solo cedit*). Δηλαδή το οικοδόμημα (επικείμενο) υπάγεται ως προς την κυριότητα στο έδαφος (υποκείμενο). Κατά συνέπεια, ο κύριος του εδάφους είναι και κύριος του οικοδομήματος που ανεγείρεται πάνω σε αυτό. Η στερεά σύνδεση αναφέρεται τόσο στην τεχνικά στέρεα σύνδεση, όσο και στην οικονομικά αναπόσπαστη προσαρμογή, που απαιτεί για τον αποχωρισμό του πράγματος από το έδαφος δυσανάλογες θυσίες κόπου, δαπάνης και ζημίας.

Από την διάταξη αυτή εξαιρούνται το άρθρο 955 κατά το οποίο «Πράγματα που έχουν συνδεθεί με το έδαφος για παροδικό μόνο σκοπό δεν θεωρούνται συστατικά του ακινήτου. Το ίδιο ισχύει και για τα οικοδομήματα ή κτίσματα γενικώς που ανεγέρθηκαν σε ξένο ακίνητο από αυτόν που έχει εμπράγματο δικαίωμα πάνω σ' αυτό για την άσκηση αυτού του δικαιώματός του.

Κινητά πράγματα προσαρμοσμένα στο οικοδόμημα για παροδικό μόνο σκοπό δεν θεωρούνται συστατικά του οικοδομήματος».

Επίσης, το άρθρο 1002 σύμφωνα με το οποίο «Κυριότητα χωριστή σε όροφο οικοδομής ή σε διαμέρισμα ορόφου μπορεί να συσταθεί μόνο με δικαιοπραξία του κυρίου του όλου ακινήτου. Όροφοι θεωρούνται και τα υπόγεια καθώς και τα δωμάτια κάτω από τη στέγη».

Εξαιρέση αποτελεί και το άρθρο 1010 «*Αν ο κύριος ακινήτου, ανεγείροντας πάνω σ' αυτό οικοδομή, την επεκτείνει καλόπιστα στο γειτονικό γήπεδο και ο κύριος του γηπέδου δεν διαμαρτυρήθηκε καθόλου πριν από την ανέγερση της οικοδομής κατά μεγάλο μέρος, το δικαστήριο μπορεί κατά εύλογη κρίση να επιδικάσει την κυριότητα του γηπέδου που καταλήφθηκε στον κύριο του ακινήτου που οικοδομήθηκε. η επιδίκαση γίνεται έναντι καταβολής της αξίας του γηπέδου κατά το χρόνο της κατάληψής του και αποκατάστασης κάθε άλλης ζημίας, ιδίως από την τυχόν μείωση της αξίας του υπολοίπου».*

*ii) Τα προϊόντα του ακινήτου εφόσον συνέχονται με το έδαφος*

Ως προϊόντα του ακινήτου θεωρούνται κατά πρώτο κύριο λόγο τα φυτά και τα δέντρα με τους καρπούς τους, καθώς επίσης, το χώμα, οι πέτρες και τα διάφορα ορυκτά, όπως είναι το κάρβουνο, το πετρέλαιο.

*iii) Το νερό κάτω από το έδαφος και η πηγή*

Πηγή είναι μία συγκεντρωμένη εκροή υπόγειου νερού που εμφανίζεται στην επιφάνεια του εδάφους ως ένα ρεύμα νερού που ρέει ελεύθερα. Η πηγή διαστέλλεται από τη διαρροή νερού που είναι μία πιο αργή κίνηση υπόγειου νερού προς την επιφάνεια του εδάφους συνήθως μη σημειακή, αλλά εκτενής. Ως συστατικά του ακινήτου θεωρούνται και τα υπόγεια ύδατα και συγκεκριμένα τα ύδατα εκείνα που βρίσκονται στον υπόγειο χώρο του ακινήτου, που προσδιορίζεται από την νοητή προέκταση των ορίων κατά βάθος. Σχετικά με την ιδιοκτησία και την διάθεση των υπόγειων υδάτων και του υπόγειου πλούτου, υπάρχουν ειδικές διατάξεις και πιο συγκεκριμένα ο νόμος 1739/1987 που αφορά την «διαχείριση των υδατικών πόρων και άλλες διατάξεις».

*iv) Οι σπόροι μόλις σπαρθούν και τα φυτά μόλις φυτευτούν*

Στην περίπτωση αυτή είναι αρκετή η σπορά ή η φύτευση. Δεν είναι υποχρεωτική η ύπαρξη ριζών.

### Συστατικά του οικοδομήματος

Συστατικά του οικοδομήματος είναι όλα τα κινητά που χρησιμοποιήθηκαν για την ανέγερσή του ή συναρμόστηκαν σε αυτό, κατά το άρθρο 954 του Α.Κ. Σε αυτό το σημείο πρέπει να επισημανθεί ότι ο όρος οικοδόμημα δεν εξετάζεται μόνο υπό την στενή του έννοια περιοριζόμενο στην οικοδομή που προορίζεται για κατοικία, αλλά επεκτείνεται και σε άλλες κατασκευές, π.χ γέφυρες, συντριβάνι, γήπεδο.

Ως συστατικά εκλαμβάνονται μόνο τα κινητά που χρησιμοποιήθηκαν για την ανέγερση του οικοδομήματος-οικοδομικά υλικά για την κατασκευή των θεμελίων, των τοίχων, των δαπέδων, της στέγης, όπως είναι το τσιμέντο, σιδηρικά, πέτρα-είτε συναρμόστηκαν σε αυτό-υδραυλικές, ηλεκτρολογικές, τηλεφωνικές εγκαταστάσεις, σκάλες, παράθυρα, πόρτες, ανελκυστήρες, εγκαταστάσεις θέρμανσης και θερμαντικά σώματα, νιπτήρες, μπανιέρες. Άξιο αναφοράς είναι το γεγονός ότι στο άρθρο 954 παράγραφος 2 δεν υπάρχει σαν κριτήριο η σταθερή σύνδεση, παρά μόνο η χρήση.

Επίσης,εκλαμβάνονται ως συστατικά του οικοδομήματος όχι μόνο αυτά που χρησιμοποιήθηκαν στην ανέγερση ή συναρμόστηκαν σε αυτό,αλλά και εκείνα που προσαρμόστηκαν σε αυτό,τα οποία ποικίλουν ανάλογα με τον προορισμό του οικοδομήματος,π.χ κρεβάτια,σαλόνι,γραφείο,ντουλάπες.

Παρότι το άρθρο 954 δεν ορίζει τον χρόνο προσαρμογής ή συναρμογής-αυτός μπορεί να είναι σε οποιαδήποτε στάδιο της ανέγερσης του οικοδομήματος ή ακόμα και μεταγενέστερα-,το άρθρο 955 του Α.Κ έχει συμπληρωματικό ρόλο και ενδεικτικά αναφέρει «*Πράγματα που έχουν συνδεθεί με το έδαφος για παροδικό μόνο σκοπό δεν θεωρούνται συστατικά του ακινήτου.Το ίδιο ισχύει και για τα οικοδομήματα ή κτίσματα γενικώς που ανεγέρθηκαν σε ξένο ακίνητο από αυτόν που έχει εμπράγματο δικαίωμα πάνω σ' αυτό για την άσκηση αυτού του δικαιώματός του.Κινητά πράγματα προσαρμοσμένα στο οικοδόμημα για παροδικό μόνο σκοπό δεν θεωρούνται συστατικά του οικοδομήματος*».

Τα κινητά πράγματα που γίνονται συστατικά του οικοδομήματος,γίνονται και συστατικά του εδάφους,εφόσον το οικοδόμημα αποτελεί συστατικό του εδάφους στο οποίο έχει ανεγερθεί.

### **3.2.3 Νομική τύχη**

Σύμφωνα με το άρθρο 953 του Α.Κ τα συστατικά δεν μπορούν να είναι χωριστά αντικείμενα κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαίωματος.Αντιθέτως,τα συστατικά ακολουθούν τη νομική τύχη του σύνθετου πράγματος.Η αιτιολόγηση αυτής της αρχής έγκειται στο γεγονός ότι το σύνθετο πράγμα αποτελεί μία ενιαία οικονομική οντότητα και κατά αυτόν τρόπο εμφανίζεται στις συναλλαγές,ως ένα σύνολο.Άρα,η αναγνώριση εμπράγματων δικαιωμάτων στα συστατικά αντιτίθεται στην αρχή της οικονομικής ενότητας του σύνθετου πράγματος.Ένα τέτοιο ενδεχόμενο θα είχε σαν αποτέλεσμα την διευκόλυνση κατάτμησης του σύνθετου πράγματος,που ισοδυναμεί με μείωση της οικονομικής αξίας του.

#### Συνέπειες της αρχής

α) Όσο διαρκεί η σωματική σύνδεση του συστατικού με το σύνθετο πράγμα,δεν είναι δυνατή η ύπαρξη εμπράγματων δικαιωμάτων ή κυριότητας πάνω στο συστατικό.Αντιθέτως,τα εμπράγματα δικαιώματα που έχουν ως αντικείμενο το σύνθετο πράγμα,επεκτείνονται και στα συστατικά,επαληθεύοντας τα προαναφερθέντα ότι δηλαδή τα συστατικά ακολουθούν τη νομική τύχη του σύνθετου πράγματος (άρθρα 1057,1058,1282 του Α.Κ).

β) Κάθε εμπράγματη δικαιοπραξία για το σύνθετο πράγμα,περιλαμβάνει και το συστατικό αναγκαστικά,έστω και αν αυτό προστέθηκε μετά την σύναψη της δικαιοπραξίας. Π.χ έστω ο Α αποκτά την κυριότητα ακινήτου που ανήκε στον Β,σύμφωνα με το άρθρο 1033 του Α.Κ.Ο Α αποκτά την κυριότητα του ακινήτου,ακόμα και αν αυτό είναι ημιτελές.Στην περίπτωση που είναι ημιτελές,αποκτά την κυριότητα των υλικών που δεν έχουν ακόμα προστεθεί,είτε είναι δομικά υλικά,είτε είναι έπιπλα,πόρτες,παράθυρα. Στην ουσία αποκτά την κυριότητα της ιδέας του ακινήτου.

Στην περίπτωση ενοχικής δικαιοπραξίας, το συστατικό μπορεί να γίνει αντικείμενο χωριστού ενοχικού δικαιώματος. Π.χ. έστω ο Α έχει μάντρα αυτοκινήτων και πουλάει χωριστά τα κομμάτια του οχήματος για ανταλλακτικά. Κατά το άρθρο 513 του Α.Κ «Με τη σύμβαση της πώλησης ο πωλητής έχει την υποχρέωση να μεταβιβάσει την κυριότητα του πράγματος ή το δικαίωμα, που αποτελούν το αντικείμενο της πώλησης, και να παραδώσει το πράγμα και ο αγοραστής έχει την υποχρέωση να πληρώσει το τίμημα που συμφωνήθηκε».

γ) Το συστατικό είναι δεκτικό χωριστής νομής. Ο νόμος 1748/2005 ορίζει « Από το άρθρο 954 του ΑΚ προκύπτει ότι τα αναποχώριστα συστατικά άλλου πράγματος δεν είναι μεν από τη φύση τους δεκτικά χωριστής κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος. Όμως, από λόγους πρακτικής σκοπιμότητας ο νόμος (άρθρο 993 του ΑΚ) αναγνωρίζει δυνατή τη χωριστή νομή επί συστατικού μέρος ακινήτου, εφόσον τούτο είναι εξωτερικά διακριτό και χωριστό. Η νομή αυτή παρόλο που δεν μπορεί να οδηγήσει σε κτήση κυριότητας με χρησικτησία, προστατεύεται σε περίπτωση προσβολής της και μόνο με δίκη για την κυριότητα μπορεί να ανατραπεί».

δ) Τα όποια εμπράγματα δικαιώματα υπήρχαν στο συστατικό, πριν αυτό συνδεθεί με το σύνθετο πράγμα και γίνει μέρος του, αποσβένονται οριστικά με την σωματική τους σύνδεση. Στην περίπτωση επιφύλαξης εμπράγματος δικαιώματος στο συστατικό (άρθρο 532 του Α.Κ), που διενεργήθηκε πριν την σύνδεσή του με το σύνθετο πράγμα, είναι ανίσχυρη γιατί προσκρούει στο άρθρο 953, που αποτελεί κανόνα δημόσιας τάξης.

ε) Το συστατικό, ακολουθώντας τη νομική τύχη του σύνθετου πράγματος, είναι δεκτικό εμπράγματος δικαιωμάτων. Τα εμπράγματα δικαιώματα που αποκτά το συστατικό με την σύνδεσή του, παραμένουν αμετάβλητα και μετά τον αποχωρισμό του από το σύνθετο πράγμα. Στην περίπτωση επιφύλαξης εμπράγματος δικαιωμάτων, που συνάφθηκαν πριν την σύνδεσή του με το σύνθετο πράγμα, δεν ανασύρονται μετά τον αποχωρισμό του συστατικού. Όπως ορίζει και το άρθρο 1064 του Α.Κ «η κυριότητα των προϊόντων ή άλλων συστατικών του πράγματος ανήκει και μετά τον αποχωρισμό στον κύριο του πράγματος».

στ) Αυτοτελής διεκδίκηση συστατικού δεν είναι δυνατή.

ζ) Αυτοτελής διανομή συστατικού χωριστά από το σύνθετο πράγμα δεν είναι δυνατή.

η) Αυτοτελής κατάσχεση των συστατικών δεν είναι επιτρεπτή. Αντιθέτως, η κατάσχεση ακινήτου επεκτείνεται και στα συστατικά του. Σχετικά ορίζει το άρθρο 992 του ΚπολΔ «Η κατάσχεση ακινήτου επεκτείνεται και στα συστατικά του, καθώς και στα παραρτήματά του μόνο αν περιληφθούν σε αυτήν. Αν τα παραρτήματα δεν έχουν περιληφθεί στην κατάσχεση του ακινήτου, μπορούν να κατασχεθούν σύμφωνα με την διαδικασία της κατάσχεσης κινητών πραγμάτων».

θ) Η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου περιλαμβάνει αναγκαστικά και τα συστατικά του. Σχετικά ορίζει ΑΠ 376/2007 όπου «η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου, συνεπάγεται αυτοδικαίως και την απαλλοτρίωση κάθε κτίσματος, μόνιμης κατασκευής που υπάρχει σε αυτό, όπως και κάθε δέντρου ή φυτείας ή συστατικού πράγματος κατά το άρθρο 953 του Α.Κ, έστω και αν αυτά δεν έχουν περιληφθεί ρητά στην απόφαση που κύρηξε την απαλλοτρίωση. Από τις πιο πάνω διατάξεις συνάγεται, ότι εφόσον η απαλλοτρίωση του εδάφους εκτείνεται και στην απαλλοτρίωση των

*συστατικών που υπάρχουν σε αυτό, η αποζημίωση για να είναι πλήρης, πρέπει να περιλαμβάνει όχι μόνο την αξία του εδάφους αλλά και των συστατικών αυτού».*

### Εξαιρέσεις της αρχής

Η αρχή σύμφωνα με την οποία το συστατικό ακολουθεί τη νομική τύχη του σύνθετου πράγματος, περιλαμβάνει και κάποιες εξαιρέσεις. Αναλυτικά:

α) Σύμφωνα με το άρθρο 993 του Α.Κ. *«Τα δικαιώματα από την προσβολή της νομής έχει και εκείνος που νέμεται μέρος μόνο του πράγματος, ιδίως χωριστά διαμερίσματα κατοικιών ή άλλους χώρους».* Συνάγεται ότι το συστατικό μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο χωριστής νομής, εφόσον η χωριστή εξουσίασή του είναι δυνατή και νοητή. Η νομή αυτή είναι δυνατόν να αποτελέσει θεμέλιο προστασίας του νομέα κατά προσβολών, δεν οδηγεί όμως στην απόκτηση της κυριότητας του συστατικού μέσω της χρησικτησίας.

β) Κατά το άρθρο 1002 του Α.Κ., σε συνδυασμό με το νόμο 374/1929 «Περί της ιδιοκτησίας κατ' ορόφους» και το νόμο 1024/1971 «Περί διηρημένης ιδιοκτησίας επί οικοδομημάτων ανεγειρόμενων επί ενιαίου οικοπέδου», ορίζεται *«Κυριότητα χωριστή σε όροφο οικοδομής ή σε διαμέρισμα ορόφου μπορεί να συσταθεί μόνο με δικαιοπραξία του κυρίου του όλου ακινήτου. Όροφοι θεωρούνται και τα υπόγεια καθώς και τα δωμάτια κάτω από τη στέγη».*

γ) Κατά το άρθρο 1023 παράγραφος 1 του Α.Κ. *«Το δέντρο που βρίσκεται πάνω στα όρια είναι κοινό και των δύο γειτόνων».*

δ) Ο νόμος 210/1973 «Περί μεταλλευτικού Κώδικος» ορίζει χωριστή κυριότητα σε μεταλλείο, ανεξάρτητη από την κυριότητα σε έδαφος.

ε) Ο νόμος 2184/1920 «Περί γεωργικού ενεχυρογράφου» ορίζει ως δεκτικά ενέχυρου τους ηρτημένους καρπούς ή ακόμα και αυτούς που δεν έχουν παραχθεί. Προβλέπεται, επίσης, η δυνατότητα κατασχέσεως των καρπών καθώς και ο πλειστηριασμός τους, ενόσω είναι ακόμα στα δέντρα.

### **3.2.4 Κατ'επίφαση συστατικά**

#### Έννοια

Στην μέχρι τώρα ανάλυση για το τί είναι συστατικό, εντοπίζουμε δύο στοιχεία: Το πρώτο στοιχείο αναφέρεται στην σταθερή σωματική σύνδεση, που αποτελεί την σημαντικότερη προϋπόθεση για την ύπαρξη συστατικού. Το δεύτερο στοιχείο, αποτελεί η έλλειψη αναφοράς στην χρονική διάρκεια αυτής της σύνδεσης. Το στοιχείο του χρόνου αναφέρεται μόνο στο άρθρο 955 του Α.Κ., σύμφωνα με το οποίο *«Πράγματα που έχουν συνδεθεί με το έδαφος για παροδικό μόνο σκοπό δεν θεωρούνται συστατικά του ακινήτου. Το ίδιο ισχύει και για τα οικοδομήματα ή κτίσματα γενικώς που ανεγέρθηκαν σε ξένο ακίνητο από αυτόν που έχει εμπράγματο δικαίωμα πάνω σ' αυτό για την άσκηση αυτού του δικαιώματός του».*

*Κινητά πράγματα προσαρμοσμένα στο οικοδόμημα για παροδικό μόνο σκοπό δεν θεωρούνται συστατικά του οικοδομήματος».*

Από το άρθρο 955 του Α.Κ συνάγονται τα εξής συμπεράσματα:Πρώτον,ενώ μέχρι το σημείο αυτό εξετάσαμε το τί είναι συστατικό,μας δίνεται εξ'ορισμού και το τί δεν είναι συστατικό,βασιζόμενο στην παροδικότητα του σκοπού.Άρα,ένα πράγμα ακόμα και αν πληρεί τις προϋποθέσεις για να είναι συστατικό κατά τα άρθρα 953 και 954 του Α.Κ,αν η σύνδεση είναι για παροδικό σκοπό,τότε δεν υφίσταται συστατικό.Η χρονική διάρκεια της σύνδεσης,δεν εγγυάται από μόνη της ότι η σύνδεση δεν είναι για παροδικό σκοπό.Αυτό που απαιτείται είναι η χρονική διάρκεια να είναι τέτοια που να εξυπηρετείται ο οικονομικός σκοπός του σύνθετου πράγματος.Η χρονική διάρκεια,μεγάλη ή μικρή,δεν αποτελεί ασφαλές κριτήριο για την παροδικότητα του σκοπού.Η παροδικότητα του σκοπού καθορίζεται βάσει υποκειμενικών κριτηρίων,από την βούληση του προσώπου που υλοποίησε την σύνδεση,καθώς και αντικειμενικά,όπως είναι η φύση της έννομης σχέσης μεταξύ αυτού που έκανε την σύνδεση και του κυρίου του εδάφους.Δεύτερον,προστέθηκε ένα ακόμα στοιχείο στις προϋποθέσεις ύπαρξης συστατικού.Ένα πράγμα είναι συστατικό όταν συνδέεται σταθερά με το σύνθετο πράγμα και η σύνδεση αυτή δεν είναι για παροδικό σκοπό.

Τα πράγματα κατά το άρθρο 955 ονομάζονται *κατ'επίφαση πράγματα*,γιατί ενώ φαίνονται ως συστατικά λόγω της σύνδεσης,δεν είναι στην πραγματικότητα συστατικά,γιατι έχουν συνδεθεί για παροδικό σκοπό.

### Περιπτώσεις

*α) Τα πράγματα που έχουν συνδεθεί με το έδαφος για παροδικό μόνο σκοπό.*

Τα πράγματα αυτά ακόμα και αν έχουν συνδεθεί σταθερά με το έδαφος,δεν θεωρούνται συστατικά.Παραδείγματα:περίπτερα εμπορικής έκθεσης που οργανώνεται εφάπαξ,περίπτερα για την διανομή εισιτηρίων ή διαφημιστικού υλικού,παραπήγματα συνεργείων για την ανέγερση οικοδομών ή την κατασκευή οικοδομικών έργων

*β) Τα οικοδομήματα ή κτίσματα γενικώς που ανεγέρθηκαν σε ξένο ακίνητο από τον εμπράγματο δικαιούχο*

Η ανέγερση οικοδομήματος σε ξένο ακίνητο,από πρόσωπο που έχει εμπράγματο δικαίωμα πάνω σε αυτό,προκειμένου να ασκήσει το σχετικό δικαίωμά του,δεν έχει ως αποτέλεσμα την ύπαρξη συστατικού.Παράδειγμα:ο επικαρπωτής ή ο δικαιούχος δουλείας,έχτισε σε οικόπεδο κτίσμα για την άσκηση των δικαιωμάτων του.Αντίστοιχα εφαρμόζεται και για αυτόν που έχει ενοχικά δικαιώματα επί ακινήτου.

*γ) Τα κινητά πράγματα που έχουν προσαρμοστεί στο οικοδόμημα για παροδικό μόνο σκοπό*

Τα κινητά πράγματα που έχουν προσαρμοστεί στο οικοδόμημα για παροδικό σκοπό,δεν είναι συστατικά,καθώς επίσης και τα κινητά που προσαρμόζονται στο οικοδόμημα απο το πρόσωπο που έχει εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα.Παράδειγμα:αν ο μισθωτής διαμερίσματος εγκαταστήσει τέντα στο

μπαλκόνι ή κλιματιστικό σε κάποιο από τα δωμάτια,αυτά δεν αποτελούν συστατικά και μετά τη λήξη της μίσθωσης μπορεί να τα αποσπάσει από το διαμέρισμα.

Τα κατ'επίφαση πράγματα δεν είναι συστατικά και κατά συνέπεια δεν υπάγονται στο νομικό καθεστώς των συστατικών.Παραμένουν κινητά πράγματα,αφού ακίνητα είναι το έδαφος και τα συστατικά μέρη αυτού.Οποιαδήποτε εμπράγματα δικαιώματα υπήρχαν πάνω σε αυτό,π.χ επιφύλαξη κυριότητας,δεν επηρεάζονται από την σύνδεση με το ακίνητο,καθώς και τυχόν μεταβολή των εμπράγματων σχέσεων πάνω στο ακίνητο,π.χ μεταβίβαση κυριότητας,δεν επηρεάζει τη νομική τους κατάσταση.

### 3.3 Παραρτήματα

#### 3.3.1 Έννοια

*α) Ορισμός :* Κατά το άρθρο 956 του Αστικού Κώδικα, παράρτημα είναι το κινητό που χωρίς να είναι συστατικό του κυρίου πράγματος προορίζεται για διαρκή εξυπηρέτηση του οικονομικού του σκοπού και έχει τεθεί ήδη σε τοπική σχέση προς το κύριο πράγμα αντίστοιχη προς το σκοπό αυτό.

*β) Εννοιολογικά στοιχεία του παραρτήματος είναι :* α) πράγμα κύριο, κινητό ή ακίνητο , β) πράγμα κινητό, γ) το κινητό αυτό να είναι αυθύπαρκτο, δ) το κινητό να προορίστηκε για διαρκή εξυπηρέτηση του οικονομικού σκοπού του κυρίου πράγματος, ε) το κινητό να τέθηκε κιόλας σε αντίστοιχη τοπική σχέση με το κύριο πράγμα.

*γ) Κριτήριο η αντίληψη των συναλλαγών :* Κριτήριο για να θεωρηθεί ένα πράγμα παράρτημα αποτελεί η αντίληψη των συναλλαγών όπως αναφέρει το άρθρο 957 του Αστικού Κώδικα.Το νόημα της διατάξεως αυτής αφορά το αν ένα πράγμα συγκεντρώνει τις προϋποθέσεις της διατάξεως 956 του Αστικού Κώδικα διότι μόνο τότε μπορεί να θεωρηθεί το πράγμα ως παράρτημα.

**Παραδείγματα παραρτημάτων σύμφωνα με τα παραπάνω αποτελούν :** τα κλειδιά σε σχέση με το σπίτι ή το διαμέρισμα,το χαλινάρι και το σαμάρι σε σχέση με το άλογο, τα κουπιά, το πανί και η άγκυρα σε σχέση με την βάρκα, το εφεδρικό λάστιχο σε σχέση με το αυτοκίνητο, τα έπιπλα και σκευή κουζίνας σε σχέση με το ξενοδοχείο.

*δ) Παραρτήματα δυνάμει του νόμου :* Οι διατάξεις 959 – 960 του Αστικού Κώδικα καθιερώνουν παραρτήματα δηλ. κινητά που εξυπηρετούν τον οικονομικό σκοπό βιομηχανικής επιχειρήσεως ή αγροτικού ακινήτου.Ωστόσο οι διατάξεις αυτές ισχύουν κατά τη ρητή διατύπωσή τους εάν τα κινητά δεν έχουν γίνει συστατικά και εάν δεν έχουν τεθεί σε αντίστοιχη σχέση με το κύριο πράγμα.Ο νόμος ερμηνεύει δεσμευτικά την τοποθέτηση των πραγμάτων αυτών στη βιομηχανική επιχείρηση ή το αγροτικό ακίνητο και δέχεται ως δεδομένο ότι εξυπηρετούν μόνιμα τον οικονομικό σκοπό του κυρίου πράγματος.

### 3.3.2 Νομική Τύχη

*α) Το παράρτημα μπορεί να είναι αντικείμενο χωριστού εμπράγματου δικαιώματος :*

Το παράρτημα ως αυτοτελές και αυθύπαρκτο κινητό πράγμα να μεταβιβαστεί κατά κυριότητα (ΑΚ 1034), να ενεχυραστεί (ΑΚ1211), να διεκδικηθεί (ΑΚ 1094), να εγκαταλειφτεί (ΑΚ 1075), και να κατασχεθεί (ΚπολΔ992 παρ. 2) .

*β) Εκτός από αντίθετη συμφωνία, η εμπράγματη δικαιοπραξία για το κύριο πράγμα περιλαμβάνει και το παράρτημα :* Ο νόμος, λαμβάνοντας υπόψη ότι το κύριο πράγμα και το παράρτημα παρά τη φυσική αυθυπαρξία τους, αποτελούν οικονομική ενότητα διατυπώνει στην διάταξη του ΑΚ 1058 τον ερμηνευτικό κανόνα όπου αν δεν συμφωνήθηκε το αντίθετο η εμπράγματη δικαιοπραξία για το κύριο πράγμα περιλαμβάνει και το παράρτημα.

*γ) Εκτός από αντίθετη συμφωνία , η ενοχική δικαιοπραξία για το κύριο πράγμα περιλαμβάνει και το παράρτημα :* Όπως και στην περίπτωση της εμπράγματης δικαιοπραξίας, ο νόμος σύμφωνα με την διάταξη 370 του Αστικού Κώδικα αναφέρει πως αν δεν συμφωνήθηκε το αντίθετο τότε η ενοχική δικαιοπραξία για το κύριο πράγμα περιλαμβάνει και το παράρτημα.



## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

### **ΠΡΑΓΜΑΤΑ ΕΚΤΟΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ**

#### **4.1 Έννοια των εκτός συναλλαγής πραγμάτων**

Στο Κεφάλαιο 1, αναπτύξαμε τα βασικά στοιχεία που χαρακτηρίζουν ένα αγαθό ως πράγμα με την έννοια του νόμου. Ένα από τα στοιχεία αυτά είναι, ότι το πράγμα πρέπει να είναι δεκτικό ανθρώπινης εξουσιάσεως. Η δεκτικότητα ανθρώπινης εξουσιάσεως, διαφέρει, όμως, από την δυνατότητα, σύμφωνα με τον νόμο, να συμμετέχει ένα πράγμα στις συναλλαγές. Προκύπτει, λοιπόν, το εξής ζήτημα: Μπορεί ένα οικονομικό αγαθό, που είναι πράγμα εννοία του νόμου, να καταστεί αντικείμενο ιδιωτικής συναλλαγής?

Καταρχήν, όλα τα πράγματα μπορούν να είναι αντικείμενο εμπράγματων σχέσεων. Φυσική ανικανότητα των πραγμάτων για συμμετοχή στην ιδιωτική συναλλαγή δεν υφίσταται. Τέτοια ανικανότητα θα υπήρχε για εκείνα τα αντικείμενα που δεν επιδέχονται ανθρώπινη εξουσίαση, π.χ η ανοιχτή θάλασσα, ατμοσφαιρικός αέρας. Επειδή, όμως, η ανθρώπινη εξουσίαση είναι βασικό χαρακτηριστικό των πραγμάτων, τα ανεπίδεκτα ανθρώπινης εξουσιάσεως δεν θεωρούνται πράγματα. Άρα, η φυσική ανικανότητα δεν είναι χαρακτηριστικό των πραγμάτων εννοία του νόμου.

Διαφορετική από την φυσική ανικανότητα είναι η νομική ανικανότητα συμμετοχής στην ιδιωτική συναλλαγή. Νομική ανικανότητα είναι, είτε ο αποκλεισμός ορισμένων πραγμάτων από τις συναλλαγές, είτε η πραγματοποίηση της συναλλαγής με ορισμένα πράγματα υπό περιορισμούς, για λόγους δημοσίου συμφέροντος ή θρησκευτικούς, με διατάξεις του νόμου.

*Πράγματα εκτός συναλλαγής* είναι αυτά, που σύμφωνα με τον νόμο, δεν μπορούν να είναι αντικείμενο εμπράγματων σχέσεων, είτε μπορούν με την προϋπόθεση ότι επίκεινται σε διάφορους περιορισμούς. Σύμφωνα με το άρθρο 966 του Α.Κ «Πράγματα εκτός συναλλαγής είναι τα κοινά σε όλους, τα κοινόχρηστα και τα προορισμένα για την εξυπηρέτηση δημοσίων, δημοτικών, κοινοτικών ή θρησκευτικών σκοπών».

Από τα πράγματα εκτός συναλλαγής διαφέρουν τα πράγματα απαγορευμένης συναλλαγής. Είναι εκείνα για τα οποία ο νόμος, εξαιτίας λόγων δημοσίου συμφέροντος, απαγορεύει ή υποβάλλει σε περιορισμούς ορισμένες μορφές συναλλαγής, π.χ πώληση όπλων, εκρηκτικών υλών, ναρκωτικά, αρχαιολογικά ευρήματα, βιβλία άσεμνου περιεχομένου.

## 4.2 Κοινά σε όλους

Τα κοινά σε όλους αποτελούν μία πρώτη περίπτωση εκτός συναλλαγής πραγμάτων. **Κοινά σε όλους** πράγματα είναι όσα χρησιμεύουν για την ικανοποίηση των αναγκών όλων των ανθρώπων και για τον λόγο αυτό βρίσκονται στην διάθεση τους προς χρήση. Στον Αστικό Κώδικα δεν ορίζεται σαφώς ποιά είναι τα κοινά σε όλους πράγματα. Στο δίκαιο πρίν από τον Αστικό Κώδικα θεωρούνταν ως κοινά σε όλους πράγματα ο αέρας, η θάλασσα, τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή και οι αιγιαλοί. Ωστόσο, οι αιγιαλοί και τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή, περιελήφθησαν ρητώς στα κοινόχρηστα πράγματα (Α.Κ 967), με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατόν να χαρακτηρίζονται πια ως πράγματα κοινά σε όλους. Μετά την ισχύ του Αστικού Κώδικα γίνονται δεκτά ως κοινά σε όλους πράγματα ο ατμοσφαιρικός αέρας στην ελεύθερή του κατάσταση και η ανοιχτή θάλασσα. Αυτό που είναι άξιο αναφοράς είναι το γεγονός ότι τόσο από τον ατμοσφαιρικό αέρα όσο και από την ανοιχτή θάλασσα, απουσιάζει ένα από τα εννοιολογικά στοιχεία του πράγματος-η δεκτικότητα στην ανθρώπινη εξουσίαση-με συνέπεια να μην θεωρούνται πράγματα κατά την έννοια του νόμου.

Ο ατμοσφαιρικός αέρας θεωρείται ως πράγμα κοινό σε όλους όταν βρίσκεται σε ελεύθερη κατάσταση. Αντιθέτως, όταν περιορίζεται σε ορισμένο χώρο και συντρέχουν οι όροι του άρθρου 947 του Α.Κ, θεωρείται πράγμα εννοία του νόμου και μπορεί να καταστεί αντικείμενο έννομης σχέσης.

Η θάλασσα, επίσης, θεωρείται ως πράγμα κοινό σε όλους ως προς όλο το μέρος της, εκτός από εκείνο που καταλαμβάνεται από την αιγιαλίτιδα ζώνη. Η ζώνη αυτή που καταλαμβάνει λωρίδα θάλασσας-κατά κανόνα στην Ελλάδα έξι ναυτικών μιλίων-βρίσκεται στην κυριαρχία του Κράτους.

Το Κράτος ασκεί κυριαρχική εξουσία τόσο στον εναέριο χώρο όσο και στην αιγιαλίτιδα ζώνη. Αποτέλεσμα τούτου είναι τα σχετικά κυριαρχικά δικαιώματα, να μην είναι εμπράγματα δικαιώματα, αλλά δικαιώματα που ρυθμίζονται από το δημόσιο δίκαιο.

Τα κοινά σε όλους πράγματα χρησιμοποιούνται ελεύθερα από όλα τα πρόσωπα. Η παρεμπόδιση της χρήσης τους δεν συνιστά περίπτωση προσβολής εμπράγματος δικαιώματος, αφού ο ατμοσφαιρικός αέρας και η ανοιχτή θάλασσα δεν αποτελούν πράγματα κατά την έννοια του νόμου. Αντιθέτως, συντρέχει περίπτωση προσβολής της προσωπικότητας και σύμφωνα με το άρθρο 57 του Α.Κ «*Οποιος προσβάλλεται παράνομα στην προσωπικότητά του έχει δικαίωμα να απαιτήσει να αρθεί η προσβολή και να μην επαναληφθεί στο μέλλον. Αν η προσβολή αναφέρεται στην προσωπικότητα προσώπου που έχει πεθάνει, το δικαίωμα αυτό έχουν ο σύζυγος, οι κατιόντες, οι ανιόντες, οι αδελφοί και οι κληρονόμοι του από διαθήκη.*

*Αξίωση αποζημίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις για τις αδικοπράξεις δεν αποκλείεται*». Όσον αφορά την ικανοποίηση της προσβολής, σύμφωνα με το άρθρο 59 του Α.Κ «*το δικαστήριο με την απόφασή του, ύστερα από αίτηση αυτού που έχει προσβληθεί και αφού λάβει υπόψη το είδος της προσβολής, μπορεί επιπλέον να καταδικάσει τον υπαίτιο να ικανοποιήσει συνιστάται σε πληρωμή χρηματικού ποσού, σε δημοσίευμα, ή σε οτιδήποτε επιβάλλεται από τις περιστάσεις*».

## 4.3 Κοινόχρηστα

### 4.3.1 Έννοια και παραδείγματα

Σύμφωνα με το άρθρο 967 του Α.Κ «*Πράγματα κοινής χρήσης είναι ιδίως τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή, οι δρόμοι, οι πλατείες, οι γιαλοί, τα λιμάνια και οι όρμοι, οι όχθες πλεύσιμων ποταμών, οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους*». Από τον ορισμό συμπεραίνουμε ότι παρατίθενται ενδεικτικά ορισμένα παραδείγματα κοινόχρηστων πραγμάτων, τα οποία συμβαίνει να είναι ακίνητα. Στο νόμο δεν καθορίζεται η έννοια των κοινόχρηστων πραγμάτων. Γίνεται δεκτό ότι πράγματα κοινής χρήσης είναι αυτά τα οποία βρίσκονται στην άμεση διάθεση του κοινού για ελεύθερη χρήση σύμφωνα με τον προορισμό τους.

Τα κοινής χρήσης πράγματα-σε αντίθεση με κοινά σε όλους πράγματα-είναι πράγματα κατά την έννοια του νόμου αφενός και αφετέρου είναι δεκτικά εμπράγματων δικαιωμάτων, το οποίο προκύπτει από το άρθρο 968 του Α.Κ «*Τα κοινόχρηστα πράγματα, εφόσον δεν ανήκουν σε δήμο ή κοινότητα, ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, ανήκουν στο δημόσιο*». Ο μόνος περιορισμός που προκύπτει συναντάται στην ιδιωτική συναλλαγή, εφόσον αντίκειται στον προορισμό τους ως κοινόχρηστων πραγμάτων. Άρα, δεν πρόκειται ακριβώς για εκτός συναλλαγής πράγματα, αλλά για πράγματα περιορισμένης συναλλαγής.

Τα πράγματα κοινής χρήσης κατά το άρθρο 967 είναι αναλυτικά τα κάτωθι:

#### α) τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή

Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται τα νερά που έχουν κατά φύση ροή, καταλαμβάνουν κοίτη και σχηματίζουν ποταμό ή ρυάκι, ανάλογα με το πλάτος της κοίτης. Επίσης, πρόκειται για τα νερά που έχουν ελεύθερη ροή και όχι για όσα διοχετεύονται ή έλκονται με τεχνητό τρόπο, π.χ. αγωγό, καθώς και για τα νερά που έχουν αέναη ροή, δηλαδή μακρόχρονη, διαρκή και χωρίς περικοπές ροή, με την οποία σχηματίζεται ποταμός, ανεξάρτητα αν αυτός είναι μεγάλος ή μικρός, πλεύσιμος ή όχι. Αν και δεν ορίζεται ρητά στο άρθρο 967, κοινόχρηστο πράγμα πρέπει να θεωρηθεί και η κοίτη, γιατί χωρίς αυτή δεν είναι νοητή η ελεύθερη και αέναη ροή του ποταμού. Δεν ανήκουν στην κοινής χρήσης, τα όμβρια ή στάσιμα νερά, οι χείμαρροι, καθώς και τα υπόγεια νερά και η πηγή, τα οποία ορίζονται ως συστατικά του ακινήτου στο οποίο βρίσκονται (Α.Κ 954).

#### β) οι δρόμοι

Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται ως πράγματα κοινής χρήσης, οι εθνικοί, επαρχιακοί, δημοτικοί και κοινοτικοί δρόμοι. Εθνικοί δρόμοι είναι αυτοί που ενώνουν πρωτεύουσες νομών μεταξύ τους ή με λιμάνια, επαρχιακοί είναι όσοι ενώνουν πρωτεύουσες επαρχιών μεταξύ τους ή με πρωτεύουσες νομών, ενώ δημοτικοί ή κοινοτικοί είναι οι δρόμοι που ενώνουν χωριά μεταξύ τους ή με επαρχιακούς ή με κοινοτικούς δρόμους. Ο όρος «δημόσια οδός» που βρίσκεται στις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, αναφέρεται σε όλους τους παραπάνω δρόμους. Στην κατηγορία των δρόμων ως πράγματα κοινής χρήσης, δεν εντάσσονται οι αγροτικοί δρόμοι, οι δίοδοι και οι ιδιωτικοί δρόμοι-εκτός αν ο κύριος του εδάφους την αφιέρωσε στην κοινή χρήση.

### γ) οι πλατείες

Ως πλατεία νοείται η διευρυμένη συνέχεια ή προέκταση του δρόμου. Πρόκειται, επομένως, για τμήμα του δρόμου, άρα ισχύει ότι και για τους δρόμους.

### δ) οι αιγιαλοί

Αιγιαλός είναι η λωρίδα γής που περιστοιχίζει την θάλασσα και που βρέχεται από το μέγιστο αλλά και σύνηθες χειμέριο κύμα. Η λωρίδα αυτή έχει όριο προς την ξηρά εκείνα τα σημεία μέχρι τα οποία φτάνουν τα μεγαλύτερα κύματα, ενώ έχει όριο προς την θάλασσα εκείνα τα σημεία μέχρι τα οποία υποχωρούν τα κύματα σε καιρό νηνεμίας. Στο νόμο προβλέπεται διοικητικός καθορισμός των ορίων του αιγιαλού, με στόχο την εξυπηρέτηση διοικητικών λόγων, παρά το γεγονός ότι ο νομικός χαρακτηρισμός του γιαλού βασίζεται στην υπάρχουσα κατάσταση πραγμάτων και ανάγεται στην αρμοδιότητα των δικαστηρίων. Γίνεται δεκτό ότι ο διοικητικός καθορισμός του γιαλού που υπάρχει, δεν δεσμεύει τα δικαστήρια σε σχέση με τα πραγματικά όρια του γιαλού ή σε σχέση με την εσφαλμένη κρίση της διοικήσεως ότι τμήμα εδάφους περιλαμβάνεται στο σχετικό διάγραμμα ως γιαλός. Από τον αιγιαλό διαφέρει η αιγιαλίτιδα ζώνη, η οποία αποτελεί τμήμα της θάλασσας που περιβρέχει τις ακτές μιας χώρας. Σε αντίθεση με τον αιγιαλό, η αιγιαλίτιδα ζώνη δεν είναι κοινόχρηστο αλλά «κοινό τοις πάσι».

### ε) τα λιμάνια

Πρόκειται για περιοχές κοντά στην θάλασσα που περιλαμβάνουν τον αιγιαλό, λωρίδα γης και τμήμα της αιγιαλίτιδας ζώνης και που χρησιμεύουν για τον ελλιμενισμό πλοίων και την επικοινωνία τους με τη στεριά. Σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 7 του νόμου 2971/2001 *«Λιμένας είναι ζώνη ξηράς και θάλασσας μαζί με έργα και εξοπλισμό, που επιτρέπουν κυρίως την υποδοχή κάθε είδους πλωτών μέσων και σκαφών αναψυχής, την φορτοεκφόρτωση, αποθήκευση, παραλαβή και προώθηση των φορτίων τους, την εξυπηρέτηση επιβατών και οχημάτων και την ανάπτυξη επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, που συνδέονται άμεσα ή έμμεσα με τις θαλάσσιες μεταφορές»*. Η ζώνη του λιμένα αναπτύσσεται σε έκταση ξηράς (άρθρο 19 του νόμου 2971/2001) και θάλασσας (άρθρο 20 του νόμου 2971/2001) και προορίζεται για την εκτέλεση λιμενικών έργων. Οι χώροι της ζώνης του λιμένα είναι κοινής χρήσης και ανήκουν κατά κυριότητα στο Δημόσιο, ενώ η χρήση τους ανήκει στα λιμενικά ταμεία.

### στ) οι όρμοι

Όρμος είναι το μέρος της ακρογιαλιάς, που περικλείεται μεταξύ δύο ακρωτηρίων, και το οποίο λόγω της φυσικής του κατασκευής είναι κατάλληλο για αγκυροβόλιο πλοίων. Είναι πράγμα κοινής χρήσης, όταν η απόσταση μεταξύ δύο ακρωτηρίων είναι μεγαλύτερη από είκοσι μέτρα και μικρότερη από είκοσι μίλια. Ο όρμος διαφέρει από το λιμάνι, γιατί είναι δημιούργημα της φύσης και δεν διαθέτει τεχνικά μέσα και εγκαταστάσεις.

### ζ) οι όχθες πλεύσιμων ποταμών

Μόνο οι όχθες πλεύσιμων ποταμών είναι κοινής χρήσης πράγματα και ανήκουν στο Δημόσιο. Αντιθέτως, οι όχθες μη πλεύσιμων ποταμών δεν είναι πράγματα κοινής χρήσης και ανήκουν στους παρόχθιους.

### η) οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους

Γίνεται δεκτό ότι μεγάλες λίμνες είναι αυτές που σχηματίζονται από το «ελευθέρως και αενάως ρέον ύδωρ». Οποιαδήποτε άλλη συγκέντρωση νερού, η οποία δεν οφείλεται στην ελεύθερη και αέναη ροή, π.χ. τεχνητή λίμνη, υδροστάσιο, δεν θεωρείται ως μεγάλη λίμνη και κατά συνέπεια δεν είναι πράγμα κοινής χρήσης. Επίσης, μεγάλες λίμνες δεν είναι, εννοία του νόμου, αυτές που σχηματίζονται από νερό που αναβλύζει σε συγκεκριμένο ακίνητο, καθώς ανήκουν κατά κυριότητα στον κύριο του συγκεκριμένου ακινήτου και δεν είναι πράγμα κοινής χρήσης.

Ως πράγματα κοινής χρήσης δεν ορίζονται μόνο εκείνα που ενδεικτικά αναφέρονται στο άρθρο 967 του Α.Κ. Την ιδιότητα των κοινόχρηστων πραγμάτων μπορούν να προσλάβουν και άλλα πράγματα με τους εξής τρόπους: α) βάση νόμου και β) ιδιωτική βούληση.

α) περίπτωση χαρακτηρισμού ενός πράγματος ως κοινόχρηστου βάσει νόμου συνιστά η ένταξη ακινήτου σε συγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο με την ιδιότητα του πράγματος κοινής χρήσης, οπότε κτήση αυτής της ιδιότητας επέρχεται με την ολοκλήρωση της απαλλοτριώσεως.

β) για να αποκτήσει ένα πράγμα την ιδιότητα του κοινόχρηστου με ιδιωτική βούληση απαιτούνται παραίτηση του κυρίου του πράγματος από την κυριότητα με σκοπό να καταστεί το πράγμα κοινής χρήσης, τήρηση του τύπου του συμβολαιογραφικού εγγράφου και μεταγραφή-πρόκειται για εμπράγματα δικαιοπραξία με την οποία καταργείται εμπράγματο δικαίωμα κυριότητας σε ακίνητο. Επίσης, η δήλωση βούλησης του κυρίου του πράγματος παίρνει την μορφή τρόπου σε σύμβαση δωρεάς ή σε διαθήκη. Ο ιδιοκτήτης μπορεί να δηλώσει την σχετική βούλησή του και σιωπηρά.

Η καθιέρωση ενός πράγματος ως κοινόχρηστου αποτελείται από δύο στοιχεία: α) τον **χαρακτηρισμό** που γίνεται με νόμο ή διοικητική πράξη και β) **την διάθεση** που είναι η συγκεκριμένη πραγματοποίηση του χαρακτηρισμού, π.χ. την παράδοση στην κυκλοφορία της οδού, το άνοιγμα του σχολείου. Πολλές φορές η διάθεση δεν ακολουθεί τον χαρακτηρισμό, αλλά τον εμπεριέχει, π.χ. η κατασκευή και κυρίως η παράδοση μιας οδού στην κυκλοφορία περιέχει τον χαρακτηρισμό της ως πράγματος κοινής χρήσης. Σχετικά με την περίπτωση αυτή αξίζει να επισημανθεί και το ζήτημα περιορισμού της κοινής του χρήσης. Χαρακτηριστικές περιπτώσεις είναι οι εξής: α) ο περιορισμός της κοινής χρήσης σε ορισμένα πρόσωπα, π.χ. με σύμβαση για την χρήση ιδιωτικού δρόμου και β) ο ίδιος περιορισμός, π.χ. έπειτα από άδεια της αρχής για την κυκλοφορία σε ορισμένο χώρο.

### 4.3.2 Περιεχόμενο της κοινής χρήσεως

Κοινή χρήση σημαίνει χρήση για όλους προς θεραπεία του δημόσιου συμφέροντος. Μια τέτοια κοινή χρήση για όλους, επιτρέπει στον καθένα να επιδιώκει την απόλαυση που απορρέει από την χρήση του κοινόχρηστου πράγματος και να την πετυχαίνει, εφόσον η απόλαυση αυτή είναι σύμφωνη με τον προορισμό του και δεν εμποδίζεται η σύγκριση των άλλων.

Όταν το δίκαιο προχωρά στον χαρακτηρισμό ενός πράγματος ως κοινής χρήσης, δηλώνεται κατά αυτόν τον τρόπο ο στόχος της έννομης τάξης, που δεν είναι άλλος από την επίτευξη απόλαυσης για όλους από την χρήση του πράγματος. Η πραγματοποίηση του στόχου αυτού είναι αποτέλεσμα της εκτίμησης του είδους του πράγματος, του προορισμού, της επάρκειάς του, του τόπου και χρόνου. Όσο ευρύτερος είναι ο κύκλος των προσώπων που όντως απολαμβάνουν το κοινόχρηστο πράγμα, τόσο περισσότερο εκπληρώνει το σκοπό του το πράγμα, εξυπηρετεί δηλαδή το δημόσιο συμφέρον. Αξίζει να αναφερθούν τα στοιχεία του περιεχομένου της κοινής χρήσης που είναι τα εξής κάτωθι:

α) κοινή χρήση δεν σημαίνει κοινή κυριότητα. Εξάλλου το άρθρο 968 αναφέρει «*Τα κοινόχρηστα πράγματα, εφόσον δεν ανήκουν σε δήμο ή κοινότητα, ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, ανήκουν στο δημόσιο*».

β) η απόλαυση του πράγματος από όλους πρέπει να είναι σύμφωνη με τον προορισμό του, ο οποίος είτε ορίζεται με κανόνες δικαίου, π.χ ο ΚΟΚ που ρυθμίζει την κυκλοφορία πεζών και οχημάτων στις οδούς, είτε προκύπτει από τα κοινωνικά και τοπικά ήθη.

γ) η κοινή χρήση δεν περιλαμβάνει την κερδοσκοπική εκμετάλλευση του πράγματος.

δ) αν η κυριότητα ανήκει στο δημόσιο ή σε δήμο, το δικαίωμα χρήσεως ανήκει σε κάθε άτομο και όχι μόνο στους ημεδαπούς ή στους δημότες.

ε) στην έννοια της κοινής χρήσεως δεν αντίκεινται η καταβολή φόρου ή τέλους για αυτή, π.χ διόδια. Αντιθέτως, δεν είναι κοινόχρηστα τα πράγματα εκείνα που για την χρήση τους από το κοινό απαιτείται προηγούμενη άδεια ή σύμβαση, έστω και υποχρεωτική για τον ιδιοκτήτη, π.χ μουσεία, βιβλιοθήκες, νοσοκομεία, δημόσια ή δημοτικά θέατρα, σιδηρόδρομοι.

Τα κοινής χρήσης πράγματα συγκεντρώνουν τα εξής χαρακτηριστικά: Είναι πράγματα εννοία του νόμου. Κατά συνέπεια αποτελούν αντικείμενο των εμπράγματων σχέσεων, εξαιρούνται όμως από τις συναλλαγές. Ακριβέστερα, οι συναλλαγές που έχουν ως αντικείμενο πράγματα κοινής χρήσης επιτρέπονται μόνο όπου το ορίζει ο νόμος και διέπονται από ειδικές διατάξεις.

### 4.3.3 Φύση και προστασία της κοινής χρήσεως

Όταν ένα πράγμα καθιερώνεται ως πράγμα κοινής χρήσης, δημιουργούνται δύο ειδών σχέσεις. Η πρώτη σχέση αναφέρεται στη σχέση μεταξύ πολιτείας και κοινόχρηστου πράγματος και η δεύτερη σχέση, στη σχέση μεταξύ πολίτη και κοινόχρηστου πράγματος. Αναλυτικότερα:

α) η *σχέση πολιτείας και πράγματος κοινής χρήσης* χαρακτηρίζεται από το γεγονός ότι το πράγμα αυτό έχει ταχθεί να εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον. Υπό αυτή την έννοια, η σχέση αυτή είναι σχέση δημοσίου δικαίου και επιτρέπει στη Διοίκηση να ρυθμίζει με ειδικές διατάξεις την κοινή χρήση, π.χ αστυνομικές ή αγρονομικές διατάξεις ή διατάξεις περί αιγιαλού και παραλίας ή περί διοικήσεως και διαχειρίσεως των δι' αρδεύσεως χρησιμοποιουμένων υδάτων.

Δεν αποκλείεται κατά την χρήση ενός πράγματος κοινής χρήσης να επέλθει σύγκρουση, κυρίως όταν συντρέχει περίπτωση ανεπάρκειάς του ή όταν παρουσιάζονται περισσότεροι δικαιούχοι. Για την άρση της συγκρούσεως κρίνεται απαραίτητη η προσφυγή στον κανόνα δικαίου που θεμελιώνει την παραχώρηση, καθώς και στην πράξη παραχωρήσεως. Γίνεται δεκτό ότι η Διοίκηση οφείλει να εξασφαλίζει τη σύμμετρη χρήση, ακόμα και αν χρειαστεί να επιβάλλει περιορισμούς στην κοινή χρήση. Ειδικά για την περίπτωση των κοινόχρηστων υδάτων, λόγω της σπουδαιότητάς τους για την ζωή του ανθρώπου και την οικονομία της Χώρας, εισάγεται ρύθμιση κατά το άρθρο 969 του Α.Κ σύμφωνα με το οποίο «*Αν υπάρχει σύγκρουση μεταξύ περισσότερων δικαιουμένων να χρησιμοποιούν κοινόχρηστο νερό, προτιμάται κατά σειρά: 1. η σπουδαιότερη χρήση για την κοινή ωφέλεια. 2. η χρήση που προάγει περισσότερο την κοινωνική οικονομία. 3. η αρχαιότερη. 4. η χρήση για επιχείρηση που συνδέεται με ορισμένο τόπο. 5. η χρήση προς όφελος του παροχθίου*».

β) η *σχέση πολίτη και πράγματος κοινής χρήσης* χαρακτηρίζεται από την εξουσία που έχει ο πολίτης να το χρησιμοποιεί ελεύθερα. Η ελεύθερη αυτή χρήση δεν συνίσταται στην χωρίς περιορισμούς χρήση, που απορρέουν είτε από την προορισμό που έχει το πράγμα είτε από την σύγκριση των άλλων. Η σχέση αυτή είναι σχέση ιδιωτικού δικαίου και διέπεται από τα άρθρα 966-971 του Α.Κ. Η εξουσία αυτή δεν είναι άμεση, αλλά πρόκειται για εξουσία μόνο προς χρήση του πράγματος. Παρέχεται σε κάθε πολίτη, προς ελεύθερη χρήση του πράγματος αλλά εντός των ορίων που χαράζει ο προορισμός του και δεν είναι αποκλειστική αλλά νοείται ως σύγκριση, όπου το δικαίωμα χρήσης του ενός έχει ως όριο το δικαίωμα χρήσης του άλλου. Σχετικά με την εξουσία χρήσης του πολίτη στο πράγμα κοινής χρήσης, αξίζει να σημειωθούν τα εξής:

i) η εξουσία χρήσης δεν απορρέει από εμπράγματο δικαίωμα. Αυτό συμβαίνει γιατί τα πράγματα κοινής χρήσης είναι εννοία του νόμου πράγματα εκτός συναλλαγής και έτσι δεν μπορεί να είναι δεκτικά νομής ή εμπράγματων δικαιωμάτων από κάθε πολίτη, που έχει μόνο την εξουσία χρήσης τους.

ii) η εξουσία χρήσης απορρέει από το δικαίωμα της προσωπικότητας. Είναι εκδήλωση της ελευθερίας που αποτελεί στοιχείο της προσωπικότητας του ατόμου.

iii) η εξουσία χρήσης είναι αμεταβίβαστη.

iv) η εξουσία χρήσης διαρκεί όσο και η ιδιότητα του πράγματος ως κοινόχρηστου.

v) η εξουσία χρήσης δεν καταλύεται με τυχόν παραίτηση,αχρησία ή παραγραφή.

Κάθε προσβολή της εξουσίας χρήσης συνιστά προσβολή της προσωπικότητας και προστατεύεται κατά τις διατάξεις 57,59,914 του Α.Κ.Έτσι,αν κάποιος εμποδίζει άλλον στην χρήση ενός κοινόχρηστου πράγματος,π.χ στην χρήση δρόμου,ή καταλάβει ένα τέτοιο πράγμα,π.χ μια παραλία,συντρέχει περίπτωση προσβολής της προσωπικότητας των άλλων για ελεύθερη χρήση και απόλαυση των ωφελειών που προκύπτουν από την χρήση του πράγματος κοινής χρήσης.

Αυτός ο οποίος προσβάλλεται παράνομα κατά τον παραπάνω τρόπο έχει το δικαίωμα:

α) να ζητήσει την άρση της προσβολής και την παράλειψή της στο μέλλον κατά το άρθρο 57 του Α.Κ.

β) ικανοποίηση ηθικής βλάβης κατά το άρθρο 59 του Α.Κ.

γ) αποζημίωση κατά το άρθρο 914.

#### **4.3.4 Η κυριότητα επάνω στα κοινόχρηστα**

Η ιδιότητα ενός πράγματος ως κοινής χρήσης συνεπάγεται κάποιο αντίστοιχο περιορισμό της κυριότητας πάνω σε αυτό.Σε καμία περίπτωση,όμως,δεν σημαίνει ότι το πράγμα δεν ανήκει σε κανένα ή ότι είναι ανεπίδεκτο κυριότητας.Σύμφωνα με το άρθρο 969 του Α.Κ *«Τα κοινόχρηστα πράγματα, εφόσον δεν ανήκουν σε δήμο ή κοινότητα, ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, ανήκουν στο δημόσιο»*.Από τον ορισμό προκύπτει ότι η ιδιότητα ενός πράγματος ως κοινής χρήσης όχι μόνο δεν αποκλείει την ύπαρξη κυριότητας πάνω σε αυτό,αλλά ότι τα κοινόχρηστα πράγματα υπάγονται στον γενικό κανόνα,σύμφωνα με τον οποίο κάθε πράγμα έχει κύριο.Κατά συνέπεια,τα πράγματα κοινής χρήσης ανήκουν στο Δημόσιο.Μπορούν να ανήκουν σε δήμο,κοινότητα ή ακόμα και ιδιώτη,εφόσον αυτό ορίζεται από το νόμο.

Η κυριότητα πάνω στα πράγματα κοινής χρήσης είναι απογυμνωμένη από εξουσίες,καθώς τα πράγματα αυτά βρίσκονται στην διάθεση οποιουδήποτε θελήσει να τα χρησιμοποιήσει.Δεν στερείται εντελώς,όμως,όλες τις εξουσίες.Η πρακτική της χρησιμότητα διαφαίνεται στο άρθρο 1064 του Α.Κ κατά το οποίο *«η κυριότητα των προϊόντων ή άλλων συστατικών του πράγματος ανήκει και μετά τον αποχωρισμό στον κύριο του πράγματος»*,καθώς και στο άρθρο 1093 του Α.Κ σύμφωνα με το οποίο *«εκείνος που βρήκε και πήρε στη νομή του κινητό πράγμα αξίας, κρυμμένο μέσα σε άλλο πράγμα, κινητό ή ακίνητο, τόσο καιρό ώστε να μην μπορεί να εξακριβωθεί ο κύριός του (θησαυρός) γίνεται κύριος του μισού θησαυρού. Ο άλλος μισός ανήκει στον κύριο του πράγματος όπου ήταν κρυμμένος ο θησαυρός»*.Έτσι λοιπόν,από ένα κοινοτικό δρόμο π.χ η κοινότητα μπορεί να μαζεύει τα χόρτα που βρίσκονται παραπλεύρως του δρόμου ή να παίρνει τα ξύλα και τους καρπούς των δέντρων που βρίσκονται στον δρόμο ή ακόμα να αποκτήσει κυριότητα στην εύρεση τυχόν θησαυρού που βρίσκεται στο έδαφος κάτω από τον δρόμο.



Σημαντικό να αναφερθεί είναι και το άρθρο 1054 του Α.Κ κατά το οποίο «*Ανεπίδεκτα χρησικτησίας, τακτικής ή έκτακτης, είναι τα εκτός συναλλαγής πράγματα*».

#### **4.3.5 Ιδιαίτερα ιδιωτικά δικαιώματα επάνω στα κοινόχρηστα**

Η εξουσία της κοινή χρήσης των κοινόχρηστων πραγμάτων ανήκει εξίσου σε όλους τους δικαιούχους, π.χ μια πλατεία ή ένα δρόμο μπορούν να τον χρησιμοποιούν σε ίσο βαθμό όλα τα άτομα. Κατά συνέπεια, η εξουσία αυτή διαφέρει από άποψη εκτάσεως και μέτρου, ανάλογα με τα άτομα που συμμετέχουν σε αυτή. Πτυχή της ελεύθερης συμμετοχής των δικαιούχων στην χρήση των κοινόχρηστων πραγμάτων, αποτελεί και το ζήτημα κατά πόσο η συμμετοχή αυτή μπορεί να υποστεί ορισμένους περιορισμούς και με ποιούς όρους. Έτσι, στο νόμο απαντώνται περιπτώσεις όπου λόγοι δημοσίου συμφέροντος επιβάλλουν την παραχώρηση ιδιαίτερων δικαιωμάτων επάνω στα κοινόχρηστα σε ορισμένα άτομα.

Το άρθρο 970 του Α.Κ ορίζει ότι «*Σε κοινόχρηστα πράγματα μπορούν να αποκτηθούν με παραχώρηση της αρχής κατά τους όρους του νόμου ιδιαίτερα ιδιωτικά δικαιώματα εφόσον με τα δικαιώματα αυτά εξυπηρετείται ή δεν αναιρείται η κοινή χρήση*». Από την διάταξη συνάγεται ότι οι όροι κτήσεως ιδιαίτερων ιδιωτικών δικαιωμάτων είναι οι εξής:

##### **α) πράξη παραχωρήσεως**

Πρόκειται για μια μονομερή διοικητική πράξη ή διοικητική σύμβαση. Και στις δύο περιπτώσεις, όμως, προέχει το στοιχείο ότι οι πράξεις αυτές απορρέουν από διοικητική αρχή που τις εκδίδει κατ'ενάσκηση δημόσιας εξουσίας και όχι προς διαχείριση της ιδιωτικής περιουσίας του δημοσίου. Η πράξη αυτή δεν συνιστά εμπράγματο δικαίωμα και κατά συνέπεια δεν απαιτείται η τήρηση των όρων του νόμου για κτήση τέτοιου δικαιώματος.

##### **β) παραχώρηση της αρχής**

Η παραχώρηση γίνεται από την κρατική, δημοτική ή κοινοτική αρχή με διοικητική πράξη. Αν γίνεται από το κράτος μπορεί να επέλθει και με ειδικό νόμο. Όταν υπογράφεται για την παραχώρηση, σύμβαση μεταξύ της αρχής και του ιδιώτη, πάλι η παραχώρηση επέρχεται με διοικητική πράξη, η οποία είτε ενυπάρχει στη σύμβαση είτε επακολουθεί. Αν η κυριότητα του κοινόχρηστου ανήκει σε ιδιώτη, για την παραχώρηση του ιδιαίτερου δικαιώματος απαιτείται η συγκατάθεση του κυρίου.

##### **γ) παραχώρηση κατά τους όρους του νόμου**

Η παραχώρηση πρέπει να θεμελιώνεται σε συγκεκριμένο κανόνα δικαίου. Σε αυτόν προσδιορίζονται το αρμόδιο όργανο για την έκδοση της πράξης παραχωρήσεως, η διαδικασία που πρέπει να τηρηθεί για την έκδοσή της, ο χρόνος και άλλοι όροι της παραχωρήσεως, το πράγμα κοινής χρήσης που αναφέρεται το δικαίωμα αλλά και το πρόσωπο στο οποίο γίνεται παραχώρηση, καθώς επίσης, και ο τρόπος χρήσης του συγκεκριμένου πράγματος. Κάτωθι αναφέρονται διάφορες διατάξεις που προβλέπουν την δυνατότητα παραχωρήσεως ιδιαίτερων δικαιωμάτων επάνω σε κοινόχρηστα:

i) άρθρο 6 παράγραφος 1 του νόμου 2344/1940 «περι αιγιαλού και παραλίας»:αναφέρεται σε παραχωρήσεις ή αναγνωρίσεις από το Ελληνικό Δημόσιο εμπράγματων δικαιωμάτων σε παράκτιες εκτάσεις. Με τον τρόπο αυτό θα οριοθετηθεί προς τη θάλασσα η ιδιωτική από τη δημόσια κτήση και θα καταστεί εφικτό να διαπιστωθεί για ποιες εκτάσεις, εάν και εμφανίζουν τα φυσικά χαρακτηριστικά παλαιού αιγιαλού, το Δημόσιο δεν προβάλλει ιδιοκτησιακά δικαιώματα.

ii) άρθρο 11 του νόμου 2344/1940:αναφέρεται στις αρχές και προϋποθέσεις με βάση τις οποίες πρέπει να γίνεται η παραχώρηση της χρήσεως του αιγιαλού και της παραλίας.Αυτονόητο είναι ότι κάθε πράξη παραχώρησης ιδιαίτερων δικαιωμάτων επί αιγιαλού ή και παραλίας προϋποθέτει λογικά την προηγούμενη οριοθέτηση των ζωνών. Οι πράξεις παραχώρησης είναι προσωποπαγείς και η Διοίκηση έχει τη δυνατότητα να διατυπώνει σε αυτές οποιοδήποτε όρο ή προϋπόθεση κρίνει ότι διασφαλίζει πληρέστερα τον κοινόχρηστο χαρακτήρα των ζωνών αυτών. Η μη τήρηση των όρων ή η μεταβολή του σκοπού της παραχώρησης συνεπάγεται την αυτοδίκαιη έκπτωση του παραχωρησιούχου, ενώ ανάκληση της πράξεως παραχώρησης είναι οποτεδήποτε δυνατή και για λόγους γενικότερου συμφέροντος.

iii) άρθρο 12 του νόμου 2340/1940: Στο άρθρο αυτό ρυθμίζονται οι παραχωρήσεις χρήσεως αιγιαλού και παραλίας για τουριστικούς σκοπούς και σκοπούς αναψυχής και ειδικότερα: α) διακρίνονται οι περιπτώσεις εκείνες που η παραχώρηση μπορεί να γίνει και χωρίς αντάλλαγμα, β) ορίζονται οι ελάχιστοι όροι, που απαιτούνται, ώστε να εξασφαλίζεται ότι δεν θα αναιρείται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας των παραχωρούμενων εκτάσεων και γ) καθορίζεται το μέτρο υπολογισμού του ανταλλάγματος.

iv) άρθρο 15 του νόμου 2344/1940: Στο άρθρο αυτό επαναλαμβάνονται οι ρυθμίσεις της κείμενης νομοθεσίας για την παραχώρηση της χρήσεως αβαθών θαλασσίων εκτάσεων και νησίδων του Δημοσίου, με την ρητή επιφύλαξη για την τήρηση των προστατευτικών του περιβάλλοντος διατάξεων και των διατάξεων περί διαχείρισεως της δημόσιας περιουσίας.

v) άρθρο 14 του νόμου 5167/32 «περί φορτοεκφορτώσεως ξηράς».

vi) άρθρο 13 του νόμου 1044/1971 «περί εγκαταστάσεως περιπτέρου επί πεζοδρομίου».

#### δ) παραχώρηση ιδιαίτερων ιδιωτικών δικαιωμάτων

Τα δικαιώματα αυτά χαρακτηρίζονται από το νόμο «ιδιαιτέρα»,γιατι υπερβαίνουν το μέτρο της κοινής χρήσεως και «ιδιωτικά» γιατι δεν ανήκουν σε όλους γενικά,αλλά παρέχονται κατ'ιδίαν σε ορισμένα πρόσωπα είτε είναι φυσικά είτε νομικά.Το συγκεκριμένο περιεχόμενο του ιδιαίτερου ιδιωτικού δικαιώματος,η έκταση,η διάρκειά του,καθώς επίσης,το μεταβιβαστό και κληρονομητό του,προσδιορίζονται από την φύση του δικαιώματος και από την πράξη παραχώρησης.Τα δικαιώματα αυτά,που είναι αποκλειστικά ή προνομιακά,έχουν σαν χαρακτηριστικά ορισμένη διάρκεια,συνήθως μακρά,και η συγκεκριμένη εξουσία παρέχεται κατά πλήρες περιεχόμενο.Αρα,από τα δικαιώματα αυτά πέπει να αντιδιαστέλλονται οι απλές

άδειες που παρέχει η αστυνομία, που είναι προσωρινές και ελεύθερα ανακλητές, π.χ στους μικροπωλητές που πουλούν τα εμπορεύματά τους στους δρόμους. Αμφισβητείται η νομική φύση των ιδιαίτερων δικαιωμάτων, δηλαδή αν είναι εμπράγματα ή ενοχικά. Ορθότερο είναι να γίνει δεκτό ότι πρόκειται για ιδιόρρυθμα δικαιώματα που διέπονται από τις διατάξεις του διοικητικού δικαίου. Από άποψη εμπράγματος δικαίου, ο δικαιούχος, εφόσον είναι κάτοχος του κοινόχρηστου πράγματος, προστατεύεται με τις αρχές της νομής. Περιπτώσεις ιδιαίτερων δικαιωμάτων είναι η εγκατάσταση περιπτέρου σε δρόμο ή πλατεία, τοποθέτηση τραπεζιών σε δρόμο ή πλατεία από εστιατόρια, ζαχαροπλαστεία ή καφετέριες, εκμετάλλευση της ακτής για τουριστικά ή αθλητικά έργα.

#### ε) να εξυπηρετείται ή να μην αναιρείται η κοινή χρήση

Η παραχώρηση ιδιαίτερου ιδιωτικού δικαιώματος σε πράγμα κοινής χρήσης επιτρέπεται μόνο, αν με τον τρόπο αυτό εξυπηρετείται η κοινή χρήση ή δεν αναιρείται. Θα πρέπει δηλαδή το ιδιαίτερο δικαίωμα που παραχωρείται να μην αντιτίθεται στην εξυπηρέτηση της κοινής χρήσης αλλά να συμβάλει σε αυτή. Επίσης, το ίδιο δικαίωμα θα πρέπει να μην αναιρεί την κοινή χρήση του πράγματος είτε μερικώς είτε καθ'ολοκληρία διαφορετικά οι δικαιούχοι έχουν την δυνατότητα να ζητήσουν από το Συμβούλιο της Επικρατείας την ακύρωση της διοικητικής πράξης με την οποία έγινε η παραχώρηση.

## 4.4 Πράγματα προορισμένα για εξυπηρέτηση δημοσιολογικών σκοπών

Κατά το άρθρο 966 του Α.Κ «Πράγματα εκτός συναλλαγής είναι τα κοινά σε όλους, τα κοινόχρηστα και τα προορισμένα για την εξυπηρέτηση δημοσίων, δημοτικών, κοινοτικών ή θρησκευτικών σκοπών». Ενιαίος όρος γενικά αποδεκτός στην επιστήμη δεν υπάρχει για τα πράγματα αυτής της κατηγορίας, λ.χ ιδιόχρηστα, δημόσια πράγματα.

Η περιουσία του Κράτους-ανάλογα ισχύει για δήμους και κοινότητες-διακρίνεται σε *δημόσια περιουσία* και *ιδιωτική περιουσία*.

*Η δημόσια περιουσία* περιλαμβάνει τα πράγματα που υπηρετούν αυτούσια δημόσιους σκοπούς και είναι αμέσως απαραίτητα για την εκπλήρωση των λειτουργιών του Κράτους. Παραδείγματα τέτοιων πραγμάτων είναι: τα σχολεία, τα νοσοκομεία, τα μεταφορικά μέσα, οι στρατώνες, τα κτίρια των δημόσιων υπηρεσιών. Τα πράγματα που ανήκουν στην δημόσια περιουσία είναι δεκτικά κυριότητας ή άλλων έννομων σχέσεων, αλλά μόνο εφόσον αυτό δεν αντίκειται στον εξυπηρετούμενο σκοπό. Έτσι δεν μπορούν να υποθηκευτούν, ενεχυραστούν ή κατασχεθούν από δανειστές.

*Η ιδιωτική περιουσία* περιλαμβάνει τα πράγματα και λοιπά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία συμβάλλουν στην εκπλήρωση δημοσίων σκοπών όχι αυτούσια και άμεσα, αλλά έμμεσα με τις προσόδους και την αξία τους. Παραδείγματα τέτοιων πραγμάτων είναι: τα οικοπέδα, τα αξιόγραφα, ένα κτίριο που το Κράτος μισθώνει και εισπράτει τα μισθώματα. Η ιδιωτική περιουσία του Κράτους μπορεί να υπόκειται σε ειδικούς

κανόνες ως προς την διαχείριση(ν.1539/1938 «περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων»),δεν διαφέρει όμως από την περιουσία οποιουδήποτε ιδιώτη.

Ο όρος «δημόσια πράγματα» που είναι συνώνυμος με την δημόσια περιουσία ή δημόσια κτήση,περιλαμβάνει αφενός τα κοινόχρηστα που ανήκουν στην κυριότητα του Δημοσίου,π.χ εθνικοί δρόμοι,μεγάλες λίμνες,και αφετέρου τα πράγματα που είναι προορισμένα για την εξυπηρέτηση δημοσίων σκοπών,π.χ το κτίριο της Βουλής.Αντιθέτως,ο όρος δημόσια κτήματα αναφέρεται κυρίως στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου.

Συνάγεται,λοιπόν,ότι πράγματα εκτός συναλλαγής κατά το άρθρο 966 του Α.Κ είναι αυτά που ανήκουν στην δημόσια περιουσία του Κράτους ή δήμου ή κοινότητας,καθώς και εκείνα που εξυπηρετούν θρησκευτικούς σκοπούς.Τα πράγματα που έχουν τεθεί προς εξυπηρέτηση δημοσίων,δημοτικών,κοινοτικών ή θρησκευτικών σκοπών διαφέρουν από τα κοινής χρήσης πράγματα.Στα κοινής χρήσης πράγματα επικρατεί το στοιχείο της ελεύθερης χρήσης από όλους,στοιχείο που απουσιάζει από τα πράγματα της πρώτης κατηγορίας.Στα πράγματα κοινής χρήσης το δημόσιο συμφέρον εξυπηρετείται,εξαιτίας της έκθεσής τους σε κοινή χρήση.Αντιθέτως,στα πράγματα που έχουν τεθεί προς εξυπηρέτηση δημοσιολογικών σκοπών το δημόσιο συμφέρον συνίσταται στην επιδίωξη ειδικών δημοσίων σκοπών.Τα πράγματα αυτής της κατηγορίας χαρακτηρίζονται από δύο κυρίως στοιχεία:α)από τον δημοσιολογικό σκοπό τον οποίο εξυπηρετούν και β)από τον προορισμό τους σε εξυπηρέτηση αυτού του σκοπού.Αναλυτικότερα:

#### α) Δημόσιος σκοπός

Δημόσιο σκοπό εξυπηρετούν τα κτίρια,τα οικόπεδα ή οι εδαφικές εκτάσεις του Κράτους που προορίζονται για δημόσιες υπηρεσίες,σχολεία,νοσοκομεία,στρατώνες,βιβλιοθήκες,μουσεία,θέατρα και στάδια.Τα κινητά του Κράτους που εξυπηρετούν παρόμοιους σκοπούς,όπως τα έπιπλα και μηχανήματα των δημοσίων υπηρεσιών,τα βιβλία μιας δημόσιας βιβλιοθήκης,τα όπλα,τα πολεμικά πλοία και αεροπλάνα,τα αυτοκίνητα των δημοσίων υπηρεσιών και ενόπλων δυνάμεων.Μερικές φορές είναι δύσκολο να παρθεί η απόφαση αν ένα πράγμα του Κράτους ανήκει στην ιδιωτική ή δημόσια περιουσία,οπότε είναι εκτός συναλλαγής.Στην περίπτωση αυτή πρέπει να εξετάζεται ο σκοπός που εξυπηρετεί το πράγμα.

#### β) Δημοτικός ή κοινοτικός σκοπός

Δημοτικούς ή κοινοτικούς σκοπούς εξυπηρετούν τα κτίρια,τα οικόπεδα ή οι εδαφικές εκτάσεις του Κράτους που προορίζονται για δημοτικές ή κοινοτικές υπηρεσίες,σχολεία,βρεφοκομεία,παιδικούς σταθμούς,ορφανοτροφεία,θέατρα,βιβλιοθήκες,λουτρά,αγορές,σφαγεία.Τα κινητά που προορίζονται για την εξυπηρέτηση παρόμοιων σκοπών όπως τα αυτοκίνητα οδοκαθαρισμού,τα κινητά ή ακίνητα που εξυπηρετούν τέτοιους σκοπούς και δεν ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του δήμου ή της κοινότητας,π.χ το σπίτι που άφησε με διαθήκη κάποιος δημότης και που ο δήμος το εκμισθώνει σε τρίτους.

### γ) Θρησκευτικός σκοπός

Θρησκευτικούς σκοπούς εξυπηρετούν κάθε είδους ναοί-ενοριακοί,ιδιόκτητοι,νεκροταφείων,παρεκκλήσια,ξωκκλήσια-,οι μονές και τα μετόχια τους,τα κειμήλια,τα ιερά σκεύη,τα άμφια,οι εικόνες,τα λειτουργικά βιβλία-εκείνα όμως τα οποία έχουν καθαγιαστεί με την αρμόζουσα ιεροπραξία.

## 4.5 Παύση της ιδιότητας ως πράγματος εκτός συναλλαγής

Σύμφωνα με το άρθρο 971 του Α.Κ «*Τα πράγματα εκτός συναλλαγής αποβάλλουν την ιδιότητά τους αυτή από τότε που έπαψε ο προορισμός τους για την κοινή χρήση ή για δημόσιο, δημοτικό, κοινοτικό ή θρησκευτικό σκοπό*».Η παύση του προορισμού αυτού οφείλεται είτε σε νομικούς λόγους,π.χ μεταγενέστερος κανόνας δικαίου ή αντίθετη ιδιωτική βούληση,είτε σε φυσικούς λόγους.Η διάταξη σωστά κάνει λόγο για τα κοινής χρήσης και αυτά που εξυπηρετούν δημοσιολογικούς σκοπούς,ότι αυτά μόνο μπορούν να αποβάλλουν τον χαρακτήρα τους ως εκτός συναλλαγής,αφού τα κοινά σε όλους,π.χ ατμοσφαιρικός αέρας,η ανοιχτή θάλασσα,δεν είναι δυνατόν από την φύση τους να αποβάλλουν αυτή την ιδιότητα.Ετσι,όταν ένα πράγμα χάνει την ιδιότητά του ως κοινής χρήσης ή παύει να εξυπηρετεί δημοσιολογικούς σκοπούς,παύει να είναι και πράγμα εκτός συναλλαγής και μεταπηδά στην κατηγορία των εντός συναλλαγής.

Όταν το πράγμα κοινής χρήσης καταργείται από νομικούς λόγους,η κατάργηση διεξάγεται με την λεγόμενη **αποκαθίρωση**.Η αποκαθίρωση αποτελείται από δύο στοιχεία:α) τον **αποχαρακτηρισμό** που γίνεται με νόμο ή διοικητική πράξη και β) την **αποδιάθεση**,π.χ εγκατάλειψη σχολικού κτιρίου ως ακατάλληλο.Πολλές φορές η αποδιάθεση δεν ακολουθεί τον αποχαρακτηρισμό,αλλά τον εμπεριέχει,π.χ όταν αντικαθίσταται η παλιά οδός με νέα,συγχρόνως αποχαρακτηρίζεται η παλιά οδός ως πράγμα κοινής χρήσης.

Η αποβολή της ιδιότητας ενός πράγματος ως εκτός συναλλαγής δεν σημαίνει και την μεταβολή του προσώπου που έχει κυριότητα σε αυτό.Αντιθέτως,επέρχεται ουσιώδης μεταβολή στο περιεχόμενο της κυριότητας.Συνέπεια της αποβολής της ιδιότητας ως πράγματος εκτός συναλλαγής είναι ότι η κυριότητα που μέχρι πρότινος ήταν περιορισμένη λόγω της κοινής χρήσης ή του εξυπηρετούμενου δημοσιολογικού σκοπού,καθίσταται πλήρης και ελεύθερη από περιορισμούς που επισύρει η ιδιότητα ενός πράγματος ως εκτός συναλλαγής.Αν η κυριότητα του πράγματος ανήκε στο Δημόσιο,σε δήμο ή σε κοινότητα,περιέρχεται,μετά την παύση της ιδιότητας ως εκτός συναλλαγής πράγματος,στην ιδιωτική περιουσία τους και είναι δεκτικό στους σχετικούς με αυτό κανόνες.Αν η κυριότητα ανήκε σε ιδιώτη,η κυριότητα καθίσταται και σε αυτή την περίπτωση ελεύθερη και πλήρης,απαλλαγμένη από τους περιορισμούς που συνεπαγόταν η κοινή χρήση.Εξαιρέση στον παραπάνω κανόνα αποτελούν τα άρθρα 1071 και 1072.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5**

### **ΣΥΝΟΛΑ ΠΡΑΓΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΩΝ**

#### **5.1 Εισαγωγικά**

Αναφορικά με τα όσα ειπώθηκαν στα προηγούμενα κεφάλαια σχετικά με την έννοια του πράγματος, συνάγεται ότι πράγματα κατά το άρθρο 947 του Α.Κ δεν αποτελούν η ομάδα πραγμάτων, η ομάδα δικαίου, η περιουσία και η επιχείρηση.

Οι κατηγορίες αυτές είναι ιδεατά σύνολα που αποτελούνται από ασώματα στοιχεία και αυτό προκύπτει από τα εξής: Καταρχήν, δεν περιλαμβάνουν όλες οι ομάδες μόνο πράγματα αλλά και ασώματα αντικείμενα, δηλαδή δικαιώματα. Κατά δεύτερο λόγο, ακόμα και οι ομάδες που περιλαμβάνουν μόνο πράγματα ή και πράγματα, δεν έχουν ως αντικείμενό τους τα ίδια τα πράγματα αλλά τα δικαιώματα πάνω σε αυτά, όπως π.χ τα δικαιώματα κυριότητας πάνω στα κατ'ιδίαν πράγματα. Εν ολίγοις η έννοια της ομάδας προκύπτει από νοητική αφαίρεση του ενσώματου χαρακτήρα των επιμέρους πραγμάτων τα οποία την αποτελούν.

#### **5.2 Ομάδα πραγμάτων**

##### **5.2.1 Έννοια**

*Ως ομάδα πραγμάτων ορίζεται το σύνολο των αυθύπαρκτων, ομοειδών ή ετεροειδών πραγμάτων, τα οποία λόγω της ενότητας του οικονομικού σκοπού τους, εκλαμβάνονται ως ενιαίο σύνολο στις συναλλαγές, π.χ βιβλιοθήκη, περιεχόμενο καταστήματος, συλλογή γραμματοσήμων. Η ομάδα πραγμάτων υφίσταται με κριτήριο την αντίληψη των συναλλαγών και όχι με κριτήριο την θέληση του κυρίου. Αυτό σημαίνει ότι δεν υφίσταται ομάδα με την κατάρτιση καταλόγου από τον κύριο, στον οποίο κατάλογο περιλαμβάνονται ορισμένα από τα πράγματά του.*

##### **5.2.2 Νομική μεταχείριση**

Η ομάδα πραγμάτων χαρακτηρίζεται από τον κοινό σκοπό και την οικονομική ενότητα, τα οποία τίθενται υπόψη του δικαίου. Το δίκαιο, με την σειρά του, επιτρέπει να αποτελέσει η ομάδα πραγμάτων αντικείμενο μίας ενιαίας ενοχικής δικαιοπραξίας ή να τύχει χωριστή μεταχείριση στην κληρονομική διαδοχή. Επίσης, ο νόμος αντιμετωπίζει την ομάδα πραγμάτων ως σύνολο και στις διατάξεις 304, 551, 952, 1146 του Α.Κ.

Από άποψη εμπράγματος δικαίου, όμως, ισχύει στην ομάδα πραγμάτων η αρχή της ειδικότητας. Συνάγεται, λοιπόν, ότι οι διατάξεις του δικαίου έχουν εφαρμογή στην ομάδα, με την διαφορά ότι δεν εφαρμόζονται λαμβάνοντας την ομάδα ως

σύνολο,αλλά εφαρμόζονται μόνο στα επιμέρους,κατ'ιδίαν πράγματα που την αποτελούν.Συγκεκριμένα:

α) αντικείμενο εμπράγματος δικαιώματος(κυριότητας,επικαρπίας,ενέχυρου)δεν αποτελεί η ομάδα ως σύνολο αλλά τα κατ'ιδίαν πράγματα.Π.χ αν ο Α ενεχυράσει στον Β την συλλογή γραμματοσήμων του,τα εμπράγματα δικαιώματα του ενέχυρου ενυπάρχουν όχι στην ομάδα ως σύνολο αλλά σε καθένα από τα γραμματόσημα.

β) για την μεταβίβαση της ομάδας απαιτούνται τόσες εμπράγματες δικαιοπραξίες,όσα και τα πράγματα από τα οποία αποτελείται.Ακόμα και όταν η μεταβίβαση γίνεται με μία πράξη,σε αυτή ενυπάρχουν τόσες εμπράγματες δικαιοπραξίες όσα και τα κατ'ιδίαν πράγματα.Στην πράξη,αν σε περίπτωση μεταβίβασεως της κυριότητας μιας βιβλιοθήκης,ο αποκτών δεν γίνεται κύριος ούτε των βιβλίων τα οποία ο μεταβιβάζων είχε χρησιδανείσει σε τρίτους και δεν επιστράφηκαν-εκτός αν συντρέχουν οι όροι των διατάξεων 1034 και 977 του Α.Κ-ούτε των βιβλίων,τα οποία τρίτοι είχαν χρησιδανείσει στον μεταβιβάζοντα και βρίσκονται ακόμα στην βιβλιοθήκη-εκτός αν συντρέχουν οι όροι της διάταξης 1036 του Α.Κ.

γ) η διεκδίκηση ομάδας πραγμάτων σημαίνει ότι εγείρονται τόσες διεκδικητικές αγωγές όσα και τα πράγματα της ομάδας.

## 5.3 Ομάδα δικαίου

### 5.3.1 Έννοια

*Ως ομάδα δικαίου ορίζεται το σύνολο πραγμάτων και (ή) δικαιωμάτων,τα οποία το δίκαιο διαχωρίζει από την υπόλοιπη περιουσία του προσώπου για διάφορους λόγους και επί των οποίων έχουν εφαρμογή ιδιαίτερες νομικές διατάξεις.Παραδείγματα:α)η προίκα(άρθρο 1406),β)η πτωχευτική περιουσία,γ)η κληρονομιά σε περίπτωση κληρονόμου έξ'απογραφής(άρθρο 1905) ή εκκαθαρίσεως κληρονομιάς(άρθρο 1914),δ)η ειδική περιουσία που περιέρχεται στον ανήλικο υπό τον όρο να μην έχει τη διοίκησή της ο πατέρας ή ο επίτροπος(άρθρο 1507,1632),ε)η ελεύθερη περιουσία του παιδιού(άρθρο 1518),στ)η σχολάζουσα κληρονομιά(άρθρο 1865),ζ)η κληρονομιά στα χέρια του βεβαρημένου με καθολικό καταπίστευμα(άρθρο 1923) ή του εκτελεστή διαθήκης(άρθρο 2017),η)η περιουσία που περιέρχεται στο Δημόσιο(άρθρο 77).*

Η ομάδα δικαίου διαφέρει από την ομάδα πραγμάτων στα εξής σημεία:

α) η ομάδα δικαίου μπορεί να αποτελείται όχι μόνο από πράγματα αλλά και από δικαιώματα ή μόνο δικαιώματα.Π.χ αντικείμενο της προίκας μπορεί να είναι και(ή μόνο)καταθέσεις σε τράπεζα.

β) η ομάδα δικαίου υφίσταται με κριτήριο όχι την αντίληψη των συναλλαγών αλλά τις θετικές διατάξεις του δικαίου,για αυτό άλλωστε ονομάζεται ομάδα δικαίου.

γ) την διοίκησή της δεν έχει πάντοτε ο δικαιούχος αλλά υπάρχει η δυνατότητα ανάθεσής της από το νόμο σε άλλο πρόσωπο.Π.χ της υπό εκκαθάριση κληρονομιάς στον εκκαθαριστή,της πτωχευτικής περιουσίας στον σύνδικο.

### 5.3.2 Νομική μεταχείριση

Η ομάδα δικαίου, όπως και η ομάδα πραγμάτων, μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο μίας ενιαίας ενοχικής δικαιοπραξίας, π.χ στην πώληση κληρονομίας (άρθρο 1942). Από άποψη εμπράγματος δικαίου ισχύει και στην ομάδα δικαίου η αρχή της ειδικότητας. Αυτό σημαίνει ότι οι διατάξεις του εμπράγματος δικαίου δεν εφαρμόζονται στην ομάδα ως σύνολο αλλά στα κατ'ιδίαν πράγματα που αποτελούν την ομάδα. Π.χ ο άντρας που απέκτησε κυριότητα στα προικώα πράγματα (άρθρα 1412, 1413), μετά την λύση του γάμου επιστρέφει την προίκα στην γυναίκα, μεταβιβάζοντάς την με ιδιαίτερες εμπράγματες δικαιοπραξίες, γιατί δεν αρκεί μία δικαιοπραξία για όλα τα πράγματα.

## 5.4 Περιουσία

### 5.4.1 Έννοια

Στις διατάξεις του Αστικού Κώδικα δεν ορίζεται με ακρίβεια ο όρος «περιουσία». Ο νόμος χρησιμοποιεί τον όρο «περιουσία» άλλοτε με την ευρεία του και άλλοτε με την στενή του έννοια. Κατά συνέπεια, είναι καθαρά ζήτημα ερμηνείας της εκάστοτε διάταξης η διαπίστωση του νοήματος του όρου της κάθε περίπτωσης (άρθρα 6, 8, 24, 77, 150, 479, 674, 861, 972, 1521, 1901).

*Η ευρεία έννοια της περιουσίας περιλαμβάνει το σύνολο των έννομων σχέσεων πραγματικών καταστάσεων του προσώπου, που είναι επιδεκτικά χρηματικής αποτίμησης. Κατά αυτή την ερμηνεία, η περιουσία περιλαμβάνει όχι μόνο δικαιώματα και υποχρεώσεις, αλλά και τις πραγματικές καταστάσεις (πελατεία, φήμη), εφόσον μπορούν να αποτιμηθούν χρηματικά.*

*Η στενή έννοια της περιουσίας περιλαμβάνει το σύνολο των δικαιωμάτων του προσώπου, που είναι επιδεκτικά χρηματικής αποτίμησης. Κατά αυτή την ερμηνεία, η περιουσία δεν περιλαμβάνει και τις υποχρεώσεις, παρά μόνο το «καθαρο ενεργητικό» του προσώπου.*

### 5.4.2 Νομική μεταχείριση

Εξετάζοντας την έννοια της περιουσίας και από τις δύο πλευρές, την στενή και την ευρεία, καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι η περιουσία είναι ένα σύνολο ασώματων στοιχείων-ακόμα και όταν περιλαμβάνει πράγματα-και αποτελεί μια οικονομική ενότητα, η οποία εκφράζεται μέσω των κατωτέρων στοιχείων:

α) η περιουσία, αν ληφθεί υπόψη ως σύνολο, μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο μίας ενιαίας ενοχικής δικαιοπραξίας, υπό τους περιορισμούς των άρθρων 366, 367, 368 του Α.Κ.

β) η περιουσία υπόκειται σε υποχρέωση αναγκαστικής εκτέλεσης για τα χρέη του φορέα της.



γ) η περιουσία σε περίπτωση θανάτου του φορέα της, περιέρχεται στην κατοχή των κληρονόμων ως σύνολο (άρθρο 1710). Σε περίπτωση συγχωνεύσεως εταιρειών, που αποτελούν νομικά πρόσωπα, η περιουσία περιέρχεται στο νέο νομικό πρόσωπο ως σύνολο.

δ) η εναλλαγή επιμέρους στοιχείων της, δεν θίγει την ταυτότητά της, π.χ. στην περίπτωση πώλησης πράγματος, την θέση του καταλαμβάνει το εισπραχθέν αντίτιμο.

Από την οπτική γωνία του εμπράγματος δικαίου, η περιουσία δεν αποτελεί ενιαίο αντικείμενο. Εμπράγματα δικαιώματα πάνω στο περιουσιακό σύνολο δεν νοούνται. Ισχύει και στην περίπτωση της περιουσίας η αρχή της ειδικότητας, που σημαίνει ότι οι διατάξεις του εμπράγματος δικαίου εφαρμόζονται μόνο στα κατ'ιδίαν πράγματα, τα οποία τυχόν περιλαμβάνονται στην περιουσία. Κατά συνέπεια, για την μεταβίβαση περιουσίας εν ζώη, για τα ακίνητα απαιτείται συμβολαιογραφικό έγγραφο και μεταγραφή (άρθρο 1033), για τα κινητά παράδοση της νομής (άρθρο 1034) και για τις απαιτήσεις εκχώρηση και αναγγελία (άρθρο 455, 460).

Το άρθρο 1156 του Α.Κ. ορίζει ότι *«Ο επικαρπωτής ολόκληρης περιουσίας ή ποσοστού μέρους της έχει υποχρέωση να καταβάλει τον τόκο ή το αντίστοιχο μέρος του για τα χρέη του κυρίου που υπάρχουν κατά τη σύσταση της επικαρπίας.*

*Υποχρεούται επίσης να καταβάλει τις περιοδικές παροχές διατροφής που πηγάζουν από υποχρέωση του κυρίου που είχε ήδη γεννηθεί κατά τη σύσταση της επικαρπίας».* Στην περίπτωση της επικαρπίας, το εμπράγματο δικαίωμα δεν μεταβάλλεται βάση του τρόπου με τον οποίο αυτή αποκτήθηκε. Όπως και να έχει, το εμπράγματο δικαίωμα της επικαρπίας δεν αναφέρεται στην περιουσία ως σύνολο, αλλά στα κατ'ιδίαν πράγματα και τις απαιτήσεις που την απαρτίζουν. Δηλαδή υπάρχουν τόσα εμπράγματα δικαιώματα επικαρπίας όσα και τα πράγματα ή και οι απαιτήσεις που αποτελούν την περιουσία. Αντίστοιχα, στην περίπτωση απόκτησης κυριότητας, ο κύριος της περιουσίας έχει τόσα δικαιώματα κυριότητας όσα τα πράγματα που απαρτίζουν την κληρονομιά και τόσες απαιτήσεις εναντίον των οφειλετών όσες είχε ο κληρονομηθείς.

## 5.5 Επιχείρηση

### 5.5.1 Έννοια

*Η επιχείρηση είναι ένα σύνολο πραγμάτων, πόρων (ύλων και ανθρώπινων), δικαιωμάτων, πραγματικών καταστάσεων ή σχέσεων, εναρμονισμένο κατά τέτοιο τρόπο ώστε να αποτελεί μια οργανωμένη οικονομική ενότητα, μια οργανωμένη οικονομική μονάδα, η οποία περιστρέφεται γύρω από έναν φορέα, έχοντας ως απώτερο σκοπό την επίτευξη οικονομικού κέρδους.*

Η επιχείρηση παρουσιάζει κοινά χαρακτηριστικά με την ομάδα δικαίου, γιατί και αυτή είναι σύνολο πραγμάτων και δικαιωμάτων. Σε καμία περίπτωση, όμως, δεν ταυτίζονται, καθώς η επιχείρηση περιλαμβάνει και άυλα στοιχεία (πελατεία, φήμη), που παρότι δεν είναι δικαιώματα από νομική άποψη, αποτελούν χαρακτηριστικό γνώρισμά της.

Κοινά χαρακτηριστικά συναντάμε,επίσης,μεταξύ της επιχείρησης και της περιουσίας κατά την ευρεία της έννοια,καθώς και οι δύο περιλαμβάνουν πραγματικές καταστάσεις ή σχέσεις(πελατεία,φήμη,διαφήμιση).Διαφέρουν σε βασικά σημεία μεταξύ τους,όμως,αφού η επιχείρηση δεν περιλαμβάνει όλα τα περιουσιακά στοιχεία του φορέα της που μπορούν να αποτιμηθούν χρηματικά,π.χ την οικία που διαμένει με την οικογένειά του,το προσωπικό του αυτοκίνητο,αλλά μόνο εκείνα που έχουν διατεθεί στην επιχείρηση για την επίτευξη του κερδοσκοπικού της στόχου(κεφάλαιο).Ένα ακόμη σημείο μή ταύτισης ανάγεται στον οργανωμένο δυναμισμό και κερδοσκοπικό σκοπό της επιχείρησης,στοιχείων που εκλείπουν από την έννοια της περιουσίας.

### **5.5.2 Νομική μεταχείριση**

Στην περίπτωση της επιχείρησης ισχύει ότι ίσχυε και για τις προαναφερθείσες περιουσιακές ομάδες,την ομάδα δικαίου,την ομάδα πραγμάτων και την περιουσία.Μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο ενοχικής συμβάσεως ως σύνολο,π.χ πωλήσεως.Από άποψη,όμως,εμπράγματος δικαιώματος και εφόσον αποτελείται από πράγματα,δεν μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο ενιαίου δικαιώματος,αλλά αντιθέτως οι διατάξεις βρίσκουν εφαρμογή σε καθένα από τα πράγματα χωριστά,θέτοντας σε ισχύ την αρχή της ειδικότητας.

Σύμφωνα με τα δεδομένα του ελληνικού δικαίου,δεν αναγνωρίζεται κυριότητα πάνω στην επιχείρηση,όπως στο ιταλικό δίκαιο,ούτε γενικό ενέχυρο πάνω στην επιχείρηση,όπως στο γαλλικό δίκαιο,ούτε ενιαίο και απόλυτο δικαίωμα-εξαιρουμένου του εμπράγματος δικαιώματος-πάνω στην επιχείρηση,όπως στο γερμανικό δίκαιο.

Τα άρθρα 479 και 1648 του Α.Κ αναφέρονται σε μεταβίβαση και εκποίηση επιχειρήσεων αντίστοιχα,δεν ακριβολογούν όμως,γιατί τέτοια δικαιώματα δεν υφίστανται,όπως προαναφέρθηκε.Η μεταβίβαση και η εκποίηση βρίσκει εφαρμογή μέσα από την μεταβίβαση και εκποίηση καθενός από τα στοιχεία της επιχείρησης,σύμφωνα με τις διατάξεις που αρμόζουν σε αυτό.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6

### **ΚΑΡΠΟΙ ΚΑΙ ΩΦΕΛΗΜΑΤΑ**

#### **6.1 Καρποί**

Σύμφωνα με τον Α.Κ 961 οι καρποί διακρίνονται σε *'' καρποί πράγματος ''* και σε *'' καρποί δικαιώματος ''*. Τόσο οι πρώτοι και οι δεύτεροι διακρίνονται σε *'' φυσικούς καρπούς ''* και σε *'' πολιτικούς καρπούς ''*.

##### **6.1.1 Καρποί πράγματος**

Οι καρποί πράγματος θα είναι είτε *φυσικοί* είτε *πολιτικοί*. Σύμφωνα με τους φυσικούς καρπούς του πράγματος όπως αναφέρεται στον Α.Κ 961 (παρ. 1) , *« καρποί του πράγματος είναι τα προϊόντα του όπως και ό,τι αποκτά κανείς από το πράγμα σύμφωνα με τον προορισμό του »*. Σχετικά με τους πολιτικούς καρπούς του πράγματος όπως αναφέρεται στον Α.Κ 961 (παρ.3) , *« καρποί μπορεί να είναι και οι πρόσοδοι που παρέχει το πράγμα με βάση κάποια έννομη σχέση »*.

##### *1) Φυσικοί καρποί πράγματος*

Σύμφωνα με τον νόμο οι φυσικοί καρποί πράγματος διακρίνονται σε *οργανικά προϊόντα* του πράγματος και σε *ό,τι αποκτάται από το πράγμα κατά τον προορισμό του*. Στις δύο περιπτώσεις αυτές υπάρχουν δύο πράγματα όπου στη μία το πράγμα παράγει καρπούς (καρπογόνο ή καρποφόρο πράγμα) και στην δεύτερη υπάρχει το παραγόμενο πράγμα (προϊόν).

##### *α. Οργανικά προϊόντα πράγματος*

Αφορούν καθετί που παράγεται σύμφωνα με τους φυσικούς νόμους είτε περιοδικά είτε οργανικά χωρίς αυτό να έχει συνέπειες στο πράγμα που παράγεται. Πρέπει να τονιστεί εδώ ότι αυτό που ενδιαφέρει η αντίληψη των συναλλαγών και όχι κατά πόσο το πράγμα έχει παραχθεί σύμφωνα με τους κανόνες της Βιολογίας. Παράδειγμα, το γάλα, το μαλλί και η κοπριά είναι καρποί φυτών και δέντρων καθώς και η ξυλεία τους. Αυτό συμβαίνει διότι η έννοια του καρπού προϋποθέτει πως με την παραγωγή του δεν καταστρέφεται ούτε αλλοιώνεται η ουσία του πράγματος, δηλ. δεν είναι καρποί του ζώου το δέρμα ή το κρέας του.

##### *β. Καθετί που αποκτάται από το πράγμα κατά τον προορισμό του*

Ο προορισμός του πράγματος καθορίζεται πρωτίστως από τη φύση του και τις αντιλήψεις των συναλλαγών και δευτερευόντως από τη ιδιωτική βούληση.

Παράδειγμα, τα μέταλλα είναι καρποί του μεταλλείου και τα ορυκτά του ορυχείου. Καρποί του λατομείου είναι οι πέτρες και της ιαματικής πηγής το νερό της. Ωστόσο δεν είναι καρποί του ακινήτου οι αρχαιότητες που βρίσκονται σ' αυτό ή ο θυσαυρός που είναι κρυμμένος σε κίνητο ή ακίνητο.

## 2) Πολιτικοί καρποί του πράγματος

Αφορούν τους πρόσδοτους που παρέχει το πράγμα βασιζόμενο σε κάποια έννομη σχέση όπου ο δικαιούχος παραχωρεί τη χρήση του πράγματος με κάποιο αντάλλαγμα.

Παράδειγμα πολιτικού καρπού πράγματος αποτελούν τα μισθώματα που καταβάλλονται από τον μισθωτή πράγματος στον εκμισθωτή.

Το αντάλλαγμα ωστόσο που καταβάλλεται στον δικαιούχο λόγω της εκποιήσεως του πράγματος και η αποζημίωση που δίνεται από την απαλλοτρίωσή του, δεν είναι πολιτικοί καρποί του πράγματος.

### 6.1.2 Καρποί δικαιώματος

Όπως συμβαίνει με τους καρπούς πράγματος έτσι και οι καρποί δικαιώματος διακρίνονται σε *φυσικούς* και *πολιτικούς*. Σύμφωνα με τον Α.Κ 961 (παρ. 2) που αναφέρεται στους φυσικούς καρπούς του δικαιώματος, « *καρποί δικαιώματος είναι οι πρόσδοτοι που παρέχει το δικαίωμα σύμφωνα με τον προορισμό του* ». Ακόμη σύμφωνα με τους πολιτικούς καρπούς του δικαιώματος όπως αναφέρεται στον Α.Κ 961 (παρ. 3) « *καρποί είναι επίσης και οι πρόσδοτοι που παρέχει το δικαίωμα με βάση κάποια έννομη σχέση* ».

#### 1) Φυσικοί καρποί δικαιώματος

Αποτελούν τους φυσικούς καρπούς του πράγματος που αποκομίζει ο φορέας όπου έχει περιορισμένο εμπράγματο δικαίωμα ή ο φορέας ενοχικού δικαιώματος αλλά όχι ο κύριος του πράγματος.

Παράδειγμα, τα ίδια φυσικά προϊόντα του πράγματος όταν τα παίρνει ο κύριος είναι καρποί του πράγματος ενώ όταν τα παίρνει ο επικαρπωτής ή ο φορέας του ενοχικού δικαιώματος είναι καρποί του δικαιώματος της επικαρπίας ή του συγκεκριμένου ενοχικού δικαιώματος.

#### 2) Πολιτικοί καρποί δικαιώματος

Όπως ορίζεται στον Α.Κ 961 (παρ.3), *οι πολιτικοί καρποί του δικαιώματος είναι οι πρόσδοτοι που παρέχει το δικαίωμα με βάση κάποια έννομη σχέση σύμφωνα με την οποία παραχωρεί ο δικαιούχος τη χρήση του πράγματος με κάποιο αντάλλαγμα*.

Παράδειγμα αποτελούν, οι τόκοι που πάρνει ο δανειστής, το μέρος μετοχών όπως επίσης και τα χρήματα που εισπράττει ο συγγραφέας ή ο εφευρέτης από την παραχώρηση του συγγραφικού δικαιώματος ή του δικαιώματος εφευρέσεως.

Ακόμη ένα άλλο παράδειγμα είναι το μίσθωμα που αποκομίζει ο επικαρπωτής που εκμίσθωσε διαμέρισμα στο οποίο έχει εμπράγματο δικαίωμα επικαρπίας και αποτελεί πολιτικό καρπό της επικαρπίας.

## 6.2 Ωφελήματα

### 6.2.1 Έννοια

Σύμφωνα με τον Α.Κ 962 , « Ωφελήματα είναι κάθε όφελος που παρέχει η χρήση του πράγματος ή του δικαιώματος όπως επίσης οι καρποί του πράγματος ή του δικαιώματος ».

Ωστόσο τα ωφελήματα διαφέρουν απ'τους καρπούς διότι καταλαμβάνουν όχι μόνο τους καρπούς αλλά και κάθε άλλο όφελος πέρα από τους καρπούς που παρέχει η χρήση του πράγματος ή του δικαιώματος.

Ακόμη ο όρος *κάθε όφελος* αφορά απολαβές για την χρησιμοποίηση πραγμάτων καθώς επίσης και χρησιμότητες από τη χρήση δικαιωμάτων.

### 6.2.2 Ωφελήματα από τη χρήση πράγματος και από «χρήση» δικαιώματος

*i) Υπάρχουν οφέλη για τον κύριο από τη χρήση πράγματος.*

Παράδειγμα: ο κύριος διαμερίσματος που το χρησιμοποιεί για κατοικία και όχι για να το μισθώσει, έχει όφελος από τη χρησιμοποίησή του όχι όμως και καρπό απ'αυτό. Ο κύριος μηχανήματος που το χρησιμοποιεί για την δουλειά του αντί για να το εκμισθώσει ,έχει όφελος από το πράγμα όχι όμως και καρπούς.Ο κύριος που χρησιμοποιεί για τον εαυτό του γραφείο αποκομίζει απ'αυτό όφελος όχι όμως και καρπούς.

*ii) Υπάρχουν οφέλη για τον δικαιούχο περιορισμένου εμπράγματος δικαιώματος ή ενοχικού δικαιώματος από τη χρήση του δικαιώματος πάνω σε πράγμα.*

Παράδειγμα: ο δικαιούχος οικήσεως που χρησιμοποιεί το διαμέρισμα ως κατοικία,έχει όφελος από τη χρήση αυτού του εμπράγματος δικαιώματος.Ο μισθωτής μηχανήματος που το χρησιμοποιεί για την εργασία του, έχει όφελος από την άσκηση του ενοχικού δικαιώματος από την μίσθωση πράγματος.Ο επικαρπωτής γραφείου που το χρησιμοποιεί για την επαγγελματική του δραστηριότητα , αποκομίζει όφελος από την άσκηση του εμπράγματος δικαιώματος της επικαρπίας.

*iii) Τέλος υπάρχουν οφέλη και από τη χρήση δικαιώματος , όταν το δικαίωμα αυτό δεν έχει ως αντικείμενο πράγμα*

Παράδειγμα: ο μέτοχος μιας ανώνυμης εταιρίας που ασκεί το δικαίωμά του για συμμετοχή και ψήφο στις γενικές συνελεύσεις της εταιρίας,έχει όφελος από τη χρήση του δικαιώματος του μετόχου.Επίσης, το μέλος σωματείου που ασκεί το δικαίωμά του για συμμετοχή και ψήφο στις γενικές συνελεύσεις του σωματείου, έχει όφελος από τη χρήση του δικαιώματος συμμετοχής στο σωματείο.

### **6.3 Η ρύθμιση του νόμου**

Η έννοια των ωφελημάτων έχει πρακτική σημασία όσον αφορά τις διατάξεις που ρυθμίζουν την υποχρέωση αποδόσεως των ωφελημάτων όπως στον Α.Κ 348 (παρ. 2) ή στον Α.Κ 357, καθώς επίσης και στον θεσμό του αδικαιολόγητου πλουτισμού όπως ορίζει ο Α.Κ 904 (παρ. 1) σύμφωνα με τον οποίο *‘όποιος έγινε πλουσιότερος χωρίς νόμιμη αιτία από την περιουσία ή με ζημία άλλου έχει υποχρέωση να αποδώσει την ωφέλεια.*

## ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

### ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7

#### **ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗ ΤΥΠΟΛΟΓΙΑΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΩΝ ΒΑΣΗ ΤΩΝ ΔΙΑΚΡΙΣΕΩΝ**

##### **7.1.Εισαγωγή στην έννοια και τον ρόλο της έρευνας**

Ο όρος «Έρευνα» ορίζεται συχνά ως «*συστηματική ανάλυση πληροφοριών*». Η έρευνα εμπεριέχει την ανακάλυψη πραγμάτων/ευρημάτων που προηγουμένως παρέμεναν άγνωστα ή το γεγονός ότι διαμέσου της έρευνας διασαφηνίζεται ένα θέμα ή ένα πρόβλημα. Η Εγκυκλοπαίδεια των Κοινωνικών Επιστημών (Encyclopedia of the Social Sciences, 1934) όρισε την έρευνα ως :«... τον χειρισμό των πραγμάτων, αντιλήψεων ή συμβόλων, με στόχο τη γενίκευση και επέκταση, διόρθωση ή επαλήθευση της γνώσης, είτε αυτή γνώση βοηθάει στην κατασκευή μιας θεωρίας είτε στην πρακτική εφαρμογή μιας τέχνης. Ο μηχανικός ή ο γιατρός είναι εργάτης της έρευνας μόνον όταν επιχειρεί να εντάξει όλα τα αυτοκίνητα ή όλους τους ασθενείς σε μια δεδομένη κατηγορία». Σύμφωνα του λεξικού του Collins, η έρευνα σημαίνει «λεπτομερής σπουδή ενός θέματος». Επιπλέον υποδηλώνει ότι «όταν διεξάγεται μια έρευνα, πραγματοποιείται συλλογή και ανάλυση γεγονότων και πληροφοριών και γίνεται μια προσπάθεια απόκτησης καινούργιας γνώσης ή νέας αντίληψης». Από την πλευρά του ο F. N. Kerlinger (1983) τοποθετεί την έρευνα ως τη «*συστηματική, ελεγχόμενη, εμπειρική και κριτική διερεύνηση των υποθετικών προτάσεων σχετικά με τις θεωρούμενες συσχετίσεις των φυσικών φαινομένων*».

##### **7.2.Στόχοι της παρούσας έρευνας-επιδιωκόμενα αποτελέσματα**

Δια της παρούσης έρευνας αποσκοπούμε στην ανάδειξη του τρόπου κρίσεως των Ελληνικών Δικαστηρίων και αν η κρίση αυτή(νομολογία) ακολουθεί τον νόμο κατά γράμμα και κατά πόσο επηρεάζει την απόφασή του.

Για την επίτευξη του προαναφερθέντος στόχου ανατρέξαμε σε νομικά περιοδικά και βιβλία καθώς και βάσεις δεδομένων,καταγράφοντας υποθέσεις των τελευταίων δέκα ετών ,ήτοι 2011-2001(σε μερικές περιπτώσεις ανατρέξαμε και στην προηγούμενη δεκαετία) και για τις οποίες τα Ελληνικά Δικαστήρια αποφάνθηκαν ότι διαθέτουν τα χαρακτηριστικά των πραγμάτων βάση των ανωτέρων διακρίσεων,ήτοι κινητά-ακίνητα,αντικαταστατά-αναντικατάστατα,αναλωτά-μή αναλωτά,διαιρετά-αδιαίρετα, απλά-σύνθετα,κύρια-παρεπόμενα,συστατικά-παραρτήματα,εκτός συναλλαγής,σύνολα πραγμάτων,καρποί-ωφελήματα.Ακολουθεί καταγραφή περιπτώσεων και μελέτη των θεωρητικών διακρίσεων.Η έρευνα έγινε στα νομικά περιοδικά Αρμενόπουλος,Νομικό

Βήμα,Επιθεώρηση Νομολογίας και Συμπλήρωμα Νομολογίας και στα νομικά βιβλία Γεωργιάδης Α.,Παπαχρήστου Α.,Θηβαίος Χ.,Μπαλής Γ.,Φίλιος Ν.

### **7.3. Καταγραφή και μελέτη τυπολογίας περιπτώσεων βάση των διακρίσεων**

#### **7.3.1 ΚΙΝΗΤΑ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΑ**

##### **ΕΤΟΣ 2010**

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 135/2010 Διοικ.Πρωτοδ Βέροιας** (Αρμ. 2011/1561)

Σύμφωνα με την απόφαση αυτή, *ακίνητα πράγματα είναι το έδαφος και τα συστατικά του μέρη και κινητά όσα δεν είναι ακίνητα όπως ορίζεται και στο άρθρο 948 του Αστικού Κώδικα.*

##### **ΕΤΟΣ 2008**

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 888/2008 ΑΠ** (Α΄ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)

Με βάση την απόφαση αυτή, *ακίνητα θεωρούνται και τα επ'αυτών υπάρχοντα κτίσματα, μόνιμες κατασκευές, δέντρα και φυτείες σύμφωνα με το άρθρο 953 του Αστικού Κώδικα.*

##### **ΕΤΟΣ 2007**

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 94/2007 ΑΠ** (Ν.Β 2009/536)

Σύμφωνα με την απόφαση αυτή, *ακίνητα πράγματα θεωρούνται και τα οικοδομήματα που υπάρχουν σε αυτά όπως προκύπτει από τον συνδιασμό των διατάξεων 947, 948, 953 του Αστικού Κώδικα*

##### **ΕΤΟΣ 2004**

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 26976/2004 Μονομ. Πρ. Θεσσαλ.** (Α΄ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)

Σύμφωνα με την απόφαση αυτή, *ως κινητά πράγματα θεωρούνται τα υλικά που χρειάζονται για την κατασκευή ενός έργου.*

##### **ΕΤΟΣ 2002**

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 1180/2002 Εφ.Πατρών** (ΔΕΕ 2003/1081)



Με βάση την απόφαση του Εφετείου Πατρών , *κινητά πράγματα αποτελούν και τα χαρτονομίσματα όπως αναφέρεται και στα άρθρα 948 και 949 του Αστικού Κώδικα.*

## ΕΤΟΣ 2001

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 182/2001 Πολυμ. Πρωτοδ. Τρικ.** (Δ/ΝΗ 2001/1432)

Σύμφωνα με την απόφαση του δικαστηρίου, *το ελκόμενο ύδωρ δηλαδή αυτό που έχει τεθεί σε αγωγό και διοχετεύεται για κάποια χρήση είναι κινητό πράγμα.*

## ΕΤΟΣ 2000

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 200/2000 Ειρηνοδ. Πύργου** (Δ/ΝΗ 2001/521)

Με βάση την απόφαση του δικαστηρίου, *ως ακίνητο πράγμα θεωρείται και η πηγή αφού είναι το σημείο εκείνο του εδάφους όπου αναβλύζει το νερό.*

**7695/2000 Εφετ.Αθηνών**(ΔΕΕ 2001/289)

Η απόφαση αυτή ορίζει ότι, *από τον συνδιασμό των διατάξεων των άρθρων 1036 , 1037 και 1039 του Αστικού Κώδικα προκύπτει ότι όποιος αποκτά χρήματα ή ανώνυμους τίτλους όπως είναι τα έντοκα γραμμάτια του Ελληνικού Δημοσίου που έχουν απωλεσθεί ή κλαπεί , καθίσταται κύριος των ως άνω κινητών πραγμάτων.*

## ΕΤΟΣ 1991

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 55/1991 Πρωτοδ.Αγρινίου** (Ν.Β.41/319,Αρμ 1991/446)

Σύμφωνα με την απόφαση αυτή, *τα υπόγεια νερά και η πηγή δηλαδή το νερό που αναβλύζει σε κάποιο ακίνητο ακολουθούν την νομική τύχη του ακινήτου ως συστατικά μέρη αυτού.Αντίθετα το ελκόμενο νερό είναι κινητό πράγμα που διοχετεύει συνήθως με δουλεία διοχετεύσεως ή αντλήσεως ή λόγω καταστάσεως που υφίσταται από αμνημονεύτων ετών ή και λόγω περιορισμού της κυριότητας.*

## ΠΙΝΑΚΑΣ 1

Στον Πίνακα 1 παρουσιάζονται τα πράγματα τα οποία έλαβαν την ιδιότητα των κινητών και ακινήτων και ο αριθμός των αποφάσεων που προσδιόρισαν σχετικά (χρειάστηκε να ανατρέξουμε και στην προηγούμενη δεκαετία ελλείψει υποθέσεων, δηλαδή ως περίοδο καταγραφής εκλάβαμε τα έτη 2011-1991).

<b>ΠΡΑΓΜΑΤΑ</b>	<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ</b>
Δέντρα-Φυτείες	1
Έδαφος	1
Ελκόμενο νερό	2
Έντοκα γραμμάτια	1
Οικοδομήματα	2
Πηγή	2
Υλικά κατασκευής	1
Υπόγειο νερά	1
Χαρτονομίσματα	1

**ΣΥΝΟΛΟ**

**9**

Σημείωση:απο τον Πίνακα 1 προκύπτει ότι οι αποφάσεις είναι 12 αλλά στην πραγματικότητα είναι 9, καθώς μερικές αποφάσεις έκριναν για δύο πράγματα.

### ΠΙΝΑΚΑΣ 2

Στον Πίνακα 2 απεικονίζονται αναλυτικά ποιά πράγματα είναι κινητά και ποια ακίνητα, βάση του ανωτέρω Πίνακα 1.

<b>ΚΙΝΗΤΑ</b>	<b>ΑΚΙΝΗΤΑ</b>
Ελκόμενο νερό	Δέντρα-Φυτείες
Έντοκα γραμμάτια	Έδαφος
Υλικά κατασκευής	Οικοδομήματα
Χαρτονομίσματα	Πηγή
	Υπόγεια νερά

## 7.3.2 ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΤΑ ΚΑΙ ΑΝΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΤΑ

### ΕΤΟΣ 2011

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 36/2011 Εφ. Αθ.** ( ΔΕΕ 2011/703 )

Σύμφωνα με την απόφαση του δικαστηρίου , *ως αντικαταστά πράγματα ορίζονται τα χρεωστικά ομόλογα ή χρεόγραφα.*

### ΕΤΟΣ 2010

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 889/2010 ΑΠ** ( Δ/ΝΗ 2011/735 )

Με βάση την την απόφαση αυτή , *τα χρήματα αποτελούν αντικαταστά πράγματα κατά το άρθρο 806 του Αστικού Κώδικα αφού όταν κάποιος τα μεταβιβάζει ο άλλος έχει την υποχρέωση να αποδώσει άλλα πράγματα ίσης αξίας.*

### ΕΤΟΣ 1987

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 1172/1987 Εφ. Αθ.** ( Δ/ΝΗ 1988/517)

Σύμφωνα με την απόφαση αυτή , *ως αναντικατάστατο πράγμα θεωρείται το πετρέλαιο και συνεπώς είναι δυνατή η απόδοση πράγματος ίσης ή όμοιας ποσότητας με αυτό όπως αναφέρεται και στο άρθρο 830 του Αστικού Κώδικα .*

### ΠΙΝΑΚΑΣ 1

Στον Πίνακα 1 παρουσιάζονται τα πράγματα τα οποία έλαβαν την ιδιότητα των αντικαταστατών και αναντικατάστατων και οι αποφάσεις που προσδιόρισαν σχετικά(χρειάστηκε να ανατρέξουμε και στην προηγούμενη δεκαετία ελλείψει υποθέσεων,δηλαδή εκλάβαμε ως περίοδο καταγραφής τα έτη 2011-1987).

<b>ΠΡΑΓΜΑΤΑ</b>	<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ</b>
Χρεωστικά ομόλογα ή χρεόγραφα	1
Χρήματα	1
Πετρέλαιο	1

**ΣΥΝΟΛΟ**

**3**

### ΠΙΝΑΚΑΣ 2

Στον Πίνακα 2 παρουσιάζονται αναλυτικά ποιά πράγματα είναι αντικαταστατά και ποιά αναντικατάστατα, βάση του ανωτέρω Πίνακα 1.

<b>ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΤΑ</b>	<b>ΑΝΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΤΑ</b>
Χρεωστικά ομόλογα ή χρεόγραφα	Πετρέλαιο
Χρήματα	

### **7.3.3 ΑΝΑΛΩΤΑ ΚΑΙ ΜΗ ΑΝΑΛΩΤΑ**

#### **ΕΤΟΣ 2007**

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 223/2007 Εφ. Πατρών** (Αχ. Νομολ. 2008/69)

Σύμφωνα με την απόφαση του Εφετείου Πατρών, *ως μη αναλωτό πράγμα θεωρείται το μεταφορικό μέσον.*

#### **ΕΤΟΣ 2001**

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 1371/2001 Εφ. Αθηνών** (Δ/ΝΗ 2001/947)

Με βάση την απόφαση του Εφετείου Αθηνών, *ως αναλωτό πράγμα ορίζεται το χρηματικό ποσό όπως εφαρμόζεται στις διατάξεις 1174 και 1175 του Αστικού Κώδικα που είναι σχετικές με την επικαρπία των αναλωτών.*

#### **ΕΤΟΣ 2000**

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 891/2000 Εφ. Θεσσαλ.** (Αρμ.2000/946)

Με βάση την απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης, *τα καύσιμα και το μηχανέλαιο θεωρούνται αναλωτά πράγματα όπως ορίζονται και στα άρθρα 951 – 952 του Αστικού Κώδικα.*

#### **ΕΤΟΣ 1998**

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 9902/1998 Εφ. Αθ.** (Α΄ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)

Σύμφωνα με την απόφαση του Εφετείου Αθηνών, *το γερανοφόρο όχημα θεωρείται ως μη αναλωτό πράγμα.*

## ΠΙΝΑΚΑΣ 1

Στον Πίνακα 1 παρουσιάζονται τα πράγματα εκείνα τα οποία έλαβαν την ιδιότητα των αναλωτών και μή αναλωτών και ο αριθμός των αποφάσεων που προσδιόρισαν σχετικά (χρειάστηκε να ανατρέξουμε και στην προηγούμενη δεκετία, δηλαδή εκλάβαμε ως περίοδο καταγραφής τα έτη 2011-1998).

<b>ΠΡΑΓΜΑΤΑ</b>	<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ</b>
Μεταφορικό μέσον	1
Χρηματικό ποσόν	1
Καύσιμα και μηχανέλαιο	1
Γερανοφόρο όχημα	1

**ΣΥΝΟΛΟ**

**4**

## ΠΙΝΑΚΑΣ 2

Στον Πίνακα 2 απεικονίζονται αναλυτικά ποιά πράγματα είναι αναλωτά και ποιά μή αναλωτά, βάση του ανωτέρω Πίνακα 1.

<b>ΑΝΑΛΩΤΑ</b>	<b>ΜΗ ΑΝΑΛΩΤΑ</b>
Χρηματικό ποσόν	Μεταφορικό μέσον
Καύσιμα και μηχανέλαιο	Γερανοφόρο όχημα

## 7.3.4 ΔΙΑΙΡΕΤΑ ΚΑΙ ΑΔΙΑΙΡΕΤΑ

### ΕΤΟΣ 2011

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 913/2011 ΑΠ** ( Α΄ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ )

Σύμφωνα με την απόφαση αυτή , *η διανομή του κοινού πράγματος που στην προκειμένη περίπτωση αφορά ένα οικόπεδο θα γίνει με διαίρεσή του σε ομοειδή μέρη όπως ορίζει και το άρθρο 800 του Αστικού Κώδικα.*

### ΕΤΟΣ 2006

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 115/2006 Εφ. Δωδ.** ( Α΄ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ )

Σύμφωνα με την απόφαση αυτή , *θεωρείται αδιαίρετο το τμήμα εκείνο της γής αφού σύμφωνα και με το άρθρο 800 του Αστικού Κώδικα είναι αδύνατη η κατάτμησή του σε δύο τμήματα διότι αυτό συνεπάγεται τη δημιουργία μη άρτιων και μη οικοδομήσιμων ακινήτων και διατάσσεται η πώληση με πλειστηριασμό.*

### ΠΙΝΑΚΑΣ 1

Στον Πίνακα 1 παρουσιάζονται τα πράγματα που έλαβαν την ιδιότητα των διαιρετών και αδιαίρετων και ο αριθμός των αποφάσεων που προσδιόρισαν σχετικά, λαμβάνοντας ως περίοδο καταγραφής τα έτη 2011-2001.

<b>ΠΡΑΓΜΑΤΑ</b>	<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ</b>
Οικόπεδο	1
Τμήμα γης	1

**ΣΥΝΟΛΟ**

**2**

### ΠΙΝΑΚΑΣ 2

<b>ΔΙΑΙΡΕΤΑ</b>	<b>ΑΔΙΑΙΡΕΤΑ</b>
Οικόπεδο	Τμήμα γης

Σημείωση: Το τμήμα γης είναι αδιαίρετο όταν η κατάτμησή του δημιουργεί μη άρτια και οικοδομήσιμα ακίνητα.

### 7.3.5 ΑΠΛΑ ΚΑΙ ΣΥΝΘΕΤΑ

#### **ΕΤΟΣ 2002**

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 777/2002 ΑΠ** (Δ. ΠΟΛ. 2003/216)

Σύμφωνα με την απόφαση αυτή, *το προσφυγικό ακίνητο αποτελεί ενιαίο , κύριο , σύνθετο πράγμα όπως ορίζει και το άρθρο 953 του Αστικού Κώδικα.*

#### **ΕΤΟΣ 1982**

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 523/1982 Εφ.Θεσσαλ.** ( Αρμ. 1982/888 )

Με βάση την απόφαση του δικαστηρίου , *όπως προκύπτει από την διάταξη 1058 του Αστικού Κώδικα θεωρείται σύνθετο πράγμα η οικοδομή όπου εξασφαλίζεται η οικονομική ενότητα του σύνθετου αυτού πράγματος.*

#### **ΠΙΝΑΚΑΣ 1**

Στον Πίνακα 1 παρουσιάζονται τα πράγματα εκείνα που έλαβαν την ιδιότητα των απλών και σύνθετων πραγμάτων και οι αποφάσεις που όρισαν σχετικά ,λαμβάνοντας ως περίοδο καταγραφής τα έτη 2011-1980.

<b>ΠΡΑΓΜΑΤΑ</b>	<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ</b>
Προσφυγικό ακίνητο	1
Οικοδομή	1

**ΣΥΝΟΛΟ**

**2**

#### **ΠΙΝΑΚΑΣ 2**

Στον Πίνακα 2 απεικονίζονται αναλυτικά ποιά πράγματα είναι απλά και ποιά σύνθετα,βάση του ανωτέρω Πίνακα 1.

<b>ΑΠΛΑ</b>	<b>ΣΥΝΘΕΤΑ</b>
-	Προσφυγικό ακίνητο
-	Οικοδομή



## **7.3.6 ΚΥΡΙΑ ΚΑΙ ΠΑΡΕΠΟΜΕΝΑ**

### **ΕΤΟΣ 2004**

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 26976/2004 Μον. Πρωτ. Θεσσαλ.** ( Α΄ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ )

Με βάση την απόφαση αυτή , *ως κύριο θεωρείται το ακίνητο πάνω στο οποίο θα κατασκευαστεί κάποιο έργο ενώ τα υλικά που θα χρειαστούν θεωρούνται παρεπόμενα όπως ορίζει και το άρθρο 954 του Αστικού Κώδικα.*

### **ΠΙΝΑΚΑΣ 1**

Στον Πίνακα 1 παρουσιάζονται τα πράγματα εκείνα τα οποία έλαβαν την ιδιότητα των κύριων και παρεπόμενων και ο αριθμός των αποφάσεων που προσδιόρισαν σχετικά,εκλαμβάνοντας ως περίοδο καταγραφής τα έτη 2011-2001.

<b>ΠΡΑΓΜΑΤΑ</b>	<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ</b>
Ακίνητο	1
Υλικά οικοδομής	1

**ΣΥΝΟΛΟ**

**1**

Σημείωση:Παρεπόμενα είναι τα συστατικά και παραρτήματα,τα οποία και αναλύονται στην συνέχεια.

## **7.3.7 ΣΥΣΤΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ**

### **ΕΤΟΣ 2010**

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 723/2010 ΑΠ ( 521932)** (Α΄ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)

Προσδιορίζει ότι ο εσωτερικός εξώστης(πατάρι) ισόγειου καταστήματος,είναι *συστατικό* του καταστήματος,γιατί *γιατί τελεί σε διαρκή και αποκλειστική σωματική σύνδεση με αυτό και δεν μπορεί να αποχωριστεί από εκείνο χωρίς βλάβη του ιδίου ή του καταστήματος, ή χωρίς αλλοίωση του προορισμού τους* επιτρέποντας με αυτό τον τρόπο την ορθή εφαρμογή του άρθρου 953 που ορίζει ότι «*συστατικό μέρος πράγματος, που δεν μπορεί να αποχωριστεί από το κύριο πράγμα χωρίς βλάβη αυτού του ίδιου ή του κύριου πράγματος ή χωρίς αλλοίωση της ουσίας ή του προορισμού τους δεν μπορεί να είναι χωριστά αντικείμενο κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος*».

**1343/2010 ΑΠ** (ΧΡΙΑΔ 2011/429)

Προσδιορίζει ότι *η πηγή ή φρέαρ(πηγάδι),που υποδηλώνεται τόσο το σημείο του εδάφους απο το οποίο αναβλύζει το νερό(έγκατα της γης),όσο και το ίδιο το νερό που αναβλύζει μόλις εξέλθει απο το έδαφος,αποτελεί συστατικό μέρος του εδάφους που δεν μπορεί να αποτελέσει χωριστά αντικείμενο κυριότητας, ανήκει δε στην κυριότητα του κυρίου του εδάφους, ο οποίος μπορεί να το διαθέσει όπως θέλει.* Εφαρμόζει δε τα άρθρα 953 και 954 του Α.Κ.

**1349/2010 ΑΠ ( 542330)** (Α΄ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)

Προσδιορίζει ότι *το πηγάδι (καθώς και το νερό που αναβλύζει απ` αυτό) είναι εκ του νόμου συστατικό μέρος του ακινήτου εντός του οποίου βρίσκεται (αρθρ. 504 αρ.3 ΑΚ). Έτσι, ως συστατικό, ακολουθεί τη νομική τύχη του ακινήτου, ήτοι ανήκει στον κύριο του ακινήτου εντός του οποίου βρίσκεται, καθώς δεν μπορεί να αποτελέσει χωριστά αντικείμενο κυριότητας ή άλλου εμπραγμάτου δικαιώματος.* Εφαρμόζει έτσι τα άρθρα 953 και 954 του Α.Κ.

### **ΕΤΟΣ 2009**

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 2413/2009 ΑΠ ( 499894)** (Α΄ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)

Προσδιορίζει ότι *τα δένδρα και οι φυτείες, είναι ευθέως από το νόμο περί απαλλοτριώσεων (άρθρο 3 ν.δ. 797/1971), ανεξαρτήτως του αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 955 Α.Κ., συστατικά του απαλλοτριούμενου ακινήτου.* Εφαρμόζει δηλαδή τα άρθρα 953 και 954 του Α.Κ κατά τα οποία «*Συστατικά του*

ακινήτου είναι: 1. τα πράγματα που έχουν συνδεθεί σταθερά με το έδαφος, ιδίως οικοδομήματα. 2. τα προϊόντα του ακινήτου εφόσον συνεχονται με το έδαφος. 3. το νερό κάτω από το έδαφος και η πηγή. 4. οι σπόροι μόλις σπαρθούν και τα φυτά μόλις φυτευτούν.

Συστατικά του οικοδομήματος είναι όλα τα κινητά που χρησιμοποιήθηκαν για την ανέγερσή του ή συναρμόστηκαν σ' αυτό».

### **3289/2009 ΑΠ** (Δ/ΝΗ 2009/1514)

Προσδιορίζει ότι **τα οικοδομήματα και κατα συνέπεια οι οικίες**, λόγω της σταθερής σύνδεσής τους με το έδαφος, αποτελούν **συστατικά μέρη του εδάφους** και άρα δεν είναι δυνατή η χωριστή κτήση κυριότητας ή άλλου εμπράγματου δικαιώματος, εφαρμόζοντας το άρθρο 953 και 954 αριθ. 1 ΑΚ, σύμφωνα με το οποίο «**συστατικά του ακινήτου είναι και τα πράγματα που έχουν συνδεθεί σταθερά με το έδαφος, ιδίως οικοδομήματα**».

## **ΕΤΟΣ 2008**

### **ΑΠΟΦΑΣΗ: 18/2008 ΑΠ** (ΑΡΧΝ 2008/505)

Προσδιορίζει ότι **τα υπόγεια ύδατα δεν αποτελούν ιδιοκτησία του κυρίου του ακινήτου κάτω από το οποίο διέρχονται, δεν είναι δεκτικά διαθέσεως σε τρίτους και μια τέτοια διάθεση είναι απαγορευμένη**. Με την απόφαση αυτή εφαρμόζει τον νόμο 1739/1987 κατά τον οποίο «**τα κάτω από το έδαφος ακινήτου ύδατα ανήκοντα σε υδροφόρο ορίζοντα εκτεινόμενο σε μεγάλες αποστάσεις και καλύπτοντα πολλές ιδιοκτησίες δεν αποτελούν προϊόντα του ακινήτου από όπου γίνεται η άντληση ούτε και συστατικά του ακινήτου αυτού, δεδομένου ότι το συστατικό περιορίζεται μέσα στα φυσικά όρια του ακινήτου, ενώ τα υπόγεια ύδατα αντλούνται, προέρχονται και ανήκουν σε εκτεταμένο υδροφόρο ορίζοντα**».

## **ΕΤΟΣ 2007**

### **ΑΠΟΦΑΣΗ: 376/2007 ΑΠ ( 420922)** (Α΄ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)

Προσδιορίζει ότι **τα κτίσματα, δέντρα ή φυτείες είναι συστατικά**. Εξάλλου, κατά τις σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 2 και 3 του Συντάγματος, διατάξεις των άρθρων 3 και 13 ν.δ. 797/1971, η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου συνεπάγεται αυτοδικαίως και την απαλλοτρίωση κάθε κτίσματος, μόνιμης κατασκευής, που υπάρχει σ' αυτό, όπως και κάθε δένδρου ή φυτείας ή συστατικού κατ' άρθρο 953 ΑΚ, του πράγματος, έστω και αν αυτά δεν έχουν περιληφθεί ρητά στην απόφαση που κήρυξε την απαλλοτρίωση.

### **1917/2007 ΑΠ ΣΤΕ (436268) (Α΄ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)**

Προσδιορίζει ότι τα μηχανήματα εργοστασίου είναι συστατικά *εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις του άρθρου 953 Α.Κ., δηλαδή είναι στερρεώς συνδεδεμένα με το κτίριο του εργοστασίου μη δυνάμενα να αποχωρισθούν από αυτό χωρίς αλλοίωση του προορισμού και της λειτουργικότητάς του*”, λαμβάνοντας υπόψιν το άρθρο 953 που ορίζει ότι «Συστατικό μέρος πράγματος, που δεν μπορεί να αποχωρισθεί από το κύριο πράγμα χωρίς βλάβη αυτού του ίδιου ή του κυρίου πράγματος ή χωρίς αλλοίωση της ουσίας ή του προορισμού τους, δεν μπορεί να είναι αντικείμενο κυριότητας ή άλλου εμπράγματου δικαιώματος», το άρθρο 954 ότι «συστατικά του ακινήτου με την έννοια του προηγούμενου άρθρου είναι και 1. τα πράγματα που έχουν συνδεθεί σταθερά με το έδαφος, ιδίως οικοδόμημα.. Συστατικά του οικοδομήματος είναι όλα τα κινητά που χρησιμοποιήθηκαν για την ανέγερσή του ή συναρμόστηκαν σ` αυτό», το άρθρο 956 ότι «Παράρτημα είναι το κινητό πράγμα που, χωρίς να είναι συστατικό του κυρίου πράγματος, έχει προορισθεί να εξυπηρετεί διαρκώς τον οικονομικό του σκοπό και έχει τεθεί ήδη σε τοπική σχέση προς το κύριο πράγμα, αντίστοιχη προς το σκοπό» και το άρθρο 959 ότι «Σε περίπτωση οικοδομήματος που έχει κατασκευαστεί για διαρκή εξυπηρέτηση βιομηχανικής επιχειρήσεως, λογίζονται παραρτήματά του, εφόσον συντρέχουν και οι λοιποί όροι, τα μηχανήματα, τα σκεύη και τα εργαλεία που έχουν προοριστεί γι` αυτήν».

### **3203/2007 ΑΠ (ΕΔΙΚΠΟΛΥΚ 2009/309)**

Προσδιορίζει ότι ο *όροφος ή το διαμέρισμα είναι το αναποχώρητο τμήμα της οικοδομής ή του ορόφου*, θέτοντας σε εφαρμογή την εισηγητική έκθεση του ν. 3741/1929, καθώς και από τα ερμηνευτικά πορίσματα, από την κοινή πείρα και από τις σχετικές διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας (άρθρο 11 του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (Γ.Ο.Κ.)). Ορίζει επίσης ότι ο κενός χώρος του ισογείου που ονομάζεται *PILOTIS*, αποτελεί παράρτημα των διαμερισμάτων.

## **ΕΤΟΣ 2006**

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 4326/2006 ΑΠ** (Ελλ.Δικ. 49/916)

Προσδιορίζει ότι το νερό του πηγαδιού δεν έχει ροή και δεν λαμβάνει φυσική ροή αλλά έλκεται με τεχνητό τρόπο. *Το νερό αυτό είναι συστατικό του ακινήτου* στο οποίο βρίσκεται ακολουθώντας το γράμμα του νόμου (άρθρο 954 του Α.Κ.).

## **ΕΤΟΣ 2005**

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 1748/2005 ΑΠ (380479) (Α΄ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)**

Προσδιορίζει ότι η *ταράτσα είναι συστατικό του ακινήτου*. Συγκεκριμένα δέχεται ότι το τμήμα της ταράτσας που εξετάζεται είναι εξωτερικά διακριτό και

χωριστό.Εφαρμόζει δηλαδή τα άρθρο 954 και 993 του Α.Κ κατα τα οποία «τα αναποχώριστα συστατικά άλλου πράγματος δεν είναι μεν από τη φύση τους δεκτικά χωριστής κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος. Όμως, από λόγους πρακτικής σκοπιμότητας ο νόμος (άρθρο 993 του Α.Κ.) αναγνωρίζει δυνατή τη χωριστή νομή επί συστατικού μέρους ακινήτου, εφόσον τούτο είναι εξωτερικά διακριτό και χωριστό».

## ΕΤΟΣ 2004

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 1013/2004 ΑΠ (362488)** (Α` ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)

Προσδιορίζει ότι τα *κινητά που χρησιμοποιήθηκαν για την ανέγερση οικοδομήματος ή συναρμοσθέντα με αυτό για σκοπό μόνιμο(αντλίες, διανομείς καυσίμων, πλυντήρια αυτοκινήτων, ιστοί φωτισμού, φωτεινές πινακίδες) είναι συστατικά του ακινήτου και ακολουθούν την τύχη του,εν προκειμένω αναγκαστική απαλλοτρίωση.*

**2347/2004 Α.Π** (ΕΔΠΟΛ 2005/302)

Οι αιτούντες και η καθ` ης η αίτηση, είναι κύριοι ανεξαρτήτων και αυτοτελών οριζοντίων ιδιοκτησιών,επί οικοδομήματος που βρίσκεται στο Χαϊδारी Αττικής. Συγκεκριμένα η καθ`ης η αίτηση είναι κυρία της διηρημένης, αυτοτελούς και ανεξαρτήτου οριζόντιας ιδιοκτησίας του τρίτου ορόφου, του προαναφερομένου οικοδομήματος. *Όπως δε ρητά αναφέρεται και ορίζεται στον τελευταίο τίτλο κτήσεως της καθ` ης,ο εξώστης της ιδιοκτησίας της καθ` ης ανήκει στην δική της οριζόντια ιδιοκτησία "...ως παράρτημα και εξάρτημα αυτού...".* Οι αιτούντες με την κρινόμενη αίτηση ισχυρίζονται ότι παρανόμως η καθ` ης τους εμποδίζει να διέρχονται από τον εξώστη της οριζόντιας ιδιοκτησίας της και από εκεί να ανέρχονται στην κοινόκτητη και κοινόχρηστη, κατά την ως άνω πράξη συστάσεως οριζοντίων ιδιοκτησιών, ταράτσα του οικοδομήματος. Όμως σύμφωνα με τα προεκτεθέντα ο εξώστης (βεράντα) του οροφοδιαμερίσματος της καθ` ης, *ανήκει αποκλειστικώς στη διηρημένη ιδιοκτησία της ως παράρτημα και εξάρτημα αυτού και δεν συμπεριλαμβάνεται αυτός (εξώστης), κατά την ανωτέρω πράξη συστάσεως, στα αδιαίρετα μέρη (πράγματα) της συνιδιοκτησίας, ώστε οι αιτούντες, να δικαιούνται ελευθέρως και ακωλύτως να χρησιμοποιούν αυτόν (εξώστη) και από εκεί να μεταβαίνουν στην κοινόκτητη και κοινόχρηστη ταράτσα.*

Ούτε άλλωστε από την ανωτέρω πράξη συστάσεως οριζοντίων ιδιοκτησιών έχει παραχωρηθεί στους αιτούντες-συνιδιοκτήτες το δικαίωμα της χρήσης του εν λόγω εξώστη, ώστε να δικαιούνται αυτοί να χρησιμοποιούν. Κατά συνέπεια, η καθ` ης, απαγορεύοντας στους αιτούντες την χρήση του εξώστη της οριζόντιας ιδιοκτησίας της για την πρόσβασή τους στην κοινόκτητη και κοινόχρηστη ταράτσα της συνιδιοκτησίας, νομίμως ασκεί δικαίωμα που ανήκει στον κύριο ακινήτου.

## ΕΤΟΣ 2003

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 121/2003 ΑΠ** ( Ν.Β 2004/410)

Προσδιορίζει ότι *τα νερά που βρίσκονται κάτω από το έδαφος ενός ακινήτου και μάλιστα σε τέτοιο βάθος, ώστε να υπάγονται σε υδροφόρο ορίζοντα που εκτείνεται σε μεγάλες αποστάσεις και καλύπτει πολλές ιδιοκτησίες και από το οποία αντλούνται μεγάλες ποσότητες που καλύπτουν τις υδρευτικές ανάγκες μιας πόλης, ή αγροτικών ιδιοκτησιών, δεν μπορούν να θεωρηθούν προϊόντα του ακινήτου, από το οποίο γίνεται άντληση, που παράγονται λόγω της φύσης ή του προορισμού του, δεδομένου άλλωστε, ότι μπορούν να αντληθούν στις ίδιες ακριβώς ποσότητες και από άλλο, γειτονικό ή όχι ακίνητο που βρίσκεται πάνω από τον ίδιου υδροφόρο ορίζοντα. Αλλ' ούτε και συστατικά του ακινήτου μπορούν να θεωρηθούν με την έννοια του άρθρου 954 παρ.1 περ.3 ΑΚ, γιατί το συστατικό περιορίζεται μέσα στα φυσικά όρια, του ακινήτου, κάτι που δε συμβαίνει με τα αντλούμενα υπόγεια νερά από εκτεταμένο υδροφόρο ορίζοντα. Αντίθετα είναι φυσικό αγαθό, το οποίο δικαιούται να διαχειρίζεται και διαθέτει μόνο το Κράτος, ενώ ο ιδιοκτήτης του ακινήτου έχει μόνο περιορισμένο δικαίωμα χρήσης των υπόγειων νερών για τις ανάγκες του ακινήτου του, μετά από άδεια, όχι όμως και εκμετάλλευσής του.*

## ΕΤΟΣ 2002

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 7/2002 Επ.Ανδρου** ( Αρχ.Νομολ. 2002/667)

Προσδιορίζει ότι *οι πηγές*, δηλαδή το μέρος του εδάφους απο το οποίο εξέρχεται υπόγειο νερό κατά τρόπο διαρκή καθώς και το ίδιο το νερό που αναβλύζει, δεν είναι κοινόχρηστα αλλά *αποτελούν, αναπόσπαστο και συστατικό στοιχείο του εδάφους* και ανήκουν στην κυριότητα του κυρίου του εδάφους, κατ'εφαρμογή των άρθρων 953 και 954 του Α.Κ.

**2835/2002 ΑΠ** (ΔΦΟΡΝ 2005/413)

Προσδιορίζει ότι *ο μηχανολογικός εξοπλισμός εργοστασίου*, μη δυνάμενος να αποχωριστεί απο το οικοδόμημα χωρίς αλλοίωση της ουσίας, του προορισμού και της λειτουργικότητάς του, αποτελεί με το εργοστάσιο ενιαία λειτουργική ενότητα και κατα συνέπεια είναι *συστατικό του* ακινήτου κατ'εφαρμογή των άρθρων 953 και 954 του Αστικού Κώδικα.

## ΕΤΟΣ 2001

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 221/2001 ΑΠ (303193)** (Α ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)

Προσδιορίζει ότι *τα οικοδομήματα και γενικώς τα κτίσματα που κατασκεύασε ο εμπράγματος δικαιούχος στο ξένο ακίνητο για την άσκηση του δικαιώματός*

του,όπως αυτό της πραγματικής δουλείας διόδου,δεν είναι συστατικά του ακινήτου,θέτοντας σε εφαρμογή το άρθρο 955 παράγραφος 1 και 2 κατά το οποίο πράγματα που έχουν συνδεθεί με το έδαφος για παροδικό μόνο σκοπό δεν θεωρούνται συστατικά του ακινήτου.

### **731/2001 ΑΠ** (Δ/ΝΗ/2001/939)

Προσδιορίζει ότι *αν ορισμένη οριζόντια ιδιοκτησία έχει αποκλειστική είσοδο, η οποία εξυπηρετεί μόνο την ιδιοκτησία αυτήν, η εν λόγω είσοδος συνιστά συστατικό μέρος της οριζόντιας αυτής ιδιοκτησίας και επομένως ανήκει αναγκαίως, κατά νομική επιταγή, στον κύριο της εν λόγω ιδιοκτησίας. Αν δε η οριζόντια αυτή ιδιοκτησία βρίσκεται στο υπόγειο της οικοδομής, συστατικό μέρος της αποτελεί και η προς αυτό σκάλα καθόδου, έστω και αν η αρχή (προς το επάνω μέρος της) της σκάλας αυτής βρίσκεται μέσα στο χώρο της οικοδομής και συγκεκριμένα στο ισόγειό της.*

### **ΠΙΝΑΚΑΣ 1**

Στον πίνακα 1 παρουσιάζονται τα πράγματα εκείνα,τα οποία χαρακτηρίστηκαν ως συστατικά και παραρτήματα και με πόσες συνολικά αποφάσεις,λαμβάνοντας ως περίοδο μελέτης και καταγραφής την τελευταία δεκαετία (2010-2001).

<b>ΠΡΑΓΜΑΤΑ</b>	<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ</b>
Δέντρα-φυτείες	2
Εξώστης	1
Είσοδος οριζ.ιδιοκτησίας	1
Ελκόμενο νερό	1
Μηχ/κος εξοπλισμός	2
Οικοδ/τα-οικίες	1
Όροφος-διαμέρισμα	1
Πατάρι	1
Πηγάδι	1
Πηγή	2
Σκάλα οριζ.ιδιοκτησίας	1
Ταράτσα	1
Υλικά οικοδομικά	1
PILOTIS	1

**ΣΥΝΟΛΟ**

**18**

## ΠΙΝΑΚΑΣ 2

Στον Πίνακα 2 απεικονίζονται αναλυτικά ποιά πράγματα είναι συστατικά και ποιά παραρτήματα,βάση του ανωτέρω Πίνακα 1.

<b>ΣΥΣΤΑΤΙΚΑ</b>	<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ</b>
Δέντρα-φυτείες	Εξώστης
Είσοδος οριζ.ιδιοκτησίας	ΡΙΛΟΤΙΣ
Ελκόμενο νερό	
Μηχ/κος εξοπλισμός	
Οικοδ/τα-οικίες	
Όροφος-διαμέρισμα	
Πατάρι	
Πηγάδι	
Πηγή	
Σκάλα οριζ.ιδιοκτησίας	
Ταράτσα	
Υλικά οικοδομικά	

Αξίζει να σημειώσουμε ότι απο τις συνολικά **18 αποφάσεις** που αφορούσαν στα συστατικά και παραρτήματα οι **15 αποφάσεις**,προσέδωσαν στα πράγματα την ιδιότητά τους αυτή,ενω **3 αποφάσεις** προσδιόρισαν τί δεν είναι συστατικά και παραρτήματα.

Έτσι λοιπόν συστατικά και παραρτήματα δεν είναι τα υπόγεια ύδατα (18/2008 ΑΠ Αρχ.Νομολ. 2008/505 και 121/2003 ΑΠ Ν.Β 2004/410) και τα οικοδομήματα που ανεγέρθηκαν για παροδικό σκοπό(221/2001 ΑΠ Α ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ).

Ο λόγος που έγινε αυτό είναι διότι θέλαμε να επιδείξουμε ότι τα όρια μεταξύ συστατικού και μή συστατικού είναι λεπτά.Επεξηγηματικά,επειδή στα συστατικά έχουμε τοποθετήσει ύδατα και οικοδομήματα,θέλαμε να καταδείξουμε ότι δεν αποτελούν συστατικά και παραρτήματα όλα τα ύδατα και οικοδομήματα ανεξαιρέτως και ότι η διαφορά κρίνεται στις λεπτομέρειες.Δηλαδή είναι συστατικό το ελκόμενο νερό αλλά δεν είναι συστατικό το υπόγειο νερό.Είναι συστατικό το οικοδόμημα αλλά όχι εκείνο το οποίο έχει ανεγερθεί για παροδικό σκοπό.



## **7.3.8 ΠΡΑΓΜΑΤΑ ΕΚΤΟΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ**

### **ΕΤΟΣ 2011**

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 100/2011 ΑΠ ( 545079)** (Α΄ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)

Προσδιορίζει ότι τα *κοιμητήρια (νεκροταφεία),αποτελούν εκτός συναλλαγής πράγματα,ανήκουν κατά κυριότητα στους ιδρύσαντες αυτά δήμους και κοινότητες, που έχουν τη διοίκηση και διαχείρισή τους, αποτελούν δε δημόσια περιουσία και δεν είναι δεκτικά κατασχέσεως (άρθρο 2 § 2 Α.Ν. 582/1968 "περί δημοτικών και κοινοτικών κοιμητηρίων" -Ολ.Α.Π. 17-18/2002).*

Ο χώρος αυτός, καθώς και το (συστατικό) επ' αυτού οικοδόμημα(κυλικείο), δεν αποβάλλει το χαρακτήρα του ως πράγματος εκτός συναλλαγής, αφού περιλαμβάνεται εντός των εδαφικών ορίων του κοιμητηρίου, η δε ίδρυση και λειτουργία του είναι συνυφασμένη με την αντίστοιχη λειτουργία τούτου. Επομένως, εξακολουθεί να αποτελεί δημόσια περιουσία του Δήμου και είναι ακατάσχετη, γι' αυτό δε κατά της αξιώσεως του Δήμου ή του Συνδέσμου Δήμων προς απόδοση του δεν επιτρέπεται συμψηφισμός(άρθρο 451 Α.Κ.), ούτε μπορεί να προβληθεί εναντίον της αξιώσεως αυτής το δικαίωμα επισχέσεως από τον νεμόμενο ή κατέχοντα χωρίς δικαίωμα για κάποια συναφή ανταπαίτησή του (άρθρο 327 Α.Κ.).

### **ΕΤΟΣ 2010**

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 25/2010 ΑΠ** (Αρμ. 2010/1519)

Προσδιορίζει ότι *οι οδοί είναι συγκαταλέγονται στα εκτός συναλλαγής πράγματα,είναι κοινής χρήσης* και εφόσον δεν ανήκουν σε δήμο,κοινότητα ή αν ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά,ανήκουν στο Δημόσιο.Εφαρμόζει δε τα άρθρα 966-968 και 974 του Α.Κ.

**98/2010 ΑΠ** (ΕΦΑΔ 2010/537 , Δ/ΝΗ 2011/490 , ΝΟΒ 2010/1414)

Προσδιορίζει ότι *ότι μεταξύ των κοινόχρηστων πραγμάτων περιλαμβάνονται οι πλατείες και οι οδοί αδιακρίτως* κατ'εφαρμογή των διατάξεων 966 και 967.

Τα κοινής χρήσης πράγματα λαμβάνουν τον προορισμό τους αυτό από το νόμο ή τη βούληση του ιδιοκτήτη τους (όπως με διαθήκη ή δωρεά), που μπορεί να εκδηλωθεί και με παραίτηση από την κυριότητα του πράγματος για να καταστεί αυτό κοινόχρηστο τηρουμένων πάντοτε των νόμιμων προϋποθέσεων,είτε με την αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα.

**332/2010 ΑΠ ( 521371) (Α΄ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)**

Προσδιορίζει ότι *το ακίνητο που καταλήφθηκε από τους ανακόπτοντες αποτελεί αιγιαλό, αφού βρίσκεται στη ζώνη της μεγαλύτερης συνηθισμένης ανάβασης των χειμερινών κυμάτων, πληρούν το πραγματικό της νομικής έννοιας του αιγιαλού ως κοινόχρηστου πράγματος*. Εφαρμόζει δε τη διάταξη του άρθρου 1 του αν.ν 2344/1940 κατα την οποία *αιγιαλός είναι η "περιστοιχούσα την θάλασσαν χερσαία ζώνη, η βρεχομένη από τας μεγίστας πλην συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων", είναι δε αυτός κτήμα κοινόχρηστο και ανήκει ως τέτοιο στο Δημόσιο κατά την περαιτέρω ρητή επιταγή της ίδιας διάταξης και εκείνης του αρθρ. 968 του ΑΚ*.

**391/2010 Α.Π (Ελλ.Δικ/νη 2010/1014)**

Προσδιορίζει ότι *ο μή πλεύσιμος ποταμός που ρέει με ελεύθερη και αέναη ροή και το καταλαμβανόμενο από την κοίτη του έδαφος είναι κοινής χρήσης και εκτός συναλλαγής πράγματα*. Εφαρμόζει δε το άρθρο 967 του Α.Κ.

**483/2010 Α.Π (Ν.Β. 2010/2055)**

Προσδιορίζει ότι *τα ιδιωτικά ακίνητα αποκτούν την ιδιότητα του κοινόχρηστου πράγματος*, εφόσον α) προβλέπονται από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως ως κοινόχρηστοι χώροι, β) η κοινοχρησία είναι αποτέλεσμα της βούλησης του ιδιώτη.

**617/2010 ΑΠ (Ελλ.Δικ/νη 2010/1030)**

*Προσδιορίζει ότι η αγροτική οδός, όπως και κάθε οδός είναι κοινόχρηστη και αποκτά την ιδιότητα αυτή είτε με το νόμο, είτε με ιδιωτική βούληση, είτε με την αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα*.

**617/2010 ΑΠ (Ελλ.Δικ/νη 2010/1031)**

Προσδιορίζει ότι *το δημόσιο δάσος ως περιβαλλοντικό αγαθό, υπάγεται στα κοινόχρηστα πράγματα* και διατηρεί τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του ως δάσος ακόμα και μετά την καταστροφή του ή την αποψίλωσή του.

**677/2010 ΑΠ (Περ.Δικ.2010/82, Ελλ.Δικ/νη 2010/1179)**

Προσδιορίζει ότι τα άλση και τα πάρκα που βρίσκονται σε κοινόχρηστο χώρο εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, εξομοιώνονται με τα δασικά οικοσυστήματα. Απαγορεύεται μεταβολή της χρήσης ή του προορισμού αυτών των εκτάσεων, οι οποίες καλύπτονται από δασική βλάστηση, κατ'εξάιρεση στις περιπτώσεις που προβλέπεται από διάταξη του νόμου για την ικανοποίηση σκοπού, επιβαλλομένου από το δημόσιο συμφέρον.

**1158/2010 ΑΠ** (Περ.Δικ. 2010/487)

Προσδιορίζει ότι *το φυσικό περιβάλλον ανάγεται σε προστατευόμενο κοινόχρηστο αγαθό, ενώ τα ακίνητα που αποτελούν στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος δεν ανάγονται σε κοινής χρήσης πράγματα.*

**1211/2010 ΑΠ** (ΘΠΔΔ 2010/805, Ν.Β. 2010/2381, Ελλ.Δικ/νη 2010/1206)

Προσδιορίζει ότι *οι λιμένες ανήκουν στη δημόσια κτήση και προορίζονται για την άμεση εξυπηρέτηση δημόσιου σκοπού, ο οποίος συνίσταται στην κοινοχρησία τους και κατα συνέπεια είναι κοινόχρηστα πράγματα* κατ'εφαρμογή του άρθρου 967 του Α.Κ.

**1223/2010 ΑΠ ( 529073)** (ΕΦΑΔ 2011/173, ΧΡΙΑΔ 2011/444)

Προσδιορίζει ότι *ο αιγιαλός και η παραλία είναι πράγματα κοινής χρήσης* και κατα συνέπεια ο χρήστης τμήματος αιγιαλού ή παραλίας, κατά παράβαση των όρων της προς αυτόν παραχώρησης ή της σχετικής συμβάσεως, δεν περιορίζεται σε "απλή χρήση" αυτού, ήτοι σε εκμετάλλευση από την οποία δεν μεταβάλλεται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του χώρου και δεν αλλοιώνεται το φυσικό αυτού περιβάλλον, αλλά προβαίνει σε επαχθέστερη εκμετάλλευση του ακινήτου (ιδίως με την κατασκευή κτισμάτων και συναφών έργων), τότε η χρήση αυτού καθίσταται αυθαίρετη, και το Δημόσιο - πέρα και ανεξάρτητα από το (λειτουργικό) δικαίωμά του να ανακαλέσει την πράξη παραχώρησης ή να καταγγείλει ενδεχόμενη σύμβαση και να αποβάλει τον χρήστη - έχει κατά του τελευταίου αξίωση πρόσθετης (ήτοι πέρα εκείνης που αντιστοιχεί στην απλή χρήση υπό την εκτεθείσα έννοια) αποζημίωσης και απόδοσης της ωφέλειας που ο χρήστης απεκόμισε και κατά την οποία αυτός κατέστη αδικαιολογήτως πλουσιότερος εις βάρος της δημόσιας περιουσίας, κατά το χρονικό διάστημα της παράνομης εκμετάλλευσης αυτής.

**1430/2010 ΑΠ ( 533744)** (Α' ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)

Προσδιορίζει ότι *ο ποταμός που ρέει με ελεύθερη και αέναη ροή, δεν είναι όμως πλεύσιμος, τότε το έδαφος, που καταλαμβάνεται από την κοίτη του, είναι κοινής χρήσεως και εκτός συναλλαγής πράγμα και ως τέτοιο ανήκει στο Δημόσιο, εφόσον δεν ανήκει σε δήμο ή κοινότητα ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά.* κατ'εφαρμογή του άρθρου 967 του Α.Κ.

## ΕΤΟΣ 2009

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 156/2009 ΑΠ** (Ν.Β. 2009/1653)

Προσδιορίζει ότι *ο αιγιαλός είναι πράγμα εκτός συναλλαγής* και ανήκει κατα κυριότητα στο Δημόσιο κατ'εφαρμογή των άρθρων 967 και 968 του Α.Κ.

**157/2009 ΑΠ** (Ελλ.Δικ/νη 2010/767)

Προσδιορίζει *ότι οι πλατείες και οι οδοί αδιακρίτως συγκαταλέγονται στα κοινής χρήσεως πράγματα*, λαμβάνοντας αυτή τους την ιδιότητα είτε απο το νόμο, είτε με ιδιωτική βούληση, είτε με αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα. Εφαρμόζει δε τα άρθρα 966-968 του Α.Κ.

**281/2009 ΑΠ** (Ελλ.Δικ/νη 2009/603)

Προσδιορίζει ότι οι *οδοί, επομένως και οι δημοτικές και κοινοτικές οδοί αδιακρίτως καθώς και οι αγροτικές οδοί είναι κοινόχρηστα πράγματα* κατ'επιταγή του άρθρου 967 του Α.Κ.

**402/2009 ΑΠ** (Ελλ.Δικ/νη 2009/1413)

Προσδιορίζει ότι *οι δημοτικές και κοινοτικές οδοί αποτελούν κοινόχρηστα πράγματα* και οι οποίες έλαβαν τον εξής χαρακτηρισμό απο τις νόμιμες διατυπώσεις α) δια του νόμου, β) με βούληση του ιδιοκτήτη, γ) με την αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα.

**897/2009 ΑΠ** (Περ.Δικ.2009/515)

Προσδιορίζει ότι *ο αιγιαλός είναι πράγμα εκτός συναλλαγής* και ανήκει κατα κυριότητα στο Δημόσιο κατ'εφαρμογή των άρθρων 967 και 968 του Α.Κ. Η ιδιότητα του αιγιαλού προκύπτει απο φυσικά και μόνο φαινόμενα και δεν δημιουργείται με πράξη της Πολιτείας. Είναι ανεπίδεκτος χρησικτησίας εκτός αν λόγω προσχώσεων στην ακτή ή υποχώρησής του στη θάλασσα, απέβαλλε την ιδιότητά του αυτή γιατί έπαυσε να εξακολουθεί ο για την κοινή χρήση προορισμός του.

**2211/2009 ΑΠ ( 516250)** (Α΄ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)

Προσδιορίζει ότι οι *οδοί και οι πλατείες, συγκαταλέγονται στα κοινόχρηστα πράγματα* και εφόσον δεν ανήκουν στον Δήμο ή στην Κοινότητα ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, ανήκουν στο Δημόσιο. Οι δημοτικές ή κοινοτικές οδοί και οι πλατείες αποκτούν την ιδιότητα του κοινοχρήστου πράγματος : α) από το νόμο, ήτοι με τον χαρακτηρισμό τους ως οδών ή πλατειών από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό διάγραμμα του σχεδίου πόλεως, β) από τη βούληση των ιδιοκτητών, η οποία πρέπει να γίνει με νομότυπη δικαιοπραξία (διαθήκη ή δωρεά) ή με παραίτηση από την κυριότητα, για την οποία όμως παραίτηση απαιτείται δήλωση του κυρίου περιβαλλόμενη τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και υποβαλλόμενη σε μεταγραφή, αφού περιέχει κατάργηση εμπραγμάτου δικαιώματος και γ) με την αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα, την οποία προέβλεπε το προϊσχύσαν βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο (Ν. παρ.2 Πανδ. 43.7) και σύμφωνα με την οποία η χρήση του πράγματος από Κοινότητα ή Δήμο ή από τους δημότες αυτών μπορούσε να προσδώσει σε ακίνητο την ιδιότητα του κοινοχρήστου, εφόσον η αρχαιότητα στην ως

άνω χρήση υπήρξε συνεχής επί δύο γενεές, η καθεμία των οποίων εκτείνεται σε σαράντα έτη και είχε συμπληρωθεί πριν από την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα (23-2-1946), ενόψει του ότι ο Κώδικας αυτός δεν αναγνωρίζει το θεσμό της αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητας.

**2354/2009 Α.Π** (Ν.Β 2010/1475)

*Τα ακίνητα του ΟΤΑ* εμπίπτουν στη δημόσια περιουσία του και είναι αναγκαία για την άμεση εξυπηρέτηση με την χρήση τους δημοτικού σκοπού. Τυχόν αποστέρηση των ΟΤΑ από την δυνατότητα χρήσης των πραγμάτων που απαρτίζουν την δημόσια περιουσία τους, θα διατάρασε την ομαλή λειτουργία της δημοτικής ή κοινοτικής υπηρεσίας, για αυτό και *έχουν καταστεί εκτός συναλλαγής πράγματα.*

## ΕΤΟΣ 2008

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 6/2008 ΑΠ** (Αρχ.Ν. 2009/695)

Προσδιορίζει ότι *οι δημοτικές και κοινοτικές οδοί αποτελούν κοινόχρηστα πράγματα* και οι οποίες έλαβαν τον εξής χαρακτηρισμό από τις νόμιμες διατυπώσεις α) δια του νόμου, β) με βούληση του ιδιοκτήτη, γ) με την αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα.

**33/2008 Α.Π** (Ελλ.Δικ. 49/990)

Προσδιορίζει ότι *ο αιγιαλός είναι κοινόχρηστο πράγμα.* Εφαρμόζει δε τις διατάξεις του άρθρου 1 παράγραφος 1 του Α.Ν 2344/1940 «περι αιγιαλού και παραλίας» κατά τον οποίο ο αιγιαλός είναι κοινόχρηστο κτήμα και ανήκει στο Δημόσιο, καθώς και τα άρθρα 967 και 968 του Α.Κ.

**137/2008 ΑΠ** (Αρμ.2008/50)

Προσδιορίζει ότι *η Ιερά Μονή και το μετόχι της, ως «θρησκευτικό καθίδρυμα» για την άσκηση των εν αυτή εγκαταβιούντων ανδρών ή γυναικών, φέρει στο σύνολό της τον χαρακτήρα εκτός συναλλαγής πράγματος* και όχι μόνον ο Ιερός Ναός ο οποίος υπάρχει σε αυτή, αλλά περιλαμβάνει και τον προαύλιο χώρο καθώς και όλο το συγκρότημα της Μονής, αφού η εξυπηρέτηση του θρησκευτικού σκοπού σκοπού τον οποίο επιδιώκει δεν μπορεί να γίνει δεκτό ότι εξαντλείται μόνο μέσα στον Ιερό Ναό. Εφαρμόζει δε το άρθρο 967 του Α.Κ.

**197/2008 ΑΠ** (Αρμ. 2009/1680)

Προσδιορίζει ότι *οι οδοί είναι κοινόχρηστα πράγματα* κατ'εφαρμογή του άρθρου 967.

**199/2008 ΑΠ** (Δικογρ.2008/525)

Προσδιορίζει ότι *ο αιγιαλός είναι κοινόχρηστο πράγμα* κατ'επιταγή του άρθρου 967 του Α.Κ.

**525/2008 ΑΠ** (Δικογραφία 17/99)

Προσδιορίζει ότι *οι δημοτικές ή κοινοτικές οδοί είναι εκτός συναλλαγής πράγματα* και αποκτούν αυτή την ιδιότητα α)απο το νόμο,β)απο την βούληση των ιδιοκτητών,γ)απο την αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα.

**702/2008 Α.Π** (Αρμ.2010/137)

Προσδιορίζει ότι *ο χώρος που καταλαμβάνει το ρέμα δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως οικοδομήσιμος χώρος ή ως χώρος προοριζόμενος για την ανέγερση κοινωφελών κτιρίων,αλλά αποκλειστικώς ως κοινόχρηστος χώρος.*

**573/2008 ΑΠ** (Ελλ.Δικ/νη 2010/34)

Προσδιορίζει ότι *ο αιγιαλός ανήκει στο Δημόσιο,κατά συνέπεια είναι πράγμα κοινής χρήσης* κατ'εφαρμογή του άρθρου 967 και 968 του Α.Κ.

**895/2008 ΑΠ** (Ελλ.Δικ. 49/1115)

Προσδιορίζει ότι *ο αιγιαλός και η παραλία είναι κοινόχρηστα πράγματα*,ανήκουν στη δημόσια κτήση και προορίζονται για την άμεση εξυπηρέτηση δημοσίου σκοπού,ο οποίος συνίσταται στην κοινοχρησία τους.Εφαρμόζει έτσι τα άρθρα 967 του Α.Κ,1 και 5 του Α.Ν 2344/1940 και 2 του ν. 2971/2001.

**1464/2008 ΑΠ** (Ν.Β 2009/537)

Προσδιορίζει ότι η *πλατεία αποτελεί κοινόχρηστο πράγμα* κατ'εφαρμογή του άρθρου 967 του Α.Κ.

**1594/2008 ΑΠ** (Ν.Β 2009/630)

Προσδιορίζει ότι *οι δημοτικές και κοινοτικές οδοί αποτελούν κοινόχρηστα πράγματα* και οι οποίες έλαβαν τον εξής χαρακτηρισμό απο τις νόμιμες διατυπώσεις α)δια του νόμου,β)με βούληση του ιδιοκτήτη,γ)με την αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα.

**3180/2008 ΑΠ ( 471472) (Α΄ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)**

Προσδιορίζει ότι *οι οδοί είναι εκτός συναλλαγής πράγματα και κοινής χρήσης* και ότι απαγορεύεται να σχηματίζονται εντός των σχεδίων πόλεων κοινόχρηστοι χώροι από ιδιωτική βούληση, εκτός αν πρόκειται για κοινόχρηστους χώρους που διατηρήθηκαν πριν από την 16/1/1924.

**702/2008 ΑΠ (ΑΡΜ 2010/137)**

Προσδιορίζει ότι *ο χώρος που καταλαμβάνει το ρέμα, μετά την οριοθέτηση του, δεν δύναται, οπωσδήποτε, να χαρακτηριστεί ως οικοδομήσιμος χώρος ή ως χώρος προοριζόμενος για την ανέγερση κοινωφελών κτιρίων, αλλά αποκλειστικώς ως κοινόχρηστος χώρος.*

**ΕΤΟΣ 2007**

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 255/2007 ΑΠ (Ν.Β 2007/1812)**

Προσδιορίζει ότι ο *αιγιαλός αποτελεί πράγμα κοινής χρήσης*. Εφαρμόζει δε το άρθρο 967 του Α.Κ σύμφωνα με το οποίο «*Πράγματα κοινής χρήσης είναι ιδίως τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή, οι δρόμοι, οι πλατείες, οι γιαλοί, τα λιμάνια και οι όρμοι, οι όχθες πλεύσιμων ποταμών, οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους*». Ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο κατα νομική επιταγή (άρθρα 968 του Α.Κ και 1 του Α.Ν 2344/1940).

**483/2007 ΑΠ (Ε.Ε.Ν 76/66)**

Προσδιορίζει ότι *οι δημοτικοί και κοινοτικοί οδοί αποτελούν κοινής χρήσεως πράγματα και εκτός συναλλαγής*. Εφαρμόζει δε τα άρθρα 966 και 967 του Α.Κ.

**867/2007 ΑΠ (Ελλ. Δικ 49/482, Ν.Β 55/2072)**

Προσδιορίζει ότι *ο μή πλεύσιμος ποταμός που ρέει με ελεύθερη και αέναη ροή και το καταλαμβανόμενο από την κοίτη του έδαφος είναι κοινής χρήσεως και εκτός συναλλαγής πράγματα και ανήκουν στο Δημόσιο, εφόσον δεν ανήκουν σε δήμο ή κοινότητα ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά*. Εφαρμόζει δε τα άρθρα 966, 967, 968 του Α.Κ.

**1271/2007 ΑΠ (Ν.Β 56/173)**

Προσδιορίζει ότι *τα εθνικά δάση ανήκουν στα δημόσια κτήματα και κατα συνέπεια είναι πράγματα κοινής χρήσης*.

**2865/2007 ΑΠ** (Περ.Δικ. 2008/277)

Προσδιορίζει ότι *ο αιγιαλός είναι πράγμα κοινόχρηστο κατά το άρθρο 967 του Α.Κ.*

**3581/2007 ΑΠ** (Ν.Β 56/1626)

Προσδιορίζει ότι *ο αιγιαλός είναι πράγμα κοινόχρηστο*. Εφαρμόζει τις διατάξεις των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 2 του ν.2971/2001 κατά τις οποίες «ο αιγιαλός, η παραλία, η όχθη και η παρόχθια ζώνη, μπορούν να χρησιμεύσουν για κοινωφελείς περιβαλλοντικούς και πολιτιστικούς σκοπούς, καθώς και την εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος».

**4153/2007 ΑΠ** (Ν.Β 55/2073)

Προσδιορίζει ότι *τα δάση εφόσον ανήκουν στο Δημόσιο είναι κοινής χρήσης πράγμα*. Εφαρμόζει την διάταξη 1 του Β.Δ της 17.11.1836 «περί ιδιωτικών δασών» σε συνδυασμό με εκείνες των άρθρων 2 και 3 του ίδιου διατάγματος, όπου αναγνωρίζεται η κυριότητα του Δημοσίου επί των εκτάσεων που αποτελούσαν δάση, εκτός από εκείνες, οι οποίες πριν από την έναρξη του απελευθερωτικού αγώνα ανήκαν σε ιδιώτες.

**3203/2007 ΑΠ** (ΕΔΙΚΠΟΛΥΚ 2009/309)

Προσδιορίζει ότι *οι ανοικτοί αυτοί χώροι της πιλοτής ανήκουν στα κοινόχρηστα και κοινόκτητα μέρη της οικοδομής*. Στους ανοικτούς αυτούς χώρους της πιλοτής περιλαμβάνονται και οι θέσεις εκείνες σταθμεύσεως που βρίσκονται στον ελεύθερο και ανοικτό χώρο του ισογείου που περικλείεται απλώς από τα υποστυλώματα της οικοδομής και στεγάζεται από το δάπεδο του πρώτου ορόφου, ακριβώς για το λόγο ότι οι χώροι αυτοί δεν είναι περικλειστοί, και συνεπώς δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο διαιρεμένης ιδιοκτησίας, έστω και αν χαρακτηρίζονται στεγασμένοι στη συστατική πράξη της οροφοκτησίας ή στην τυχόν τροποποίηση αυτής.

**11/2007 ΑΠ ( 451259)** (Α΄ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)

Προσδιορίζει ότι *η οδός αποκτά την ιδιότητά της ως κοινής χρήσεως πράγμα*: α) με τον χαρακτηρισμό της ως οδού από το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο, β) με την βούληση του ιδιοκτήτη, η οποία πρέπει να γίνει με νομότυπη δικαιοπραξία (διαθήκη ή δωρεά) ή με παραίτηση από την κυριότητα, με σκοπό να καταστεί το συγκεκριμένο ακίνητο κοινόχρηστο.



## ΕΤΟΣ 2006

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 52/2006 ΑΠ** (Αρχ.Ν.2009/207)

Προσδιορίζει ότι *οι δημοτικές και κοινοτικές οδοί αποτελούν κοινόχρηστα πράγματα* και οι οποίες έλαβαν τον εξής χαρακτηρισμό απο τις νόμιμες διατυπώσεις α)δια του νόμου,β)με βούληση του ιδιοκτήτη,γ)με την αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα.

**69/2006 ΑΠ** (Ν.Β 54/842)

Προσδιορίζει ότι *οι δρόμοι και πλατείες είναι πράγματα κοινής χρήσης* και ανήκουν κατά κυριότητα στον εν λόγω δήμο ή κοινότητα,κατ'εφαρμογή των άρθρων 967 και 968 του Α.Κ.

**164/2006 ΑΠ** (ΕΕΝ 2007/144)

Προσδιορίζει ότι *ο αιγιαλός συγκαταλέγεται μεταξύ των πραγμάτων εκτός συναλλαγής*.Εφαρμόζει το άρθρο 967 του Α.Κ κατα το οποίο «*Πράγματα κοινής χρήσης είναι ιδίως τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή, οι δρόμοι, οι πλατείες, οι γιαλοί, τα λιμάνια και οι όρμοι, οι όχθες πλεύσιμων ποταμών, οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους*».Κατά το άρθρο 1 του Α.Ν 2344/1940 και σύμφωνα με το άρθρο 53 του Εισαγωγικού Νόμου αυτού «αιγιαλός είναι η περιστοιχούσα την θάλασσα χερσαία ζώνη,η βρεχόμενη απο τας μεγίστας πλην συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων».Η ιδιότητά του αυτή προκύπτει απο φυσικά και μόνο φαινόμενα και δε δημιουργείται με πράξη της Πόλιτείας.Ανήκει κατα νομική επιταγή στο Ελληνικό Δημόσιο.

**800/2006 ΑΠ** (Ε.Ε.Ν 74/634,Ελλ.Δικ/νη 2006/1080)

Προσδιορίζει ότι *οι δημοτικές ή κοινοτικές οδοί είναι κοινόχρηστα πράγματα*.Εφαρμόζει δηλαδή το άρθρο 967 του Α.Κ κατα τον οποίο «*Πράγματα κοινής χρήσης είναι ιδίως τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή, οι δρόμοι, οι πλατείες, οι γιαλοί, τα λιμάνια και οι όρμοι, οι όχθες πλεύσιμων ποταμών, οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους*».Οι οδοί δε αποκτούν την ιδιότητα του κοινόχρηστου πράγματος α)απο το νόμο,ήτοι με το χαρακτηρισμό τους ως οδών απο το εγκεκριμένο ρυμοτομικό διάγραμμα του σχεδίου πόλεως,β)απο την βούληση των ιδιωτών,η οποία πρέπει να γίνει με νομότυπη δικαιοπραξία ή με παραίτηση απο την κυριότητα με σκοπό να καταστεί το συγκεκριμένο ακίνητο κοινόχρηστο,γ)με την αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα,την οποία προέβλεπε το προισχύσαν βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο.

**874/2006 ΑΠ**( Ε.Ε.Ν 74/734)

Προσδιορίζει ότι *τα δάση είναι δημόσια και κατα συνέπεια κοινής χρήσης* αν δεν υποβλήθηκαν αρμοδίως και εμπροθέσμως οι απαιτούμενοι τίτλοι προς αναγνώρισή τους ως ιδιωτικών.

**1178/2006 ΑΠ** (Ελλ.Δικ/νη 2009/1077, Ε.Ε.Ν 75/36 )

Προσδιορίζει ότι *οι ναοί αν εγκαινιασθούν και καθιερωθούν στη θεία λατρεία σύμφωνα με τους κανόνες της Ανατολικής Εκκλησίας, αποτελούν πράγματα εκτός συναλλαγής*, κατ'εφαρμογή του άρθρου 967 του Α.Κ.

**1351/2006 ΑΠ** (Δ.Δ.Ν 2006/1067)

Προσδιορίζει ότι *οι πλατείες είναι κοινόχρηστοι χώροι* και δεν επιτρέπεται η στάθμευση αυτοκινήτων και η διαμόρφωση τμήματος αυτών ως χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων

**1731/2006 ΑΠ** (Ε.Ε.Μ 75/326)

Προσδιορίζει ότι *η κοίτη χειμάρρου, που κατακλύζεται περιοδικά με νερά της βροχής, δεν αποτελεί πράγμα κοινής χρήσης* γιατί υπόκειται σε ιδιωτική εξουσίαση και μπορεί να ανήκει στην κυριότητα ιδιώτη, αφού η ροή απο βρόχινα νερά, η οποία σχηματίζει το χειμάρρο, ουδεμία μεταβολή επιφέρει στην κυριότητα του εδάφους που καταλαμβάνει η κοίτη, το οποίο εξακολουθεί να ανήκει στον ιδιοκτήτη της κοίτης.

**1806/2006 ΑΠ** (Ελλ.Δικ/νη 2009/1740)

Προσδιορίζει ότι *η λίμνη, στην οποία κείται το επίδικο, είναι μεγάλη λίμνη, επομένως κοινόχρηστη που ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο*, βάση των κριτηρίων τα οποία είναι μεταξύ των άλλων, τα ρέοντα ύδατα του ποταμού Αλφειού, ήτοι από ελεύθερες και αέναιες ροές, την έκτασή της, την ποσότητα του περιεχόμενου σ' αυτήν νερού και του βάθους της. Εφαρμόζει δε το άρθρο 967 του Α.Κ.

**4833/2006 Α.Π**

Προσδιορίζει ότι *ο ιδιοκτήτης ναός που ανήκει ήδη σε σωματείο των καλούμενων «Γνησίων Ορθοδόξων Χριστιανών (Γ.Ο.Χ)» ή Παλαιοημερολογιτών» είναι εκτός συναλλαγής πράγμα*. Εφαρμόζει το άρθρο 966 κατα το οποίο «*Πράγματα εκτός συναλλαγής είναι τα κοινά σε όλους, τα κοινόχρηστα και τα προορισμένα για την εξυπηρέτηση δημοσίων, δημοτικών, κοινοτικών ή θρησκευτικών σκοπών*». Στην κατηγορία αυτή επομένως περιλαμβάνονται και οι κάθε είδους ναοί ακόμη και ιδιόκτητοι καθώς και τα παραρτήματά τους.

**ΕΤΟΣ 2005**

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 115/2005 ΑΠ** (Πειρ.Νομολ. 2005/47,Ε.Ε.Ν 2006/331)

Προσδιορίζει ότι *οι οδοί συγκαταλέγονται στα κοινόχρηστα πράγματα*,κατ'εφαρμογή του άρθρου 966 του Α.Κ.

**189/2005 Α.Π** (Αρχ.Ν. 2009/98)

Προσδιορίζει ότι *οι δημοτικοί και κοινοτικοί δρόμοι και πλατείες είναι κοινόχρηστα και εκτός συναλλαγής πράγματα* και ανήκουν στην κυριότητα του δήμου ή της κοινότητας,καθώς η κοινή χρήση με την οποία βαρύνονται δεν είναι ασυμβίβαστη με την έννοια της ιδιοκτησίας και της νομής,αφου η διάθεσή τους για την εκπλήρωση δημοτικών ή κοινοτικών αποτελεί είδος χρήσεως,η οποία αποτελεί κατ'ουσίαν νομή.

**421/2005ΑΠ**(Αρχ.Νομολ. 2006/108)

Προσδιορίζει ότι *ο αιγιαλός* αποτελεί φυσική δημόσια κτήση,αφου δεν δημιουργείται με πράξη της πολιτείας,αλλά προκύπτει απο φυσικά και μόνο φαινόμενα και *είναι πράγμα κοινόχρηστο*,ανήκον στο Δημόσιο,με κύριο δεδομένο προορισμό την εξυπηρέτηση της επικοινωνίας απο και προς την θάλασσα.Εφαρμόζει δε τα άρθρα 967 και 968 του Α.Κ.

**974/2005 ΑΠ** (Ε.Δ.Δ.Δ 2005/336)

Προσδιορίζει ότι τα άλση και τα πάρκα που βρίσκονται σε κοινόχρηστο χώρο εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου,εξομοιώνονται με τα δασικά οικοσυστήματα.Απαγορεύεται μεταβολή της χρήσης ή του προορισμού αυτών των εκτάσεων,οι οποίες καλύπτονται απο δασική βλάστηση,κατ'εξάιρεση στις περιπτώσεις που προβλέπεται πο διάταξη του νόμου για την ικανοποίηση σκοπού,επιβαλλομένου απο το δημόσιο συμφέρον.

**3731/2005 ΑΠ** (Περ.Δικ. 2006/107)

Προσδιορίζει ότι *τα ρέματα* ως στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος,δεν μπορούν να χαρακτηριστούν ως χώρος οικοδομήσιμος ή προορισμένος για την ανέγερση κοινωφελών κτιρίων,αλλά αποκλειστικά *κοινόχρηστος χώρος*,αποκλειόμενης κάθε εργασίας επιχώσεως ή καλύψεως του ρέματος.

**5737/2005 ΑΠ** (Αρμ. 2005/1580)

Προσδιορίζει ότι *οι δρόμοι είναι κοινόχρηστοι,καθώς κοινόχρηστα είναι και τα πεζοδρόμια που αποτελούν τμήματα των δρόμων.*

## ΕΤΟΣ 2004

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 14/2004 ΑΠ** (Δικογρ.2004/418)

Προσδιορίζει ότι *οι δημοτικές ή κοινοτικές οδοί είναι κοινόχρηστα πράγματα*. Εφαρμόζει δηλαδή το άρθρο 967 του Α.Κ. κατά τον οποίο «*Πράγματα κοινής χρήσης είναι ιδίως τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή, οι δρόμοι, οι πλατείες, οι γιαλοί, τα λιμάνια και οι όρμοι, οι όχθες πλεύσιμων ποταμών, οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους*». Οι οδοί δε αποκτούν την ιδιότητα του κοινόχρηστου πράγματος α)απο το νόμο,ήτοι με το χαρακτηρισμό τους ως οδών απο το εγκεκριμένο ρυμοτομικό διάγραμμα του σχεδίου πόλεως,β)απο την βούληση των ιδιωτών,η οποία πρέπει να γίνει με νομότυπη δικαιοπραξία ή με παραίτηση απο την κυριότητα με σκοπό να καταστεί το συγκεκριμένο ακίνητο κοινόχρηστο,γ)με την αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα,την οποία προέβλεπε το προϊσχύσαν βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο.

**15/2004 ΑΠ** (Ν.Β 2004/1200,Ελλ.Δικ/νη 2004/802,Ε.Ε.Ν 2004/511)

Και

**57/2004 ΑΠ** (Δικογρ.2004/307)

Προσδιορίζει ότι *ιδιωτικά ακίνητα αποκτούν την ιδιότητα του κοινόχρηστου*,εφόσον βρίσκονται μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως ως κοινόχρηστοι χώροι και η κοινοχρησία τους είναι αποτέλεσμα της βούλησης του ιδιοκτήτη.

**58/2004 ΑΠ** (Αρχ.Νομολ.2005/368)

Και

**303/2004 ΑΠ** (Αρχ.Νομολ. 2005/46)

Και

**64/2004 Π.Πρ.Κέρκ.** (Ιον.Επιθ.Δ. 2004/138)

Προσδιορίζει ότι *η δημοτική ή κοινοτική οδός είναι κοινόχρηστη* και λαμβάνει αυτή την ιδιότητα α)δια του νόμου,β)με βούληση του ιδιοκτήτη,γ)με την αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα.

**67/2004 Π.Πρ.Κέρκ.** (Ιον.Επιθ.Δ.2004/142)

Προσδιορίζει ότι *οι λιμνοθάλασσες*, σε αντίθεση με τις μικρές ή τεχνητές λίμνες και τις λίμνες που σχηματίζονται μέσα σε ιδιωτικά ακίνητα απο νερό που αναβλύζει, *είναι κοινής χρήσης πράγμα*. Εφαρμόζει δε το άρθρο 967 του Α.Κ.

**231/2004 ΑΠ** (Ελλ.Δικ/νη 2005/258)

Προσδιορίζει ότι *τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή είναι πράγματα κοινής χρήσης* και ανήκουν στο Δημόσιο, εφόσον δεν ανήκουν σε Δήμο ή Κοινότητα ή νόμος δεν ορίζει διαφορετικά. Επομένως, και *η κοίτη στην οποία αυτά ρέουν είναι κοινόχρηστη*. Εφαρμόζει δε τις διατάξεις 967, 968 και 1072 του Α.Κ.

*Στην περίπτωση του χειμάρρου, δηλαδή στην περίπτωση ροής βρόχινου νερού που αποκαλείται και ρέμα, η κοίτη δεν είναι κοινόχρηστο πράγμα* και υπόκειται στην ιδιωτική εξουσία. Κατά συνέπεια *ούτε ο χειμάρρος είναι κοινόχρηστο πράγμα*.

**311/2004 ΑΠ** (Ε.Ε.Ν 2004/569)

Προσδιορίζει ότι *τα ιδιωτικά ακίνητα αποκτούν την ιδιότητα του κοινόχρηστου πράματος*, εφόσον συντρέχουν οι κάτωθι προϋποθέσεις: α) οι χώροι αυτοί προβλέπονται απο το εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως ως κοινόχρηστοι και β) η κοινοχρησία είναι αποτέλεσμα της βουλήσεως του ιδιοκτήτη ή προκύπτει απο πραγματική κατάσταση που διατηρήθηκε επι μακρό χρόνο κατ'ανοχή του ιδιοκτήτη.

**546/2004 ΑΠ** (Ελλ.Δικ/νη 2005/913)

Προσδιορίζει ότι *ο ιδιόκτητος ναός, όχι μόνο το οικοδόμημα αλλά και το ακίνητο επι του οποίου κείται ο Ιερός Ναός, είναι εκτός συναλλαγής πράγμα*.

**666/2004 ΑΠ** (Δικογρ.2005/266)

Προσδιορίζει ότι *οι εθνικοί βοσκήσιμοι τόποι συγκαταλέγονται στα κοινά πράγματα και ανήκουν κατά κυριότητα σε Δήμο ή Κοινότητα*.

**1512/2004 Α.Π** (Ελλ.Δικ/νη 2005/816)

Προσδιορίζει ότι *ο αιγιαλός είναι κοινόχρηστο πράγμα* και ανήκει στο Δημόσιο τόσο κατά το ισχύον όσο και για το προισχύον δίκαιο. Εφαρμόζει δε τα άρθρα 967 και 968 του Α.Κ.

**3144/2004 ΑΠ** (Αρμ.2005/98, Περ, Δικ. 2005/283, Ε.Δ.Δ.Δ 2005/135)

Προσδιορίζει ότι τα άλση και τα πάρκα που βρίσκονται σε κοινόχρηστο χώρο εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, εξομοιώνονται με τα δασικά οικοσυστήματα. Απαγορεύεται μεταβολή της χρήσης ή του προορισμού αυτών των εκτάσεων, οι οποίες καλύπτονται απο δασική βλάστηση, κατ'εξαιρέση στις

περιπτώσεις που προβλέπεται πο διάταξη του νόμου για την ικανοποίηση σκοπού,επιβαλλομένου απο το δημόσιο συμφέρον.

**3622/2004 ΑΠ** (Ελλ.Δικ/νη 2005/1277)

Προσδιορίζει ότι *τα ιδιωτικά ακίνητα αποκτούν την ιδιότητα του κοινόχρηστου πράγματος*,εφόσον συντρέχουν οι κάτωθι προϋπόθεσεις:α)οι χώροι αυτοί προβλέπονται απο το εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως ως κοινόχρηστοι και β)η κοινοχρησία είναι αποτέλεσμα της βουλήσεως του ιδιοκτήτη ή προκύπτει απο πραγματική κατάσταση που διατηρήθηκε επι μακρό χρόνο κατ'ανοχή του ιδιοκτήτη.

## ΕΤΟΣ 2003

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 442/2003 ΑΠ** (Ε.Ε.Ν2004/73,Ελλ.Δικ/νη 2004/801)

Προσδιορίζει ότι *τα ιδιωτικά ακίνητα αποκτούν την ιδιότητα του κοινόχρηστου πράγματος*,εφόσον συντρέχουν οι κάτωθι προϋπόθεσεις:α)οι χώροι αυτοί προβλέπονται απο το εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως ως κοινόχρηστοι και β)η κοινοχρησία είναι αποτέλεσμα της βουλήσεως του ιδιοκτήτη ή προκύπτει απο πραγματική κατάσταση που διατηρήθηκε επι μακρό χρόνο κατ'ανοχή του ιδιοκτήτη.

**552/2003 ΣΤΕ** (Ε.Δ.Δ.Δ 2005/379, Ελλ.Δικ/νη 45/1237,Ν.Β. 2004/523)

Προσδιορίζει ότι *οι πεζοδρομοι ανήκουν στα πράγματα κοινής χρήσης* και κατά συνέπεια απαγορεύεται η κατάληψη τμήματος επιφάνειας πεζοδρόμου,εφόσον με αυτή παρεμποδίζεται η είσοδος και η έξοδος καθώς και η κυκλοφορία των πεζών,συμπεριλαμβανομένων των ατόμων με ειδικές ανάγκες.

**1046/2003 ΑΠ** (Χρ/ΙΔ 2004/45,Αρχ.Ν. 2003/849)

Προσδιορίζει ότι *οι δημοτικές ή κοινοτικές οδοί είναι κοινόχρηστα πράγματα*.Εφαρμόζει δηλαδή το άρθρο 967 του Α.Κ κατα τον οποίο «*Πράγματα κοινής χρήσης είναι ιδίως τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή, οι δρόμοι, οι πλατείες, οι γιαλοί, τα λιμάνια και οι όρμοι, οι όχθες πλεύσιμων ποταμών, οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους*».Οι οδοί δε αποκτούν την ιδιότητα του κοινόχρηστου πράγματος α)απο το νόμο,ήτοι με το χαρακτηρισμό τους ως οδών απο το εγκεκριμένο ρυμοτομικό διάγραμμα του σχεδίου πόλεως,β)απο την βούληση των ιδιωτών,η οποία πρέπει να γίνει με νομότυπη δικαιοπραξία ή με παραίτηση απο την κυριότητα με σκοπό να καταστεί το συγκεκριμένο ακίνητο κοινόχρηστο,γ)με την αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα,την οποία προέβλεπε το προισχύσαν βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο.

**1398/2003 Α.Π** (Ελλ.Δικ/νη 2005/737)

Προσδιορίζει ότι *ο αιγιαλός συγκαταλέγεται μεταξύ των κοινής χρήσης πραγμάτων* κατ'εφαρμογή του άρθρου 967 του Α.Κ σύμφωνα με το οποίο «*Πράγματα κοινής χρήσης είναι ιδίως τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή, οι δρόμοι, οι πλατείες, οι γιαλοί, τα λιμάνια και οι όρμοι, οι όχθες πλεύσιμων ποταμών, οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους*».

**1459/2003 ΑΠ** (Ελλ.Δικ/νη 2005/1117)

Προσδιορίζει ότι οι *πλατείες, άλση, οδοί, κήποι, είναι κοινόχρηστα πράγματα*, τα οποία περιήλθαν στην κοινή χρήση με την παραίτηση των ιδιοκτητών από την κυριότητα, νομή και κατοχή των καταλαμβανομένων γηπέδων από τους ανωτέρω χώρους.

**1534/2003 ΑΠ** (Χρ.ιδ. 2004/338)

Προσδιορίζει ότι *ιδιωτικά ακίνητα αποκτούν την ιδιότητα του κοινόχρηστου*, εφόσον βρίσκονται μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως ως κοινόχρηστοι χώροι και η κοινοχρησία τους είναι αποτέλεσμα της βούλησης του ιδιοκτήτη.

## ΕΤΟΣ 2002

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 3/2002 Εισ.Πρ.Ηλ.** (Ν.Β 2002/731)

Προσδιορίζει ότι η *ιδιωτική οδός-λωρίδα εδάφους*, η οποία αφέθηκε από τον ιδιοκτήτη ακινήτου για την εξυπηρέτηση των κυρίων των γειτονικών ακινήτων, δηλαδή για την χρησιμοποίησή τους από ορισμένο κύκλο προσώπων, *δεν αποτελεί πράγμα κοινής χρήσης*.

**16/2002 ΑΠ** (Αρχ.Νομολ.2005/816)

Και

**173/2002 Ειρ.Δράμας**(Αρχ.Νομολ.2004/404)

Προσδιορίζει ότι *οι δημοτικές ή κοινοτικές οδοί είναι κοινόχρηστα πράγματα*. Εφαρμόζει δηλαδή το άρθρο 967 του Α.Κ. κατά τον οποίο «*Πράγματα κοινής χρήσης είναι ιδίως τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή, οι δρόμοι, οι πλατείες, οι γιαλοί, τα λιμάνια και οι όρμοι, οι όχθες πλεύσιμων ποταμών, οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους*». Οι οδοί δε αποκτούν την ιδιότητα του κοινόχρηστου πράγματος α) από το νόμο, ήτοι με το χαρακτηρισμό τους ως οδών από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό διάγραμμα του σχεδίου πόλεως, β) από την βούληση των ιδιωτών, η οποία πρέπει να γίνει με νομότυπη δικαιοπραξία ή με παραίτηση από την

κυριότητα με σκοπό να καταστεί το συγκεκριμένο ακίνητο κοινόχρηστο,γ)με την αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα,την οποία προέβλεπε το προισχύσαν βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο.

**66/2002 Ειρ.Λευκ.** (Αρχ.Νομολ. 2003/867)

Προσδιορίζει ότι *ο αιγιαλός είναι πράγμα κοινόχρηστο*,προκύπτει απο φυσικά και μόνο φαινόμενα και ανήκει κατά κυριότητα στο Δημόσιο,κατ'εφαρμογή των άρθρων 967 και 968 του Α.Κ.

**76/2002 Π.Πρ.Λαρ.**(Δικογρ. 2002/126)

Και

**2799/2002 Π.Πρ.Αθ.** (Ν.Β 50/1722)

Προσδιορίζει ότι *ιδιωτικοί δρόμοι και πλατείες,καθώς και λοιποί χώροι κοινής χρήσης,που έχουν σχηματιστεί με οποιοδήποτε τρόπο,θεωρούνται ως κοινόχρηστοι χώροι* που ανήκουν στον οικείο Δήμο ή κοινότητα.

**319/2002 ΣΤΕ** (Περ.Δικ. 2002/344)

Προσδιορίζει ότι *το ρέμα και ο χώρος που καταλαμβάνει* δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως οικοδομήσιμος χώρος ή ως χώρος προοριζόμενος για την ανέγερση κοινωφελών κτιρίων,αλλά αποκλειστικώς ως *κοινόχρηστος χώρος*,αποκλειόμενης κάθε εργασίας επιχώσεως ή καλύψεως του ρέματος.

**363/2002 ΑΠ** (Ν.Β 2003/1852)

Και

**544/2002 ΑΠ** (Ελλ.Δικ/νη 2003/1691,ΕΕΝ 2003/392)

Προσδιορίζει ότι *οι πλατείες αποτελούν προεκτάσεις του δρόμου ή συνέχειά του και είναι κοινόχρηστα πράγματα* κατ'εφαρμογή του άρθρου 967 του Α.Κ.

**1038/2002 ΑΠ** (Ελλ.Δικ/νη 2004/170)

Προσδιορίζει ότι *οι βοσκήσιμες γαίες περιλαμβάνονται μεταξύ των κοινόχρηστων πραγμάτων*.

**1522/2002 ΑΠ** (Ελλ.Δικ/νη 2003/123)



Προσδιορίζει ότι ο *αιγιαλός περιλαμβάνεται μεταξύ των κοινόχρηστων πραγμάτων* και ανήκει στο Δημόσιο κατ'εφαρμογή των άρθρων 967 και 968 του Α.Κ.

## ΕΤΟΣ 2001

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 8/2001 Ειρ.Ανδρου** (Αρχ.Νομολ. 2002/510)

Και

**872/2001 ΑΠ** (Ν.Β 2002/972)

Προσδιορίζει ότι *μεταξύ των κοινόχρηστων πραγμάτων συγκαταλέγονται οι βοσκοτόποι και οι δρόμοι αδιακρίτως, στους οποίους περιλαμβάνονται οι ατραποί ή μονοπάτια.* Η κοινή χρήση είναι κατάσταση νομική και αποτελεί τον αληθινό προορισμό των πραγμάτων αυτών. Εφαρμόζει δε το άρθρο 967 του Α.Κ.

**24/2001 ΑΠ** (Ελλ.Δικ/νη 2002/90,ΕΕΝ2002/428)

Προσδιορίζει ότι *ο ποταμός που ρέει με ελεύθερη και αέναη ροή, δεν είναι όμως πλεύσιμος, και το έδαφος που καταλαμβάνεται από την κοίτη του είναι κοινής χρήσεως και εκτός συναλλαγής πράγματα* και ανήκουν στο Δημόσιο. Εφαρμόζει δε τα άρθρα 967 και 968 του Α.Κ.

**43/2001 Ειρ.Καλ.** (Ελλ.Δικ/νη 2005/849,Αρχ.Νομολ. 2004/110)

Προσδιορίζει ότι *η ζώνη ανοικτής θαλάσσης μέχρις αποστάσεως 500 μέτρων από των ακτών της χερσαίας ζώνης, περιλαμβάνεται μεταξύ των πραγμάτων κοινής χρήσης.*

**409/2001 Εφ.Λαρ.** (Ελλ.Δικ/νη 2004/591)

Προσδιορίζει ότι *οι χείμαρροι, δηλαδή τα μη αενάως ρέοντα ύδατα, δεν είναι πράγματα κοινής χρήσης, καθώς ούτε η κοίτη αυτών είναι κοινόχρηστη. Χείμαρροι, όμως, υφιστάμενοι από αμνημονεύτων ετών, δηλαδή χείμαρροι οι οποίοι υπήρχαν κατά την έναρξη της ισχύος του Α.Κ, επι δύο συνεχόμενες γενεές, έχουν προσλάβει την ιδιότητα του κοινόχρηστου πράγματος δια της αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητας.*

**721/2001 ΑΠ** (Ελλ.Δικ/νη 2002/763)

Προσδιορίζει ότι *μεταξύ των κοινής χρήσης πραγμάτων περιλαμβάνεται και ο γιαλός κατ'εφαρμογή του άρθρου 967 του Α.Κ.*

**22060/2001 Μ.Πρ.Θεσσαλ.** (Αρμ. 2002/88)

Προσδιορίζει ότι *τα κτίρια και τα ακίνητα των δήμων και κοινοτήτων που είναι προορισμένα για την στέγαση ή εγκατάσταση δημοτικών ή κοινοτικών υπηρεσιών, στοιχείων, βρεφοκομιών, ορφανοτροφείων, βιβλιοθηκών, νοσοκομείων, καθώς και τα υδραγωγεία, είναι εκτός συναλλαγής πράγματα* γιατί είναι προορισμένα να εξυπηρετούν δημοτικούς και κοινοτικούς σκοπούς κατ'εφαρμογή του άρθρου 967 και 968 του Α.Κ.

**88/2000 Π.Πρ.Συρ.** (Αρχ.Νομολ. 2002/494)

Προσδιορίζει ότι *οι ιεροί ναοί, τα εν λατρευτική χρήσει ιερά σκεύη, άμφια, λειτουργικά βιβλία και εικόνες, οι ιερές μονές, αποτελούν πράγματα ιερά, καθιερωμένα και αγιασμένα και είναι εκτός συναλλαγής,* κατ'εφαρμογή του άρθρου 966 του Α.Κ.

**ΠΙΝΑΚΑΣ 1**

Στον πίνακα 1 παρουσιάζονται τα πράγματα στα οποία προσδώθηκε η ιδιότητα των εκτός συναλλαγής πραγμάτων και ο αριθμός των αποφάσεων που έκρινε αναλόγως, λαμβάνοντας ως περίοδο καταγραφής και μελέτης την τελευταία δεκαετία (2011-2000).

<b>ΠΡΑΓΜΑΤΑ</b>	<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ</b>
Αγιαλός	18
Ακίνητα ΟΤΑ	2
Ακίνητα ιδιωτικά	6
Ανοιχτή θάλασσα	1
Βοσκοτόπια	4
Δάσος	7
Κοιμητήρια	1
Λιμένες	1
Λίμνη	1
Λιμνοθάλασσα	1
Ναοί	6
Οδοί-δρόμοι	29
Πεζόδρομοι	1
Πηλωτή	1
Πλατείες	10
Ποταμός	4
Ρέμα	4
Φυσικό περιβάλλον	1

**ΠΙΝΑΚΑΣ 2**

Στον Πίνακα 2 απεικονίζονται αναλυτικά ποιά πράγματα είναι κοινόχρηστα και ποιά προορισμένα για εξυπηρέτηση δημοσιολογικών σκοπών, βάση του ανωτέρω Πίνακα 1.

<b>ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ</b>	<b>ΠΡΟΟΡΙΣΜΕΝΑ ΓΙΑ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΔΗΜΟΣΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΣΚΟΠΩΝ</b>
Αιγιαλός	Ακίνητα ΟΤΑ
Ακίνητα ιδιωτικά	Κοιμητήρια
Ανοιχτή θάλασσα	Ναοί
Βοσκοτόπια	
Δάσος	
Λιμένες	
Λίμνη	
Λιμνοθάλασσα	
Οδοί-δρόμοι	
Πεζόδρομοι	
Πηλωτή	
Πλατείες	
Ποταμός	
Ρέμα	
Φυσικό περιβάλλον	

Αξίζει να σημειώσουμε ότι απο τις συνολικά **98 αποφάσεις** που αφορούσαν τα εκτός συναλλαγής, οι **94 αποφάσεις** προσέδωσαν στα πράγματα την ιδιότητά τους αυτή, ενώ **4 αποφάσεις** προσδιόρισαν ποιά πράγματα δεν είναι εκτός συναλλαγής.

Ο λόγος που έγινε αυτό είναι για να καταστεί φανερή η διαφορά μεταξύ πραγμάτων εκτός συναλλαγής και εντός συναλλαγής. Επεξηγηματικά, στα εκτός συναλλαγής ανήκουν οι ποταμοί, τα ρέματα, οι λίμνες, δεν ανήκουν όμως οι χείμαρροι (1731/2006 ΑΠ ΕΕΜ 75/326, 231/2004 ΑΠ Ελλ. Δικ/νη 2005/258, 409/2001 Εφ. Λαρ. Ελλ. Δικ/νη 2004/591) γιατί υπόκεινται σε ιδιωτική εξουσία και μπορεί να ανήκει στην κυριότητα ιδιώτη, αφού η ροή απο βρόχινα νερά, η οποία σχηματίζει το χείμαρρο, ουδεμία μεταβολή επιφέρει στην κυριότητα του εδάφους που καταλαμβάνει η κοίτη, το οποίο εξακολουθεί να ανήκει στον ιδιοκτήτη της κοίτης. Οι οδοί και οι δρόμοι ανήκουν στα κοινόχρηστα, όχι όμως και οι ιδιωτικοί δρόμοι-λωρίδα εδάφους (3/2002 Εις. Πρ. Ηλ Ν. Β 2002/731), γιατί εξυπηρετούν ορισμένο κύκλο ατόμων.

### 7.3.9 ΣΥΝΟΛΑ ΠΡΑΓΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΩΝ

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 37/2011 ΑΠ** (ΔΕΕ 2011/919, ΧΡΙΑ 2011/593)

*Το συνιστώμενο δε αμοιβαίο κεφάλαιο δεν αποτελεί νομικό πρόσωπο, αλλά ομάδα περιουσίας, η οποία αποτελείται από κινητές αξίες και μετρητά, που ανήκουν εξ αδιαιρέτου σε περισσότερα πρόσωπα και καθίσταται, ύστερα από απόφαση της επιτροπής κεφαλαιαγοράς, αντικείμενο διαχείρισεως από ανώνυμη εταιρία που συνιστάται για τον σκοπό αυτό.*

**750/2011 ΑΠ ( 555809)** (Α΄ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)

*Κατά το άρθρο 1904 του ΑΚ "Ο κληρονόμος με απογραφή ευθύνεται για τις υποχρεώσεις της κληρονομίας έως το ενεργητικό της. Καμιά σύγχυση δεν επέρχεται ως προς τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του έναντι της κληρονομίας". Από τη διάταξη αυτή, σε συνδυασμό με εκείνες των άρθρων 1904, 1902, 1903, 1905, 1912, 1527 και 1625 του Α.Κ. συνάγεται ότι προκειμένου για πρόσωπα ανίκανα ή περιορισμένης ικανότητας προς δικαιοπραξία (όπως ανήλικοι), για τα οποία η αποδοχή της κληρονομίας από τους νόμιμους αντιπροσώπους τους γίνεται πάντοτε επ'ωφελεία απογραφής, το ευεργέτημα αυτό έχει ως αποτέλεσμα τον περιορισμό της ευθύνης του κληρονόμου μέχρι το ενεργητικό της κληρονομικής περιουσίας, η οποία αποχωρίζεται αυτοδικαίως από την περιουσία του κληρονόμου και αποτελεί χωριστή ομάδα, με την έννοια όχι ότι ευθύνεται ο κληρονόμος και με τη δική του περιουσία μέχρι της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού της κληρονομίας, αλλά ότι ευθύνεται με τα ίδια τα στοιχεία του ενεργητικού της και μόνον μέχρις αυτών, σε τρόπο ώστε τυχαία απώλεια ή καταστροφή ή χειροτέρευσή τους να τον απαλλάσσει από αντίστοιχη ευθύνη.*

**414/2005 ΕΦ ΠΑΤΡ** (ΑΧΑΝΟΜ 2006/96)

*Με την άτυπη αυτή εισφορά της επίδικης επιχείρησης,ως οργανωμένου συνόλου,κινητών πραγμάτων και άλλων περιουσιακών αγαθών υπό ενιαίο φορέα, στηριγμένη εκ νέου συσταθείσα εταιρεία της ένδικης επιχείρησης από τους πρόηνιδιοκτήτες της, επήλθε ουσιαστικά μεταβίβαση της στο πρόσωπο του εναγομένου,αφού αυτός ως μοναδικός εμφανής εταίρος ήταν πλέον έναντι των τρίτων ομολογούμενος ιδιοκτήτης αυτής, ενώ η αφανής εταιρεία, μη έχουσα αυτοτελή νομικήπροσωπικότητα και περιουσία, λειτουργούσε μόνο στις μεταξύ των συμβαλλομένων μερών σχέσεις.*

*Από το άρθρο 479 εδ. 1 περ. α` ΑΚ συνάγονται τα εξής: Για τη δημιουργία, κατόπιν συμβατικής μεταβίβασης περιουσίας, σωρευτικής εκ του νόμου αναδοχής του αποκτώντος, έναντι των δανειστών του μεταβιβάζοντος, των αντίστοιχων χρεών, που ανήκουν στην περιουσία, έως την αξία των μεταβιβαζόμενων στοιχείων, απαιτείται να περιλαμβάνει η μεταβίβαση ένα προς ένα όλα τα στοιχεία που συνιστούν το ενεργητικό της περιουσίας, έστω και αν εξαιρέθηκαν από αυτήν αντικείμενα ασήμαντης αξίας. Επί δε μεταβίβασης μεμονωμένων αντικειμένων, πρέπει αυτά να αποτελούν όλο το ενεργητικό της περιουσίας ή το σημαντικότερο ποσοστό αυτής.*

#### **1232/1994 ΑΠ (Δ/ΝΗ/1996 /142)**

*Σύμφωνα με τις μεταβατικού χαρακτήρα διατάξεις του άρθρου 1329/18.2.1983, οι προίκες που έχουν ήδη συσταθεί κατά την έναρξη της ισχύος αυτού του νόμου αποδίδονται στη γυναίκα. Από το χρονικό αυτό σημείο η γυναίκα αποκτά αυτοδικαίως το πλήρες δικαίωμα κυριότητας επί του προκώον ακινήτου. Ο δε άνδρας, που κατά την διάρκεια της προίκας είχε πραγματοποιήσει ουσιώδεις προσθήκες στο προικώον ακίνητο, οι οποίες δεν τον βαρύνουν ως επικαρπωτή, δικαιούται να απαιτήσει τη διαφορά ανάμεσα στην αξία του προικώου ακινήτου με την προσθήκη κατά το χρόνο της απόδοσης της προικός και στην αξία του κατά τον ίδιο χρόνο χωρίς την προσθήκη. Από τη διάταξη αυτή προκύπτει, ότι στην περίπτωση κατά την οποία οι προσθήκες στο προικώο ακίνητο πραγματοποιήθηκαν μετά τη σύνταξη του συμβολαίου συστάσεως της προίκας, αλλά πριν από την τέλεση του γάμου, δεν ασκούν επιρροή κατά τον καθορισμό της ως άνω διαφοράς της αξίας του προικώου ακινήτου.*

#### **ΠΙΝΑΚΑΣ 1**

*Στον Πίνακα 1 παρουσιάζονται τα πράγματα εκείνα που προσδιορίστηκαν ως σύνολα πραγμάτων και οι αποφάσεις που αποφάνθηκαν σχετικώς, λαμβάνοντας ως περίοδο καταγραφής και μελέτης τα έτη 2011 -1991.*

<b>ΠΡΑΓΜΑΤΑ</b>	<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ</b>
<b>Επιχείρηση</b>	1
<b>Κεφάλαιο αμοιβαίο</b>	1
<b>Κληρονομιά εξ' απογραφής</b>	1
<b>Προίκα</b>	1

**ΣΥΝΟΛΟ**

**4**

#### **ΠΙΝΑΚΑΣ 2**

*Στον Πίνακα 2 απεικονίζονται αναλυτικά ποιά πράγματα είναι σύνολα πραγμάτων, ήτοι επιχείρηση, ομάδα δικαίου, ομάδα πραγμάτων, περιουσία, βάση του ανωτέρω Πίνακα 1.*

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ	ΟΜΑΔΑ ΔΙΚΑΙΟΥ	ΟΜΑΔΑ ΠΡΑΓΜΑΤΩΝ	ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ
Επιχείρηση	Κληρονομιά εξ' απογραφής	-	Κεφάλαιο αμοιβαίο
	Προίκα		

### 7.3.10 ΚΑΡΠΟΙ ΚΑΙ ΩΦΕΛΗΜΑΤΑ

#### ΕΤΟΣ 2010

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 281/2010 Α.Π** (Ν.Β 2010/1748)

και

**893/2010 ΑΠ** (ΑΡΜ 2011/1313)

Προσδιορίζει ότι σε περίπτωση που κινητό πράγμα ενωθεί με αλλότριο (ξένο) ακίνητο, κατά τρόπον που να καταστεί συστατικό αυτού (άρθρα 953 και 954 ΑΚ), γεγονός που συμβαίνει και στην περίπτωση που ο νομέας ανεγείρει οικοδομή επί ξένου οικοπέδου με δικά του υλικά, τότε ο νομέας που χάνει την κυριότητα των υλικών αυτών λόγω της ένωσης του με το ξένο ακίνητο, δικαιούται, ανεξάρτητα από την καλή ή κακή πίστη του και το χρόνο επίδοσης της διεκδικητικής αγωγής, να απαιτήσει, κατά τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, από τον κύριο του οικοπέδου την απόδοση της ωφέλειας, που απέκτησε από τη μετάθεση σ' αυτόν της κυριότητας των υλικών, όχι όμως και την απόδοση της ωφέλειας από την εργασία του νομέα ή των εργατοτεχνιτών, εργολάβου, μηχανικού κλπ. που ο ίδιος προσέλαβε, γιατί η διάταξη του άρθρου 1063 ΑΚ ορίζει μόνο για απαίτηση από την απώλεια της κυριότητας κινητού πράγματος, λόγω της ένωσης του με ξένο ακίνητο και όχι για δαπάνες.

**1223/2010 ΑΠ** (ΕΦΑΔ 2011/173, ΧΡΙΑ 2011/444)

Προσδιορίζει ότι ο αιγιαλός και η παραλία είναι πράγματα κοινής χρήσης και κατα συνέπειαν ο χρήστης τμήματος αιγιαλού ή παραλίας, κατά παράβαση των όρων της προς αυτόν παραχώρησης ή της σχετικής συμβάσεως, δεν περιορίζεται σε "απλή χρήση" αυτού, ήτοι σε εκμετάλλευση από την οποία δεν μεταβάλλεται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του χώρου και δεν αλλοιώνεται το φυσικό αυτού περιβάλλον, αλλά προβαίνει σε επαχθέστερη εκμετάλλευση του ακινήτου (ιδίως με την κατασκευή κτισμάτων και συναφών έργων), τότε η χρήση αυτού καθίσταται αυθαίρετη, και το Δημόσιο - πέρα και ανεξάρτητα από το (λειτουργικό) δικαίωμά του να ανακαλέσει την πράξη παραχώρησης ή να καταγγείλει ενδεχόμενη σύμβαση και να αποβάλει τον χρήστη - έχει κατά του τελευταίου αξίωση πρόσθετης (ήτοι πέρα εκείνης που αντιστοιχεί στην απλή χρήση υπό την εκτεθείσα έννοια) αποζημίωσης και απόδοσης της ωφέλειας που ο χρήστης απεκόμισε και κατά την οποία αυτός κατέστη αδικαιολογίτως πλουσιότερος εις βάρος της δημόσιας περιουσίας, κατά το χρονικό διάστημα της παράνομης εκμετάλλευσης αυτής.

**1700/2010 ΑΠ ( 556524)** (Α΄ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)

Η εναγομένη παρακρατώντας το επίδικο ακίνητο απ' τον ιδιοκτήτη του ενάγοντα, εν γνώσει της ότι αυτός εξακολουθούσε να είναι κύριος, αφού η συναφθείσα από αυτήν σύμβαση ήταν άκυρη και εν γνώσει περί της ακυρότητας αυτής κατά τα ως άνω κατά την κτήση της νομής του ακινήτου με παράνομη πράξη, προξένησε σ' αυτόν παράνομα και υπαίτια ζημία, που **συνίσταται στα μισθώματα που θα μπορούσε ο ενάγων να εισπράξει από τη μίσθωση του εν λόγω διαμερίσματος**. Περαιτέρω, λόγω της παραπάνω υπαίτιας και παράνομης συμπεριφοράς της εναγομένης, ο ενάγων αναγκάστηκε να φιλοξενείται σε διάφορα συγγενικά σπίτια, κατάντησε να μην έχει κανένα από τα περιουσιακά στοιχεία που του άφησε ο πατέρας του, με αποτέλεσμα να υποστεί **ηθική βλάβη**.

Προσδιορίζει, λοιπόν, ότι τα μισθώματα εν προκειμένω, αποτελούν απολεσθέντες καρπούς.

## ΕΤΟΣ 2009

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 568/2009 ΑΠ** ( Ελλ.Δικ/νη 2009/1108)

Προσδιορίζει ότι **η ενοικίαση του ακινήτου αποτελεί ωφέλημα** για τον νομέα, γιατί εξοικονομεί την δαπάνη στην οποία θα υποβαλλόταν αν μίσθωνε άλλο όμοιο πράγμα. Οπότε η ωφέλεια συνίσταται στην εξοικονόμηση της σχετικής δαπάνης για τα μισθώματα. Εφαρμόζει έτσι τα άρθρα 1096 και 1098 κατα τα οποία «ο νομέας του πράγματος ενέχεται σε απόδοση των ωφελημάτων που έχουν εξαχθεί από αυτό ή θα μπορούσαν να εξαχθούν».

**597/2009 ΑΠ** (Εφ.Αδ. 2010/539)

Προσδιορίζει ότι στην περίπτωση που ο νομέας ανεγείρει οικοδομή επι ξένου οικοπέδου με δικά του υλικά, τότε ο νομέας χάνει την κυριότητα των υλικών αυτών λόγω της ένωσής τους με το ξένο ακίνητο. Δικαιούται να απαιτήσει από τον κύριο του οικοπέδου την απόδοση της ωφέλειας που απέκτησε από την μετάθεση σε αυτόν της κυριότητας των υλικών.

## ΕΤΟΣ 2008

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 62/2008 ΕΙΡ ΝΙΚΑΙΑΣ ( 468030)** (Α` ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)

Προσδιορίζει ότι στην παρούσα περίπτωση και εν προκειμένω για αστικό ακίνητο που είναι προορισμένο εκ κατασκευής για κατοικία, το οποίο είναι αντικείμενο σύγκλησης (κοινό), και το οποίο χρησιμοποιείται αποκλειστικά από τον ένα κοινωνό, ως **ωφέλημα ορίζεται η απόδοση της μερίδας από το όφελος του χρήστη στον εκτός χρήσης κοινωνό και είναι ανάλογο με την μισθωτική αξία της μερίδας του εκτός χρήσης κοινωνού κατά τον χρόνο της αποκλειστικής χρήσης**. Θέτει σε εφαρμογή τη διάταξη του άρθρου 786 του Α.Κ., η οποία κατά τη διάταξη του άρθρου 1113 του ίδιου Κώδικα εφαρμόζεται και στην περίπτωση που η κυριότητα πράγματος

ανήκει σε περισσότερους εξ αδιαιρέτου κατ' ιδανικά μέρη, «κάθε κοινωνός έχει ανάλογη μερίδα στους καρπούς του κοινού αντικειμένου». Από την τελολογική ερμηνεία της διάταξης αυτής, σε συνδυασμό με το σύνολο των περί κοινωνίας διατάξεων, συνάγεται ότι ως καρποί του κοινού πράγματος νοούνται όχι μόνο οι κατ' άρθρο 961 του Α.Κ. φυσικοί και πολιτικοί καρποί του πράγματος, αλλά και κάθε όφελος που παρέχει η χρήση του πράγματος (άρθρο 962 του Α.Κ.). Κατά δε τη διάταξη του άρθρου 787 του Α.Κ. «κάθε κοινωνός δικαιούται να κάνει χρήση του κοινού αντικειμένου, εφ' όσον αυτή δεν εμποδίζει τη σύγχρηση των λοιπών». Από το συνδυασμό των προαναφερόμενων διατάξεων προκύπτει ότι εάν το κοινό πράγμα χρησιμοποιείται αποκλειστικά από έναν κοινωνό, ο εκτός χρήσης κοινωνός έχει κατά του κοινωνού, που κάνει την αποκλειστική χρήση, αξίωση προς απόδοση της μερίδας του από το όφελος (ωφέλημα), που αποκόμισε ο τελευταίος κάνοντας την αποκλειστική χρήση.

#### **156/2008 ΑΠ** (Ελλ.Δικ/νη 2009/1060)

Προσδιορίζει ότι σε περίπτωση που ο νομέας ανεγείρει οικοδομή επί ξένου οικοπέδου με δικά του υλικά, τότε ο νομέας που χάνει την κυριότητα των υλικών αυτών λόγω της ένωσής τους με το ξένο ακίνητο. Δικαιούται ανεξαρτήτως της καλής ή κακής πίστεώς του και του χρόνου επιδόσεως της διεκδικητικής αγωγής, να απαιτήσει κατα τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, από τον κύριο του οικοπέδου την απόδοση της ωφέλειας, που απέκτησε από την μετάθεση σε αυτόν της κυριότητας των υλικών, όχι όμως και την απόδοση της ωφέλειας από την εργασία του νομέα. Εφαρμόζει δε τις διατάξεις 1103, 1104 παράγραφος 1, 1063 και 1057.

#### **176/2008 ΑΠ** (ΑΡΜ 2008/1827, ΑΡΜ 2010/331)

Προσδιορίζει ότι *προκειμένου δε περί αστικού ακινήτου το οποίο εκ κατασκευής προορίζεται για κατοικία, το όφελος συνίσταται στην κατά τον χρόνο της αποκλειστικής χρήσης μισθωτική αξία της μερίδας των άλλων κοινωνών, η οποία αποτελεί και την αποδοτέα ωφέλεια*. Εφαρμόζει, δε, τα άρθρα 786, 787, 792, 961, 962, 1113 του Α.Κ., από τον συνδυασμό των οποίων προκύπτει ότι «σε περίπτωση αποκλειστικής χρήσεως του κοινού πράγματος από τον ένα των κοινωνών, οι υπόλοιποι δικαιούνται να αποκτήσουν από αυτόν ανάλογη μερίδα επί του οφέλους που εκείνος αποκόμισε από την αποκλειστική χρήση και συνίσταται στην αξία της χρήσης του κοινού».

Η αποζημίωση για την παραπάνω παράνομη αποβολή του συγκυρίου συνίσταται στους πολιτικούς καρπούς, δηλαδή στα μισθώματα, τα οποία αυτός (αποβληθείς συγκύριος) θα εισέπραττε κατά το ανήκον εις το εξ αδιαιρέτου ποσοστό του, κατά τη συνήθη πορεία των πραγμάτων.

#### **480/2008 ΑΠ** (Ελλ.Δικ/νη 2009/160)

Προσδιορίζει ότι σε περίπτωση που ο νομέας ανεγείρει οικοδομή επί ξένου οικοπέδου με δικά του υλικά, τότε ο νομέας που χάνει την κυριότητα των υλικών αυτών λόγω της ένωσής τους με το ξένο ακίνητο. Δικαιούται ανεξαρτήτως της καλής ή κακής



πίστεώς του και του χρόνου επιδόσεως της διεκδικητικής αγωγής, να απαιτήσει κατα τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, από τον κύριο του οικοπέδου την απόδοση της ωφέλειας, που απέκτησε από την μετάθεση σε αυτόν της κυριότητας των υλικών, όχι όμως και την απόδοση της ωφέλειας από την εργασία του νομέα. Εφαρμόζει δε τις διατάξεις 1103, 1104 παράγραφος 1, 1063 και 1057.

## ΕΤΟΣ 2007

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 1773/2007 ΑΠ ( 458500)** (Α` ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)

Προσδιορίζει ότι περί πολλαπλών μεταβιβάσεων, συγκεκριμένα η ενάγουσα είχε αξίωση κατά του τρίτου, τελικού λήπτη του πλουτισμού, στα χέρια του οποίου αυτός σώζεται, για απόδοση της νομής και κατοχής του ανωτέρω ξενοδοχειακού συγκροτήματος, που ενέμετο και κατείχε αυτός έκτοτε αδικαιολόγητα, καθώς και τυχόν άλλες αξιώσεις για απόδοση καρπών και άλλων ωφελημάτων κατά την ΑΚ 908. Δεν έχει, όμως, αξίωση κατά της εναγομένης για απόδοση τόκων που εισέπραξε από την εκμετάλλευση του τιμήματος των 570.000.000 δραχμών με το δανεισμό του ποσού αυτού στους πελάτες της. Και τούτο διότι ο επικαλούμενος από την ενάγουσα αδικαιολόγητος πλουτισμός της εναγομένης δεν επήλθε αμέσως από τη δική της περιουσία, αλλά αμέσως από την περιουσία του τρίτου αγοραστή, στον οποίο ανήκε το χρηματικό τούτο ποσό κατά κυριότητα, που το κατέβαλε, επ'ονόματι και για δικό του λογαριασμό ως αγοραστής, στην ΕΚΤΕ (πωλήτρια). Εντεύθεν έπεται ότι μόνον ο τρίτος αυτός δικαιούται να στραφεί κατά της εναγομένης κατά τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού των άρθρων 904 επ. ΑΚ για την επιστροφή σ' αυτόν του αδικαιολογήτως τελικά καταβληθέντος τιμήματος και την απόδοση, τυχόν καρπών και άλλων ωφελημάτων σχετικών με το εν λόγω τίμημα.

**250/2007 ΑΠ** (ΕΦΑΔ 2008/300)

Προσδιορίζει ότι **το μίσθωμα των ακινήτων αποτελεί ωφέλεια**. Οποιαδήποτε στέρηση του δικαιώματος κάρπωσης του πράγματος επισύρει αποζημίωση, ως ικανοποίηση.

Ωφελήματα του πράγματος, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 961 παρ. 1 και 3 του ΑΚ είναι οι φυσικοί καρποί, δηλαδή τα φυσικά προϊόντα του πράγματος και καθετί, που πορίζεται κανείς από το πράγμα σύμφωνα με τον προορισμό του, αν και δεν είναι προϊόν αυτού, καθώς και κάθε πρόσδοδος, που αποφέρει το πράγμα δυνάμει κάποιας έννομης σχέσης, δηλαδή οι πολιτικοί καρποί, όπως π.χ. το μίσθωμα. Τέλος, δε, ωφέλημα είναι και κάθε όφελος, που έχει ο νομέας από την ενοίκηση ή την κατ' άλλον τρόπο χρήση του πράγματος από τον ίδιο, συνεπεία των οποίων εξοικονομεί τη δαπάνη, στην οποία θα υποβαλλόταν, αν μίσθωνε άλλο όμοιο πράγμα, οπότε η ωφέλεια συνίσταται στην εξοικονόμηση της σχετικής δαπάνης για τα μισθώματα.

**442/2007 ΑΠ** (ΑΧΑΝΟΜ 2008/672)

Προσδιορίζει ότι στην περίπτωση παράνομης κάρπωσης Δημοσίων Κτημάτων, η ωφέλεια παίρνει την μορφή αποζημίωσης, η οποία έχει χαρακτήρα ανταλλάγματος για

το όφελος που αποκομίζει αυτός από την χρήση του. **Δηλαδή ανταλλάγματος αναλόγου προς εκείνο που οφείλεται στον εκμισθωτή ιδιωτικού ακινήτου, ως μίσθωμα για την όμοια ωφέλεια, που προσκομίζει ο μισθωτής από τη χρήση του μισθίου.**

**666/2007 Α.Π** (ΕΦΑΔ 2008/434)

Προσδιορίζει ότι **το μίσθωμα αποτελεί ωφέλεια**, που προκύπτει από την χρήση του πράγματος. Έτσι, συμφωνεί με τις ανάλογες διατάξεις κατά τις οποίες «**ό κακόπιστος νομέας υποχρεούται έκτοτε να αποδώσει τα ωφελήματα, τα οποία έχουν εξαχθεί και να αποκαταστήσει την αξία όσων δεν εξήγαγε, ενώ μπορούσε κατά τους κανόνες της τακτικής διαχείρισεως να εξαγάγει. Ωφελήματα του πράγματος, κατά την έννοια των παραπάνω διατάξεων σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 961 παρ. 1 και 3 του ΑΚ, είναι οι φυσικοί καρποί, δηλαδή τα φυσικά προϊόντα του πράγματος και καθετί που πορίζεται κανείς από το πράγμα σύμφωνα με τον προορισμό του, αν και δεν είναι προϊόν αυτού, καθώς και κάθε πρόσδοδος που αποφέρει το πράγμα, δυνάμει κάποιας έννομης σχέσης, δηλαδή οι πολιτικοί καρποί**».

**929/2007 ΑΠ** (ΑΡΜ 2008/690)

Προσδιορίζει εν προκειμένω ότι **η ωφέλεια των εναγομένων συνίσταται στο ποσό που αντιστοιχεί η μισθωτική αξία της μερίδας της ενάγουσας, της οποίας αυτής δεν κάνει χρήση αλλά τη χρησιμοποιούν αποκλειστικά αυτοί και που θα κατέβαλλαν ως μίσθωμα για χρήση άλλου παρομοίου ακινήτου**. Άρα η ωφέλεια της ενάγουσας συνίσταται στην παροχή της άνω ωφέλειας ως αποζημίωση. Η αποζημίωση αυτή, προκειμένου περί ακινήτου που έχει μισθωτική αξία, περιλαμβάνει την αναλογούσα στους λοιπούς κοινωνούς ωφέλεια, την οποία θα απολάμβαναν αυτοί σε περίπτωση μίσθωσης του κοινού ακινήτου. Η αποζημίωση αυτή, για να εκτιμηθεί, λαμβάνονται υπόψη οι μισθωτικές συνθήκες της περιοχής όπου βρίσκεται το κοινό ακίνητο, σε συνδυασμό προς τη θέση και την κατάσταση αυτού, εφόσον πρόκειται για οικοδόμημα.

**36/2007 ΑΠ** (ΑΡΧΝ 2007/353)

Προσδιορίζει ότι **όταν ο εκτός χρήσης κοινωνός απαιτεί από τον κοινωνό, που έκανε την αποκλειστική χρήση του κοινού πράγματος, το αναλογο με τη μισθωτική αξία της μερίδας του όφελος, η απαίτηση του δεν έχει το χαρακτήρα μισθώματος, αλλά το χαρακτήρα της αποδοτέας κατά τις περί κοινωνίας διατάξεις ωφέλειας**. Ορίζοντας τοιούτο τρόπο, εφαρμόζει τις διατάξεις του άρθρου 786 του Α.Κ., που, κατά τη διάταξη του άρθρου 1113 του ίδιου Κώδικα, εφαρμόζεται και στην περίπτωση που η κυριότητα πράγματος ανήκει σε περισσότερους εξ αδιαιρέτου κατ' ιδανικά μέρη, "**κάθε κοινωνός έχει ανάλογη μερίδα στους καρπούς του κοινού αντικειμένου**". Από την τεολογική ερμηνεία της διάταξης αυτής, σε συνδυασμό με το σύνολο των περί κοινωνίας διατάξεων, συνάγεται ότι **ως καρποί του κοινού πράγματος νοούνται όχι μόνο οι κατά το άρθρο 961 του Α. Κ. φυσικοί και πολιτικοί καρποί του πράγματος, αλλά και κάθε όφελος που παρέχει η χρήση του πράγματος**

(άρθρο 962 του Α.Κ.). Κατά δε τη διάταξη του άρθρου 787 του Α.Κ. "*κάθε κοινωνός δικαιούται να κάνει χρήση του κοινού αντικειμένου, εφόσον αυτή δεν εμποδίζει τη σύγκριση των λοιπών*". Από το συνδυασμό των προαναφερόμενων διατάξεων και εκείνης του άρθρου 792 § 2 του ίδιου κώδικα, που ορίζει ότι "το δικαίωμα κάθε κοινωνού για την αναλογία του στα ωφελήματα από το κοινό αντικείμενο δεν υπόκειται σε καμία μείωση, χωρίς τη συναίνεσή του", προκύπτει ότι εάν το κοινό πράγμα χρησιμοποιείται αποκλειστικά από έναν κοινωνό, ο εκτός χρήσης κοινωνός έχει κατά του κοινωνού, που κάνει την αποκλειστική χρήση, αξίωση προς απόδοση της μερίδας του από το όφελος (ωφέλημα), που απεκόμισε ο τελευταίος, κάνοντας την αποκλειστική χρήση και το οποίο (όφελος), εάν πρόκειται για αστικό ακίνητο προορισμένο από την κατασκευή του για κατοικία, συνίσταται στην κατά το χρόνο της αποκλειστικής χρήσης μισθωτική αξία της μερίδας του εκτός χρήσης κοινωνού, η οποία όμως δεν αποτελεί μίσθωμα, αφού δεν υπάρχει μισθωτική σχέση, αλλά αποδοτέα, ως αποζημίωση, κατά τις προεκτεθείσες διατάξεις, ωφέλεια.

## ΕΤΟΣ 2006

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 71/2006 ΑΠ** (ΑΡΜ 2007/1154)

Προσδιορίζει ότι για δαπάνες από τις οποίες αυξήθηκε η αξία του πράγματος (επωφελείς δαπάνες) έχει δικαίωμα αποζημίωσης μόνον ο καλόπιστος νομέας για το πριν από την επίδοση της αγωγής διάστημα και μόνον εφόσον σώζεται η αύξηση της αξίας κατά το χρόνο της απόδοσης του πράγματος.

**124/2006 ( 547303)** (Α` ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)

Προσδιορίζει ότι *ως ωφελήματα λογίζονται τα μισθώματα που προέκυψαν από την αποκλειστική χρήση του εν λόγω καταστήματος*. Εφαρμόζει έτσι τις διατάξεις των άρθρων 1874, 1876, 1877 και 1096 του ΑΚ, από τα οποία προκύπτει ότι ο καλόπιστος νομέας της κληρονομιάς έχει υποχρέωση να αποδώσει τα ωφελήματα που εξήγαγε πριν από την επίδοση της αγωγής και κάθε άλλη επαύξηση των κληρονομιαίων, αλλά μόνο στο μέτρο που έγινε από αυτά πλουσιότερος. Η υποχρέωση εκτείνεται και στους καρπούς που ο νομέας της κληρονομιάς απέκτησε κατά κυριότητα. Ο καλόπιστος νομέας της κληρονομιάς, μετά την επίδοση της αγωγής περί κλήρου, ευθύνεται σε πλήρη απόδοση όχι μόνο των εξαχθέντων από το πράγμα ωφελημάτων, αλλά και των αμεληθέντων, δηλαδή των μη εξαχθέντων από υπαιτιότητά του, ενώ μπορούσε να τα εισπράξει κατά τους κανόνες της τακτικής διαχείρισεως. Αν ο νομέας της κληρονομιάς ήταν κακόπιστος όταν απέκτησε τη νομή ή αργότερα έμαθε ότι δεν είναι κληρονόμος, από το χρόνο αυτό ευθύνεται σε απόδοση τόσο των εξαχθέντων όσο και των εξακτέων (ήτοι αυτών που δεν εισέπραξε) κατά τους κανόνες της τακτικής διαχείρισεως ωφελημάτων, στο μέτρο που ευθύνεται ο καλόπιστος νομέας μετά την επίδοση της αγωγής.

Κατά τη διάταξη του άρθρου 962 του ΑΚ, ωφελήματα είναι όχι μόνο οι καρποί του πράγματος ή του δικαιώματος, αλλά και κάθε όφελος που παρέχει η χρήση του πράγματος ή του δικαιώματος. Εξάλλου, σύμφωνα με το άρθρο 961 § 3 ΑΚ, καρποί είναι επίσης και οι πρόσοδοι που παρέχει το πράγμα ή το δικαίωμα με

βάση κάποια έννομη σχέση (πολιτικοί καρποί).

**134/2006 ΑΠ (389257) (Α΄ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)**

Προσδιορίζει ότι στην περίπτωση εκμίσθωσης αλλότριου πράγματος, τα μισθώματα αποτελούν ωφελήματα, τα οποία ο ενάγων *θα εισέπραττε από την εκμίσθωση του μεριδίου του για την ίδια συγκεκριμένη χρήση ως μισθωτής, μετά τη λύση της εταιρίας και όχι από την εκμίσθωση του μεριδίου του για οποιαδήποτε άλλη χρήση μη προβλεπόμενη από την οικοδομική άδεια και η απώλεια των οποίων αποτελεί ζημία για τον ενάγοντα.*

**541/2006 ΑΠ (ΧΡΙΑ 2006/610)**

Προσδιορίζει ότι *οι ανακόπτοντες κατέστησαν αδικαιολογήτως πλουσιότεροι σε βάρος της περιουσίας του Δημοσίου, με την αποφυγή της δαπάνης την οποίαν θα κατέβαλαν αν αποκτούσαν με σχετική σύμβαση την κατοχή του κτήματος, ποσό κατά το οποίο αντίστοιχα ζημιώθηκε το Δημόσιο με τη μη λήψη ανταλλάγματος από την προς οιοδήποτε τρίτο παραχώρηση της κατοχής του.* Το ποσό αυτό συνιστά την αιτούμενη με το προσβαλλόμενο πρωτόκολλο αποζημίωση αυθαίρετης χρήσης. Και ναι μεν δεν πιθανολογήθηκε οποιαδήποτε καλλιέργεια του κτήματος, τούτο όμως δεν ασκεί καμιά επιρροή στην έκβαση της δίκης και δεν αναιρεί τη χρήση αυτού εκ μέρους τους, εφόσον η κατοχή του, που τους παρέχει τη δυνατότητα πλήρους κάρπωσης ανά πάσα στιγμή, αποτελεί μορφή χρήσης του επιδίκου.

**564/2006 ΑΠ (ΠΕΙΡΝΟΜ 2006/298)**

Προσδιορίζει ότι περί αστικού ακινήτου που προορίζεται από την κατασκευή του για κατοικία, γραφείο ή κατάστημα και που ένας από του κοινωνούς κάνει αποκλειστική χρήση, *το όφελος συνίσταται στην αποζημίωση που δικαιούται ο έτερος κοινωνός να απαιτήσει από τα μισθώματα και είναι ανάλογη με την μισθωτική αξία του κατά το χρόνο χρήσης.*

## **ΕΤΟΣ 2005**

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 315/2005 ΑΠ (Α΄ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)**

Προσδιορίζει ότι επί *αποκλειστικής χρήσης αστικού ακινήτου η αποδοτέα ωφέλεια συνίσταται στη μισθωτική αξία της μερίδας των άλλων κοινωνών κατά το χρόνο της αποκλειστικής χρήσης. Η μισθωτική αξία προσδιορίζεται από αποδεικτικά μέσα και όχι τον τρόπο υπολογισμού της νόμιμης αναπροσαρμογής των μισθωμάτων.*

## ΕΤΟΣ 2004

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 30/2004 ΑΠ** (ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ 2004/426)

Προσδιορίζει ότι *οι καθυστερούμενοι πρόσοδοι, περιλαμβάνονται στους καρπούς, φυσικούς ή πολιτικούς και στα ωφελήματα απο την χρησιμοποίηση του πράγματος.*

**33/2004 ΑΠ** (Αρχ. Νομολ. 2005/80)

Προσδιορίζει ότι στην περίπτωση κάρπωσης ή χρησιμοποίησης δημοσίων κτημάτων ή κτημάτων των οποίων τη νομή ή χρήση έχει με οποιαδήποτε σύμβαση το Δημόσιο ή Ν.Π.Δ.Δ., *το ωφέλημα συνίσταται στην βεβαίωση αποζημίωσης του Δημοσίου* για όσο διάστημα έκαναν χρήση.

**73/2004 ΑΠ** ( ΔΙΚΗ 2004/951)

Προσδιορίζει ότι σε περίπτωση κακόπιστου νομέα, *ως καρποί ορίζονται τα ωφελήματα του ακινήτου που εισέπραξε ή θα μπορούσε να εισπράξει ο κύριος του ακινήτου αλλά δεν το έκανε απο δική του υπαιτιότητα.* Κρίνοντας έτσι εφαρμόζει τα άρθρα 1096 και 1098 ΑΚ, που, σημειωτέον, αποδίδουν βασικά βυζαντινορρωμαϊκό δίκαιο, σε συνδυασμό με τα άρθρα 962, 963, 1033, 1094 και 1192 ΑΚ και 216, 224 και 949 ΚΠολΔ, απο τα οποία συνάγονται τα εξής: Ο νομέας ακινήτου, που μετά την εκ μέρους του κατάληψη του ακινήτου κατέστη τέτοιος κακής πίστεως με το που έλαβε γνώση ότι δεν είχε δικαίωμα νομής επί του ακινήτου, έχει από τότε την ενοχική υποχρέωση, έναντι του κυρίου του ακινήτου, να αποδώσει σ` αυτόν τους πολιτικούς καρπούς ή άλλα ωφελήματα του ακινήτου που εισέπραξε ή που μπορούσε να εισπράξει κατά τους κανόνες της τακτικής διαχείρισεως αλλά δεν τους εισέπραξε από δική του υπαιτιότητα (ΟλΑΠ 1220/1975).

**302/2004 ΑΠ** (Ελλ. Δικ/νη 2006/269, Αρχ. Νομολ. 2006/205)

Προσδιορίζει ότι ωφέλημα είναι κάθε όφελος, το οποίο απεκόμισε ο πρώτος απο την ενοίκηση ή κατ'αλλο τρόπο χρήση του πράγματος, συνέπεια των οποίων εξοικονομεί την δαπάνη, στην οποία θα υποβαλλόταν αν μίσθωνε άλλο όμοιο πράγμα, οπότε *η ωφέλεια συνίσταται στην εξοικονόμηση της σχετικής δαπάνης για τα μισθώματα,* κατ'εφαρμογή των άρθρων 962, 1096, 1098 και 1100 του Α.Κ.

**958/2004 ΑΠ** (ΧΡΙΑ 2005/37, Ε.Ε.Ν 2005/42)

Προσδιορίζει,εν προκειμένη περίπτωση επι χρησιδανείου,ότι *ως ωφέλημα λογίζεται οι καρποί που προκείπτον απο την αποκλειστική χρήση εκ του νομέος του επίδικου ακινήτου,ήτοι με την μορφή των μισθωμάτων.*Ορίζοντας τοιουτοτρόπος,εφαρμόζειτις διατάξεις των άρθρων 1094 και 1095 του Α.Κ. για τη διεκδικητική αγωγή, συνδυαζόμενες με εκείνες των άρθρων 810 μέχρι 819 του ίδιου Κώδικα για το χρησιδάνειο, απο τις οποίες προκύπτει ότι, *ο κύριος πράγματος (κινητού ή ακινήτου) και χρήστης, σε περίπτωση που έχει αυτό δοθεί ως χρησιδάνειο, δικαιούται μετά την λήξη του χρησιδανείου να ασκήσει την απόδοσή του (του πράγματος.)*Επίσης κατα τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 1096 και 1098 εδ. 1 του Α.Κ. προκύπτει, *ότι ο νομέας του πράγματος ενέχεται σε απόδοση των εξαχθέντων από αυτό και εξακτέων (που μπορούσαν να εξαχθούν κατά τους κανόνες της τακτικής διαχείρισης) ωφελημάτων, από την επίδοση της (διεκδικητικής) αγωγής ή αφοτου έμαθε ότι δεν έχει δικαίωμα νομής.*

#### **1265/2004 ΑΠ** (Ε.Ε.Ν 2005/126)

Προσδιορίζει ότι στην περίπτωση κάρπωσης ή χρησιμοποίησης δημοσίων κτημάτων ή κτημάτων των οποίων τη νομή ή χρήση έχει με οποιαδήποτε σύμβαση το Δημόσιο ή Ν.Π.Δ.Δ.,*το ωφέλημα συνίσταται στην βεβαίωση αποζημίωσης του Δημοσίου* για όσο διάστημα έκαναν χρήση.

#### **1518/2004 ΑΠ (366439)** (Α΄ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)

Προσδιορίζει ότι *τα μισθώματα αποτελούν ωφέλεια* και έρχεται σε συμφωνία με το άρθρο 1096 του Α.Κ κατα το οποίο ο νομέας ενέχεται να αποδώσει τα ωφελήματα που έχουν εξαχθεί από το πράγμα μετά την επίδοση της αγωγής, ενώ κατ` άρθρο 1098 του ίδιου Κώδικα, αν ο νομέας ήταν κακόπιστος κατά το χρόνο που κατέλαβε το πράγμα, ή αν έμαθε αργότερα ότι δεν έχει δικαίωμα νομής, υπέχει από τότε ως προς τα ωφελήματα του πράγματος την ίδια ευθύνη που έχει και για το χρόνο μετά την επίδοση της αγωγής, χωρίς να αποκλείεται περαιτέρω ευθύνη του από υπερημερία. Και κατ` άρθρο 1100 ΑΚ, αν ο νομέας πήρε και εξακολούθησε να έχει καλόπιστα τη νομή του πράγματος, δεν ευθύνεται σε απόδοση των ωφελημάτων από αυτό για το πριν από την επίδοση της αγωγής χρονικό διάστημα. Από το συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων συνάγεται *ότι ο νομέας υπέχει ευθύνη προς απόδοση των ωφελημάτων από το πράγμα για όλο το χρονικό διάστημα που βρίσκεται στη νομή αυτού με κακή πίστη, ενώ ο καλής πίστεως νομέας ενέχεται μόνο για τον μετά την επίδοση της αγωγής χρόνο.*

#### **1524/2004 ΑΠ** ( Δ/ΝΗ 2005/807)

Προσδιορίζει ότι στην προκειμένη περίπτωση, *κατά την οποία ο κάθε κοινωνός χρησιμοποιεί τόση έκταση του κοινού ακινήτου, όση ακριβώς αντιστοιχεί στη μερίδα συγκυριότητάς του, δημιουργείται υποχρέωση του ενός συγκοινωνού να καταβάλει αποζημίωση στο δεύτερο συγκοινωνό για τη χρήση του δικού του μεριδίου, αφού δεν επικαλείται συμφωνία μεταξύ των διαδίκων, με την οποία να έχει καθορισθεί τέτοιος τρόπος χρήσεως του κοινού ακινήτου.*Άρα η ωφέλεια έχει την μορφή της αποζημίωσης που συνίσταται στην ανάλογη μερίδα επί του οφέλους

απο την αποκλειστική χρήση του κοινού.Εφαρμόζει έτσι τις διατάξεις των άρθρων 786, 787, 792 παρ. 1, 961, 962, 1113 ΑΚ απο τα οποία προκύπτει ότι επί αποκλειστικής χρήσης του κοινού πράγματος από ένα των κοινωτών, οι υπόλοιποι δικαιούνται να αποκτήσουν από αυτόν ανάλογη μερίδα επί του οφέλους που εκείνος αποκόμισε από την αποκλειστική χρήση και συνίσταται στην αξία της χρήσης του κοινού.

**3329/2004 ΑΠ** (Ελλ.Δικ/νη 2005/588)

και

**8749/2004 ΑΠ** (Ελλ.Δικ/νη 2005/840)

Προσδιορίζει ότι σε περίπτωση που ο νομέας ανεγείρει οικοδομή επί ξένου οικοπέδου με δικά του υλικά, τότε ο νομέας που χάνει την κυριότητα των υλικών αυτών λόγω της ένωσής τους με το ξένο ακίνητο.Δικαιούται ανεξαρτήτως της καλής ή κακής πίστεως του και του χρόνου επιδόσεως της διεκδικητικής αγωγής, να απαιτήσει κατα τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, απο τον κύριο του οικοπέδου την απόδοση της ωφέλειας, που απέκτησε απο την μετάθεση σε αυτόν της κυριότητας των υλικών, όχι όμως και την απόδοση της ωφέλειας απο την εργασία του νομέα. **Το ωφέλημα δηλαδή συνίσταται στην αποζημίωση** του νομέα για την όλη δαπάνη ανέγερσης της οικοδομής.Εφαρμόζει δε τις διατάξεις 1103,1104 παράγραφος 1,1063 και 1057.

## ΕΤΟΣ 2003

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 3/2003 Εφ.Πειρ.** (Ν.Β 2003/479)

Προσδιορίζει ότι *στην περίπτωση αυθαίρετης χρήσης δημοσίου κτήματος το ωφέλημα έχει την μορφή της αποζημίωσης*.Η αποζημίωση δηλαδή έχει τον χαρακτήρα ανταλλάγματος για την ωφέλεια που αποκομίζει αυτός απο την χρήση του,ήτοι ανταλλάγματος αναλόγου προς εκείνο που οφείλεται στον εκμισθωτή ιδιωτικού ακινήτου,ως μίσθωμα για την όμοια ωφέλεια που αποκομίζει ο μισθωτής απο την χρήση του μισθίου.

**557/2003 ΑΠ**(ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ 2003/460)

Προσδιορίζει ότι οταν αιτούνται, ως ωφελήματα, οι φυσικοί καρποί τους οποίους, απεκόμισε ή όφειλε κατά τους κανόνες της τακτικής διαχειρίσεως να αποκομίσει, ο νομέας από την εκμετάλλευση αγροτικού ακινήτου, **η ωφέλεια την οποία υποχρεούται να αποδώσει στον κύριο του ακινήτου συνίσταται, όχι στο ποσό που εισέπραξε από την διάθεση των φυσικών καρπών (προϊόντα καλλιέργειας του ακινήτου), αλλά απο αυτό πρέπει να αφαιρεθούν τα ποσά που δαπάνησε για την καλλιέργεια του ακινήτου, προκειμένου να επιτευχθεί η απόδοση των συγκεκριμένων καρπών**.Εφαρμόζει δηλαδή τις διατάξεις των άρθρων 1096 και 1098 του ΑΚ απο τις οποίες προκύπτει ότι, *αν ο νομέας ήταν κακόπιστος κατά το χρόνο που κατέλαβε το πράγμα, γνώριζε δηλαδή ή από βαρεία αμέλεια αγνοούσε ότι δεν δικαιούται στη νομή του πράγματος ή αν έμαθε ότι δεν δικαιούται στην έκταση που την ασκούσε, υπό την έννοια ότι όσα περιήλθαν σε γνώση του τον υποχρεώνουν να πιστέψει ότι δεν δικαιούται στη νομή του πράγματος, υπέχει από τότε, ως προς το πράγμα και τα*

εξ αυτού ωφελήματα την ίδια ευθύνη που έχει και για το χρόνο μετά την επίδοση της αγωγής, δηλαδή ενέχεται σε απόδοση των ωφελημάτων που πραγματικά, έστω και κατά παράβαση των κανόνων της τακτικής διαχείρισεως, εισέπραξε και εκείνων, που από υπαιτιότητα του δεν εισέπραξε, ενώ μπορούσε να εισπράξει κατά τους κανόνες της τακτικής διαχείρισης. Ωφελήματα του πράγματος, κατά την έννοια των ανωτέρω διατάξεων, σε συνδυασμό και με εκείνες του άρθρου 961 παρ.1 και 3 του ΑΚ, είναι οι φυσικοί καρποί, δηλαδή τα φυσικά προϊόντα του πράγματος (ΑΠ 1223/1993 ο.π.) και καθετί που πορίζεται αυτός από το πράγμα, σύμφωνα με τον προορισμό του, αν και δεν είναι προϊόν αυτού, καθώς και κάθε πρόσοδος που αποφέρει το πράγμα δυνάμει κάποιας έννομης σχέσης δηλαδή οι πολιτικοί καρποί, όπως π.χ. το μίσθωμα όπως και κάθε όφελος που έχει ο νομέας από την ενοίκηση ή την κατ' άλλο τρόπο χρήση του πράγματος από τον ίδιο, συνεπεία των οποίων εξοικονομεί τη δαπάνη στην οποία θα υποβαλλόταν αν μίσθωνε άλλο όμοιο πράγμα, οπότε η ωφέλεια συνίσταται στην εξοικονόμηση της σχετικής δαπάνης για τα μισθώματα .

#### **998/2003 ΑΠ** (ΧΡΙΑ 2004/44)

Προσδιορίζει εν προκειμένω ότι η αποζημίωση περιλαμβάνει το διαφυγόν κέρδος, δηλαδή εκείνο που προσδοκά κανείς με πιθανότητα, σύμφωνα με τη συνηθισμένη πορεία των πραγμάτων ή τις ειδικές περιστάσεις και ιδίως τα προπαρασκευαστικά μέτρα που έχουν ληφθεί. Περαιτέρω, *ως διαφυγόν κέρδος ορίζεται η αξία απολεσθέντων καρπών*, ήτοι οι προαναφερθέντες φυσικοί καρποί.

#### **4529/2003 ΑΠ** (Ελλ.Δικ/νη 2006/917)

Προσδιορίζει ότι σε περίπτωση που ο νομέας ανεγείρει οικοδομή επί ξένου οικοπέδου με δικά του υλικά, τότε ο νομέας που χάνει την κυριότητα των υλικών αυτών λόγω της ένωσής τους με το ξένο ακίνητο. Δικαιούται ανεξαρτήτως της καλής ή κακής πίστεώς του και του χρόνου επιδόσεως της διεκδικητικής αγωγής, να απαιτήσει κατα τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, από τον κύριο του οικοπέδου την απόδοση της ωφέλειας, που απέκτησε από την μετάθεση σε αυτόν της κυριότητας των υλικών, όχι όμως και την απόδοση της ωφέλειας από την εργασία του νομέα. Εφαρμόζει δε τις διατάξεις 1103, 1104 παράγραφος 1, 1063 και 1057.

#### **6277/2003** (Δ/ΝΗ 2004/1079)

Προσδιορίζει ότι ως καρποί λογίζονται *έσοδα του πνευματικού δημιουργού από την εκμετάλλευση των δικαιωμάτων του επί των προϊόντων της διάνοιάς του*. Εφαρμόζει έτσι την διάταξη του άρθρου 962 ΑΚ, τα την οποία ωφελήματα είναι όχι μόνο οι καρποί του πράγματος ή του δικαιώματος αλλά και κάθε όφελος που παρέχει η χρήση του πράγματος ή του δικαιώματος. Εξάλλου, σύμφωνα με το άρθρο 961 παρ. 3 ΑΚ, καρποί είναι επίσης και οι πρόσοδοι που παρέχει το πράγμα ή το δικαίωμα με βάση κάποια έννομη σχέση (πολιτικοί καρποί).

## **ΕΤΟΣ 2002**

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 4/2002 ΑΠ** (Α` ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)



Προσδιορίζει ότι οπ η εναγομένη, η οποία από της επίδοσης της αίτησης για την λήψη ασφαλιστικών μέτρων έλαβε γνώση πως δεν δικαιούται στην νομή, ενέχεται από το χρονικό αυτό σημείο, ως κακής πίστης νομέας τόσο στην απόδοση των ωφελημάτων που προέκυψαν υπέρ αυτού από τη χρήση του πράγματος από τον ίδιο, συνεπεία των οποίων εξοικονόμησε τη δαπάνη στην οποία θα υποβαλλόταν αν μίσθωνε άλλο όμοιο πράγμα (αυτοκίνητο), οπότε **η ωφέλεια συνίσταται στην εξοικονόμηση της σχετικής δαπάνης για τα μισθώματα, όσο και για τη ζημία του πράγματος (φορτηγού αυτοκινήτου) από φθορές χρήσης και χρόνου.** Ενέχεται, από το χρονικό αυτό σημείο, έναντι του ενάγοντα στην απόδοση των ωφελημάτων τα οποία συνίστανται στην αξία της χρήσεως του επιδικού αυτοκινήτου εφόσον χρησιμοποιεί η ίδια το επιδικό για τις επαγγελματικές της υποχρεώσεις, συνεπεία των οποίων εξοικονόμησε τη δαπάνη στην οποία θα υποβαλλόταν αν μίσθωνε άλλο όμοιο αυτοκίνητο.

*Εξάλλου από τις διατάξεις των άρθρων 1096 και 1098 του ΑΚ προκύπτει ότι, αν ο νομέας όταν κακόπιστος κατά το χρόνο που κατέλαβε το πράγμα, γνώριζε δηλαδή ή από βαρεία αμέλεια αγνοούσε ότι δεν δικαιούται στη νομή του πράγματος, ή αν έμαθε ότι δεν δικαιούται στην έκταση που την άσκησε, υπό την έννοια ότι όσα περιήλθαν σε γνώση του τον υποχρέωναν να πιστέψει ότι δεν δικαιούται στη νομή του πράγματος (ΑΠ1450/1980ΝοΒ29.709, ΕφΑθ 7909/1980 ΕλλΔνη 21.709), υπέχει από τότε, ως προς τα πράγματα και τα ωφελήματα του πράγματος την ίδια ευθύνη που έχει και για το χρόνο μετά την επίδοση της αγωγής, δηλαδή ενέχεται σε απόδοση των ωφελημάτων που πραγματικά, έστω και κατά παράβαση των κανόνων της τακτικής διαχείρισης, εισέπραξε και εκείνων, που από υπαιτιότητά του δεν εισέπραξε, ενώ μπορούσε να εισπράξει, σύμφωνα με τους κανόνες της τακτικής διαχείρισης.*

#### **40/2002 ΑΠ (336588) (Α` ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)**

Προσδιορίζει,εν προκειμένω για συγκυριότητα αγροτικού ακινήτου,ότι **ως ωφέλημα λογίζεται η μισθωτική αξία της μερίδας των εκτός χρήσεως κοινωνών κατά το χρόνο της αποκλειστικής χρήσης.**Θέτει σε εφαρμογή δηλαδή τα άρθρα 786, 787, 792 παρ. 2 και 962 ΑΚ,που εφαρμόζονται και επί συγκυριότητας (άρθρ. 1113 ΑΚ)και απο τα οποία προκύπτει ότι, **σε περίπτωση αποκλειστικής χρήσεως του κοινού αντικειμένου από τον ένα από τους κοινωνούς, δικαιούνται οι υπόλοιποι, και αν δεν προέβαλαν αξίωση περί συγχρήσεως, να απαιτήσουν από αυτόν που κάνει αποκλειστική χρήση ανάλογη μερίδα από το όφελος που αυτός αποκόμισε και το οποίο συνίσταται στην αξία της χρήσεως του κοινού.**

#### **243/2002 Μ.Πρ.Βολ. (Αρχ.Ν. 2004/352)**

Προσδιορίζει ότι ωφελήματα **είναι και κάθε όφελος που έχει ο νομέας από την ενοίκηση ή την κατ` άλλο τρόπο χρήση του πράγματος από τον ίδιο, συνεπεία των οποίων εξοικονομεί τη δαπάνη στην οποία θα υποβαλλόταν αν μίσθωνε άλλο όμοιο πράγμα, οπότε η ωφέλεια συνίσταται στην εξοικονόμηση της σχετικής δαπάνης για τα μισθώματα.**Εφαρμόζει τις διατάξεις των άρθρων 1096 και 1098 του Α.Κ., απο τις οποίες προκύπτει, ότι αν ο νομέας ήταν κακόπιστος κατά το χρόνο που κατέλαβε το πράγμα, γνώριζε δηλαδή ή από βαριά αμέλεια αγνοούσε ότι δεν δικαιούται στη νομή

του πράγματος, ή αν έμαθε ότι δεν δικαιούται στην έκταση που την άσκησε, υπό την έννοια, ότι όσα περιήλθαν σε γνώση του τον υποχρέωναν να πιστέψει ότι δεν δικαιούται στη νομή του πράγματος υπέχει από τότε, ως προς τα πράγματα και τα ωφελήματα του πράγματος, την ίδια ευθύνη που έχει και για το χρόνο μετά την επίδοση της αγωγής, δηλαδή ενέχεται σε απόδοση των ωφελημάτων που πραγματικά, έστω και κατά παράβαση των κανόνων της τακτικής διαχείρισης, εισέπραξε και εκείνων, που από υπαιτιότητά του δεν εισέπραξε, ενώ μπορούσε να εισπράξει, σύμφωνα με τους κανόνες της τακτικής διαχείρισης.

Η ευθύνη, δηλαδή, του παράνομου νομέα εκτείνεται όχι μόνο στα ωφελήματα που αναφέρονται στο άρθρο 1096 ΑΚ, αλλά και σ' εκείνα τα οποία μόνο ο ίδιος, ενόψει των τυχόν ιδιαίτερων γνώσεων ή ικανοτήτων του, θα μπορούσε να ποριστεί.

**540/2002 ΑΠ** (Ελλ.Δικ/νη 43/1667)

Προσδιορίζει ότι **η ενοικίαση του ακινήτου αποτελεί ωφέλημα** για τον νομέα, γιατί εξοικονομεί την δαπάνη στην οποία θα υποβαλλόταν αν μίσθωνε άλλο όμοιο πράγμα. Οπότε η ωφέλεια συνίσταται στην εξοικονόμηση της σχετικής δαπάνης για τα μισθώματα. Εφαρμόζει έτσι τα άρθρα 1096 και 1098 κατα τα οποία **ο νομέας του πράγματος ενέχεται σε απόδοση των ωφελημάτων που έχουν εξαχθεί από αυτό ή θα μπορούσαν να εξαχθούν.**

## ΕΤΟΣ 2001

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 6023/2001 Εφ.Αθ.** (Ελλ.Δικ/νη 2002/1484)

Προσδιορίζει ότι σε περίπτωση που ο νομέας ανεγείρει οικοδομή επί ξένου οικοπέδου με δικά του υλικά, τότε ο νομέας που χάνει την κυριότητα των υλικών αυτών λόγω της ένωσής τους με το ξένο ακίνητο. Δικαιούται ανεξαρτήτως της καλής ή κακής πίστεώςτου και του χρόνου επιδόσεως της διεκδικητικής αγωγής, να απαιτήσει κατα τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, από τον κύριο του οικοπέδου την απόδοση της ωφέλειας, που απέκτησε από την μετάθεση σε αυτόν της κυριότητας των υλικών, όχι όμως και την απόδοση της ωφέλειας από την εργασία του νομέα. Εφαρμόζει δε τις διατάξεις 1103, 1104 παράγραφος 1, 1063 και 1057.

## ΠΙΝΑΚΑΣ 1

Στον Πίνακα 1 παρουσιάζονται τα πράγματα τα οποία έλαβαν την ιδιότητα των καρπών και ωφελημάτων και οι αποφάσεις που προσδιόρισαν σχετικά, λαμβάνοντας ως περίοδο καταγραφής και μελέτης την τελευταία δεκαετία (2011-2001).

<b>ΠΡΑΓΜΑΤΑ</b>	<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ</b>
Αποζημίωση	20
Απόδοση μεριδίου	2
Εξοικονόμηση δαπάνης	5
Επωφελείς δαπάνες	1
Έσοδα πνευματικού δημιουργού	1
Καθυστερούμενοι πρόσοδοι	1
Μίσθωμα	12

**ΣΥΝΟΛΟ**

**42**

Αν και απο τον Πίνακα 1 προκύπτει ότι οι αποφάσεις είναι 45, στην πραγματικότητα είναι 42, καθώς μερικές έκριναν για παραπάνω απο ένα πράγματα. Δεν προχωρήσαμε στην δημιουργία δεύτερου πίνακα για τον απλούστατο λόγο ότι οι καρποί επι της ουσίας περιλαμβάνονται στα ωφελήματα και δεν αποτελούν σημείο διάκρισης.

### **7.3.11 ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΡΕΥΝΑΣ**

#### **ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ**

Στον Συγκεντρωτικό Πίνακα παρουσιάζονται τα πράγματα που έλαβαν την ιδιότητά τους αυτή, βάση των διακρίσεων που προηγήθηκαν στο θεωρητικό μέρος της εργασίας και αναλύθηκαν στο ερευνητικό μέρος, ο αριθμός των αποφάσεων που αποφάνθηκε γι' αυτά και η αντιστοιχία επι τοις εκατό επι του συνόλου των αποφάσεων.

<b>ΠΡΑΓΜΑΤΑ</b>	<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ</b>	<b>ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΙΑ ΣΕ ΠΟΣΟΣΤΟ</b>
Κινητά-Ακίνητα	9	4,89%
Αντικαταστατά-Αναντικατάστατα	3	1,63%
Αναλωτά-Μή αναλωτά	4	2,17%
Διαιρετά-Αδιαίρετα	2	1,08%
Απλά-Σύνθετα	2	1,08%
Κύρια-Παρεπόμενα	2	1,08%
Συστατικά-Παραρτήματα	18	9,78 %
Εκτός συναλλαγής	98	53,26%
Σύνολο πραγμάτων	4	2,17%

<b>Καρποί-Ωφελήματα</b>	42	<b>22,82%</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>184</b>	<b>100%</b>

Ο παραπάνω πίνακας είναι ενδεικτικός της έρευνας που πραγματοποιήθηκε και αφορά τα έτη 2011-2001. Σε μερικές βέβαια περιπτώσεις λόγω ανεπάρκειας πληροφοριών ανατρέξαμε και σε προηγούμενες δεκαετίες. Ο καθορισμός της δεκαετίας ως περίοδο αναζήτησης, αποτελεί ορθό χρονικό μέτρο, ώστε να έχουμε μια σφαιρική εικόνα και να είμαστε σε θέση να έχουμε μια ολοκληρωμένη και εμπειριστατωμένη έρευνα, σε σχέση με το αν η εργασία ανέτρεχε σε βάθος χρόνου 1 έτους ή πενταετίας.

Η έρευνα κινείται σε δύο βασικούς άξονες: Ο πρώτος άξονας περιλαμβάνει την καταγραφή και αξιολόγηση των δεδομένων που συλλέγησαν. Ο δεύτερος άξονας αναφέρεται στην αξιολόγηση του τρόπου κρίσης των Δικαστηρίων.

### **ΠΡΩΤΟΣ ΑΞΟΝΑΣ**

Όπως προαναφέρθηκε ο πρώτος άξονας περιλαμβάνει την καταγραφή και αξιολόγηση των δεδομένων που συλλέγησαν. Βάση του ανωτέρω Συγκεντρωτικού Πίνακα είμαστε σε θέση να διαπιστώσουμε τα κάτωθι:

Την πλειοψηφία των αποφάσεων κατέχουν τα εκτός συναλλαγής πράγματα με ποσοστό 53,26%, πράγμα που σημαίνει ότι 98 αποφάσεις έκριναν ότι τα πράγματα αυτά έχουν την ιδιότητα των εκτός συναλλαγής πραγμάτων. Ακολουθούν οι καρποί και ωφελήματα με ποσοστό 22,82%, που σημαίνει ότι 42 αποφάσεις έκριναν ότι τα πράγματα αυτά είναι καρποί-ωφελήματα. Παρακάτω συναντάμε τα συστατικά και παραρτήματα με ποσοστό 9,78%, που σημαίνει ότι 18 αποφάσεις προσέδωσαν στα πράγματα αυτά την ιδιότητα των συστατικών και παραρτημάτων. Οι υπόλοιπες διακρίσεις κινήθηκαν σε χαμηλά ποσοστά.

Το αποτέλεσμα σαφώς αναμενόμενο και καθόλου δεν προκάλεσε έκπληξη το γεγονός. Αρκεί να αναλογηστεί κανείς ότι με το πέρας του χρόνου και την αύξηση του πληθυσμού, αλλάζουν οι προτεραιότητές του και γιγαντώνονται οι ανάγκες του, γεγονός που οδηγεί στην καταπάτηση και στην διεκδίκηση. Αυτές οι δύο καταστάσεις διαφαίνονται στα εκτός συναλλαγής πράγματα καθώς και στα ωφελήματα. Όσον αφορά τα εκτός συναλλαγής, οι οδοί και οι αιγιαλοί συγκέντρωσαν την πλειοψηφία των αποφάσεων. Αναφορικά με τους αιγιαλούς παρατηρήται μια έντονη τάση εκμετάλλευσης της τουριστικής κίνησης, έχοντας αντιληφθεί ότι ο τουρισμός αποτελεί το σωσίβιο της οικονομίας. Όσον αφορά τις οδούς και δρόμους, η δημιουργία διόδων προσπέλασης και διευκόλυνσης της διεύλεσης, είναι αποτέλεσμα της αύξησης του πληθυσμού που καταλαμβάνει το οδικό δίκτυο επιθυμώντας την μετακίνησή του.

Όσον αφορά τα ωφελήματα, οι αποζημιώσεις και τα μισθώματα μονοπώλησαν το ποσοστό των αποφάσεων. Ειδικά η κατηγορία αυτή είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με τον ανθρώπινο παράγοντα. Τα ωφελήματα-καρποί προκύπτουν από τη χρήση του πράγματος από τον άνθρωπο, τα οποία είτε τα χρησιμοποιεί ο ίδιος είτε τα παραχωρεί σε άλλον. Στην δεύτερη περίπτωση, δημιουργούνται έννομες σχέσεις όπου ο κύριος

του πράγματος έχει την απαίτηση ανταλλάγματος απο την παραχώρηση του πράγματος(π.χ μισθώματα) και στο σημείο αυτό είναι που κάποιες φορές κωλύονται τα πράγματα και έχουμε να κάνουμε με αποζημιώσεις,οι οποίες προκύπτουν βέβαια και απο την καταπάτηση του δικαιώματος χρήσης,π.χ στην συγκυριότητα.

Αυτό που συμπεραίνουμε είναι ότι το αποτέλεσμα σαφώς θα ήταν διαφορετικό αν μελετούσαμε άλλη δεκαετία,π.χ 1940-1950.Θα είχε πράγματι ενδιαφέρον μια συγκριτική μελέτη των δύο δεκαετιών.

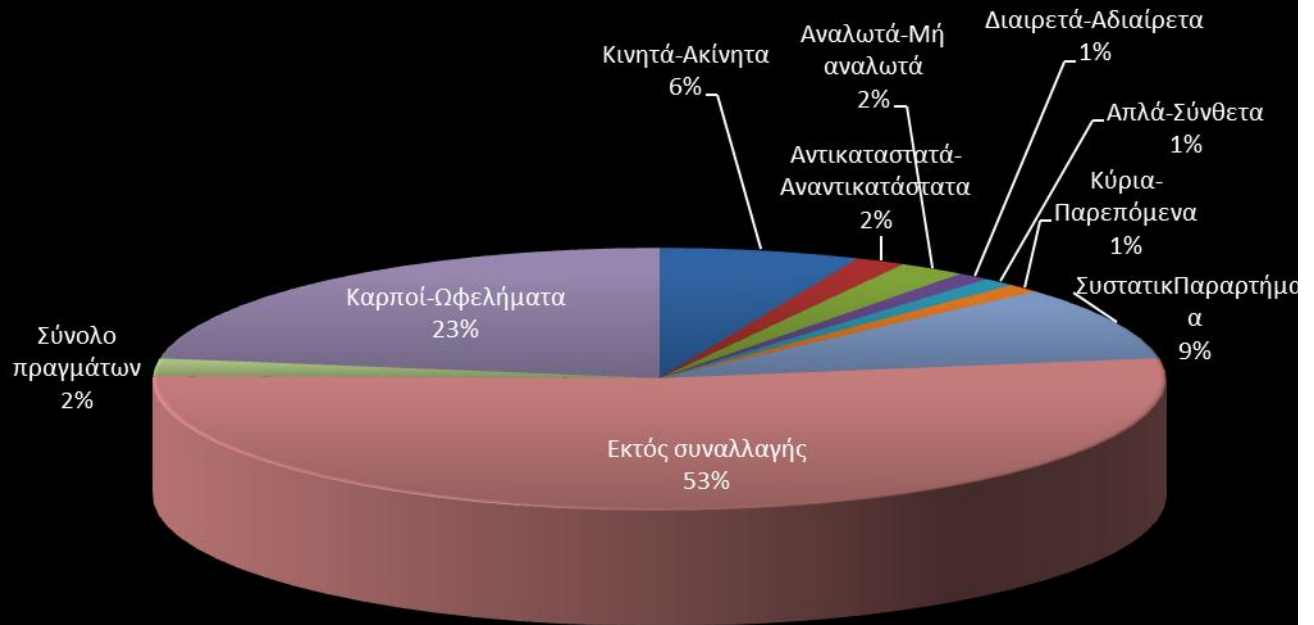
## **ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΑΞΟΝΑΣ**

Εφόσον ολοκληρώθηκε η καταγραφή και η μελέτη των περιπτώσεων,το δεύτερο βήμα είναι η αξιολόγηση του τρόπου κρίσης των Δικαστηρίων.Και όταν λέμε αξιολόγηση δεν εννοούμε αν το Δικαστήριο έκρινε ορθά ή όχι,δίκαια ή άδικα.Εξάλλου δεν είμαστε ειδικοί επι του θέματος.Αυτό που μας ενδιαφέρει στην παρούσα φάση να εξετάσουμε είναι το εξής:ακολούθησε το Ελληνικό Δικαστήριο τις διατάξεις του νόμου?

Αυτό που συμπεράναμε απο την έρευνα την οποία διεξάγαμε είναι ότι τα Ελληνικά Δικαστήρια εφάρμοσαν, επι το πλείστον, τις διατάξεις του νόμου και οι αποφάσεις τις οποίες εξέδωσαν ήταν σύμφωνες με τα άρθρα του Α.Κ.

Κάτωθι απεικονίζονται σχηματικά τα αποτελέσματα της ερεύνης:

## ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΕΡΕΥΝΑΣ



## **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

### **ΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΔΙΚΑ**

- Ø Αρμενόπουλος (2011), τόμος 65, τεύχη 1-11
- Ø Επιθεώρηση Νομολογίας (2010-2001), τόμοι 1 και 2
- Ø Συμπλήρωμα Νομολογίας I.Z (2009-1989), τόμος Α και Β
- Ø Νομικό Βήμα (2011), τόμος 59, τεύχη 1-10

### **ΝΟΜΙΚΑ ΒΙΒΛΙΑ**

- Ø Γεωργιάδης Α., *Εγχειρίδιο Εμπράγματος Δικαίου*, τεύχος Α
- Ø Θηβαίος Χ., *Το Δίκαιο της νομής*, τόμος 1<sup>ος</sup>
- Ø Μπαλής Γ., *Εμπράγματον Δίκαιον (Κατά τον Κώδικα)*
- Ø Παπαστερίου Δ., *Εμπράγματο Δίκαιο*, τόμος Α *Εμπράγματα σχέση-Πράγμα-Κατοχή-Νομή*
- Ø Παπαχρήστου Α., *Εμπράγματον Δίκαιον*
- Ø Φίλιος Π., *Εμπράγματο Δίκαιο*, 4<sup>η</sup> έκδοση

### **ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

- Ø <http://www.hadjimichalis.gr/nomothesia-ellinik.as>
- Ø <http://annyx.files.wordpress.com>
- Ø <http://poinikachronica.gr>
- Ø <http://el.wikipedia.org>
- Ø <http://lawdb.intrasoftnet.com>

## **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ**

### **ΤΡΙΤΟ ΒΙΒΛΙΟ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟ ΔΙΚΑΙΟ ΠΡΩΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ**

#### **ΤΑ ΠΡΑΓΜΑΤΑ ΚΑΙ ΤΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΠΑΝΩ Σ' ΑΥΤΑ ΓΕΝΙΚΩΣ**

##### **Άρθρο 947**

###### **Έννοια**

Πράγματα κατά την έννοια του νόμου είναι μόνο ενσώματα αντικείμενα.

Πράγματα λογίζονται και οι φυσικές δυνάμεις ή ενέργειες, ιδίως το ηλεκτρικό ρεύμα και η θερμότητα, εφόσον υπόκεινται σε εξουσίαση όταν περιορίζονται σε ορισμένο χώρο.

##### **Άρθρο 948**

###### **Κινητά και ακίνητα**

Ακίνητα πράγματα είναι το έδαφος και τα συστατικά του μέρη. Κινητά είναι όσα δεν είναι ακίνητα.

##### **Άρθρο 949**

Όπου στο νόμο ή σε δικαιοπραξία γίνεται διάκριση ανάμεσα στην ακίνητη περιουσία ενός προσώπου, ως σύνολο, και στην κινητή περιουσία του, στα ακίνητα περιλαμβάνεται και η επικαρπία ακινήτου, καθώς και οι πραγματικές δουλείες πάνω σε ακίνητα, ενώ στα κινητά περιλαμβάνονται και όλες οι απαιτήσεις.

##### **Άρθρο 950**

###### **Αντικαταστατά**

Αντικαταστατά πράγματα είναι τα κινητά που προσδιορίζονται συνήθως στις συναλλαγές με αριθμό, μέτρο ή σταθμά.

##### **Άρθρο 951**

###### **Αναλωτά**

Αναλωτά πράγματα είναι τα κινητά των οποίων η χρήση, σύμφωνα με τον προορισμό τους, συνίσταται στην κατανάλωση.

##### **Άρθρο 952**

Αναλωτά είναι και τα κινητά των οποίων η χρήση, σύμφωνα με τον προορισμό τους, συνίσταται στην εκποίηση. Τέτοια είναι ιδίως τα νομίσματα, τα τραπεζικά γραμμάτια, τα τοκομερίδια ή τα μερισματούγραφα που δεν λήξει, καθώς και τα κινητά τα οποία, αν και δεν είναι από τη φύση τους αναλωτά, αποτελούν μέρος εμπορικού καταστήματος ή ομάδας πραγμάτων και προορίζονται να εκποιηθούν χωριστά.

##### **Άρθρο 953**

###### **Συστατικό**

Συστατικό μέρος πράγματος, που δεν μπορεί να αποχωριστεί από το κύριο πράγμα χωρίς βλάβη αυτού του ίδιου ή του κύριου πράγματος ή χωρίς αλλοίωση της ουσίας ή του προορισμού τους δεν μπορεί να είναι χωριστά αντικείμενα κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος.

##### **Άρθρο 954**

Συστατικά του ακινήτου με την έννοια του προηγούμενου άρθρου είναι: 1. τα πράγματα που έχουν συνδεθεί σταθερά με το έδαφος, ιδίως οικοδομήματα. 2. τα προϊόντα του ακινήτου εφόσον συνεχονται με το έδαφος. 3. το νερό κάτω από το έδαφος και η πηγή. 4. οι σπόροι μόλις σπαρθούν και τα φυτά μόλις φυτευτούν.

Συστατικά του οικοδομήματος είναι όλα τα κινητά που χρησιμοποιήθηκαν για την ανέγερσή του ή συναρμώστηκαν σ' αυτό.

##### **Άρθρο 955**

Πράγματα που έχουν συνδεθεί με το έδαφος για παροδικό μόνο σκοπό δεν θεωρούνται συστατικά του ακινήτου. Το ίδιο ισχύει και για τα οικοδομήματα ή κτίσματα γενικώς που ανεγέρθηκαν σε ξένο ακίνητο από αυτόν που έχει εμπράγματο δικαίωμα πάνω σ' αυτό για την άσκηση αυτού του δικαιώματός του.

Κινητά πράγματα προσαρμοσμένα στο οικοδόμημα για παροδικό μόνο σκοπό δεν θεωρούνται συστατικά του οικοδομήματος.

##### **Άρθρο 956**

###### **Παράρτημα**

Παράρτημα είναι το κινητό πράγμα που, χωρίς να είναι συστατικό του κυρίου πράγματος, έχει προοριστεί να εξυπηρετεί διαρκώς τον οικονομικό του σκοπό και έχει τεθεί ήδη σε τοπική σχέση προς το κύριο πράγμα, αντίστοιχη προς αυτό το σκοπό.

##### **Άρθρο 957**

Δεν είναι παράρτημα το πράγμα που δεν θεωρείται τέτοιο στις συναλλαγές.

Πρόσκαιρος αποχωρισμός του παραρτήματος από το κύριο πράγμα δεν αίρει την ιδιότητά του αυτή.

##### **Άρθρο 958**

Δικαιοπραξία εμπράγματη για το κύριο πράγμα περιλαμβάνει σε περίπτωση αμφιβολίας και το παράρτημα.

##### **Άρθρο 959**



Σε περίπτωση οικοδομήματος που έχει κατασκευαστεί για διαρκή εξυπηρέτηση βιομηχανικής επιχείρησης, λογίζονται παραρτήματά του, εφόσον συντρέχουν και οι λοιποί όροι, τα μηχανήματα, τα σκεύη και τα εργαλεία που έχουν προοριστεί γι' αυτήν.

#### **Άρθρο 960**

Παραρτήματα αγροτικού ακινήτου λογίζονται, εφόσον συντρέχουν και οι λοιποί όροι, τα σκεύη, τα εργαλεία και τα κτήνη που είναι προορισμένα για την οικονομική του εκμετάλλευση, καθώς και όσα γεωργικά προϊόντα είναι αναγκαία για τη συνέχιση της καλλιέργειας έως τη νέα εσοδεία, όπως επίσης και τα λιπάσματα που βρίσκονται στο ακίνητο και προέρχονται απ' αυτό.

#### **Άρθρο 961**

##### **Καρποί**

Καρποί του πράγματος είναι τα προϊόντα του, καθώς και καθετί που αποκτά κανείς από το πράγμα σύμφωνα με τον προορισμό του.

Καρποί δικαιώματος είναι οι πρόσοδοι που παρέχει το δικαίωμα σύμφωνα με τον προορισμό του.

Καρποί είναι επίσης και οι πρόσοδοι που παρέχει το πράγμα ή το δικαίωμα με βάση κάποια έννομη σχέση (πολιτικοί καρποί).

#### **Άρθρο 962**

##### **Ωφελήματα**

Ωφελήματα είναι όχι μόνο οι καρποί του πράγματος ή του δικαιώματος αλλά και κάθε όφελος που παρέχει η χρήση του πράγματος ή του δικαιώματος.

#### **Άρθρο 963**

Όποιος έχει δικαίωμα να παίρνει τους φυσικούς καρπούς πράγματος ή δικαιώματος έως έναν ορισμένο χρόνο ή από έναν ορισμένο χρόνο παίρνει, εφόσον δεν ορίστηκε κάτι άλλο, μόνο εκείνους που αποχωρίστηκαν κατά τη διάρκεια του δικαιώματός του. Αν πρόκειται για πολιτικούς καρπούς, ιδίως μισθώματα, τόκους, μερίσματα, ή άλλες κανονικά επαναλαμβανόμενες προσόδους, ο δικαιούχος, εφόσον δεν ορίστηκε κάτι άλλο, παίρνει όσο μέρος αναλογεί στη διάρκεια του δικαιώματός του.

#### **Άρθρο 964**

Ο υπόχρεος από το νόμο σε απόδοση καρπών έχει δικαίωμα αποζημίωσης για τις δαπάνες που καταβλήθηκαν για την παραγωγή των καρπών, εφόσον οι δαπάνες αυτές δεν υπερβαίνουν την αξία των καρπών.

#### **Άρθρο 965**

##### **Βάρη του πράγματος**

Όποιος φέρει τα βάρη του πράγματος έως έναν ορισμένο χρόνο ή από έναν ορισμένο χρόνο, αν τα βάρη αυτά είναι από τα περιοδικώς καταβαλλόμενα, ευθύνεται, εφόσον δεν ορίστηκε κάτι διαφορετικό, ανάλογα με τη διάρκεια της υποχρέωσής του. Όταν πρόκειται για άλλα βάρη, ευθύνεται για όσα έγιναν απαιτητά κατά τη διάρκεια της υποχρέωσής του.

#### **Άρθρο 966**

##### **Πράγματα εκτός συναλλαγής**

Πράγματα εκτός συναλλαγής είναι τα κοινά σε όλους, τα κοινόχρηστα και τα προορισμένα για την εξυπηρέτηση δημοσίων, δημοτικών, κοινοτικών ή θρησκευτικών σκοπών.

#### **Άρθρο 967**

##### **Κοινόχρηστα**

Πράγματα κοινής χρήσης είναι ιδίως τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή, οι δρόμοι, οι πλατείες, οι γυαλοί, τα λιμάνια και οι όρμοι, οι όχθες πλεύσιμων ποταμών, οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους.

#### **Άρθρο 968**

##### **Κυριότητα σε κοινόχρηστα**

Τα κοινόχρηστα πράγματα, εφόσον δεν ανήκουν σε δήμο ή κοινότητα, ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, ανήκουν στο δημόσιο.

#### **Άρθρο 969**

Αν υπάρχει σύγκρουση μεταξύ περισσότερων δικαιουμένων να χρησιμοποιούν κοινόχρηστο νερό, προτιμάται κατά σειρά: 1. η σπουδαιότερη χρήση για την κοινή ωφέλεια. 2. η χρήση που προάγει περισσότερο την κοινωνική οικονομία. 3. η αρχαιότερη. 4. η χρήση για επιχείρηση που συνδέεται με ορισμένο τόπο. 5. η χρήση προς όφελος του παροχθίου.

#### **Άρθρο 970**

Σε κοινόχρηστα πράγματα μπορούν να αποκτηθούν με παραχώρηση της αρχής κατά τους όρους του νόμου ιδιαίτερα ιδιωτικά δικαιώματα εφόσον με τα δικαιώματα αυτά εξυπηρετείται ή δεν αναιρείται η κοινή χρήση.

#### **Άρθρο 971**

Τα πράγματα εκτός συναλλαγής αποβάλλουν την ιδιότητά τους αυτή από τότε που έπαψε ο προορισμός τους για την κοινή χρήση ή για δημόσιο, δημοτικό, κοινοτικό ή θρησκευτικό σκοπό.

#### **Άρθρο 972**

##### **Αδέσποτα, έρημος κλήρος**

Τα αδέσποτα ακίνητα καθώς και οι περιουσίες όσων πεθαίνουν χωρίς κληρονόμο ανήκουν στο δημόσιο.

#### **Άρθρο 973**

##### **Εμπράγματα δικαιώματα**

Δικαιώματα που παρέχουν εξουσία άμεση και εναντίον όλων πάνω στο πράγμα (εμπράγματα δικαιώματα) είναι η κυριότητα, οι δουλείες, το ενέχυρο και η υποθήκη.

#### **ΔΕΥΤΕΡΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ**

##### **ΝΟΜΗ**

#### **Άρθρο 974**

### **Έννοια νομής και κατοχής**

Όποιος απέκτησε τη φυσική εξουσία πάνω στο πράγμα (κατοχή) είναι νομέας του, αν ασκεί την εξουσία αυτή με διάνοια κυρίου.

#### **Άρθρο 975**

### **Νομή δικαιώματος ή οιονεί νομή**

Στα δικαιώματα του ενεχύρου και των δουλειών ή νομή συνίσταται στην άσκηση αυτών των δικαιωμάτων με διάνοια δικαιούχου.

#### **Άρθρο 976**

### **Κτήση νομής**

Σε πράγμα που βρίσκεται στη νομή άλλου η νομή αποκτάται με παράδοση που γίνεται με τη βούληση του νομέα. Η συμφωνία όμως του έως τώρα νομέα μ' εκείνον που αποκτά αρκεί για την κτήση της νομής, όταν ο τελευταίος είναι σε θέση να ασκεί την εξουσία πάνω στο πράγμα.

#### **Άρθρο 977**

Παράδοση σ' εκείνον που αποκτά υπάρχει και όταν συμφωνηθεί ανάμεσα σ' αυτόν και στον έως τώρα νομέα να παραμείνει ο τελευταίος ή τρίτος στην κατοχή του πράγματος με βάση ορισμένη έννομη σχέση. Σ' αυτή την περίπτωση έναντι του τρίτου μεταβιβάζεται η νομή στον αποκτώντα αφότου γνωστοποιηθεί αυτό στον τρίτο από τον έως τώρα νομέα.

#### **Άρθρο 978**

Στα εμπορεύματα και γενικώς στα κινητά πράγματα που έχουν αποθεθεί σε αποθήκη ή έχουν παραληφθεί από μεταφορέα, αν έχει εκδοθεί γι' αυτά αποθετήριο έγγραφο ή φορτωτική, η μετάθεση της νομής γίνεται με μεταβίβαση του αποθετηρίου εγγράφου ή της φορτωτικής.

#### **Άρθρο 979**

### **Κτήση μέσω άλλου**

Η νομή αποκτάται με αντιπρόσωπο, όταν αυτός αποκτήσει τη φυσική εξουσία πάνω στο πράγμα με σκοπό να καταστήσει νομέα του τον αντιπροσωπευόμενο.

#### **Άρθρο 980**

### **Άσκηση μέσω άλλου**

Η νομή ασκείται αυτοπροσώπως ή μέσω άλλου. Όποιος άρχισε να κατέχει στο όνομα άλλου, τεκμαίρεται, όσο διατηρεί την κατοχή, ότι κατέχει στο όνομα του άλλου.

#### **Άρθρο 981**

### **Απώλεια νομής**

Η νομή χάνεται μόλις πάψει η φυσική εξουσία πάνω στο πράγμα ή εκδηλωθεί αντίθετη διάνοια του νομέα. Παροδικό από τη φύση του κώλυμα για την άσκηση της εξουσίας δεν επιφέρει απώλεια της νομής.

#### **Άρθρο 982**

Αν ο αντιπρόσωπος του νομέα θελήσει να αντιπιοηθεί τη νομή, αυτή δεν χάνεται για το νομέα προτού λάβει γνώση της αντιποίησης.

#### **Άρθρο 983**

Η νομή μεταβιβάζεται στους κληρονόμους του νομέα.

#### **Άρθρο 984**

### **Προσβολή της νομής**

Η νομή προσβάλλεται είτε με διατάραξη είτε με αποβολή του νομέα εφόσον αυτές γίνονται παράνομα και χωρίς τη θέλησή του.

Η νομή που αποκτήθηκε με τέτοια αποβολή είναι επιλήψιμη. Το ελάττωμα αυτό της νομής αντιτάσσεται και κατά των κληρονόμων του νομέα. Το ελάττωμα της νομής του προκατόχου αντιτάσσεται κατά του ειδικού διαδόχου μόνο αν αυτός το γνώριζε κατά την κτήση.

#### **Άρθρο 985**

Ο νομέας έχει δικαίωμα να αποκτούσε με τη βία κάθε διατάραξη ή απειλούμενη αποβολή από τη νομή. Ο νομέας κινητού από τον οποίο αφαιρέθηκε αυτό παράνομα έχει δικαίωμα να το ξαναπάρει με τη βία από το δράστη που συλλαμβάνεται ή καταδιώκεται επ' αυτοφώρω.

Ο νομέας ακινήτου από τον οποίο αφαιρέθηκε αυτό παράνομα έχει δικαίωμα να το ξαναπάρει με τη βία αμέσως μετά την αποβολή.

Τα ίδια δικαιώματα έχει ο νομέας που προσβλήθηκε και κατά των διαδόχων κατά των οποίων αντιτάσσεται το επιλήψιμο της νομής.

#### **Άρθρο 986**

Τα δικαιώματα του προηγούμενου άρθρου έχει αντί για το νομέα και εκείνος που ασκεί γι' αυτόν την εξουσία πάνω στο πράγμα, εφόσον βρίσκεται σε σχέση οικιακής ή υπηρεσιακής εξάρτησης από το νομέα και οφείλει να ακολουθεί τις οδηγίες του ως προς το πράγμα.

#### **Άρθρο 987**

### **Προστασία σε περίπτωση αποβολής**

Ο νομέας που αποβλήθηκε παράνομα από τη νομή έχει δικαίωμα να αξιώσει την απόδοσή της απ' αυτόν που νέμεται επιληψία απέναντί του. Αξίωση αποζημίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις για τις αδικοπραξίες δεν αποκλείεται.

#### **Άρθρο 988**

Η αγωγή αποβολής είναι απαράδεκτη, αν εκείνος που αποβλήθηκε είχε αποκτήσει τη νομή επιλήψιμα απέναντι στον τωρινό νομέα ή στους δικαιοπαρόχους του μέσα στο τελευταίο έτος πριν από την αποβολή του.

#### **Άρθρο 989**

### **Προστασία σε περίπτωση διατάραξης**

Ο νομέας που διαταράχτηκε παράνομα έχει δικαίωμα να αξιώσει την παύση της διατάραξης καθώς και την παράλειψή της στο μέλλον. Αξίωση αποζημίωσης κατά τις διατάξεις για τις αδικοπραξίες δεν αποκλείεται.

#### **Άρθρο 990**

Η αγωγή διατάραξης είναι απαράδεκτη, αν εκείνος που διαταράχτηκε είχε αποκτήσει τη νομή επιλήψιμα απέναντι σ' αυτόν που τη διατάραξε ή τους δικαιιοπαρόχους του μέσα στο τελευταίο έτος πριν από τη διατάραξή του.

#### **Άρθρο 991**

Ο εναγόμενος για διατάραξη ή αποβολή δεν μπορεί να επικαλεστεί δικαίωμα που του παρέχει εξουσία πάνω στο πράγμα παρά μόνο αν το δικαίωμα έχει αναγνωρισθεί τελεσίδικα σε δίκη ανάμεσα σ' αυτόν και τον ενάγοντα.

#### **Άρθρο 992**

##### **Παραγραφή**

Οι αξιώσεις από την αποβολή και τη διατάραξη παραγράφονται μετά ένα έτος από την αποβολή ή τη διατάραξη.

#### **Άρθρο 993**

##### **Νομέας μέρους πράγματος**

Τα δικαιώματα από την προσβολή της νομής έχει και εκείνος που νέμεται μέρος μόνο του πράγματος, ιδίως χωριστά διαμερίσματα κατοικιών ή άλλους χώρους.

#### **Άρθρο 994**

##### **Νομή περισσότερων κατ' ιδανικά μέρη**

Αν νέμονται περισσότεροι το ίδιο πράγμα κατ' ιδανικά μέρη, καθένας απ' αυτούς έχει κατά τρίτων τα δικαιώματα από την προσβολή της νομής. Στις μεταξύ τους σχέσεις δεν παρέχεται η προστασία από τη νομή εφόσον πρόκειται για τα όρια της χρήσης του πράγματος που αρμόζει στον καθένα.

#### **Άρθρο 995**

##### **Πράγμα που περιήλθε σε ξένο ακίνητο**

Αν ξέφυγε κινητό πράγμα από την εξουσία του νομέα και περιήλθε σε ξένο ακίνητο, ο νομέας του ακινήτου έχει υποχρέωση να επιτρέψει την αναζήτηση και την ανάληψη έχει όμως αξίωση αποζημίωσης για τις ζημιές από την αναζήτηση.

#### **Άρθρο 996**

##### **Προστασία οιονεί νομής**

Ο νομέας δικαιώματος ενεχύρου ή δουλείας έχει σε περίπτωση παράνομης διατάραξης ή αποβολής τις αγωγές της νομής.

#### **Άρθρο 997**

##### **Προστασία κατόχου**

Σε περίπτωση παράνομης διατάραξης της νομής πράγματος ή δικαιώματος ή αποβολής απ' αυτήν έχει κατά τρίτων τις αγωγές της νομής και εκείνος που απέκτησε την κατοχή του πράγματος ή του δικαιώματος από το νομέα ως μισθωτής ή θεματοφύλακας ή με άλλη παρόμοια σχέση.

#### **Άρθρο 998**

##### **Προστασία κατά κατόχου**

Εναντίον εκείνου που κατέχει με βάση τη σχέση του προηγούμενου άρθρου ο νομέας έχει, εφόσον συντρέχουν οι όροι του νόμου, τις αγωγές για τη νομή.

### **ΤΡΙΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ**

### **Η ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ ΓΕΝΙΚΑ ΚΑΙ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ**

#### **Άρθρο 999**

##### **Αντικείμενο κυριότητας**

Αντικείμενο κυριότητας είναι μόνο πράγματα ή όσα θεωρούνται πράγματα από το νόμο.

#### **Άρθρο 1000**

##### **Περιεχόμενο κυριότητας**

Ο κύριος του πράγματος μπορεί, εφόσον δεν προσκρούει στο νόμο ή σε δικαιώματα τρίτων, να το διαθέτει κατ' αρέσκεια και να αποκλείει κάθε ενέργεια άλλου πάνω σ' αυτό.

#### **Άρθρο 1001**

Η κυριότητα πάνω σε ακίνητο εκτείνεται, εφόσον ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, στο χώρο πάνω και κάτω από το έδαφος. Δεν μπορεί όμως ο κύριος να απαγορεύσει ενέργεια που επιχειρείται σε τέτοιο ύψος ή βάθος ώστε να μην εξαρτά κανένα συμφέρον από την απαγόρευση.

#### **Άρθρο 1002**

##### **Ιδιοκτησία ορόφου**

Κυριότητα χωριστή σε όροφο οικοδομής ή σε διαμέρισμα ορόφου μπορεί να συσταθεί μόνο με δικαιοπραξία του κυρίου του όλου ακινήτου. Όροφοι θεωρούνται και τα υπόγεια καθώς και τα δωμάτια κάτω από τη στέγη.

#### **Άρθρο 1003**

##### **Περιορισμοί κυριότητας, εκπομπές**

Ο κύριος ακινήτου έχει υποχρέωση να ανέχεται την εκπομπή καπνού, αιθάλης, αναθυμιάσεων, θερμότητας, θορύβου, δονήσεων ή άλλες παρόμοιες επενέργειες που προέρχονται από άλλο ακίνητο, εφόσον αυτές δεν παραβιάζουν σημαντικά τη χρήση του ακινήτου του ή προέρχονται από χρήση συνήθη για ακίνητα της περιοχής του κτήματος από το οποίο προκαλείται η βλάβη.

#### **Άρθρο 1004**

##### **Επιβλαβείς εγκαταστάσεις**

Ο κύριος ακινήτου έχει δικαίωμα να απαγορεύσει την κατασκευή ή τη διατήρηση εγκαταστάσεων στο γειτονικό ακίνητο εφόσον από την ύπαρξη ή χρήση τους προβλέπονται με βεβαιότητα παράνομες επενέργειες στο ακίνητό του.

#### **Άρθρο 1005**

Αν στην περίπτωση του προηγούμενου άρθρου η εγκατάσταση επιχειρείται ύστερα από άδεια της αρχής που απαιτεί ο νόμος ή ύστερα από την τήρηση ειδικών όρων που τάσσει ο νόμος, άρση της εγκατάστασης μπορεί να απαιτηθεί μόνο αφότου επήλθαν πράγματι οι βλαπτικές επενέργειες απ' αυτήν πάνω στο ακίνητο.

#### **Άρθρο 1006**

##### **Κίνδυνος πτώσης οικοδομής**

Αν υπάρχει κίνδυνος να πέσει ολικά ή κατά ένα μέρος οικοδομή ή άλλο έργο και από την πτώση αυτή απειλείται βλάβη στο γειτονικό ακίνητο, ο κύριός του έχει δικαίωμα να απαιτήσει από εκείνον που θα ευθύνεται σε αποζημίωση σύμφωνα με τις διατάξεις για τις αδικοπραξίες, να λάβει τα μέτρα που απαιτούνται για την αποτροπή του κινδύνου.

#### **Άρθρο 1007**

##### **Ανόρυξη κοντά στα θεμέλια του γείτονα**

Δεν επιτρέπεται να σκάβεται το ακίνητο σε τέτοιο βάθος, ώστε το έδαφος του γειτονικού ακινήτου να στερηθεί το απαιτούμενο έρεισμα, εκτός αν έχει ληφθεί πρόνοια να στερεωθεί αρκετά το έδαφος με άλλο τρόπο.

#### **Άρθρο 1008**

##### **Ρίζες ή κλαδιά του γειτονικού ακινήτου**

Ο κύριος ακινήτου μπορεί να κόψει και να κρατήσει για τον εαυτό του τις ρίζες δέντρων του γειτονικού ακινήτου που εισχωρούν στο κτήμα του. Το ίδιο ισχύει και για τα κλαδιά των δέντρων του γειτονικού ακινήτου που εκτείνονται πάνω από το κτήμα του, εφόσον τάχθηκε προηγουμένως στο νομέα του γειτονικού ακινήτου εύλογη προθεσμία για να τα κόψει.

Το δικαίωμα αυτό δεν παρέχεται αν οι ρίζες ή τα κλαδιά δεν εμποδίζουν τη χρήση του ακινήτου.

#### **Άρθρο 1009**

##### **Καρποί που πέφτουν σε γειτονικό ακίνητο**

Καρποί που πέφτουν στο γειτονικό ακίνητο από κάποιο δένδρο λογίζονται καρποί του ακινήτου στο οποίο πέφτουν. Η διάταξη δεν ισχύει αν αυτό το ακίνητο είναι κοινόχρηστο.

#### **Άρθρο 1010**

##### **Ανοικοδόμηση κατά ένα μέρος σε γειτονικό ακίνητο**

Αν ο κύριος ακινήτου, ανεγείροντας πάνω σ' αυτό οικοδομή, την επεκτείνει καλόπιστα στο γειτονικό γήπεδο και ο κύριος του γηπέδου δεν διαμαρτυρήθηκε καθόλου πριν από την ανέγερση της οικοδομής κατά μεγάλο μέρος, το δικαστήριο μπορεί κατά εύλογη κρίση να επιδικάσει την κυριότητα του γηπέδου που καταλήφθηκε στον κύριο του ακινήτου που οικοδομήθηκε. η επιδίκαση γίνεται έναντι καταβολής της αξίας του γηπέδου κατά το χρόνο της κατάληψής του και αποκατάστασης κάθε άλλης ζημίας, ιδίως από την τυχόν μείωση της αξίας του υπολοίπου.

#### **Άρθρο 1011**

Η διάταξη του προηγούμενου άρθρου εφαρμόζεται αναλόγως και όταν από την επέκταση της οικοδομής στο γειτονικό γήπεδο και την επιδίκαση βλάπτονται άλλοι που έχουν εμπράγματο δικαίωμα πάνω σ' αυτό.

#### **Άρθρο 1012**

##### **Υποχρέωση παροχής διόδου**

Αν το ακίνητο στερείται την αναγκαία δίοδο προς το δρόμο, έχει δικαίωμα ο κύριός του να απαιτήσει δίοδο από τους γείτονες έναντι ανάλογης αποζημίωσης.

#### **Άρθρο 1013**

Η κατεύθυνση της διόδου και η έκταση του δικαιώματος για τη χρήση της, καθώς και η αποζημίωση που πρέπει να καταβληθεί, καθορίζονται με δικαστική απόφαση.

#### **Άρθρο 1014**

Δεν υπάρχει υποχρέωση των γειτόνων να παράσχουν δίοδο αν η συγκοινωνία του ακινήτου προς το δημόσιο δρόμο έπαψε με αυτόβουλη πράξη ή παράλειψη του κυρίου του ακινήτου.

#### **Άρθρο 1015**

Αν εξαιτίας της εκποίησης μέρους του ακινήτου αποκόπηκε η συγκοινωνία προς το δημόσιο δρόμο του μέρους που εκποιήθηκε ή του μέρους που απέμεινε, έχει υποχρέωση να παράσχει δίοδο ο κύριος του μέρους από όπου γινόταν έως τώρα η συγκοινωνία. Με την εκποίηση μέρους εξομοιώνεται και η εκποίηση ενός από περισσότερα ακίνητα που ανήκουν στον ίδιο κύριο.

#### **Άρθρο 1016**

Εκείνος που παρακωλύεται ή διαταράσσεται στη χρήση της διόδου προστατεύεται σύμφωνα με τις διατάξεις για την προστασία των πραγματικών δουλειών, οι οποίες εφαρμόζονται αναλόγως.

#### **Άρθρο 1017**

Αν ανοίχτηκε νέα δίοδος ή από άλλο λόγο έπαψε η ανάγκη εκείνης που είχε συσταθεί, ο κύριος του ακινήτου πάνω στο οποίο βρίσκεται έχει δικαίωμα να απαιτήσει την κατάργησή της αποδίδοντας την αποζημίωση που είχε καταβληθεί.

#### **Άρθρο 1018**

##### **Ανοχή επισκευών**

Αν απαιτείται για την επισκευή ή την ανακαίνιση κτηρίου ή εισόδου και η κυκλοφορία του εργαζόμενου προσωπικού στο γειτονικό ακίνητο ή η παροδική τοποθέτηση σ' αυτό εγκαταστάσεων ή οικοδομικού υλικού, έχει υποχρέωση ο κύριος του γειτονικού ακινήτου, εφόσον δεν παρακωλύεται σοβαρά η χρήση του, να ανεχθεί αυτές τις ενέργειες έναντι αποζημίωσης ή παροχής ασφάλειας για την τυχόν ζημία.

#### **Άρθρο 1019**

### **Ορόσημα όμορων ακινήτων**

Ο κύριος ακινήτου έχει δικαίωμα να απαιτήσει από τον κύριο του γειτονικού κτήματος να κατασκευάσουν από κοινού και με κοινή δαπάνη σταθερά ορόσημα ή να αποκαταστήσουν τα ορόσημα που μετακινήθηκαν ή έχουν φθαρεί.

#### **Άρθρο 1020 Κανονισμός ορίων**

Σε περίπτωση σύγχυσης των ορίων χωρεί κανονισμός τους από το δικαστήριο. Αν είναι ανέφικτη η εξακρίβωσή τους, προσδιορίζονται σύμφωνα με την υπάρχουσα κατάσταση της νομής. Αν δεν μπορεί και αυτή να εξακριβωθεί, κατανέμεται η αμφισβητούμενη έκταση κατά ίσο μέρος στο καθένα από τα ακίνητα.

#### **Άρθρο 1021 Διαχώρισμα συνεχόμενων ακινήτων**

Αν δύο ακίνητα χωρίζονται με μονοπάτι ή άλλη λωρίδα γης ή φράχτη ή τοίχο ή τάφρο ή άλλο κατασκευάσμα που εξυπηρετεί και τα δύο ακίνητα, τεκμαίρεται ότι οι κύριοί τους έχουν δικαίωμα κοινής χρήσης αυτών των διαχωρισμάτων εφόσον από τα εξωτερικά σημεία ή την τοπική συνήθεια δεν προκύπτει αποκλειστική χρήση του ενός απ' αυτούς.

#### **Άρθρο 1022**

Αν στην περίπτωση του προηγούμενου άρθρου η χρήση του κατασκευάσματος είναι κοινή για τους δύο γείτονες, καθένας απ' αυτούς έχει δικαίωμα να το χρησιμοποιεί σύμφωνα με τον προορισμό του χωρίς να παρακωλύεται η χρήση του άλλου. Οι δαπάνες για τη συντήρηση βαρύνουν εξίσου και τους δύο. Εφόσον ο ένας απ' αυτούς έχει συμφέρον να διατηρηθεί το κατασκευάσμα, αυτό δεν μπορεί να καταργηθεί ή να μεταβληθεί χωρίς τη συναίνεσή του. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται στις μεταξύ τους σχέσεις οι διατάξεις για την κοινωνία.

#### **Άρθρο 1023 Δέντρο στο όριο**

Το δέντρο που βρίσκεται πάνω στα όρια είναι κοινό και των δύο γειτόνων. Εφόσον δεν χρησιμεύει ως ορόσημο, έχει δικαίωμα καθένας από τους γείτονες να απαιτήσει την αποκοπή του.

#### **Άρθρο 1024 Υποχρεώσεις από τη ροή των νερών**

Τα αγροτικά ακίνητα που βρίσκονται χαμηλότερα δέχονται τα νερά που τρέχουν φυσικά και χωρίς χειροποίητο έργο απ' αυτά που βρίσκονται ψηλότερα. Στον κύριο του χαμηλότερου ή του ψηλότερου ακινήτου απαγορεύεται κατασκευάσμα που εμποδίζει ή μεταβάλλει τη φυσική ροή.

#### **Άρθρο 1025**

Ο κύριος του ακινήτου έχει υποχρέωση να ανέχεται την επισκευή ή την αποκατάσταση των κατασκευασμάτων που υπάρχουν σ' αυτό για τη περιστολή της φθοράς του νερού, εφόσον γίνεται χωρίς βλάβη του. Η δαπάνη βαρύνει εκείνους που ωφελούνται ανάλογα, με την ωφέλειά τους.

#### **Άρθρο 1026 Βρόχινο νερό της στέγης**

Ο κύριος οικοδομής έχει υποχρέωση να κατασκευάσει τη στέγη έτσι ώστε τα νερά της βροχής να μη φέρονται προς το κτήμα του γείτονα.

#### **Άρθρο 1027 Νερό για τη χρήση χωριού**

Ο κύριος του ακινήτου δεν μπορεί χρησιμοποιώντας το νερό της πηγής που υπάρχει στο ακίνητο ή ανοίγοντας πηγάδι σ' αυτό, να αποκόψει ή να μειώσει σημαντικά το νερό που χρησιμοποιείται ήδη από τους κατοίκους χωριού για τις ανάγκες τους.

#### **Άρθρο 1028 Υποχρεώσεις αυτού που έχει πηγάδι ή πηγή**

Ο κύριος ακινήτου στο οποίο υπάρχει πηγή ή πηγάδι έχει υποχρέωση, χωρίς δική του στέρωση, να χορηγεί έναντι αποζημίωσης στον κύριο του γειτονικού κτήματος το νερό το απαραίτητο για τις οικιακές του ανάγκες, εφόσον η προμήθεια νερού από αλλού είναι σ' αυτόν δυνατή μόνο με δυσανάλογη δαπάνη.

#### **Άρθρο 1029 Διοχέτευση διαμέσου ξένου αγρού**

Ο κύριος ακινήτου έχει δικαίωμα έναντι αποζημίωσης να απαιτήσει τη διοχέτευση νερού πηγής ή πηγαδιού ή ποταμού διαμέσου ξένου αγροτικού ακινήτου, εφόσον έχει δικαίωμα πάνω στο νερό αυτό. Η διοχέτευση γίνεται με τον περισσότερο πρόσφορο και λιγότερο επαχθή τρόπο για το ακίνητο που επιβαρύνεται.

#### **Άρθρο 1030**

Όποιος διοχετεύει νερό σύμφωνα με το προηγούμενο άρθρο διαμέσου ξένου ακινήτου έχει υποχρέωση κατασκευάσει ό,τι είναι αναγκαίο, ώστε από τη διοχέτευση αυτή να μην παρακωλύονται τρίτοι, κύριοι παρακείμενων ακινήτων, στην άσκηση των δικαιωμάτων τους.

#### **Άρθρο 1031 Σωλήνες διαμέσου ξένου ακινήτου**

Ο κύριος ακινήτου έχει υποχρέωση, αφού ληφθεί υπόψη και το δικό του συμφέρον, να επιτρέπει έναντι ανάλογης αποζημίωσης την εναέρια ή την υπόγεια διέλευση διαμέσου του ακινήτου σωλήνων νερού ή φωταερίου ή ηλεκτρικών καλωδίων για την εξυπηρέτηση άλλων ακινήτων. Η εγκατάσταση γίνεται με τον περισσότερο πρόσφορο και λιγότερο επαχθή τρόπο για το ακίνητο που επιβαρύνεται. Ο κύριος

αυτού του ακινήτου έχει δικαίωμα να απαιτήσει τη μετατόπιση της εγκατάστασης σε άλλη θέση του ακινήτου με δαπάνες εκείνου που έχει δικαίωμα διέλευσης.

**Άρθρο 1032**

**Παραγραφή περιορισμών**

Οι αξιώσεις από τα άρθρα 1004 έως 1007, 1012, 1015, 1018, 1019, 1020, 1023 παρ. 2, 1029 και 1031 δεν υπόκεινται σε παραγραφή.

**ΤΕΤΑΡΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ**

**ΚΤΗΣΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ**

**Άρθρο 1033**

**Κτήση ακινήτου με σύμβαση**

Για τη μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου απαιτείται συμφωνία μεταξύ του κυρίου και εκείνου που την αποκτά, ότι μετατίθεται σ' αυτόν η κυριότητα για κάποια νόμιμη αιτία. Η συμφωνία γίνεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και υποβάλλεται σε μεταγραφή.

**Άρθρο 1034**

**Κτήση κινητού με σύμβαση**

Για τη μεταβίβαση της κυριότητας κινητού απαιτείται παράδοση της νομής του από τον κύριο σ' αυτόν που την αποκτά και συμφωνία των δύο ότι μετατίθεται η κυριότητα.

**Άρθρο 1035**

Αν το κινητό βρίσκεται στη νομή τρίτου, αρκεί για τη μεταβίβαση της κυριότητάς του η εκχώρηση της διεκδικητικής αγωγής κατά του τρίτου.

**Άρθρο 1036**

**Κτήση κινητού από μη κύριο**

Με την εκποίηση κινητού κατά το άρθρο 1034 εκείνος που αποκτά γίνεται κύριος και αν ακόμη η κυριότητα του πράγματος δεν ανήκει σ' αυτόν που εκποιεί, εκτός αν κατά το χρόνο της παράδοσης της νομής εκείνος που αποκτά βρίσκεται σε κακή πίστη.

Η διάταξη αυτή εφαρμόζεται ιδίως όταν η χωρίς δικαίωμα εκποίηση γίνεται από εκείνον που έχει δικαίωμα επικαρπίας ή ενεχύρου πάνω στο πράγμα, ή από το μισθωτή ή το θεματοφύλακα, ή εκείνον που βρίσκεται σε άλλη παρόμοια σχέση με τον κύριο.

**Άρθρο 1037**

Στην περίπτωση του προηγούμενου άρθρου εκείνος που αποκτά βρίσκεται σε κακή πίστη, αν γνωρίζει ή αγνοεί από βαριά αμέλεια ότι το κινητό πράγμα δεν ανήκει κατά κυριότητα σ' αυτόν που εκποιεί.

**Άρθρο 1038**

**Πράγματα από κλοπή ή απώλεια**

Η μεταβίβαση κινητού από μη κύριο σ' εκείνον που αποκτά καλόπιστα δεν επέρχεται, αν το μεταβιβαζόμενο έχει ξεφύγει από τη νομή του κυρίου με κλοπή ή με απώλεια.

**Άρθρο 1039**

Αν πρόκειται για χρήματα ή ανώνυμους τίτλους, η μεταβίβαση από μη κύριο σε εκείνον που αποκτά καλόπιστα επέρχεται και αν ακόμη αυτά είχαν ξεφύγει από τη νομή του κυρίου με κλοπή ή με απώλεια. Το ίδιο ισχύει και όταν πρόκειται για άλλα κινητά πράγματα που εκποιούνται σε δημόσιο πλειστηριασμό ή σε εμποροπανήγυρη ή αγορά.

**Άρθρο 1040**

**Δικαιώματα τρίτων πάνω στο κινητό που μεταβιβάστηκε**

Με τη μεταβίβαση του κινητού πράγματος στην κυριότητα εκείνου που το αποκτά, αποσβήνονται εμπράγματα δικαιώματα τρίτων, που τυχόν υπάρχουν πάνω σ' αυτό, εκτός αν εκείνος που αποκτά ήταν κακόπιστος ως προς το δικαίωμα του τρίτου κατά το χρόνο της παράδοσης της νομής.

**Άρθρο 1041**

**Τακτική χρησικτησία**

Εκείνος που έχει στη νομή του με καλή πίστη και με νόμιμο τίτλο πράγμα κινητό για μια τριετία και ακίνητο για μια δεκαετία, γίνεται κύριος του πράγματος (τακτική χρησικτησία).

**Άρθρο 1042**

**Έννοια καλής πίστης**

Ο νομέας βρίσκεται σε καλή πίστη στην περίπτωση του προηγούμενου άρθρου, όταν χωρίς βαριά αμέλεια έχει την πεποίθηση ότι απέκτησε την κυριότητα.

**Άρθρο 1043**

**Νομιζόμενος τίτλος**

Για την χρησικτησία αρκεί και ο νομιζόμενος τίτλος, εφόσον δικαιολογείται η καλή πίστη του νομέα. Στα ακίνητα δεν υπάρχει νομιζόμενος τίτλος χωρίς μεταγραφή, στις περιπτώσεις που αυτή απαιτείται.

**Άρθρο 1044**

**Μεταγενέστερη κακή πίστη**

Η καλή πίστη πρέπει να υπάρχει κατά το χρόνο της απόκτησης της νομής. Η μεταγενέστερη κακή πίστη δεν βλάπτει.

**Άρθρο 1045**

**Έκτακτη χρησικτησία**

Εκείνος που έχει στη νομή του για μια εικοσαετία πράγμα κινητό ή ακίνητο, γίνεται κύριος (έκτακτη χρησικτησία).

**Άρθρο 1046**

**Τεκμήριο νομής**

Εκείνος που έχει στη νομή του το πράγμα κατά την έναρξη και τη λήξη ορισμένης χρονικής περιόδου, τεκμαίρεται ότι το νέμεται και κατά τον ενδιάμεσο χρόνο.

#### **Άρθρο 1047**

##### **Αναστολή χρησικτησίας**

Η χρησικτησία δεν αρχίζει και, αν έχει αρχίσει, δεν συνεχίζεται κατά το διάστημα που αναστέλλεται η παραγραφή της διεκδικητικής αγωγής, ή εμποδίζεται σύμφωνα με το νόμο η συμπλήρωση της παραγραφής αυτής.

#### **Άρθρο 1048**

##### **Διακοπή χρησικτησίας**

Η χρησικτησία διακόπτεται με την απώλεια της νομής. Η διακοπή λογίζεται ότι δεν επήλθε, αν αυτός που έχασε τη νομή την ανέκτησε μέσα σε ένα έτος, ή αργότερα αλλά με αγωγή που ασκήθηκε μέσα στο έτος.

#### **Άρθρο 1049**

Η χρησικτησία διακόπτεται με την έγερση της διεκδικητικής αγωγής εναντίον αυτού που χρησιδεσπόζει ή αυτού που κατέχει στο όνομα εκείνου. Η διακοπή επέρχεται μόνο υπέρ του ενάγοντος. Οι διατάξεις για τη διακοπή της παραγραφής με την έγερση της αγωγής εφαρμόζονται αναλόγως.

#### **Άρθρο 1050**

Αν η χρησικτησία διακόπηκε, ο χρόνος που πέρασε έως τη διακοπή δεν υπολογίζεται. Νέα χρησικτησία μπορεί να αρχίσει μόνο μετά τη λήξη της διακοπής.

#### **Άρθρο 1051**

##### **Προσαύξηση χρόνου**

Εκείνος που απέκτησε τη νομή του πράγματος με καθολική ή ειδική διαδοχή μπορεί να συνυπολογίσει το δικό του χρόνο χρησικτησίας στο χρόνο χρησικτησίας του δικαιιοπαρόχου.

#### **Άρθρο 1052**

Ο χρόνος χρησικτησίας που διανύθηκε υπέρ του νομέα κληρονομίας υπολογίζεται υπέρ του πραγματικού κληρονόμου.

#### **Άρθρο 1053**

##### **Ενέργεια χρησικτησίας κατά τρίτου**

Όταν αποκτηθεί η κυριότητα του πράγματος με χρησικτησία, επέρχεται απόσβεση και των εμπράγματων δικαιωμάτων τρίτων που τυχόν υπάρχουν πάνω σ' αυτό, εκτός αν αυτός που χρησιδεσπόζει δεν βρισκόταν κατά την κτήση της νομής σε καλή πίστη ως προς το δικαίωμα του τρίτου. Ο χρόνος της χρησικτησίας πρέπει να περάσει και ως προς το δικαίωμα του τρίτου. Για τον υπολογισμό αυτού του χρόνου εφαρμόζονται οι διατάξεις για τη χρησικτησία της κυριότητας του πράγματος.

#### **Άρθρο 1054**

##### **Ανεπίδεκτα χρησικτησίας**

Ανεπίδεκτα χρησικτησίας, τακτικής ή έκτακτης, είναι τα εκτός συναλλαγής πράγματα.

#### **Άρθρο 1055**

##### **Πράγματα που εξαιρούνται από τη χρησικτησία**

Εξαιρούνται από την τακτική ή έκτακτη χρησικτησία τα πράγματα που ανήκουν σε πρόσωπα, τα οποία τελούν υπό γονική μέριμνα, επιτροπεία ή δικαστική αντίληψη ενόσω διαρκούν αυτές οι καταστάσεις.

[Το αρχικό άρθρο 1055 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 9 του ν. 1329/1983.]

[Από τη χρησικτησία εξαιρούνται επίσης:

Α) Τα ακίνητα του δημοσίου 21 ν.δ. 22.4/16.5.1926, 4 ν.δ. 1539/1938.

Β) Τα ακίνητα των μονών (21 ν.δ. 22.4/16.5.1926).

Γ) Ο κλήρος (79 § 2 Αγροτ. Κώδ.).

Δ) Τα ουσιαστικά συστατικά πράγματος πριν από τον αποχωρισμό τους (παρά το 993 εδώ η νομή ποτέ AD USUCAPIONEM). Υποστηρίζεται και το αντίθετο.

#### **Άρθρο 1056**

##### **Κτήση με προσκύρωση κλπ.**

Με επιδίκαση από το δικαστήριο ή με προσκύρωση από δημόσια αρχή αποκτάται ή κυριότητα μόνο στις περιπτώσεις που ορίζει ο νόμος.

#### **Άρθρο 1057**

##### **Κτήση με ένωση**

Αν κινητό ενωθεί με ακίνητο έτσι, να γίνει συστατικό του, η κυριότητα του ακινήτου εκτείνεται και στο κινητό.

#### **Άρθρο 1058**

##### **Συνάφεια**

Αν κινητά που ανήκουν σε διαφορετικούς κυρίους ενωθούν έτσι, ώστε να γίνουν συστατικά ενιαίου πράγματος, οι έως τώρα κύριοί τους γίνονται συγκύριοι του πράγματος κατά μέρη που προσδιορίζονται από την αξία που έχουν τα πράγματα κατά το χρόνο της ένωσης.

Αν το ένα από τα πράγματα πρέπει να θεωρηθεί ως το κύριο, ο κύριος του πράγματος αυτού αποκτά κυριότητα στο όλο.

#### **Άρθρο 1059**

##### **Σύμμιξη, σύγχυση**

Η διάταξη του προηγούμενου άρθρου εφαρμόζεται αναλόγως και όταν κινητά αναμιχθούν έτσι, ώστε ο χωρισμός τους να αποβίνει αδύνατος ή να απαιτεί δυσανάλογες δαπάνες.

#### **Άρθρο 1060**

Εφόσον με την ένωση ή την ανάμιξη αποσβήνεται η κυριότητα πράγματος, αποσβήνονται και τα εμπράγματα δικαιώματα άλλων που υπάρχουν πάνω σ' αυτό.

#### **Άρθρο 1061**

#### **Ειδοποιία**

Εκείνος που παράγει με επεξεργασία ή μετάπλαση ξένης ύλης νέο κινητό πράγμα, αποκτά την κυριότητα πάνω σ' αυτό μόνο εφόσον η αξία της εργασίας που κατέβαλε είναι προφανώς ανώτερη από την αξία της ύλης. Ως επεξεργασία θεωρείται και η γραφή, η ζωγραφική, η ιχνογραφία, η φωτογραφία, η εκτύπωση, η χαρακτική, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επεξεργασία της επιφάνειας.

Εφόσον αποσβήνεται η κυριότητα πάνω στην ύλη, αποσβήνονται και τα εμπράγματα δικαιώματα τρίτων που υπάρχουν πάνω σ' αυτήν.

#### **Άρθρο 1062**

Αν εκείνος που παρήγαγε το νέο πράγμα δεν ήταν καλόπιστος, το δικαστήριο μπορεί κατά εύλογη κρίση να επιδικάσει την κυριότητα στον κύριο της ύλης.

#### **Άρθρο 1063**

##### **Αποζημίωση για απόσβεση κυριότητας**

Εκείνος που έχασε την κυριότητά του ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα εξαιτίας της ένωσης, της ανάμιξης, της επεξεργασίας, ή της μετάπλασης, έχει απαίτηση εναντίον εκείνου που ωφελήθηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις για τον αδικαιολόγητο πλουτισμό, με επιφύλαξη του τυχόν δικαιώματός του για αποζημίωση από αδικοπραξία ή για απόδοση δαπανών ή για αφαίρεση κατασκευάσματος.

Αξίωση για επαναφορά της προηγούμενης κατάστασης αποκλείεται.

#### **Άρθρο 1064**

##### **Κτήση καρπών**

Με την επιφύλαξη των διατάξεων των άρθρων 1065 και 1066, η κυριότητα των προϊόντων ή άλλων συστατικών του πράγματος ανήκει και μετά τον αποχωρισμό στον κύριο του πράγματος.

#### **Άρθρο 1065**

Με την επιφύλαξη της διάταξης του επόμενου άρθρου, εκείνος που έχει δικαίωμα να αποκτήσει τα προϊόντα ή άλλα συστατικά πράγματος δυνάμει δικαιώματος πάνω στο ξένο πράγμα, τα αποκτά με τον αποχωρισμό.

#### **Άρθρο 1066**

Εκείνος που νέμεται το πράγμα με καλή πίστη αποκτά με τον αποχωρισμό την κυριότητα των καρπών ή άλλων προϊόντων που θεωρούνται ως καρποί, εφόσον κατά τον αποχωρισμό βρίσκεται σε καλή πίστη. Το ίδιο ισχύει και γι' αυτόν που έχει καλόπιστη νομή επικαρπίας πάνω στο πράγμα.

#### **Άρθρο 1067**

Εκείνος που έχει δικαίωμα από ενοχική σχέση με τον κύριο του πράγματος ή με άλλο δικαιούχο, να πάρει τα προϊόντα ή άλλα συστατικά του πράγματος, γίνεται κύριος όταν αποκτήσει τη νομή τους.

#### **Άρθρο 1068**

Η διάταξη του προηγούμενου άρθρου εφαρμόζεται και αν αυτός που παραχώρησε με ενοχική σχέση σε τρίτον το δικαίωμα να πάρει τα προϊόντα ή άλλα συστατικά, δεν είχε τέτοιο δικαίωμα, ο τρίτος όμως κατά το χρόνο που αποκτά τη νομή τους βρίσκεται σε καλή πίστη και εκείνος που παραχώρησε είναι νομέας του πράγματος.

#### **Άρθρο 1069**

##### **Πρόσχωση**

Το έδαφος που προστίθεται από τον ποταμό λίγο - λίγο και ανεπαίσθητα σε παραποτάμιο κτήμα, ανήκει στον κύριο του κτήματος.

#### **Άρθρο 1070**

##### **Απόσπαση παραποτάμιου τμήματος**

Αν από τη φορά του νερού του ποταμού αποσπαστήκε απότομα τμήμα γης ένα κτήμα και ενώθηκε σε άλλο κτήμα της ίδιας ή της άλλης όχθης, η κυριότητα δεν χάνεται, αν μέσα σε ένα έτος ο κύριος επανακτήσει τη νομή του τμήματος που αποσπάστηκε ή εγείρει γι' αυτό αγωγή.

#### **Άρθρο 1071**

##### **Νησί σε ποταμό**

Το νησί που πρόβαλε σε ποταμό μη πλεύσιμο ανήκει στους κυρίους των παραποτάμιων κτημάτων. Σε καθένα από αυτούς ανήκει το τμήμα, που περιλαμβάνεται μεταξύ νοητής γραμμής κατά μήκος και στη μέση του ποταμού και γραμμών που σύρονται κάθετα προς αυτήν από την άκρη της πλευράς του κάθε κτήματος.

#### **Άρθρο 1072**

##### **Κοίτη που εγκαταλείφθηκε**

Η κοίτη ποταμού μη πλεύσιμο που εγκαταλείφθηκε ανήκει στους κυρίους των παραποτάμιων κτημάτων. Η διάταξη του προηγούμενου άρθρου εφαρμόζεται αναλόγως.

Οι κύριοι του εδάφους της νέας κοίτης έχουν δικαίωμα μέσα σε ένα έτος να αποκαταστήσουν το ρεύμα στην προηγούμενη κοίτη.

#### **Άρθρο 1073**

Αν ο βραχίονας ποταμού περιβάλει παραποτάμιο κτήμα ή τμήμα του, η κυριότητα πάνω σ' αυτό δεν χάνεται.

#### **Άρθρο 1074**

##### **Κατάκλυση εδάφους**

Η κυριότητα δεν χάνεται αν παροδικά κατακλυσθεί το έδαφος από τη ροή των νερών της βροχής ή από έκτακτο ξεχείλισμα ποταμού.

#### **Άρθρο 1075**

##### **Κατάληψη αδεσπότων**

Εκείνος που παίρνει στη νομή του αδέσποτο κινητό, γίνεται κύριός του.

#### **Άρθρο 1076**



Κινητό πράγμα γίνεται αδέσποτο, αν ο κύριος εγκαταλείψει τη νομή του με σκοπό να παραιτηθεί από την κυριότητα.

#### **Άρθρο 1077**

#### **Άγρια ή τιθασευμένα ζώα**

Τα άγρια ζώα είναι αδέσποτα, εφόσον βρίσκονται στη φυσική τους ελευθερία. Άγρια ζώα μέσα σε περίφρακτο χώρο και ψάρια μέσα σε ιχθυοτροφείο ή σε άλλα περικλειστα ιδιόκτητα νερά δεν είναι αδέσποτα.

Άγριο ζώο που πιάστηκε γίνεται αδέσποτο αν ξαναποκτήσει την ελευθερία του και ο κύριός του δεν πάρει μέτρα, χωρίς υπαίτια καθυστέρηση, για την καταδίωξή του. Τιθασευμένο ζώο γίνεται αδέσποτο, αν χάσει τη συνήθεια της επιστροφής.

#### **Άρθρο 1078**

#### **Σμήνος από μέλισσες**

Σμήνος από μέλισσες που αποδήμησε γίνεται αδέσποτο, αν ο κύριός του δεν πάρει μέτρα, χωρίς υπαίτια καθυστέρηση, για την καταδίωξή του.

#### **Άρθρο 1079**

Ο κύριος του σμήνους έχει δικαίωμα να το καταδιώξει και να το συλλάβει μέσα σε ξένο ακίνητο, και αν ακόμη μπήκε σε ξένη άδεια κυψέλη έχει όμως υποχρέωση να επανορθώσει τη σχετική ζημία.

#### **Άρθρο 1080**

Αν τα σμήνη από μέλισσες περισσότερων κυρίων αποδήμησαν και αναμίχθηκαν, οι κύριοι που καταδίωξαν τα σμήνη τους γίνονται συγκύριοι του ενιαίου σμήνους που συνέλαβαν. Οι μερίδες τους ορίζονται από τον αριθμό των σμηνών που καταδιώχτηκαν.

#### **Άρθρο 1081**

#### **Εύρεση απολωλότων**

Όποιος βρήκε χαμένο πράγμα έχει υποχρέωση να ειδοποιήσει χωρίς υπαίτια καθυστέρηση εκείνον που το έχασε ή τον κύριο ή κάθε άλλο δικαιούχο. Αν είναι δύσκολη τέτοια ειδοποίηση, έχει υποχρέωση να ειδοποιήσει την αστυνομική αρχή και να αναφέρει τα περιστατικά που γνωρίζει εφόσον συντελούν στην ανεύρεση του δικαιούχου. Ο ευρέτης δεν έχει υποχρέωση να ειδοποιήσει, αν η αξία του αντικειμένου δεν ξεπερνά τις εκατό δραχμές.

#### **Άρθρο 1082**

Ο ευρέτης έχει υποχρέωση να φυλάξει και να συντηρήσει το πράγμα, εκτός αν προτιμά να το παραδώσει στην αστυνομική αρχή.

Αν το πράγμα υπόκειται σε φθορά ή η φύλαξή του απαιτεί δυσανάλογες δαπάνες, παραδίδεται στην αστυνομική αρχή που μπορεί να το εκποιήσει δημόσια. Αν είναι φανερό ότι το πράγμα δεν έχει αξία ή είναι πιθανό πως η εκποίησή του δεν μπορεί να αποδώσει αξιόλογο τίμημα, διατίθεται κατά την κρίση της αρχής.

#### **Άρθρο 1083**

Ο ευρέτης ευθύνεται μόνο για δόλο και βαριά αμέλεια.

#### **Άρθρο 1084**

Η αστυνομική αρχή έχει δικαίωμα οποτεδήποτε να απαιτήσει να της παραδοθεί το πράγμα. Αφότου ο ευρέτης της το παραδώσει είτε αυθόρμητα είτε ύστερα από πρόσκλησή της, απαλλάσσεται από κάθε ευθύνη για μεταγενέστερα γεγονότα.

Με την απόδοση σε εκείνον που το έχασε, ο ευρέτης απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση απέναντι σε κάθε δικαιούχο, εκτός αν γνώριζε ότι αυτός που το έχασε είναι κλέφτης.

#### **Άρθρο 1085**

#### **Δαπάνες του ευρέτη**

Ο ευρέτης έχει δικαίωμα να απαιτήσει από το δικαιούχο κάθε δικαιολογημένη κατά τις περιστάσεις δαπάνη για τη φύλαξη και συντήρηση του πράγματος ή για την αναζήτηση του δικαιούχου.

#### **Άρθρο 1086**

#### **Εύρετρα**

Ο ευρέτης έχει δικαίωμα να απαιτήσει εύρετρα από το δικαιούχο. Αυτά συνίσταται σε δέκα τοις εκατό για την έως πεντακόσιες δραχμές αξία του πράγματος κατά το χρόνο της απόδοσης, σε πέντε τοις εκατό για την πέρα από τις πεντακόσιες και μέχρι τις δέκα χιλιάδες δραχμές αξία και σε δύο τοις εκατό για την επιπλέον αξία του πράγματος.

Αν το πράγμα έχει αξία μόνο για το δικαιούχο, τα εύρετρα ορίζονται κατά εύλογη κρίση.

Ο ευρέτης δεν έχει δικαίωμα να αξιώσει εύρετρα, αν παρέλειψε αδικαιολόγητα την ειδοποίηση ή απέκρουσε την εύρεση μολονότι προσκλήθηκε.

#### **Άρθρο 1087**

Στις αξιώσεις του ευρέτη για δαπάνες και εύρετρα εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις για τις αξιώσεις λόγω δαπανών του νομέα κατά του κυρίου που διεκδικεί.

#### **Άρθρο 1088**

#### **Κτήση από τον ευρέτη**

Με την παρέλευση έτους από την ειδοποίηση της αστυνομικής αρχής ο ευρέτης αποκτά την κυριότητα του πράγματος από τη στιγμή της εύρεσης, εκτός αν στο μεταξύ ο δικαιούχος έγινε γνωστός στην αρχή ή στον ευρέτη. Με την απόκτηση της κυριότητας επέρχεται απόσβεση και κάθε εμπράγματος δικαιώματος τρίτου.

#### **Άρθρο 1089**

Αν ο δικαιούχος έγινε γνωστός πριν περάσει το έτος του προηγούμενου άρθρου, ο ευρέτης μπορεί να απαιτήσει τις δαπάνες και τα εύρετρα τάσσοντας γι' αυτό προθεσμία που δεν μπορεί να λήγει πριν από την παρέλευση του έτους.

Όταν η προθεσμία αυτή περάσει άπρακτη, ο ευρέτης αποκτά την κυριότητα του πράγματος.

#### **Άρθρο 1090**

Με την παράδοση του πράγματος στην αρχή δεν παραβλάπτονται τα δικαιώματα του ευρέτη. Αν η αρχή προβεί σε εκποίηση, το πλειστηρίασμα υποκαθίσταται από πράγμα. Απόδοση του πράγματος ή του πλειστηριάσματος στο δικαιούχο επιτρέπεται μόνο με τη συναίνεση του ευρέτη.

**Άρθρο 1091**

**Κτήση από δήμο ή κοινότητα**

Αν ο ευρέτης δεν παραλάβει το πράγμα που απέκτησε κατά κυριότητα μέσα στην προθεσμία που του τάχθηκε από την αστυνομική αρχή, η κυριότητα του πράγματος περιέχεται στο δήμο ή στην κοινότητα του τόπου όπου βρέθηκε.

**Άρθρο 1092**

**Εύρεση μέσα σε οίκημα ή άλλο δημόσιο χώρο**

Εκείνος που βρήκε ένα πράγμα σε κατοικημένο κτίριο ή μέσα σε χώρο προορισμένο για τη χρήση του κοινού, έχει υποχρέωση να το παραδώσει στον κύριο του κτηρίου ή στο μισθωτή ή σ' αυτόν που έχει την εποπτεία του χώρου. Στην περίπτωση αυτή λογίζεται ευρέτης εκείνος στον οποίο παραδόθηκε το πράγμα.

**Άρθρο 1093**

**Κτήση θησαυρού**

Εκείνος που βρήκε και πήρε στη νομή του κινητό πράγμα αξίας, κρυμμένο μέσα σε άλλο πράγμα, κινητό ή ακίνητο, τόσο καιρό ώστε να μην μπορεί να εξακριβωθεί ο κύριός του (θησαυρός) γίνεται κύριος του μισού θησαυρού. Ο άλλος μισός ανήκει στον κύριο του πράγματος όπου ήταν κρυμμένος ο θησαυρός.

**ΠΕΜΠΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ**

**ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ**

**Άρθρο 1094**

**Διεκδικητική αγωγή**

Ο κύριος πράγματος δικαιούται να απαιτήσει από το νομέα ή τον κάτοχο την αναγνώριση της κυριότητάς του και την απόδοση του πράγματος.

**Άρθρο 1095**

Ο νομέας μπορεί να αρνηθεί την απόδοση του πράγματος, αν έχει έναντι του κυρίου δικαίωμα να νέμεται ή να κατέχει το πράγμα.

**Άρθρο 1096**

**Ευθύνη ως προς τα ωφελήματα**

Ο νομέας ενέχεται να αποδώσει τα ωφελήματα που έχουν εξαχθεί από το πράγμα μετά την επίδοση της αγωγής. Επιπλέον ευθύνεται και για τα ωφελήματα που δεν εισέπραξε από δική του υπαιτιότητα μετά την επίδοση της αγωγής, ενώ μπορούσε να τα εισπράξει σύμφωνα με τους κανόνες της τακτικής διαχείρισης.

**Άρθρο 1097**

**Ευθύνη ως προς το πράγμα**

Ο νομέας από την επίδοση της αγωγής ευθύνεται σε αποζημίωση του κυρίου, αν από υπαιτιότητά του το πράγμα χειροτέρευσε ή καταστράφηκε ή δεν μπορεί να αποδοθεί για κάποιον άλλο λόγο.

**Άρθρο 1098**

**Κακόπιστος νομέας**

Αν ο νομέας ήταν κακόπιστος κατά το χρόνο που κατέλαβε το πράγμα, ή αν έμαθε αργότερα ότι δεν έχει δικαίωμα νομής, υπέχει από τότε, ως προς το πράγμα και τα ωφελήματα του πράγματος, την ίδια ευθύνη που έχει και για το χρόνο μετά την επίδοση της αγωγής. Δεν αποκλείεται περαιτέρω ευθύνη του από υπερημερία.

**Άρθρο 1099**

Αν ο νομέας απέκτησε τη νομή του πράγματος με παράνομη πράξη, ευθύνεται σε αποζημίωση του κυρίου κατά τις διατάξεις για τις αδικοπραξίες.

**Άρθρο 1100**

**Καλόπιστος νομέας**

Αν ο νομέας πήρε και εξακολούθησε να έχει καλόπιστα τη νομή του πράγματος, δεν ευθύνεται για το πριν από την επίδοση της αγωγής χρονικό διάστημα ούτε σε απόδοση των ωφελημάτων του πράγματος ούτε σε αποζημίωση για τη χειροτέρευση ή καταστροφή του πράγματος ή την αδυναμία απόδοσής του.

**Άρθρο 1101**

**Αξίωση αναγκαίων δαπανών**

Ο καλόπιστος νομέας έχει δικαίωμα να απαιτήσει από τον κύριο αποζημίωση για δαπάνες που έγιναν στο πράγμα, προκειμένου να διατηρηθεί κατάλληλο για τακτική εκμετάλλευση (αναγκαίες δαπάνες), καθώς και για την πληρωμή βαρών του πράγματος. Για συνηθισμένες όμως δαπάνες συντήρησης του πράγματος δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης, εφόσον του έμειναν τα ωφελήματα του πράγματος.

**Άρθρο 1102**

Ο κακόπιστος νομέας, και από την επίδοση της αγωγής κάθε νομέας, έχει δικαίωμα αποζημίωσης για τις αναγκαίες δαπάνες ή για τις δαπάνες εξαιτίας βαρών του πράγματος, μόνο κατά τις διατάξεις για τη διοίκηση αλλοτριών.

**Άρθρο 1103**

**Επωφελείς δαπάνες**

Για δαπάνες, από τις οποίες αυξήθηκε η αξία του πράγματος (επωφελείς δαπάνες), έχει δικαίωμα αποζημίωσης μόνο ο καλόπιστος νομέας για το πριν από την επίδοση της αγωγής διάστημα και μόνο εφόσον σώζεται η αύξηση της αξίας κατά το χρόνο της απόδοσης του πράγματος.

**Άρθρο 1104**

### **Δικαίωμα αφαίρεσης**

Για το πράγμα που ενώθηκε με άλλο ως συστατικό του, ο νομέας έχει το δικαίωμα της αφαίρεσης. Το δικαίωμα αποκλείεται: 1. αν πρόκειται για συνθήκη δαπάνη συντήρησης, για την οποία ο νομέας δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης επειδή πήρε τα ωφελήματα. 2. αν ο νομέας δεν ωφελείται καθόλου από την αφαίρεση. 3. αν του καταβάλλεται η αξία που θα είχε το συστατικό μετά τον αποχωρισμό.

#### **Άρθρο 1105**

Ο νομέας έχει δικαίωμα αποζημίωσης ή αφαίρεσης για τις δαπάνες που έγιναν από το δικαιοπάροχο του με τους ίδιους όρους που και εκείνος θα είχε αυτό το δικαίωμα.

Η υποχρέωση του κυρίου εκτείνεται και στις δαπάνες που έγιναν πριν αποκτήσει την κυριότητα.

#### **Άρθρο 1106**

### **Δικαίωμα επίσχεσης**

Ο νομέας έχει δικαίωμα επίσχεσης του πράγματος εωσότου ικανοποιηθεί για τις δαπάνες που του οφείλονται. Δεν έχει το δικαίωμα αυτό, αν απέκτησε το πράγμα με παράνομη πράξη που έγινε με πρόθεση.

#### **Άρθρο 1107**

### **Απόσβεση αξίωσης δαπανών**

Η αξίωση αποζημίωσης ή αφαίρεσης που έχει ο νομέας εξαιτίας δαπανών αποσβήνεται, όταν από την απόδοση του πράγματος περάσει μήνας αν πρόκειται για κινητά, και έξι μήνες αν πρόκειται για ακίνητα.

#### **Άρθρο 1108**

### **Αρνητική αγωγή**

Αν η κυριότητα προσβάλλεται με άλλο τρόπο εκτός από αφαίρεση ή κατακράτηση του πράγματος, ο κύριος δικαιούται να απαιτήσει από εκείνον που προσέβαλε την κυριότητα, να άρει την προσβολή και να την παραλείπει στο μέλλον. Δεν αποκλείεται περαιτέρω αξίωση αποζημίωσης κατά τις διατάξεις για τις αδικοπραξίες.

Το δικαίωμα της προηγούμενης παραγράφου δεν παρέχεται, αν εκείνος που έκανε την προσβολή ενέργησε δυνάμει δικαιώματος.

#### **Άρθρο 1109**

### **Κινητό που περιήλθε σε ξένο ακίνητο**

Ο κύριος κινητού πράγματος που περιήλθε σε ξένο ακίνητο έχει δικαίωμα να απαιτήσει από το νομέα του ακινήτου να του επιτρέψει την αναζήτηση και την ανάληψη, υποχρεούται όμως να τον αποζημιώσει για τη ζημία που προξενήθηκε από την αναζήτηση.

#### **Άρθρο 1110**

### **Τεκμήριο κυριότητας**

Υπέρ του νομέα κινητού ισχύει το τεκμήριο ότι είναι κύριός του. Το τεκμήριο δεν αντιτάσσεται κατά του προηγούμενου νομέα, από τον οποίο το πράγμα ξέφυγε με κλοπή ή απώλεια. Προκειμένου όμως για χρήματα και ανώνυμους τίτλους το τεκμήριο αντιτάσσεται και εναντίον του.

#### **Άρθρο 1111**

Υπέρ του προηγούμενου νομέα κινητού ισχύει το τεκμήριο, ότι ήταν κύριός του κατά τη διάρκεια της νομής του.

#### **Άρθρο 1112**

### **Πουβλικιανή αγωγή**

Εκείνος που απέκτησε τη νομή ακινήτου με τα προσόντα της τακτικής χρησικτησίας δικαιούται, αν έχασε τη νομή πριν συμπληρωθεί ο χρόνος, να απαιτήσει από αυτόν που το νέμεται χωρίς έγκυρο ή νομιζόμενο τίτλο, την απόδοση του πράγματος κατά τις διατάξεις για τη διεκδικητική αγωγή που εφαρμόζονται αναλόγως.

Αν ο παραπάνω νομέας ακινήτου προσβάλλεται με άλλο τρόπο εκτός από αφαίρεση ή κατακράτηση του πράγματος, έχει δικαίωμα επίσης να προστατευθεί όπως και ο κύριος.

### **ΕΚΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ**

### **ΣΥΓΚΥΡΙΟΤΗΤΑ**

#### **Άρθρο 1113**

### **Κοινό πράγμα**

Αν η κυριότητα του πράγματος ανήκει σε περισσότερους εξ' αδιαίρετου κατ' ιδανικά μέρη, εφαρμόζονται οι διατάξεις για την κοινωνία.

#### **Άρθρο 1114**

### **Πραγματική δουλεία σε βάρος ή υπέρ του κοινού ακινήτου**

Στο κοινό ακίνητο μπορεί να συσταθεί πραγματική δουλεία υπέρ του εκάστοτε κυρίου άλλου ακινήτου και αν ακόμη αυτός είναι συγκύριος του ακινήτου που βαρύνεται με τη δουλεία. Το ίδιο ισχύει και για πραγματική δουλεία πάνω σε ακίνητο υπέρ των εκάστοτε κυρίων κοινού ακινήτου, αν κάποιος από αυτούς είναι κύριος του ακινήτου που βαρύνεται με τη δουλεία.

#### **Άρθρο 1115**

### **Πράξεις που ισχύουν κατά των διαδόχων**

Οι διατάξεις των άρθρων 791 και 796, όταν πρόκειται για κοινό εμπράγματο δικαίωμα, εφαρμόζονται μόνο αν η συμφωνία ή η απόφαση των κοινωνιών έχει υποβληθεί στον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και σε μεταγραφή. Στην περίπτωση του άρθρου 791 μεταγραφή απαιτείται και για τη δικαστική απόφαση.

#### **Άρθρο 1116**

### **Κάθε συγκύριος έναντι τρίτων**

Κάθε συγκύριος έχει δικαίωμα έναντι τρίτων να ασκεί για ολόκληρο το πράγμα τις αξιώσεις από την κυριότητα. Όταν όμως διεκδικεί ολόκληρο το πράγμα, οφείλει να απαιτήσει την απόδοσή του σε όλους τους συγκύριους.

#### **Άρθρο 1117**

### **Αναγκαία συγκυριότητα σε περίπτωση ιδιοκτησίας ορόφου**

Όταν πρόκειται για οικοδομή, ο κύριος ορόφου ή διαμερίσματός του είναι αυτοδικαίως συγκύριος εξ αδιαιρέτου κατ' ανάλογη μερίδα πάνω στα μέρη του όλου ακινήτου, τα οποία χρησιμεύουν στην κοινή και των λοιπών κυρίων χρήση, όπως είναι ιδίως το έδαφος, τα θεμέλια, οι πρωτότοιχοι, η στέγη, η αυλή.

## **ΕΒΔΟΜΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΕΣ ΔΟΥΛΕΙΕΣ**

### **Άρθρο 1118**

#### **Έννοια**

Πάνω σε ακίνητο μπορεί να αποκτηθεί εμπράγματο δικαίωμα υπέρ του εκάστοτε κυρίου άλλου ακινήτου, που να του παρέχει κάποια ωφέλεια (πραγματική δουλεία).

### **Άρθρο 1119**

Με την πραγματική δουλεία ο κύριος του δουλεύοντος φέρει το βάρος είτε να ανέχεται κάποια χρησιμοποίηση του ακινήτου του από τον κύριο του δεσπόζοντος είτε να παραλείπει ορισμένες πράξεις, τις οποίες θα είχε δικαίωμα να επιχειρεί ως κύριος.

### **Άρθρο 1120**

Πραγματικές δουλείες κατά την έννοια του προηγούμενου άρθρου είναι ιδίως: η δουλεία οδού, η δουλεία διοχέτευσης ή αποχέτευσης ή άντλησης νερού ή ποτισμού θερεμάτων του δεσπόζοντος, ή βοσκής ή ξύλευσης, η δουλεία εκπομπής στο δουλεύον του νερού της στέγης του δεσπόζοντος, δουλεία εξώστη ή προστέγου πάνω στο δουλεύον ή στήριξης της οικοδομής πάνω στο γειτονικό κτίριο, η δουλεία υπονόμου, η δουλεία μη ανέγερσης, μη παρεμπόδισης του φωτός ή της θέας του δεσπόζοντος.

### **Άρθρο 1121**

#### **Σύσταση**

Οι πραγματικές δουλείες συνιστώνται με δικαιοπραξία ή με χρησικτησία. Οι διατάξεις για τη χρησικτησία ακινήτων και για τη μεταβίβασή τους με συμφωνία εφαρμόζονται αναλόγως και στη σύσταση των πραγματικών δουλειών.

### **Άρθρο 1122**

#### **Περισσότεροι κύριοι**

Αν το δεσπόζον ή το δουλεύον ακίνητο ανήκει σε περισσότερους, για τη σύσταση δουλείας με δικαιοπραξία απαιτείται η συναίνεση όλων.

### **Άρθρο 1123**

#### **Χρησικτησία σε περίπτωση αρνητικής δουλείας**

Αν η δουλεία συνίσταται στο να μη κάνει κανείς κάτι, η νομή για έκτακτη χρησικτησία αρχίζει από τότε που ο κύριος του δεσπόζοντος απαγόρευσε στον κύριο του δουλεύοντος την πράξη της οποίας η παράλειψη αποτελεί το περιεχόμενο της δουλείας.

### **Άρθρο 1124**

#### **Έκταση της δουλείας**

Το δικαίωμα της δουλείας εκτείνεται μόνο έως την εξυπηρετούμενη ανάγκη του δεσπόζοντος. Νέες ανάγκες του, σε περίπτωση αμφιβολίας, δεν συνεπάγονται διαφορετική επιβάρυνση για τον κύριο του δουλεύοντος.

### **Άρθρο 1125**

Στο δικαίωμα της δουλείας περιλαμβάνεται κάθε πράξη του δικαιοπαρόχου που είναι αναγκαία για την άσκησή της. Οφείλει όμως αυτός να ασκεί το δικαίωμά του με κάθε δυνατή φειδώ ως προς τα συμφέροντα του κυρίου του δουλεύοντος.

### **Άρθρο 1126**

#### **Διατήρηση κατασκευάσματος στο δουλεύον**

Αν για την άσκηση της δουλείας διατηρείται στο δουλεύον ακίνητο κάποιο κατασκεύασμα, ο δικαιούχος έχει υποχρέωση να το διατηρεί σε κανονική κατάσταση, εφόσον αυτό απαιτεί το συμφέρον του κυρίου του δουλεύοντος. Αν το κατασκεύασμα εξυπηρετεί και το συμφέρον του κυρίου του δουλεύοντος, την υποχρέωση για συντήρηση έχουν και οι δύο ανάλογα με το συμφέρον του καθενός, εκτός αν έχει συμφωνηθεί διαφορετικά.

### **Άρθρο 1127**

Αν η δουλεία συνίσταται σε δικαίωμα να διατηρεί ο δικαιούχος οικοδομικό κατασκεύασμα πάνω σε οικοδομικό κατασκεύασμα του δουλεύοντος ακινήτου, ο κύριος του δουλεύοντος, αν δεν συμφωνήθηκε διαφορετικά, έχει υποχρέωση να συντηρεί το δικό του κατασκεύασμα, εφόσον αυτό απαιτεί το συμφέρον του δικαιούχου.

### **Άρθρο 1128**

#### **Μεταβολή του τρόπου άσκησης της δουλείας**

Ο κύριος του δουλεύοντος δικαιούται να απαιτήσει, έναντι προκαταβολής της απαιτούμενης δαπάνης, να μεταβληθεί ο τρόπος που ασκείται η δουλεία, αν ο οικονομικός της σκοπός πραγματοποιείται εξίσου με αυτή τη μεταβολή και ο έως τώρα τρόπος της άσκησής της είναι γι' αυτόν ιδιαίτερα επαχθής. Το ίδιο ισχύει και για τη μεταβολή της θέσης, στην οποία ασκείται έως τώρα στο ακίνητο η δουλεία.

### **Άρθρο 1129**

#### **Χρήση του δουλεύοντος από τον κύριο**

Η ύπαρξη της δουλείας δεν στερεί τον κύριο του δουλεύοντος από το δικαίωμα να το χρησιμοποιεί για τον εαυτό του με όμοιο τρόπο, εκτός αν συμφωνήθηκε διαφορετικά, ή αν το δουλεύον δεν επαρκεί για τέτοια χρήση.

#### **Άρθρο 1130**

##### **Διάρρηση του δεσπόζοντος**

Αν διαιρεθεί το δεσπόζον ακίνητο, η δουλεία εξακολουθεί να υπάρχει υπέρ του κάθε μέρους, η άσκηση της όμως δεν μπορεί να είναι επαχθέστερη για τον κύριο του δουλεύοντος. Για κάθε μέρος του πράγματος στο οποίο η δουλεία δεν παρέχει χρησιμότητα επέρχεται απόσβεσή της.

#### **Άρθρο 1131**

##### **Διάρρηση του δουλεύοντος**

Αν διαιρεθεί το δουλεύον, η δουλεία εξακολουθεί να υπάρχει πάνω στο καθένα από τα μέρη στα οποία διαιρέθηκε. Επέρχεται όμως απόσβεση για το κάθε μέρος ως προς το οποίο από τη φύση της δουλείας ή από τη σύμβαση έπαψε η άσκησή της.

#### **Άρθρο 1132**

##### **Προστασία της δουλείας**

Αυτός που έχει δικαίωμα πραγματικής δουλείας και, όταν υπάρχουν περισσότεροι δικαιούχοι, ο καθένας από αυτούς, έχει δικαίωμα σε περίπτωση προσβολής να απαιτήσει από τον προσβολέα την αναγνώριση της δουλείας και την άρση της προσβολής, καθώς και την παράλειψή της στο μέλλον. Δεν αποκλείεται περαιτέρω αξίωση αποζημίωσης κατά τις διατάξεις για τις αδικοπραξίες.

Το δικαίωμα της προηγούμενης παραγράφου δεν παρέχεται, αν εκείνος που έκανε την προσβολή ενέργησε δυνάμει δικαιώματος.

#### **Άρθρο 1133**

Την προστασία του προηγούμενου άρθρου έχει αυτός που απέκτησε τη νομή της δουλείας με τα προσόντα της τακτικής χρησικτησίας εναντίον εκείνου που νέμεται το δουλεύον χωρίς έγκυρο ή νομιζόμενο τίτλο, αν πριν συμπληρωθεί ο χρόνος της χρησικτησίας προσβάλλεται στην άσκησή της.

#### **Άρθρο 1134**

##### **Απόσβεση της δουλείας**

Η δουλεία αποσβήνεται με μονομερή δήλωση παραίτησης του δικαιούχου, η οποία γίνεται είτε με διάταξη της τελευταίας βούλησης είτε με συμβολαιογραφικό έγγραφο που υποβάλλεται σε μεταγραφή. Αν τρίτος έχει πάνω στο δεσπόζον εμπράγματο δικαίωμα, είναι απαραίτητη και η συναίνεσή του, εφόσον από την παραίτηση παραβλάπτεται το δικαίωμά του.

#### **Άρθρο 1135**

Η ολική καταστροφή του δεσπόζοντος ή του δουλεύοντος ακινήτου επιφέρει απόσβεση της δουλείας.

#### **Άρθρο 1136**

Η δουλεία αποσβήνεται εφόσον από λόγους πραγματικούς ή νομικούς η άσκησή της γίνεται αδύνατη.

#### **Άρθρο 1137**

Η δουλεία αποσβήνεται, αν η κυριότητα του δεσπόζοντος και του δουλεύοντος περιέλθει στο ίδιο πρόσωπο.

#### **Άρθρο 1138**

Η δουλεία αποσβήνεται με εικοσαετή αχρησία. Αν υπάρχουν περισσότεροι δικαιούχοι, αρκεί η άσκηση της δουλείας από έναν.

#### **Άρθρο 1139**

Στις δουλείες που ασκούνται κατά διαλείμματα η εικοσαετία αρχίζει από την τελευταία άσκηση. Στις δουλείες των οποίων το περιεχόμενο συνίσταται σε συνεχή άσκηση, η εικοσαετία αρχίζει αφότου στο δουλεύον έγινε κατασκευάσμα που εμποδίζει την άσκηση της δουλείας.

Η αχρησία διακόπτεται με την έγερση αγωγής από το δικαιούχο.

#### **Άρθρο 1140**

Η απόσβεση της δουλείας λόγω αχρησίας δεν εμποδίζεται όταν η δουλεία ασκείται κατά τρόπο ή χρόνο διαφορετικό από εκείνον που αρμόζει στη δουλεία.

#### **Άρθρο 1141**

Η αχρησία δεν αρχίζει και όταν αρχίσει δεν συνεχίζεται κατά το διάστημα που αναστέλλεται η παραγραφή της αγωγής για την προστασία της δουλείας, ή εμποδίζεται κατά το νόμο η συμπλήρωση της παραγραφής της.

### **ΟΓΔΟΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ**

#### **ΠΡΟΣΩΠΙΚΕΣ ΔΟΥΛΕΙΕΣ**

#### **Άρθρο 1142**

##### **Έννοια της επικαρπίας**

Η προσωπική δουλεία της επικαρπίας συνίσταται στο εμπράγματο δικαίωμα του επικαρπωτή να χρησιμοποιεί και να καρπώνεται ξένο πράγμα, διατηρώντας όμως ακέραιη την ουσία του.

#### **Άρθρο 1143**

##### **Σύσταση**

Η επικαρπία συνίσταται με δικαιοπραξία ή με χρησικτησία. Οι διατάξεις για τη χρησικτησία κινητών ή ακινήτων και για την μεταβίβαση της κυριότητάς τους με συμφωνία εφαρμόζονται αναλόγως και για τη σύσταση επικαρπίας πάνω σ' αυτά.

#### **Άρθρο 1144**

Επικαρπία μπορεί να συσταθεί και σε ιδανικό μέρος του πράγματος.

#### **Άρθρο 1145**

##### **Βεβαίωση της κατάστασης του πράγματος**

Ο επικαρπωτής πράγματος έχει το δικαίωμα να απαιτήσει να βεβαιωθεί με έξοδά του η κατάσταση του πράγματος από πραγματογνώμονες που διορίζει το δικαστήριο. Το ίδιο δικαίωμα έχει και ο κύριος.

#### **Άρθρο 1146**

##### **Απογραφή ομάδας πραγμάτων**

Αν αντικείμενο της επικαρπίας είναι ομάδα πραγμάτων, ο επικαρπωτής και ο κύριος έχουν αμοιβαία την υποχρέωση να συμπράξουν για τη σύνταξη απογραφής τους. Τη δαπάνη φέρει αυτός που ζητεί την απογραφή.

#### **Άρθρο 1147**

Ο επικαρπωτής έχει δικαίωμα να νέμεται το πράγμα.

#### **Άρθρο 1148**

##### **Υποχρεώσεις του επικαρπωτή**

Ο επικαρπωτής έχει υποχρέωση κατά την άσκηση της επικαρπίας να διατηρεί τον έως τώρα οικονομικό προορισμό του πράγματος και να το μεταχειρίζεται με επιμέλεια και σύμφωνα με τους κανόνες της τακτικής εκμετάλλευσης. Δεν έχει δικαίωμα να επιφέρει ουσιώδεις μεταβολές.

#### **Άρθρο 1149**

Σε περίπτωση επικαρπίας δάσους ή μεταλλείου ή ορυχείου ο επικαρπωτής ή ο κύριος έχει δικαίωμα να απαιτήσει να καθορισθεί η εκμετάλλευση βάσει σχεδίου με δαπάνη και των δύο.

#### **Άρθρο 1150**

##### **Έκτακτη καρποφορία**

Καρποί που συνέλεξε ο επικαρπωτής καθ' υπέρβαση της τακτικής εκμετάλλευσης ή εξαιτίας έκτακτων περιστατικών περιέχονται κατά το πλεόνασμα στον κύριο.

#### **Άρθρο 1151**

##### **Ο επικαρπωτής ως προς το θησαυρό**

Αν βρεθεί στο πράγμα θησαυρός, το δικαίωμα του επικαρπωτή δεν εκτείνεται και στο μέρος του θησαυρού που ανήκει στον κύριο.

#### **Άρθρο 1152**

##### **Επισκευές του πράγματος**

Ο επικαρπωτής έχει υποχρέωση να φροντίζει για την επισκευή ή την ανακαίνιση του πράγματος, βαρύνεται με τις σχετικές δαπάνες μόνο εφόσον αυτές ανάγονται στη συνήθη συντήρηση του πράγματος.

#### **Άρθρο 1153**

##### **Υποχρέωση ειδοποίησης του κυρίου**

Ο επικαρπωτής έχει υποχρέωση να ειδοποιεί χωρίς υπαίτια καθυστέρηση τον κύριο για κάθε βλάβη του πράγματος ή για την ανάγκη έκτακτης επισκευής του ή για προφυλακτικό μέτρο που επιβάλλεται εναντίον κινδύνου που δεν είχε προβλεφθεί. Το ίδιο ισχύει και όταν τρίτος αντιποιείται κάποιο δικαίωμα πάνω στο πράγμα.

Αν ο κύριος αμελεί ή αρνείται να λάβει μέτρα για να αποτρέψει τη βλάβη ή τον κίνδυνο, ο επικαρπωτής παίρνει τα μέτρα αυτά με δαπάνη του κυρίου.

#### **Άρθρο 1154**

##### **Υποχρέωση για ασφάλιση**

Ο επικαρπωτής έχει υποχρέωση να ασφαρίζει με έξοδά του το πράγμα υπέρ του κυρίου κατά της φωτιάς ή άλλων κινδύνων για το χρόνο της επικαρπίας, εφόσον η ασφάλιση επιβάλλεται από τους κανόνες της τακτικής εκμετάλλευσης. Αν παρέλαβε το πράγμα ασφαλισμένο, έχει υποχρέωση με τους ίδιους όρους να καταβάλλει τα ασφαλιστρα του χρόνου της επικαρπίας.

#### **Άρθρο 1155**

##### **Υποχρέωση για τα βάρη**

Ο επικαρπωτής έχει υποχρέωση έναντι του κυρίου να φέρει κατά τη διάρκεια της επικαρπίας τα δημόσια βάρη του πράγματος, εκτός από τα έκτακτα. Αν κατά τη σύσταση της επικαρπίας υπάρχει υποθήκη πάνω στο πράγμα, ο επικαρπωτής έχει επίσης υποχρέωση έναντι του κυρίου να καταβάλλει τους κατά τη διάρκεια της επικαρπίας τόκους του χρέους ή μέρος των τόκων κατ' αναλογία και προς τις τυχόν άλλες υποθήκες που ασφαλίζουν το χρέος.

#### **Άρθρο 1156**

Ο επικαρπωτής ολόκληρης περιουσίας ή ποσοστού μέρους της έχει υποχρέωση να καταβάλει τον τόκο ή το αντίστοιχο μέρος του για τα χρέη του κυρίου που υπάρχουν κατά τη σύσταση της επικαρπίας.

Υποχρεούται επίσης να καταβάλει τις περιοδικές παροχές διατροφής που πηγάζουν από υποχρέωση του κυρίου που είχε ήδη γεννηθεί κατά τη σύσταση της επικαρπίας.

#### **Άρθρο 1157**

##### **Δαπάνες που δεν βαρύνουν τον επικαρπωτή**

Για δαπάνες του επικαρπωτή για τις οποίες αυτός δεν έχει υποχρέωση ενέχεται κατά τις διατάξεις για τη διοίκηση αλλοτρίων εκείνος που ήταν κύριος του πράγματος όταν έγιναν. Ο επικαρπωτής έχει το δικαίωμα να αφαιρέσει το κατασκευάσμα που ο ίδιος έκανε πάνω στο πράγμα.

#### **Άρθρο 1158**

##### **Χειροτέρευση από κανονική κάρπωση**

Ο επικαρπωτής δεν ευθύνεται για τη μεταβολή ή τη χειροτέρευση του πράγματος που προξενήθηκε από την κανονική άσκηση της επικαρπίας.

#### **Άρθρο 1159**

##### **Υποχρέωση του επικαρπωτή για ασφάλεια**

Ο κύριος του πράγματος, αν δεν ορίστηκε διαφορετικά, δικαιούται να απαιτήσει από τον επικαρπωτή ασφάλεια, αν η επικαρπία ασκείται με τρόπο που απειλεί σοβαρά τα δικαιώματα του κυρίου. Από την ασφάλεια απαλλάσσεται ο δωρητής που έχει παρακρατήσει για τον εαυτό του την επικαρπία.

#### **Άρθρο 1160**

Αν ο επικαρπωτής δεν δίνει ή αδυνατεί να δώσει την ασφάλεια που διατάχθηκε ή αν προσβάλλει σοβαρά τα δικαιώματα του κυρίου, το δικαστήριο, ύστερα από αίτηση του κυρίου, διατάζει την εκμίσθωση του πράγματος ή αναθέτει την άσκηση της επικαρπίας σε διαχειριστή για λογαριασμό του επικαρπωτή. Διαχειριστής μπορεί να οριστεί και ο κύριος. Η διαχείριση αίρεται αν δοθεί ασφάλεια ή εκλείψει η αιτία που την προκάλεσε.

#### **Άρθρο 1161**

##### ***Απόδοση του πράγματος κατά τη λήξη της επικαρπίας***

Ο επικαρπωτής έχει υποχρέωση μετά τη λήξη της επικαρπίας να αποδώσει το πράγμα στον κύριο. Στη σχέση ανάμεσα στον επικαρπωτή και στον κύριο του πράγματος αυτός που παραχώρησε την επικαρπία λογίζεται υπέρ του επικαρπωτή ως κύριος, εκτός αν ο επικαρπωτής γνωρίζει ότι δεν είναι κύριος.

#### **Άρθρο 1162**

Ο επικαρπωτής αγροτικού κτήματος δεν έχει κατά τη λήξη της επικαρπίας δικαίωμα στους καρπούς που δεν έχουν ακόμη αποχωριστεί. Μπορεί όμως να απαιτήσει τις δαπάνες για την παραγωγή τους, εφόσον δεν ξεπερνούν την αξία των καρπών.

#### **Άρθρο 1163**

Ο επικαρπωτής αγροτικού κτήματος έχει υποχρέωση κατά τη λήξη της επικαρπίας να αφήσει από τα προϊόντα του κτήματος, ιδίως από το σπόρο, το χόρτο και το λίπασμα, όση ποσότητα απαιτείται για τακτική καλλιέργεια του κτήματος έως τη νέα εσοδεία. Έχει όμως αξίωση αποζημίωσης γι' αυτά από τον κύριο, εφόσον δεν παρέλαβε τέτοια προϊόντα όταν μπήκε στο κτήμα.

#### **Άρθρο 1164**

##### ***Τύχη εκμίσθωσης κατά τη λήξη της επικαρπίας***

Αν η επικαρπία ακινήτου λήξει κατά τη διάρκεια της εκμίσθωσης του ακινήτου που έγινε από τον επικαρπωτή, εφαρμόζονται αναλόγως ως προς την εξακολούθηση της μίσθωσης καθώς και ως προς την προκαταβολή ή την εκχώρηση ή την κατάσχεση μισθωμάτων της, οι διατάξεις για την εκποίηση του μισθίου ακινήτου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

#### **Άρθρο 1165**

##### ***Παραγραφή***

Οι αξιώσεις του κυρίου κατά του επικαρπωτή εξαιτίας μεταβολής ή χειροτέρευσης του πράγματος, καθώς και οι αξιώσεις του επικαρπωτή για δαπάνες ή για την αφαίρεση κατασκευάσματος, παραγράφονται μετά την παρέλευση έξι μηνών από την απόδοση του πράγματος.

#### **Άρθρο 1166**

##### ***Η επικαρπία είναι αμεταβίβαστη***

Η επικαρπία, εφόσον δεν ορίστηκε διαφορετικά, είναι αμεταβίβαστη. Η άσκησή της μπορεί να μεταβιβαστεί σε άλλον για χρόνο που δεν υπερβαίνει τη διάρκεια της επικαρπίας, με την επιφύλαξη της διάταξης του άρθρου 1164.

#### **Άρθρο 1167**

##### ***Απόσβεση της επικαρπίας***

Η επικαρπία, εφόσον δεν ορίστηκε διαφορετικά, αποσβήνεται με το θάνατο του επικαρπωτή. Επικαρπία υπέρ νομικού προσώπου εκλείπει μαζί μ' αυτό.

#### **Άρθρο 1168**

Η επικαρπία αποσβήνεται μόλις ενωθεί με την κυριότητα στο ίδιο πρόσωπο.

#### **Άρθρο 1169**

Η επικαρπία αποσβήνεται με μονομερή δήλωση του δικαιούχου προς τον κύριο, ότι παραιτείται. Για τα ακίνητα η δήλωση γίνεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο, που κοινοποιείται στον κύριο και υποβάλλεται σε μεταγραφή.

#### **Άρθρο 1170**

Οι λόγοι απόσβεσης των πραγματικών δουλειών εξαιτίας της καταστροφής του δουλεύοντος πράγματος, της αδυναμίας άσκησης και της αχρησίας, εφαρμόζονται αναλόγως και στην επικαρπία πράγματος. Η εικοσαετία για την αχρησία αρχίζει από την τελευταία άσκηση της επικαρπίας.

#### **Άρθρο 1171**

##### ***Καταστροφή ή αναγκαστική απαλλοτρίωση του πράγματος***

Η επικαρπία του πράγματος εκτείνεται και στο αντάλλαγμα ή στο ποσόν αποζημίωσης που οφείλεται γι' αυτό, ιδίως εξαιτίας καταστροφής ή ασφαλιστικής σύμβασης ή αναγκαστικής απαλλοτρίωσής του.

#### **Άρθρο 1172**

Στην περίπτωση του προηγούμενου άρθρου ο κύριος ή ο επικαρπωτής έχει δικαίωμα να απαιτήσει να δαπανηθεί το ποσόν που εισπράχθηκε για την αποκατάσταση ή την αντικατάσταση του πράγματος στους κανόνες τακτικής εκμετάλλευσης.

#### **Άρθρο 1173**

##### ***Προστασία του επικαρπωτή***

Σε περίπτωση προσβολής του δικαιώματος του επικαρπωτή, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις για την προστασία της κυριότητας.

#### **Άρθρο 1174**

##### ***Επικαρπία αναλωτών***

Αν το αντικείμενο της επικαρπίας είναι πράγματα αναλωτά, ο επικαρπωτής, εφόσον δεν ορίστηκε διαφορετικά, γίνεται κύριος των πραγμάτων και έχει την υποχρέωση στο τέλος της επικαρπίας να αποδώσει, κατ' επιλογήν εκείνου που παραχώρησε την επικαρπία, είτε την αξία που είχαν τα πράγματα αυτά κατά το χρόνο της σύστασης της επικαρπίας είτε με άλλα πράγματα της ίδιας ποσότητας και ποιότητας.

#### **Άρθρο 1175**

Σε περίπτωση αναλωτών πραγμάτων ο επικαρπωτής, αν δεν ορίστηκε διαφορετικά, έχει υποχρέωση να δώσει ασφάλεια πριν από την παράδοσή τους. Ο επικαρπωτής απαλλάσσεται από την υποχρέωση

παροχής ασφάλειας: 1. σε περίπτωση χρημάτων, αν κατατεθούν σε ασφαλή τράπεζα ή σε άλλο πιστωτικό ίδρυμα με την επιφύλαξη του δικαιώματος επικαρπίας. 2. αν είναι ο δωρητής που παρακράτησε για τον εαυτό του την επικαρπία.

#### **Άρθρο 1176**

##### **Επικαρπία ανώνυμων τίτλων**

Στην επικαρπία ανώνυμων τίτλων εφαρμόζονται οι διατάξεις για την επικαρπία πράγματος. Ο επικαρπωτής πριν από την παράδοση, αν δεν ορίστηκε διαφορετικά, έχει υποχρέωση να δώσει ασφάλεια. Από την υποχρέωση αυτή απαλλάσσεται: 1. αν οι τίτλοι κατατεθούν σε ασφαλή τράπεζα ή σε άλλο πιστωτικό ίδρυμα με την επιφύλαξη του δικαιώματος επικαρπίας. 2. αν ο επικαρπωτής είναι ο δωρητής που παρακράτησε για τον εαυτό του την επικαρπία.

Ο επικαρπωτής έχει δικαίωμα να νέμεται τα προσαρτημένα τοκομερίδια ή μερισματούγραφα χωρίς παροχή ασφάλειας.

#### **Άρθρο 1177**

Σε περίπτωση επικαρπίας μετοχών εταιρίας ο επικαρπωτής, εφόσον δεν ορίστηκε διαφορετικά, έχει δικαίωμα να μετέχει στις συνελεύσεις των μετόχων της εταιρίας.

#### **Άρθρο 1178**

##### **Επικαρπία δικαιώματος**

Επικαρπία μπορεί να συσταθεί και πάνω σε δικαίωμα. Η σύστασή της γίνεται με τον τρόπο που γίνεται η μεταβίβαση του δικαιώματος. Δικαιώματα που δεν μπορούν να μεταβιβαστούν δεν είναι δεκτικά επικαρπίας.

#### **Άρθρο 1179**

##### **Ιδίως επικαρπία απαίτησης**

Ο επικαρπωτής απαίτησης έχει δικαίωμα στην κάρπωσή της.

Αν η απαίτηση δεν είναι χρηματική, έχει δικαίωμα και να την εισπράξει. Από την εισπραχτή της είναι επικαρπωτής πράγματος.

#### **Άρθρο 1180**

Αν η απαίτηση, που βαρύνεται με επικαρπία είναι χρηματική, ο δανειστής και ο επικαρπωτής έχουν δικαίωμα και υποχρέωση να συμπράξουν για την εισπραχτή του κεφαλαίου από κοινού. Αντί για την εισπραχτή ή μετά την εισπραχτή ο καθένας απ' αυτούς έχει δικαίωμα να απαιτήσει την ασφαλή και έντοκη τοποθέτηση του κεφαλαίου, με επιφύλαξη του δικαιώματος του επικαρπωτή. Αυτός προσδιορίζει το είδος της τοποθέτησης.

#### **Άρθρο 1181**

Ο επικαρπωτής ισόβιας προσόδου έχει δικαίωμα να εισπράττει τις περιοδικές παροχές που αρμόζουν στο δικαίωμα που βαρύνεται με την επικαρπία.

#### **Άρθρο 1182**

Στην επικαρπία δικαιώματος εφαρμόζονται κατά τα λοιπά αναλόγως οι διατάξεις για την επικαρπία πραγμάτων, εφόσον δεν προκύπτει κάτι διαφορετικό από το νόμο ή από τη φύση της επικαρπίας δικαιώματος.

#### **Άρθρο 1183**

##### **Οίκηση**

Η προσωπική δουλεία της οίκησης συνίσταται στο εμπράγματο και αποκλειστικό δικαίωμα του δικαιούχου να χρησιμοποιεί ως κατοικία ξένη οικοδομή ή διαμέρισμά της.

#### **Άρθρο 1184**

Όποιος έχει την οίκηση, έχει δικαίωμα να κατοικεί στην οικοδομή με την οικογένειά του και το ανάλογο προς την κοινωνική θέση υπηρετικό προσωπικό

#### **Άρθρο 1185**

Η οίκηση είναι αμεταβίβαστη και αποσβήνεται με το θάνατο του δικαιούχου.

#### **Άρθρο 1186**

Στην οίκηση δεν υπάρχει αξίωση για παροχή ασφάλειας. Ο δικαιούχος δεν έχει υποχρέωση να ασφαλίσει την οικοδομή.

#### **Άρθρο 1187**

Στην οίκηση εφαρμόζονται κατά τα λοιπά αναλόγως οι γενικές διατάξεις για την επικαρπία ακινήτων, εφόσον συμβιβάζονται και με τη φύση της οίκησης.

#### **Άρθρο 1188**

##### **Άλλες προσωπικές δουλείες**

Πάνω σε ακίνητο μπορεί να συσταθεί εμπράγματο δικαίωμα προσωπικής δουλείας που να παρέχει κάποια εξουσία ή χρησιμότητα υπέρ ορισμένου προσώπου (περιορισμένες προσωπικές δουλείες).

Οι δουλείες αυτές μπορούν συνίστανται και σε οτιδήποτε αποτελεί περιεχόμενο πραγματικής δουλείας.

#### **Άρθρο 1189**

Η έκταση της περιορισμένης προσωπικής δουλείας προσδιορίζεται, σε περίπτωση αμφιβολίας, από τις προσωπικές ανάγκες του δικαιούχου.

#### **Άρθρο 1190**

Η περιορισμένη προσωπική δουλεία, εφόσον δεν ορίστηκε διαφορετικά, είναι αμεταβίβαστη και αποσβήνεται με το θάνατο του δικαιούχου ή όταν εκλείψει το νομικό πρόσωπο υπέρ του οποίου είχε συσταθεί.

#### **Άρθρο 1191**

Στις περιορισμένες προσωπικές δουλείες εφαρμόζονται κατά τα λοιπά οι διατάξεις για τις πραγματικές δουλείες, εφόσον συμβιβάζονται και με τη φύση των προσωπικών δουλειών.

#### **Ένατο κεφάλαιο**

##### **Μεταγραφή**

#### **Άρθρο 1192**



### **Πράξεις που μεταγράφονται**

Μεταγράφονται στο γραφείο μεταγραφών της περιφέρειας του ακινήτου: 1. οι εν ζωή δικαιοπραξίες, στις οποίες περιλαμβάνονται και οι αιτία θανάτου δωρεές, με τις οποίες συνιστάται, μετατίθεται, καταργείται εμπράγματο δικαίωμα (εμπράγματος δικαιοπραξίες) πάνω σε ακίνητα. 2. οι επιδικάσεις ή οι προσκυρώσεις που γίνονται από την αρχή ή οι κατακυρώσεις κυριότητας ή εμπράγματος δικαιώματος πάνω σε ακίνητο. 3. οι εκθέσεις δικαστικής διανομής ακινήτου. 4. οι τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις που περιέχουν καταδίκη σε δήλωση βούλησης για εμπράγματο δικαιοπραξία πάνω σε ακίνητο.

#### **Άρθρο 1193**

### **Αποδοχή κληρονομίας ή κληροδοσίας**

Μεταγράφεται επίσης στο γραφείο μεταγραφών της περιφέρειας του ακινήτου κάθε αποδοχή κληρονομίας ή κληροδοσίας, εφόσον μ' αυτήν περιέχεται στον κληρονόμο ή στον κληροδόχο ακίνητο της κληρονομίας ή εμπράγματο δικαίωμα πάνω σ' αυτό ή εμπράγματο δικαίωμα πάνω σε ξένο ακίνητο ή καταργείται τέτοιο δικαίωμα. Για τη μεταγραφή απαιτείται να βεβαιωθεί ο θάνατος του κληρονομούμενου.

#### **Άρθρο 1194**

### **Πώς γίνεται η μεταγραφή**

Η μεταγραφή συνίσταται στην καταχώριση περιλήψης της μεταγραφτέας πράξης στο βιβλίο μεταγραφών, κατά χρονολογική σειρά προσαγωγής. Η περιλήψη περιέχει τα κύρια γνωρίσματα της πράξης. Η καταχώριση βεβαιώνεται και στο έγγραφο που μεταγράφεται, το οποίο και φυλάγεται στο γραφείο μεταγραφών.

Τη μεταγραφή μπορεί να ζητήσει οποιοσδήποτε δικαιολογεί έννομο συμφέρον.

#### **Άρθρο 1195**

Η μεταγραφτέα αποδοχή κληρονομίας ή κληροδοσίας πρέπει να προκύπτει από δημόσιο έγγραφο. Αντί για την αποδοχή της κληρονομίας μπορεί να μεταγραφεί το κληρονομητήριο.

#### **Άρθρο 1196**

### **Έλλειψη ως προς την ταυτότητα του ακινήτου**

Η μεταγραφή είναι άκυρη αν δεν προκύπτει από την πράξη που μεταγράφεται η ταυτότητα του ακινήτου.

#### **Άρθρο 1197**

Αν από την πράξη αποδοχής της κληρονομίας ή κληροδοσίας δεν προκύπτει η ταυτότητα του ακινήτου και το εμπράγματο δικαίωμα που αφορά η αποδοχή, εκείνος που ζητεί τη μεταγραφή πρέπει να παραδώσει στο γραφείο των μεταγραφών έκθεση που υπογράφεται απ' αυτόν και περιέχει και τα στοιχεία αυτά.

#### **Άρθρο 1198**

### **Παράλειψη μεταγραφής**

Χωρίς μεταγραφή, στις περιπτώσεις που αυτή απαιτείται κατά τα άρθρα 1192 και 1193, δεν επέρχεται η μεταβίβαση της κυριότητας του ακινήτου ή η σύσταση, μετάθεση, κατάργηση εμπράγματος δικαιώματος πάνω στο ακίνητο.

#### **Άρθρο 1199**

### **Κυριότητα κληρονόμου ή κληροδόχου**

Με τη μεταγραφή κατά το άρθρο 1193 η κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα πάνω σε ακίνητο θεωρούνται ότι περιήλθαν στον κληρονόμο ή στον κληροδόχο από το θάνατο του κληρονομούμενου, με την επιφύλαξη των διατάξεων για την αναβλητική αίρεση η προθεσμία.

#### **Άρθρο 1200**

### **Δημοσιότητα των βιβλίων μεταγραφής**

Τα βιβλία των μεταγραφών είναι δημόσια και προσιτά στον καθένα που θέλει να τα συμβουλευτεί τηρούνται όμως οι όροι που απαιτούνται για την καλή διατήρησή τους.

#### **Άρθρο 1201**

Ο φύλακας των βιβλίων μεταγραφών οφείλει να δίνει σε όσους υποβάλλουν αίτηση αντίγραφα, πιστοποιήσεις ή περιλήψεις του περιεχομένου τους.

#### **Άρθρο 1202**

### **Απόφαση σχετική με την ακυρότητα δικαιοπραξίας που έχει μεταγραφεί**

Αν κηρύχθηκε άκυρη με τελεσίδικη δικαστική απόφαση με δικαιοπραξία που έχει μεταγραφεί, αυτό σημειώνεται, με επιμέλεια του διαδίκου που πέτυχε την αναγνώριση της ακυρότητας, στο περιθώριο της δικαιοπραξίας που μεταγράφηκε. Ο διάδικος αυτός ενέχεται έναντι εκείνου που ζημιώθηκε για κάθε ζημία από την παράλειψη.

#### **Άρθρο 1203**

### **Ακύρωση μεταγραμμένης σύμβασης που αφορά ακίνητο**

Αν μεταγραμμένη σύμβαση που αφορά ακίνητο είχε συναφθεί από πλάνη ή με απάτη ή απειλή και, αφού προσβλήθηκε, ακυρώθηκε με τελεσίδικη δικαστική απόφαση, τα αποτελέσματα της ακύρωσης που αναφέρονται στο άρθρο 184 επέρχονται ατότου η απόφαση αυτή σημειώθηκε στο περιθώριο της μεταγραμμένης σύμβασης.

#### **Άρθρο 1204**

Με την ακύρωση, σύμφωνα με το προηγούμενο άρθρο, της σύμβασης για ακίνητο, η οποία είχε συναφθεί από πλάνη ή απειλή και είχε μεταγραφεί, δεν αναιρούνται τα εμπράγματα δικαιώματα που τρίτοι απέκτησαν απ' αυτήν.

#### **Άρθρο 1205**

### **Συρροή πολλών μεταγραφών**

Αν συμπέσει συρροή πολλών μεταγραφών και ο φύλακας δεν μπορέσει να τις μεταγράψει όλες μέσα στην ίδια ημέρα, συντάσσει έκθεση γι' αυτές που δεν καταχωρίστηκαν, σημειώνοντάς τις κατά την τάξη της προσαγωγής. Η καταχώρισή τους στο βιβλίο των μεταγραφών γίνεται κατά την τάξη που γράφτηκαν στην έκθεση ο φύλακας δεν μπορεί προτού τις μεταγράψει να κάνει άλλες μεταγραφές. Οι μεταγραφές αυτές λογίζονται ότι έγιναν από την ημέρα που συντάχθηκε η έκθεση.

#### **Άρθρο 1206**

### **Μεταγραφή της ίδιας ημέρας**

Μεταξύ πολλών μεταγραφών που έγιναν την ίδια ημέρα σχετικά με δικαιώματα πάνω στο ίδιο ακίνητο, προτιμάται εκείνη που στηρίζεται στον έστω και κατ' ελάχιστο χρόνο αρχαιότερο τίτλο.

#### **Άρθρο 1207**

### **Μεταγραφή και εγγραφή υποθήκης την ίδια ημέρα**

Αν συμπέσει την ίδια ημέρα μεταγραφή και εγγραφή υποθήκης πάνω στο ίδιο ακίνητο, προτιμάται εκείνη που καταχωρίστηκε νωρίτερα, έστω και κατ' ελάχιστο χρόνο.

#### **Άρθρο 1208**

### **Μεταγραφή μισθώσεων**

Μεταγράφονται στο γραφείο των μεταγραφών της περιφέρειας του ακινήτου οι μισθώσεις του ακινήτου για διάστημα μακρότερο από εννέα χρόνια.

## **ΔΕΚΑΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ**

### **ΕΝΕΧΥΡΟ**

#### **Άρθρο 1209**

### **Έννοια**

Σε ξένο κινητό πράγμα μπορεί να συσταθεί εμπράγματο δικαίωμα ενεχύρου για την εξασφάλιση απαίτησης με την προνομιακή ικανοποίηση του δανειστή από το πράγμα.

#### **Άρθρο 1210**

### **Υπαρξη απαίτησης**

Το ενέχυρο αποτελεί παρεπόμενο δικαίωμα συνιστάται και υπέρ απαίτησης μελλοντικής ή υπό αίρεση.

#### **Άρθρο 1211**

### **Σύσταση**

Για τη σύσταση ενεχύρου απαιτείται παράδοση του πράγματος από τον κύριο στο δανειστή και συμφωνία των δύο ότι ο δανειστής αποκτά ενέχυρο στο πράγμα. Η συμφωνία απαιτείται να γίνει με έγγραφο συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό με βέβαιη χρονολογία και να προσδιορίζει την απαίτηση, καθώς επίσης να περιγράφει το ενεχυραζόμενο πράγμα. Αντί για περιγραφή στο σώμα του εγγράφου αρκεί να προσαρτάται σ' αυτό ιδιαίτερος κατάλογος.

#### **Άρθρο 1212**

### **Παράδοση σε τρίτο**

Η παράδοση σύμφωνα με το προηγούμενο άρθρο μπορεί να γίνει και σε τρίτον με κοινή συναίνεση δανειστή και ενεχυραστή.

#### **Άρθρο 1213**

### **Παράδοση με αντιφώνηση**

Συμφωνία μεταξύ δανειστή και ενεχυραστή να παραμένει αυτός στην κατοχή του πράγματος βάσει ορισμένης έννομης σχέσης δεν ισχύει ως παράδοση.

#### **Άρθρο 1214**

### **Σύσταση με καταχώριση**

Με μόνη τη συμφωνία συνιστάται ενέχυρο χωρίς παράδοση, αν η συμφωνία αυτή καταχωριστεί σε δημόσιο βιβλίο που καθορίζεται για το σκοπό αυτό από το νόμο.

#### **Άρθρο 1215**

### **Έλλειψη κυριότητας του ενεχυραστή**

Αν το πράγμα δεν ανήκει στον ενεχυραστή, ενέχυρο αποκτάται κατά τους όρους που αποκτάται η κυριότητα κινητού από μη κύριο. Οι σχετικές διατάξεις εφαρμόζονται αναλόγως.

#### **Άρθρο 1216**

### **Ενέχυρο σε ιδανικό μέρος**

Ενέχυρο συνιστάται και σε ιδανικό μέρος κινητού πράγματος. Αλλά το πράγμα δεν επιτρέπεται να παραμείνει ολόκληρο ή κατά ιδανικό μέρος στην κατοχή του ενεχυραστή.

#### **Άρθρο 1217**

### **Χρόνος από τον οποίο υπάρχει το προνόμιο**

Το προνόμιο από το ενέχυρο υπάρχει από τη σύστασή του και αν ακόμη συστήθηκε για απαίτηση μελλοντική ή υπό αίρεση.

#### **Άρθρο 1218**

### **Ασφαλιζόμενο χρέος**

Το ενέχυρο ασφαλιζει την απαίτηση σε όλη της την έκταση, ιδίως τους τόκους, την ποινική ρήτρα, τις αξιώσεις του δανειστή εξαιτίας δαπανών που έκανε στο πράγμα, τα δικαστικά έξοδα, καθώς και τα έξοδα για την εκποίηση του ενεχύρου.

Αν το ενέχυρο έχει συσταθεί για εξασφάλιση ξένης οφειλής, δικαιοπραξία οφειλέτη και δανειστή που γίνεται μετά την ενεχύραση δεν μπορεί να καταστήσει επαχθέστερη τη θέση του ενεχυραστή.

#### **Άρθρο 1219**

### **Ενστάσεις του ενεχυραστή**

Ο ενεχυραστής, εφόσον στο νόμο δεν ορίζεται διαφορετικά, έχει δικαίωμα να προτείνει απέναντί στο δανειστή τις ενστάσεις που έχει ο οφειλέτης κατά της απαίτησης και αν ακόμη αυτός παραιτηθεί από τις ενστάσεις αυτές.

**Άρθρο 1220**  
**Καρποί του πράγματος**

Το δικαίωμα του ενεχύρου, εφόσον δεν συμφωνήθηκε διαφορετικά, δεν εκτείνεται και στους καρπούς του πράγματος που αποχωρίστηκαν απ' αυτό.

**Άρθρο 1221**

Επιτρέπεται να συμφωνηθεί να παίρνει ο δανειστής τα ωφελήματα του πράγματος. Αν το πράγμα είναι από τη φύση του καρποφόρο, σε περίπτωση αμφιβολίας ο δανειστής θεωρείται ότι έχει αυτό το δικαίωμα.

**Άρθρο 1222**

Αν ο δανειστής έχει δικαίωμα να παίρνει τα ωφελήματα, οφείλει επιμέλεια για την παραγωγή και την εισπραξή τους, καθώς και λογοδοσία. Το καθαρό υπόλοιπο, εφόσον δεν συμφωνήθηκε διαφορετικά, διατίθεται πρώτα για την απόσβεση των εξόδων, έπειτα των τόκων και τέλος του κεφαλαίου της απαίτησης.

**Άρθρο 1223**

**Καταστροφή ή αναγκαστική απαλλοτρίωση του πράγματος**

Το ενέχυρο εκτείνεται και στο οφειλόμενο για το πράγμα αντάλλαγμα ή ποσόν αποζημίωσης ιδίως σε περίπτωση καταστροφής ή ασφαλιστικής σύμβασης ή αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.

**Άρθρο 1224**

**Υποχρεώσεις του δανειστή**

Ο δανειστής έχει υποχρέωση να φυλάει το πράγμα. Χωρίς τη συναίνεση του ενεχυραστή δεν έχει δικαίωμα να το χρησιμοποιεί ή να το μετενεχυράζει.

**Άρθρο 1225**

**Δαπάνες για το πράγμα**

Οι δαπάνες που έκανε ο δανειστής για το πράγμα αναζητούνται κατά τις διατάξεις για τη διοίκηση αλλοτριών. Ο δανειστής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει το κατασκευάσμα που πρόσθεσε στο πράγμα.

**Άρθρο 1226**

**Παράβαση υποχρεώσεων από το δανειστή**

Αν ο δανειστής προσβάλλει τα δικαιώματα του ενεχυραστή, αυτός μπορεί να απαιτήσει την παράδοση του πράγματος σε μεσεγγυούχο που διορίζεται από το δικαστήριο, ή τη δημόσια κατάθεση του πράγματος, αν είναι δεκτικό κατάθεσης. Τη δαπάνη φέρει ο δανειστής.

**Άρθρο 1227**

Αντί για τη μεσεγγύηση ή την κατάθεση που προβλέπονται στο προηγούμενο άρθρο, ο ενεχυραστής έχει δικαίωμα να απαιτήσει την απόδοση του πράγματος εξοφλώντας το δανειστή. Αν η απαίτηση είναι άτοκη και δεν έχει καταστεί ληξιπρόθεσμη, εκπίπτουν οι τόκοι για το χρονικό διάστημα από την πληρωμή ως τη λήξη του χρέους.

**Άρθρο 1228**

**Κίνδυνος των συμφερόντων του δανειστή**

Αν κινδυνεύει η ασφάλεια του δανειστή επειδή απειλείται καταστροφή ή ουσιώδης μείωση της αξίας του πράγματος, έχει αυτός το δικαίωμα να πουλήσει το πράγμα με πλειστηριασμό, ύστερα από άδεια του δικαστηρίου, εκτός αν ο ενεχυραστής συμπληρώσει την ασφάλεια μέσα σε εύλογη προθεσμία που του τάσσεται. Ο πλειστηριασμός γίνεται όπως ο πλειστηριασμός κινητού που έχει κατασχεθεί. Το εκπλειστηρίασμα υποκαθίσταται στο πράγμα και κατατίθεται δημόσια.

Η πώληση των πραγμάτων που έχουν χρηματιστηριακή αξία γίνεται χρηματιστηριακάς.

**Άρθρο 1229**

Στην περίπτωση του προηγούμενου άρθρου έχει δικαίωμα με τους ίδιους όρους και ο ενεχυραστής να προκαλέσει δικαστική άδεια για την πώληση του πράγματος ή να απαιτήσει την απόδοσή του παρέχοντας άλλη ασφάλεια. Παροχή ασφάλειας με εγγυητή αποκλείεται.

**Άρθρο 1230**

**Ευκαιρία για επωφελή πώληση**

Ο ενεχυραστής και πριν από τη λήξη του χρέους έχει δικαίωμα, αν του παρουσιαστεί ευκαιρία για επωφελή πώληση του πράγματος, να ζητήσει από το δικαστήριο την άδεια να το πουλήσει. Το δικαστήριο ορίζει τους όρους της πώλησης και την κατάθεση του τιμήματος.

**Άρθρο 1231**

**Αδιαίρετο του ενεχύρου**

Το ενέχυρο είναι αδιαίρετο. Αν υπάρχει πάνω σε περισσότερα πράγματα, καθένα απ' αυτά ασφαρίζει την όλη απαίτηση.

**Άρθρο 1232**

**Απόδοση του πράγματος κατά τη λήξη**

Ο δανειστής έχει την υποχρέωση να αποδώσει το πράγμα, όταν αποσβεστεί το ενέχυρο.

**Άρθρο 1233**

Με άδεια του δικαστηρίου έχει δικαίωμα ο δανειστής και μετά την απόσβεση της απαίτησής του να αρνηθεί την απόδοση του πράγματος στον οφειλέτη, αν έχει εναντίον του άλλη απαίτηση που συνομολογήθηκε μετά τη σύσταση του ενεχύρου και έγινε απαιτητή πριν από τη λήξη της απαίτησης που ασφαρίζεται με το ενέχυρο. Το ίδιο δικαίωμα έχει ο δανειστής και κατά του τρίτου ενεχυραστή, αν έχει εναντίον του απαίτηση με τους ίδιους όρους.

#### **Άρθρο 1234**

Ο ενεχυραστής τρίτος έχει δικαίωμα, όταν γίνει απαιτητή η οφειλή, να την καταβάλει και να αναλάβει το πράγμα. Με την καταβολή υποκαθίσταται στα δικαιώματα του δανειστή.

#### **Άρθρο 1235**

##### **Παραγραφή**

Παραγράφονται μετά έξι μήνες από την απόσβεση του ενεχύρου: 1. οι αξιώσεις του ενεχυραστή κατά του δανειστή από βλάβη ή μείωση της αξίας του πράγματος. 2. οι αξιώσεις του δανειστή για δαπάνες ή για την αφαίρεση κατασκευάσματος που έχει προσθέσει.

#### **Άρθρο 1236**

##### **Προστασία δικαιώματος ενεχύρου**

Σε περίπτωση προσβολής του δικαιώματος του ενεχύρου εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις για την προστασία της κυριότητας.

#### **Άρθρο 1237**

##### **Δικαίωμα του δανειστή να πουλήσει το ενέχυρο**

Ο δανειστής από τη στιγμή που η απαίτησή του έγινε απαιτητή έχει δικαίωμα να πουλήσει το πράγμα με πλειστηριασμό, αν έχει εκτελεστό τίτλο, ή να προκαλέσει δικαστική απόφαση για την πώλησή του με πλειστηριασμό. Η πώληση γίνεται όπως η πώληση κινητού που έχει κατασχεθεί.

Η πώληση πραγμάτων που έχουν χρηματιστηριακή αξία γίνεται χρηματιστηριακώς.

#### **Άρθρο 1238**

Αν περισσότερα πράγματα βαρύνονται με ενέχυρο, ο δανειστής έχει δικαίωμα να εκποιήσει τόσα μόνο όσα απαιτούνται για την ικανοποίησή του.

#### **Άρθρο 1239**

##### **Απαγορευμένες συμφωνίες**

Είναι άκυρη η συμφωνία που γίνεται προτού καταστεί απαιτητό το ασφαλιζόμενο χρέος, σύμφωνα με την οποία αν ο δανειστής δεν ικανοποιηθεί εμπρόθεσμα, η κυριότητα του πράγματος περιέχεται ή πρέπει να μεταβιβαστεί σ' αυτόν. Το ίδιο ισχύει και για τη συμφωνία, με την οποία ο δανειστής απαλλάσσεται εξ ολοκλήρου ή κατά ένα μέρος από τις διατυπώσεις για την εκποίηση του πράγματος.

#### **Άρθρο 1240**

##### **Δικαιώματα του υπερθεματιστή**

Με τον πλειστηριασμό και την κατακύρωση κατά τους όρους του νόμου ο αγοραστής αποκτά την κυριότητα του πράγματος ελεύθερη από βάρη. Δεν επέρχεται όμως απόσβεση της τυχόν επικαρπίας που υπάρχει πάνω στο πράγμα πριν από τη σύσταση του ενεχύρου.

#### **Άρθρο 1241**

##### **Η απόσβεση του χρέους από το εκπλειστηρίασμα**

Κατά το ποσόν που το εκπλειστηρίασμα περιέχεται στο δανειστή για την ικανοποίηση της απαίτησής του, η απαίτηση θεωρείται ότι εξοφλήθηκε από τον ενεχυραστή. Κατά το υπόλοιπο το εκπλειστηρίασμα υποκαθίσταται στο πράγμα.

#### **Άρθρο 1242**

Κατά την πώληση του πράγματος από το δανειστή ο ενεχυραστής λογίζεται υπέρ του δανειστή ως κύριος, εκτός αν ο δανειστής γνωρίζει ότι δεν είναι κύριος.

#### **Άρθρο 1243**

##### **Απόσβεση του ενεχύρου**

Απόσβεση του ενεχύρου επέρχεται ιδίως: 1. με την απόσβεση της απαίτησης για χάρη της οποίας έχει συσταθεί. 2. με την απόδοση του πράγματος από το δανειστή στον ενεχυραστή ή στον κύριο. 3. με την μονομερή δήλωση του δανειστή προς τον ενεχυραστή ή τον κύριο ότι παραιτείται από το ενέχυρο. 4. με την ένωση στο ίδιο πρόσωπο της κυριότητας και του δικαιώματος του ενεχύρου.

#### **Άρθρο 1244**

##### **Ενέχυρο σε ανώνυμους τίτλους**

Στο ενέχυρο ανώνυμων τίτλων εφαρμόζονται οι διατάξεις για το ενέχυρο κινητών. Αν οι τίτλοι αυτοί παραδόθηκαν στον ενεχυρούχο δανειστή, το ενέχυρο εκτείνεται και στα προσαρτημένα τοκομερίδια και μερισματογήραφα.

#### **Άρθρο 1245**

Στο ενέχυρο μετοχών εταιρίας, αν δεν ορίστηκε διαφορετικά, ο ενεχυραστής έχει δικαίωμα και κατά τη διάρκεια, του ενεχύρου να μετέχει στις συνελεύσεις των μετόχων.

#### **Άρθρο 1246**

##### **Νόμιμο ενέχυρο**

Οι διατάξεις για το συμβατικό ενέχυρο εφαρμόζονται αναλόγως και στο νόμιμο ενέχυρο.

#### **Άρθρο 1247**

##### **Ενέχυρο σε δικαίωμα**

Ενέχυρο μπορεί να συσταθεί και σε δικαίωμα, εφόσον αυτό είναι μεταβιβάσιμο. Η σύσταση γίνεται κατά τον τρόπο που γίνεται και η μεταβίβαση του δικαιώματος. Η σύμβαση για τη σύσταση του ενεχύρου απαιτείται να γίνει με έγγραφο συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό με βέβαιη χρονολογία.

#### **Άρθρο 1248**

##### **Ιδίως ενέχυρο απαίτησης**

Αν αντικείμενο του ενεχύρου είναι απαίτηση, απαιτείται επιπλέον ο ενεχυραστής να γνωστοποιήσει στον οφειλέτη την ενεχύραση.

#### **Άρθρο 1249**

Το ενέχυρο απαίτησης εκτείνεται και στους τόκους που γίνονται απαιτητοί μετά τη σύσταση του ενεχύρου.

#### **Άρθρο 1250**

Αν στην ίδια απαίτηση έχουν συσταθεί περισσότερα ενέχυρα, η σειρά προτεραιότητας κανονίζεται από το χρόνο σύστασης κάθε δικαιώματος.

#### **Άρθρο 1251**

##### ***Ενέχυρο τίτλου σε διαταγή***

Για την ενέχυρωση τίτλου σε διαταγή αρκεί οπισθογράφηση του σε διαταγή του δανειστή, χωρίς να απαιτείται άλλη έγγραφη συμφωνία.

#### **Άρθρο 1252**

##### ***Είσπραξη της απαίτησης που έχει ενεχυρασθεί***

Εφόσον το ασφαλιζόμενο χρέος δεν έληξε, ο ενεχυρούχος δανειστής έχει δικαίωμα να εισπράξει μόνος την ενεχυρασμένη απαίτηση, αν δεν είναι χρηματική. Από την είσπραξη ο δανειστής έχει ενέχυρο σε πράγμα του ενεχυραστή.

#### **Άρθρο 1253**

Στην περίπτωση του προηγούμενου άρθρου, αν η ενεχυρασμένη απαίτηση είναι χρηματική, την είσπραξη έχουν δικαίωμα και υποχρέωση να κάνουν από κοινού ο ενεχυρούχος δανειστής και ο ενεχυραστής. Αντί για είσπραξη ή μετά από αυτήν έχει δικαίωμα καθένας απ' αυτούς να απαιτήσει την ασφαλή και έντοκη τοποθέτηση των χρημάτων με την επιφύλαξη του δικαιώματος του ενεχύρου. Το είδος της τοποθέτησης ορίζει ο ενεχυραστής.

#### **Άρθρο 1254**

Όταν λήξει το ασφαλιζόμενο χρέος, αν η ενεχυρασμένη απαίτηση δεν είναι χρηματική, ο ενεχυρούχος δανειστής την εισπράττει μόνος και επέρχονται οι συνέπειες της ενέχυρωσης πράγματος του ενεχυραστή. Αν η ενεχυρασμένη απαίτηση είναι χρηματική, έχει δικαίωμα επίσης ο δανειστής να την εισπράξει αλλά μόνο κατά το ποσόν που απαιτείται για την ικανοποίησή του. Αντί για τέτοια είσπραξη έχει δικαίωμα να απαιτήσει να του εκχωρηθεί η απαίτηση αντί καταβολής. Δεν δικαιούται σε άλλη διάθεση της ενεχυρασμένης απαίτησης.

#### **Άρθρο 1255**

##### ***Ενεχύρωση τίτλου σε διαταγή κλπ.***

Αν το αντικείμενο του ενέχυρου είναι τίτλος σε διαταγή, ο ενεχυρούχος δανειστής έχει δικαίωμα να εισπράξει μόνος και αν ακόμη δεν έληξε το ασφαλιζόμενο χρέος. Το ίδιο ισχύει και για τοκομερίδια ή μερισματογράφα προσαρτημένα σε ανώνυμους τίτλους που ενεχυράστηκαν και παραδόθηκαν στο δανειστή.

Αν η είσπραξη έγινε πριν λήξει το ασφαλιζόμενο χρέος, ο ενεχυρούχος δανειστής έχει υποχρέωση να το τοποθετήσει ασφαλώς και έντοκα το ποσόν που εισέπραξε, με την επιφύλαξη του δικαιώματος του ενέχυρου.

#### **Άρθρο 1256**

Στην ενέχυρωση δικαιώματος εφαρμόζονται κατά τα λοιπά αναλόγως οι διατάξεις για την ενέχυρωση πράγματος.

### **ΕΝΔΕΚΑΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ**

#### **ΥΠΟΘΗΚΗ**

#### **Άρθρο 1257**

##### ***Έννοια***

Σε ξένο ακίνητο μπορεί να συσταθεί εμπράγματο δικαίωμα υποθήκης για την εξασφάλιση απαίτησης με την προνομιακή ικανοποίηση του δανειστή από το πράγμα.

#### **Άρθρο 1258**

##### ***Ύπαρξη απαίτησης***

Η υποθήκη αποτελεί παρεπόμενο δικαίωμα. μπορεί να αποκτηθεί και υπέρ απαίτησης μελλοντικής ή υπό αίρεση.

#### **Άρθρο 1259**

##### ***Δεκτικά υποθήκης***

Η υποθήκη αποκτάται μόνο σε ακίνητα που μπορούν να εκποιηθούν καθώς και στην επικαρπία τέτοιων ακινήτων, για όσο χρόνο διαρκεί αυτή.

#### **Άρθρο 1260**

##### ***Όροι για την απόκτηση υποθήκης***

Για την απόκτηση υποθήκης απαιτείται τίτλος που χορηγεί δικαίωμα υποθήκης και εγγραφή στο βιβλίο υποθηκών.

#### **Άρθρο 1261**

##### ***Τίτλοι***

Τίτλοι που χορηγούν δικαίωμα για την απόκτηση υποθήκης είναι ο νόμος, η δικαστική απόφαση και η ιδιωτική βούληση.

#### **Άρθρο 1262**

##### ***Τίτλος από το νόμο***

Τίτλο από το νόμο για την απόκτηση υποθήκης έχουν: 1. το δημόσιο, στα ακίνητα των οφειλετών του, για απαιτήσεις από καθυστερούμενους φόρους. 2. το δημόσιο, οι δήμοι, οι κοινότητες, τα θρησκευτικά ή τα κοινής ωφέλειας ιδρύματα και τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, στα ακίνητα των διαχειριστών ή των εγγυητών τους, για τις απαιτήσεις που πηγάζουν από τη διαχείριση. 3. εκείνοι που τελούν υπό γονική μέριμνα ή επιτροπεία, στα ακίνητα των γονέων ή του επιτρόπου, για την περιουσία τους που αυτή τη διαχειρίζονται και για τις απαιτήσεις τους από αυτή τη διαχείριση. 4. ο κάθε σύζυγος για την απαίτησή του από την επαύξηση της περιουσίας του άλλου συζύγου κατά το άρθρο 1400. 5. οι κληροδόχοι, στα ακίνητα της κληρονομίας, για τις απαιτήσεις τους. 6. οι κληρονόμοι στα ακίνητα της κληρονομίας, για τις απαιτήσεις προς εξίσωση των μεριδίων τους ή λόγω νομικών ελαττωμάτων των

αντικειμένων της κληρονομίας που τους έλαχαν. 7. ο ενυπόθηκος δανειστής, στο ενυπόθηκο ακίνητο, για τους καθυστερούμενους τόκους της απαίτησης και για τη δαπάνη της εγγραφής της υποθήκης ή τη δικαστική δαπάνη, εφόσον το ενυπόθηκο ακίνητο δεν μεταβιβάστηκε σε άλλον.  
[το αρχικό άρθρο 1262 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του ν. 1329/1983.]

#### **Άρθρο 1263**

##### **Τίτλος από δικαστική απόφαση**

Τίτλο για την απόκτηση υποθήκης παρέχουν, εφόσον επιδικάζουν χρηματική ή άλλη αποτιμητή σε χρήμα παροχή, οι τελεσίδικες αποφάσεις των πολιτικών, ποινικών και διοικητικών ή άλλων ειδικών δικαστηρίων καθώς και οι εκτελεστές αποφάσεις διαιτητών ή αλλοδαπών δικαστηρίων.

#### **Άρθρο 1264**

##### **Ακίνητα στα οποία εκτείνεται ο τίτλος**

Το δικαίωμα για εγγραφή υποθήκης με βάση τίτλο από το νόμο ή από δικαστική απόφαση εκτείνεται σε όλα τα ακίνητα του οφειλέτη, εφόσον ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά. Η εγγραφή όμως γίνεται μόνο για ορισμένη ποσότητα και σε ορισμένα ακίνητα.

#### **Άρθρο 1265**

##### **Ποιος παραχωρεί υποθήκη**

Δικαίωμα για εγγραφή υποθήκης παρέχεται από τον οφειλέτη ή από τρίτον υπέρ του οφειλέτη. Αυτός που παραχωρεί υποθήκη απαιτείται να είναι κύριος του ακινήτου.

#### **Άρθρο 1266**

Το δικαίωμα εγγραφής υποθήκης κατά το προηγούμενο άρθρο παραχωρείται με μονομερή συμβολαιογραφική δήλωση, στην οποία πρέπει να προσδιορίζεται το ακίνητο που υποθηκεύεται.

#### **Άρθρο 1267**

Όποιος παραχωρεί υποθήκη σε ακίνητο που γνωρίζει ότι είναι ξένο ή αποσιωπά από το δανειστή τους περιορισμούς και τα βάρη της κυριότητάς του έχει υποχρέωση να παραχωρήσει άλλη ανάλογη υποθήκη. Περαιτέρω ευθύνη του δεν αποκλείεται.

#### **Άρθρο 1268**

##### **Από πότε υπάρχει η υποθήκη**

Η υποθήκη υπάρχει από τη στιγμή που γίνεται κανονική εγγραφή της στο βιβλίο υποθηκών της περιφέρειας όπου βρίσκεται το ακίνητο.

#### **Άρθρο 1269**

##### **Εγγράφεται μόνο για ορισμένη χρηματική ποσότητα**

Η εγγραφή της υποθήκης πάντοτε για ορισμένη χρηματική ποσότητα. Αν στον τίτλο δεν περιέχεται ορισμένη ποσότητα, αυτός που ζητεί την εγγραφή πρέπει να την ορίσει κατά προσέγγιση. Ο οφειλέτης όμως έχει δικαίωμα να απαιτήσει τη μείωση του ποσού στο μέτρο που αρμόζει.

#### **Άρθρο 1270**

##### **Περιορισμός εγγραφής**

Η υποθήκη που εγγράφεται βάσει τίτλου από το νόμο ή από δικαστική απόφαση σε περισσότερα ακίνητα του οφειλέτη, μπορεί με αίτησή του να περιοριστεί σε τόσα μόνο ακίνητα όσων η αξία ασφαλίζει αρκετά την απαίτηση.

#### **Άρθρο 1271**

##### **Έλλειψη κυριότητας εκείνου που παραχώρησε**

Είναι άκυρη η εγγραφή υποθήκης από ιδιωτική βούλησης εφόσον το ακίνητο δεν ανήκει ήδη κατά το χρόνο της εγγραφής σ' εκείνον που παραχώρησε την υποθήκη. Η εγγραφή δεν ισχυροποιείται με έγκριση ή επικύρωση μεταγενέστερη από την εγγραφή.

#### **Άρθρο 1272**

##### **Τάξη υποθηκών**

Η ημέρα της εγγραφής κανονίζει την προτίμηση των υποθηκών.  
Όλες οι υποθήκες που γράφηκαν την ίδια ημέρα έχουν την ίδια τάξη.

#### **Άρθρο 1273**

##### **Η εγγραφή διακόπτει την παραγραφή**

Η εγγραφή της υποθήκης διακόπτει την παραγραφή της απαίτησης υπέρ εκείνου για τα δικαιώματα του οποίου έγινε. Αν η υποθήκη εξαλειφθεί, η παραγραφή λογίζεται σαν να μη διακόπηκε.

#### **Άρθρο 1274**

##### **Προσημείωση**

Εγγραφή προσημείωσης υποθήκης γίνεται μόνο ύστερα από δικαστική απόφαση.  
[Το αρχικό άρθρο 1274 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 56 § 1 ΕισΝΚΠολΔ.]

#### **Άρθρο 1275**

[Καταργήθηκε με το άρθρο 53 ΕισΝΠολΔ. Βλ. ήδη ΚΠολΔ 696 επ.]

#### **Άρθρο 1276**

Η προσημείωση εγγράφεται όπως η υποθήκη, με τη μνεία όμως ότι προσημειώνεται.

#### **Άρθρο 1277**

##### **Τροπή της προσημείωσης**

Η προσημείωση χορηγεί μόνο δικαίωμα προτίμησης για την απόκτηση υποθήκης. Όταν η απαίτηση επιδικαστεί τελεσίδικα, η προσημείωση τρέπεται σε υποθήκη, η οποία λογίζεται ότι έχει εγγραφεί από την ημέρα της προσημείωσης.

#### **Άρθρο 1278**

Η τροπή της προσημείωσης σε υποθήκη δεν εμποδίζεται από το ότι το ακίνητο περιήλθε στην κυριότητα άλλου.

#### **Άρθρο 1279**

Αν πριν από την τροπή της προσημείωσης σε υποθήκη χωρήσει αναγκαστική εκτέλεση στο ακίνητο, η απαίτηση υπέρ της οποίας έχει εγγραφεί η προσημείωση, κατατάσσεται τυχαία και το ακίνητο περιέχεται στον αγοραστή ελεύθερο.

#### **Άρθρο 1280**

##### **Διακόπτει την παραγραφή**

Η προσημείωση διακόπτει την παραγραφή της απαίτησης υπέρ εκείνου για τα δικαιώματα του οποίου έγινε. Αν η προσημείωση εξαλειφθεί, η παραγραφή λογίζεται σαν να μη διακόπηκε.

#### **Άρθρο 1281**

##### **Αδιαίρετο της υποθήκης**

Η υποθήκη είναι δικαίωμα αδιαίρετο.

#### **Άρθρο 1282**

##### **Έκταση της υποθήκης**

Η υποθήκη εκτείνεται σε ολόκληρο το ενυπόθηκο κτήμα καθώς και στα συστατικά και στα παραρτήματά του.

#### **Άρθρο 1283**

Αν κινητό που αποτελεί συστατικό ή παράρτημα του ενυπόθηκου αποχωρίστηκε από αυτό και μεταβιβάστηκε σε τρίτον, ο ενυπόθηκος δανειστής δεν δικαιούται να το απαιτήσει κατά του τρίτου.

#### **Άρθρο 1284**

##### **Χειροτέρευση του ενυπόθηκου**

Αν από υπαιτιότητα του οφειλέτη κινδυνεύει να χειροτερευτεί το ενυπόθηκο ή να ελαττωθεί η αξία του, ο δανειστής έχει το δικαίωμα να απαιτήσει είτε την παράλειψη ή άρση των επιβλαβών πράξεων είτε την άμεση εξόφληση του χρέους είτε τέλος την παραχώρηση άλλης ανάλογης υποθήκης. Αξίωση αποζημίωσης κατά τις διατάξεις για τις αδικοπραξίες δεν αποκλείεται.

#### **Άρθρο 1285**

##### **Ασφάλιση του ενυπόθηκου**

Αν το ενυπόθηκο είναι οικοδομή, ο δανειστής έχει δικαίωμα να την ασφαλίσει κατά της φωτιάς ή άλλου κινδύνου με δαπάνες του οφειλέτη. Αν αυτός δεν καταβάλλει τα ασφάλιστρα, ο δανειστής έχει δικαίωμα να απαιτήσει την άμεση καταβολή του χρέους.

#### **Άρθρο 1286**

Η διάταξη του προηγούμενου άρθρου εφαρμόζεται και για την ασφάλιση κάθε ενυπόθηκου ακινήτου, αν η ασφάλιση κατά του κινδύνου επιβάλλεται από τους κανόνες της τακτικής διαχείρισής του.

#### **Άρθρο 1287**

Όταν το ενυπόθηκο είναι ασφαλισμένο, το δικαίωμα της υποθήκης ασκείται και στην οφειλόμενη ασφαλιστική αποζημίωση. Ο δανειστής έχει υποχρέωση να καταθέσει το ποσό της αποζημίωσης δημόσια για να γίνει η διαδικασία της κατάταξης. Αν όμως το ενυπόθηκο είναι οικοδομή, ο οφειλέτης έχει δικαίωμα, μέσα σε έξι μήνες από τότε που επήλθε ο ασφαλιστικός κίνδυνος, να απαιτήσει να διατεθεί το ποσό της αποζημίωσης για την αποκατάσταση της οικοδομής. Αν η αποκατάσταση αυτή δεν πραγματοποιηθεί μέσα σε ένα χρόνο από την καταβολή της αποζημίωσης, το ποσό κατατίθεται δημόσια και γίνεται η διαδικασία της κατάταξης.

#### **Άρθρο 1288**

##### **Αναγκαστική απαλλοτρίωση**

Αν το ενυπόθηκο ακίνητο απαλλοτριωθεί αναγκαστικά, το δικαίωμα της υποθήκης ασκείται στην αποζημίωση. Αυτή κατατίθεται δημόσια και γίνεται η διαδικασία της κατάταξης.

#### **Άρθρο 1289**

##### **Εγγραφή κεφαλαίου ως τοκοφόρου**

Αν το κεφάλαιο της απαίτησης που ασφαρίζεται με υποθήκη γράφηκε ως τοκοφόρο, η υποθήκη, σε οποιοδήποτε την κυριότητα και αν βρίσκεται το ακίνητο, ασφαλίσει κατά την ίδια τάξη εγγραφής και τους καθυστερούμενους τόκους ενός έτους πριν από την κατάσχεση, από οποιονδήποτε και αν ενεργήθηκε αυτή, καθώς και τους τόκους μετά την κατάσχεση ως την πληρωμή του χρέους, ή εωστού γίνει αμετάκλητος ο πίνακας της κατάταξης.

#### **Άρθρο 1290**

##### **Παραχώρηση και άλλης υποθήκης**

Η εγγραφή της υποθήκης δεν αφαιρεί από τον κύριο το δικαίωμα να παραχωρήσει και σε άλλον υποθήκη στο ίδιο ακίνητο. Αντίθετη συμφωνία ισχύει μόνο έναντι αυτών που αποκτούν υποθήκη από ιδιωτική βούληση και μόνο αν η συμφωνία έχει εγγραφεί στο βιβλίο υποθηκών.

#### **Άρθρο 1291**

##### **Δικαίωμα ενυπόθηκου δανειστή**

Ο δανειστής έχει δικαίωμα να απαιτήσει από τον οφειλέτη την εξόφληση του χρέους ασκώντας κατ'εκλογή είτε την ενοχική είτε την εμπράγματη αγωγή. Η άσκηση της ενοχικής δεν αποκλείει την εμπράγματη αγωγή.

#### **Άρθρο 1292**

Με την εμπράγματη αγωγή ο δανειστής μπορεί να επιδώσει την εξόφληση του χρέους με την αναγκαστική πώληση του ενυπόθηκου κτήματος, μόλις το χρέος γίνει απαιτητό.

#### **Άρθρο 1293**

Αν η απαίτηση του δανειστή δεν ικανοποιηθεί στο σύνολο ή κατά ένα μέρος από το ενυπόθηκο κτήμα, ο δανειστής έχει το δικαίωμα να στραφεί με την ενοχική αγωγή κατά οποιονδήποτε υπόχρεο.

#### **Άρθρο 1294**

##### **Τρίτος κύριος ή νομέας**

Ο τρίτος κύριος που παραχώρησε την υποθήκη καθώς και κάθε τρίτος που νέμεται με νόμιμο τίτλο το ενυπόθηκο, υπόκειται στην εμπράγματη αγωγή του δανειστή με την αναγκαστική εκτέλεση πάνω στο

κτήμα, αν δεν προτιμά να εξοφλήσει όλες τις ενυπόθηκες απαιτήσεις στην έκταση που ασφαρίζονται με την υποθήκη.

#### **Άρθρο 1295**

Η εκτέλεση κατά του τρίτου κυρίου ή νομέα γίνεται κατά τις διατάξεις της πολιτικής δικονομίας. η επιταγή για την πληρωμή κοινοποιείται και σ' αυτόν. Το ίδιο περίσσευμα του εκπλειστηριασματος αποδίδεται στον τρίτο.

#### **Άρθρο 1296**

##### **Έκταση υποχρέωσης του τρίτου**

Η υποχρέωση του τρίτου κυρίου ή νομέα για τις υποθήκες δεν εκτείνεται περισσότερο από την αξία του ενυπόθηκου κτήματος, εφόσον αυτός δεν ενέχεται προσωπικά.

#### **Άρθρο 1297**

Αν δοθεί υποθήκη για εξασφάλιση εγγύησης, ο τρίτος κύριος ή νομέας του ενυπόθηκου κτήματος έχει δικαίωμα να απαιτήσει να εναχθεί πρώτα ο πρωτοφειλέτης. Εξαιρείται η περίπτωση που ο εγγυητής είναι και πρωτοφειλέτης.

#### **Άρθρο 1298**

##### **Υποκατάσταση του τρίτου**

Αν ο τρίτος κύριος ή νομέας του ενυπόθηκου κτήματος καταβάλει το ενυπόθηκο χρέος ή αποβληθεί από το ακίνητο με τον πλειστηριασμό του, υποκαθίσταται στα δικαιώματα του ενυπόθηκου δανειστή.

#### **Άρθρο 1299**

##### **Χειροτέρευση από υπαιτιότητα του τρίτου**

Αν από υπαιτιότητα του τρίτου κυρίου ή νομέα κινδυνεύει το ενυπόθηκο κτήμα να χειροτερέψει ή να ελαττωθεί η αξία του, ο δανειστής έχει δικαίωμα να απαιτήσει είτε την παράλειψη ή άρση των επιβλαβών πράξεων είτε την άμεση εξόφληση του χρέους. Αξίωση αποζημίωσης κατά τις διατάξεις για τις αδικοπραξίες δεν αποκλείεται.

#### **Άρθρο 1300**

##### **Τάξη προτεραιότητας ενυπόθηκων**

Η προτεραιότητα μεταξύ των ενυπόθηκων δανειστών κανονίζεται κατά τη χρονολογική τάξη της εγγραφής της υποθήκης τους.

#### **Άρθρο 1301**

Δανειστές των οποίων οι υποθήκες γράφηκαν την ίδια ημέρα ικανοποιούνται σύμμετρα.

#### **Άρθρο 1302**

##### **Ποιος ζητεί την εγγραφή**

Οποιοσδήποτε μπορεί να ζητήσει την εγγραφή υποθήκης για τον εαυτό του ή για άλλον.

#### **Άρθρο 1303**

Έχουν ιδίως δικαίωμα να ζητήσουν την εγγραφή υποθήκης υπέρ άλλου: 1. οι δανειστές του οφειλέτη, αν ο ίδιος αμελεί να εγγράψει την υποθήκη, για την οποία έχει τίτλο. 2. ο εγγυητής, αν ο δανειστής αμελεί να εγγράψει την υποθήκη, για την οποία έχει τίτλο προς εξασφάλιση της απαίτησής του κατά του πρωτοφειλέτη. 3. ο επίτροπος, ο παρειπίτροπος, ή κάθε συγγενής, για την εγγραφή υποθήκης υπέρ του επιτροπευομένου στα ακίνητα του επιτρόπου.

[Το αρχικό άρθρο 1303 αντικαταστάθηκε με το ν. 1329/1983.]

#### **Άρθρο 1304**

##### **Συμφωνία συζύγων για μη εγγραφή υποθήκης**

Είναι άκυρη η συμφωνία μεταξύ των συζύγων για τη μη εγγραφή της υποθήκης που προβλέπεται στο άρθρο 1262 αριθμ. 4.

[Το αρχικό άρθρο 1304 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του ν. 1329/1983.]

#### **Άρθρο 1305**

##### **Δικαιολογητικά αίτησης εγγραφής**

Εκείνος που ζητεί την εγγραφή υποθήκης προσάγει τον τίτλο και δύο περιλήψεις, από τις οποίες η μία μπορεί να γραφεί πάνω στο αντίγραφο του τίτλου.

#### **Άρθρο 1306**

Οι περιλήψεις του προηγούμενου άρθρου περιέχουν: 1. το όνομα, επώνυμο, κατοικία και επάγγελμα του δανειστή και του οφειλέτη. 2. τη χρονολογία και το είδος του τίτλου. 3. το οφειλόμενο ποσό. 4. το χρόνο της λήξης του χρέους. 5. την περιγραφή του ακινήτου κατά είδος, θέση και όρια.

#### **Άρθρο 1037**

Εκείνος που ζητεί την εγγραφή υποθήκης οφείλει να επισυνάψει στις περιλήψεις τα έγγραφα ή αποδείξεις που δικαιολογούν την αίτηση ή την εγγραφή.

#### **Άρθρο 1308**

##### **Κοινοποίηση περίληψης**

Ο δανειστής μέσα σε οκτώ ημέρες από την εγγραφή οφείλει να κοινοποιήσει στον οφειλέτη, εφόσον αυτός δεν συνέπραξε στην εγγραφή, το αντίγραφο της περίληψης που βρίσκεται στα χέρια του.

#### **Άρθρο 1309**

##### **Εγγραφή σε βάρος προσώπου που έχει πεθάνει**

Σε ακίνητα προσώπου που έχει πεθάνει η εγγραφή μπορεί να γίνει στο όνομά του χωρίς να αναφέρονται οι κληρονόμοι.

#### **Άρθρο 1310**

[Καταργήθηκε με το άρθρο 53 ΕισΝΚΠολΔ.]

#### **Άρθρο 1311**

##### **Συρροή αιτήσεων εγγραφών**

Αν συμπέσει μεγάλη συρροή υποθηκών και προσημειώσεων που πρέπει να εγγραφούν και ο υποθηκοφύλακας δεν μπορέσει να τις καταχωρίσει όλες στο βιβλίο την ίδια ημέρα, οφείλει να συντάξει



έκθεση για όσες δεν καταχωρίστηκαν και να τις σημειώσει κατά την τάξη της προσαγωγής τους. Η εγγραφή αυτών των υποθηκών στο βιβλίο γίνεται κατά την τάξη που γράφηκαν στην έκθεση.

#### **Άρθρο 1312**

##### **Εκχώρηση ή ενεχύραση ενυπόθηκης απαίτησης**

Αν εκχωρηθεί ή ενεχυρασθεί ενυπόθηκη απαίτηση, γίνεται μνεία της εκχώρησης ή της ενεχύρασης στην κατάλληλη στήλη του βιβλίου υποθηκών, με φροντίδα του εκδοχέα ή του ενεχυρούχου δανειστή. Αυτοί ενέχονται για κάθε ζημία από την παράλειψη.

#### **Άρθρο 1313**

##### **Άλλες σημειώσεις στο βιβλίο**

Με αίτηση των μερών μπορούν να καταχωριστούν στο βιβλίο υποθηκών απέναντι από την αντίστοιχη εγγραφή διάφορες σημειώσεις που περιέχουν ιδίως: 1. διορθώσεις ελλείψεων και λαθών των μερών ή του υποθηκοφύλακα σχετικά με την εγγραφή. 2. αλλαγή κατοικίας ή διαμονής. 3. ελαττώσεις του ποσού της ασφαλιζόμενης απαίτησης ή απαλλαγή μέρους των ενυπόθηκων κτημάτων. 4. μεταβολή των όρων της ενυπόθηκης απαίτησης.

Η ελάττωση του ποσού ή η απαλλαγή μέρους των ενυπόθηκων κτημάτων καθώς και η μεταβολή των όρων του χρέους σημειώνονται μόνο ύστερα από δικαστική απόφαση ή από συγκατάθεση των μερών που παρέχεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο.

#### **Άρθρο 1314**

##### **Διορθώσεις λαθών και ελλείψεων**

Λάθη ή ελλείψεις σχετικά με την εγγραφή, που προέρχονται από υπαιτιότητα των μερών, διορθώνονται μόνο με βάση έγγραφα όμοια με εκείνα που απαιτούνται για την πρώτη εγγραφή.

Οι διορθώσεις ισχύουν από την ημέρα που έγιναν.

#### **Άρθρο 1315**

##### **Χρονολογία εγγραφών κλπ.**

Κάθε εγγραφή υποθήκης, προσημείωση ή σημείωση στο βιβλίο υποθηκών και κάθε αντίγραφο ή περίληψη από το βιβλίο πρέπει να φέρουν τη χρονολογία κατά την οποία έγιναν.

#### **Άρθρο 1316**

##### **Ποιον βαρύνουν τα έξοδα**

Τα έξοδα της εγγραφής της υποθήκης, αν δεν συμφωνήθηκε διαφορετικά, βαρύνουν τον οφειλέτη αλλά προκαταβάλλονται από αυτόν που ζητεί την εγγραφή. Το ίδιο ισχύει και για τα έξοδα της προσημείωσης, αν έγινε τροπή σε υποθήκη.

#### **Άρθρο 1317**

##### **Απόσβεση υποθήκης**

Η απόσβεση της απαίτησης με οποιονδήποτε τρόπο επιφέρει την απόσβεση της υποθήκης.

#### **Άρθρο 1318**

Απόσβεση της υποθήκης επέρχεται επίσης: 1. με την ολοσχερή εξαφάνιση του ενυπόθηκου κτήματος. 2. με την παραίτηση του δανειστή. 3. με τον πλειστηριασμό του ενυπόθηκου κτήματος και την καταβολή του εκπλειστηριασμού. 4. με την παρέλευση της προθεσμίας με την οποία είχε παραχωρηθεί η υποθήκη.

#### **Άρθρο 1319**

##### **Παραίτηση από την υποθήκη**

Η παραίτηση από το δικαίωμα της υποθήκης γίνεται με μονομερή συμβολαιογραφική δήλωση.

Η παραίτηση αυτή δεν αναιρεί την ενοχική αγωγή εναντίον κάθε υπόχρεου.

#### **Άρθρο 1320**

##### **Παραγραφή απαίτησης**

Με την παραγραφή απαίτησης επέρχεται απόσβεση της υποθήκης.

#### **Άρθρο 1321**

##### **Σύγχυση**

Η υποθήκη αποσβήνεται, όταν ενωθούν στο ίδιο πρόσωπο η κυριότητα και το δικαίωμα της υποθήκης.

#### **Άρθρο 1322**

##### **Αλλοίωση ενυπόθηκου κτήματος**

Η αλλοίωση του ενυπόθηκου κτήματος ή η μεταβολή του σχήματος ή του είδους του δεν βλάπτει το δικαίωμα της υποθήκης.

#### **Άρθρο 1323**

##### **Απόσβεση προσημείωσης**

Απόσβεση της προσημείωσης επέρχεται από τους λόγους που ισχύουν και για την υποθήκη, καθώς και: 1. με την ανάκληση της απόφασης που διέταξε την προσημείωση. 2. αν μέσα σε ενενήντα ημέρες από την τελεσίδικη απόφαση που επιδικάζει την απαίτηση δεν τράπηκε σε υποθήκη.

[Το αρχικό άρθρο 1323 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 56 § 2 ΕισΝΚΠολΔ.]

#### **Άρθρο 1324**

##### **Εξάλειψη υποθήκης**

Οι υποθήκες που έχουν εγγραφεί εξαλείφονται από το βιβλίο υποθηκών είτε με τη συναίνεση του δανειστή είτε με τελεσίδικη απόφαση.

[Η απόφαση πρέπει να είναι αμετάκλητη.]

#### **Άρθρο 1325**

Η συναίνεση του δανειστή για την εξάλειψη γίνεται με μονομερή συμβολαιογραφική δήλωση.

#### **Άρθρο 1326**

[Καταργήθηκε με το άρθρο 11 του ν. 1329/1983.]

#### **Άρθρο 1327**

##### **Απόφαση για την εξάλειψη**

Αν ο δανειστής δεν συναινεί στην εξάλειψη, τη διατάζει το δικαστήριο ύστερα από αγωγή όποιου έχει συμφέρον.

**Άρθρο 1328**

Το δικαστήριο διατάζει την εξάλειψη, αν η υποθήκη έχει αποσβεστεί ή αν η εγγραφή της είναι άκυρη.

**Άρθρο 1329**

**Ακυρότητα της εγγραφής της υποθήκης**

Η εγγραφή είναι άκυρη: 1. αν από αυτή προκύπτει αβεβαιότητα για το πρόσωπο του δανειστή ή του οφειλέτη ή για το ενυπόθηκο ακίνητο ή για το ποσόν της ασφαλιζόμενης απαίτησης. 2. αν δεν έχει χρονολογία. 3. αν έγινε με βάση άκυρο τίτλο.

**Άρθρο 1330**

**Εξάλειψη της προσημείωσης**

Η προσημείωση εξαλείφεται: 1. με συναίνεση του δανειστή, που παρέχεται όπως και για την εξάλειψη της υποθήκης. 2. αν προσαχθεί απόφαση που ανακαλεί την απόφαση που είχε διατάξει την εγγραφή της ή απόφαση που διατάζει την εξάλειψή της. 3. αν από την τελεσίδικη επιδίκαση της απαίτησης πέρασαν ενενήντα ημέρες χωρίς η προσημείωση να τραπεί σε υποθήκη.  
[Το αρχικό άρθρο 1330 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 56 § 3 ΕισΝΚΠολΔ.]

**Άρθρο 1331**

**Συνέπειες της εξάλειψης**

Αν εξαλειφθεί η υποθήκη, την τάξη της παίρνει η αμέσως επόμενη κατά το χρόνο της εγγραφής.

**Άρθρο 1332**

**Η υποθήκη δεν αναβιώνει χωρίς εγγραφή**

Η υποθήκη μετά την απόσβεσή της δεν αναβιώνει αν εγγραφεί και πάλι, ισχύει από το χρόνο της νέας εγγραφής.

**Άρθρο 1333**

**Γραφείο υποθηκών**

Στα γραφεία υποθηκών γίνονται οι εγγραφές υποθηκών, οι προσημειώσεις και οι εξαλείψεις τους. Τα γραφεία αυτά συνιστώνται, λειτουργούν και διευθύνονται κατά τον τρόπο που ορίζει ο νόμος.

**Άρθρο 1334**

Ο φύλακας των υποθηκών οφείλει να τηρεί το βιβλίο των υποθηκών, να καταχωρίζει σ' αυτό ακριβώς και κατά χρονολογική τάξη τις εγγραφές, τις προσημειώσεις και τις σημειώσεις, όσες κατά το νόμο είναι δεκτές και πρέπει να καταχωριστούν, καθώς και να τηρεί με επιμέλεια τα έγγραφα που του παραδίδονται κατά το νόμο.

**Άρθρο 1335**

**Ισχύς των πράξεών του**

Οι πράξεις του γραφείου υποθηκών, όταν γίνονται σύμφωνα με το νόμο, καθώς και τα αντίγραφα από το βιβλίο υποθηκών έχουν ισχύ δημοσίων εγγράφων.

**Άρθρο 1336**

**Αρίθμηση και μονογράφηση σελίδων**

Τα βιβλία υποθηκών πριν από κάθε εγγραφή αριθμούνται κατά σελίδα και μονογράφονται από τον πρόεδρο πρωτοδικών, ο οποίος στο τέλος βεβαιώνει τον αριθμό των σελίδων. Σε κάθε γραφείο τηρείται και αλφαβητικό ευρετήριο του βιβλίου υποθηκών.

**Άρθρο 1337**

**Άλλες διατυπώσεις**

Όλες οι ποσότητες που αναφέρονται στο βιβλίο σημειώνονται αριθμητικώς και ολογράφως. Ο φύλακας οφείλει να υπογράφει ιδιοχείρως όλες τις εγγραφές, τις προσημειώσεις και τις διαγραφές, και να συνάπτει σε ιδιαίτερους τόμους τις περιλήψεις και τα άλλα έγγραφα όσα απαιτούνται για την εγγραφή.

**Άρθρο 1338**

**Διαγραφές, ξέσματα κλπ.**

Στο βιβλίο υποθηκών οι διαγραφές σημειώνονται απέναντι από τις αντίστοιχες εγγραφές, στο δεξιό μέρος. Απαγορεύονται στο σώμα της εγγραφής ξέσματα, ενδιάμεσες σημειώσεις, παρεγγραφές καθώς και παρεμβολές ή αφαιρέσεις φύλλων του βιβλίου.

**Άρθρο 1339**

**Δημοσιότητα βιβλίων**

Τα βιβλία υποθηκών είναι δημόσια και προσιτά σε όποιον θέλει να τα συμβουλευτεί τηρούνται όμως οι όροι που απαιτούνται για την καλή διατήρησή τους.

**Άρθρο 1340**

**Χορήγηση αντιγράφων, πιστοποιητικών κλπ.**

Ο φύλακας των υποθηκών οφείλει να δίνει στους αιτούντες ακριβή αντίγραφα ή περιλήψεις από το βιβλίο των υποθηκών.

Τα αντίγραφα των εγγράφων και των προσημειώσεων πρέπει να περιέχουν και όλες τις σημειώσεις του βιβλίου, όσες έχουν σχέση με αυτές.

**Άρθρο 1341**

Οι εγγραφές υποθήκης και οι προσημειώσεις που έχουν εξαλειφθεί δεν μνημονεύονται στα εκδιδόμενα αντίγραφα ή στις περιλήψεις, εκτός αν το αξιώσει εκείνος που τις ζητεί.

**Άρθρο 1342**

Αν σε ορισμένα ακίνητα δεν υπάρχει εγγραφή υποθήκης ή προσημείωση, ο φύλακας οφείλει να δώσει το σχετικό πιστοποιητικό σε όποιον το ζητήσει.

#### **Άρθρο 1343**

Όλα τα αντίγραφα, οι περιλήψεις και τα πιστοποιητικά του φύλακα υποθηκών φέρουν την υπογραφή του και τη σφραγίδα του γραφείου υποθηκών.

#### **Άρθρο 1344**

##### **Ευθύνη του φύλακα**

Ο φύλακας υποθηκών ευθύνεται σε αποζημίωση όποιου ζημιώθηκε για κάθε πράξη ή παράλειψη σχετική με την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που του επιβάλλονται.

#### **Άρθρο 1345**

##### **Μη ευθύνη του δημοσίου**

Το δημόσιο δεν έχει καμία ευθύνη από οποιαδήποτε πράξη ή παράλειψη του φύλακα υποθηκών κατά την εκτέλεση των καθηκόντων του.

(Το 1345 καταργήθηκε με το άρθρ. 13 ν.δ. 4201/1961.)

## **ΛΟΙΠΑ ΑΡΘΡΑ**

- *Σύνταγμα* άρθρο 2
- *Ποινικός Κώδικας* άρθρα 372,426,443
- *Γενικές αρχές* άρθρο 11, παράγραφος 4, άρθρα 6,8,24,77,150, 57,59,77
- *Ενοχικό Δίκαιο* άρθρα  
289,290,297,304,316,348,357,366,367,368,455,460,479,480,494,495,513,532,  
551,614,674,800,806,810,822 ,861,785,830,840,876,942
- *Οικογενειακό Δίκαιο* άρθρα  
1406,1412,1413,1507,1512,1518,1521,1632,1647,1648
- *Κληρονομικό Δίκαιο* άρθρα 1710,1711,1865,1901,1905,1914,1923,2017

## **ΛΟΙΠΟΙ ΝΟΜΟΙ**

- *ΚΑΔ*(Κώδικας Αεροπορικού Δικαίου)  
άρθρο 1 παράγραφος 2  
άρθρο 41 παράγραφος 1-3  
άρθρο50-73
- *ΚΙΝΔ*(Κώδικας Ιδιωτικού Ναυτικού Δικαίου)  
άρθρα 6-8  
άρθρα 195-204
- *Ν.Δ 210/1973* «περί μεταλλευτικού Κώδικα»
- *Ν/Δ 374/1929* «περί της ιδιοκτησίας κατ' ορόφους»
- *Ν.Δ 376/2007*  
*Ν.Δ 722/1977* «περί απλουστεύσεως της διαδικασίας χορηγήσεως των αδειών κυκλοφορίας και μεταβιβάσεως της κυριότητας των αυτοκίνητων οχημάτων».  
άρθρο 1 παράγραφος 1-2

- «Ν.Δ 1024/1971 «περί διηρημένης ιδιοκτησίας επι οικοδομημάτων ανεγειρομένων επι ενιαίου οικοπέδου».
- Ν.Δ 1044/1971 «περί εγκαταστάσεως περιπτέρου επι πεζοδρομίου»  
άρθρο 13
- Ν.Δ 1146/1972 «περί τρόπου μεταβιβάσεως εμπράγματων δικαιωμάτων επι αυτοκινήτων οχημάτων και μοτοσυκλετών».  
άρθρο 6 παράγραφος 1-6
- Ν.Δ 1539/1938 «περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων»
- Ν.Δ 1739/1987 «διαχείριση υδατικών πόρων και άλλες διατάξεις»
- Ν.Δ 1748/2005 «περί χωριστής νομής επι συστατικού μέρους ακινήτου».
- Ν.Δ 2184/1920 «περί γεωργικού ενεχυρογράφου»
- Ν.Δ 2344/1940 «περί αιγιαλού και παραλίας»  
άρθρο 6  
άρθρο 11  
άρθρο 12  
άρθρο 15
- Ν.Δ 2971/2001 «αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις»  
άρθρο 1 παράγραφος 7  
άρθρο 19  
άρθρο 20
- Ν.Δ 5167/1932 «περί φορτοεκφορτώσεως ξηράς»  
άρθρο 14